

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 fram 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.

§ 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. Byggesak 580 Delesak 2060 Utsendelse av mangelbrev - nr. 2 Seksjonering 2210	Per påfølgende mangelbrev etter første	kr 5 850
Vnr. Byggesak 590 Delesak 2070 Avvisning av søknad Seksjonering 2220	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlings-gebyr

§ 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. Grunngelyret er ulikt i bygge- og delesaker og oppmålingsforretninger. Det er ikke grunngebyr for private planforslag eller i seksjoneringsaker.

Tilbaketrekking av søknad mv.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Byggesak 600 Delesak 2080 Seksjonering 2230	For søknader mv. som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunngelyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Byggesak 610 Delesak 2090 Seksjonering 2240	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunngelyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. 4150	Ved avbrutt oppmålingsforretning mv.	Per søknad	Grunngelyr etter § 4-2
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.

Dispensasjon etter pbl kapittel 19		Beregningsenhet	Gebyr
Ved flere søknader om dispensasjon i samme vedtak, beregnes kun ett dispensasjonsgebyr.			
Vnr. 620	Søknad om dispensasjon der ny plan har fått utilsiktet virkning	Per søknad	kr 4 500
Vnr. Byggesak Delesak 2100	Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per søknad	kr 9 900
Vnr. 640	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per søknad	kr 24 750
Vnr. 650	Søknad om dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller pbl med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt	Per søknad	kr 9 900

§ 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, matrikelloven § 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:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b. Mtl: Lov om eidedomsregistrering (matrikelloven).
- c. Eiersl: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).
- d. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- e. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- f. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- g. 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.