

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Betaling kan kreves før forretning berammes, arbeid igangsettes eller før tillatelser/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven eller eierseksjonsloven.

Regulativet speiler det faktiske arbeidet de ulike sakstypene medfører. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

§ 1-1. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr.

Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette.

§ 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter plan- og bygningsloven og eierseksjonsloven beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen, med mindre noe annet fremgår av regulativet.

Gebyr etter matrikkelloven beregnes etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyret faktureres når vedtak fattes, etter avholdt oppstartsmøte eller forhåndskonferanse, eller når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Planforslag faktureres ved vedtak om offentlig ettersyn. For planprosesser som går over flere år, vil kommunen fakturere for medgått arbeid i inneværende år. Dette gjelder også ved uforutsette stopp eller avbrudd i planprosessen. Da vil kommunen fakturere for medgått arbeid frem til stoppdato.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

§ 1-3. Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost. Kommunestyret har vedtatt at gebyrnivået skal tilsvare full kostnadsdekning for selvkost, jf. KST-vedtak 127/22 datert 14.12.2022.

§ 1-4. Mangelfull søknad mv.

En søknad mv. kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

Mangelbrev	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 580 Byggesak Utsendelse av mangelbrev – nr. 2	Per påfølgende mangelbrev etter første kr	4 500
Vnr. 2060 Delesak Utsendelse av mangelbrev – nr. 2	Per påfølgende mangelbrev etter første kr	4 500
Vnr. 2210 Seksjonering Utsendelse av mangelbrev – nr. 2	Per påfølgende mangelbrev etter første kr	4 500

Avvisning av søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 590 Byggesak	Avvisning av søknad	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2070 Delesak	Avvisning av søknad	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2220 Seksjonering	Avvisning av søknad	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 1-5. Tilbaketrekking av søknad mv.

Ved tilbaketrekking av planforslag, søknad mv. skal forslagsstiller, tiltakshaver, revkirent mv. betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen. Grunnggebyret er ulikt i bygge- og delesaker og oppmålingsforretninger. Det er ikke grunngebyr for private planforslag.

Tilbaketrekking av søknad mv.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 600 Byggesak	For søknader mv. som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunnggebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2080 Delesak	For søknader mv. som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunnggebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2230 Seksjonering	For søknader mv. som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunnggebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Avslutte saker før vedtak		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 610 Byggesak	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunnggebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2090 Delesak	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunnggebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 2240 Seksjonering	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunnggebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Avslag på søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 611 Byggesak	Avslag på søknad	Per søknad	Fullt gebyr
Vnr. 2091 Delesak	Avslag på søknad	Per søknad	Fullt gebyr
Avbrutt forretning		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 4150	Ved avbrutt oppmålingsforretning mv.	Per søknad	Grunnggebyr etter § 6.1.1
Vnr. 4160	Ved avbrutt sak etter at oppmålingsforretningen er avholdt, betales fullt gebyr	Per søknad	Fullt gebyr

§ 1-6. Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan, krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Behandling av rene dispensasjonssøknader utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr. Ved flere dispensasjoner skal det betales gebyr for hver vurdering.

Dispensasjon etter pbl. kapittel 19		Beregningsenhet		Gebyr
Vnr. 620 Byggesak	Søknad om dispensasjon der ny plan har fått utilsiktet virkning	Per søknad	kr	5 100
Vnr. 621 Byggesak	Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot vei	Per søknad	kr	6 400
Vnr. 630 Byggesak	Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per søknad	kr	19 200
Vnr. 2100 Delesak	Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per søknad	kr	19 200
Vnr. 640 Byggesak	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og byggegrense mot vassdrag	Per søknad	kr	25 600
Vnr. 650 Byggesak	Søknad om dispensasjon fra pbl. med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt	Per søknad	kr	19 200

§ 1-7. Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn denne bistanden.

§ 1-8. Urimelig gebyr

Dersom virksomhetsleder etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-9. Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 eller eierseksjonsloven § 15, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Enkeltvedtak etter § 1-8 om urimelig gebyr kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-10. Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

§ 1-11. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- Pbl.: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- Mtl.: Lov om egedomsregistrering (matrikkelloven).
- Eiersl.: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).
- SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- Søknadsppliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

- h. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- i. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet eller per endring av bruksenhet.
- j. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
- k. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- l. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- m. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager.
- n. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- o. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe Bolig. Bygningstyper fra 211 til 840 er alt annet enn bolig.
- p. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen, og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
- q. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal bestemmes av den horisontale projeksjonen av bygningens/konstruksjonens utvendige dimensjoner på terreng (fotavtrykket).
- r. Daa: Dekar, 1 000 kvadratmeter.
- s. Vnr.: Varenummer.