Forskrift om gebyrer for plan, byggesak og geodata, Kragerø kommune, Telemark

Hjemmel: Fastsatt av Kragerø kommunestyre XX.X 2026 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 og forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16.

Forskriften trer i kraft ved kunngjøring

§ 1 Fellesbestemmelser

§ 1-1 Virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn og ulovlighetsoppfølging i plan- og byggesaker, delingssaker, seksjoneringssaker samt arbeid etter matrikkellova.

§ 1-2 Fastsetting og endring av gebyrsatsene

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året.

§ 1-3 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskrift skal betale gebyr. Kommunen retter gebyrkravet gjennom faktura til hjemmelshaver, tiltakshaver, rekvirent, forslagsstiller eller den som har bedt om å få utført den aktuelle tjenesten. Gebyrene gjenspeiler kommunes arbeid med de ulike sakstypene, og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet iht. selvkostforskriften.

I tillegg til gebyr innkrever kommunen tinglysingsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Statens Kartverk.

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser, kan gebyret beregnes etter medgått tid, se § 1-5.

§ 1-4 Betalingstidspunktet

Betalingstidspunkt er beskrevet under det enkelte fagområdets bestemmelser.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften.

§ 1-5 Timesats

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

Der dette gebyret benyttes skal tiltakshaver på forhånd være varslet. Gebyrfastsettelsen vil være et enkeltvedtak som kan påklages.

§ 2 Plan – Generelle bestemmelser

§ 2-1 Generelt

Det skal betales gebyr for alle private plansaker for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr etter denne forskrift betales iht. gjeldende prisliste, kunngjort på hjemmesiden til kommunen.

§ 2-2 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 belastes fult gebyr.

§ 2-3 Betalingstidspunkt

Gebyr for oppstartsmøte, avklaringsmøter, dialogmøter og behandling av planinitiativ faktureres etter at møtet er avholdt eller beslutning er truffet.

Gebyr for behandling av private planforslag og mindre endringer av reguleringsplan faktureres når saken er tatt opp til behandling av kommunen.

Ved behandling av ekspropriasjons- og refusjonssaker kan kommunen kreve forskuddsbetaling. Det kan foretas delfakturering etter medgått tid og påløpte kostnader. Forskuddsbetalingen avregnes i sluttoppgjøret.

Dersom en sak trekkes eller avsluttes før endelig behandling, kan kommunen kreve gebyr for utført arbeid i samsvar med gebyrsatsene som fremgår på kommunens hjemmeside.

§ 2-4 Stanset planprosess

Gebyrene fremgår i de årlige gebyrsatsene på kommunens hjemmeside.

§ 2-5 Ekspropriasjon

Ved behandling av saker etter plan- og bygningsloven kapittel 16 om ekspropriasjon, tas det gebyr for saksbehandlingen. Kommunens utgifter til nødvendig juridisk bistand kommer i tillegg.

§ 2-6 Refusjon

Ved behandling av saker etter plan- og bygningsloven kapittel 18 om refusjon, tas det gebyr for saksbehandlingen. Kommunens utgifter til nødvendig juridisk bistand kommer i tillegg.

§ 3 Byggesak – Generelle bestemmelser

§ 3-1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr, med mindre annet fremgår av gebyrsatsene på kommunens hjemmeside.

Gebyret beregnes ut fra satsene som gjelder på det tidspunktet søknaden er komplett. Der det faktureres før søknaden er ferdigbehandlet, beregnes gebyret ut fra tidspunktet søknaden ble mottatt.

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

§ 3-2 Betalingstidspunkt

Gebyret faktureres underveis i saksbehandlingen, eller når det er fattet vedtak i saken.

§ 3-3 Grunngebyr

Grunngebyret dekker generelle oppgaver i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis journalføring, arkiv, infrastruktur mv. Grunngebyret dekker også behandling av søknad om ferdigattest. Søknad om endring av tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

§ 3-4 Mangelbrev

Første mangelbrev er inkludert i gebyrene. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 3-5 Dispensasjoner

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Behandling av rene dispensasjonssøknader utløser også grunngebyr.

§ 3-6 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr. Gebyret faktureres etter gjennomført forhåndskonferanse. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at kunden ikke møter belastes med 50 % av gebyret pluss grunngebyr.

§ 3-7 Trinnvis igangsetting og midlertidig brukstillatelse

Der det foreligger rammetillatelse, tas det i tillegg gebyr for behandling av påfølgende søknader om igangsettingstillatelse. Det faktureres per søknad om igangsettingstillatelse.

Søknad om igangsettingstillatelse og midlertidig brukstillatelse, utløser ikke grunngebyr.

§ 3-8 Trukket, avsluttet eller avvist sak

I saker der saken trekkes, faktureres det ut fra hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen. Gebyrene fremgår av de årlige gebyrsatsene på kommunens hjemmeside.

§ 3-9 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 3-10 Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

5% av byggesaksgebyret skal dekke kostnadene med tilsyn og ulovlighetsoppfølging.

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand i tilsynssaker. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter dette regulativ.

§ 4 Oppmålingsforretning – Generelle bestemmelser

§ 4-1 Generelt

Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. For saker som krever tillatelse etter pbl. og eierseksjonsloven gjelder tidspunktet for gitt tillatelse. For alle sakstyper skal det i tillegg betales grunngebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Kommunen skal i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift. Kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretninger innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18.

§ 4-2 Betalingstidspunkt

Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis med hjemmel i matrikkelforskriften § 16 femte ledd første punktum.

§ 4-3 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv.

§ 4-4 Mangelbrev

En søknad/rekvisisjon kan avvises dersom den er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom rekvirent ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 4-5 Beregning av gebyret

Gebyr beregnes separat for hver enkelt sakstype (sakstype = opprettelse av matrikkelenhet, arealoverføring, grensejustering osv.), selv om kravet/rekvisisjonen gjelder flere sakstyper samtidig.

§ 4-6 Trukket sak

I saker der rekvirent trekker saken før oppmålingsforretning, skal det betales grunngebyr.

§ 4-7 Avbrutt sak

Ved avbrutt sak etter at oppmålingsforretningen er avholdt, betales 100 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 4-8 Avvist sak

I saker der kommunen må avvise rekvisisjonen på grunn av manglende oppfølging fra rekvirent etter utsendt mangelbrev, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 5 Eierseksjonering – Generelle bestemmelser

§ 5-1 Generelt

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere/reseksjonere en eiendom skal det beregnes grunngebyr og saksbehandlingsgebyr, med mindre annet fremgår av regulativet. Ved

tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning, se § 4. Ved sletting eller oppheving av eierseksjonssameie betales grunngebyr. Kommunen skal i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

§ 5-2 Betalingstidspunkt

Med hjemmel i eierseksjonsloven § 15 har kommunen anledning til å kreve gebyret innbetalt før saken behandles.

§ 5-3 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv.

§ 5-4 Mangelbrev

En søknad kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 5-5 Beregning av gebyret

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen.

§ 5-6 Trukket eller avvist sak

I saker der søker trekker søknaden, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra søker, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 5-7 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.