

19.08.2020

**Forskrift om gebyrregulativ  
for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova  
og  
Lov om eierseksjoner**

**Hareid kommune**

**Regulativet er heimla i plan- og bygningsloven § 33-1 (L27.06.2008 nr. 71) og lov om eierseksjoner (L16.06.2017 nr. 65) § 15.**

Denne forskrifta erstattar «Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova og Lov om eierseksjoner» vedteken av Hareid kommunestyre den 19.12.2017 - sak PS 88/17.

Forskrifta gjeld handsaming av Bygge-, frådeling- og reguleringsaker og andre tiltak etter Plan- og bygningslova (PBL.) samt arbeid etter eigarseksjonslova.

Satsar er lista opp i eige vedlegg, «Satsar for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova og Lov om eierseksjoner».

***Bygge- og frådelingssaker***

Gebyret er oppbygd etter sakstype. Ved å skilje mellom dei ulike tiltaka i Plan- og bygningslova, fangar ein opp meirarbeidet som fylgjer av krava til sakshandsaming knytt til dei ulike tiltaka. Satsane er lista opp i vedlagt tabell der tiltak er gruppert etter kva omfang tiltaket har m.m.

**§ 1- Gebyret dekkjer**

Sakshandsaming av frådeling- og byggesaker, førehandskonferansar, dokumentkontroll, mellombels bruksløyve/ ferdigattestar og tilsyn i byggetida. Det vert i tillegg krevje gebyr for handsaming av føretak og ansvarsrettar samt dispensasjon. Faktura skal sendast til tiltakshavar. Andre avtalar kan gjerast med eining for Plan, byggesak og geodata.

**§ 2- Betalingsplikt**

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret forfell til betaling 21 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling vert kravet tillagt kr. 70,- for fyrste puring og kr. 210,- ved andre gangs puring, samt påslag av renter, pt.8,5 % pa.

**§ 3- Tidspunkt for fastsetjing av gebyr**

Gebyret skal utreknast snarast etter at vedtak er gjort. Dette gjeld søknadar og meldingar av alle slag. Gebyr for frådeling vert utrekna samtidig som vedtak, medan rekning vert i samband med oppmålingsforretning. Ved avslag vert gebyret sendt samstundes som vedtak om avslag.

**§ 4- Handsaming av frådeling- og byggesøknad under eitt**

Der det føreligg søknad om både frådeling og byggeløyve, som omhandlar same formål, kan desse handsamast under eitt. Gebyret skal då utreknast fullt for byggesaka, medan frådelingsgebyret skal halverast. (eventuelt gebyr for dispensasjon kjem i tillegg).

**§ 5- Kombinerte bygg**

Dersom bygget har fleire funksjonar/føremål, vert gebyret utrekna etter dei einskilde føremåla.

**§ 6- Mellombelse bygningar**

For mellombelse bygg skal det betalast fullt gebyr.

19.08.2020

### § 7- Ansvarsrett

For handsaming av ansvarsrettar generelt i byggesaka skal det reknast eitt gebyr pr. byggesak. Dette skal fakturerast tiltakshavar.

#### Endring av ansvarsrett, tilsyn mm.:

Ved tilsyn knytt til godkjenning av føretak eller endringar av ansvarsrett, skal det reknast eit eige gebyr pr. føretak, som skal dekke den delegerte handsaminga dette medfører. Faktura skal sendast tiltakshavar.

Det same gjeld der søknad om godkjenning av føretak kjem inn i etterkant av at byggesøknad er godkjend.

### § 8- Sjølvbyggjar (Pbl. Kapittel 22,23 og 24)

Det skal betalast eit eige gebyr for handsaming av søknad som sjølvbyggjar.

### § 9- Avslag

#### Byggesaker (gjeld søknader etter §§ 20-3 og 20-4):

For vedtak som medfører avslag skal det betalast eige grunnbeløp etter kva type sak det er (§ 20-3 eller § 20-4). Der det ligg føre dispensasjonssøknad som krev handsaming i eit politisk utval, skal dette fakturerast i tillegg etter ordinære satsar.

#### Frådelingssaker:

For vedtak som medfører avslag skal det betalast fullt gebyr.

## Dispensasjon frå arealplan, plan- og bygningslov og vedtekt

### § 10- Søknad om dispensasjon

For søknad om dispensasjon betalast eit eige gebyr. Det er ulikt gebyr for vanlige dispensasjonar som krev handsaming i politisk utval og dispensasjon som er å vurdere som «kurante» og kan handsamast administrativt. Dispensasjonsgebyret kjem i tillegg til gebyr for bygge-/frådelingssak.

## Private reguleringsframlegg

### § 11- Fylgjande søknader kan ein krevje handsamingsgebyr for:

Privat forslag til reguleringsplan el. vesentleg endring av slik plan. jf. Pbl § 12-11, § 12-14.  
Privat forslag til mindre vesentleg endring av reguleringsplan (inkl. endring av reguleringsføresegnene), jf. Pbl § 12-14, 2. ledd.

### § 12- Storleiken på gebyra:

#### Oppstartsmøte:

Det skal betalast eit grunngebyr for oppstartsmøte uavhengig om planen blir fremma eller ikkje, jf. Pbl. § 12-11. Gebyr vert fakturert når møtet er gjennomført.

#### Reguleringsplan/vesentleg endring av reguleringsplan (Pbl. § 12-14 (1):

For alle forslag skal det betalast eit grunngebyr. Gebyr vert fakturert når innlevert planforslag er fullstendig og klart til handsaming for 1. gongs offentleg ettersyn.

Eksterne kostnadar, som til dømes arkeologiske undersøkingar, grunnundersøkingar, skredundersøkingar og liknande, skal dekkast fullt av tiltakshavar.

#### Mindre endringar av reguleringsplanen (Pbl. § 12-14 2.ledd):

19.08.2020

Det skal betalast eit grunngebyr. Vert handsaminga gjort samstundes som anna handsaming etter plan- og bygningslova som t.d. rammeløyve for byggjesak eller frådelingssak, og det ikkje er naudsynt med noko form for høyring/offentleg ettersyn for endringa, vert det ikkje kravd betalt gebyr utover dei gebyr som elles går fram av gebyrregulativet/gebyrsatsane for bygge- og frådelingssaker. Gebyr vert fakturert når endelig planforslag er levert for politisk handsaming.

Konsekvensutgreiing:

I dei tilfelle reguleringsplanen skal utarbeidast med konsekvensutgreiing (KU), jf. Pbl. kapittel 14 med forskrifter, skal det for kommunen sitt arbeid betalast eit eige gebyr. Utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

**§ 13- Særskilde avgjersle:**

Vert heile eller deler av eit planforslag forkasta ved politisk handsaming, kan Leiar for Plan, utvikling, byggesak og geodata (PUBG) refundere inntil 50 % av den opphavlege storleik av gebyret. Leiar for PUBG kan vurdere avkorting, eventuelt fråfall av gebyr for søknader som er grunna i ideelle motiver eller er av allmennyttig karakter.

**§ 14- Betalingsvedtekter:**

Gebyret vert berekna etter dei satsane som gjeld på det tidspunkt når planframlegget vert registrert. Saka vert ikkje handsama i planutvalet før gebyr er innbetalt. Dersom forslag som skal handsamast politisk etter offentleg ettersyn vert trekt frå vidare handsaming etter utlegging, vert 20 % av innbetalt gebyr refundert. Gebyr for handsaming av forslag om mindre vesentleg reguleringsendring skal betalast etter at 1. vedtak er gjort i planutvalet.

***Eigarseksjonering***

**§ 15- Gebyret dekkjer:**

Gebyret gjeld sakshandsaming etter reglane i eigarseksjonslova og inkludera ikkje tinglysingsgebyr, ev. dokumentavgift, kostnadar for arbeid med seksjonering av uteareal etter reglane i matrikkellova og eventuelle kostnadar med å innhente dokumentasjon frå m.a. grunnboka. Slike kostnadar kjem i tillegg.

Gebyra er unnateke meirverdiavgift.

**§ 16- Betaling av gebyr:**

Det vert utarbeidd faktura straks vedtak er gjort og sendt ut saman med dette.

Dersom andre enn søkjar skal betale gebyret, må det ligge føre skriftleg avtale om dette. Søkjar er solidarisk ansvarleg.

Dersom søkjar under saksgangen gjer endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka, vert gebyret likevel oppretthalde i tråd med satsar i vedlegg.

**Elles gjeld for saker etter PBL og lov om eierseksjoner**

**§ 17- Urimeleg gebyr**

Dersom gebyret t.d. vert vurdert som svært urimeleg i høve til dei kostnadar kommunen har hatt med saka, eller urimeleg av andre grunnar, kan avdelingsleiar for Plan, byggesak og geodata si avgjerd fastsette gebyr i høve til dette.

**§ 18- Redusert gebyr for tiltak som gjeld allmennyttige føremål**

Bygge- og frådelingstiltak til allmennyttige føremål for frivillige organisasjonar og liknande, får redusert gebyret til kroner null.

19.08.2020

**§ 19- Klagerett**

Fastsetjinga av gebyr i ei einskild sak etter regulativet kan ikkje klagast på, jf. Forvaltningslova. § 40.

Avdelingsleiar for Plan, byggesak og geodata si avgjerd etter søknad om reduksjon av gebyr, kan klagast på etter reglane i Forvaltningslova.

**§ 20- Endring av regulativet eller gebyrsatsane**

Kommunestyret vedtek gebyrregulativet og endringar i dette, normalt i samband med kommunestyret si handsaming av budsjettet for komande år. Avdelingsleiar for Plan, byggesak og geodata skal legge forslag til justering av gebyret fram for politisk handsaming i kommunestyret. Gebyrsatsane skal regulerast årleg, og satsane gjeld frå kunngjeringsdato. Alle satsar skal rundast av til næraste heile 100 kroner.

Vedlegg: Satsar for sakshandsaming etter plan- og bygningslova og lov om eierseksjoner