FORSKRIFT OM GEBYR FOR PLAN- OG BYGGESAKER OG SAKER ETTER FORURENSINGSFORSKRIFTEN, SORTLAND KOMMUNE, NORDLAND

Innhold

1. Alminnelige bestemmelser/opplysninger 2
2. Plansaker etter PBL 3
3. Dispensasjon fra plan, lov eller forskrift 4
4. Deling, PBL § 20-1, bokstav m 4
5. Byggesak, PBL § 20-1 jf. § 1-6 4
6. Gebyr etter medgått tid 5
7. Tilsyn etter PBL 5
8. Overtredelsesgebyr og tvangsmulkt 6
9. Klagebehandling etter PBL § 1-9 6
10. Gebyr etter forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) 6

Hjemmel: Fastsatt av Sortland kommunestyre 17.12.2020 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) §§ 2-12 og 11-4.

Revisjon: Indeksregulering av saksbehandlingsgebyrer med 10,4 %, vedtatt i Kommunestyret 15.12.2022. Gyldig fra 1.1.2023.

1. Alminnelige bestemmelser/opplysninger

1.1 Hjemmelsgrunnlag

Dette gebyrregulativ er fastsatt av Sortland kommunestyre (17.12.2020) med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) §§ 2-12 og 11-4. Gebyrregulativet gjelder for saksbehandling etter plan- og bygningsloven og forurensningsforskriften.

1.2 Gyldighet

Forskriften trer i kraft ved kommunestyrets vedtak.

1.3 Revisjoner

Gebyrsatser kan endres i forbindelse med kommunestyrets budsjettbehandling. Det samme gjelder også mindre justeringer som følge av endringer i lover og forskrifter som forskriften gjelder for.

1.4 Benyttede arealangivelser/forkortelser

Ved arealberegning benyttes Norsk standard, NS 3940, Grad av utnytting, H-2300 og forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk, TEK 10/TEK 17.

1.5 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver/forslagstiller.

1.6 Beregningstidspunkt

Med mindre annet fremgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknaden/rekvisisjonen.

For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ.

1.7 Fakturerings- og betalingstidspunkt

- For byggesaker, delingssaker og dispensasjon utarbeides faktura når vedtak fattes, eller på tidspunktet saksbehandlingen avsluttes av andre årsaker.
- Gebyr for detaljreguleringsplan faktureres etter 1. gangs behandling av planforslaget.
- Ved mindre endringer av reguleringsplan jf. pbl. § 12-14, 2. ledd, faktureres gebyr når forslaget er behandlet.
- Gebyret betales etter vanlig forfall til kommunens økonomiavdeling.

1.8 Purregebyr

Gebyr skal betales etter vanlige faktureringsregler. Ved for sen betaling ilegges purregebyr.

Ubetalt gebyr kan etter purring inndrives etter vanlige regler for inkasso mv.

1.9 For mye betalt gebyr eller feil innkrevd gebyr

Dersom det er betalt for mye gebyr eller ved at det foreligger åpenbar feil ved innkrevd gebyr skal dette straks rettes og ev. tilbakebetales. Det kan ikke kreves rentetillegg.

1.10 Avslag eller avbrutt/trukket søknad/rekvisisjon

- Gebyr skal betales selv om søknaden blir avslått
- Dersom det etter avslag fremmes revidert søknad innen 3 måneder reduseres gebyret på den nye saken til 25 % Utvides arealet, skal det i tillegg betales gebyr for det nye arealet beregnet etter satsene i punkt 5.3.4. Reduseres arealet, nedsettes ikke fastsatt gebyr.
- Dersom en sak avbrytes/trekkes før vedtak treffes, eller ikke kompletteres ved fastsatt frist, betales 50 % gebyr.

1.11 Gebyr ved flere tiltak

Dersom søknad inneholder flere tiltak betales høyeste tiltakssats av de omsøkte tiltak. Betinger tiltak flere dispensasjoner betales høyeste dispensasjonssats av de omsøkte dispensasjoner.

1.12 Klage

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1 og forurensningsforskriften §§ 2-12 og 11-4, med unntak av enkeltvedtak. Forskriften som sådan kan heller ikke påklages.

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Kommunens avgjørelse av søknad om nedsettelse eller frafall av gebyr er å anse som et enkeltvedtak og kan påklages til fylkesmannen etter reglene i forvaltningsloven.

Punkt 1.12

2. Plansaker etter PBL

2.1 For oppstartsmøte / politisk forhåndsuttalelse, jfr PBL § 12-8 er gebyret kr 14 360,-

2.2 Tillegg dersom spørsmålet ønskes fremmet for kommunestyret; kr 8 510,-

2.3 Behandling og fastsetting av planprogram, jfr PBL § 12-9; kr 21 420,-

2.4 Mindre endring av reguleringsplan, med annonsering, jfr PBL § 12-14; kr 21 420,-

2.5 Mindre endring av reguleringsplan, uten annonsering, jfr PBL § 12-14; kr 15 240,-

2.6 Behandling av reguleringsplan, jfr PBL § 12-10; kr 48 910,-. I tillegg betales det kr 4,36 pr. m^2 for de første 10 000 m^2 og kr 2,16 pr. m^2 for overskytende areal. Det betales ikke gebyr for planutkast eller den del av planutkastet som omfatter vernehensyn, offentlige friområder, friluftsområder, landbruksområder, kommunale anlegg og byggeområder, allmennyttige formål og offentlige trafikkområder. Dersom kommunen utvider planområdet skal det kun betales gebyr for den del søker ønsker å regulere. Dersom eiendomsidenten er punktfeste betales kr 4 200 pr. punkt. For næringsbygg i sentrum betales tillegg kr 4,65 pr. m^2 BRA. Dersom kommunen skal besørge oppstartannonse betales et tillegg på kr 3 540,- pluss annonsekostnad.

2.7 Dersom planutvalget forkaster planforslaget skal det kun betales behandlingsgebyr, ikke arealtillegg. Dersom søker trekker forslaget mellom første og andre gangs behandling betales 50 % av gebyr for full behandling. Dersom rådmannen framsetter alternativt forslag som gir vesentlig reduserte utbyggingsmuligheter, og dette blir vedtatt, skal gebyret reduseres med inntil 30 %.

3. Dispensasjon fra plan, lov eller forskrift

Der søknaden/tiltaket betinger dispensasjon i medhold av pbl. kapittel 19 skal det betales gebyr for dispensasjonsbehandlingen etter satsene under.

3.1. Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift som ikke krever ekstern høring; kr 2 880,-

3.2 Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift, som krever ekstern høring, men som ikke anses som prinsipiell, det vil si at vedtak fattes administrativt; kr 6 080,-

3.3 Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift, som krever ekstern høring, og/eller der saken anses som prinsipiell, det vil si politisk behandling; kr 9 610,-

3.4 For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven, beregnes det gebyr pr. dispensasjon, kr 2 760,-

4. Deling, PBL § 20-1, bokstav m

For vedtak om fradeling av byggetomt, tilleggstomter/sammenføyning kr 2 990,-. Krever søknaden dispensasjon fra plan, lov eller forskrift kreves også gebyr etter § 3.

5. Byggesak, PBL § 20-1 jf. § 1-6

5.1 Godkjenning av ansvarsrett som selvbygger; kr 2 100,-

5.2 Søknad om tillatelse uten ansvarsrett, søknadsplikt etter § 20-4 og enkle bruksendringer etter § 20-1 bokstav d; kr 3 760,-

5.3. Ett trinns behandling; Tillatelse til enkle tiltak etter § 20-1

5.3.1 Søknadspliktige tekniske installasjoner som piperehabilitering, slamavskiller o.l., samt plassering av skilt- og reklameinnretning, § 20-1 bokstav f og i; kr 2 100,-

5.3.2 Søknadspliktig tiltak etter § 20-1 bokstav b, c, d, f, g, h, i, j, k, l – mindre omfang når BRA ikke lar seg beregne; kr 7 840,-

5.3.3 Søknadspliktig tiltak etter § 20-1 bokstav b, c, d, f, g, h, i, j, k, l – større omfang; kr 28 160,-

5.3.4 Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning etter § 20-1bokstav a, samt bruksendring etter § 20-1 bokstav d. Gebyr beregnes ut fra BRA.
BRA 0-50 m^2; kr 9 720,-
BRA 51 – 100 m^2; kr 14 580,-
BRA 101 – 200 m^2; kr 21 640,-
BRA 201 – 250 m^2; kr 25 510,-
BRA 251 – 300 m^2; kr 35 440,-
BRA 301 – 400 m^2; kr 48 250,-
BRA 401 – 500 m^2; kr 59 290,-
Pr påbegynt 100 m^2 utover 501 m^2; kr 3 760,-

5.4. To trinns behandling, rammetillatelse 20-1. Gebyr beregnes ut fra BRA. I saker der BRA ikke lar seg beregne gis gebyr etter 5.3.2 eller 5.3.3.

5.4.1 Gebyr for rammetillatelse:
BRA 0-50 m²; kr 9 720,-
BRA 51 – 100 m²; kr 14 580,-
BRA 101 – 200 m²; kr 21 640,-
BRA 201 – 250 m²; kr 25 510,-
BRA 251 – 300 m²; kr 35 440,-
BRA 301 – 400 m²; kr 48 250,-
BRA 401 – 500 m²; kr 59 290,-
Pr påbegynt 100 m² utover 501 m²; kr 3 760,-

5.5 To trinns behandling:
5.5.1 Gebyr for første igangsettingstillatelse, 25 % av gebyr for rammetillatelse.
5.5.2 Gebyr for igangsettingstillatelse fra og med andre gangs behandling; kr 3 760,-

5.6 Gebyr for søknad om riving, PBL § 20-1 bokstav e.
5.6.1 Minstegebyr for riving/ ombygging uten krav om avfallsplan, kr 3 540,-
5.6.2 Ombygging mellom BRA 300 m² / 10 tonn avfall og BRA 600 m² / 18 tonn avfall, kr 6 410,-
5.6.3 Ombygging mer enn BRA 600 m² eller 18 tonn avfall, kr 9 830,-
5.6.4 Riving mellom BRA 100 m² /10 tonn avfall og BRA 600 m² / 35 tonn avfall, kr 6 410,-
5.6.5 Riving mer enn 600 m² BRA eller 35 tonn avfall, kr 9 830,-

5.7 Andre gebyr:
5.7.1 Behandling av søknad om fravik fra TEK for tiltak i eksisterende byggverk, § 31-2; kr 2 880,-
5.7.2 Tilleggsgebyr for godkjenning av endringsmelding som ikke krever ny behandling; kr 890,-
5.7.3 Gebyr for endring av tillatelse, som krever ny behandling, skal være 50 % av fullt gebyr.
5.7.4 Dersom et søknadspliktig tiltak er gjennomført eller i ikke uvesentlig grad er igangsatt uten at søknad er sendt eller før søknaden er innvilget, påløper et ekstra gebyr tilsvarende 100 % av ordinært gebyr, uavhengig av om saksbehandlingsfrist er overskredet. Ordinært gebyr for tiltaket må betales i tillegg til det ekstra gebyret.
5.7.5 Midlertidige brukstillatelser; kr 1 660,-

Krever søknaden dispensasjon fra plan, lov eller forskrift kreves også gebyr etter § 3.

6. Gebyr etter medgått tid

Kommunen kan, etter å ha varslet tiltakshaver, beregne gebyr etter medgått tid.
Kommunen vil dokumentere tidsbruken. Timepris pr. påbegynte time; kr 1 330,-
Ved mottak av komplett søkand tilgodeses søker med et fratrekk i gebyrsatsen på kr 1000,-

7. Tilsyn etter PBL

7.1 Generelt tilsyn i byggesaker er dekket inn i gebyrregulativet.

7.2 10 % av gebyrinntektene for byggesaksbehandling er avsatt til tilsyn.

7.3 I saker der kommunen rekvirerer sakkyndig bistand for gjennomføring av tilsyn, kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Som faktiske utgifter regnes også kommunens oppfølging av den(de) sakkyndig(e). Utgiftene belastes tiltakshaver.

7.4 Tilsyn som kommunen er pliktig til å gjennomføre etter pbl. § 32-1 (ulovlighetsoppfølging) faktureres direkte til den som har forårsaket tilsynet. Timepris pr. påbegynte time; kr 1 330,-

8. Overtredelsesgebyr og tvangsmulkt

Kommunen kan i samsvar med bestemmelsene i pbl. kapittel 32 ilegge overtredelsesgebyr og tvangsmulkt. Beregning av overtredelsesgebyr gjøres etter bestemmelsene i forskrift om byggesak (SAK 10) kapittel 16. Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages etter forvaltningsloven § 28.

9. Klagebehandling etter PBL § 1-9

Det betales ikke gebyr for klagebehandling.

10. Gebyr etter forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)

10.1 For behandling av søknader om enkeltutslipp etter forskrift for separate avløpsanlegg/minirenseanlegg mv.:

10.1.1 Utslippstillatelse eller større endringer av gitt tillatelse, anlegg til og med 15 personekvivalenter, jfr forurensingsforskriften § 11-3 bokstav m (pe); kr 3 870,-

10.1.2 Utslippstillatelse eller større endringer av gitt tillatelse, anlegg over 15 pe; kr 9 610,-

10.1.3 Mindre endringer av utslippstillatelse, anlegg til og med 15 PE; kr 1 440,-

10.1.4 Mindre endringer av utslippstillatelse, anlegg over 15 pe; kr 2 880,-

10.1.5 Kontroll av avløpsanlegg, fritidsboliger pr. kontroll; kr 1 440,-

10.1.6 Kontroll av avløpsanlegg, anlegg til og med 15 pe, pr. kontroll; kr 1 770,-

10.1.7 Kontroll av avløpsanlegg, anlegg over 15 pe, pr. kontroll; kr 5 520,-

10.2.1 Oljeholdig avløp, utslippstillatelse eller større endringer av gitt tillatelse; kr. 3 870,-

10.2.2 Kontroll av anlegg, fast gebyr + analysekostnader; kr 1 770,-

10.3.1 Forurenset grunn; behandling av søknader om gravearbeid og annet terrenginngrep; kr 6080,-

10.3.2 Tilsyn med graving i forurensa grunn; kr. 1 770,-

10.4 Forurensingsgebyr etter pålegg (§ 73), gebyr tilfaller staten.

Gebyr innkreves etter 2. pålegg om utbedring av separat avløpsanlegg. Gebyrer økes med et tilsvarende beløp for hvert etterfølgende pålegg inntil pålagt utbedring er utført. Det skal gå minst ett år mellom påleggene; kr 5 080,-