

	Aukra kommune Plan og utvikling	
---	--	--

Gebyrregulativ for byggesaksbehandling i eining PLU 2017

(gjeldande frå 01.01.2017)

Heimel:

Bruk av gebyr er heimla i plan- og bygningslova § 33-1.

Vedtak:

Aukra kommunestyre 13.12.2016 K-sak 106/16

Saksbehandling/kontroll:

Byggesaksbehandling, tilsyn, riving, dispensasjoner m.m.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyret er vedtatt med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gjeld tiltak som blir behandla etter plan- og bygningsloven med forskrifter om byggesak (byggesaksforskriften) SAK 10.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i bygningstyper som er definert i GAB-registeret. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører. Gebyret er bygget opp av to elementer - et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori, og et arealgebyr som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. I tillegg kommer gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner. Areal regnes etter NS 3940 (bruksareal).

§ 1 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr omfatter:

Saksbehandling, andel av administrasjonskostnader knyttet til saken, dokumentkontroll, evt. Tilsyn, nødvendige attester og for oppdatering og ajourhold av kommunen sitt kartverk. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr samt forsinkelsesrenter.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt/Avregning

Gebyret beregnes etter det regulativ som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding eller søknad.

§ 4 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Ved trinnvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn, jfr. pkt. 19 a) i tabellen over byggegebyr. Beløp under kr. 3.000,- skal ikke deles og forfaller 30 dager etter fakturadato.

§ 5 **Kombinerte bygg**

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjon som har størst areal.

§ 6 **Midlertidige bygninger og flytting av bygg**

Ved midlertidige bygninger betales fullt gebyr i den kategori bygget omfatter. Ved flytting av bygg betales 50 % av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttes.

§ 7 **Bruksendring**

Ved bruksendring der det ikke foretas ombygging betales 25 % av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales etter regulativ for ombygging for den kategori bygget skal nyttes.

§ 8 **Avslag**

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller ett-trinnssøknad, blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad dispensasjon betales fullt gebyr.

§ 9 **Urimelige gebyr**

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan enhetsleder fastsette passende gebyr.

Kommunen kan inngå frivillig avtale med tiltakshaver om samlet gebyr for større utbygginger der byggeaktiviteten er spesiell og lite tilpasset tabellsystem og koder i regulativet. Slik avtale skal dekke kommunen sine kostnader som for regulativet ellers.

§ 10 **Klageadgang**

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Enhetsleder sin avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven. Klageinstans er klagenemnda.

§ 11 **Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven.**

På grunn av kommunen sine merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlig igangsatte eller utførte tiltak, skal det betales etter medgått tid og satser i § 14 i dette regulativet.

Minstegebyr: 2 ganger basisgebyr. I tillegg kan kommunen kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag.

Ved pålegg etter plan- og bygningsloven skal det betales etter medgått tid, minimum et minstegebyr etter pkt 19 b) i tabellen over byggegebyrer.

§ 12 **Tilsyn**

Kommunen sin tilsynsplikt er klarere i ny bygningsdel av plan- og bygningsloven. Om lag 10 % av byggesaksgebyret blir innkrevd for tilsyn.

§ 13 **Gebyr for sakkyndig bistand**

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves et gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jfr. pkt 19 c) i tabellen.

§ 14 Gebyr for medgått tid

For arbeider som ikke går inn under gebyrtabellen, kan gebyr regnes etter medgått tid. Følgende timesatser skal nyttes:

- a) Kontorarbeid: jfr. pkt 19 d) i tabellen over byggegebyr
- b) Feltarbeid:
 - Enkeltperson: jfr. pkt 19 e) i tabellen over byggegebyr
 - Målelag: jfr. pkt 19 f) i tabellen over byggegebyr

§ 15 Tillegg for mangelfull søknad

Basisgebyret økes med 20 % i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad/melding. Dvs. saker hvor det må skrives brev til søker/tiltakshaver om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder også saker hvor estetikk er dårlig dokumentert og hvor det er nødvendig med befaring før søknad behandles.

§ 16 Avgjørelser eller uttalelse fra andre myndigheter

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter plan- og bygningslovens § 21-5, kreves et gebyr pr. myndighet jfr. pkt. 19 h) i tabellen over byggesaksgebyr.

§ 17 Justering av gebyrsatsene

Rådmannen kan årlig justere satsene i samsvar med byggekostnadsindeksen fra Statistisk Sentralbyrå.