



FORSKRIFT OM GEBYR FOR SAKSBEHANDLING

Bygg, plan, seksjonering, forurensning, matrikkel og konsesjon



13. OKTOBER 2022
SKJERVØY KOMMUNE
Kommunestyret

INNHOLD

1. Forankring	2
2. Generelt	2
2.1 Betalingsplikt.....	2
2.2 Beregningstidspunkt	2
2.3 Mulighet til å klage.....	2
2.4 Timesatser	3
2.5 Merverdiavgift.....	3
3. Påvisning av anlegg i grunnen	3
4 Byggesak.....	3
4.1 Søknader uten ansvarsrett.....	3
Tiltak etter Pbl § 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1. Mindre tiltak på bebygd eiendom.	3
4.2 Tiltak med ansvarsrett	3
4.3 Bygningstekniske installasjoner	4
Søknad om oppføring, endring eller oppgradering av bygningstekniske installasjoner der tiltaket ikke inngår i en byggesak:.....	4
4.4 Vesentlige terrenginngrep og anlegg.....	4
4.5 Endringer av gitt tillatelse	4
4.6 Ansvarsrett for selvbygger	4
4.7 Dispensasjonssøknad	4
4.8 Midlertidig brukstillatelse	4
• Midlertidig brukstillatelse, per søknad.	4
4.9 Gebyr for søknader som trekkes.....	4
5. plansak	4
5.1 Oppstartsak, avklaring av reguleringsforespørsler	4
5.2 Behandling av reguleringsplaner	4
5.3 Behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplaner:	4
5.5 Gebyr for saker som trekkes eller avvises av politisk utvalg.....	5
6. matrikkelloven og eierseksjonsloven.....	5
6.1 Generelt	5
6.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)	5
6.3 Oppretting av matrikkelenhet.....	5
Oppretting av grunneiendom og festegrunn	5
6.4 Oppretting av uteareal på eierseksjon.....	5
6.5 Oppretting av anleggseiendom.....	5
6.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	5
6.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	5
6.8 Grensejustering.....	5
Grunneiendom	5
Anleggseiendom.....	5
6.9 Arealoverføring	6
Grunneiendom	6
Anleggseiendom.....	6
6.10 Påvisning av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt	6
6.11 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt	6
6.12 For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer.....	6

6.13 Seksjonering og reseksjonering av eiendommer	6
7. Gebyrer som ikke er hjemlet i særlov	6
7.1 For digitale geodata	6
7.2 Utskrift, kopiering og plott.....	6
7.3 Grensemerker	6
7.4 Oppdragsarbeid	6
7.5 Infoland	7
7.6 Kopiering for lag og foreninger	7
8. Gebyrer for saksbehandling av utslipp fra mindre avløpsanlegg.....	7
8.1 Søknadsbehandling	7
9. Konesjonssaker og delingssaker etter jordloven.....	7
9.1 Søknader om konsesjon (ervertstillatelse)	7
Konsesjonsloven § 2 og § 3.	7
9.2 Søknader om delingsamtykke	7
Jordloven § 12	7
9.3 Andre særskilte søknader	7
9.4 Saker det ikke skal betales gebyr for	7
10. Andre tiltak som ikke er nevnt i det foregående	7

1. FORANKRING

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret 13. oktober 2022 og erstatter tidligere gebyrregulativ.

Følgende lover og forskrifter gir kommunen rett til å ta betaling for saksbehandling:

- Plan og bygningsloven § 33-1
- Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 med tilhørende forskrift § 16.
- Lov om eierseksjoner § 7
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011
- Forurensingsloven, avfallsforskriften og forurensingsforskriften.

Gebyrsatsene fastsettes etter beregning ut fra selvkostprinsippet for kulepunktene under hver overskrift i det følgende. Gebyrsatsene kunngjøres på kommunens hjemmeside i et eget dokument som vedtas hvert år i forbindelse med budsjettarbeid.

2. GENERELT

2.1 Betalingsplikt

Alle skal betale gebyr for saksbehandling som er beskrevet i dette dokumentet. Beløpene framgår av egen prisliste som kunngjøres på kommunens hjemmeside.

Gebyret er for behandling av saken, uavhengig av positivt vedtak eller avslag.

Kommunen krever gebyr etter prinsippet om selvkost. Dette betyr at behandling av sakene skal betales av tiltakshaver. Gebyrene fastsettes ut fra gjennomsnittlig tidsbruk for saker av samme type og kan ikke påklages.

2.2 Beregningstidspunkt

Gebyret blir beregnet ut fra satsene som gjelder på det tidspunktet søknaden er komplett.

2.3 Mulighet til å klage

Det kan ikke klages på størrelsen på gebyret.

Kommunedirektøren kan etter skriftlig søknad redusere gebyret dersom det er spesielle forhold ved saken som gjør at gebyret er urimelig. Søknaden må ta utgangspunkt i reglene for gebyr og begrunnes. Søknaden sendes til Skjervøy kommune.

2.4 Timesatser

Noen saker/tjenester behandles ikke etter faste gebyrer. Disse behandles individuelt og med skriftlig avtale før saksbehandlingen starter. Timesatser fremgår av prisliste.

2.5 Merverdiavgift

Gebyrene etter plan- og bygningsloven, delingsloven, jordloven, konsesjonsloven og forurensningsloven er ikke merverdipliktige. For de gebyrene som er merverdipliktig, er dette presisert.

3. PÅVISNING AV ANLEGG I GRUNNEN

Kommunen kan ilegge gebyr for opplysninger om anlegg i grunnen med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 2-3, fjerde ledd samt veglova § 32.

- Alle som skal utføre arbeider i grunnen, må søke kommunen om gravetillatelse.

4 BYGGESAK

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven § 33-1.

4.1 Søknader uten ansvarsrett

Tiltak etter Pbl § 20-4 og byggesaksforskriften § 3-1. Mindre tiltak på bebygd eiendom.

Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:

- a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- b) En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
- c) Varig og tidsbestemt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet
- d) Skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m² montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av slike skilt- og reklameinnretninger som kan utgjøre fare for personsikkerhet og ikke når flere skal monteres på samme sted eller på samme fasade.

Det beregnes gebyr for:

- Komplette søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn (rammetillatelse og igangsettingstillatelse under ett)
- Komplette søknad om tillatelse til tiltak – rammetillatelse
- Komplette søknad om igangsettingstillatelse, per søknad

4.2 Tiltak med ansvarsrett

Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene og må belegges med ansvar dersom de ikke kommer inn under punkt 3.1 Mindre tiltak:

- a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b. vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
- c. fasadeendring
- d. varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- e. riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g. oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

- h. oppføring av innhegning mot veg
- i. plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j. plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k. vesentlig terrenginngrep
- l. anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Ved søknad om tillatelse til tiltak betales det gebyr for:

- Komplette søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn (rammetillatelse og igangsettingstillatelse under ett)
- Komplette søknad om tillatelse til tiltak – rammetillatelse
- Komplette søknad om igangsettingstillatelse, per søknad

4.3 Bygningstekniske installasjoner

Søknad om oppføring, endring eller oppgradering av bygningstekniske installasjoner der tiltaket ikke inngår i en byggesak:

- Varmeanlegg, oljetank, oljeutskiller, ventilasjonsanlegg, kuldeanlegg, heis, nyanlegg/påkobling kommunalt nett og lignende

For utslipp påløper gebyr i henhold til forurensningsforskriften, se punkt 8 nedenfor.

4.4 Vesentlige terrenginngrep og anlegg

- Søknad om vesentlige terrenginngrep, veganlegg, parkeringsplass, idrettsplass, lekeplass og konstruksjon eller anlegg på eller i grunnen, herunder VA – anlegg.

4.5 Endringer av gitt tillatelse

- Endring av gitt tillatelse

4.6 Ansvarsrett for selvbygger

- Behandling av søknad om godkjenning som selvbygger

4.7 Dispensasjonssøknad

Det beregnes gebyr for dispensasjon som blir behandlet:

- Fravik fra tekniske krav m.v. som kan behandles administrativt
- Dispensasjon fra bestemmelser m.v. som ikke krever høring til offentlige myndigheter og/eller andre.
- Dispensasjon som krever høring.

I tillegg faktureres medgåtte kostnader til høringsrunde og eventuelle andre direkte kostnader.

4.8 Midlertidig brukstillatelse

- Midlertidig brukstillatelse, per søknad.

4.9 Gebyr for søknader som trekkes

Søknader som trekkes etter at saksbehandlingen er påbegynt faktureres med 50 % gebyr.

5. PLANSAK

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven § 33-1.

5.1 Oppstartsak, avklaring av reguleringsforespørsler

- Oppstartsmøte og saksbehandling av planinitiativ

5.2 Behandling av reguleringsplaner

- Behandling av private reguleringsplaner

5.3 Behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplaner:

- Mindre reguleringsendringer som må behandles politisk

- Mindre reguleringsendringer som behandles administrativt

5.5 Gebyr for saker som trekkes eller avvises av politisk utvalg

- Dersom saken trekkes før den behandles politisk første gang eller avvises ved fremleggelse til førstegangsbehandling, skal det betales gebyr i forhold det arbeid kommunen har utført eller må utføre for å få saken avsluttet. Det samme gjelder dersom en sak ansees som uaktuell på grunn av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

6. MATRIKKELLOVEN OG EIERSEKSJONSLOVEN

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i matrikkelloven § 32 med forskrift § 16, og eierseksjonsloven § 7.

6.1 Generelt

Utgifter til merkemateriell legges til gebyrene. Gebyr for eventuell tinglysing kommer i tillegg.

6.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)

Jf. § 40 i matrikkelforskriften.

Gebyret er 60 % av ordinær oppmålingsforretning.

6.3 Oppretting av matrikkelenhet

Oppretting av grunneiendom og festegrunn

- Areal fra 0 til og med 1500 m²
- Areal fra 1500 m² til og med 20 000 m² gir tillegg pr påbegynt daa
- Tillegg for areal over 20 000 m² pr daa
- Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn faktureres etter medgått tid.

6.4 Oppretting av uteareal på eierseksjon

- Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon

6.5 Oppretting av anleggseiendom

- Volum fra 0 til og med 4500 m³
- Volum > 4500 m³ gir i tillegg pr. påbegynt 1000 m³

6.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

- Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, pr enhet
- I tillegg faktureres gebyr for oppretting etter punkt 6.3.

6.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

- a) Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake før oppmålingsforretning er avholdt settes til 1/3 av gebyrsatsene.
- b) Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake etter at oppmålingsforretning er avholdt settes til 2/3 av gebyrsatsene.

6.8 Grensejustering

Grunneiendom

Eiendommer kan grensejusteres med inntil 5 % av eiendommens areal.

Maksimalgrensen er satt til 500 m². En eiendom kan ikke avgi areal som overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen (makeskifte).

- 0 til og med 250 m²
- 250 m² til og med 500 m²

Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³.

- 0 til og med 250 m³
- 250 m³ til og med 1000 m³

6.9 Arealoverføring

Grunneiendom

- 0 til og med 250 m²
- 250 m² til og med 500 m²
- Arealoverføring ut over dette medfører tillegg pr påbegynt 500 m²

Ved arealoverføring kommer dokumentavgift og tinglysingsgebyr i tillegg.

Anleggseiendom

- 0 til og med 250 m³
- 250 m³ til og med 500 m³
- Volumoverføring ut over dette medfører en økning av gebyret pr. nytt påbegynt 500 m³

6.10 Påvising av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt

- For inntil 2 punkter
- For overskytende grensepunkter, pr. punkt

6.11 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

- For inntil 2 punkter
- For overskytende grensepunkter, pr punkt

6.12 For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

Betaling for oppmålingsforretning over større sammenhengende parseller til landbruks-, allmenne fritids- og allmennyttige formål, samt annet type kart- og oppmålingsarbeid som ikke dekkes av regulativet kan skje etter medgått tid. Det må avtales på forhånd.

6.13 Seksjonering og reseksjonering av eiendommer

- For inntil to seksjoner
- Fra seksjon 3, tillegg per seksjon

6.14 Utskrift av matrikkelbrev

- a) Matrikkelbrev inntil 10 sider
- b) Matrikkelbrev over 10 sider

7. Gebyrer som ikke er hjemlet i særlov

For disse tjenestene kommer merverdiavgift i tillegg.

7.1 For digitale geodata

For salg av digitale kartdata direkte fra kommunen fremgår prisene av priskalkulatoren i Infoland.no. For å dekke arbeidet med uttak og forsendelse av data betales pr. uttak + mva.

For salg av andre geodataprodukt brukes geovekstkalkulator der det er aktuelt, og med tillegg for dekning av arbeid og utsendelse som over.

7.2 Utskrift, kopiering og plott

- Kopi av målebrev, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse, tegninger og lignende, per kopi i henhold til prisliste

Det tas ikke betalt for kopier i forbindelse med partsinnsyn.

7.3 Grensemerker

- For grensemerker betales per merke. Ikke mva. pliktig.

7.4 Oppdragsarbeid

- Måleoppdrag, utarbeidelse av planer med videre, faktureres etter medgått tid.

7.5 Infoland

For tjenester gjennom Infoland henvises til <https://infoland.no/portal/infoland> for gjeldende pris på megleropplysninger. For kjøp av tilsvarende produkter direkte fra kommunen, tas samme pris.

7.6 Kopiering for lag og foreninger

- Lag og foreninger innvilges kopiering per år inntil fastsatt beløp.

8. Gebyrer for saksbehandling av utslipp fra mindre avløpsanlegg

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i forurensningsloven og forurensningsforskriften.

8.1 Søknadsbehandling

- Utslipp fra nyanlegg <16 p. e. (4 hus)
- Rehabilitering av gamle utslippsanlegg
- Utslippstillatelse for anlegg >15 p. e. tilkommer et tillegg for hver p. e.
- Søknad om utslipp av oljeholdig avløpsvann

9. Konesjonssaker og delingssaker etter jordloven

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011. Satsene er fastsatt av Landbruksdirektoratet.

9.1 Søknader om konsesjon (ervertstillatelse)

Konsesjonsloven § 2 og § 3.

- Ervert av fast eiendom (landbrukseiendom)
- Ervert av tilleggsareal

9.2 Søknader om delingssamtykke

Jordloven § 12

- Søknad om delingssamtykke

9.3 Andre særskilte søknader

Gebyr fastsettes i tråd med gjeldende regelverk fastsatt av departementet.

9.4 Saker det ikke skal betales gebyr for

Konsesjonssøknader der det ikke skal oppfylles lovbestemt boplikt

10. Andre tiltak som ikke er nevnt i det foregående

Tiltak som ikke inngår i noe punkt i det foregående kan faktureres for medgått tid dersom tiltaket er av en slik art at det omfattes av kommunens rett til å kreve gebyr etter særlover angitt i dette dokumentets punkt 1.