Rollag kommune

Forskrift om gebyr for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling, eierseksjonering med mer for Rollag kommune, Buskerud

Hjemmel: Fastsatt av Rollag kommunestyret xx.xx.xxxx vedtak xx/xx med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15, lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32, forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16, forskrift 14. desember 2011 nr. 1336 om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker, og lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 52a, j

---

Kapitteloversikt:

1. Fellesbestemmelser (§§ 1-1 – 1-8)
2. Plan
3. Byggesak, delesak og seksjoneringssak
4. Geodata
5. Landbruk
6. Forurenset grunn

Forskriften gjøres gjeldende med virkning fra 1.januar 2027.

1. Fellesbestemmelser

§ 1-1. Forskriftens omfang

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av gebyrer for kommunens saksbehandling og øvrige tjenester innenfor forskriftens virkeområde.

Gebyrene fastsettes i samsvar med overordnede (statlige) retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester. Selvkostprinsippet innebærer at gebyrene samlet sett ikke skal overstige kommunens faktiske kostnader knyttet til tjenestene som omfattes av forskriften.

§ 1-2. Forskriftens formål

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn, kontroll og øvrige tjenester innen følgende områder:

- Forskriftens kapittel 2: Private planforslag etter plan- og bygningsloven
- Forskriftens kapittel 3: Byggesaker, delesaker og seksjoneringssaker etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og tilhørende regelverk.
- Forskriftens kapittel 4: Geodata og matrikkelføring etter matrikkellova.
- Forskriftens kapittel 5: Landbruk etter forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

- Forskriftens kapittel 6: Forurenset grunn etter forurensningsforskriften kapittel 2

§ 1-3. Virkeområde

Forskriften gjelder for Rollag kommunes behandling av saker og utføring av tjenester innenfor de saksområdene som er angitt i § 1-2 og i forskriftens øvrige kapitler. Forskriften omfatter beregning og innkreving av gebyr for slik saksbehandling, tilsyn, kontroll og øvrige tjenester.

§ 1-4. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne gebyrforskriften, skal betale gebyr etter satsene og retningslinjene som fremgår her. Kravet rettes av kommunen til hjemmelshaver, tiltakshaver, rekvirent, forslagsstiller eller den som har bedt om å få utført den aktuelle tjenesten.

Kommunen kan i tillegg kreve dekning av tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift i saker der dette må forskutteres.

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand for særlig krevende utrednings- eller kontrolloppgaver. Kostnader til slik bistand kan kreves dekket i tillegg til ordinært gebyr etter denne forskriften.

For søknader eller arbeid som ikke dekkes av vedtatte gebyrsatser, kan gebyret beregnes etter medgått tid, se § 1-7.

§ 1-5 Tidspunkt for beregning og betaling

§ 1-5-1. Tidspunkt for gebyrfastsettelsen og faktureringstidspunkt

Kommunen beregner gebyret etter de satsene som gjelder når vedtaket fattes eller saken er ferdig, dersom ikke annet fremgår særskilt i forskriften.

Kommunen fakturerer gebyret når det blir fattet vedtak eller når saken er ferdig, dersom ikke annet fremgår særskilt i forskriften.

§ 1-5-2. Betalingstidspunkt og gebyr

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato, om ikke annet betalingstidspunkt er beskrevet under det enkelte fagområdets bestemmelser i denne forskriften. Etter forfall oversender kommunen kravet til rettslig inndriving, jf. lov 13. mai 1988 nr. 26 om inkassovirksomhet og annen inndriving av forfalte pengekrav.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr i henhold til forskrift 14. juli 1989 nr. 562 til inkassoforskriften.

§ 1-6 Gebyrsatser

§ 1-6-1. *Fastsetting, regulering og endring av gebyrsatsene*

Forskriftens gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er basert på selvkostprinsippet, jf. selvkostforskriften.

Satsene reguleres årlig, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjett for det kommende året. Kommunens deflator legges normalt til grunn for justeringen. Ved årlig justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste 10-krone. Gebyr per m2 rundes ikke opp til nærmeste 10-krone. Kommunestyret kan fastsette like gebyrsatser for ulike typer saker eller tjenester.

Endringer i forskriften, utover årlig fastsetting av gebyrsatsene, vedtas av kommunestyret etter at forslag til endringer har vært på høring, jf. forvaltningsloven § 37 og § 38.

De til enhver tid gjeldende gebyrsatser finnes på kommunes hjemmesider.

§ 1-6-2. *Urimelig gebyr*

Dersom kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad fra tiltakshaver, anser gebyret som åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan gebyret settes ned til et høvelig gebyr. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-7. *Timesats*

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av gebyrsatser benyttes timepris etter satser i gebyrregulativet.

§ 1-8.*Klage*

Kommunens vedtak etter § 1-6-2 om reduksjon av gebyr er et enkeltvedtak som kan påklages i samsvar med bestemmelsene i forvaltningsloven kapittel VI.

Vedtaksbrevet har informasjon om klagerett. I vedtaket står det hvordan du går fram hvis du skal klage, hvem du skal klage til og klagefrist. Hvis du har spørsmål om vedtaket, kan du kontakte de som har gjort vedtaket slik at du kan få veiledning.

2. Plan

§ 2-1.*Generelle bestemmelser for plansaker*

§ 2-1-1.*Gebyrfritak*

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilginger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

Der offentlige forslagsstillere fremmer forslag til arealformål knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser, er de likestilt med private forslagstillere.

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere er knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser, skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter satsene i § 2-2. Det skal i slike tilfeller også betales gebyr for arealformål etter § 2-8 samt eventuelle tilleggsgebyrer etter § 2-9.

Kommunale foretak omfattes av de samme vilkårene som øvrige offentlige forslagsstillere etter denne bestemmelsen.

§ 2-1-2.*Tidspunkt for betaling*

For møter med kommunen i innledende fase fakturerer kommunen gebyrer etter hvert møte som er gjennomført. Kommunen bruker satsene som gjelder når planforhåndskonferanser, oppstartsmøter, avklaringsmøter og kart-bestemmelsesmøter referatføres. Gebyret beregnes når referat fra hvert møte er journalført.

Kommunen fakturerer gebyr for behandling av planprogram. Gebyret beregnes når planprogrammet er fastsatt. Kommunen bruker satsene som gjelder når forslaget til planprogram fastsettes.

Midtveisgebyr betales i ordinære plansaker. Midtveisgebyret kommer til fratrekk fra hovedgebyret, som betales før førstegangsbehandling. Kommunen fakturerer midtveigebyret ved det først inntrufne av følgende tidspunkter:

- Volum- og funksjonsanalyse er innsendt, og første tilbakemelding er mottatt av forslagsstiller
- Et første utkast til fullstendig planforslag er sendt inn av forslagsstiller
- Det har gått et år siden oppstartmøtet, og det har vært jevnlig dialog mellom kommunen og forslagsstiller.

Hovedgebyret er gebyr som skal betales når komplett planforslag er mottatt, saksfremlegg til førstegangsbehandling er skrevet og tidspunkt for behandling i planutvalget er fastsatt.

§ 2-1-3. Mangelfull innsendte planforslag

For komplettvurdering av mangelfullt innsendte planforslag og øvrige mangelbrev, faktureres gebyrer etter hvert mangelbrev som er sendt ut, jf. § 2-5-2. Kommunen bruker satsene som gjelder når planforslaget vurderes som ikke komplett. Gebyret beregnes når hvert mangelbrev er journalført.

§ 2-1-4. *Stanset planprosess*

For stoppet planinitiativ etter pbl. § 12-8 faktureres gebyr tilsvarende oppstartgebyr, jf. § 2-2. Stoppgebyret kan faktureres når møte er avholdt, og skriftlig tilbakemelding er mottatt fra kommunen. Stoppegebyret skal betales selv om forslagsstiller krever at beslutningen skal legges frem for kommunestyret og senere får medhold i at planarbeidet kan fortsette og planforslaget kan fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger så plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for stoppegebyr.

For planendringer etter enklere prosess som trekkes/avbrytes før politisk behandling, betales halvt gebyr dersom det ikke er utarbeidet saksfremlegg.

Dersom forslagsstiller selv ønsker å avslutte planprosessen før førstegangsbehandling, skal det betales gebyr tilsvarende midtveisgebyr, jf.§ 2-2.

Dersom kommunedirektøren velger å ikke fremme et planforslag til førstegangsbehandling, jf. pbl. § 12-11, skal det uansett betales et gebyr som dekker deler av kommunens arbeid med planforslaget, tilsvarende sats for midtveisgebyr, se § 2-2. Dette gebyret skal betales selv om forslagsstiller senere skulle få medhold i kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger så behandling av plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for tidligere betalt gebyr.

Planforslag som ikke vedtas lagt ut til offentlig ettersyn iht. pbl. § 12-11 av planutvalget faktureres iht. § 2-1-2 siste ledd. Dersom planforslaget sendes tilbake til kommunedirektøren med krav om endringer før ny førstegangsbehandling, beregnes gebyr for kommunens arbeid frem til ny førstegangsbehandling etter medgått tid.

Gebyr skal betales selv om planutvalget ikke vedtar å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn iht. pbl. § 12-11. Gebyret skal betales selv om forslagsstiller senere får medhold i kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger deretter videre behandling av plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift.

§ 2-1-5. *Vurdering av gebyrets størrelse*

Kommunen kan ved ileggelse av gebyr i plansaker gjøre en vurdering av om gebyrets størrelse er urimelig høyt eller lavt sett i forhold til kommunens tidsbruk. Gebyrets størrelse kan justeres iht. denne vurderingen. Ved økt gebyr utover forskriftens satser må tidsbruk dokumenteres.

§ 2-2. *Gebyr private detaljreguleringsplaner*

Gebyr etter denne forskrift betales iht. gjeldende prisliste, kunngjort på hjemmesiden til kommunen. Prislisten gjelder også for detaljreguleringer som er startet opp før forskriftens ikrafttredelse.

3. Byggesak, delesak og seksjoneringssak

§ 3-1.*Generelle bestemmelser for byggesaker, delesaker og seksjoneringssaker*

§ 3-1-1. *Generelt*

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Det skal betales gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av gebyrregulativet.

Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver hvis vedkommende står som bestiller og for øvrig mot rekvirent. Unntak gjelder ved ulovlige byggearbeider hvor gebyrkravet rettes mot den ansvarlige.

§ 3-1-2. *Foreldet godkjennelse*

Er en tillatelse bortfalt, jf. plan- og bygningslovens § 21-9 betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad.

§ 3-1-3. *Beregning av tiltakets størrelse – arealgrunnlag*

Der hvor betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse skal det nyttes bruksareal for bygningen, jf. Norsk Standard 3940. Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal beregnes gebyret etter flateinnhold.

§ 3-1-4. *Beregning av gebyret*

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkelloven), et komplett planforslag, eller den dato kommunen starter arbeidet for å få rettet opp ulovlige byggearbeider/tiltak etter plan- og bygningsloven.

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak (byggetiltak = bygning, konstruksjon, anlegg, osv.), selv om søknaden gjelder flere tiltak samtidig.

§ 3-1-5. *Avslag*

Saksgebyr etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

§ 3-1-6. 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 kommunedirektøren etter egen vurdering eller etter begrunnet søknad, fastsette et passende gebyr. Frist for søknad er tre uker etter man har mottatt krav om betaling av gebyret.

§ 3-1-7. *Fritak for gebyr*

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter egen vurdering eller begrunnet søknad helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak. Frist for søknad er tre uker etter man har mottatt krav om betaling av gebyret.

§ 3-1-8. *Trukket eller avvist sak*

I saker der forslagsstiller/tiltakshaver/rekvirent trekker saken, skal det betales 25 % av ordinært gebyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra forslagsstiller/tiltakshaver/rekvirent, skal det betales 50 % av ordinært gebyr.

§ 3-1-9. *Klage*

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak av gebyrregulativ.

Det kan klages på enkeltvedtak fattet i medhold av regulativet dersom gebyret størrelse er fastsatt ved skjønn. Klagefristen er på tre uker fra vedtaksbrevet er mottatt, eller fra krav om gebyr er mottatt for reguleringsplaner. Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Statsforvalteren er klageinstans.

§ 3-1-10. *Avbrutt arbeid*

Når en tiltakshaver/rekvirent trekker søknad/planleveranse eller kommunens arbeid av andre grunner må avbrytes/avsluttes før det er fullført, skal det betales en forholdsmessig andel av fullt gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre. Ved opphold på mer enn 12 mnd. i leveranser til kommunen, kan kommunen sende faktura på utført arbeid uten forvarsel.

Gebyret begynner å løpe fra det tidspunkt saksbehandler har mer enn vanlig veiledningsarbeid med saken. Gebyret begynner senest å løpe ved svar på anmodning om forhånds-konferanse/oppstartsmøte i de tilfellene dette er aktuelt.

§ 3-1-11. *Tilsyn*

Av byggesaksgebyret skal ca. 20 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. pbl. § 33-1 og § 33-2.

4. Geodata

§ 4-1.*Generelle bestemmelser og geodata og matrikkeloven*

Geodata omfatter tjenester knyttet til oppmåling, registrering og informasjon om eiendommer og grenser i kommunen. Dette inkluderer blant annet oppmålingsforretninger, matrikulering, tinglysing og utstedelse av kart og eiendomsdata.

Kommunens arbeid med geodata er regulert av matrikkelloven, som gir kommunen ansvar for å føre og oppdatere det offisielle eiendomsregisteret (matrikkelen). Gebyrer for slike tjenester fastsettes med hjemmel i matrikkelloven og tilhørende forskrifter.

Formålet med gebyrene er å dekke kommunens kostnader ved oppmåling, registrering og annen saksbehandling knyttet til eiendom og geodata.

§ 4-2 Gebyrberegning og betaling for geodatatjenester

§ 4-2-1 Gebyr etter matrikkellova

Gebyr etter matrikkellova beregnes etter satsene som gjelder når saken fremmes for kommunen, jf. matrikkelforskriften § 16.

Følgende saker regnes som fremmet på tidspunktet for vedtaket: Saker som etter matrikkellova krever delingstillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, eller seksjoneringssaker som trenger seksjoneringsvedtak etter eierseksjonsloven § 13 for å kunne gjennomføres.

Det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev, jf. matrikkelforskriften § 9, jf. § 16 fjerde ledd.

§ 4-2-2. *Gebyr for arbeid etter matrikkellova*

Gebyr etter denne forskrift betales iht. gjeldende prisliste, kunngjort på hjemmesiden til kommunen. Vi krever inn tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift i saker der dette er nødvendig.

§ 4-3 Betaling, avbrudd og tidsfrister

§ 4-3-1. *Tidspunkt for betaling*

Gebyret for arbeid etter matrikkelloven faktureres etter at arbeidet er utført. I noen tilfeller kan betaling kreves før saken er fullført.

§ 4-3-2. ***Avbrutt eller trukket forretning***

I tilfeller der kommunen må avbryte eller avslutte arbeidet før det er fullført, eller rekvirent trekker saken, betales 50 % av ordinært gebyr for sakstypen.

§ 4-3-3. ***Tidsfrister om vinteren***

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. november til 15. april. Kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretning dersom forholdene ligger til rette for det.