



# Hemnes kommune

## Kommunestyret

Forskrift om gebyr i henhold til plan- og bygningslovens § 33-1, eierseksjoneringsloven § 7 og forurensningslovens § 52 a (FOR 2010.06.10 nr 0906)

Fastsatt av kommunestyret 10.06.2010, kunngjort 24.06.10, Norsk lovtidend II 2010 hefte 3

<b>Innhold:</b>	Kapittel 1	Generelle bestemmelser
	Kapittel 2	Plansak
	Kapittel 3	Byggesak
	Kapittel 4	Seksjonerings sak
	Kapittel 5	Utslippssak

## KAPITTEL 1 - GENERELLE BESTEMMELSER

### § 1-1 Hjemmel og gyldighet

Denne forskrift er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, forurensningsloven § 52a og eierseksjoneringsloven § 7. Den er utarbeidet etter saksbehandlingsbestemmelsene i forvaltningslovens kapittel VII.

### § 1-2 Forskriftens prinsipper

Denne forskrift gir anledning til å kreve inn gebyr som dekker kommunens kostnader med å drive de enkelte tjenester etter loven. Det skal være et rimelig forhold mellom arbeidsmengden i den tjenesten som ytes og betalingen som kreves. Tilnærmet like saker skal ha likt gebyr.

Den som får utført lovpålagte tjenester som omfattes av denne forskrift, skal betale gebyr. Regning for gebyr blir utskrevet uten opphold når den aktuelle saken tas opp til behandling. For behandling av privat planutkast skal forslagsstiller ha skriftlig orientering når saken tas opp til behandling.

Ikke lovpålagte tjenester som kommunen har kvalifikasjoner til å utføre, kan planmyndigheten utføre så lenge lovpålagte oppgaver ikke må tilsesettes. Slike tjenester utføres mot kostnadsdekning og planmyndigheten kan inngå egne avtaler for slikt arbeid.

Gebyret fastsettes av administrativ planmyndighet og beregnes etter den sats som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar fullstendig sak til behandling. For private planutkast fastsettes gebyret når utkastet kan tas opp til første gangs behandling. Bearbeidig av et ufullstendig privat planutkast er en ikke lovpålagt tjeneste og kan behandles etter forrige ledd. Med reguleringsplan forstås i forskriften også bebyggelsesplan etter gammel lov.

Redusert gebyr kan fastsettes av planmyndigheten når prinsippene i første ledd tilsier det.

Tilleggsgebyr på 50 prosent av det ordinære gebyret ilegges når et tiltak er igangsatt før de nødvendige tillatelser foreligger eller uten at lovbestemt prosedyre er fulgt.

Grunnbeløpet (G) fastsettes i kommunestyrets budsjettvedtak. Når ikke annet er oppgitt baserer byggesaksgebyret seg på bruksareal (BRA) i henhold til NS 3940. Utstedelse av midlertidig brukstillatelse/ferdigattest inngår i de aktuelle gebyrer.

### § 1-3 Betalingsbestemmelser

Gebyret skal betales uavhengig av sakens utfall og tiltakets gjennomføring.

Ved for sen betaling må regningsmottaker betale de tilleggsgebyr som følger av de rutiner kommunen til enhver tid har for slike saker.

### § 1-4 Klageadgang

Vedtak etter forskriften er ikke enkeltvedtak og kan ikke påklages etter forvaltningsloven. Søker har allikevel anledning å anke over administrativ planmyndighets bruk av skjønn. Hvis partene ikke blir enige kan slik anke avgjøres av politisk planmyndighet. Ved slik anke skal betalingsfristen for gebyret utsettes og forholde seg til tidspunktet for endelig gebyrfastsetting.

## KAPITTEL 2 - PLANSAKER (pbl kap 11-19)

### § 2-1 Oppstart av arbeid med privat reguleringsplan, pbl §§ 12-8 og 12-9

- |   |              |
|---|--------------|
| a) Plan som er i samsvar med overordnet plan og med areal < 5 dekar             | gebyr = 4xG  |
| b) Plan som er i samsvar med overordnet plan og med areal > 5 dekar             | gebyr = 8xG  |
| c) Plan som ikke er i samsvar med overordnet plan og med areal < 5 dekar        | gebyr = 8xG  |
| d) Plan som ikke er i samsvar med overordnet plan og med areal > 5 dekar        | gebyr = 16xG |
| e) Fastsette planprogram for pl. med vesentlige virkninger for samfunn og miljø | gebyr = 16xG |

### § 2-2 Utarbeidelse av privat reguleringsplan

- Når tiltak krever områderegulering med endringer i kommuneplanens arealdel kan kommunen inngå avtale med tiltakshaver om å utarbeide utkast til plan mot kostnadsdekning. I slike tilfeller omfatter gebyret både oppstart og første gangs behandling. Minste gebyr er 50xG
- Alt arbeid som må utføres på et privat planutkast før det tas opp til første gangs behandling, skal dekkes av forslagsstiller. Dette kan omfatte konvertering av kart til gjeldende SOSI-format, konvertering av tekstdokument og rettelser i kart og bestemmelser. Hvis det avtales at kommunen skal utføre disse arbeidene betales tjenesten med 1 x G pr. time.
- Konsekvensutredninger og tjenester som kommunen ikke kan levere, bekostes i sin helhet av tiltakshaver.

### § 2-3 Første gangs behandling av privat planutkast, ny eller revidert plan, pbl §§ 12-10 og 12-11

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Plan som er i samsvar med overordnet plan og med areal < 2 dekar  | gebyr = 8xG  |
| b) Plan som er i samsvar med overordnet plan og med areal > 2 dekar  | gebyr = 12xG |
| c) Plan som ikke er i samsvar med overordnet plan og med areal < 2 dekar   | gebyr = 12xG |
| d) Plan som ikke er i samsvar med overordnet plan og med areal > 2 dekar   | gebyr = 16xG |
| e) Privat planutkast utarbeidet av kommunen  | gebyr = 8xG  |
| f) Gebyrfritak gjelder i tilfeller der kommunen avviser å fremme forslaget eller fremmer eget utkast til plan som alternativ til et privat utkast. |              |

### § 2-4 Mindre endring i kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, pbl §§ 11-17 og 12-14

- |  |              |
|--|--------------|
| a) Areal < 0,2 dekar og behandles av administrativ planmyndighet | gebyr = 4xG  |
| b) Areal > 0,2 dekar og behandles av administrativ planmyndighet | gebyr = 8xG  |
| c) Søknad som behandles av politisk planmyndighet                | gebyr = 12xG |

### § 2-5 Søknad om dispensasjon fra lov, forskrift eller arealplan, pbl kapittel 19

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Søknad som behandles av administrativ planmyndighet  | gebyr = 4 x G |
| b) Søknad som behandles av politisk planmyndighet   | gebyr = 6 x G |
| c) Gebyrfritak gjelder for dispensasjoner som er knyttet til søknad om tiltak og som kan avgjøres uten at parter høres. |               |

## KAPITTEL 3 - BYGGESAKER (pbl kap 20, 21, 22)

### § 3-1 Tiltak som krever søknad og tillatelse etter pbl kapittel 20

- a) Pbl § 20-1 a) - nybygging, tilbygging, påbygging og underbygging eller plassering av bolig, fritidsbolig, næringsbygg og driftsbygning i landbruk m.v.:
- i. BRA til og med 100 m<sup>2</sup> gebyr = 4 x G
  - ii. BRA 100 - 300 m<sup>2</sup> gebyr = 8 x G
  - iii. BRA over 300 m<sup>2</sup> gebyr = 16 x G
  - iv. for arealer over 800 m<sup>2</sup>; tilleggsgebyr 2 x G pr. påbegynte 200 m<sup>2</sup>
  - v. varige konstruksjoner og anlegg i tiltaksklasse 1 gebyr = 4 x G
  - vi. varige konstruksjoner og anlegg i tiltaksklasse 2 gebyr = 8 x G
  - vii. varige konstruksjoner og anlegg i tiltaksklasse 3 gebyr = 16 x G
- b) Pbl § 20-1 b) - vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under pbl § 20-1a):
- i. gebyr som for a) multiplisert med en faktor 0,5
- c) Pbl § 20-1 c) - fasadeendring, gebyr = 3 x G
- d) Pbl § 20-1 d) - bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under pbl § 20-1 a); gebyr som for a) multiplisert med faktor 0,5.
- e) Pbl § 20-1 e) - riving av tiltak som nevnt under pbl § 20-1 a):
- i. tiltak som ikke krever avfallsplan; gebyr som for a) multiplisert med faktor 0,2
  - tiltak som krever avfallsplan; gebyr som for a) multiplisert med faktor 0,4
- f) Pbl § 20-1 f) - oppføring eller reparasjon av bygningsteknisk installasjon:
- i. tiltaksklasse 1 gebyr = 2 x G
  - ii. tiltaksklasse 2 gebyr = 4 x G
  - iii. tiltaksklasse 3 gebyr = 8 x G
- g) Pbl § 20-1 g) - oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt ombygging som medfører fravikelse av bolig; gebyr som for a) multiplisert med en faktor på 0,5
- h) Pbl § 20-1 h) - oppføring av innhengning mot veg; gebyr = 2 x G
- i) Pbl § 20-1 i) - plassering av skilt, reklameskilt o.l.; gebyr = 4 x G
- j) Pbl § 20-1 j) - plassering av midlertidig bygning, konstruksjon og anlegg; gebyr som for a) multiplisert med faktor 0,5
- k) Pbl § 20-1 k) - vesentlig terrenginngrep:
- i. tiltaksklasse 1; gebyr = 2 x G
  - ii. tiltaksklasse 2; gebyr = 4 x G
  - iii. tiltaksklasse 3; gebyr = 8 x G
- l) Pbl § 20-1 l) - anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass;
- i. tiltaksklasse 1; gebyr = 2 x G
  - ii. tiltaksklasse 2; gebyr = 4 x G
  - iii. tiltaksklasse 3; gebyr = 8 x G
- m) Pbl § 20-1 m) - opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde for mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. Lov om egedomsregistrering:
- i. Når grense er fastsatt i rettslig bindende plan gebyr = 0 x G
  - ii. Når grense ikke er fastsatt i rettslig bindende plan gebyr = 4 x G
- n) Pbl § 20-2 - mindre tiltak på bebyggt eiendom som kan forestås av tiltakshaver selv; gebyr = 4 x G
- o) Pbl § 20-2 - allminnelig driftsbygning i landbruket som kan forestås av tiltakshaver selv; gebyr som for a)

- p) Pbl § 20-2 - midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd j) og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år, og som kan forestås av tiltakshaver selv;  
gebyr som for a) multiplisert med faktor på 0,5
- q) Pbl § 20-2 - andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver;  
gebyr = 4 x G

### § 3-2 Tiltak som krever søknad og tillatelse etter pbl kapittel 21

- a) Pbl § 21-1 - forhåndskonferanse; gebyr = 0 x G
- b) Pbl § 21-2 - trinnvis behandling av søknader:
- i. Søknad om rammetillatelse; gebyr som for § 3-1 ovenfor
  - ii. Søknad om igangsettingstillatelse; gebyr for hver igangsettingsøknad = 1 x G
- c) Pbl § 21-7 - søknad om tillatelse til tiltak etter §§ 20-1 og 20-2 der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og der ytterligere tillatelser, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig; gebyr som for § 3-1 multiplisert med en faktor på 0,8.

### § 3-3 Søknad om godkjenning av foretak for ansvarsrett etter pbl kapittel 22

- a) Pbl § 22-3 - godkjenning av ansvarsrett for foretak med sentral godkjenning; gebyr = 0 x G
- b) Pbl § 22-3 - lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett;
- i. første gangs godkjenning; gebyr = 2 x G
  - ii. senere godkjenninger; gebyr = 1 x G
- c) Pbl § 22-3 - søknad om lokal ansvarsrett for selvbygger (byggesaksforskriften § 6-8): gebyr = 1 x G

### § 3-4 Endringer i gitt tillatelse

- a) Endring av gitte tillatelse; gebyr som i § 3-1 ovenfor multiplisert med faktor 0,4

## KAPITTEL 4 - SEKSJONERINGSSAK (eierseksjoneringsloven § 7)

### § 4-1 Seksjonering av fast eiendom

- a) Saksbehandling uten befarings; gebyr = 3 x rettsgebyret
- b) Saksbehandling som krever befarings; gebyr = 5 x rettsgebyret

## KAPITTEL 5 - UTSLIPPSAK (forurensningsloven § 52a)

### § 5-1 Søknad om utslippstillatelse

- a) Utslipp til og med 15 pe gebyr = 6 x G
- b) Utslipp som overstiger 15 pe gebyr = 25 x G