

## Betalingsregulativ for bygge-, plan-, forurensnings-, Jordlov, 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 §33-1, Matrikkellova § 32 og Seksjoneringslovens § 15.

### Generelt

#### 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 m<sup>2</sup>.

#### Tilbaketrekking av Søknad

Ved tilbaketrekking 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

#### Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2023, og gebyrene beregnes etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad/melding foreligger.

#### Klagebehandling

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

#### Fritak

Kommunedirektøren kan etter en konkret vurdering, i enkeltsaker, gi helt eller delvis fritak for betaling av gebyr i saker som er fremmet av frivillige lag, foreninger eller tilsvarende, og som har til hensikt å fremme frivillighet, sosial inkludering eller tilsvarende aktiviteter for alle

#### Urimelig gebyr

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

#### 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.

#### Indeksregulering

Satsene i betalingsregulativet reguleres 1.1 hvert år. For 2023 er det lagt til grunn kommunal deflator (veid lønns- og prisvekst).

Behandling av delingssaker		Satser 2023	Satser 2024	Endring
Denne del av regulativet omfatter behandling av søknader om delingstillatelse.				
1a	Søknad om fradeling / oppretting av ny grunneiendom pr. registrert delingssak	kr 6 200,00	kr 6 500,00	4,84 %
1b	Tillegg for deling med mer enn 1 arealenhet i samme sak, per arealenhet	kr 3 100,00	kr 3 250,00	4,84 %
1c	Fradeling av tilleggsareal/Arealoverføring	kr 3 100,00	kr 3 250,00	4,84 %
1d	Innløsning festetomt	kr 3 100,00	kr 3 250,00	4,84 %
1e	Mangelfull søknad - tillegg 50% av gebyr	kr 9 400,00	kr 9 750,00	3,72 %

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

Avsluttet sak før realitetsvedtak		Satser 2023	Satser 2024	Endring
<b>Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, søknaden returneres, eller at saken avvises.</b>				
a)	Søknader avvist etter mottakskontroll	2 200	2 300	4,55 %
<b>Søknader om Fradeling av tilleggsareal/Arealoverføring avvist etter mottakskontroll</b>				
b)	Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist	4 300	4 400	2,33 %

Jordlovsbehandling		Satser 2023	Satser 2024	Endring
Jordlovsbehandling		2 000	2 000	0,00 % Statlig fastsatt
Konsesjonsbehandling		5 000	5 000	0,00 % Statlig fastsatt

### ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

Gebyrer for arbeider etter matrikelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:		Enhet el. objekt	Satser 2023	Satser 2024	Endring
1	<b>Oppretting av matrikkelenhet</b>				
a	Oppretting av grunneiendom og festegrunn	0-250 m <sup>2</sup>	kr 11 600,00	kr 12 400,00	6,90 %
		> 250 m <sup>2</sup>	kr 17 300,00	kr 18 500,00	6,94 %
	Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)		kr 7 200,00	kr 7 500,00	4,17 %
Ved bestilling av 5 eller flere tomter samtidig, i samme sak, betales 70% pr. tomt.					
b	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	0-250 m <sup>2</sup>	kr 11 600,00	kr 12 100,00	4,31 %
		> 250 m <sup>2</sup>	kr 17 300,00	kr 18 100,00	4,62 %
c	Oppmåling av uteareal på eierseksjon, pr eierseksjon	0-250 m <sup>2</sup>	kr 11 600,00	kr 12 100,00	4,31 %
	Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)	> 250 m <sup>2</sup>	kr 17 300,00	kr 18 100,00	4,62 %
d	Oppretting av anleggseiendom	> 0 m <sup>2</sup>	kr 2 500,00	kr 2 600,00	4,00 %
2	Registrering av eksisterende jordsameie	factureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 1270			

3	<b>Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</b>					
	<i>I tillegg kommer gebyr etter pkt C 1 for å utføre oppmålingsforretning.</i>			kr 2 800,00	2900	3,57 %
4						
a	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	0-500 m <sup>2</sup>		kr 9 400,00	9800	4,26 %
<i>Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m<sup>2</sup>). 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>						
b	Anleggseiendom	0-500 m <sup>2</sup>		kr 5 400,00	kr 5 700,00	5,56 %
	<i>For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, maksimalgrensen er satt til 1000 m<sup>3</sup></i>					
5	<b>Arealoverføring</b>					
a	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	0-250 m <sup>2</sup>		kr 13 500,00	kr 14 100,00	4,44 %
	<i>Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.</i>	> 250 m <sup>2</sup>		kr 17 300,00	kr 18 000,00	4,05 %
b	Anleggseiendom	0-250 m <sup>2</sup>		kr 13 500,00	kr 14 100,00	4,44 %
	<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>	> 250 m <sup>2</sup>		kr 17 300,00	kr 18 000,00	4,05 %
6	<b>Klarlegging av eksisterende grense</b>					
a	Grensen er tidligere koordinatbestemt ved oppmålingsforretning			kr 4 000,00	kr 4 200,00	5,00 %
				kr 850,00	kr 900,00	5,88 %
b	Grensen er ikke tidligere koordinatbestemt /eller klarlegging av rettigheter			kr 4 800,00	kr 5 000,00	4,17 %
				kr 1 600,00	kr 1 700,00	6,25 %
7	<b>Privat grenseavtale</b>	fastsettes etter medgått tid				
8	<b>Timepris - kontorarbeid</b>	se avsnitt om dispensasjoner				

#### 9 Tinglysning/andre kostnader

I saker som krever tinglysning 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 rekvisitent.

#### 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 Arbeider tilknyttet oppmåling, punkt 1 til 5.

#### 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.

#### 12 Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret kan kreves inn forskuddsvis.

#### 13 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

### BEHANDLING AV BYGGESAKER ETTER PBL.

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

#### 1. Tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1

	Forholdstall 2023	Forholdstall 2024
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 under bokstav a	1	1
c) Fasadeendring	1	1
d) Varig eller tidsbestemt bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a	1,5	1,5
e) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a	0,5	0,5
f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner	1	1
g) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger	1	1
h) Oppføring av innhegning mot veg	1	1
i) Plassering av skilt- og reklameinnretning	1	1
j) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	1	1
k) Vesentlig terrenginngrep	1	1
l) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	1	1

Fakturagrunnlag bestemmes av den mest kostnadsrevende tiltakstypen som inngår i søknaden

#### 2. PBL § 20-3 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
	kr 15 000,00	kr 15 600,00	4,00 %
Ett-trinns søknad	100 %		4,00 %
Rammetillatelse	100 %		4,00 %
Igangsettingstillatelse (pr. søknad)	50 %		4,00 %

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.

3. PBL § 20-4 Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver	Satser 2023	Satser 2024	Endring
	kr 7 500,00	kr 7 800,00	4,00 %
a) Mindre tiltak på bebygg eiendom	100 %	100 %	4,00 %
b) Alminnelige driftsbygninger i landbruket	100 %	100 %	4,00 %
c) Midlertidige bygninger, 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 %	4,00 %
d) Opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m	Jfr. B 1a-c	Jfr. B 1a-c	
e) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	100 %	100 %	4,00 %

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.

4. Andre sakstyper	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Forhåndskonferanse etter SAK10 § 6-1	kr 5 500,00	kr 5 700,00	3,64 %
Søknad om midlertidig brukstillatelse/forlenging av midlertidig brukstillatelse	kr 3 100,00	kr 3 200,00	3,23 %
Søknad om endring av tillatelse tidligere gitt tillatelse	50 %	50 %	0,00 %
Rehabilitering av pipe	kr 4 000,00	kr 4 200,00	5,00 %

5. Ansvar	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Søknad om godkjenning av foretak for ansvarsrett (jf. SAK10 § 11-4 sjettede ledd)	kr 2 600,00	kr 2 700,00	3,85 %
Søknad om godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger (jf. SAK10 § 6-8)	kr 2 600,00	kr 2 700,00	3,85 %

6. Avsluttet sak før realitetsvedtak	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, søknaden returneres, eller at saken avvises.			
a) Søknader avvist etter mottakskontroll	kr 2 600,00	kr 2 700,00	3,85 %
b) Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist.	kr 4 300,00	kr 4 500,00	4,65 %

## SEKSJONERING

Satser 2023      Satser 2024      Endring

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.

1	Seksjonering/reseksjonering	kr 7 000,00	kr 8 000,00	14,29 %
2	Mangelfull søknad - tillegg 50% av gebyr	kr 10 500,00	kr 12 000,00	14,29 %

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

## GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER FORURENSNINGSLOVEN

Satser 2024

Det skal betales gebyr for saksbehandling av utslipp, Jfr. Forurensningslovens § 52

1	Søknad om utslippstillatelse inntil 15 PE		kr 9 800,00	
2	Søknad om utslippstillatelse over 15 PE og inntil 50 PE		kr 17 200,00	
3	Søknad om utslippstillatelse over 50 PE		kr 24 600,00	
4	Søknad om endring av utslippstillatelse		kr 6 200,00	
5	Mangelfull søknad - tillegg kr. 1230,- pr. påbegynt time			

Gebyr for saksbehandling og kontroll med opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, kap. 2 i forurensningsloven

Gebyr for saksbehandling :	Tiltaksklasse 1	kr 4 900,00
	Tiltaksklasse 2	kr 12 300,00
	Tiltaksklasse 3	kr 20 900,00
Gebyr for kontroll:	Tiltaksklasse 1	kr 4 900,00
	Tiltaksklasse 2	kr 9 800,00
	Tiltaksklasse 3	kr 14 800,00

## 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.

## Reguleringsplaner

Satser 2023      Satser 2024      Endring

1	Plansaker (kap.12, §§ 12-1 - 15).			
1.1	Planavklaringsmøte med referat etter timeforbruk per time	kr 2 300,00	kr 2 700,00	17,39 %
1.2	Planinitiativ - Oppstart av reguleringsarbeid (PBL § 12 - 8). Alle private planinitiativ legges fram for politisk behandling.			
	Planinitiativ i tråd med overordnet plan	kr 7 300,00	kr 7 600,00	4,11 %
	Planinitiativ i strid med overordnet plan	kr 12 500,00	kr 13 000,00	4,00 %
1.3	Fastsetting av planprogram (PBL § 12 - 9). Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger	kr 16 600,00	kr 17 300,00	4,22 %

#### 1.4 Privat forslag til detaljplan

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Basisgebyr inklusiv annonsering og kunngjøring	kr 55 600,00	kr 58 000,00	4,32 %
Arealtillegg utenfor Byplanområdet: kr. 4,- for de første 10 000 m2, deretter kr. 2 pr m2*			0 %
Arealtillegg innenfor Byplanområdet: kr. 14,- for de første 10 000 m2, deretter kr. 12 pr m2*			0 %

Kr. 10 av arealtillegget er ikke del av selvkostregnskapet men dekker kostnadene ved de arkeologiske undersøkelsene i Byplanen

\* Det betales ikke tillegg for den del av planutkastet som omfatter vernehensyn, offentlige friområder, friluftsområder, landbruksområder, kommunale anlegg og byggeområder, allmenntilleggsformål 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	kr 29 400,00	kr 30 600,00	4,08 %
--	--------------	--------------	--------

#### 1.5 Endring og oppheving av reguleringsplan (§ 12-14).

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
For søknad om endring av godkjent plan, skal det betales følgende gebyr:			
Endring av plan uten full planprosess - delegert behandling	kr 8 300,00	kr 8 700,00	4,82 %
Endring av plan uten full planprosess - politisk behandling	kr 16 600,00	kr 17 400,00	4,82 %
Full endring av plan - politisk behandling	kr 55 600,00	kr 58 000,00	4,32 %

#### 2 Avsluttet sak før realitetsvedtak

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
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	0,00 %

#### Dispensasjon (kap.19, § 19-1 - 4)

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
1.1 Søknad om dispensasjon fra u-grad/størrelse, regulert byggegrense, etasjetall, høyde i plan m.v.	kr 9 400,00	kr 9 800,00	4,26 %
1.2 Søknad om dispensasjon fra arealbruk, byggeforbud i strandsone, reguleringskrav m.m. for mindre utvidelse av eksist. virksomhet/tilbygg/tilleggsareal	kr 9 400,00	kr 9 800,00	4,26 %
1.3 Søknad om dispensasjon fra arealbruk, byggeforbud i strandsone, reguleringskrav m.m. for nye tiltak/oppretting av ny grunneiendom	kr 14 500,00	kr 15 100,00	4,14 %

#### 2 Avsluttet sak før realitetsvedtak

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Gebyr for saker som avsluttes uten realitetsvedtak, enten ved at søknaden trekkes, søknaden returneres, eller at saken avvises.			
a) Søknader avvist etter mottakskontroll	kr 2 200,00	kr 2 300,00	4,55 %
b) Søknader avvist/trukket der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist	kr 4 200,00	kr 4 300,00	2,38 %

#### Refusjon

	Satser 2023	Satser 2024	Endring
Behandling av krav om refusjonsutligning i hht. PBL kapittel 18. 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

1 - 5	kr 13 500,00	kr 13 500,00	0,00 %
6 - 10	kr 17 500,00	kr 17 500,00	0,00 %
11 - 20	kr 26 000,00	kr 26 000,00	0,00 %
21 - 40	kr 43 600,00	kr 43 600,00	0,00 %
41 -	kr 87 000,00	kr 87 000,00	0,00 %

#### Utbyggingsavtale PBL kap. 17

	Satser 2024
Utbygger betaler et administrasjonsgebyr til Vestvågøy kommune	
Antall møter mellom partene	1 - 2 møter kr 20 000,00
Antall møter mellom partene	2 - 5 møter kr 40 000,00
Antall møter mellom partene	6 eller mer kr 65 000,00

#### FELLES BESTEMMELSER

1. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid	Satser 2023	Satser 2024	Endring
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.			
Intern	kr 1 150,00	kr 1 150,00	0,00 %
Ekstern	kr 1 550,00	kr 1 350,00	-12,90 %

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.