

BETALINGSREGULATIV FOR BYGGE-, PLAN-, FRADELING- OG OPPMÅLINGSSAKER 2021

OMRÅDE

- A. Generelt
- B. Behandling av delingssaker
- C. Arbeider tilknyttet oppmåling
- D. Behandling av byggesaker
- E. Seksjonering
- F. Saksbehandling etter forurensingsloven
- G. Kart
- H. Reguleringsplan
- I. Dispensasjoner
- J. Refusjon
- K. Felles bestemmelser

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. A. 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.

1. B. Tilbaketrekking av Søknad

Ved tilbaketrekkning av søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen, Jfr. Pkt B.2, C.10, D.6, H.2.1 og I.2

2. Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2021, 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 reguleres 1.1 hvert år.

For 2021 er det lagt til grunn kommunal deflator (veid lønns- og prisvekst) på 2,7 %

B. BEHANDLING AV DELINGSSAKER

Denne del av regulativet omfatter behandling av søknader om delingstillatelse.

Tjeneste		2020	2021
		Gebyr kr.	Gebyr kr.
1a	Søknad om fradeling / oppretting av ny grunneiendom pr. registrert delingssak	5 620	5 800
1b	Tillegg for deling med mer enn 1 arealenhet i samme sak, per arealenhet	2 835	2 900
1c	Fradeling av tilleggsareal/arealoverføring	2 835	2 900
1d	Mangelfull søknad - tillegg 50 % av gebyr		8 700

For fradeling iht vedtatt reguleringsplan hvor tomteinndelingen er gitt gis 50% rabatt.

B. 2. Avsluttet sak før realitetsvedtak

Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, returneres, eller avvises

a) Søknader avvist etter mottakskontroll	2 000	2 100
Søknader om Fradeling av tilleggsareal/Arealoverføring avvist etter mottakskontroll		
b) Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist	4 000	4 100
Søknader om Fradeling av tilleggsareal/Arealoverføring avvist etter mottakskontroll		

C. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

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

Tjeneste		Enhet el. objekt	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
C.1	Oppretting av matrikkelenhet			
a	Oppretting av grunneiendom og festegrund	0-250 m ²	10 870	11 200
		> 250 m ²	16 290	16 700
	Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)		6 700	6 900
	Ved fradeling av flere enn 4 tilgrensede tomter samtidig, betales 70% for tomt 5 og oppover			
b	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	0-250 m ²	10 870	11 200
		> 250 m ²	16 290	16 700
c	Oppmåling av uteareal på eierseksjon, pr eierseksjon	0-250 m ²	10 870	11 200
		> 250 m ²	16 290	16 700
	Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)		2 330	2 400
d	Oppretting av anleggseiendom	> 0 m ²	16 290	16 700

C.2	Registrering av eksisterende jordsameie	faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 1200
------------	--	--

C.3	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning		
	<i>I tillegg kommer gebyr etter pkt C 1 for å utføre oppmålingsforretning.</i>		2 630
			2 700

C.4 Grensejustering				
a	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>	0-500 m ²	8860	9100
b	Anleggseiendom <i>For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, maksimalgrensen er satt til 1000 m³</i>	0-1000 m ³	5050	5200

C.5 Arealoverføring				
a	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	12 680	13 000
		> 250 m ²	16 290	16 700
b	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	12 680	13 000
		>250m ³	16 290	16 700

C.6 Klarlegging av eksisterende grense				
a	Grensen er tidligere koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	for inntil 2 punkter	3700	3800
		for overskytende grensepunkter, pr.punkt	740	800
b	Grensen er ikke tidligere koordinatbestemt	for inntil 2 punkter	4485	4600
		for overskytende grensepunkter, pr.punkt	1495	1500

C.7	Privat grenseavtale	fastsettes etter medgått tid
------------	----------------------------	------------------------------

C.8 Timepris		
a	Kontorarbeid	se avsnitt I

C.9 Tinglysing/andre kostnader

I saker som krever tinglysing av dokumenter kommer tinglysningsgebyr 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 revkivrent.

C.10 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

C.11 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 og de 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.

C.12 Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret kan kreves inn forskuddsvis.

C.13 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

D. BEHANDLING AV BYGGESAKER ETTER PBL.

Denne del av regulativet omfatter behandling av søknader etter plan- og bygningslovens byggesaksdel

	2020	2021
D.1. Tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1	Forholdstall	Forholdstall
a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg	Jfr. D2 og D3 100%	Jfr. D2 og D3 100%
b) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt	100 %	100 %
c) Fasadeendring	100 %	100 %
d) Varig eller tidsbestemt bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a	200 %	150 %
e) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a	50 %	50 %
f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner	100 %	100 %
g) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger	100 %	100 %
h) Oppføring av innhegning mot veg	100 %	100 %
i) Plassering av skilt- og reklameinnretning	100 %	100 %
j) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	100 %	100 %
k) Vesentlig terrenginngrep	100 %	100 %
l) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	100 %	100 %

Fakturagrunnlag bestemmes av den *mest* kostnadskrevene tiltakstypen som inngår i søknaden

D.2. PBL § 20-3 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak	15 470	15 900
Ett-trinns søknad	100 %	100 %
Rammetillatelse	100 %	100 %
Igangsettingstillatelse (pr. søknad)	50 %	50 %

Mer omfattende søknader (ett-trinns søknad og rammetillatelse) kan fakureres etter medgått tid.

Fakturering etter medgått tid avtales med bygningsmyndigheten i forhåndskonferanse etter SAK10 § 6-1.

D.3. PBL § 20-4 Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver	7 730	7 900
a) Mindre tiltak på bebygd eiendom	100 %	100 %
b) Alminnelige driftsbygninger i landbruket	100 %	100 %
c) Midlertidige bygninge, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år	50 %	50 %
d) Opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd	Jfr. B 1 a-c	Jfr. B 1 a-c
e) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	100 %	100 %

For byggesaker etter pbl § 20-3 eller 20-4 som omfatter flere tiltak (nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg, ombygging og riving) og flere bruksenheter (bolig, fritidsbolig eller annet), regnes det tilleggsgebyr på **kr 750,-** for hvert ekstra tiltak og hver bruksenhet ut over de første.

D.4. Andre sakstyper		
Forhåndskonferanse etter SAK10 § 6-1	5 155	5 300
Søknad om midlertidig brukstillatelse/forlenging av midlertidig brukstillatelse	2 580	2 700
Søknad om endring av tillatelse tidligere gitt tillatelse	50 %	50 %

D.5. Ansvar		
Søknad om lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett (jf. SAK10 § 11-4 sjette ledd)	2 580	2 700
Søknad om lokal godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger (jf. SAK10 § 6-8)	2 580	2 700

D.6 Avsluttet sak før realitetsvedtak		
Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, søknaden returneres, eller at saken av		
a) Søknader avvist etter mottakskontroll	2 000	2 100
b) Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist	4 000	4 100

E. SEKSJONERING

For saksbehandling om seksjonering kan kommunen i flg. LOV-2017-06-16-65 av 1.1.2018, § 15 kreve gebyr. Gebyr kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. Gebyret skal innbetales innen en frist som kommunen setter.

Type		2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
1	Seksjonering/reseksjonering	5 825	6 000
2	Mangelfull søknad - tillegg 50 % av gebyr		9 000

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

F. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER FORURENSNINGSLOVEN

	Tjeneste	Anlegg under 50 PE	Anlegg 50 PE eller over
1	Søknad om utslippstillatelse	6 200	12 800
2	Mangelfull søknad - tillegg 50% av gebyr	9 300	19 200

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.

H. REGULERINGSPLANER**H.1 Plansaker (kap.12, §§ 12-1 - 15)**

H.1.1 Planavklaringsmøte med referat (per møte)	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Planavklaringsmøte m/referat faktureres etter timeforbruk pr. time	2 060	2 100

H.1.2 Planinitiativ - Oppstart av reguleringsarbeid (PBL § 12 - 8)

Alle private planinitiativ legges fram for politisk behandling

	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Planinitiativ i tråd med overordnet plan	6 190	6 400
Planinitiativ i strid med overordnet plan	9 280	9 500

H.1.3 Fastsetting av planprogram (PBL § 12 - 9)

	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger	15 460	15 900

H.1.4 Privat forslag til detaljplan	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Basisgebyr	36 080	37 100
Arealtillegg: kr. 3,- for de første 10 000 m2, deretter kr. 1,5 pr m2 *		
Fast gebyr for annonsering, høring/kunngjøring	16 000	16 000

* Det betales ikke tillegg for den del av planutkastet som omfatter vernehensyn, offentlige friområder, friluftsområder, landbruksområder, kommunale anlegg og byggeområder, allmennyttige formål og offentlige trafikkområder. Dersom kommunen utvider planområdet skal det kun betales tilleggsgebyr for den del søker ønsker å regulere.

Dersom planutvalget forkaster planforslaget skal det kun betales behandlingsgebyr, ikke arealtillegg.

Tillegg ved konsekvensutredning pr. forhold jfr. PBL § 4-2 og § 14	26 800	27 500
--	--------	---------------

H.1.5 Endring og oppheving av reguleringsplan (§ 12-14)	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
For søknad om endring av godkjent plan, skal det betales følgende gebyr:		
Endring av plan uten full planprosess - delegert behandling	7 200	7 400
Endring av plan uten full planprosess - politisk behandling	15 460	15 900
Full endring av plan - politisk behandling	36 090	37 100

H.2 Avsluttet sak før realitetsvedtak		
H.2.1 Planforslag der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av planforslag ikke fører fram innen gitt frist	25 % av Basisgebyr	25 % av Basisgebyr

I. DISPENSASJON

I. Dispensasjon (kap.19, § 19-1 - 4)	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert byggegrense, etasjetall, høyde i plan m.v.	7 730	7 900
Søknad om dispensasjon fra arealbruk, byggeforbud i strandsone, reguleringskrav m	12 380	12 700
I.2 Avsluttet sak før realitetsvedtak		
Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, søknaden returneres, eller at saken avvises.		
a) Søknader avvist etter mottakskontroll	2 000	2 100
b) Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist	4 000	4 100

J. 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	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
1-5	12 370	12 700
6-10	15 990	16 400
11-20	23 710	24 400
21-40	39 690	40 800
41-	79 390	81 500

K. FELLESEBESTEMMELSER**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 medgåtte timeverk.

Timepris	2020 Gebyr kr.	2021 Gebyr kr.
Intern	1 135	1 150
Ekstern	1 545	1 550

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. Merverdiavgift

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