

Gebyrregulativ for byggesaker, reguleringsplaner og oppmålingsarbeider m.v. for Orkdal kommune

Dette gebyrregulativet er vedtatt av kommunestyret i Orkdal kommune, med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 33-1, Lov om eiendomsregistrering § 32, Matrikkelforskriften §§ 16 og 18, samt Forurensningslovens § 52 a.

Dette gebyrregulativet skal benyttes i alle saker som er innkommet, eller er oppstått, etter at den nye byggdelen i Plan- og bygningsdelen trer i kraft, 01.07.2010. Gebyrsatsene gjelder uavhengig av om saksbehandlingen ender med positivt eller negativt vedtak.

Kapittel 1. Almennelige bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

Gebyr skal betales i henhold til gjeldende regulativ, med betalingsplikt 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr og eventuelle inndrivingskostnader.

§ 1-2 Beregningstidspunkt

Gebyret beregnes etter gjeldende satser på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, endringssøknad, melding eller rekvisisjon foreligger.

§ 1-3 Betalingstidspunkt

Dersom kommunen har en ubetalt forfalt fordring -i henhold til dette regulativet- overfor søker/forslagsstiller/rekvirent, kan det kreves at gebyr for nye saker må betales før saksbehandlingen startes. Oppmålingsgebyr må betales før skjøte sendes til tinglysning. Tinglysningsgebyret er ikke inkludert i de kommunale gebyrsatser.

§ 1-4 Avbrutt arbeid/trukket sak

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid stoppes skal det betales en forholdsmessig del av det tilhørende gebyr skjønnsmessig basert på den vedtatte timepris i gebyrgruppe A7 nr. 2 og påløpte utgifter, oppad begrenset til 75 % av ordinær sats.

§ 1-5 Urimelige gebyrer

Etter søknad om reduksjon av gebyr kan kommunen fastsette lavere gebyr, dersom gebyret i det konkrete tilfelle ellers må anses som åpenbart urimelig. En slik søknad påvirker ikke betalingsfristen, og fakturert gebyr må betales ved forfall. Dersom søknad om reduksjon gis medhold, vil for mye betalt gebyr bli tilbakebetalt.

§ 1-6 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages i den grad gebyrfastsettelsen består av riktig bruk av standardiserte priser i regulativet. Gebyrfastsettingen kan kun påklages i de tilfelle fastsettingen treffes ved skjønnsmessige avgjørelser.

Kapittel 2. Fritak fra, reduksjon av og tillegg til gebyr

§ 2-1 Fritak fra gebyr

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt fra gebyr:

- Offentlige trafikkområder.

- Friområder for den del som ikke skal bebygges.
- Spesialområder for grav- og urnelunder.
- Spesialområder for naturvernområder.
- Spesialområder for bevaring, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk eller totalfornyelse (hovedombygging).

§ 2-2 Reduksjon

- a) For tiltak på bygninger som er regulert til bevaring gis 50% reduksjon av gebyr for tiltak som er i henhold til gjeldende reguleringsplan.
- b) *Søknader om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 som er helt komplett ved innsending og søknaden er levert elektronisk via «Byggsøk» kan gis inntil 20 % reduksjon i gebyret.*

§ 2-3 Tillegg

- For forslag til reguleringsplaner som ikke blir levert i henhold til gjeldende SOSI-versjon tilkommer et tilleggsgebyr på inntil 50 % av ordinær sats.
- Regulativets gruppe A7 nr. 1, -prissetting av dispensasjoner, gjelder der dispensasjoner behandles i separat prosess, eller dispensasjonsvurderingen forutsetter separat prosess i forhold til ekstern(e) aktør(er).

Kapittel 3. Alternativ gebyrberegning

§ 3-1 Medgått arbeidstid

I saker der saksbehandlingen har vært ekstra arbeidskrevende kan kommunen velge å fakturere etter en kostpris som framkommer etter registrering av medgått arbeidstid. Timebruken registreres fortløpende av saksbehandler pr. påbegynte ½ time. Medgått tid avregnes mot timeprisen i regulativets punkt A7 nr. 3.

Gebyrberegning etter denne bestemmelsen skal kun skje når metoden medfører minst en dobling av sluttregningen for tiltaket, eller når gebyrregulativet mangler konkret hjemmel for å fakturere den angjeldende arbeidsoppgave. Dette kan gjelde arbeidsoppgaver som for eksempel sakkyndig bistand i tilknytning til prosjektering, ekstern opplæring m.v.

Kapittel 4. Tilsyn

Gjennomførte tilsyn med hjemmel i Plan- og bygningslovens kapittel 10 gebyrlegges ikke særskilt. Utgiftene som påløper på grunn av gjennomførte tilsyn skal dekkes av de ordinære byggesaksgebyrene. I Orkdal kommune har vi et oppegående tilsyn. Vår tilsynsplan har et ambisjonsnivå som tilsier at om lag 5 % av innkomne byggesaksgebyrer vil bli brukt til å dekke utgifter i forbindelse med tilsyn.