

GEBYRSATSER FOR PLAN, BYGGESAK, UTSLIPP OG SEKSJONERING 2021

Gebyrregulativet for plan, byggesak og utslipp er vedtatt av kommunestyret 11. desember 2018.

Kapittel A – Alminnelige bestemmelser/opplysninger

A1 Hjemmelsgrunnlag

Gebyrregulativ er en lokal forskrift etter Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker kapittel 7, vedtatt av Tvedestrand kommunestyre med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling § 33-1, Forskrift om begrensning av forurensing § 11-4 og Lov om eierseksjoner § 15.

Gebyrregulativet trer i kraft 01.01.2019 og gjelder for alle søknader som kommunen mottar etter denne dato. Samtidig endres FOR-2018-06-19-1327.

Alle satser i regulativet justeres med deflatorvekst i statsbudsjettet (lønns- og prisvekst) hvert år f.o.m januar 2020.

A2 Betaling

Den som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver.

For byggesaker, herunder deling og dispensasjon, og for behandling av utslipp utstedes faktura når vedtak fattes. Det samme gjelder ved endring og oppheving av reguleringsplan etter pbl § 12-14 annet og tredje ledd.

Ved detaljregulering utarbeides faktura etter at planforslaget har vært til «førstegangsbehandling».

Seksjoneringsgebyr utstedes ved kommunens oversendelse av seksjoneringsbegjæring til tinglysningen.

Gebyr skal være betalt innen 21 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10 prosent av inkassosatsen. Må det purres flere ganger, kreves det, i tillegg til purregebyr, morarente (forsinkelsesrente) i samsvar med lov om renter.

Dersom det er betalt for mye gebyr eller ved at det foreligger åpenbare feil ved innkrevd gebyr skal dette straks rettes og evt. tilbakebetales.

Det beregnes ikke merverdiavgift jf. lov om merverdiavgift § 3-9 første ledd.

Ved avslag på byggesøknad betales 50 % av fullt gebyr etter kap. C, og D og E. Det samme gjelder dersom en sak avbrytes/trekkes etter påbegynt saksbehandling.

Ved avvisning av planforslag/endring eller deler av forslaget etter høring, reduseres gebyret med 50 % for de arealene som nektes vedtatt. Planforslag som trekkes av tiltakshaver etter at det er varslet planoppstart og før offentlig høring betaler **kr. 6.139,-**.

A3 Annet

Kommunestyret kan vedta endringer i satsene/justeringer i regulativet ved den årlige budsjettbehandlingen eller ved budsjett endringer.

8 % av gebyrinntektene for byggesak avsettes til tilsyn.

I saker der kommunen rekvirerer sakkyndig bistand for gjennomføring av tilsyn kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Utgiftene belastes tiltakshaver.

Maksimalt gebyr for byggesak per søknad er kr. 184 160,-.

Maksimalt gebyr for reguleringsplansak er kr. 224 762,-.

Minimum gebyr for reguleringsplansak er kr. 51 156,-, med unntak for endring av plan etter pbl § 12-14 annet ledd som følger sats gitt i B1.5.

A4 Klageadgang og reduksjon av gebyr

Forskrift om gebyrregulativ for plan, byggesak, utslipp og seksjonering kan ikke påklages jf. forvaltningsloven (fvl) § 40.

Dersom plan- og bygningsmyndigheten etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, anser gebyret som åpenbart urimelig kan gebyret settes ned.

Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Plan- og bygningsmyndighetens vedtak i sak om reduksjon av gebyr kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder etter reglene i forvaltningsloven.

Kapittel B – Plansaker

B1 Forslag til detaljreguleringsplan etter pbl § 12-3 annet ledd

- B1.1 Gebyrene beregnes etter det som i planforslaget foreslås regulert til nye byggeformål jf. pbl § 12-5 annet ledd nr. 1, med avgrensning av pkt. A3.
- B1.2 Dersom planen ikke inneholder areal etter B1.1 betales minimumsgebyr gitt i pkt. A3.
- B1.3 For de arealene på plankart hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygninger inntil grensen av det som er fastsatt i pbl § 29-4, betales det **kr. 4 297,-** pr. daa.
- B1.4 For de arealene på plankart hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygning utover grensene fastsatt i pbl § 29-4, betales det **kr. 7 162,-** pr. daa.
- B1.5 For endringer jf. pbl § 12-14 annet ledd betales **kr. 16 370,-**.
- B1.6 For oppstartsmøte private reguleringsplaner betales **kr. 5 116,-**.
- B1.7 For reguleringsendring av byggelinje betales **kr. 6 139,-**.

Kapittel C – Byggesaker

C1 Utrekningsgrunnlag

Med mindre annet er spesifisert angir m²-satsene bruksareal (BRA) som definert i norsk standard (NS 3940).

Dersom det søkes om flere bygninger i samme søknad skal arealet summeres.

Tiltak som ikke har målbart nytt/endret bruksareal etter NS3940 betales beløp som for 0 m².

Dersom delingssak og byggesak fremmes i samme søknad skal det betales gebyr både etter kap. C og D.

Dersom det sammen med byggesaken også behandles søknad om dispensasjon, påløper det i tillegg gebyr for dette jf. kap. E.

C2 Behandlinger av søknader etter pbl § 20-3 – Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

For tiltak jf. pbl § 20-1 bokstav a, b, c, e, f, h, i, j, k og l, betaler 100 % av satsene i C4.

For tiltak jf. pbl § 20-1 bokstav d, betaler 50 % av satsene i C4 for areal som bruksendres.

For tiltak jf. pbl § 20-1 bokstav g, betaler **kr. 2 282,-**

For tiltak jf. pbl § 20-1 bokstav m, se kap. D.

C3 Behandling av søknader etter pbl § 20-4 – Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver

For tiltak jf. pbl § 20-4 bokstav a, betaler 100 % av satsene i C4.

For tiltak jf. pbl § 20-4 bokstav b og c, betaler **kr. 5 280,-**.

For tiltak jf. pbl § 20-4 bokstav d, se kap. D.

C4 Arealssats

Areal (BRA)	Pris	Tillegg
0 – 15 m ²	kr. 7 059	
15 – 50 m ²	kr. 7 059	+ 86 kr/m ² som overskrider 15 m ²
50 – 70 m ²	kr. 10 067	+ 80 kr/m ² som overskrider 50 m ²
70 – 100 m ²	kr. 11 663	+ 74 kr/m ² som overskrider 70 m ²
100 – 200 m ²	kr. 13 873	+ 55 kr/m ² som overskrider 100 m ²
200 – 600 m ²	kr. 19 398	+ 49 kr/m ² som overskrider 200 m ²
600 – 1000 m ²	kr. 39 042	+ 49 kr/m ² som overskrider 600 m ²
Over 1000 m ²	kr. 58 686	+ 37 kr/m ² som overskrider 1000 m ²

C5 Andresøknader/anmodninger

Tjeneste	Pris
Fravik fra teknisk forskrift jf. pbl § 31-2 (i sak der det er søkt om avvik)	kr. 4 584
Midlertidig brukstillatelse (pr. søknad)	kr. 1 525
Ferdigattest dersom det er gått mer enn 3år siden gitt rammetillatelse	kr. 1 525
Endring av tillatelse (pr. søknad)	kr. 3 049
Igangsettingstillatelse (pr. søknad)	kr. 2 466
Personlig ansvarsrett som selvbygger jf. pbl § 23-8 jf. SAK § 6-8	kr. 3 069
Mindre anleggsarbeid / terrengarbeid	Kr. 4 936
Større anleggsarbeid / terrengarbeid	Kr. 11 623
Godkjenning av ansvarsrett for foretak som ikke oppfyller krav til praksis og/eller utdanning for å kunne erklære ansvar jf. pbl §§ 23-4 til 23-6 jf. SAK § 11-4 sjettede ledd. Grunnbeløp per år	kr. 3 806
Ved ny godkjenning i inneværende år jf. ovenstående	kr. 1 616

C6 Øvrige bestemmelser

I spesielle tilfeller der regulativet slår urimelig ut, jf. arealsats og tiltakets kompleksitet, kan enhetsleder ved Plan-, miljø- og eiendom fastsette et passende gebyr, etter dokumentert medgått tid. Timesatsen settes til **kr. 1 219,-**.

Kapittel D – Delingssaker (behandling av søknader jf. pbl § 20-4 bokstav d, for tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m)

D1 Utrekningsgrunnlag

Dersom det sammen med delingssaken også behandles søknad om dispensasjon, påløper det i tillegg gebyr for dette jf. kap. E.

Dersom delingssak og byggesak fremmes i samme søknad skal det betales gebyr både etter kap. C og D.

D2 Satser

Tjeneste	Pris	Tillegg
Fradeling av parsell(er)/tomt(er) til byggeformål der tomtedelingen er fastsatt i reguleringsplan	kr. 5 279,-	+ kr. 1 166,- pr. parsell/tomt
Fradeling av parsell(er)/tomt(er) til byggeformål der tomtedelingen ikke er fastsatt i reguleringsplan til byggeformål	kr. 5 647,-	+ kr. 1 166,- pr. parsell/tomt
Alle andre typer tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m	kr. 5 279,-	

Kapittel E – Dispensasjon (behandling av dispensasjon jf. pbl § 19-2)

E1 Utrekningsgrunnlag

Dersom det er søkt om dispensasjon fra flere bestemmelser skal det kun tas gebyr for den dyreste med unntak som angitt i E2.

E2 Etablering av ny bolig på ubebygd eiendom

For etablering av ny bolig (helårs- eller fritidsbolig) på ubebygd eiendom hvor det betinges dispensasjon både fra arealformål i Kommuneplanens arealdel/Kommunedelplan for kystens byggeområder og pbl § 1-8 betales det per dispensasjon jf. satsene gitt i E3 og E5.

E3 Fra kommuneplanens arealdel

Hva:	Pris:
Fra arealformål	Kr. 6 149,-
Fra bestemmelser	Kr. 3 694,-
Fra arealformål for tiltak som er unntatt fra søknadsplikt	Kr. 512,-

E4 Fra reguleringsplan

Hva:	Pris:
Fra ikke inntegnet byggegrense i mot vei	Kr. 3 980,-
Fra arealformål	Kr. 9 280,-
Fra bestemmelser	Kr. 9 280,-

E5 Fra bestemmelser i plan- og bygningsloven og forskrift til loven

Hva:	Pris:
Fra pbl § 1-8/byggegrense i områder avsatt til bebyggelse og anlegg jf. pbl § 11-7	kr. 4 921,-
Fra pbl § 1-8 i områder avsatt til andre formål enn bebyggelse og anlegg jf. pbl § 11-7	kr. 6 149,-
Fra pbl § 1-8 i regulerte områder avsatt til bebyggelse og anlegg jf. pbl § 12-5 nr. 1 hvor det mangler byggegrenser mot sjø	kr. 2 466,-
Fra pbl § 29-4	kr. 4 921,-
Fra pbl §§ 18-1 og 18-2	kr. 4 921,-
Fra pbl § 29-5 jf. TEK10/TEK17	kr. 6 146,-
Fra øvrige bestemmelser	kr. 4 921,-

Kapittel F – Behandling etter forurensingsforskriften

F1 Utslipp

For behandling av søknader om enkeltutslipp etter forskrift for separate avløpsanlegg/minirensesanlegg mv. betales **kr. 4 931,-**.

Kapittel G – Behandling etter eierseksjonsloven

G1 Generelle bestemmelser/opplysninger

Der fornyet søknad om seksjonering eller reseksjonering av et bruksnummer fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr komme til fratrukk dersom søknaden kommer til kommunen innen tre måneder etter dato for første avslag (kommer ny søknad på et senere tidspunkt, skal det betales fullt gebyr).

G2 Satser

Rettsgebyret er per 1. januar 2021 kr. 1 199,-. Gebyret justeres etter til enhver tid gjeldende sats for rettsgebyr.

Tjeneste:	Pris:
For sak som krever befarings	5 x rettsgebyr
For sak som ikke krever befarings	3 x rettsgebyr