

## **KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER**

### **Hjemmel:**

Bruk av gebyr er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikelloven § 32, eierseksjonsloven § 7 og forurensningsloven (forurensningsforskriften, §§ 11-4 og 2-12)

### **Vedtak:**

Rana kommunestyre har vedtatt forskriften 13. desember 2010, sak 79/10.

### **Formål:**

Forskriften skal sikre at kommunen kan få dekket sine kostnader for saksbehandling de forskjellige sakstypene medfører.

### **§ 1 Gebyret omfatter**

Gebyrene omfatter sakstyper som private planforslag, byggesak, oppmåling, dispensasjoner, tilsyn, kontroll mv.

#### Totalt omfatter gebyrene:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, nødvendige attester, dokumentkontroll, tilsyn, situasjonskart og annet arbeid kommunen etter lov og forskrift skal utføre.

I tillegg kommer de kostnader som er nødvendig for å drifte de ulike selvkostområder, og som ikke nødvendigvis er knyttet til konkrete saker. Eksempel på dette kan være posthåndtering, arkivering, ledelse, ulovlighetsoppfølging, kurs og kompetansetiltak.

Gebyret er regnet ut fra faktiske kostnader, og det blir utstedt til tiltakshaver/rekvirent.

### **§ 2 Betalingsplikt og tidspunkt for gebyrfastsettelsen**

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

Gebyret blir beregnet etter det regulativet som gjelder den datoen en fullstendig søknad er klar til behandling.

### **§ 3 Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Gebyret blir fastsatt når vedtak er fattet/oppgaven utført. Du må betale gebyret innen 14 dager etter fakturadato.

### **§ 4 Kombinerte bygg**

Hvis bygningen består av flere funksjoner, blir gebyret beregnet etter den funksjonen som har størst areal.

### **§ 5 Flere tiltak etter pbl. § 20-3 i samme sak**

Hvis tiltakene gjelder forskjellige eksisterende eller nye tiltak, blir gebyret beregnet for de to dyreste bygningene/tiltakene i saken.

### **§ 6 Bruksendringer etter pbl. § 20-3 .**

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2019

Ved bruksendringer der det ikke blir foretatt ombygging må man betale 25 prosent av fullt gebyr for den kategorien bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det blir foretatt ombygging, må man betale et gebyr tilsvarende hva det koster for et nytt bygg/tiltak til den nye bruken, se pkt. 3.1 til og med 3.8.

### **§ 7 Avslag**

Hvis en søknad om dispensasjon avslås, må man betale fullt gebyr.

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller ett-trinns søknad, blir tiltakshaver belastet med 50 prosent av opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr).

### **§ 8 Urimelige gebyr**

Dersom gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, sette ned gebyret.

Det kan søkes om redusert gebyr hvis det foreligger særlig grunn. Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

### **§ 9 Klageadgang**

Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av Kommunestyret og kan ikke påklages.

Fastsettelsen av gebyr i den enkelte sak kan ikke påklages. Kommunens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

### **§ 10 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven.**

For arbeid som igangsettes før nødvendig tillatelse er gitt, må man betale for kommunens gjennomsnittlige merutgifter og brukte tid ved behandlingen av ulovlighetssaker, etter satser i kap. 3, pkt. 19 c i dette regulativet. Minstegebyret vil uansett tilfelle tilsvare to ganger basisgebyret.

I tillegg kan kommunen kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand, jf. kap. 3 pkt. 19 b. Man må også betale gebyret dersom det blir gitt avslag på søknaden.

For øvrige ulovlige tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven vil bli ilagt overtredelsesgebyr eller tvangsmulkt etter en skjønsmessig helhetsvurdering.

### **§ 11 Avbrutt arbeid**

Når en søker/tiltakshaver/rekvirent er årsak til at kommunen må avbryte eller avslutte arbeidet sitt før det er fullført, krever vi et gebyr som tilsvarende det arbeidet kommunen har eller må utføre, minimum 50 prosent av fullt gebyr.

### **§ 12 Tilsyn**

Omlag 10 prosent av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

### **§ 13 Gebyr for sakkyndig bistand**

I særlige tilfeller kan kommunen rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand krever vi et gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jf. kap. 3, pkt. 19 b i tabellen.

### **§ 14 Gebyr for medgått tid**

Når søker/tiltakshaver/rekvirent forårsaker merarbeid for kommunen, faktureres dette merarbeidet etter medgått tid, minimum en time.

I kapittel 3 under punkt 19c finner du timesatsen vi bruker når vi skal beregne arbeidet vi har hatt med en sak.

### **§ 15 Rabatter av basisgebyret/gebyrene**

#### A Søknad uten mangler

Ved levering av komplett søknad som er klar til behandling første gang, gir vi 10 prosent rabatt.

#### B Søknader levert via ByggSøk

Ved elektronisk innsending av saker via ByggSøk-bygning, gir vi 10 prosent rabatt.

#### C Passivhus

For tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå i henhold til Norsk Standard gir vi 15 prosent rabatt inntil det eventuelt stilles krav om passivhusnivå i lovgivningen.

Dersom lovgivningen endres og det stilles krav om passivhus i den, gir vi tilsvarende rabatt for plusshusnivå.

#### D Energiløsninger ut over TEK 17

For energiløsninger som går ut over TEK 17 gir vi 10 prosent rabatt.

#### E Tiltak på bevaringsverdige bygg

For tiltak på bygg som er regulert til bevaring eller tatt med i verneplan for Rana som utføres i tråd med kulturminnefaglig anbefaling og som blir fulgt opp av byggesaksmyndigheten i kommunen gir vi 30 prosent rabatt.

#### F Trappeheiser o.l. i eksisterende boligbygg

For trappeheiser og tilsvarende løfteinnretninger som gir økt tilgjengelighet i eksisterende boligbygg gir vi 30 prosent rabatt.

#### G Tiltak som gjelder oppgraving av nedgravde oljetanker

For å sikre at flest mulig iverksetter oppgraving av nedgravde oljetanker som ikke er i bruk, innføres gebyrfri behandling av tiltaksplan for forurenset grunn i disse sakene i 2018.

Gebyrfritaket gjelder private tiltakshavere.

Rabatt etter bokstav C og D blir refundert under forutsetning av at energikravene blir dokumentert når man søker om ferdigattest.

Samlet sett kan ikke reduksjoner overstige 50 prosent av byggesaksgebyret.

### **§ 16 Avgjørelse eller uttalelse fra andre myndigheter**

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2019

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter plan- og bygningsloven § 21-5 krever vi et gebyr: jf. kap. 3, pkt. 19 d i tabellen.

## KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG

Samlet gebyr blir sum av gebyr knyttet til oppstartmøte, basisgebyr, bruksareal og eventuelle tillegg for særskilt behandling.

### 2-1 OPPSTARTMØTER, PBL § 12-8

2.1.1	Oppstartmøte med bl.a. avklaring av behov for planprogram og eventuell konsekvensutredning, KU. Jf § 4-1, § 4-2 og §12-9	10 260
-------	--	--------

### 2-2 FASTSETTING AV PLANPROGRAM MED EVENTUELL KONSEKVENSTREDDNING, PBL § 12-9

2.2.1	Fastsettelse av planprogram med eventuelt KU-program. Gebyr i de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet.	15 390
-------	---	--------

### 2-3 REGULERINGSPLAN, PBL §§ 12-3 og 12-11

2.3.1	Basisgebyr for reguleringsplanforslag hvor planutkastet er utarbeidet i henhold til veileder fra MD og kommunens krav.	35 910
2.3.2	Tillegg for planforslag i strid med overordnet plan: 50% av ordinære gebyrer	
2.3.3	Tillegg for behandling av KU: 25% av ordinære gebyrer	
2.3.4	Tillegg etter bruksareal pr m2 inntil 5000 m2	20
2.3.5	Tillegg etter bruksareal pr m2 fra 5.000 m2	10
2.3.6	Dersom reguleringsplanen omfatter et helt kvartal eller et område som på tilsvarende måte utgjør en helhet, reduseres gebyret med 25 %.	
2.3.7	Tillegg for regulert friareal eller grønnstruktur eller bruk og vern av sjø og vassdrag som omreguleres til byggeformål, næringsareal eller anleggsformål (herunder råstoff- og mineralutvinning) uten at det gjenskaffes nytt fullgodt erstatningsareal innenfor planområdet. Pr. m2	100

2.3.8	Tillegg for friluftareal, naturområde, grønnstruktur, sjøareal eller uregulert areal i LNFR som omreguleres til byggeformål, næringsareal eller anleggsformål (herunder råstoff- og mineralutvinning). Pr. m2.	2
-------	--	---

Eksisterende bebyggelse som skal bestå og som endrer formål og/eller får økt utnyttelsesgrad, skal medregnes i forhold til endring/økning. Der det i planen er oppgitt maks BRA legges dette til grunn for beregningen.

I øvrige planer regnes arealet ut fra tillatt % BYA multiplisert med antall etasjer planen åpner for i de ulike områdene.