MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunn, plan

Dato: 18.06.2026
Vår referanse: 2026/2545-2, 13155/2026
Saksbehandler: Ingrid Synnesdotter Trovatn
Deres referanse:

Aktuelle høringsparter

Høring av endring av lokal gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven og matrikkellova i Malvik kommune

-

Vedtak

Endringsforslag til lokal forskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven og matrikkellova legges ut på høring 19.06.2026 med frist for innspill 14.08.2026.

Bakgrunn – behov for endringen

I 2022 vedtok Malvik kommune ny forskrift for gebyr etter plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven og matrikkellova. I etterkant av vedtaket er det behov for noen justeringer.

Endringene gjelder § 1-6 Definisjoner og forklaringer punkt 2 Avklaringsmøte/arbeidsmøte, gebyr for reguleringsplaner §2-3-3 Gebyr for bebyggelsens utbyggingsareal, samt en korreksjon i referanse for § 3-12 i byggesaksdelen.

Endringen for definisjonen av avklaringsmøter og arbeidsmøter gjelder justering av teksten som beskriver hva som inngår i avklaringsmøter og arbeidsmøter.

Endringen for BRA går ut på å differensiere gebyret i større grad. I dag er det ett tilleggsgebyr hvis BRA er over 15 000 m^2, ellers dekkes det av grunngebyret. Med gjeldende regulativ gjenspeiles ikke kommunens ressursbruk godt nok, blant annet i boligsakene, og kostnadene blir ikke rettferdig fordelt over ulike saker. Med denne endringen er målet å imøtekomme dette på en bedre måte.

I gebyrregulativet § 3-12 henvises det til pbl. §23-7, noe som ønskes endret til §23-8 for å sikre riktig henvisning.

Sammendrag

Dagens forskrift § 1-6, 2:
Avklaringsmøte/arbeidsmøte: Møter/møteserie mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag. Innholdet i arbeidsmøtet er basert på føringene fra oppstartsmøtet.

Forslag til endring § 1-6, 2:
Avklaringsmøte/arbeidsmøte: Møter/møteserie mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav. ~~før innsendelse av planforslag. Innholdet i arbeidsmøtet er basert på føringene fra oppstartsmøtet.~~

Dagens forskrift § 2-3-3:
Dersom bebyggelsens areal er over 15 000 m^2 BRA, skal det betales tilleggsgebyr.

Bebyggelsens areal		***Beregningsenhet***	***Gebyr***
Vnr. Y	Planforslag der bebyggelsens areal er over 15 000 m^2 BRA/BYA	Per planforslag	Kr X,–

Forslag til ny § 2-3-3:
Det skal i tillegg betales gebyr for bebyggelsens bruksareal (BRA). Både ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse, der planen hjemler for ombygging og/eller bruksendring, skal medregnes. Arealet beregnes av forslagsstiller i tråd med byggteknisk forskrift § 5-4 med følgende unntak og presisering: Bruksareal under terreng skal medregnes. Parkeringsarealet går inn i beregningsgrunnlaget. Det skilles ikke mellom garasje/carport eller parkeringsplass. Maksimalt tillatt utnyttelse i innsendt komplett planforslag legges til grunn for beregningen.

Bebyggelsens areal		***Beregningsenhet***	***Gebyr***
Vnr. Y	Inntil 1 000 m^2	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Fra 1 001 m^2 til 3 000 m^2	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Fra 4 001 m^2 til 10 000 m^2	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Fra 10 001 m^2 til 30 000 m^2	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Over 30 000 m^2	Per planforslag	Kr X,-

Forslag til ny paragraf § 2-3-5:
Tilleggsgebyr for planer som avviker fra kommuneplanens arealdel eller områderegulering.

Tilleggsgebyr		***Beregningsenhet***	***Gebyr***
Vnr. Y	Tillegg for planer som avviker fra kommuneplanens arealdel eller områderegulering	Per planforslag	Kr X,-

Med hilsen

Anne Irene Enge
kommunalsjef

Ingrid Synnesdotter Trovatn
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.