



**FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV  
FOR  
SAKSHANDSAMING ETTER  
PLAN- OG BYGNINGSLOVA**

Vedteke i Ulstein kommunestyre den 14.12.2023, sak 140/23.

Gjeldande frå 01.01.2024

**Regulativet er heimla i plan- og bygningslova § 33-1**

Denne forskriften erstattar «*Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova*» vedteken av Ulstein kommunestyre den 15.12.2022 - sak PS 131/22.

Forskriften gjeld for handsaming av bygge-, frådelings- og reguleringssaker og andre tiltak etter plan- og bygningslova (PBL)

**A. Generelle reglar**

**A.1 Betalingsplikt**

Den som får utført tenester etter dette regulativet, skal betale gebyr i samsvar med satsane og retningslinene i regulativet. Gebyrkravet skal rettast mot tiltakshavar, rekvrident eller den som har bede om å få utført aktuelt arbeid. Det blir ikkje berekna meirverdiavgift på gebyr etter plan- og bygningslova.

For å etterleve reglane om sjølvkost skal 100% av det ordinære gebyret betalast også ved avslag på søknad. Avslagsgebyret vert ikkje godskrive ved innsending av ny revidert søknad.

**A.2 Gjeldande regulativ**

Gebyra skal reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoén kommunen mottok ein tilfredsstillande søknad, eller rekvisisjon. Det vil seie at dokumenta stettar dei minimumskrava som er kravd i forskrift. For private planframlegg skal gebyra reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoén kommunen mottekkomplett planframlegg klart for 1. gongs handsaming.

**A.3 Tiltak som innhold fleire funksjonar**

For kombinasjonstiltak med fleire ulike og sjølvstendige brukseiningar, skal det betalast gebyr per eining, dette gjeld sjølv om dei ulike einingane sorterer under same type tiltak. T.d. forretning og kontor, symjehall og idrettshall.

Opprekninga av tiltak under C.6 er ikkje uttømmande. Kommunen fastset i alle søknadssaker kva punkt i regulativet gebyret skal reknast ut etter.

For søknadar som innhold fleire tiltak skal det gebyrleggast etter fylgjande prinsipp: Hovudgebyr etter det tiltaket som har høgst gebyr etter dette regulativ, deretter 25% gebyr for kvar av dei andre tiltaka.

**A.4 Betalingstidspunkt**

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret skal utsendast snarast etter at vedtak eller oppgåve er gjort.

Kommunen kan krevje at gebyret er betalt før kommunen si sakshandsaming tek til.

**A.5 Urimelege gebyr**

Dersom gebyret er klart urimeleg i forhold til dei prinsipp som er lagt til grunn, og det arbeidet og dei

kostnadar kommunen har med ei sak, kan kommunalsjef teknisk eller den han eller ho har gjeve fullmakt til, av eige tiltak fastsetje eit høveleg gebyr.  
Fullmaktshavar kan under same føresetnad og med bakgrunn i grunngjeven søknad frå den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsetje eit redusert gebyr.

#### **A.6 Avbrote arbeid**

Når ein tiltakshavar/rekvirent er årsak til at kommunen sitt arbeid blir avbrote, skal det etter vurdering betalast gebyr i høve til det som er utført eller som kommunen må utføre.

#### **A.7 Kostnadar som ligg til tiltakshavar**

Tiltakshavar må dekke kostnader som følgje av tilhøve og / eller undersøkingar etter lov om kulturminne, plan- og bygningslova § 28-1 om m.a. byggjegrunn og miljøtilhøve, og plan- og bygningslova § 29-1 og 29-2 om bistand knytt til estetiske vurderingar. Tiltakshavar må dekke også eventuelt andre særskilte utgreiingar som måtte bli pålagt som følgje av tiltaket sitt omfang.

#### **A.8 Klage**

Fastsetjing av gebyr i ei einskild sak etter regulativet, kan ikkje påklagast, jf. § 40 i forvaltningslova. Kommunen si avgjerd etter søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

#### **A.9 Endring av regulativet eller gebrysatsane**

Kommunestyret vedtek gebyrregulativet og endringar i dette, normalt i samband med kommunestyret si behandling av budsjettet for komande år. Gebyra reflekterer kommunen sitt arbeid med dei enkelte sakstypane og er berekna i samsvar med sjølvkostprinsippet.

Gebrysatsane skal regulerast årleg, og satsane gjeld frå kunngjeringsdato.

## B. Gebyr for arbeid etter plan- og bygningslova

### B.1 Følgjande søknader kan ein krevje handsamingsgebyr for:

- Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller vesentleg endring av slik plan inkl. endring av reguleringsføresegnerne.(Jf . PBL § 12-3, § 12 – 14 første ledd.)
- Privat forslag til mindre endringar av reguleringsplan inkl. endring av reguleringsføresegnerne. (Jf. PBL § 12 - 14, 2. ledd)
- I dei tilfelle reguleringsplan skal utarbeidast med konsekvensutgreiing, jf. pbl. kap. 4 og forskrift om konsekvensutgreiingar, skal det for kommunen sitt arbeid betalast eit tilleggsgebyr. Utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

### B.2 Storleiken på gebyra:

Timepris - for dei tenestene som ikkje er omfatta av dette regulativet kan det takast gebyr etter tida som har gått med. Timesatsen dekkjer også støttefunksjonar og administrasjon av tenesta.

Private reguleringsplanar		
a	<b>Timepris</b> For tenester som vert fakturert etter tida som har gått med (justeringar av plankart, føresegner, utgreiingar m.m.)	kr 1 150 pr. time
b	<b>Oppstartmøte</b> inkl politisk oppstartsak	kr 12 031
c	<b>Sakshandsaming av planframlegg:</b>	
c1	Handsaming av framlegg til detaljregulering inntil 1-5 bueiningar* eller inntil 500 m <sup>2</sup> næringsformål eller inntil 1000 m <sup>2</sup> anna formål	Kr 66 250
c2	Handsaming av framlegg til detaljregulering 6-10 bueiningar eller inntil 1000 m <sup>2</sup> næringsformål eller inntil 5000 m <sup>2</sup> anna formål	Kr 87 450
c3	Handsaming av framlegg til detaljregulering over 10 bueiningar eller over 1000 m <sup>2</sup> næringsformål eller over 5000 m <sup>2</sup> anna formål	Kr 110 770
d	Handsaming av framlegg til detaljregulering med planprogram og konsekvensutgreiing - tillegg til gebyret i pkt c	Kr 27 401
e	Mindre reguleringsendring etter § 12-14 andre ledd - administrativ handsaming	Kr 8 374
f	Mindre reguleringsendring etter § 12-14 andre ledd - politisk handsaming	Kr 21 889
g	Etterlysing av manglande/ufullstendig dokumentasjon/utgreiing i planframlegg -pr mangelbrev	Kr 4 000

\*) gjeld både bustad og fritidsbustadar

### B.3 Særskilde føresegner

Ved trekking av søknad eller mangefull oppfølging av regulanten skal det betalast gebyr berekna utifrå kor langt kommunen har kome med sakshandsaminga, minimum 50% av ordinært gebyr.

## C. Tiltakssaker (Bygge- og anleggssaker)

### C.1 Mindre tiltak på bebygd eidegom (jf PBL § 20-4 og Byggesaksforskrifta § 3-1)

a) Tilbygg	kr 6 943,-
b) Oppføring, endring, m.v. av mindre frittliggende bygning	kr 6 943,-
c) Veranda, karnapp o.l. (inkl. utviding/endring), overbygd uteplass	kr 5 300,-
d) Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innanfor ein bueining	kr 5 300,-
e) Skilt- og reklameinnretning	kr 5 300,-

### C.2 Alminnelege driftsbygningar i landbruket (jf PBL § 20-4 b og Byggesaksforskrifta § 3-2)

a) Oppføring, endring, riving m.v – bruksareal pr. påbegynt 500 m <sup>2</sup>	kr 6 943,-
b) Tilbygg - bygningens totale bruksareal inkl. tilbygg pr. påbegynt 500 m <sup>2</sup>	kr 6 943,-

### C.3 Mellombels bygningar, konstruksjonar eller anlegg (jf PBL §§ 20-1 j og 20-4 c)

Oppføring av mellombels bygningar, konstruksjonar eller anlegg som ikkje skal plasserast for eit lengre tidsrom enn 2 år, skal ha fullt gebyr som om tiltaket var permanent.

C.4 a) Andre mindre tiltak som kan omsøkast av tiltakshavar (PBL § 20-4 a og e)	kr 5 300,-
b) Mindre tiltak på leikeplassar, friluftsområde ( gapahuk o.l)	kr 2 120,-

### C.5 Tiltak som krever søknad og løyve etter PBL § 20-3

Saksgebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlege terregendringar, som er ein integrert del av ein byggesøknad, er medrekna i saksgebyret .

C.6 Førehandskonferanse etter PBL § 21-1	kr 2 915,-
(Fakturert gebyr trekkast frå endeleg byggesaksgebyr, dersom komplett byggesøknad innan 2 år)	

### C.7 Oppføring av bygning (PBL § 20-1 a ( § 20-3 saker)

For brukseininger med BRA over 2000 m<sup>2</sup>, skal det betalast 1,5 gang gebyret som står oppført. For pkt a) er eitt garasjebygg, inntil 50 m<sup>2</sup> BRA samt ev støttemurar inkl i gebyret

a) Bustad og fritidsbygning, pr. bygning *) (bt-kode: 111-172, 193-199)	kr 20 352,-
b) Bueining nr. 2 til og med nr 5 i same bygning, pr. bueinig:	kr 9 328,-
c) Frå og med bueining nr. 6 i same bygning, pr. bueining:	kr 5 300,-
d) Garasje, uthus, naust < 100 m <sup>2</sup> (bt-kode: 181-182)	kr 9 328,-
e) Garasje, uthus, naust > 100 m <sup>2</sup> (bt-kode: 181-182)	kr 13 833,-
f) Industrihall, lagerbygning < 200 m <sup>2</sup> (bt-kode: 231-249)	kr 13 833,-
g) Industrihall, lagerbygning > 200 m <sup>2</sup> (bt-kode: 231-249)	kr 27 666,-
h) Kontor, industri og forretningsbygning m.m. < 1000 m <sup>2</sup> (bt-kode: 311-449)	kr 52 947,-
i) Kontor, industri og forretningsbygning m.m. > 1000 m <sup>2</sup> (bt-kode: 311-449)	kr 61 374,-
j) Bygning for overnatting, publikum, skulebygg m.m. (bt-kode: 511-840)	kr 72 822,-
k) Brakkeriggar for kontorlokale, undervisning og liknande	kr 27 666,-
l) Brakkeriggar for overnatting – som pkt a, men med tillegg av pkt c frå og med 2. bueining	

\*) Ved større feltutbyggingar vil gebyrregulativet kunne medføre urimeleg høge gebyr. Ved feltutbygging frå og med 5.bustadbygning skal det derfor berekna 1/2 gebyr av ordinær sats i pkt a). Gebyra berekna pr. feltområde, eks BKS1, BKS2)

**C.8 Mellombels bruksløyve, Ferdigattest (PBL § 20-3)**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| a) Mellombels bruksløyve, pr søknad for inntil 2 bueiningar<br>maksimalt gebyr pr søknad vert sett til 5 x gebyret | kr      2 915,- |
| b) Ferdigattest  | kr      2 915,- |

For saker etter pkt C.11a og C12 a-f skal det ikke reknast gebyr etter dette punkt.

**C.9 Tilbygg, påbygg, underbygg og plassering (PBL § 20-1 a (§20-3 saker))**

For tilbygging av ny(e) bueining(ar) eller tilbygg, påbygg eller underbygg som avgjørende endrar eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg, skal det betalast gebyr som for nybygg. Elles etter satsane under:

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) Tilbygg, påbygg eller underbygg. Bruksareal < 100 m <sup>2</sup>     | kr      8 480,-  |
| b) Tilbygg, påbygg eller underbygg, Bruksareal 101 - 200 m <sup>2</sup> | kr      11 554,- |
| c) Tilbygg, påbygg eller underbygg, Bruksareal > 200 m <sup>2</sup>     | kr      19 981,- |
| d) Tilbygg, påbygg eller underbygg til rein lagerbygning                | kr      8 480,-  |

**C.10 Fasadeendring, bruksendring og ombygging (PBL § 20-1 c-d og g) (§20-3 saker)**

For søknad som samstundes føreset endringar av eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg, skal det i tillegg til gebyr, betalast aktuelt gebyr for endringane.

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) Fasadeendring/Mindre ombygging<br>som medføre endring av bygget sin eksteriør karakter   | kr      6 943,-  |
| b) Bruksendring – gebyr for 1. nye bueining   | kr      10 335,- |
| c) – deretter pr. ny bueining   | kr      5000,-   |
| d) Mindre bruksendring, ikke bustad   | kr      6 943,-  |
| e) For andre bruksendringar/ombyggingar vert det rekna gebyr tilsvarende 50 % av ordinært gebyr etter punkt C7. Kommunen kan krevje at saka vert handsama som ny sak med fullt gebyr. |                  |

**C.11 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (PBL § 20-1 e)**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Riving av bygning < 100 m <sup>2</sup> | kr      2 915,- |
| b) Riving av bygning ≥ 100 m <sup>2</sup> | kr      6 943,- |

**C.12 Arealuavhengige tiltak (PBL § 20-1 b,f , h-i og k-l)**

- |   |                  |
|---|------------------|
| a) Heis, installasjon eller rehabilitering/endring  | kr      5 300,-  |
| b) Skorstein, nyoppføring eller rehabilitering, inkl. ansvarsrett   | kr      2 915,-  |
| c) Støttemur, levegg  | kr      5 300,-  |
| d) Skilt eller reklameinnretning, antennesystem   | kr      5 300,-  |
| e) Andre mindre tiltak som er søknadspliktige   | kr      5 300,-  |
| f) Mindre terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, damanlegg, flytebrygger, basseng, brønn, røranlegg o.l    | kr      5 300,-  |
| g) Vesentlege terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, damanlegg, flytebrygge, basseng, brønn, røranlegg o.l | kr      12 614,- |

**C.13 Godkjenning av sjølvbyggar for ansvarsrett (PBL kapittel 22, 23 og 24)**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Handsaming av søknad om personleg ansvarsrett.<br>Gjeld rollene som ansvarleg søker og prosjekterande. | kr      1 590,- |
|---|-----------------|

**C.14 Dispensasjon og fråvik (PBL kapittel 19, TEK17 )**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| a) Dispensasjon som vert handsama administrativt og vert vurdert som rein formalitet, skal ikke belastast med gebyr. Dette kan vere forhold som er prinsipielt avklart (t.d utnyttingsgrad eldre planar) plankrav ved riving, o.l |                 |
| b) Dispensasjon - administrativ handsaming utan behov for høyring   | kr      2 915,- |

c) Dispensasjon - administrativ handsaming med avgrensa høyring	kr	5 300,-
d) Dispensasjon - administrativ handsaming med full høyring	kr	9 222,-
e) Dispensasjon – politisk handsaming utan høyring (ev lokalt landbrukskontor)	kr	6 943,-
f) Dispensasjon – politisk handsaming med behov for avgrensa høyring (relativt kurante saker som formelt må på høyringsrunde)	kr	9 699,-
g) Dispensasjon – politisk handsaming full høyring	kr	16 748,-
h) Fråvik frå TEK	kr	2 915,-

#### C.15Innhenting av løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde (PBL § 21-5)

a) Løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde, eitt gebyr per innhenting	kr	2 915,-
--	----	---------

#### C.16Delingssøknad (PBL § 20-1 m)

a) Handsaming av søknad om frådeling	kr	5 300,-
--------------------------------------	----	---------

#### C.17Endringar i høve gitt løyve.

- a) Reviderte teikningar/mindre tillegg/justeringer som formelt krev handsaming kr 2 915,-
- b) Større endringar; for sakshandsaming av større endringar i høve gjeve løyve vert det rekna gebyr tilsvarende 30 % av ordinært gebyr etter dette regulativ, men då med minimumsgebyr tilsvarende gebyret i pkt a). Kommunen kan krevje at saka vert handsama som ny sak.

#### C.18Mangelfull søknad

- a) Etterlysing av manglande/ufullstendig dokumentasjon i søknad (PBL 20-3) kr 2 915,-
- b) Etterlysing av manglande/ufullstendig dokumentasjon i søknad (PBL 20-4) kr 1 590,-
- c) Gjennomgang og retur av søknad som ikkje er korrekt eller innehold den minimumsdokumentasjon som er kravd i forskrift. kr 2 915,-

#### C.19Igangsettingssløyve

a) Igangsettingssløyve, eitt gebyr per løyve	kr	5 300,-
--	----	---------

#### C.20Ulovlege byggearbeid

Dersom søknadspliktige arbeid vert sett i gang eller eit søknadspliktig tiltak vert teke i bruk utan løyve, kan det gjevast eit tilleggsgebyr på 50% av fullt handsamingsgebyr, minimum. kr 5 300,-

Det kan i tillegg verte gitt overtredingsgebyr jf byggesaksforskrifta § 16

#### C.21Søknad på papir (PBL § 20-3)

Dersom ansvarleg søker ikkje nyttar seg av offisielle godkjende eByggesaksløysingar men sender søknadar inn på papir, skal det betalast eit gebyr for meirarbeidet dette medføre på kr 2 915,-