

REGULATIV FOR SAKSBEHANDLING

AV BYGGESAKER, PLANSAKER, OPPRETNING OG ENDRING AV EIGEDOM M.V.

Heimel:

Plan- og bygningslova sin § 33-1

Lov om eierseksjoner § 7, femte ledd.

Jordlova

Forureiningsforskrifta

Forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling m.m.

Gjeldande frå: 01.01.2023:

BYGGESAKER

§ 1 Generelt

Gebyret blir utskrive til tiltakshavar og blir rekna etter dei satsane som gjeld på det tidspunkt kommunen mottok tilfredsstillande søknad. Gebyret er bygd opp eit basisgebyr, som avspeglar hovudtyngda av arbeidet innafor kvar sakskategori og eit arealgebyr, som fangar opp meirarbeid som følgje av storleiken på bygget. Areal skal reknast etter NS 3490 (bruksareal). I tillegg kjem gebyr for behandling av eventuelle dispensasjonar. Gebyret omfattar ikkje plassering av bygningar og konstruksjonar i terrenget etter § 6-3 i forskrift om saksbehandling, eller innmåling av dei same.

§ 2 Fakturering- og betalingstidspunkt

Når vedtak i samband med søknad om rammeløyve blir gitt, blir 50 % av fullt gebyr (basis – og arealgebyr) fakturert (1. trinn). Dei resterande 50 % blir fakturert etter at igangsettingsløyve er gitt (2. trinn). Ved slik trinnvis behandling skal det i tillegg betalast eit basisgebyr pr. igangsettingsløyve frå og med 2. trinn, jf pkt. 19 a i tabell. Gebyr for rammeløyve skal vere betalt før igangsettingsløyve blir gitt. Ev. dispensasjon skal betalast 100 % når rammeløyve blir gitt.

§ 3 Kombinerte bygg

Er bygningen samansett av fleire funksjonar, blir gebyret utrekna etter den funksjonen som har størst areal.

§ 4 Mellombelse bygg og bruksendringar.

Ved mellombelse bygg skal fullt gebyr betalast etter den kategori bygget høyrer til. Ved bruksendring der det ikkje blir gjort ombygging, skal det betalast 25 % av basisgebyret for den kategorien bygget skal brukast til. Ved bruksendring der det blir gjort ombygging, gjeld regulativ for ombygging. Ved bruksendring som krev dispensasjon, skal det i tillegg betalast gebyr i samsvar Med tabell pkt.18.

§ 5 Avslag

Ved avslag blir tiltakshavar belasta med 50 % av fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Dette gjeld også der overordna mynde gir avslag.

Ved avslag på søknad om dispensasjon skal det betalast fullt gebyr, jf. tabell pkt.18.

§ 6 Ulovleg bygging

For meirutgifter ved saksbehandling av ulovleg igangsetting eller utførte tiltak, skal gebyr betalast etter medgått tid, jf pkt.19 a i tabell

§ 7 Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfelle rekvirere sakkyndig hjelp for å få gjennomført nødvendig inspeksjon i samsvar med pbl § 25-2. Kommunen kan kreve dekning for sine kostnader til sakkyndig bistand.

§ 8 Tilsyn/avviksbehandling.

For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom tilsyn, er gebyret pr. behandla avvik, etter medgått tid, jf. Pkt.19 a i tabell, minimum 1 time.

§ 9 Avgjerd eller uttale frå andre myndigheiter.

For innhenting av løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter plan- og bygningsloven § 21-5, skal det betalast eit gebyr pr. myndigheit, jf pkt. 19 b i tabell.

§ 10 Saker levert elektronisk.

Vestnes kommune ønskjer at flest mulig søknader vert sendt inn elektronisk. Innsending av saker elektronisk bidrar til å gjere saksbehandlinga enklare og kan gjere sitt til at samla behandlingstid vert kortare

PLANSAKER

§ 11 Reguleringsplan

Private reguleringsplanar skal leverast i digital form og i sosi-format. Gebyr for behandling av privat reguleringsplan eller endring av slike, fremma av private tiltakshavarar, går fram av pkt.19 c i tabell.

Gebyret omfattar all kommunal behandling, intern kopiering og annonsering. Kostnader til eventuell arkeologisk undersøking eller andre nødvendige utgreiingar fell på tiltakshavar.

§ 12 Reguleringsendring

For behandling av søknad om vesentleg reguleringsendring er gebyret jf. pkt. 19 d i tabell.

For mindre reguleringsendring er gebyret jf. pkt. 19 e i tabell.

Flytting av hyttepunkt innafor regulert område og i samsvar med reguleringsformålet, er også rekna som mindre reguleringsendring.

OPPRETTING OG ENDRING AV EIGEDOM (MATRIKKELEINING)

§ 13 Oppretting og endring etter Plan- og bygningslova § 26-1.

Gebyr for behandling av søknader om deling av fast eigedom etter plan- og bygningsloven, er sett til 1 behandlingsgebyr, jf. tabell 19 f og omfattar også oppretting av festetomter eller punktfeste. Eventuelle nødvendige dispensasjonar i samband med delinga kjem i tillegg, jf. punkt 18 i tabellen. Utgifter til tinglysing og eventuelt matrikkelbrev kjem også i tillegg.

§ 14 Deling etter Jordlova §§ 9 og 12

Dersom søknad om deling, oppretting av festetomter eller punktfeste også krev løyve etter jordloven, kjem eit behandlingsgebyr, jf. pkt 17 f i tabell i tillegg.

§ 15 Seksjonering

Gebyret framgår av pkt. 19 i tabell og er regulert av Lov om eierseksjoner § 7, 5.ledd. Utgifter til tinglysing og eventuelt nytt matrikkelbrev kjem utanom.

§ 16 Avgjerd eller uttale frå andre mynde.

For å innhente løyve eller uttale frå anna mynde er gebyret pr. myndigheit, jf. pkt 19 b i tabell.

§ 17 Avslag

Ved avslag blir tiltakshavar belasta med 50 % av fullt gebyr. Dette gjeld også der overordna mynde gir avslag. Avslag på søknad om dispensasjonar vert belasta med fullt gebyr, jf. tabell pkt.18.

LANDBRUKS- OG MILJØSAKER

§ 18 Landbruksvegar

Gebyr for bygging av landbruksvegar omfattar alle typar driftsvegar i jord- og skogbruk, jfr pkt 17.a i tabell.

§ 19 Etablering av havbrukslokalitetar

Gebyr for behandling av søknader ved etablering, endring o.l. i samband med havbrukslokalitetar, jfr. pkt. 17.b i tabell.

§ 20 Motorferdsel

Gebyr for behandling av løyve til kjøring i utmark. Saksbehandling knytt til annonsering, utsteding og produksjon av løyver. Jfr. pkt. 17 c i tabell.

§ 21 Konsesjon

Stor forskjell i omfanget av sakene. Dei enkle og kurante sakene (delegerte saker) utan høyring har ein lågare gebyrsats ein større omfattande høyringssaker, jfr.pkt. 17 e i tabell.

§ 22 Nydyrking

Om lag same saksbehandlingsomfang som ved landbruksvegar. Jfr. pkt. 17 d i tabell.

GODKJENNING AV PRIVATE AVLØPSLØYSINGAR

§ 23 Utsleppsløyve

For utsleppsløyve i samband med godkjenning av private avløpsordningar skal det betalast eit gebyr i samsvar med pkt 19 j i tabellen, jf forureiningsforskrifta.

URIMELEG GEBYR

§ 24 Urimeleg gebyr og klage

Fastsetting av gebyr i den einskilde sak kan ikkje påklagast. Dersom gebyret er klart urimeleg i forhold til arbeid og kostnader kommunen har hatt med saka, eller av andre grunnar er urimeleg, kan Kommunedirektøren fastsette høveleg gebyr etter søknad. Avgjerd av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Vestnes, 24.10.2022

GEBYRTABELL FOR SAKSBEHANDLING AV BYGGESAKER, PLANSAKER M.V. Gjeldande frå 01.01.2023	
01. BUSTADER OG FRITIDSBUSTADER (Matrikkelkoder i parantes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Einebustad/våningshus (111) + (113)	12 960,00
b. Einebustad med hybel-/sokkelleilighet (112)	14 400,00
c. Tomannsbustad, vert.delt (121-124)	14 400,00
d. Rekkehus, kjedehus, atriumhus og andre småhus med 3-4 bustader(131, 133, 136)	15 120,00
e. Andre småhus med 3-4 bustader (136)	15 120,00
f. Bustadbrakker (193)	15 120,00
g. Tilbygg, påbygg og mindre ombygging punkt a - f	7 200,00
h. Ombygging > 50% av totalt areal (hovudombygging) a - f	11 520,00
i. Terassehus (135)	23 040,00
j. Store bustadbygg (141 - 146)	23 040,00
k. Bu- og servicesenter, bufellesskap(151)	23 040,00
l. Studentheim/studenbustader, bufelleskap (152)	23 040,00
m. Andre bustadbygg for bufelleskap (159)	23 040,00
n. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50% av totalt areal, pkt. i - m	11 520,00
o. Ombygging > 50% av totalt areal (hovudombygging), i - m	17 280,00
p. Fritidsbustad, seterhus, skogskoie,rorbu o.l. (161-172)	11 520,00
q. Garsje,carport, uthus, naust (181-183)	5 760,00
r. Andre bustadbygg (199)	5 760,00
s. Tilbygg og påbygg og ombygging p-r	5 760,00
t. Fasadeendring, vinduskift, støttemur, levegg, balkong, terrasse og liknande.	2 880,00
u. Brygge fast fundamentert, flytebrygge	2 880,00
v. Innhegning/gjerde	1 440,00
w. Graving/fylling/sprengning	1 440,00
x. Tekniske installasjonar (fyrkjel, våtrom, ventilasjon, brannalarmanlegg, pipe m.m.)	2 880,00
y. Basseng, brønn/dam	2 880,00
z. Avfallsplan, bygg > 300 m2	2 880,00
æ Pbl § 31-2,4.ledd - fravik frå TEK10 for eksisterande byggverk.	5 760,00

02. INDUSTRI OG LAGERBYGG (Matrikkelkoder i parantes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Fabrikk- og verkstadbygg (211) + (212)	15 120,00
b. Produksjonshall	15 120,00
c. Bygning for reinseanlegg, vassforsyning o.l. (214) (216)	15 120,00
d. Kraftstasjon o.l. (221)	15 120,00
e. Transformatorstasjon/-kiosk (223)	5 760,00
f. Lagerhall, kjøle- og fryselager, silo (231-233)	15 120,00
g. Annan bygning (219) + (229) + (239)	15 120,00
h. Tilbygg og påbygg a-g:	
<100 m2	5 760,00
> 100 m2	8 640,00
i. Ombygging punkt a-g, < 50 % av totalt areal	8 640,00
j. Ombygging punkt a-g, > 50 % av totalt areal (hovudombygging)	10 080,00
k. Driftsbygningar for landbruk/fiske (241) + (243) + (244) > 1000 m2	15 120,00
l. Landbruksgarasje/reiskapshus/naust (245) > 1000 m2	12 240,00
m. Andre bygningar (248) + (249)	12 240,00
n. Tilbygg og påbygg k - m	
< 100 m2	5 760,00
> 100 m2	8 640,00
o. Ombygging av k-m < 50% av totalt areal	8 640,00
p. Ombygging av k-m > 50% av totalt areal (hovudombygging)	10 080,00

03. KONTOR- OG FORRETNINGBYGG (Matrikkelkoder i parentes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Kontorbygg og administrasjonsbygg o.l. (311-313)	28 800,00
b. Kjøpesenter, varehus og andre butikkbygg (321) + (322) + (330)	28 800,00
c. Bensinstasjon (323)	28 800,00
d. Annan bygning (319) + (329)	28 800,00
e. Tilbygg og påbygg a -d	
Tilbygg < 100 m	14 400,00
> 100 m ² og < 500 m ²	18 720,00
> 500 m ²	23 040,00
f. Ombygging < 50% av totalt areal	25 920,00
g. Ombygging > 50% av totalt areal (hovudombygging)	28 800,00
04. SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON (Matrikkelkoder i parentes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Ekspedisjons- og terminalbygning o.l. (411-416)	25 920,00
b. Telekommunikasjonsbygning (429)	15 840,00
c. Garasje, parkeringshus, hangar, veg- og biltilsynsbygning (431)	25 920,00
d. Annan bygning (419) + (439)	25 920,00
e. Tilbygg og påbygg a-d:	
< 100 m ²	11 520,00
>100 m ² og < 1000 m ²	14 400,00
> 1000 m ²	17 280,00
f. Ombygging punkt a-d, < 50 % av totalt areal	20 160,00
g. Ombygging punkt a-d, > 50 % av totalt areal (hovudombygging)	25 920,00

05. HOTELL OG RESTAURANT (Matrikkelkoder i parentes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Hotell- og motellbygning (511-519)	36 000,00
b. Camping-/utleiehytte (524)	11 520,00
c. Annan bygning for overnatting (521, 522, 523 og 529)	25 920,00
d. Restaurant-, kafé-, gatekjøkken, kioskbygning o.l (531-539)	25 920,00
e. Annan bygning	25 920,00
f. Tilbygg og påbygg a - e:	
< 100 m ² (for camping/utleiehytter: 4160,-)	11 520,00
> 100m ² og < 500 m ²	14 400,00
> 500 m ²	17 280,00
d. Ombygging punkt a-e, < 50% av totalt areal: (for camping/utleiehytter: 3500,-)	20 160,00
e. Ombygging punkt a-e, > 50% av totalt areal (hovudombygging)	25 920,00
06. KULTUR OG UNDERVISNING (Matrikkelkoder i parentes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Leikepark og barnehage (611) + (612)	21 600,00
b. Bygning for undervisning og kultur (613-649)	43 200,00
c. Idrettsbygg (651-659)	28 800,00
d. Kino, teater, samfunnshus, o.l. (661-669)	36 000,00
e. Kyrkje/gravkapell o.l. (671-679)	36 000,00
f. Annan bygning	28 800,00
g. Tilbygg og påbygg a - f:	
< 100 m ²	11 520,00
> 100m ² og < 500 m ²	21 600,00
> 500 m ²	25 920,00
h. Ombygging punkt a-f, < 50% av totalt areal	28 800,00
i. Ombygging punkt a-f, > 50% av totalt areal (hovudombygging)	36 000,00

07. HELSE (Matrikkelkoder i parantes)	Tiltaks- klasse 1
Basisgebyr:	
a. Sjukehus/sjukeheim (719 - 739)	72 000,00
b. Annan bygning	34 750,00
c. Tilbygg og påbygg a-b	
<100 m2	14 400,00
>100 m2 og <1000 m2	25 020,00
> 1000 m2	27 800,00
d. Ombygging punkt a-b < 50 % av totalt areal	30 580,00
e. Ombygging punkt a-b > 50 % av totalt areal (hovudombygging)	34 750,00
08. FENGSEL, VAKTHALD O.A. (Matrikkelkoder i parantes)	Gebyr
Basisgebyr:	
a. Fengsel, beredskapsbygning o.l. (819-829)	36 000,00
b. Annan bygning	28 800,00
c. Monument, offentlig toalett (830) + (840)	14 400,00
d. Tilbygg og påbygg a-c:	
< 100 m2	7 200,00
> 100 m2 og < 1000 m2	14 400,00
> 1000 m2	14 400,00
e. Ombygging punkt a-c, < 50 % av totalt areal	14 400,00
09. ANDRE TILTAK PKT. 02 TIL PKT. 08	Gebyr
Fasadeendring og vindusskift.	4 320,00
Skilt/reklame og større skiltplan	4 320,00
Støttemur, innhegning/gjerde	4 320,00
Antenne, mast og andre tekniske installasjonar	4 320,00
Avfallsplan, bygg > 300 m2	2 880,00

10. INSTALLASJONSLØYVE/SIKKERHETSKONTROLL AV HEIS	Gebyr
Gebyr pr. heis. (I tillegg kjem gebyr til Norsk Heiskontroll).	4 320,00
11. REVIDERTE TEIKNINGAR/TILLEGGSSØKNADER (mindre endringar)	Gebyr
Basisgebyr:	2 880,00
Ved auka areal vert det rekna basisgebyr samt kr. 15,- pr m ² bruksareal	
12. FORNYING AV BYGGJELØYVE	Gebyr
10% i forhold til opprinneleg fullt gebyr ved godkjenningstidspunkt, minimum kr. 2540,-	2 880,00
13. RIVING (Gebyr pr søknad)	Gebyr
a. totalt bruksareal < 100 m ² ,	2 880,00
b. totalt bruksareal > 100 m ²	5 760,00
c. Avfallsplan for riving av bygg >100 m ² eller bygg < 100 m ² med meir enn 10 tonn avfall	2 880,00
14. TILTAK SOM KREV SØKNAD OG LØYVE, SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVAR	Gebyr
Pbl. § 20-4 a Mindre tiltak på bebygd bustad- og fritidseigedom	5 760,00
Pbl. § 20-4 b Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket < 1000m ²	7 200,00
Pbl. § 20-4 c Midlertidige (inntil 2 år) bygg, konstruksjonar eller anlegg jfr. Pbl § 20-1, 1.ledd bokstav j	5 760,00
Pbl. § 20-4 e Andre mindre tiltak	4 320,00
15. FRIKJØP PARKERING	
Beløpet blir fastsett etter aktuell parkeringsnorm.	
16. VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG	Gebyr
Større tiltak som veg, parkeringsplass, støyvoll/støyskjerm, bru, molo, småbåthavn og liknande	7 200,00
Mindre tiltak som mur, tursti, gapahuk og liknande	2 880,00
Private avløpsanlegg, tett tank, minirensanlegg etc	3 600,00

17.LANDBRUK OG MILJØ	Gebyr
a. Etablering av havbrukslokaliteter	1 440,00
b. Motorferdsel i utmark, snøscooter etc (utskriving av løyve)	720,00
c. Nydyrking	1 440,00
d. Konsesjon - kompleks sak	4 320,00
e. Konsesjon - enkel sak	1 440,00
f. Delingssaker etter Jordlova §§ 9 og 12	1 440,00
18. DISPENSASJONAR (gebyr for kvart av disse forholda, men kun 1 (høgaste) pr sak	Gebyr
1. Planar (kommuneplan, reguleringsplan)	10 080,00
2. Pbl. §19-1	10 080,00
3. Pbl. § 30-4 (vegopparbeiding)	4 320,00
4. Pbl. § 29-4 (høgde på bygning og avstandskravet)	4 320,00
6. Pbl. § 31-2 (eksisterande byggverk)	4 320,00
7. Kommunale vedtekter og andre dispensasjonar (herunder veglova)	4 320,00
8. Pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak med mer langs sjø og vassdrag)	4 320,00
9. Avslag på søknad om dispensasjon vert belasta med fullt gebyr.	
19. DIVERSE GEBYR	Gebyr
a) Gebyr for medgått tid pr. time / basisgebyr	1 440,00
b) Gebyr for innhenting av løyve, samtykke eller uttale frå andre myndigheiter Jf.pbl. § 21-5.	1 440,00
c) Privat reguleringsplan	51 840,00
d) Vesentleg reguleringsendring, behandlingsgebyr	25 920,00
e) Mindre reguleringsendring, behandlingsgebyr	12 960,00
f) Behandling av søknad om oppretting av ny grunneigedom m.v. etter pbl. 20-1 m.	4 320,00
g) Seksjonering utan synfaring	7 200,00
h) Seksjonering der synfaring er nødvendig	8 640,00
i) Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand.	1 440,00
j) Gebyr for utsleppsløyve etter forurensningsforskrifta	2 160,00
20. AREALGEBYR: Alle søknadspliktige tiltak vert belasta med kr 15 pr/m² bruksareal	