

Gebyrregulativ for plan- og byggesaker, 2020

VEDTATT AV VADSØ BYSTYRE DEN 12.12.2019

Regulativet erstatter tidligere gjeldende regulativ for 2019, vedtatt av Vadsø bystyre den 20.12.2018.

Hjemmel:

- § 33-1 i Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, med endringer sist av 20.april 2018.
- § 32 i Matrikelloven av 17. juni 2005, og matrikkelforskriften § 16.
- § 7 i lov av 23. mai 1997 om eierseksjoner, sist endret 22. juni 2018.
- § 52a i lov av 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensning og om avfall, med endringer sist ved lov av 11. mai 2017.

Graving i vei - **forringelsesgebyr + saksbehandling**

B.2 Kopierings- og utskriftssatser

Gebyrseter for kopiering av dokumenter.

Pris pr papirkopi (format A0-A5) kr 170

B.3 Meglerpakke (gebyret gjelder for alle henvendelser, også private)

Kopi av festekontrakt/ målebrev, kart, tegninger, reg. planer, etc.:

Pris: kr 1 990

C.1.1 Situasjonkart - en eiendom/ bruksenhet med naboer

Pris: kr 550

C.1.2 Forenklet situasjonkart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer

Pris: kr 450

C.1.3 Kart med eiendomsoversikt – flere eiendommer

Kart til planlegging, prosjektering og dokumentasjonsarbeid over område med flere eiendommer beregnes gebyret etter medgått tid. Jfr. punkt B1 - Timepris.

Minstegebyr: kr 450

C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg

C.1.3 skal gebyr beregnes etter medgått tid. Jfr. punkt B1 - Timepris.

Minstegebyr: kr 450

C.1.5 Andre kart- og eiendomsoppgaver

Beregnes etter medgått tid. Minstegebyr:

Minstegebyr: kr 230

C.2 Plansaker (§§ 12-2, 12-2, 12-3, 12-14)

C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte)

- a. Enkel sak: kr 610
- b. Middels tung sak: kr 1 130
- c. Komplisert sak: kr 1 620

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte (første møte).

C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl. §§12-3)

Forhåndsvurdering: kr 5 650

C.2.3 Mindre vesentlig endring (Pbl. §§12-14)

Mindre vesentlig endring: kr 3 350

C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (områderegulering el. detaljregulering) eller endring av disse (Pbl. §§ 12-1, 12-2, 12-3, 12-14)

Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell:

	Basisgebyr 2019	Arealgebyr, areal inntil 5.000 m ² pr. 100 m ²	Arealgebyr, areal større enn 5.000 m ²
Enkel sak	kr 16 500	kr 180	kr 100
Middels tung sak	kr 20 900	kr 180	kr 110
Komplisert sak	kr 26 300	kr 120	kr 120

² Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkeres side, fram til saken er en "offentlig" plansak. Gradering som angitt i C.2.1.

Maksimumsgebyr for plansaker er: kr 45 000

Der hvor en plan inneholder punktfeste, regnes hvert punktfeste å utgjøre et areal på 1.000 m².

Arbeid utover ordinær saksbehandling beregnes etter medgått tid, timepris er: kr 930

Virksomhetsleder ved plan- og forvaltning avgjør hva som er enkel, middels eller komplisert sak. Det betales ikke arealgebyr for planutkast eller del av planutkast som omfatter vernehensyn, friområder, landbruksområder, kommunale bygge- og anleggsområder, allmennyttige formål eller offentlige trafikkområder.

Pbl. § 2-1 – krav til digital plan

Med hjemmel i Pbl. § 2-1 krever Vadsø kommune at planforslag leveres i digitalform. Regelen forutsetter at planens kartdata er i SOSI-kodet form. Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en "offentlig" plansak, må bruke tid på bearbeiding av planpresentasjonen, skal det betales et tilleggsgebyr etter medgått tid. Det skal betales fullt gebyr selv om forslagsstilleren trekker saken. Dersom det faste utvalg for plansaker ved sin 1.gangs behandling av saken (prinsippavgjørelse) forkaster forslaget, skal 50 % av gebyret tilbakebetales. Dersom det faste utvalg for plansaker ved senere behandling forkaster forslaget skal det betales fullt gebyr.

Ønsker kommunen at planområdet utvides, skal det kun betales arealgebyr for den del som søkerønsker å regulere. Framsetter rådmannen et alternativt forslag til det innsendte utkast og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil en tredjedel dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial/-areal i forhold til det private forslaget.

C.2.5 Konsekvensutredning (Pbl. §§ 14-1 tom 14-6)

Hvor kommunen er godkjenningmyndighet for søkers konsekvensutredninger (jf. Forskrift 2009-06-26-855), betales gebyr etter brukte timeverk og utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

Basisgebyr: kr 2 100

C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

C.3.1 Ikke tilfredsstillende dokumentasjon

Ved vesentlige mangler ved søknad, som utløser skriftlige henvendelser: kr 810

C.3.2 Gebyr beregnet etter medgått tid

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, timesats: kr 930

C.3.3 Merarbeid

Ved ulovlig igangsatt byggearbeid skal tiltakshaver gebyrlegges for kommunens merarbeid med registrering, kartlegging etc. etter medgått tid.

Timepris: kr 930

C.3.4 Forhåndskonferanse (Pbl. § 21-1)

a. Tiltak uten ansvarsrett eller tiltak i tiltaksklasse 1. kr 0

b. Tiltak i tiltaksklasse 2 kr 1 300

c. Tiltak i tiltaksklasse 3 kr 1 680

C.3.5 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (Pbl. § 20-4)

- a. Søknad som krever oppdatering av offentlige kart eller register: kr 2 220
- b. Søknad som ikke krever oppdatering av offentlige kart eller register: kr 1 300
- c. Søknad som ikke gjelder bolig eller fritidseiendom: kr 4 030
- d. Ikke søknadspliktige tiltak som kommunen må byggesaksbehandle pga oppført bygg i strid med Pbl.: kr 1 920

Dersom saken utløser søknad (for eksempel for nær nabogrensen og naboen har innvendinger) kommer saksbehandlingsgrunnbeløp i tillegg.

Hvis kommunen krever at en søknad etter § 20-2 skal omgjøres til søknad etter § 20-1, skal eventuelt innbetalt gebyr for første søknad komme til fratrukk i saksgebyret. Der hvor tiltakshaver innen 3 år sender revidert melding som medfører at offentlig kart eller register skal ajourføres, skal det betales tilleggsgebyr tilsvarende 25 % av gebyr etter pkt. a.

C.3.6 Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (Pbl. kapittel 22)

Behandling av en søknad:

- a. Der foretaket ikke har sentral godkjenning (pr. foretak): kr 1 460
- b. Der tiltakshaver skal ha godkjenning (selvbygger): kr 1 460

Foretak uten sentral godkjenning, og selvbygger, ved 2. gangs godkjenning: kr 810

C.3.7 Dispensasjon (Pbl. kapittel 19)

Det betales gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon.

- Søknad som krever høring: kr 5 150
- Søknad som ikke krever høring: kr 4 640

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt. C.3.5

C.3.8 Tiltak som krever søknad og tillatelse, med krav om ansvarlige foretak (Pbl. § 20-3)

Oppregningen av tiltak under C.3.5 er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilket punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter.

Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på preaksepterte løsninger. Der dette ikke er tilfelle, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt fastgebyr.

Hvor et tiltak er et kombinasjonstiltak med flere ulike og selvstendige bruksenheter, skal det betales gebyr etter høyeste gebyrkategori. For søknad hvor gebyr skal betales pr. enhet som inngår i søknaden, gjelder regelen om høyeste gebyrkategori bare for vedkommende enhet. For kap. C.3.5, vil søknader om rammetillatelse utgjøre halve gebyret, mens andre halvpart utgjøres av søknad om igangsettingstillatelse og senere ferdigattest.

C.3.8.1 Oppføring av bygning (Pbl. § 20-1 bokstav a)

Saksgebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlige terrengendringer, som er integrert del i en byggesøknad, er, med unntak for punkt C.3.5.13 (heis m.v.), medregnet i byggesaksgebyret.

Boligbygning

Enebolig:	kr 9 860
Enebolig med èn sokkel/ hybelleilighet:	kr 10 850
For hver ekstra utleieleilighet, pr. leilighet:	kr 3 840
Boligbygg med flere selvstendige boligenheter, pr. enhet:	kr 5 360
Selvstendig boligenhet i bygg med annet formål, pr. boligenhet:	kr 5 360

Alle andre kategorier nybygg, tilbygging, påbygging, underbygging, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg

Inntil 50 m ² :	kr 3 410
50 – 100m ² :	kr 6 820
100 – 200m ² :	kr 10 950
200 – 400m ² :	kr 16 500
400 – 600m ² :	kr 24 720
Over 600m ² , hver ekstra 200m ² gir et tillegg på:	kr 6 620

Saksbehandling av rammesøknad. Kr 4 000
Gebyret går til fratrukk ved igangsettingstillatelse

C.3.8.2 Fasadeendring m.v. (Pbl. § 20-1 bokstav c)

Tiltaksklasse 1: kr 1 600
Tiltaksklasse 2: kr 2 380
Tiltaksklasse 3: medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. Minstegebyr: kr 3 200

C.3.8.3 Bruksendring m.v. (Pbl. § 20-1 bokstav d)

a. Bruksendring som ikke medfører endring av bygning, tekniske installasjoner m.v.: kr 2 170
b. Bruksendring som forutsetter endringer av eksisterende bygning(er), konstruksjon eller anlegg, gebyrlegges med 50 % av satsene i punkt 3.8.1.

C.3.8.4 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (Pbl. § 20-1 bokstav e)

Gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.
Minstegebyr: kr 2 170

C.3.8.5 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (Pbl. § 20-1 bokstav f)

For andre søknadstiltak skal det bare kreves særskilt gebyr der søknaden er et selvstendig tiltak. Gebyret skal beregnes ut fra brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand.

Minstegebyr: kr 2 170

C.3.8.6 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v. (Pbl. § 20-1 bokstav g)

Fast pris: kr 2 170

C.3.8.7 Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretning. (Pbl. § 20-1 bokstav h-i)

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter Pbl. § 20-1 bokstav a, skal det ikke kreves gebyr. Hvor tiltaket er et selvstendig tiltak og i tiltaksklasse 1, er gebyrene:

a. Innhegning: kr 2 170

b. Skilt/reklame (Pbl § 30-3) uten godkjent plan. Første skilt: kr 2 120

For tilleggsskilt i samme sak og for skilt som er i samsvar med godkjent plan, pr skilt: kr 1 020

C.3.8.8 Delingssøknad (Pbl. § 20-1 bokstav m)

a. For behandling av søknad om deling av grunneiendom (privat eller statsgrunn):

kr 3 490

b. For behandling av delingssøknad med mer enn én arealenhet betales et tillegg pr arealenhet utover én: kr 710

C.3.8.9 Vesentlige terrenginngrep (Pbl. § 20-1 bokstav k)

For terrenginngrep inntil 200m² bruttoareal: kr 4 220

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid.

Minste tillegg: kr 1 230

C.3.8.10 Konstruksjon og anlegg (Pbl. § 20-1 bokstav a og j)

For enkle byggverk og konstruksjoner som er del av et anlegg og som inngår i tiltakssøknaden, f.eks. kiosk, enkle byggverk for renseanlegg, damhus, master o.l., er disse delene av tiltaket medregnet i nedenstående gebyrer.

Derimot skal det for tiltak etter Pbl. § 29-9 (heis m.v.) og større byggverk som inngår i et anlegg, i tillegg til nedenstående minstegebyr, også betales gebyr etter C.3.8.1 og C.3.8.11.

Kommunen kan for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid, og i tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand, (jf. Pbl. § 29-9, annet ledd)

Minstegebyr: kr 3 350

1. Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, vernevoll/-grop, kai, molo, o.l.

Tiltak i tiltaksklasse 1: kr 2 170

Tiltak i tiltaksklasse 2: kr 3 290

2. Veger med tilhørende innretninger

Tiltak med veglengde inntil 200m: kr 2 110

Tiltak med veglengde over 200m: kr 3 290

3. Damanlegg, basseng, brønn o.l.

Tiltak i tiltaksklasse 1: kr 1.840,-	kr 2 110
Tiltak i tiltaksklasse 2: kr 2.780,-	kr 3 390

4. Røranlegg (vann, avløp, olje, gass), el., tele, TV og signalanlegg over, på og underjordoverflaten for inntil 1 km trasélengde

Tiltak i tiltaksklasse 1 grunngebyr:	kr 2 170
Tiltak i tiltaksklasse 2 grunngebyr:	kr 3 390

Her kan i tillegg komme saksbehandlingsgebyr av søknad om utslippstillatelse i henhold til Forurensningsloven.

5. Andre konstruksjoner og anlegg

For andre typer konstruksjoner og anlegg skal det betales gebyr etter brukte timeverk, også i klasse 1 og 2.

Minstegebyr:

Tiltak i tiltaksklasse 1:	kr 2 170
Tiltak i tiltaksklasse 2:	kr 3 390

C.3.8.11 Heis, rulletrapp, og rullende fortau. (Pbl. § 29-9)

Beregnes etter medgått tid.

Minstesats:	kr 2 170
-------------	----------

C.3.9 Plassering og beliggenhetskontroll

For utplassering av bygg betales pr. bygning: kr 3 390

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende oppmålingsarbeid kreve ett tillegg etter medgått tid.

C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert melding

C.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse. Melding om endring i forhold til gitt melding

1. Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring medfører ny nabovarsling: kr 1 410
2. Søknadsendring som ikke krever nabovarsling: kr 730
3. Meldingsendring som medfører ny oppdatering av off. register: kr 1 070
4. Meldingsendring som ikke medfører kart- eller registeroppdatering: ikke gebyr

Er det søkt om større endring(er), kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak. Kommunen skal i så fall avgjøre om det skal fastsettes reduserte gebyrer i forhold til regulativet, jf.kap. A.4.

C.4.2 Avviksbehandling

For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyret pr. behandlet avvik: kr 440

Kap. D Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 7)

D.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

a. Sak som krever befaringsrett: 5 x rettsgebyr.

b. Sak som ikke krever befaringsrett: 3 x rettsgebyr.

Rettsgebyret fastsettes av Stortinget, og var kr. 1 150 i januar 2019

D.2 Ny behandling av avslått søknad

Der fornyet søknad om seksjonering eller reseksjonering av et bruksnummer fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr komme til fratrukk dersom søknaden kommer til kommunen innen tre måneder etter dato for første avslag. (Kommer ny søknad på et seinere tidspunkt, skal det betales fullt gebyr.)

Kap. E Gebyrer for arbeider etter forurensingsloven (§ 52a)

Søknad om utslippstillatelse: kr 3 350

Kap. F Gebyrer for arbeider etter jordloven (§ 52a)

Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker § 1.

Det skal betales gebyr for behandlingen av følgende saker

- a) Søknader om konsesjon (ervertstillatelse) etter lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 2 og § 3. kr 2 580
- b) Søknader om delingssamtykke etter lov om jord 12. mai 1995 nr. 23 § 12 er kr 2580.

Når det søkes om konsesjon fordi eieren ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt (slektskapskonsesjon), jf. konsesjonsloven § 5 andre og tredje ledd og § 9 fjerde ledd, skal det ikke betales gebyr