

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

ÅR: 2019  
INNHold

| 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), Matrikellova § 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 m<sup>2</sup>.

### 1. B 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

### 2. Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.05.2019, 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 grunnlagt 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. 01.01.2018. 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 |   | 2018      | 2019      |
|----------|---|-----------|-----------|
|          |   | Gebyr kr. | Gebyr kr. |
| 1a       | Søknad om fradeling / oppretting av ny grunneiendom pr. registrert delingssak | 5 290     | 5 450     |
| 1b       | Tillegg for deling med mer enn 1 arealenhet i samme sak, per arealenhet       | 2 640     | 2 750     |
| 1c       | Fradeling av tilleggsareal/Arealoverføring                                    | 2 640     | 2 750     |

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, søknaden returneres, eller at saken avvises.

|   |       |
|---|-------|
| a) Søknader som trekkes før vedtak er fattet  | 50 %  |
| b) Søknader avvist etter mottakskontroll  | 2 000 |
| c) Søknader avvist der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist | 75 %  |

## C. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

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

| Tjeneste                                |   | Enhet el. objekt     | 2018<br>Gebyr kr. | 2019<br>Gebyr kr. |
|---|---|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>C.1 Oppretting av matrikkelenhet</b> |   |                      |                   |                   |
| a                                       | Oppretting av grunneiendom og festegrunn  | 0-250 m <sup>2</sup> | 9 580             | 10 540            |
|   |   | > 250 m <sup>2</sup> | 14 360            | 15 800            |
|   | Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)                                     |                      |                   | 6 500             |
|   | 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 <sup>2</sup> | 9 580             | 10 540            |
|   |   | > 250 m <sup>2</sup> | 14 360            | 15 800            |
| c                                       | Oppmåling av uteareal på eierseksjon, pr eierseksjon  | 0-250 m <sup>2</sup> | 9 580             | 10 540            |
|   |   | > 250 m <sup>2</sup> | 14 360            | 15 800            |
|   | Oppmålingsforretning uten markarbeid (kontorforretning)                                     |                      |                   | 2 260             |
| d                                       | Oppretting av anleggseiendom  | > 0 m <sup>2</sup>   | 14 360            | 15 800            |

|            |  |   |        |        |
|------------|--|---|--------|--------|
| <b>C.2</b> | <b>Registrering av eksisterende jordsameie</b>   | faktureres etter medgått tid,<br>minstegebyr kr. 1200 |        |        |
| <b>C.3</b> | <b>Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</b>   |   |        |        |
|            | <i>I tillegg kommer gebyr etter pkt C 1 for å utføre oppmålingsforretning.</i>   |   | 2 400  | 2 550  |
| <b>C.4</b> | <b>Grensejustering</b>   |   |        |        |
| a          | Grunneiendom, festegrund og jordsameie   | 0-500 m <sup>2</sup>                                  | 4 780  | 8590   |
|            | <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   | 0-1000 m <sup>3</sup>                                 | 4 780  | 4900   |
|            | <i>For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, maksimalgrensen er satt til 1000 m<sup>3</sup></i>  |   |        |        |
| <b>C.5</b> | <b>Arealoverføring</b>   |   |        |        |
| a          | Grunneiendom, festegrund og jordsameie   | 0-250 m <sup>2</sup>                                  | 11 960 | 12 300 |
|            | <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>                                  | 14 360 | 14 800 |
| b          | Anleggseiendom   | 0-250 m <sup>3</sup>                                  | 11 960 | 12 300 |
|            | <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>  | >250m <sup>3</sup>                                    | 14 360 | 14 800 |
| <b>C.6</b> | <b>Klarlegging av eksisterende grense</b>  |   |        |        |
| a          | Grensen er tidligere koordinatbestemt ved oppmålingsforretning   | for inntil 2 punkter                                  | 2 990  | 3590   |
|            |  | for overskytende grensepunkter, pr.punkt              | 600    | 720    |
| b          | Grensen er ikke tidligere koordinatbestemt /eller klarlegging av rettigheter   | for inntil 2 punkter                                  | 3 600  | 4350   |
|            |  | for overskytende grensepunkter, pr.punkt              | 1 200  | 1450   |
| <b>C.7</b> | <b>Privat grenseavtale</b>   | fastsettes etter medgått tid                          |        |        |
| <b>C.8</b> | <b>Timepris</b>  |   |        |        |
| 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 rekvirent.

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

### **C.14 Utstedelse av matrikkelbrev**

Matrikkelbrev inntil 10 sider

Matrikkelbrev over 10 sider

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen

## **D. BEHANDLING AV BYGGESAKER ETTER PBL.**

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

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

|  | <b>Forholdstall</b>          |
|--|------------------------------|
| a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg                                     | <b>Jfr. D2 og D3</b><br>100% |
| b) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a  | 100 %                        |
| c) Fasadeendring   | 100 %                        |
| d) Varig eller tidsbestemt bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a | 200 %                        |
| e) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a  | 50 %                         |
| f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner  | 100 %                        |
| g) Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger   | 100 %                        |
| h) Oppføring av innhegning mot veg   | 100 %                        |
| i) Plassering av skilt- og reklameinnretning   | 100 %                        |
| j) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg   | 100 %                        |
| k) Vesentlig terrenginngrep  | 100 %                        |
| l) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass   | 100 %                        |

Fakturagrunnlag bestemmes av den mest kostnadskrevende tiltakstypen som inngår i søknaden

|   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| <b>D.2. PBL § 20-3 Søknadsppliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak</b> | <b>Grunnsats:</b> | <b>15 000</b> |
| Ett-trinns søknad   |                   | 100 %         |
| Rammetillatelse   |                   | 100 %         |
| Igangsettingstillatelse (pr. søknad)  |                   | 50 %          |

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

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

|   |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
| <b>D.3. PBL § 20-4 Søknadsppliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver</b>   | <b>Grunnsats:</b> | <b>7 500</b> |
| a) Mindre tiltak på bebygd eiendom  |                   | 100 %        |
| b) Alminnelige driftsbygninger i landbruket   |                   | 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 %         |
| d) Opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m   | Jfr. B 1a-c       |              |
| e) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver  |                   | 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  | 5 000 |
| Søknad om midlertidig brukstillatelse/forlenging av midlertidig brukstillatelse | 2 500 |
| Søknad om endring av tillatelse tidligere gitt tillatelse                       | 50 %  |

#### D.5. Ansvar

|  |       |
|--|-------|
| Søknad om lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett (jf. SAK10 § 11-4 sjetle ledd)  | 2 500 |
| Søknad om lokal godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger (jf. SAK10 § 6-8) | 2 500 |

#### D.6 Avsluttet sak før realitetsvedtak

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

|   |       |
|---|-------|
| a) Søknader som trekkes før vedtak er fattet  | 50 %  |
| b) Søknader avvist etter mottakskontroll  | 2 000 |
| c) Søknader avvist der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist | 4 000 |

## 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 |                             | 2019<br>Gebyr kr. |
|------|-----------------------------|-------------------|
| 1    | Seksjonering/reseksjonering | 5 650             |

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

## F. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER FORURENSNINGSLOVEN

| Tjeneste |  | 2019<br>Gebyr kr. |
|----------|--|-------------------|
| 1        | Søknad om nytt separatutslipp/infiltrasjon i grunnen eller utvidelse av eksisterende | 2 120             |
| 2        | For større utslippssøknader inntil 1000 pe   | 7 950             |

## 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).                              |  | 2019<br>Gebyr kr. |
|--|--|-------------------|
| H.1.1 Planavklaringsmøte med referat (per møte)                    |  |                   |
| Planavklaringsmøte m/referat faktureres etter timeforbruk pr. time |  | 2 000             |

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

Alle private planinitiativ legges fram for politisk behandling

|  |   | 2019 Gebyr kr. |
|--|---|----------------|
|  | Planinitiativ i tråd med overordnet plan  | 6 000          |
|  | Planinitiativ i strid med overordnet plan | 9 000          |

| H.1.3 Fastsetting av planprogram (PBL § 12 - 9)                |  | 2019 Gebyr kr. |
|--|--|----------------|
| Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger |  | 15 000         |

| H.1.4 Privat forslag til detaljplan |  | 2019<br>Gebyr kr. |
|-------------------------------------|--|-------------------|
| Basisgebyr                          |  | 35 000            |

**Arealtillegg: kr. 3,- for de første 10 000 m<sup>2</sup>, deretter kr. 1,5 pr m<sup>2</sup>**

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

26 000

| <b>H.1.5 Endring og oppheving av reguleringsplan (§ 12-14).</b>          | <b>2019<br/>Gebyr kr.</b> |
|--|---------------------------|
| For søknad om endring av godkjent plan, skal det betales følgende gebyr: |                           |
| Endring av plan uten full planprosess - delegert behandling              | 7 000                     |
| Endring av plan uten full planprosess - politisk behandling              | 15 000                    |
| Full endring av plan - politisk behandling                               | 35 000                    |

## **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 |
|---|--------------------|

| <b>I. Dispensasjon (kap.19, § 19-1 - 4)</b>   | <b>2019<br/>Gebyr kr.</b> |
|---|---------------------------|
| Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert byggegrense, etasjetall, høyde i plan m.v. | 7 500                     |
| Søknad om dispensasjon fra arealbruk, byggeforbud i strandsone, reguleringskrav m.m.            | 12 000                    |

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

## **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 som trekkes før vedtak er fattet  | 50 %  |
| b) Søknader avvist etter mottakskontroll  | 2 000 |
| c) Søknader avvist der saksbehandling er påbegynt, veiledning er gitt, og anmodning om komplettering av søknad ikke fører fram innen gitt frist | 4 000 |

## **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.

| <b>Parter</b> | <b>2019<br/>Gebyr kr.</b> |
|---------------|---------------------------|
| 1-5           | 12 000                    |
| 6-10          | 15 500                    |
| 11-20         | 23 000                    |
| 21-40         | 38 500                    |
| 41-           | 77 000                    |

## **K. 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 |  | 2019<br>Gebyr kr. |
|----------|--|-------------------|
| Intern   |  | 1 100             |
| Ekstern  |  | 1 500             |

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 1.5.2019, 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.