

**FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV
FOR PLAN-, DELING-, BYGGESAK OG
SEKSJONERINGSSAKER
I MÅSELV KOMMUNE**

2015

Forskrift om gebyrer er vedtatt av kommunestyret med hjemmel i:

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl), sist endret 25.06.2010
- Lov om eierseksjoner §7, sist endret 03.09.2010

Forskriften er vedtatt av kommunestyret den
16.12.2010 sak 95/2010, med virkning fra 01.01.2011,
sist endret 04.12.2014, sak 105/2014, med virkning 01.01.2015

Forskriften trer i kraft ved kunngjøring i Norsk Lovtidend.

Sist regulert pr indeks september 2014

Måselv – mulighetslandet



Innholdsfortegnelse

1	Generelle bestemmelser	3
1.1	Grunnlag	3
1.2	Regulering av gebyrregulativets satser	3
1.3	Gyldighet	3
1.4	Betalingsplikt	3
1.5	Betalingsfrist	3
1.6	Gebyr beregnet etter medgått tid	3
1.7	Gebyr for sak som trekkes	4
1.8	Urimelig gebyr	4
1.9	Klageadgang	4
2	Gebyr for behandling av private planforslag	4
2.1	Generelle bestemmelser	4
2.2	Betalingstidspunkt	5
2.3	Fritak for gebyr	5
2.4	Avslag	5
2.5	Planavklaringer for reguleringsplaner pbl §12-8 og planprogram pbl §4-1	5
2.6	Konsekvensutredninger med planprogram	5
2.7	Behandlingsgebyr private reguleringsplaner og endringer etter pbl §12-11 og §12-12	5
2.7.1	Grunngebyr	6
2.7.2	Arealgebyr for planområdets areal over og under terreng	6
2.7.3	Tilleggsgebyr ved endringsforslag	6
2.8	Mindre endringer av reguleringsplaner	6
3	Gebyr for behandling av byggesaker	6
3.1	Generelle bestemmelser	6
3.2	Reduksjon i gebyr	7
3.3	Gebyr ved avslag	7
3.4	Arealberegning	7
3.5	Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningslovens §20-1	7
3.5.1	Boliger og fritidsboliger uten sekundærleilighet, pbl §20-1 a)	7
3.5.2	Andre nybygg, tilbygg og påbygg, pbl §20-1 a)	7
3.5.3	Bruksendring, pbl §20-1 d)	8
3.5.4	Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg, pbl §20-1 e)	8
3.5.5	Heiser og løfteinnretninger, pbl §20-1 f) og §29-9	8
3.6	Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningslovens §20-2	8
3.7	Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens §20-1 og §20-2 som ikke kan måles etter bruksareal	9
3.8	Endring av tillatelse før tiltak tas i bruk	9
3.9	Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett, pbl §22-3	9
4	Gebyr for behandling av delingssaker	10
4.1	Generelle bestemmelser	10
4.2	Gebyr ved avslag	10
4.3	Deling av grunnareal, pbl §20-1 m) og §26-1	10
5	Andre saker	11
5.1	Dispensasjoner, pbl §19	11
5.2	Seksjonering etter eierseksjoneringslovens §7	11

1 Generelle bestemmelser

1.1 Grunnlag

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven og eierseksjoneringsloven

I tillegg til gebyrer etter dette regulativet vil det i forbindelse med en søknad bla kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og/eller avløp, samt innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter som for eksempel tinglysningsgebyr.

1.2 Regulering av gebyrregulativets satser

Regulativet reguleres ihht konsumprisindeks for varer og tjenester (KPI), indeks 03362 ”andre tjenester med arbeidslønn som dominerende prisfaktor”. Indekstallet for oktober legges til grunn for reguleringen.

Kommunestyret kan gjøre endringer i regulativet ut over indeksreguleringen når kommunestyret finner det nødvendig.

Gebyr etter *pkt 5.3 Seksjonering* reguleres etter Seksjoneringslovens bestemmelser.

1.3 Gyldighet

Dette regulativet gjelder fra 01.01.2013. Med mindre annet framgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunktet kommunen mottar komplett søknad.

1.4 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr ihht gjeldende satser.

1.5 Betalingsfrist

Tidspunktet for fakturering av gebyret og betalingsfrist framkommer under beskrivelsen av den enkelte type søknad eller planforslag.

1.6 Gebyr beregnet etter medgått tid

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid, skal kommunen skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeid er fullført skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skriv tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

For et gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid, jfr denne forskriften beregnes følgende timesats kr 784,- for saksbehandler. Timepris reguleres ihht regulativets bestemmelser.

1.7 Gebyr for sak som trekkes

Når en tiltakshaver eller rekvirent er årsak til at en behandling av søknad blir avbrutt, skal det betales i forhold til saksbehandlingstiden som er lagt ned. Ved beregning benyttes reglene i pkt 1.6 *Gebyr beregnet på anvendt tid*. Normal mottakskontroll ansees i denne sammenheng ikke som saksbehandlingstid.

1.8 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til det arbeidet og kostnadene kommunen har hatt som følge av saksbehandlingen, kan rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr etter grunnlagt søknad.

Rådmannen eller fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr. Dette gjelder fastsetting av både høyere og lavere gebyr. Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

1.9 Klageadgang

Gebyrfastsettelse i den enkelte sak som er i samsvar med regulativets satser eller fastsatt timesats, kan ikke påklages.

Kommunens fastsettelse av gebyr etter medgått tid og/eller medgåtte utgifter (jfr pkt 1.6) samt avslag på søknad om nedsettelse av gebyr (jfr pkt 1.8), kan påklages til Fylkesmannen i Troms etter reglene i plan- og bygningslovens §1-9.

Klage på gebyrfastsettelse medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Ved klager skal forvaltningslovens regelverk følges. Klagefrist er 3 uker.

2 Gebyr for behandling av private planforslag

I tillegg til bestemmelsene under *kap 1 Generelle bestemmelser* gjelder følgende bestemmelser for plansaker:

2.1 Generelle bestemmelser

Alle planforslag, herunder forslag til mindre reguleringsendringer skal gebyrbelastes. Ved skriftlig tilbaketrekking av saken før førstegangsbehandling (offentlig ettersyn) skal det betales 50% av fullt gebyr. Det samme gjelder saker som etter en tid anses som uaktuelle som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagstiller.

Kommunen dekker ikke kostnadene med andre sektormyndigheters arbeid med planforslaget, eksempelvis kulturminnevernets befaringkostnader, skredfarevurderinger, grunnundersøkelser osv.

2.2 Betalingstidspunkt

For private planforslag skal tilhørende gebyr betales før politisk behandling etter pbl §12-11 i det faste utvalg for plansaker.

2.3 Fritak for gebyr

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for gebyr:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jfr pbl §12-5 nr 2 og §12-7 nr 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Friområder som skal være til offentlig formål, jfr pbl §12-5 nr 3 og §12-7 nr 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Områder for naturvern, jfr pbl § 12-5 nr 5.
- Friluftsområder, jfr pbl §12-5 nr 5.
- Grav- og urnelunder, jfr pbl §12-5 nr 1.
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jfr pbl 12-5 nr 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessige aspekter.

2.4 Avslag

For private planforslag som avvises eller vedtas ikke lagt ut til offentlig ettersyn, faktureres 50% ihht gebyrregulativet.

2.5 Planavklaringer for reguleringsplaner pbl §12-8 og planprogram pbl §4-1

Planavklaringsmøte for planer som er avklart i overordnet plan	kr	3.251,-
Planavklaringsmøte for planer som ikke er avklart i overordnet plan	kr	8.127,-

Dersom planavklaringsmøte medfører at saken blir trukket, faktureres ikke gebyr.

Forberede politisk behandling av forslag til planprogram, gjennomføre høring og offentlig ettersyn, sluttbehandling og kunngjøring.	kr	16.254,-
---	----	----------

2.6 Konsekvensutredninger med planprogram

For arbeid som faller inn under ”Forskrift om konsekvensutredning”, skal det betales et tilleggsgebyr som beregnes på grunnlag av anvendt timeverk med timepris ihht *pkt 1.6 Gebyr beregnet etter medgått tid* og utgifter kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

2.7 Behandlingsgebyr private reguleringsplaner og endringer etter pbl §12-11 og §12-12

Samlet gebyr blir summen av grunngebyr og arealgebyr for areal og tilleggsgebyr for eventuelt endringer underveis i planprosessen.

2.7.1 Grunngelybr

Planer og endringer som er avklart ifht overordnet plan	kr	36.683,-
Planer og endringer som ikke er avklart ifht overordnet plan	kr	52.343,-

2.7.2 Arealgebyr for planområdet areal over og under terreng

For arealer over 10.000 m ² til og med 50.000 m ² betales et tillegg på kr 4.514,- for hver påbegynte arealintervall på 5000 m ²
For arealer over 50.000 m ² til og med 100.000 m ² betales et tillegg på kr 3.386,- for hver påbegynte arealintervall på 5000 m ²
For arealer over 100.000 m ² betales et tillegg på kr 2.258,- for hvert påbegynte arealintervall på 5000 m ²

2.7.3 Tilleggsgebyr ved endringsforslag

Dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis i planprosessen, vil det bli krevd et tilleggsgebyr pr time, jfr pkt 1.6 Gebyr beregnet etter medgått tid.

2.8 Mindre endringer av reguleringsplaner

Mindre endringer av ett konkret forhold/punkt i planens bestemmelser/kart og som involverer et begrenset antall høringsinstanser - administrativ behandling	kr	7.314,-
Mindre endringer sammensatt av flere forhold/punkt i planens bestemmelser/kart og som involverer et begrenset antall høringsinstanser – administrativ behandling	kr	14.629,-
Øvrige endringer som krever politisk behandling i planutvalget	kr	26.186,-

3 Gebyr for behandling av byggesaker

I tillegg til bestemmelsene under *kap 1 Generelle bestemmelser* gjelder følgende bestemmelser for byggesaker:

3.1 Generelle bestemmelser

- Gebyr beregnes etter den sats som gjelder på tidspunktet fullstendig søknad foreligger og gebyr faktureres tiltakshaver når saksbehandling starter
- Alle gebyr forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper morarente, jfr Lov om rente ved forsinket betaling, samt purregebyr ihht gjeldende regler. Faktura som ikke blir betalt sendes til inkasso for tvangsinnfordring
- Ved betalingsmislighold kan kommunen utsette å treffe vedtak om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest inntil fastsatt gebyr er betalt

- Forhåndskonferanse er inkludert i gebyrene
- Utstedelse av midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest er inkludert i gebyrene
- Andelen gebyr som brukes til tilsyn er anslagsvis 10%
- Dersom søknaden krever dispensasjonsbehandling, vil det i tillegg bli krevd gebyr etter *pkt 5.1 Dispensasjoner*

3.2 Reduksjon i gebyr

Ved overskridelse av fastsatt saksbehandlingstidsfrist reduseres gebyret, jfr Forskrift om byggesak § 7-4.

3.3 Gebyr ved avslag

Dersom en søknad om tiltak fører til avslag betales fullt gebyr ihht regulativet for vedkommende tiltak

Dersom det inne tre måneder etter avslag fremmes ny eller revidert søknad om samme eller tilsvarende tiltak, reduseres nytt gebyr med 50% av det gebyret som ble betalt ved første gangs behandling.

3.4 Arealberegning

Bruksareal (BRA) beregnes som beskrevet i Forskrift om tekniske krav til byggverk §5-4.

3.5 Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningslovens §20-1

3.5.1 Boliger og fritidsboliger uten sekundærleilighet, pbl §20-1 a)

Bruksareal (BRA), m ²	Ett-trinns søknad	Pbl §21-7 2.ledd	Ramme-tillatelse	Igangsettings-tillatelse(r)
BRA ≤ 100	8.127,-	7.314,-	7.314,-	2.845,-
100 < BRA ≤ 200	9.752,-	8.776,-	8.776,-	2.845,-
BRA > 200	11.378,-	10.240,-	10.240,-	2.845,-

3.5.2 Andre nybygg, tilbygg og påbygg, pbl §20-1 a)

Gjelder andre søknadspliktige tiltak som nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging. Gjelder også for bolig og fritidsbolig med flere leiligheter. Ved kombinasjonsbygg som inneholder boligdel benyttes pkt 3.5.1 på boligdelen og pkt 3.5.2 på annet areal.

Bruksareal (BRA), m ²	Ett-trinns søknad	Pbl §21-7 2.ledd	Ramme-tillatelse	Igangsettings-tillatelse(r)
BRA ≤ 30	3.657,-	3.291,-	3291,-	2.845,-
30 < BRA ≤ 150	7.314,-	6.583,-	6.583,-	2.845,-

150 < BRA ≤ 300	10.565,-	9.508,-	9.508,-	2.845,-
300 < BRA ≤ 600	18.691,-	16.822,-	16.822,-	2.845,-
600 < BRA ≤ 1000	24.380,-	21.942,-	21.942,-	2.845,-
BRA > 1000	+ kr 15 pr m ²	+ kr 15 pr m ²	+ kr 15 pr m ²	2.845,-

3.5.3 Bruksendring, pbl §20-1 d)

Bruksendring uten bygningsmessige endringer	kr	3.251,-
For bruksendring med bygningsmessige endringer innenfor en bruksenhet eller sammenføring av bruksenheter, betales gebyr på 50% av gebyr i pkt 3.5.2.		
For bruksendring som medfører oppdeling av bruksenheter, etablering av nye boenheter eller som omfatter tilbygg/påbygg betales gebyr som for tilsvarende nytt tiltak etter satsene i pkt 3.5.2.		

3.5.4 Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg, pbl §20-1 e)

Minsteavgift for riving av tiltak	kr	3.251,-
Riving av bygninger og konstruksjoner, 100 m ² ≤ BRA ≤ 600 m ²	kr	4.877,-
Riving av bygninger og konstruksjoner, BRA > 600 m ²	kr	7.314,-

3.5.5 Heiser og løfteinnretninger, pbl §20-1 f) og §29-9

Kommunal saksbehandling etter sikkerhetskontroll utført av Norsk Heiskontroll	kr	4.063,-
Saksbehandling og utstedelse av driftstillatelser for nye heiser, ombygginger og større reparasjoner av eksisterende heiser	kr	8.127,-
Installasjon av enkel trappeheis for bevegelseshemmede	kr	3.251,-

3.6 Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningslovens §20-2

Gjelder driftsbygninger under 1000 m², mindre tiltak på bebygd eiendom, midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg som ikke skal plasseres for mer enn 2 år og andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.

Bruksareal (BRA), m ²	Ett-trinns søknad	Pbl §21-7 2.ledd
BRA ≤ 30	3.251,-	2.825,-
30 < BRA ≤ 150	4.063,-	3.657,-
150 < BRA ≤ 300	5.688,-	5.120,-
300 < BRA ≤ 700	9.752,-	8.776,-
700 < BRA ≤ 1000	13.815,-	12.433,-
BRA > 1000	+ kr 15 pr m ²	+ kr 15 pr m ²

3.7 Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens §20-1 og §20-2 som ikke kan måles etter bruksareal

Pipe, våtrom og fasadeendring i/på boliger, fritidsboliger, garasjer ol.	kr	2.437,-
Vann- og avløpsledninger, traselengde ≤ 5 km	kr	8.127,-
Vann- og avløpsledninger, traselengde > 5 km	kr	12.189,-
Nedgraving tanker/tanker på terreng	kr	3.945,-

For andre tiltak som feks forstøtningsmur, innhegning, fasadeendring på større tiltak, skilt, reklameinnretninger, våtrom i større tiltak, bygningstekniske installasjoner, vesentlig terrenginngrep, anleggelse av vei, parkeringsplass og landingsplass etc gjelder:

For behandling etter §20-2	kr	3.251,-
For behandling av tiltak etter §20-1, tiltaksklasse 1	kr	8.127,-
For behandling av tiltak etter §20-1, tiltaksklasse 2	kr	12.189,-
For behandling av tiltak etter §20-1, tiltaksklasse 3	kr	20.317,-

3.8 Endring av tillatelse før tiltak tas i bruk

Satsene gjelder pr endringssøknad.

Søknadsendring med krav om ny nabovarsling og/eller endring i matrikkelen (eiendomsregisteret)	kr	4.063,-
Søknadsendring uten krav om ny nabovarsling og/eller uten endring i matrikkelen (eiendomsregisteret)	kr	3.251,-

Dersom endringen medfører økt bruksareal eller økning i antall leiligheter, skal det beregnes tilleggsgebyr for økt areal eller antall leiligheter etter pkt 3.5.2.

3.9 Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett, pbl §22-3

Første gangs søknad om lokal godkjenning for ansvarsområder for foretak som ikke har sentral godkjenning	kr	3.251,-
Søknad om nye lokale godkjenningssområder for områder som tidligere ikke er godkjent eller endring av tidligere lokal godkjenning	kr	1.626,-
Søknad om ansvarsrett – lokal godkjenning hvor foretaket har sentral godkjenning	kr	812,-
Søknad om ansvarsrett – lokal godkjenning hvor foretaket ikke har sentral godkjenning	kr	1.626,-
Søknad om personlig godkjenning	kr	812,-

4 Gebyr for behandling av delingssaker

I tillegg til bestemmelsene under *kap 1 Generelle bestemmelser* gjelder følgende bestemmelser for delingssaker:

4.1 Generelle bestemmelser

- Gebyr beregnes etter den sats som gjelder på tidspunktet fullstendig søknad foreligger og gebyr faktureres tiltakshaver når saksbehandling starter
- Alle gebyr forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Vedtak utstedes når gebyr er innbetalt.
- Forhåndskonferanse er inkludert i gebyrene
- For behandling av søknader om delingssamtykke etter lov om jord 12. mai 1995 nr 23 §12, betales grunngebyret på kr 2.000

4.2 Gebyr ved avslag

Dersom en søknad om tiltak fører til avslag, betales fullt gebyr ihht regulativet for vedkommende tiltak.

4.3 Deling av grunnareal, pbl §20-1 m) og §26-1

Fradeling uten høring, ihht vedtatt reguleringsplan	kr	3.251,-
Fradeling med høring, uten dispensasjon ihht vedtatt formål i overordnet plan	kr	7.314,-
Fradeling med høring og dispensasjon som ikke er i tråd med formålet i overordnet plan	kr	14.629,-
Fradeling og innløsning uten høring med dispensasjon for eksisterende feste- og punktfestetomter hvor grensene er fastsatt/oppmålt tidligere (saker etter 1980)	kr	3.295,-
Fradeling og innløsning med begrenset høring og dispensasjon for eksisterende feste- og punktfestetomter hvor grensene ikke er fastsatt/oppmålt tidligere (saker før 1980)	kr	4.119,-
Fradeling av tilleggsareal på inntil 250 m ² som ikke er byggetomt med begrenset høringsrunde og dispensasjon	kr	4.063,-

5 Andre saker

5.1 Dispensasjoner, pbl §19

For behandling av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og fra planbestemmelser belastes gebyr etter følgende tabell:

Dispensasjonssøknad – administrativt vedtak uten høring	kr	5.688,-
Dispensasjonssøknad – administrativt vedtak med høring	kr	9.752,-
Dispensasjonssøknad – politisk vedtak med høring	kr	16.254,-

5.2 Seksjonering etter eierseksjoneringslovens §7

Gebyr for seksjonering er en funksjon av rettsgebyret. Dette fastsettes årlig av Stortinget. Opplysninger om størrelsen kan fås ved henvendelse til Målselv kommune eller til Nord-Troms tingrett. I tillegg til gebyrsatsene skal det betales et tinglysningsgebyr. Tinglysningsgebyret tilbakebetales dersom seksjoneringstillatelse ikke blir gitt.

Seksjoneringssak uten befarung	kr	3 x rettsgebyr
Seksjoneringssak med befarung	kr	5 x rettsgebyr

Ved trukket sak, og der tillatelse ikke blir gitt, kreves 50% av fullt gebyr

For utarbeiding av særskilt måledokument over tilleggsdeler i tomt betales som kartforretning.