

14.15 Gebyrregulativ for behandling etter Plan- og bygningsloven, Eierseksjonsloven og Forurensningsloven (jf. § PBL 33-1) for 2018.

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1-1. BETALINGSPLIKT

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr.

§ 1-2. BEREKNINGSTIDSPUNKT

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, endringssøknad, melding eller rekvisisjon foreligger.

§ 1-3. BETALINGSTIDSPUNKT

Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en søker/forslagsstiller/rekvirent, kan kommunen kreve at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes.

Gebyret for ulike sakstyper forfaller forøvrig til betaling slik:

A. Planforslag:

Gebyr for privat reguleringsplan faktureres når komplett planforslag er mottatt i kommunen før første gangs behandling. Beløpet skal være betalt før planen legges ut til offentlig ettersyn. Gebyr for mindre og små endringer i reguleringsplan faktureres når forslag er mottatt og skal være betalt før søknad om endring tas til behandling.

B. Bygge- og anleggssaker:

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Midlertidig brukstillatelse, driftstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

C. Opprettelse og endring av eiendom:

Gebyret faktureres når vedtak fattes.

D. Seksjoneringssaker:

Gebyret skal være betalt før begjæringen tas til behandling.

E. Utslippssaker:

Gebyret faktureres når vedtak fattes.

F. Kontroll av avløpsanlegg:

Gebyret faktureres årlig.

§ 1-4 TILSYN

Om lag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

§ 1-5 INDEKSREGULERING

Satsene i regulativet er per 1. januar 2018. Satsene vil bli regulert den 1. januar hvert år tilsvarende prosentvis endring i konsumprisindeksen. Grunnlaget for beregning av gebyr er konsumprisindeksen per 15. august året før. Ved årlig justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste 10-krone. Nye satser kunngjøres på kommunens nettsted.

§ 1-6 URIMELIG 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 kommunen fastsette passende gebyr.

Etter søknad om reduksjon av gebyr, kan kommunen fastsette lavere gebyr dersom gebyret anses åpenbart urimelig. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-7 KLAGEADGANG

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da dette kun er oppfølging av regulativet. Dette gjelder ikke der det treffes skjønnsmessige avgjørelser.

Kommunens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til Spydeberg kommune v/klagenemnda.

KAP. 2 PLANFORSLAG

§ 2-1 REGULERINGSPLAN – plan- og bygningsloven (pbl) kap. 12

Dersom en reguleringsplan har ekstra høy kompleksitet kan kommunen legge til kostnader for merarbeid per time med timepris på 890 kr/t + og kostnader ved ekstern bistand.

Gebyret inkluderer annonsekostnader ved offentlig ettersyn og kunngjøring av vedtatt plan

a.	Reguleringsplan – detaljregulering – grunnbeløp, ny/endring	91 790
	Tillegg per påbegynt dekar	2 690
b.	Mindre og små endringer i reguleringsplan	32 400

Følgende reguleringsformål er fritatt for gebyr etter punkt a, annet ledd (tillegg per påbegynt dekar):

- Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift, LNFR (gjelder kun deler som ikke inngår i utbyggingsområde)
- Grønnstruktur, herunder friområder (gjelder kun deler som ikke inngår i utbyggingsområde)
- Areal som unntas fra byggemulighet som følge av regulering til bevaring eller vern

§ 2-2 Reguleringsplaner med konsekvensutredning

For behandling av plan med konsekvensutredning (jf. Forskrift om konsekvensutredninger 2017-06-21-854) skal det betales tilleggsgebyr for konsekvensutredningen som tilsvarer 30 % av samlet gebyr for reguleringsplanen, jf. § 2-1.

§ 2-3 Behandling av planprogram eller planforespørsel

a.	Planprogram	21 600
b.	Planforespørsel/politisk avklaring	16 210

§ 2-4 Tilbaketrekking av planforslag

Ved skriftlig tilbaketrekking av innsendt komplett planforslag før vedtak om utlegging til offentlig ettersyn, betales 50% av fullt gebyr.

Saker som avsluttes etter avholdt oppstartsmøte, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, og før komplett planforslag er mottatt i kommunen, belastes 25 % av fullt gebyr. Saker uten oppfølging 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte anses som avsluttet.

§ 2-5 Avvising av planforslag

Dersom kommunen ved 1.gangsbehandling ikke finner grunn til å fremme forslag til reguleringsplan (jf. plan- og bygningsloven §12-11 tredje punktum) betales likevel fullt gebyr.

KAP. 3 BYGGESAKER – pbl Fjerde del: Byggesaksdel

Bygge- og anleggstiltak deles i 3 tiltaksklasser, avhengig av oppgavenes vanskelighetsgrad og konsekvens av mangler og feil. Det legges særlig vekt på de følger mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet. De fleste eneboliger og mindre garasjer vil ligge i tiltaksklasse 1, som er den laveste klassen.

§ 3-1 Forhåndskonferanse - pbl § 21-1 (SAK10 6-1)

For første forhåndskonferanse betales ikke gebyr.

a.	Søknad i tiltaksklasse 1 og 2	1 620
b.	Søknad i tiltaksklasse 3	2 160

§ 3-2 Tiltak som behandles som søknad og som kan forestås av tiltakshaver - pbl § 20-4

a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom (SAK10 § 3-1 a,c,d,e)	5 390
b.	Mindre tiltak på bebygd eiendom (SAK10 § 3-1 b – frittliggende bygning som ikke kan brukes til bolig – boder og garasjer mm)	5 390
c.	Alminnelige driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	7 570
d.	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	5 390
e.	Andre til tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	5 390
f.	Tilleggsdel til hoveddel	10 130

§ 3-3 Tiltak som behandles som søknad – pbl § 20-1, ettrinns søknad

Bygningstype, jf. NS 3457.

For flerfunksjonsbygg fastsettes gebyr etter forholdsmessig andel av funksjonene.

a.	Bolig og fritidsbolig med én boenhet	26 660
b.	Bolig og fritidsbolig m/sekundærleilighet og tomannsbolig	37 460
c.	Tillegg til b per boenhet for bygning med 3 til 10 boenheter	8 640
d.	Tillegg til b per boenhet for bygning med 11 til ~ boenheter	6 480
g.	Boliggarasje, uthus og driftsbygninger som ikke omfattes av § 3-2 b	10 800
h.	Boliggarasje og uthus som følger søknad om tillatelse til oppføring av bolig/fritidsbolig	5 390
i.	Næringsbygg for industri, kontor, forretning, lager	
	Tiltaksklasse 1 og 2	43 190
	Tiltaksklasse 3	75 580
j.	Skole, undervisning, idrettsbygg, barnehage, forsamlingslokale, restaurantbygg	
	Tiltaksklasse 1 og 2	43 190
	Tiltaksklasse 3	75 580
k.	Bygning for overnatting, hotell, pleiehjem, sykehjem	
	Tiltaksklasse 1 og 2	43 190

	Tiltaksklasse 3	75 580
l.	Tilbygg, påbygg, underbygg, fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon	
	pkt. 3 a, b, c, d, g	6 480
	For pkt. 3 e, f, i, j, k betales 50 % av gebyret i pkt. 3 e, f, i, j, k	
m.	Innhegning, levegg/skjermevegg, forstøtningsmur	4 320
n.	Skilt og reklameinnretning	4 320
o.	Vesentlig terrenginngrep, anlegg av vei, parkeringsplass, brygge, molo	
	Tiltaksklasse 1 og 2	7 570
	Tiltaksklasse 3	10 800
	Stikkledninger vann og avløp pr. tilkoblingspunkt	2 530
p.	Øvrige konstruksjoner, anlegg og bygningstekniske installasjoner	
	Tiltaksklasse 1 og 2	7 570
	Tiltaksklasse 3	10 800
<i>Ved innsendelse av søknad om utslippstillatelse samtidig med søknad om tiltak (mindre avløpsanlegg) faller dette gebyret bort.</i>		
q.	Bruksendring uten bygningsmessige endringer	5 390
	Bruksendring som medfører bygningsmessige endringer	10 800
r.	Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig	5 390

§ 3-4 Tiltak som deles opp i søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse – pbl § 21-2

For rammetillatelse betales 80 % av gebyret etter § 3-3.

For hver igangsettingstillatelse betales 40 % av gebyret etter § 3-3.

§ 3-5 Riving

For riving betales 50 % av gebyret etter § 3-6 Endring

For endring i gitt tillatelse betales 30 % av gebyret etter § 3-3, minst kr 4 320.

3-3, minst kr 3 240.

§ 3-6 Endring

For endring i gitt tillatelse betales 30 % av gebyret etter § 3-3, minst kr 4 320.

FORETAK UTEN SENTRAL GODKJENNING OG SELVBYGGER – pbl §§ 20-3, 23-3 SAK10 §§§ 6-8, 9-2 og 11-4.

Godkjenning av foretak som ikke kan erklære ansvarsrett, tiltaksklasse 1.

a.	Selvbygger	4 320
b.	Godkjenning av foretak som ikke kan erklære ansvarsrett	2 530

§ 5 FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE – pbl § 21-10 SAK10 § 14-8

a.	Midlertidig brukstillatelse pr. tiltak/boenhet	3 240
b.	Ferdigattest pr. tiltak/boenhet	3 240
c.	Driftstillatelse	3 240

§ 6 OPPRETTELSE OG ENDRING AV EIENDOM – pbl § 20-1 bokstav m

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny fest grunn for bortfeste som skal gjelde i mer enn 10 år.

a.	Med grenser i samsvar med vedtatt plan	5 390
b.	Ikke vist grenser i vedtatt plan	7 570

c.	I uregulert område	15 130
----	--------------------	--------

§ 7 DISPENSASJON – pbl kap. 19

a.	Tiltak som krever dispensasjon fra lov, forskrift eller plan	16 920
----	--	--------

§ 8 AVSLAG

Dersom søknaden avslås, skal det betales 50 % av fullt gebyr, med unntak av §§ 2-1, 4, 6, 7.

§ 9 SEKSJONERING – eierseksjonsloven kap. II

Gebyr for utarbeidelse av målebrevskart og gebyr for tinglysing av seksjoneringsbegjæringen kommer i tillegg.

a.	For tillatelse der det ikke må holdes befaring – rettsgebyret x 3	
b.	For tillatelse der det må holdes befaring – rettsgebyret x 5	

§ 10 ERKLÆRINGER TIL TINGLYSING

a.	Hjelp til å lage erklæringer, pr. erklæring (tinglysningsgebyr kommer i tillegg)	1 010
----	--	-------

§ 11 OVERTREDELSESGBYR

For forhold som etter Byggesaksforskriften § 16-1 kan medføre overtredelsesgebyr, ilegges gebyr i henhold til § 16-2 i Byggesaksforskriften.

KAP.4 GEBYR FOR BEHANDLING AV SAKER ETTER FORURENSNINGSLOVEN OG FORURENSINGSFORSKRIFTEN.
§ 4.1 UTSLIPPSSAKER – forurensningsforskriften § 11-4

a.	Utslippstillatelse og endring av tillatelse 1-15 pe	4 560
b.	Utslippstillatelse og endring av tillatelse 1-15 pe	6 080

§ 4.2 KONTROLL AV MINDRE AVLØPSANLEGG

Årlig gebyr

a.	Bolig	1 080
b.	Fritidsbolig	540
c.	Oppmøte hvor anlegg ikke er tilgjengelig for prøvetaking	540

§ 4.3 GEBYR FOR BEHANDLING AV TILTAKSPLAN ETTER TERRENGINNGREP I FORURENSET GRUNN – forurensningsforskriften kap.2

a.	Enkel sak	10 000
b.	Krevende sak(nærhet til vassdrag, påslipp til kommunalt avløpsnett etc.	20 000