

Forskrift om gebyr for handsaming av private reguleringsplanar, byggjesaker, oppmåling og eigarseksjonering, Bremanger kommune

Fastsett av Bremanger kommunestyre 25.01.2024 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](#).

Kapitteloversikt:

Kapittel 1. Generelle føresegner (§§ 1-1 - 1-6)

Kapittel 2. Private reguleringsforslag (§§ 2-1 - 2-4)

Kapittel 3. Bygge- og delesaker (§§ 3-1 - 3-9)

Kapittel 4. Oppmåling

Kapittel 5. Eigarseksjonering

Kapittel 1. Generelle føresegner

§ 1-1. Formål

Gebyrforskrifta gjev heimel for kommunen sin rett til å ta gebyr for lovpålagde oppgåver etter plan- og bygningslova, matrikkellova og eigarseksjoneringslova.

§ 1-2. Betalingsplikt

Dei som får utført tenester etter plan- og bygningslova, matrikkellova og eigarseksjoneringslova, skal betale gebyr etter reglane i denne forskrifta. Gebyrsatsane går fram av gebyrregulativet og av særskilde reglar i denne forskrifta. Kommunen krev i tillegg inn tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift i saker der kommunen må forskottere denne.

§1-3. Prisar i gebyrregulativet

Alle prisar i regulativet skal reflektere kommunen sitt arbeid med dei ulike sakstypene etter sjølvkostprinsippet. Gebyrregulativet kan endrast i samsvar med prinsippet om gebyr i plan-

og bygningslova § 33-1. Endringar av gebyrregulativet vert årleg vedteke av kommunestyret, og kommunestyret har høve til å fastsetje gebyr som er lågare enn sjølvkost.

§ 1-4.Sakkunnig bistand

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

§ 1-5.Betaling etter medgått tid

For tenester som ikkje er omtalte i gebyrforskrifta, men som krev handsaming etter plan- og bygningslova, matrikellova 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 på førehand velje å opplyse at det skal fakturerast etter medgått tid.

§ 1-6. Urimelege gebyr

Kommunen kan i heilt spesielle tilfelle redusere gebyret når det blir vurdert til å vere klårt urimeleg i forhold til det arbeidet og dei kostnader kommunen reknar med å ha med saka.

§ 1-7.Klage

Når gebyret har heimel i plan- og bygningslova eller matrikellova, og er fastsett i forskrift, 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 Vestland, 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 godskrive ved ny eller endra søknad.

§ 1-9.Definisjonar og forklaringar

I denne forskrifta definerer ein slik:

- a. *Bueining*: Brukseining som har alle hovudfunksjonar for bustader, 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 brukt til bustadformål, 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 tilhøyrrer 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 fiskeri eller 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.). Dersom bruket ikkje har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidlegare kalla GAB-registeret (Grunneigedoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- j. *Næringseigedom*: Eigedom som ikkje er bustad- eller kombinasjonseigedom. Bygg for offentlege formål klassifiserast som næringseigedom.
- k. *SAK*: Forskrift om byggesak (byggjesaksforskrifta)
- l. *Sakshandsamingsgebyr*: Gebyr som skal dekke oppgåvene i sakshandsamingsprosessen 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 reguleringsforslag

§ 2-1. Gebyrplikt for reguleringsplan, detaljregulering, pbl. § 12-3, § 12-10 og § 12-11

Det skal betalast gebyr for alle private planframlegg for arbeidet fram til 1.gongs handsaming. Gebyret skal dekke kommunen sine kostnader med handsaming av private plansaker fram til utlegging til offentlig ettersyn. Etter utlegging dekkjer kommunen kostnader knytt til planarbeidet, med unntak av oppdatering av plandokument etter offentlig

ettersyn. Eventuelle tilleggsutgreiingar etter offentlig ettersyn må også dekkjast av forslagsstillar.

Faktura på gebyret vert sendt til forslagsstillar.

§ 2-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr for oppstartsmøte blir fakturert etter at møtet er halde. Kommunen fakturerer gebyr for planinitiativ når dette er motteke. Gebyr for handsaming av detaljreguleringsplan blir fakturert når kommunen har motteke komplett planforslag.

Planforslaget blir ikkje lagt ut til offentlig ettersyn før gebyret er betalt. Kommunen kan avslutte saker der det er meir enn 1 år sidan siste kontakt mellom kommunen og tiltakshavar.

Gebyr blir utrekna etter dei satsane som gjeld på faktureringstidspunktet.

§2-3. Gebyr for private innsendte planar

| Timepris | Pris |
|--|--------------------------|
| For tenester som skal fakturerast etter medgått tid | timesats |
| <i>Oppstart, jf. pbl. § 12-8</i> | |
| Mottatt planinitiativ | fastpris |
| Oppstartsmøte | fastpris |
| <i>Trekk av søknad</i> | |
| Ved trekk av planforslag eller manglande oppfølging frå forslagsstillar, skal vedkommande betale ein del av samla sakshandsamingsgebyr avhengig av kor langt kommunen har kome i arbeidet. | % sats av ordinært gebyr |
| <i>Manglar</i> | |
| Utsending av mangelbrev | fastpris |
| <i>Grunngebyr for behandling av planforslag, jf. pbl. § 12-10, § 12-11</i> | |
| Enkel sak (t.d. areal under 5 daa, mindre byggjeareal, og som ikkje medfører konflikt i høve til natur, landskap, friluftsliv eller kulturminne) | fastpris |
| Middels komplisert sak (t.d areal mellom 5 og 10 daa, utan spesielle konfliktar med natur, landskap, friluftsliv og kulturminne) | fastpris |
| Komplisert sak (t.d planområde over 10 daa, store verknader for natur, landskap, friluftsliv eller kulturminne) | fastpris |

| Timepris | Pris |
|--|-------------|
| Rabatt dersom planforslag er i tråd med overordna plan | fastpris |
| <i>Planprogram og konsekvensutgreiing, jf. pbl. § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14</i> | |
| Tilleggsgebyr for planar som krev planprogram. Arbeid etter medgått tid, og minstegebyr kan fastsetjast. | timesats |
| Tilleggsgebyr for planar som krev KU | fastpris |
| <i>Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl. § 12-14 andre ledd</i> | |
| Mindre endringar | |
| <i>Som berre krev endring i plankart</i> | fastpris |
| <i>Som berre krev endring i føresegn</i> | fastpris |
| <i>Som krev endring i plankart og føresegn</i> | fastpris |
| Endring som er å vurdere som ny sak etter § 12-8, blir gebyrlagt som om det er ei ny sak | Nytt gebyr |

§ 2-4. Særskilde utgreiingar

Tiltakshavar må koste særskilde utgreiingar som måtte verte pålagt som følgje av tiltaket sitt omfang, som til dømes granskingar etter kulturminnelova, naturfarekartlegging, naturtypekartlegging m.m.

Kapittel 3. Byggje- og delesaker

§ 3-1. Generelt

Fastsetting av byggjesaksgebyr er basert på faktiske kostnader med sakshandsaming av dei ulike tiltaka. I tillegg kjem gebyr for godkjenning av føretak, og gebyr for handsaming av eventuelle dispensasjonar. Fornyng av byggjeløyve vert rekna som ny søknad. Gebyrsatsane for dei ulike sakstypane går fram av gebyrregulativet.

§ 3-2. Byggje- og delesak

Det skal betalast gebyr for handsaming av byggje- og delesaker. Ved søknad om fleire tiltak samstundes, skal det reknast gebyr for kvart tiltak, forutsatt at ikkje totalgebyret vert urimeleg i høve til ressursbruken. Ved søknad om rammeløyve vert det fakturert gebyr for heile tiltaket. Ved seinare søknad om igangsettingsløyve vert det kravd eige gebyr.

§ 3-3. Dispensasjon

Det skal betalast gebyr for handsaming av dispensasjonar. Gebyrsatsen vert differensiert ut frå ressursbruk for dei ulike dispensasjonane.

§ 3-4. Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettingssøknad eller søknad om enkle tiltak, skal det betalast 100 % av fullt gebyr.

Ved vedtak som medfører avslag på dispensasjon skal det betalast 100 % av fullt gebyr for dispensasjonen.

§ 3-5. Gebyr for sakkunnig bistand

Kommunen kan i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 33-1 og § 25-2 andre ledd rekvirere sakkunnig bistand for tiltakshavars rekning, for å få gjennomført kommunen sine oppgåver etter plan- og bygningslova.

§ 3-6. Gebyr for medgått tid

For arbeid som ikkje går inn under gebyrregulativet, vert gebyret utrekna etter medgått tid.

§ 3-7. Gebyr for mangelfull søknad

Der det vert meirarbeid på grunn av mangelfull søknad, utover det som er forventa for tilsvarande saker, vert det kravd eit tilleggsgebyr. Dette gjeld i saker der det må skrivast brev til søkjar/tiltakshavar om manglar og krav om tilleggsdokumentasjon.

§ 3-8. Tilsyn

Tilsyn er eit viktig verkemiddel for å kontrollere at tiltak blir gjennomførte i samsvar med føresegner gjevne i eller med heimel i plan- og bygningslova.

Tilsyn skal bidra til betre gjennomføring av byggjeprosessar, avdekke lovbrøt, og verke førebyggjande. Inntil 20 % av gebyrinntektene frå byggjesak skal gå til å dekke kommunen si tilsynsverksemd og oppfølging av ulovlege tiltak.

Oppfølging av avvik ved tilsyn vert fakturert etter medgått tid.

§3-9 Ulovlege tiltak

For aktlause eller forsettlege brot på plan- og bygningslova omfatta av pbl. § 32-8, kan kommunen ilegge lovbrøtsgebyr 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 lovbrøtsgebyr.

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

Kapittel 4 – Oppmåling

§ 4-1 Gebyrplikt og unntaksføresegner

For alle oppmålingsforretningar etter matrikkellova skal det betalast gebyr ut frå sakstype.

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

§ 4-2 Timepris

| Tenester som skal betale timepris etter medgått tid |
|---|
| For saker som fell inn under § 1-5 og som krev sakshandsaming etter matrikkellova |
| Registrering av eksisterande jordsameige |
| Private grenseavtaler |
| Oppmåling av anleggseigedom |
| Meirarbeid ved arealoverføringar |

§ 4-3 Avbroten forretning

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

| Avbrota forretning | Del av ordinært sakshandsamingsgebyr |
|---|---|
| Ved avbrot før oppmålingsforretning der sakshandsaming er byrja | 20 % |
| Ved avbrota sak under oppmålingsforretning | 50 % |
| Ved avbrota sak etter at oppmålingsforretninga er utført, betalast fullt gebyr. | 100 % |

§ 4-4 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 nyttast dersom arbeidet til kommunen kan utførast på grunnlag av tilsende eller eksisterande koordinatar, utan utsetting av grensemerke eller oppmøte i marka.

§ 4-5 Rabattar

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

| Rabattar | Rabatt |
|--|---------------|
| Ved samtidig oppmåling av 2 til 5 tilgrensande tomtar eller eigarseksjonar blir det gjeve følgjande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon. | 10 % |
| Ved samtidig oppmåling av 6 til 15 tilgrensande tomtar eller eigarseksjonar blir det gjeve følgjande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon. | 15 % |
| Ved samtidig oppmåling av fleire enn 15 tilgrensande tomtar eller eigarseksjonar blir det gjeve følgjande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon. | 20 % |

§ 4-6 Generelle gebyr etter matrikkellova

| Timepris etter matrikkellova | Gebyr |
|---|--------------|
| For tenester som skal fakturerast etter medgått tid, sjå § 4-2. | timepris |
| <i>Utsending av matrikkelbrev</i> | |
| Matrikkelbrev inntil 10 sider | fastpris |
| Matrikkelbrev over 10 sider | fastpris |

§ 4-7 Oppretting av matrikkeleining

| 4-7.1 Oppretting av grunneigedom og festegrunn | Gebyr |
|--|--------------|
| areal frå 0–300 m ² | Fastpris |
| areal frå 301–2000 m ² | Fastpris |
| areal frå 2001–3000 m ² | Fastpris |
| For areal over 3000 m ² aukar gebyret med X kr pr daa. | Fastpris |
| 4-7.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn | |
| Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn vert fakturert etter medgått tid. | Timepris |

| | |
|---|--------------|
| Minstegebyr | Fastpris |
| Krev forretninga måling i terrenget, vert gebyret fakturert etter §4.7.1 | |
| 4-7.3 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon | Gebyr |
| Areal frå 0-50 m ² | Fastpris |
| 51-250 m ² | Fastpris |
| 251-2000 m ² | Fastpris |
| For areal over 2000 m ² aukar gebyret med X kr pr påbegynt daa | |

§ 4-8 Grensejustering

Ved grensejustering kan arealet for involverte eigedomar endrast med inntil 5 % av eigedomen sitt areal, men den maksimale grensa for endring er sett til 500 m². Ein eigedom kan likevel ikkje gje areal som i sum overstig 20 % av eigedomen sitt areal før justeringa. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

| 4-8.1 Grunneigedom, festegrunn og jordsameige | Gebyr |
|--|--------------|
| areal frå 0–250 m ² | Fastpris |
| areal frå 250–500 m ² | Fastpris |

§ 4-9 Arealoverføring

For arealoverføringar skal det betalast gebyr etter § 4-7, dessutan timepris for meirarbeid som følgje av arealoverføringar. Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomførast. Arealoverføring utløyser dokumentavgift.

§ 4-10 Klarlegging av eksisterande grense

Samanfallande grensepunkt tel som eit punkt.

| Klarlegging av eksisterande grense | Eining | Gebyr |
|--|-----------------|--------------|
| Tillegg til satsane i § 4-7.1 når eigedomen ikkje er koordinatfesta, og der markarbeid er påkravd. | Per grensepunkt | fastpris |
| Grensepåvising av tidlegare koordinatfesta grenser | Per grensepunkt | fastpris |
| Klarlegging av grense for grunneigedom som ikkje er koordinatfesta i tidlegare forretning | Per grensepunkt | fastpris |

Kapittel 5 – Eigarseksjonering

§ 5-1 Gebyrplikt

For alle søknadspliktige tiltak etter [eigarseksjonslova § 15](#) skal det betalast gebyr.

Gebyret skal betalast av søker.

§ 5-2 Gebyr etter eigarseksjoneringslova

For oppmåling av uteareal til eigarseksjon gjeld pkt. 4-7.3.

| Eigarseksjonering | Gebyr |
|--|--------------|
| Sak utan synfaring, opptil x seksjonar | fastpris |
| Sak utan synfaring, opptil y seksjonar | fastpris |
| Frå w seksjonar | fastpris |
| Oppheve seksjonar | fastpris |
| Synfaring | fastpris |