

BETALINGSREGULATIV FOR BYGGE-, PLAN-, FRADELING- OG OPPMÅLINGSSAKER

INNHold

Område	Side
A. Generelt	2
B. Behandling av delingssaker	3
C. Arbeider tilknyttet oppmåling	3
D. Behandling av byggesaker	5
E. Seksjonering	6
F. Saksbehandling etter forurensingsloven	6
G. Kart	7
H. Reguleringsplan - Område- og detaljplan	8
I. Refusjon	10
J. Felles bestemmelser	10

BETALINGSREGULATIV FOR BYGGE-, PLAN-, FRADELING- OG OPPMÅLINGSSAKER

Dette betalingsregulativ fastsetter gebyrer til Vestvågøy kommune for saksbehandling tilknyttet oppmåling, bygninger, seksjonering, kart, arealplaner og refusjon kommunen er pålagt å utføre eller vedlikeholde, jfr. Plan- og bygningslovens § 109 (ny lov §33-1), Matrikkellova § 32 og Seksjoneringslovens § 7.

A. GENERELT

1. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester som omfattes av dette regulativ, skal betale gebyr. Gebyrfrie er imidlertid rene forespørsler/publikumsveiledning og frittstående bygninger som har grunnflate under 15 m².

2. Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2011, og gebyrene beregnes etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad/melding foreligger.

3. Klagebehandling

Gebyrfastsetting i den enkelte sak er ikke enkeltvedtak og kan ikke påklages.

4. Urimelig gebyr

Hvis gebyret anses urimelig, kan rådmannen etter grunngitt søknad redusere gebyret. Med urimelig gebyr menes her meget stort avvik fra gjennomsnittlige omkostninger for den enkelte type tjeneste/forretning.

5. Udekket krav

Dersom Vestvågøy kommune har en forfalt fordring overfor en søker, skal ny søknad ikke behandles før det udekkede kravet er oppgjort eller det er stilt sikkerhet for kravet.

6. Indeksregulering

Satsene i betalingsregulativet er fastsatt pr. 01.01.2011. Satsene reguleres 1.1 hvert år. Satsene reguleres i.h.h.t til stigningen i byggekostnadsindeks boligblokk total. Ved årlige justeringer avrundes gebyrsatsene til nærmeste 10-kroner.

B. BEHANDLING AV DELINGSSAKER

Denne del av regulativet omfatter behandling av søknader om delingstillatelse.

Tjeneste		2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1a	Deling av grunnarealer pr. registrert delingssak	1 750	1 810
1b	Tillegg for deling med mer enn 1 arealenhet i samme sak, per arealenhet	330	340
2	Grensejustering, pr registrert sak	880	910
3	Arealoverføring	1 750	1 810

For feltutbygging anses ei tomt som en arealenhet.

Eksempel: (1a (grunnbeløp) + antall tomter x 330,-) = Tot. gebyr

C. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

Tjeneste		Enhet el. objekt	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1 Oppretting av matrikkelenhet				
1a	Oppretting av grunneiendom og festegrunn	0-500 m ²	8 000	8 290
		501-2000 m ²	12 000	12 430
		fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	2 000	2 070
1b	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	0-500 m ²	8 000	8 290
		501-2000 m ²	12 000	12 430
		fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	2 000	2 070
1c	Oppmåling av uteareal på eierseksjon, pr eierseksjon	0-500 m ²	8 000	8 290
		501-2000 m ²	12 000	12 430
		fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	2 000	2 070
1d	Oppretting av anleggseiendom	0-2000 m ³	12 000	12 430
		fra 2001 m ³ - økning pr. påbegynt da.	1 000	1 040
2	Registrering av eksisterende jordsameie	faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 1000		
3 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning				
	<i>I tillegg kommer gebyr etter pkt C 1 for å utføre oppmålingsforretning.</i>		2 000	2 070
4 Utstedelse av matrikkelbrev				
		inntil 10 sider	190	200
		over 10 sider	390	400
5 Grensejustering				
5a	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie <i>Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.</i>	0-250 m ²	4 000	4 140
		251-500 m ²	5 000	5 180

Tjeneste		Enhet el. objekt	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
5b	Anleggseiendom <i>For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, maksimalgrensen er satt til 1000 m³</i>	0-250 m ³	4 000	4 140
		251-500 m ³	5 000	5 180
6 Arealoverføring				
6a	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie <i>Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.</i>	0-250 m ²	10 000	10 360
		251-500 m ²	12 000	12 430
		pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av	2 000	2 070
6b	Anleggseiendom <i>For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.</i>	0-250 m ³	10 000	10 360
		251-500 m ³	12 000	12 430
		pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av	2 000	2 070
7 Klarlegging av eksisterende grense				
7a	Grensen er tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	for inntil 2 punkter	2 500	2 590
		for overskytende grensepunkte	500	520
7b	Grensen er ikke tidligere koordinatbestemt /eller klarlegging av rettigheter	for inntil 2 punkter	3 000	3 110
		for overskytende grensepunkte	1 000	1 040
8	Privat grenseavtale	fastsettes etter medgått tid		
9 Timepris				
9a	Kontorarbeid	se avsnitt J.1		
9b	Klarlegging av rettigheter/ feltarbeid			

Tinglysing/andre kostnader

I saker som krever tinglysing av dokumenter kommer tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift i tillegg til kommunens gebyrer.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretninger, viderefaktureres til rekvirent.

Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken må avvises, blir trukket før den er fullført, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter C 1-5.

Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

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.

Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret kan kreves inn forskuddsvis.

Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

D. BEHANDLING AV BYGGESAKER ETTER PBL.

Denne del av regulativet omfatter godkjenning av tiltak og foretak, plassering av bygninger og anlegg, samt beliggenhetskontroll.

Hvor annet ikke er særskilt angitt refererer arealene seg til bruksareal definert i NS 3940.

D1. Søknadspliktige tiltak, PBL § 93

Type	Tiltaksklasse	2010 Gebyr kr.	2010 Gebyr kr.
1 Boligbygging (kode 11,12,13,14,15,16,17,19) + merknad			
Enkel < 150	I	7 180	7 440
Enkel > 150	I	9 140	9 470

Merknad:

Boligbygging

Hvor boligbyggingen har flere boenheter som tilfredsstillende de bygningsmessige kravene til å kunne bli registrert som egen seksjon etter lov om eierseksjoner, skal det betales følgende tillegg pr. enhet:

Enhet nr.2 til og med 5: 50% av satsene
Fra enhet nr 6: 20% av satsene

2 Frittstående garasjer/uthus naust (kode 18)			
Enkel		5 220	5 410

3 Andre bygninger (kode 31-39, 50-59, 60-69, 70-79, 80-89)			
Enkel	I	10 440	10 820
Omfattande	II	19 590	20 300
Komplisert + medgått tid	III	26 110	27 050

4 Industri- og lagerbygning (kode 21, 22, 23, 24 og 29) Samferdsels- /kommunikasjonsbygning (41, 42, 43, 44, 49)			
Enkel	I	5 220	5 410
Omfattande	II	10 440	10 820
Komplisert + medgått tid	III	15 660	16 220

5 Fasadeendringer			
Enkel	I	1 960	2 030
Omfattande	II	3 920	4 060
Komplisert + medgått tid	III	6 530	6 770

6 Bruksendring ect.			
Bruksendring + medgått tid		5 220	5 410
Ominnredning + medgått tid		5 220	5 410
Avbrutt byggesak + medgått tid		5 220	5 410
Skilting/reklame + medgått tid		2 610	2 700

7 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg			
Enkel	I	2 610	2 700
Omfattande	II	5 220	5 410
Komplisert + medgått tid	III	10 440	10 820

Type	Tiltaksklasse	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
8 Røranlegg (vann, avløp, olje, gass) El., tele, tv- og signalanlegg på/under jordoverfl.			
Enkel	I	2 610	2 700
Omfattande	II	5 220	5 410
Komplisert + medgått tid	III	10 440	10 820

9 Vesentlige terrenginngrep			
Enkel	I	2 610	2 700
Omfattande	II	5 220	5 410
Komplisert+ medgått tid	III	10 440	10 820

Ulovlige byggearbeider

For kommunens arbeider med ulovlig byggesak skal det betales gebyr etter medgått tid og i h.h.t. timesatser i dette regulativet, minimumsgebyr i henhold til pkt. H.2.

D2. Meldingssaker etter PBL's §§ 81, 86a og 86b

Type	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1 Tilbygg/påbygg inntil <50m ²	3 930	4 070
2 Tilbygg driftsbygning i landbruk	1 960	2 030
3 Nybygg garasje, naust; uthus inntil <50m ²	2 620	2 710
4 Nybygg garasje, naust; uthus inntil <70m ²	3 930	4 070
5 Nybygg driftsbygning i landbruk	3 930	4 070
6 Skilting/Reklame	1 960	2 030

D3. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning av foretak

Tjeneste	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1 Søknad om lokal godkjenning av foretak		
<i>For lokal godkjenning av foretak som ikke har sentral godkjenning innenfor omsøkte ansvarsområde.</i>	1 370	1 420
I tillegg kommer gebyr for søknad om ansvarsrett, pr. funk.	400	410
2 Søknad om personlig godkjenning	1 370	1 420
I tillegg kommer gebyr for søknad om ansvarsrett, pr. funk.	400	410

E. SEKSJONERING

For saksbehandling om seksjonering kan kommunen i flg. Lov nr. 31 av 23. mai 1997, § 7 kreve gebyr som tilsvarende tre ganger rettsgebyret eller fem ganger rettsgebyret dersom det må holdes befarings.

Type	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1a uten befarings	2 570	2 660
1b med befarings	4 490	4 650

For de tilfeller seksjonering krever egen kartforretning kommer gebyr for denne i tillegg til gebyret for seksjonering.

F. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER FORURENSNINGSLOVEN

Tjeneste	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1 Søknad om nytt separatutslipp/infiltrasjon i grunnen eller utvidelse av eksisterende	1 720	1 780
2 For større utslippssøknader inntil 1000 pe	6 470	6 700

G. KART

Denne del av regulativet omfatter avgift på bruk av kart som kommunen helt eller delvis har bekostet og/eller ajourført i hht. byggeforskriftenes kap. 21.

Betaling av avgift gir rett til viderekopiering av materialet til eget bruk.

Ervervsmessig kopiering er ikke tillatt.

Målebrev

Format	Enhet	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
Bekreftet kopi	pr. målebrev	130	130

Byggekart

Areal	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
0–500 m ²	400	410
500–2000 m ²	790	820
2001 m ² –	790	820
over 2001 m ² – pr påbegynt 1000 m ²	400	410

Forskriftene til PBL, Plassering og beliggenhetskontroll kap. 6.1.1.2, beskriver krav til innhold, presentasjonsmålestokk m.v. Datert kommunalt kart over eksisterende fysiske og juridiske forhold til bruk i prosjektering av byggetiltaket og som basiskart for utarbeidelse av situasjonsplan. Dette kart skal ikke utgis i mindre målestokk enn 1 : 1000. Der grunnlagsdataene foreligger i digital form og rekvisenten ønsker disse, betales avgift etter pkt. F 5.

Forenklet byggekart

Avgift: 50 % av fastsatt avgift for byggekart.

Dette er et byggekart av enklere standard ned til målsatt skissenivå.

Eksempelvis kan dette være kart i målestokk 1 : 1000, 1 : 5000 (ØK), jordskiftekart o.l. med tilgjengelig informasjon som for byggekart.

Bruk av grunnkart, gebyr kr.

Målestokk	Størrelse			
	A4	A3	A2	Hele kartbl
Papir				
1:500 eller større	0	130	390	520
1:5000 (ØK)	0	0	70	70
Transparent				
1:500 eller større	0	130	520	1 040
1:5000 (ØK)	70	130	260	390

Bruk av kart i digital form

Type	Størrelse	Gebyr kr.	Tillegg
Grunndata i digital form og med fullt ajourført innhold i SOSI format:	Hel plate	520	+ 9 x areal i da
	Utsnitt	1 040	+ 9 x areal i da
Eiendomsdata i digital form, fullt ajourført innhold i SOSI format:	Hel plate	400	+ 9 x areal i da
	Utsnitt	790	+ 9 x areal i da

Dersom dataene ikke tilfredsstillende gir standardkrav, kan det gjøres skjønnsmessig reduksjon i prisen, med inntil 25%.

Bruk av fastmerker

For etablering av nye fastmerker betales et gebyr avhengig av antall:

	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1 punkt	1 940	2 010
For flere punkt i samme område (samme byggefelt), pr. punkt.	1 300	1 350

H. REGULERINGSPLANER – Område- og detaljplan

H.1 Plansaker (kap.12, §§ 12-1 – 15).

H.1.1 Planavklaringsmøte med referat (per møte)

Type	2010 Basisgebyr kr.[1]	2011 Basisgebyr kr.[1]
Enkel sak	1 300	1 350
Mer omfattende sak	2 620	2 710
Komplisert sak	3 930	4 070

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte. (første møte).

H.1.2 Privat forslag til detaljplan, områdeplan, eller endring av gjeldende detalj- eller områdeplan (PBL §§ 12-2 og 12-3)

Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell:

Gebyr	Enkel sak	Mer omfattende sak	Komplisert sak
Basisgebyr [1]	13 560	27 120	40 690
Tillegg for rammeavklaring	2 710	4 070	Etter medgått tid og utgifter til sakkyndig bistand. Minstegebyr: 6 790
Tillegg for bearbeiding	4 070	6 790	Etter medgått tid og utgifter til sakkyndig bistand. Minstegebyr: 13 560

Basisgebyret reduseres med 20 % for plan som er utarbeidet ved digitale teknikker og hvor planen i digitale form er vedlagt søknaden. Regelen forutsetter at planens kartdata er i nasjonal godkjent standard.

Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en "offentlig" plansak, må bruke tid på **avklaringer av rammer** som er uavklart i forhold til lov, forskrift, overordnet plan eller vedtak gjort i medhold av disse, skal det betales tilleggsgebyr som vist i tabellen. Inndelingen for tilleggsgebyret er definert slik:

Enkel:

Få og små manglende rammeavklaringer i forhold til gjeldende plan(er).
(Inntil ett dagsverk)

Mer omfattende:

Overordnet plan, men manglende detaljavklaringer
(Fra 1-4 dagsverk tilleggsarbeid for kommunen)

Komplisert:

Forslag i strid med overordnet regelverk, plan eller offentlig vedtak

[1] Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkers side, fram til saken er en "offentlig" plansak.
Gradering som angitt i H.1.2.

Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en "offentlig" plansak, må bruke tid på bearbeiding av **planpresentasjonen**, skal det betales et tilleggsgebyr som angitt i tabellen. Bearbeidingsgraden defineres slik:

Enkel:

Noen mindre justeringer må utføres

Mer omfattende:

Kommunal bearbeiding av planforslaget som krever fra 1 - 4 dagsverk

Komplisert:

Stor grad av kommunal bearbeiding av planforslaget kreves

H.1.3 Forny et søknad

Dersom det innen ett år innsendes forny et søknad for plan som ble nektet fremmet, skal det betales halvt basisgebyr og fulle tilleggsgebyr i forhold til rammeavklaring og bearbeiding dersom søknaden medfører behov for dette. Før gebyrberegningen blir utført, skal en forny et søknad klassifiseres ut fra den situasjon denne søknaden er i forhold til ovennevnte klassifiseringsregler.

H.1.4 Endring og oppheving av reguleringsplan (§ 12-14).

For søknad om endring av godkjent plan, skal det betales følgende gebyr:

Type	2010 Basisgebyr	2011 Basisgebyr kr.[1]
Klasse 1 (mindre vesentlige endringer)	6 550	6 790
Klasse 2 (vesentlige endringer uten innvendinger fra berørte parter)	9 820	10 170
Klasse 3 (vesentlige endringer der det foreligger innsigelser/innvendinger)	som for ny sak (H.1.2)	som for ny sak (H.1.2)

I tillegg kan det for alle klassene kreves gebyr etter H.1.2 for tilleggsarbeid.

Det skal gis 20 % rabatt på basisgebyret dersom plankartet er i digital og nasjonal godkjent standard.

H.1.5 Konsekvensutredning (PBL kap.14, § 14-1 - 6)

Hvor kommunen er godkjenning myndighet for søkers konsekvensutredninger (jf. vedlegg I og II i Forskriften om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven), betales gebyr etter brukte timeverk og utgifter som kommunen måtte ha hatt til sakkyndig bistand.

	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
Minstegebyr per utredet forhold	19 640	20 350

H.2 Dispensasjon (kap.19, § 19-1 - 4)

	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
For hver sak/hvert forhold* som krever dispensasjon <i>Gjelder dispensasjoner fra regulerings- og bebyggelsesplaner og arealplaner.</i>	6 550	6 790

*Kommunen velger hva den vil bruke som gebyrenhet: sak eller forhold.

I. REFUSJON

Behandling av krav om refusjonsutligning i hht. PBL kapittel IX. Satsene tar utgangspunkt i antall parter.

Med part forstås eier(e)/fester(e) av eiendom innenfor avgrensingen av refusjonspliktig areal og som er refusjonspliktig, jfr. PBL § 49.

Parter	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
1-5	9 160	9 490
6-10	11 970	12 400
11-20	17 940	18 590
21-40	29 910	30 990
41-	59 840	61 990

J. FELLES BESTEMMELSER

1. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid

Oppmålingstekniske arbeider eller annet saksbehandlingsarbeid som ikke kan beregnes etter foranstående satser, eller som er å betrakte som konsulentbistand, beregnes på grunnlag av medgatte timeverk.

Timepris	2010 Gebyr kr.	2011 Gebyr kr.
Intern	900	930
Extern	1 200	1 240

Dette inkluderer lønn, sosiale utgifter, samt bruk av nødvendig utstyr.
Reiseutgifter etter statens satser kommer i tillegg.

2. Gebyrene omfatter

Gebyrene inkluderer lønn til personell, reiseutgifter, instrument-, kontor- og utstyrshold, nødvendig grensemerking, administrasjonsutgifter og uforutsett tidsforbruk.

Gebyr beregnet på grunnlag av anvent tid (I, pkt.1) er unntatt fra dette.

3. Ikrafttreden

Dette gebyrregulativet gjelder fra 1.1.2010, etter kommunestyrets forutgående godkjenning og kunngjøring gjennom lokalpressen.

4. Merverdiavgift

Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av gebyrene, jfr. skattedirektørens rundskriv av 6. mars 1970 til skatteinspektørene.