



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet 2019-2023	135/21	25.11.2021

K - Gebyrforskrifter etter plan- og bygningslova, matrikkellova, eigarseksjonslova og forureiningsforskrifta - Godkjenning

Vedlegg:

- 1 Forslag til forskrift om gebyr for reguleringsplanbehandling, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eigarseksjonering
- 2 Forslag til forskrift om gebyr for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg

Faktiske tilhøve:

Kommunen kan med heimel i plan- og bygningslova, matrikkellova, eigarseksjoneringslova og forureiningsforskrifta krevje gebyr for dekning av kommunens kostnader til saksbehandling og tilsyn. Kommunen skal kvart år i samband med budsjettbehandlinga vedta prisar for kommunale avgifter og gebyrsatsar.

Revisor har i forenkla etterlevingskontroll for 2020 stilt spørsmål ved m.a. om kommunen har lokale forskrifter på alle dei aktuelle sjølvkosttenestene, og funne at dette manglar for reguleringsplanbehandling bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eigarseksjonering. Kommunestyret har i sak 051/21 gjort dette vedtaket:

Kommunestyret tar revisor si uttale om forenkla etterlevingskontroll og nummerert brev nr. 4 til vitande.

Kommunestyret ber rådmannen skriftleg dokumentere at dei differensierte gebyra innan byggesak/kart, oppmåling og eigarseksjonering, er basert på relevante kostnadsforskjeller.

Kommunestyret ber rådmannen fremje ei sak for kommunestyret om lokal forskrift for fastsetjing av gebyr for byggesak/kart, oppmåling og eigarseksjonering.

Kommunestyret ber rådmannen gje kontrollutvalet ei skriftleg attendemelding innan 17.01.2022, som gjer greie for korleis kommunestyret sitt vedtak er følgd opp.

Som ledd i denne oppfylgginga blir det her lagt fram forslag til lokale gebyrforskrifter innom dei nemnde områda samt for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg. Forskriftene er bygd opp slik at det ikkje skal vere nødvendig med årlege endringsvedtak i samband med gebyrfastsetjingane. Det opererast til dømes bare med pristypar, fastpris eller timepris, ikkje med kronesummar. Kronesummen blir derimot fastsett i det som også tidlegare har vore kommunens gebyrregulativ.

I høve til tidlegare er det på enkelte område, særleg byggesak, gjort meir finmaska inndelingar. I praksis har dette likevel lite å seie. Både for byggesaksbehandlinga og oppmålingsarbeidet er

det eit hovudgebyr som er avgjerande; For oppmåling skjer over 80 % av all saksbehandling for tomt til (fritids)bustad under 2 000 m², og for byggesak 80-90 % for ny ordinær heilårs- eller fritidsbustad. Det er desse to gebyra, samt gebyret for behandling av privat reguleringsplan som har eit volum som det gir meining å vurdere sjølvkostnivået for. Dei andre gebyrtypane har eit så lite omfang at dei bare må avleiast som rimelege i høve til «hovudgebyra».

Sjølve gebyrregulativet blir også lagt fram i dette møtet. Både forskrifta og regulativet kjem då til kommunestyret 09.12.

Forvaltingslova § 37 seier at forslag til lokal forskrift skal førehandsvarslast (høyrast), men at det er forvaltingsorganet sjølv (her kommunen) som avgjer korleis dette skal gjerast. Paragrafen opnar også for at førehandsvarsling i visse høve kan sløyfast.

Vurdering:

Framlagt forslag vil lukke revisjonens merknader om manglande gebyrforskrift. Forslaget vil på nokre område opne for meir differensierte gebyr. Forslaget er i godt samsvar med andre tilsvarende lokale gebyrforskrifter.

Det er sterkt ønskeleg å ha ei vedteken forskrift pr. 01.01.2022.

Rådmannen legg til grunn at det vil tilfredsstille lovkravet om forslaget til forskrift blir førehandsvarsla saman med at formannskapetets forslag til årsbudsjett og økonomiplan blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Eventuelle innspel som om ønskeleg kan føre til endringar, kan då bli lagt fram ved kommunestyrebehandlinga,.

Rådmannen si tilråding:

Kommunal forskrift om gebyr for reguleringsplanbehandling, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eigarseksjonering blir vedtatt slik ho ligg føre.

Kommunal forskrift om gebyr for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg blir vedtatt slik ho ligg føre.

Forskrift om gebyr for reguleringsplanbehandling, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eigarseksjonering, Kviteseid kommune, Vestfold og Telemark

Heimel: Fastsett av Kviteseid kommunestyre 09.12.2021 med heimel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften), lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32, forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) og lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15.

Ikraftsetjing: 1. januar 2022.

Kapittel 1 – Allmenne føresegner

Regulativet speglar det faktiske saksbehandlingsarbeidet dei enkelte sakstypane medfører. Totalt gebyr omfattar, saksbehandling, matrikkelføring, tilsynsverksemd, administrasjonskostnader, annonsering og kartgrunnlag.

§ 1-1. *Føremål*

Gebyrforskrifta gir heimel for kommunens rett til å ta gebyr for lovpålagte oppgåver etter plan- og bygningslova, matrikkellova og eigarseksjoneringslova. Føremålet med gebyrforskrifta er å opplyse innbyggjarane om søknadspliktige tiltak og kva det kostar å søke.

§ 1-2. *Betalingsplikt*

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

Kommunen krev i tillegg inn tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift i saker der kommunen må forskottere dette.

§ 1-3. *Prisar i regulativet*

Alle prisar i regulativet er innretta for å reflektere kommunens arbeid med dei ulike sakstypane etter sjølvkostprinsippet. Endringar av gebyrregulativet blir årleg vedteke av kommunestyret, og kommunestyret har høve til å prise gebyra lågare enn kva som er sjølvkost.

§ 1-4. *Sakkunnig hjelp*

Der kommunen leiger inn sakkunnig hjelp for kontroll, fråsegner, vurderingar ut frå lov- og forskriftskrav og liknande, vil kostnadane for slik hjelp bli lagt til gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn denne hjelpa.

§ 1-5. *Betaling etter medgått tid*

For tenester som ikkje er omtala i gebyrforskrifta, men som krev behandling etter plan- og bygningslova, matrikkellova eller eigarseksjoneringslova gjeld eit gebyr etter medgått tid.

For kompliserte og tidkrevjande saker der arbeidet til kommunen klart vil overstige det som kan dekkast inn gjennom dei einskilde gebyra kan kommunen velje på førehand å opplyse at det skal fakturerast etter medgått tid.

§ 1-6. *Urimeleg gebyr*

Kommunen kan i heilt særlege tilfelle redusere gebyret der gebyret blir vurdert opplagt urimeleg i forhold til det arbeidet og dei kostnader kommunen reknar med å ha i saka.

§ 1-7. Klage

Når gebyret har heimel i plan- og bygningslova, matrikellova eller eigarseksjoneringslova er det ikkje klagerett på gebyret i den einskilde saka, med unntak av dei tilfella der kommunen har teke i bruk § 1-6 om urimeleg gebyr. Gebyret kan påklagast til Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark etter reglane i forvaltningslova.

§ 1-8. Avslag

Ved avslag på søknadspliktige tiltak skal det betalast 100 % av ordinært gebyr. Dette for å etterleve sjølvkostreglane. Beløpet blir ikkje godskriva ved ny eller endra søknad.

§ 1-9. Definisjonar og forklaringar

I denne forskrifta definerer ein slik:

- a. *Bueining*: Brukseining som har alle hovudfunksjonar for bustad, slik som stove, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har eigen inngang og er fysisk skilt frå dei andre einingane, jf. SAK § 2-2.
- b. *Bustad/bustadeigedom*: Eigedom med bygg som blir bruka til bustadføremål, irekna fritidsbustad. Bygningstype 111–163 etter NS-3457.
- c. *Bruksareal (BRA)*: Bruksareal for eigedom som er registrert i matrikkelen og utrekna med utgangspunkt i NS-3940.
- d. *Brukseining*: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bueining, kontoreining, verkstad og lager.
- e. *Bygningstype*: Standardisert kategorisering av den enkelte bygninga etter NS-3457. Bygningstypar frå 111 til 199 tilhører bygningshovudgruppe bustadbygning.
- f. *Eigedom*: Fast eigedom definert med eit eige gards- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i samsvar med eigarseksjonslova blir rekna som sjølvstendig eigedom.
- g. *Fritidsbustad*: Bygg som er registrert som fritidsbustad i matrikkelen. Bygningstype 161–163 etter NS- 3457.
- h. *Kombinasjonseigedom*: Eigedom med ein eller fleire bueiningar, dessutan ein eller fleire brukseiningar som ikkje er bustader. Eigedom med ein eller fleire bueiningar og ein eller fleire bygningar for landbruk blir klassifisert som kombinasjonseigedom.
- i. *Matrikkel*: Nasjonalt eigedomsregister der kvar eigedom har eit unikt nummer beståande av kommunenummer, gardsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.).
- j. *Næringseigedom*: Eigedom som ikkje er bustad- eller kombinasjonseigedom. Bygg for offentlege formål klassifiserast som næringseigedom.
- k. *SAK*: Forskrift om byggesak (byggjesaksforskrift)
- l. *Saksbehandlingsgebyr*: Gebyr som skal dekke oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltaket sin kompleksitet og storleik.
- m. *Søknadspliktige tiltak*: Tiltak definert i plan- og bygningslova § 20-1, § 20-2, § 20-3, § 20-4.
- n. *TEK*: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- o. *Tiltaksklasse*: Inndeling av oppgåver i tiltaket basert på vanskegrad, kompleksitet og konsekvensar av manglar og feil, jf. SAK § 9-4.

Kapittel 2 – Private planar

§ 2-1. Gebyrplikt og unntaksføresegner

Det skal betalast gebyr for alle private innsende planforslag for arbeid fram til fyrste gongs behandling. Gebyret blir sendt til forslagsstillar.

§ 2-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Det blir fakturert for oppstartsmøtet, behandlinga av planinitiativet og 1.gongsbehandlinga av planforslaget når planen er vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Kommunen kan avslutte saka dersom det er meir enn 1 år sidan siste kontakt mellom kommunen og tiltakshavar.

Gebyr blir berekna etter dei satsane som gjeld på faktureringstidspunktet.

§ 2-3. Gebyr for private innsendte planar

Handling/Oppgåve	Gebyrtype
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid	Timepris
<i>Oppstart, jf. pbl. § 12-8</i>	
Mottatt planinitiativ	Fastpris
Oppstartsmøte	Fastpris
<i>Trekt søknad</i>	
Om planforslag blir trekt eller ved manglande oppfølging frå forslagsstillar skal vedkommande betale ein del av samla saksbehandlingsgebyr avhengig av kor langt kommunen har kome i arbeidet. Gebyret skal betalast for saker som blir avslutta etter påbyrja saksarbeid, men før førstegangsvedtak.	0-50 % sats av ordinært gebyr
<i>Manglar</i>	
Utsending av mangelbrev	Fastpris
<i>Grunngebyr for behandling av planforslag, jf. pbl. § 12-10, § 12-11</i>	
Inntil 20 dekar	Fastpris
Per påbyrja 20 dekar opp til maksimalt for 200 dekar.	Fastpris
<i>Rabatt og tilleggsgebyr for behandling av private planforslag</i>	
Rabatt dersom planforslag er i tråd med overordna plan	Fastpris
Tilleggsgebyr dersom planen krev temautgreiing	Fastpris
<i>Planprogram og konsekvensutgreiing, jf. pbl. § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14</i>	
Tilleggsgebyr for planar som krev planprogram	Fastpris
Tilleggsgebyr for planar som krev KU	Fastpris
<i>Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl. § 12-14 andre ledd</i>	
<i>Mindre endringar</i>	
Som bare krev endring i plankart	Fastpris
Som bare krev endring i føresegn	Fastpris
Som krev endring i plankart og føresegn	Fastpris
Endring som er å vurdere som ny sak etter § 12-8 blir gebyrlagt som om det er ei ny sak.	Som for ny plan

Kapittel 3 – Byggesak

§ 3-1. Gebyrplikt og unntaksføresegner

Alle søknadsppliktige tiltak etter plan og bygningslova skal betale saksbehandlingsgebyr og gebyr for oppretting av matrikkeleining, med mindre det går fram noko anna av regulativet.

Gebyret blir fakturert til tiltakshavar.

§ 3-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Byggesaker blir fakturert ved førstegongs vedtak, eller når kommunen har ferdigbehandla eller avslutta saka.

Gebyr blir rekna etter dei satsane som gjeld på faktureringstidspunktet.

§ 3-3. Mangelfull søknad

Dersom ein søknad er mangelfull kan kommunen sende mangelbrev. Søknaden er mangelfull ved fylgjande forhold. Sjå SAK kapittel 5 for utfyllande oversikt.

Manglar
Utan nabovarsel
Søknad sendt inn før frist for nabovarsel er gått ut
Manglande teikningsgrunnlag (plan, snitt, fasadar, situasjonskart)
Manglande dispensasjonssøknad
Mangelfull ansvarsdekning
Manglande gjennomføringsplan (for tiltak som krev ansvarleg føretak)
Manglande dokumentasjon av privatrettslege forhold

§ 3-4. Ulovleg byggjearbei

For uaktsame eller forsettlege brot på plan- og bygningslova omfatta av pbl. § 32-8 kan kommunen ilegge lovbrotsgebyr etter dei til ei kvar tid gjeldande satsane i byggesaksforskrifta § 16-1. Det blir vist til plan- og bygningslova § 32-8 og til kapittel 16 i forskrift om byggesak m/rettleiing, om utmåling av lovbrotsgebyr.

Det blir vist til plan- og bygningslova § 32-5 om tvangsmulkt ved lovbrott.

§ 3-5. Generelle gebyr etter plan og bygningslova

Handling/Oppgåve	Gebyrtype
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid	Timepris
Manglar	
Utsending av mangelbrev	Fastpris
<i>Førehandskonferanse etter pbl. § 21-1</i>	
Førehandskonferanse	Fastpris
Andre tiltak	
Saksbehandling av fråvik frå tekniske krav, jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd	Fastpris
For kvart igangsetjingsløyve utover den første	
Endring av byggjeløyve	Fastpris
Mellombels bruksløyve	Fastpris
Tilleggsgebyr for tiltak som krev løyve/samtykke/utsegn frå anna styresmakt (t.d. arbeidstilsynet, kulturminnestyresmakt, mv.), sjå pbl. § 21-5, og dessutan SAK10 § 6-2.	Fastpris

§ 3-6. Søknadspliktig tiltak med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl. § 20-3

Einebustad og fritidsbustad	Gebyrtype
<i>Gebyra inkl. 1. igangsetjingsløyve og mellombels bruksløyve/ferdigattest</i>	
Einebustad og fritidsbustad + garasje > 150 m ²	Fastpris
Bygningstype 111–124, 161–163 + 181	
Komplett søknad	
Rabatt dersom søknaden er komplett ved fyrste innsending	Fastpris
Rekkehus, fleirmannsbustad, kjedehus og andre småhus. Gebyr for kvar bueining. Bygningstype 131–136	Fastpris
Store bustadbygg. Gebyr for kvar bueining. Frå nr 5 blir det gjeve 50 % rabatt per bueining. Bygningstype 141–159	Fastpris
Tilleggsbygg som del av søknad (garasje, anneks, uthus e.l.)	Fastpris
Bygningstype 111–172, 181–199	

Tilleggsbygg i eigen søknad, anneks 25-50 m2 BYA, garasje, uthus 100-150 m2 BYA Bygningstype 181-199	Fastpris
Tilleggsbygg i eigen søknad, anneks < 25 m2 BYA, garasje, uthus < 100 m2 BYA Bygningstype 181-199	Fastpris
Til-, på- og underbygg, ombygging Bygningstype. 111-172, 181-199 > 100 m2	Fastpris
Til-, på- og underbygg, ombygging, Bygningstype. 111-172, 181-199 < 100 m2	Fastpris

Anna enn ein bustad med krav til ansvarleg føretak	Gebyrtype	Gebyrtype
<i>Gebyra inkl. 1. igangsetjingsløyve og mellombels bruksløyve/ferdigattest</i>	Under 500 m² BRA	Frå 500 m² BRA
Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-219	Fastpris	Fastpris
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221-229; 323	Fastpris	Fastpris
Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231-249; 421-439	Fastpris	Fastpris
Offentleg tilgjengelege publikumsbygg. Bygningstype: 311-322; 329-429; 441-449; 731-829	Fastpris	Fastpris
Hotell, motel, andre bygg for overnatting, servering. Bygningstype: 511-539	Fastpris	Fastpris
Undervisnings-, museums-, kyrkjebygg ol. Bygningstype: 611-649; 671-679; 830-840	Fastpris	Fastpris
Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Fastpris	Fastpris
Kulturbygg mv. Bygningstype: 661-669	Fastpris	Fastpris

Andre tiltak med krav til ansvarleg føretak	Gebyrtype
Trafikk-/samferdselsanlegg (veg, parkering, brygger, molo etc.) etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 l	Fastpris
Vesentleg terrenginngrep, bygningstekniske installasjonar, andre bygg/konstruksjonar (mur, levegg, basseng, etc.) etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 c	Fastpris
Fasadeendring, skilt – reklame, innhegning mot veg, e.l. etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 h og i	Fastpris
<i>Bruksendring eller vesentleg endring av tidligare drift etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 d</i>	
Bruksendring til bustadformål	Fastpris
Bruksendring mv. til anna formål	Fastpris
Rivning etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 under 100 m ²	Fastpris
Rivning etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 e over 100 m ²	Fastpris
For rehabilitering av pipe, installasjon av trappeheis, etc.	Fastpris

§ 3-7. Søknadspliktig tiltak utan krav til ansvarleg føretak, jf. pbl. § 20-4

	Gebyrtype
Mindre tiltak på utbygd eigedom – jf. SAK10 § 3-1 a og b (eks. tilbygg <50 m2, frittliggande garasje/uthus <70 m2)	Fastpris
Mindre tiltak på utbygd eigedom – brygge, skilt/reklame, fasadeendring, mindre tiltak etter § 20-4 e) e.l.) <15 m2 tilbygg, nybygg	Fastpris
Alminnelege driftsbygningar i landbruket – jf. SAK10 § 3-2 (<1000 m2)	Fastpris
Mellombelse (inntil 2 år) bygningar/konstruksjonar	Fastpris
Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvend innanfor ein brukseining, jf. SAK § 3-1 c	Fastpris
Rivning av mindre tiltak som nemnd i SAK10 § 3-1	Fastpris

§ 3-8. Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl. kap. 19

<i>Handling/oppgåve</i>	<i>Gebyrtype</i>
Dispensasjon frå reguleringsplan	Fastpris
Dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel	Fastpris
Dispensasjonar som i tillegg krev høyring	Fastpris
Tillegg per dispensasjon utover den fyrste i same søknad	Fastpris

3-9. Delingssøknad, jf. pbl. § 20-1 m

<i>Handling/oppgåve</i>	<i>Gebyrtype</i>
Deling i regulert område	Fastpris
Tillegg per eining over ei	Fastpris
Deling per eining utanfor regulert område (område sett av til bygningar og anlegg eller LNFR)	Fastpris

Kapittel 4 – Oppmåling

§ 4-1. Gebyrplikt og unntaksføresegner

Alle oppmålingsforretningar etter matrikkellova skal betale grunngelyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre anna går fram av regulativet.

Kommunen kan i tillegg krevje dekt nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

Gebyrkravet blir sendt til rekvirenten om ikkje anna er avtala.

§ 4-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr blir normalt fakturert ved fullført oppmålingsforretning, men kommunen kan krevje at gebyret skal betalast på forskot. Dersom kommunen har sendt krav om forskotspliktig gebyr, gjeld ikkje fristen så lenge dette ikkje er betalt, jf. matrikkelforskrifta § 18.

Gebyr etter matrikkellova blir berekna etter dei satsane som gjeld på rekvisisjonstidspunktet.

§ 4-3. Vintertid

Den generelle behandlingsfristen på 16 veker for saker etter matrikkellova § 18 tredje ledd gjeld ikkje i perioden 01. november til 30. april.

§ 4-4. Timepris

<i>Tenester som skal betale timepris etter medgått tid</i>
For saker som fell inn under § 1-5 og som krev saksbehandling etter matrikkellova
Registrering av eksisterande jordsameige
Private grenseavtalar
Oppmåling av anleggseigedom
Klarlegging av rettar

§ 4-5. Generelle gebyr etter matrikkellova

<i>Handling/oppgåve</i>	
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid, sjå § 4-4.	Timepris
<i>Utsending av matrikkelbrev</i>	
Matrikkelbrev inntil 10 sider	Fastpris
Matrikkelbrev over 10 sider	Fastpris

§ 4-6. Oppretting av matrikkeleining

4-6.1 Oppretting av grunneigedom og festegrund	Gebyrtype
areal frå 0–2000 m ²	Fastpris
areal frå 2001-4000 m ²	Fastpris
areal frå 4001-6000 m ²	Fastpris
areal frå	
Areal frå 6001-8000 m ²	Fastpris
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m	Fastpris + Fastpris
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m + pr. 10 meter grenselenge over 1000 m	Fastpris + Fastpris + Fastpris
4-6.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	
Pr. sak uansett areal	Fastpris
4-6.3 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon	
Pris for fyrste to uteareal	Fastpris
Pris per uteareal over to	Fastpris

Frådeling av eksisterande festetomt til grunneigedom, der tomtegrenser er koordinatfesta etter 1/1-1980, og der ny tomt får identiske grenser, får 2/3 gebyr.

Der markarbeid etter § 4.6.2 er påkrevd utløyser det gebyr etter § 4-9

Uteareal til eigarseksjon, som er eintydig koordinatsett i samband med søknaden, får ½ gebyr.

§ 4-7. Grensejustering

Ved grensejustering kan arealet for involverte eigedomar endrast med inntil 5 % av eigedomens areal, men den maksimale grensa for endring er sett til 500 m². Ein eigedom kan likevel ikkje gje areal som i sum er meir enn 20 % av eigedomens areal før justeringa. For grensejustering til vegføremål kan andre arealklasser gjelde.

4-7.1 Grunneigedom, festegrund og jordsameige	Gebyrtype
areal frå 0–70 m ²	Fastpris
areal frå 71–500 m ²	Fastpris

§ 4-8. Arealoverføring

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomførast. Arealoverføring utløyser dokumentavgift. Dette gjeld ikkje arealoverføring til vegføremål.

4-8.1 Grunneigedom og festegrund	Gebyrtype
Areal frå 0–500 m ²	Fastpris
Areal frå 500–1000 m ²	Fastpris
Areal frå 1001-2000 m ²	Fastpris
Areal frå 2001-4000 m ²	Fastpris
Areal frå 4001-6000 m ²	Fastpris
Areal frå 6001-8000 m ²	Fastpris
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m	Fastpris + Fastpris
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m + pr. 10 meter grenselenge over 1000 m	Fastpris + Fastpris + Fastpris
Tilleggsgebyr i samband med arealoverføring for klarlegging av grense(r) som ikkje tidlegare er koordinatfesta	Fastpris

Dersom det gjennomførast to eller fleire arealoverføringar i same sak (eks. makebytte) skal gebyret reknast ut frå det samla arealet som blir overført. For arealoverføringar skal det betalast gebyr etter § 4-9, dessutan timepris for meirarbeid som fylgje av arealoverføringar.

§ 4-9. Klarlegging av eksisterande grense og klarlegging av rettar

Samanfallande grensepunkt tel som eit punkt.

<i>Klarlegging av eksisterande grense</i>	<i>Gebyrtype</i>
<i>4-9.1 Grensepåvising av tidlegare koordinatfesta grenser</i>	
For inntil to punkt	Fastpris
For overskytande grensepunkt, pr punkt	Fastpris
<i>4-9.2 Klarlegging av grenser for heil grunneigedom eller festetomt opptil 8 daa som ikkje er koordinatfesta i tidlegare forretning</i>	
Areal frå 0-4000 m ²	Fastpris
Areal frå 4001-8000 m ²	Timepris
<i>4-9.3 Klarlegging av grenser som tidlegare ikkje er koordinatbestemt</i>	
For inntil to punkt	Fastpris
For overskytande grensepunkt, pr. punkt inntil 8 punkt	Fastpris
For overskytande grensepunkt pr. punkt frå 9 punkt	Fastpris
<i>4-9.4 Klarlegging av rettar</i>	
Fakturerast etter medgått tid jf. §§ 4-4 og 4-5	Timepris

§ 4-10. Anleggseigedom

Oppmåling av anleggseigedom skal betale gebyr etter medgått tid, sjå §§ 4-4 og 4-5.

§ 4-11. Avbroten forretning

Ved avbroten forretning skal grunneigar betale ein del av ordinært saksbehandlingsgebyr. Ved avbrota sak etter at oppmålingsforretninga er utført, skal det betalast fullt gebyr.

<i>Avbroten forretning</i>	<i>Del av ordinært saksbehandlingsgebyr</i>
Ved avbrot før oppmålingsforretning der saksbehandling er byrja	20 %
Ved avbrota sak under oppmålingsforretning	50 %
Ved avbrota sak etter at oppmålingsforretninga er utført, betalast fullt	100 %

§ 4-12. Kontorforretning

For oppmålingar som kan gjennomførast som kontorforretning skal det betalast halv sats av dei ordinære satsane. For satsar etter medgått tid betalast det ordinær timepris. Kontorforretning kan gjennomførast dersom arbeidet til kommunen kan utførast på grunnlag av tilsende eller eksisterande koordinatar utan oppmøte i marka.

§ 4-13. *Rabattar*

Ved samtidig oppmåling av fleire tilgrensande tomter som er rekvirert av same rekvirent, betalast 90 % av satsane pr. tomt frå den 2. t.o.m. 5 tomta, 85 % av satsane frå den 5. t.o.m. 15 tomta, og 80 % av satsane f.o.m. den 16. tomta.

<i>Rabattar</i>	<i>Rabatt</i>
Ved samtidig oppmåling av 2 til 5 tilgrensande tomter eller eigarseksjonar blir det gjeve fylgjande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon.	10 %
Ved samtidig oppmåling av 6 til 15 tilgrensande tomter eller eigarseksjonar blir det gjeve fylgjande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon.	15 %
Ved samtidig oppmåling av fleire enn 15 tilgrensande tomter eller eigarseksjonar blir det gjeve fylgjande reduksjonar i gebyret per	20 %

Kapittel 5 – Eigarseksjonering

§ 5-1. *Gebyrplikt*

Alle søknadspliktige tiltak etter eigarseksjonslova § 15 skal betale gebyr. Gebyret skal betalast av søker.

§ 5-2. *Gebyr etter eigarseksjoneringslova*

For oppmåling av uteareal til eigarseksjon gjeld regulativpunktet 4-6.3 om oppmåling av uteareal på eigarseksjonar.

<i>Eigarseksjonering, nybygg og eksisterande bygg</i>	<i>Gebyrtype</i>
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar, nybygg	Fastpris
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar, eksisterande bygg	Fastpris
Sak utan synfaring, utover 4 seksjonar, per seksjon	Fastpris
Oppheve seksjonering/	Fastpris
Synfaring	Fastpris

<i>Eigarseksjonering, reseksjonering</i>	<i>Gebyrtype</i>
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar	Fastpris
Sak utan synfaring, utover 4 seksjonar, per seksjon	Fastpris
Synfaring	Fastpris

Forskrift om gebyr for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg, Kviteseid kommune, Vestfold og Telemark

Heimel: Fastsett av Kviteseid kommunestyre 09. desember 2021 med heimel i forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 11-4, jf. lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).

§ 1. Kommunale saksbehandlings- og kontrollgebyr

Gebyrtypar

Fylgjande gebyr er fastsette for saksbehandling, tilsyn og kontroll av løyve til utslepp og/eller påslepp av avløpsvatn.

- Saksbehandlingsgebyr
- Tilsynsgebyr.

Gebyrsatsane blir fastsett av kommunestyret kvart år, og går fram av gjeldande gebyrregulativ.

Saksbehandlingsgebyr

Saksbehandlingsgebyr er eit eingongsgebyr som skal betalast for behandling av søknad om løyve, søknad om endring av løyve, og for behandling av pålegg etter tilsyn.

Ved særleg arbeidskrevjande saksbehandling, kan kommunen, etter føregåande varsling, krevje gebyr etter tida som går med.

Ved avslag på søknad skal det betalast 75 % av fullt gebyr.

Tilsynsgebyr

Tilsynsgebyr er eit gebyr for tilsyn og kontroll av avløpsanlegg og utslepp i høve til krav i forurensningsforskriften og utsleppsløyvet.

§ 2. Betaling av gebyr

Eigar av avløpsanlegg er ansvarleg for betaling av pålagde gebyr.

§ 3. Innkrevjing av gebyr

Gebyr er tvangsgrunnlag for utlegg med heimel i forurensningsloven § 52a, jf. tvangsfullbyrdelsesloven, kapittel 7.

§ 4. Klagerett

Avgjerd etter denne forskrifta er enkeltvedtak, og fylgjer reglane i kap. IV–VI i forvaltingslova. Slike vedtak kan klagast på. Ei klage skal sendast til Kviteseid kommune, og fristen til å klage er 3 veker.

Det er derimot ikkje klagerett på fastsett gebyrstorleik då denne er heimla direkte i forskrifta, jf. forv.l. § 2, fyrste ledd c.

§ 5. Iverksetjing

Denne forskrifta gjeld frå og med 1. januar 2022.



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet 2019-2023	136/21	25.11.2021

K - Gebyrregulativ etter plan- og bygningslova, matrikkellova, eigarseksjonslova og forureiningsforskrifta - Godkjenning

Vedlegg:

- 1 - Gebyrregulativ for plan- bygge-, oppmålings- og seksjoneringsaker
- 2 - Gebyrregulativ for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg

Faktiske tilhøve:

Som det går fram av anna sak, er det for 2022 utarbeidd nye forskrifter for dei nemnde gebyrområda. Forskriftene inneheld tabellar som spesifikt seier kva som årleg skal fastsetjast som gebyr for dei ulike arbeidsoppgåvene, men utan at gebyrnivået der er bestemt. Gebyrregulativa er nå omarbeidd for å samsvare med tabellane i forskriftene. Gebyra for behandling av privat reguleringsplanforslag, for oppmåling av tomt inntil 2000 m2 og for byggesaksbehandling av ny einebustad/fritidsbustad er halde på same nivå som i 2021 eller noko redusert. Særleg for byggesak er gebyrregulativet meir finmaska, m.a. slik at ein kompett og korrekt utfylt søknad skal kome rimelegare ut, medan ein ufullstendig søknad vil få høgare gebyr.

Budsjettet for plankontoret er sett opp under føresetnad av at gebyrregulativa blir vedtekne i samsvar med desse forslaga.

Det blir lagt fram likelydande forslag for kommunestyra i Kviteseid og Nissedal. Dei to kommunane har hatt like gebyrregulativ for dei nemnde sakstypane dei siste atten åra. Det er ei god og praktisk ordning.

Dei kommunale gebyra innom desse områda ligg i nedre sjikt samanlikna med andre kommunar, også samanlikna med andre kommunar i Vest-Telemark.

Vurdering:

Som før er mesteparten av plan- og byggesakene og dele/oppmålingssakene i begge kommunane direkte eller indirekte knytt opp mot utanbygdsbuande (hytteeigarar). Det er eit mål at drifta av desse tenestene skal vere sjølvfinansiert ved gebyrinntekter, og ikkje delvis måtte dekkast av kommunens frie inntekter.

Sjølvkostprinsippet tilseier at kommunen heller ikkje kan ta overpris på desse tenestene. Eventuelle overskot år om annan må setjast av på fond, og kan bare gå til å dekke årets underskot, eller framtidige underskot på dei same områda, eller til framtidig gebyrreduksjon. Dei føreslåtte gebyrsatsane er sett opp for etter beste skjønn å kome i «sjølvkostbalanse».

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret godkjenner gebyrregulativa slik dei ligg føre

Gebyrregulativ for plan- bygge- oppmålings- og seksjoneringsaker i Kviteseid kommune 2022.

Regulativet blir heimla i lokal forskrift om gebyr for reguleringsplanbehandling, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eigarseksjonering. Paragrafane i regulativet er synkornisert med forskrifta.

§ 2-3. Gebyr for private innsendte planar

Handling/Oppgåve	Sum (kr, kr/t)
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid	900
<i>Oppstart, jf. pbl. § 12-8</i>	
Mottatt planinitiativ	1 000
Oppstartsmøte	2 000
<i>Trekt søknad</i>	
Om planforslag blir trekt eller ved manglande oppfølging frå forslagsstillar skal vedkommande betale ein del av samla saksbehandlingsgebyr avhengig av kor langt kommunen har kome i arbeidet. Gebyret skal betalast for saker som blir avslutta etter påbyrja saksarbeid, men før førstegangsvedtak.	0-50 % sats av ordinært gebyr
<i>Manglar</i>	
Utending av mangelbrev	1 000
<i>Grunngebyr for behandling av planforslag, jf. pbl. § 12-10, § 12-11</i>	
Inntil 20 dekar	30 000
Per påbyrja 20 dekar opp til maksimalt for 200 dekar.	2 000
<i>Rabatt og tilleggsgebyr for behandling av private planforslag</i>	
Rabatt dersom planforslag er i tråd med overordna plan	5 000
Tilleggsgebyr dersom planen krev temautgreiing	5 000
<i>Planprogram og konsekvensutgreiing, jf. pbl. § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14</i>	
Tilleggsgebyr for planar som krev planprogram	5 000
Tilleggsgebyr for planar som krev KU	10 000
<i>Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl. § 12-14 andre ledd</i>	
<i>Mindre endringar</i>	
Som bare krev endring i plankart	4 000
Som bare krev endring i føresegn	3 000
Som krev endring i plankart og føresegn	5 000
Endring som er å vurdere som ny sak etter § 12-8 blir gebyrlagt som om det er ei ny sak.	Som for ny plan

§ 3-5. Generelle gebyr etter plan og bygningslova

Handling/Oppgåve	Sum (kr, kr/t)
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid	720
<i>Manglar</i>	
Utending av mangelbrev	2 000
<i>Førehandskonferanse etter pbl. § 21-1</i>	
Førehandskonferanse	500
<i>Andre tiltak</i>	
Saksbehandling av fråvik frå tekniske krav, jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd	1 000
For kvart igangsetjingsløyve utover den første	5 400
Endring av byggjeløyve	2 800
Tilleggsgebyr for tiltak som krev løyve/samtykke/utsegn frå anna styresmakt (t.d. arbeidstilsynet, kulturminnestyresmakt, mv.), sjå pbl. § 21-5, og dessutan SAK10 § 6-2.	2 000

§ 3-6. Søknadspliktig tiltak med krav om ansvarleg føretak, jf. pbl. § 20-3

<i>Einebustad og fritidsbustad</i>	<i>Sum (kr)</i>
<i>Gebyra inkl. 1. igangsetjingsløyve og mellombels bruksløyve/ferdigattest</i>	
Einbustad og fritidsbustad + garasje > 150 m ² Bygningstype 111–124, 161–163 + 181	12 600
<i>Komplett søknad</i>	
Rabatt dersom søknaden er komplett ved fyrste innsending	2 000
Rekkehus, fleirmannsbustad, kjedehus og andre småhus. Gebyr for kvar bueining. Bygningstype 131–136	9 000
Store bustadbygg. Gebyr for kvar bueining. Frå nr 5 blir det gjeve 50 % rabatt per bueining. Bygningstype 141–159	9 000
Tilleggsbygg som del av søknad (garasje, anneks, uthus e.l.) Bygningstype 111–172, 181–199	2 000
Tilleggsbygg i eigen søknad, anneks 25-50 m ² BYA, garasje, uthus 100-150 m ² BYA Bygningstype 181–199	5 400
Tilleggsbygg i eigen søknad, anneks < 25 m ² BYA, garasje, uthus < 100 m ² BYA Bygningstype 181–199	2 800
Til-, på- og underbygg, ombygging Bygningstype. 111–172, 181–199 > 100 m ²	5 400
Til-, på- og underbygg, ombygging, Bygningstype. 111–172, 181–199 < 100 m ²	2 800

<i>Anna enn einbustad med krav til ansvarleg føretak</i>	<i>Sum (kr)</i>	<i>Sum (kr)</i>
<i>Gebyra inkl. 1. igangsetjingsløyve og mellombels bruksløyve/ferdigattest</i>	<i>Under 500 m² BRA</i>	<i>Frå 500 m² BRA</i>
Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211–219	12 600	18 900
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221–229; 323	12 600	18 900
Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231–249; 421–439	6 300	9 500
Offentleg tilgjengelege publikumsbygg. Bygningstype: 311–322; 329–429; 441–449; 731–829	12 600	18 900
Hotell, motel, andre bygg for overnatting, servering. Bygningstype: 511–539	12 600	18 900
Undervisnings-, museums-, kyrkjebygg ol. Bygningstype: 611–649; 671–679; 830–840	12 600	18 900
Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651–659	12 600	18 900
Kulturbygg mv. Bygningstype: 661–669	12 600	18 900

<i>Andre tiltak med krav til ansvarleg føretak</i>	<i>Sum (kr)</i>
Trafikk-/samferdselsanlegg (veg, parkering, brygger, molo etc.) etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 l	2 800
Vesentleg terrenginngrep, bygningstekniske installasjonar, andre bygg/konstruksjonar (mur, levegg, basseng, etc.) etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 c	2 800
Fasadeendring, skilt – reklame, innhegning mot veg, e.l. etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 h og i	2 800
<i>Bruksendring eller vesentleg endring av tidligare drift etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 d</i>	
Bruksendring til bustadformål	2 800
Bruksendring mv. til anna formål	2 800
Rivning etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 under 100 m ²	2 800
Rivning etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1 e over 100 m ²	5 400
For rehabilitering av pipe, installasjon av trappeheis, etc.	0

3-7. Søknadspliktig tiltak utan krav til ansvarleg føretak, jf. pbl. § 20-4

	Sum (kr)
Mindre tiltak på utbygd eigedom – jf. SAK10 § 3-1 a og b (eks. tilbygg <50 m ² , frittliggende garasje/uthus <70 m ² (BRA))	3 000
Mindre tiltak på utbygd eigedom – brygge, skilt/reklame, fasadeendring, mindre tiltak etter § 20-4 e) e.l.) <15 m ² tilbygg, nybygg	2 000
Alminnelege driftsbygningar i landbruket – jf. SAK10 § 3-2 (<1000 m ²)	3 000
Mellombelse (inntil 2 år) bygningar/konstruksjonar	2 000
Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvend innanfor ein brukseining, jf. SAK § 3-1 c	2 000
Rivning av mindre tiltak som nemnd i SAK10 § 3-1	2 000

§ 3-8. Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl. kap. 19

Handling/oppgåve	Sum (kr)
Dispensasjon frå reguleringsplan	3 000
Dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel	4 000
Dispensasjonar som i tillegg krev høyring	5 000
Tillegg per dispensasjon utover den fyrste i same søknad	1 000

3-9. Delingssøknad, jf. pbl. § 20-1 m

Handling/oppgåve	Sum (kr)
Deling i regulert område	4 000
Tillegg per eining over ei	1 000
Deling per eining utanfor regulert område (område sett av til bygningar og anlegg eller LNFR)	4 000

§ 4-5. Generelle gebyr etter matrikkellova

Handling/oppgåve	Sum (kr, kr/t)
For tenester som skal fakturerast etter medgått tid, sjå § 4-4.	780
<i>Utsending av matrikkelbrev</i>	
Matrikkelbrev inntil 10 sider	175
Matrikkelbrev over 10 sider	350

§ 4-6. Oppretting av matrikkeleining

4-6.1 Oppretting av grunneigedom og festegrunn	Sum (kr)
areal frå 0–2000 m ²	14 000
Areal frå 2001-4000 m ²	16 200
Areal frå 4001-6000 m ²	18 400
Areal frå 6001-8000 m ²	20 600
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m	20 600 + 60
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m + pr. 10 meter grenselenge over 1000 m	20 600 + 60 + 40
4-6.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	
Per sak uansett areal	4 200
4-6.3 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon	
Pris for fyrste to uteareal	5 300
Pris per uteareal over to	2 000

§ 4-7. Grensejustering

4-7.1 Grunneigedom, feste grunn og jordsameige	Sum (kr)
areal frå 0–70 m ²	6 500
areal frå 71–500 m ²	8 000

§ 4-8. Arealoverføring

4-8.1 Grunneigedom og feste grunn	Sum (kr)
Areal frå 0–500 m ²	12 200
Areal frå 500–1000 m ²	13 200
Areal frå 1001-2000 m ²	14 000
Areal frå 2001-4000 m ²	16 200
Areal frå 4001-6000 m ²	18 400
Areal frå 6001-8000 m ²	20 600
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m	20 600 + 60
Areal over 8000 m ² , fastpris + pr. 10 meter grenselengde 350-1000 m + pr. 10 meter grenselengde over 1000 m	20 600 + 60 + 40
Tilleggsgebyr i samband med arealoverføring for klarlegging av grense(r) som ikkje tidlegare er koordinatfesta	3 700

§ 4-9. Klarlegging av eksisterande grense og klarlegging av rettar

Klarlegging av eksisterande grense	Sum (kr, kr/t)
4-9.1 Grensepåvising av tidlegare koordinatfesta grenser	
For inntil to punkt	4 300
For overskytande grensepunkt, pr punkt	300
4-9.2 Klarlegging av grenser for heil grunneigedom eller festetomt opptil 8 daa som ikkje er koordinatfesta i tidlegare forretning	
Areal frå 0-4000 m ²	9 700
Areal frå 4001-8000 m ²	13 000
4-9.3 Klarlegging av grenser som tidlegare ikkje er koordinatbestemt	
For inntil to punkt	7 400
For overskytande grensepunkt, pr. punkt inntil 8 punkt	1 150
For overskytande grensepunkt pr. punkt frå 9 punkt	500
4-9.4 Klarlegging av rettar	
Fakturerast etter medgått tid jf. §§ 4-4 og 4-5	780

§ 5-2. Gebyr etter eigarseksjoneringslova

Eigarseksjonering, nybygg og eksisterande bygg	Sum (kr)
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar, nybygg	6 400
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar, eksisterande bygg	8 500
Sak utan synfaring, utover 4 seksjonar, per seksjon	500
Oppheve seksjonar	3 200
Synfaring	2 000

Eigarseksjonering, reseksjonering	Sum (kr)
Sak utan synfaring, til og med 4 seksjonar	8 500
Sak utan synfaring, utover 4 seksjonar, per seksjon	500
Synfaring	2 000

Gebyrregulativ for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg, Kviteseid kommune for 2022

Regulativet er heimla i lokal forskrift om gebyr for saksbehandling og tilsyn av private avløpsanlegg.

1.Saksbehandlingsgebyr

<i>Tiltak</i>	<i>Sum (kr)</i>
Anlegg opp til 50 p.e.	3 400
Anlegg frå 50 p.e. og oppover	10 600

2.Tilsynsgebyr

<i>Tiltak</i>	<i>Sum (kr)</i>
Anlegg opp til 50 p.e.	5 000
Anlegg frå 50 p.e. og oppover	17 000