

GEBYRREGULATIV 2021, FOR PLAN-, BYGGE- OG DELINGSSAKER.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1. og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK 10.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstyper som er definert i Matrikkelen. Regulativet skal gjenspeile det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer - et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori avhengig av tiltaksklasse, og et arealgebyr som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. I tillegg kommer gebyr for ajourføring av kartverket med evt. innmåling, godkjenning av ansvarlige, samt gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner. Areal regnes etter NS 3490 (bruksareal).

§ 1 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter:

Saksbehandling, andel av administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll, evt. tilsyn, ajourføring av kartverket og nødvendige attester. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt/Avregning

Gebyret beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding eller søknad.

§ 4 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 50% av fullt gebyr (basis- og arealgebyr). De resterende 50% faktureres etter at igangsettingstillatelse er gitt (1. trinn). Ved trinnvis igangsetting, betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn, jf. punkt 19 a i tabellen over byggegebyr. Gebyr for evt. dispensasjoner skal betales når det gis rammetillatelse. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr. Samlet gebyr under kr.8.000,- skal ikke deles og samlet gebyr under kr 250.- faktureres ikke.

§ 5 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

§ 6 Bruksendringer.

Ved bruksendringer der det ikke foretas ombygging betales 25% av fullt basisgebyr for den kategori bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales etter regulativ for ombygging.

§ 7 Prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets samlede tiltaksklasse (fastsettes av kommunen etter forslag fra ansvarlig søker).

§ 8 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ramme/igangsettings-, eller ett-trinns søknad, blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad om ansvarsrett eller dispensasjon betales fullt gebyr.

§ 9 Urimelige gebyr

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 administrasjonssjefen fastsette passende gebyr.

§ 10 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Administrasjonssjefen sin avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 11 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven

På grunn av kommunen sine merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlige igangsatte eller utførte tiltak, skal det betales etter medgått tid og satser i § 13 i dette regulativ. Minstegebyr: 2 ganger basisgebyret. (1 ganger minstegebyret om en søker uoppfordret). I tillegg kan kommunen kreve dekning for sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag. Ved pålegg etter plan- og bygningsloven, skal det betales etter medgått tid, minimum et minstegebyr etter punkt 19 b i tabellen over byggegebyr.

§ 12 Tilsyn

Kommunens tilsynsplikt er klarere i ny bygningsdel av plan- og bygningsloven. Om lag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

§13 Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves et gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jf. punkt 19 c i tabell over byggegebyr.

§14 Gebyr for medgått tid

For gebyr som ikke går inn under gebyrtabellen, kan gebyr regnes etter medgått tid. Følgende timesatser skal nyttes:

- a) kontorarbeid: jf. punkt 19 d i tabellen over byggegebyr
- b) feltarbeid: - enkeltperson jf. punkt 19 e i tabellen over byggegebyr
- målelag jf. punkt 19 f i tabellen over byggegebyr

§ 15 Tillegg for mangelfull søknad

Saksbehandlingsgebyret økes med 20 % i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad. Dvs. saker hvor det må skrives brev til søker om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder

også saker hvor estetikk er dårlig dokumentert og hvor det vil være nødvendig med befarings før søknad behandles.

§ 16 Avgjørelse eller uttalelse fra andre myndigheter

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter plan- og bygningslovens § 21-5, kreves et gebyr pr. myndighet: jf. punkt 19 g i tabellen over byggegebyr.

§ 17 Saker levert elektronisk via løsning for digital byggesøknad.

Ved innsending av saker elektronisk via løsning for digital byggesøknad, innvilges en rabatt på 10 % av basisgebyret.

§ 18 Rabatt på "passivhus" og for driftsbygninger i "massivtre".

Det gis 100 % rabatt på saksbehandlingsgebyr for "Passivhus" og for bruk av "Massivtre" for driftsbygninger i landbruket.

Åndalsnes 04.11.2020