



Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
116/24	Formannskapet	24.06.2024
81/24	Kommunestyre	27.06.2024

Evaluering av byggesaksgebyr - Meir rettferdig prisliste

Samandrag:

KO - 29/24 Vedtak For å få ei meir rettferdig sjølvkostprisliste ber vi om at saka vert utsett slik at driftsutvalet kan evaluere og lage ei ny rettferdig prisliste for å forenkle behandlinga.

Saka var først oppe i driftsutvalet 04.03.2024 sak 12/24 og formannskapsmøte 12.03.2024 sak 43/24. Før vedtak 29/24 i kommunestyre blei vedteke. Under fyljer samandraget frå tidlegare sak.

Når saka om endring av byggesaksgebyra var oppe i kommunestyre i sak 62/22 den 13.06.2022 vart gebyret vedteke sett til kr 0,- for alle byggesaker. I dette låg det at finansiering skal takast frå overskot i drifta eller ved bruk av disposisjonsfond. Ordninga skal gå til 31.12.2023 og evaluerast etter dette. I samband med dette vedtaket vert det no lagt fram ny sak med evaluering av ordninga der det må vurderast om den skal vidareførast eller ikkje.

I samband med kommunane sitt krav om å bruke sjølvkost ved gebyrfastsetting, vart det lagt fram sak om å endre gebyra for dei ulike tiltaka ved byggesakene i Vanylven kommune. For administrasjonen er det stadig viktigare å kunne dokumentere kommunen sitt sjølvkostnivå. Kva kostnader kommunen kan hente inn gjennom gebyr og kva nivå ynskjer kommunen å ligge på er viktig å avklare.

Gebyrinntektene skal ikkje vere større enn kommunen sine kostnader på sektoren, men kommunen kan underprise og dermed subsidiere tenesta. Noko som har vore gjort med stort omfang for særleg byggesakene. Gebyret skal heller ikkje vere større enn sjølvkost i kvar enkelt sak. Prisinga i gebyrregulativet skal ta utgangspunkt i dei faktiske kostnadane for kvar enkelt sakstype eller oppgåve.

Gebyr skal fange opp alle aspekt i byggesaka frå innregistrering og sakshandsaming til matrikkelføring ved ferdigattest. Dette skal gje likskap og oversikt for innbyggjarane, då same saker vil gje same gebyr utan variablar i tidlegare regulativ. Gebyret ved sjølvkost skal i utgangspunktet treffe middelverdien for kostnadane, men vil likevel ikkje treffe heilt nøyaktig.

Kommunestyre 27.06.2024

Behandling:

Votering:

Samrøystes for Formannskapet si tilråding

KO - 81/24 Vedtak

Vanylven kommune vedtek Kommunedirektøren sin forenkla versjon av Gjerstad kommune sitt reglement for byggesaksgebyr.

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eigedommen der tiltaket skal oppførast er friteken for byggegebyr.	0

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500

Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eiedommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0
---	---

Formannskapet 24.06.2024

Behandling:

2 framlegg til vedtak:

- Kommunedirektøren sin forenkla versjon av Gjerstad kommune sitt reglement for byggesaksgebyr
- Teknisk avdeling si utarbeiding for byggesaksgebyr

Samrøystes for Kommunedirektøren sin forenkla versjon av Gjerstad kommune sitt reglement for byggesaksgebyr.

FO - 116/24 Vedtak

Formannskapet tilrår:

Vanylven kommune vedtek Kommunedirektøren sin forenkla versjon av Gjerstad kommune sitt reglement for byggesaksgebyr.

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eiedommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000

Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspåpliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eigdommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0

Kommunedirektøren si tilråding:

Driftsutvalet tilrår innføring av byggesaksgebyr frå 01.07.2024. Gebyrsatsane vert vedtatt etter forslag utarbeida av driftsutvalet.

Vedtak som innstilling frå Formannskapet, 24.06.2024 - 116/24

Formannskapet tilrår:

Vanylven kommune vedtek Kommunedirektøren sin forenkla versjon av Gjerstad kommune sitt reglement for byggesaksgebyr.

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspåpliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eigdommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eigdommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0

Vedlegg:

Evaluering av vedtatt fritak for byggesaksgebyr
 Endring av byggesaksgebyra sjølvkost (L)(94510)
 Endring av byggesaksgebyra sjølvkost
 Oversikt Byggegebyr 2022 7-stjerna

Saksopplysningar:

Jf. kommunestyrevedtak KO-29/24 vert driftsutvalet bedt om å lage ny prislister for byggesaksgebyra for å forenkle handsaminga.

Med dei gebyra for byggesak som var føreslegne ville man i 2023 fått inn kr 374.500 som ville dekt kostnadane administrasjonen har til byggesakshandsaming.

Ved å ikkje ha desse inntektene må denne kostnaden dekkast av driftsbudsjettet til kommunen eller takast frå td. disposisjonsfond.

I samband med budsjett for 2025 er allereie teknisk sektor førespegla å måtte kutte driftskostnadar med kr 350.000. Ved å innføre byggesaksgebyr som føreslege vil man allereie no vere i mål med dette.

Vurdering og konklusjon:

GEBYRSATSAR FOR BYGGESAK 202x			
		Forslag administrasjon	Vedtatt Driftsutvalet
		Iverksetjing 01.07.202x	Iverksetjing
GEBYRREGULATIV for byggesaker			
Byggesaker utan krav til ansvarsrett (jf PBL 20-4)			
Mindre tiltak på bebygd eigedom (jf PBL §20-4 og byggesaksforskrifta § 3-1 og 3-2):			
1	Nybygg/tilbygg/påbygg og endring av mindre frittliggande bygning	kr 5 000	
2	Landbruksbygning inntil 1000 m ²	kr 10 000	
2	Riving av mindre frittliggande tiltak/bygning	kr 2 000	
3	Terrasse, støttemur, bruksendring, skilt- og reklameinnretning, antennesystem, fasadeendring m.v.	kr 2 000	
4	Mindre endringar i saker som vert handsama ved td. ferdigattest	kr 1 000	
5	Endringar som krev handsaming, kan krevje heilt ny handsaming	kr 1 500	
Byggesaker med krav til ansvarsrett (jf PBL 20-3)			
Oppføring av bygning (PBL §§ 20-1 a og 20-3)			
1	Bustad og fritidsbygning, garasje 50m ² inkl. (b.kode 111-172 og 193-199)*	kr 10 000	
2	Bueining nr 2 til og med nr 5 i same bygning:	kr 5 000	
3	Frå og med nr 6 i same bygning:	kr 2 500	
4	Garasje, uthus, naust, lager, landbruksbygg < 100m ² (b.kode 181-182 og 231-249)	kr 5 500	

5	Garasje, uthus, naust, lager, landbruksbygg > 100 m ² , tiltak etter h og i < 200 m ² (b.kode 181-182 og 231-249)	kr 7 500		
6	Industri- og energiforsyningsbygning	kr 17 500		
7	Industrihall, (inkl adm. og mindre kontorfasilitetar)	kr 25 000		
8	Lagerbygning. Tiltak under 200 m ² , 50%.	kr 20 000		
10	Fiskeri- og landbruksbygning	kr 15 000		
11	Kontor- og forretningsbygning	kr 25 000		
12	Hotellbygning, bygning for overnatting, skule, idrett, kultur større bygg	kr 30 000		
13	Tilbygg, påbygg eller underbygg. Bruksareal < 100 m ²	kr 5 000		
14	Tilbygg, påbygg eller underbygg. Bruksareal > 100 m ²	kr 6 000		
15	Fasadeendring/ombygging	kr 3 500		
16	Bruksendring - gebyr per nye bueining	kr 6 000		
17	Riving av bygning. Bruksareal < 100 m ²	kr 2 000		
18	Riving av bygning. Bruksareal > 100 m ²	kr 3 500		
19	Heis, installasjon eller rehabilitering	kr 3 000		
20	Skorstein (nyoppføring eller rehabilitering), støttemur, byggtekniske innstallasjonar, gjerde, skilt, m.v.	kr 2 000		
21	Vesentlege terrenginngrep, konstruksjonar og anlegg, veganlegg, parkering, flytebrygger, basseng, anlegg i strandsone o.l	kr 7 500		
22	Handsaming av søknad om sjølvbyggar	kr 2 000		
23	Godkjenning av føretak som ikkje oppfyller kvalifikasjonskrava i SAK § 11-4	Kr 1 000		
24	Løyve eller uttale/samtykke frå anna mynde, eit gebyr per innhenting	kr 2 000		
25	Mindre endringar i saker som vert handsama ved ferdigattest	Kr 1 000		
26	Endringar som krev handsaming	Kr 2 000		
27	Etterlysing av manglande dokumentasjon i søknad (gjeld berre for ansvarlege føretak)	Kr 2 000		
28	Gjennomgang og retur av søknad som ikkje inneheld den minimumsdokumentasjon som er kravd i forskrift.	Kr 1 000		
29	Igangsettingsløyve, eit gebyr per løyve.	Kr 2 500		
30	Dersom søknadspåttige arbeid vert sett i gang eller teke i bruk utan løyve. Det kan i tillegg vert gitt eit overtredingsgebyr jf byggesaksforskrifta §16	kr 2 500		
	DISPENSASJON BYGGESAKER			
1	Handsaming delegert kommunalsjef - utan høyring	Kr 1 000		
2	Handsaming delegert kommunalsjef - med høyring	Kr 3 000		
3	Handsaming politiske utval - utan høyring	Kr 3 000		
4	Handsaming politiske utval - med høyring til ekstern mynde	Kr 5 000		

Kommunedirektøren har sett på Gjerstad kommune sitt reglement og forenkla dette ytterlegare og har følgjande forslag til reglement:

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Saksbehandling/kontroll med bygg, nybygg - pr eining	10.000
Tilbygg/påbygg og garasjar, samt vegar og parkeringsareal, jfr § 20-2, jfr § 20-3 i PBL. Når garasje inngår i søknaden blir ikkje betalt tillegg for denne	4.500
Andre søknadspliktige tiltak (mindre tiltak etter pbl §20-4 kan unntakas):	
Søknad om riving, bruksendring og fasadeendring, murer, fyllingar, brygger, tekniske installasjonar og tiltak etter § 20-4 og tilsyn § 25-1 i pbl, samt søknad om mellombels bruksløyve, ferdigattest og igangsetjingsløyve	1.500
Laget/foreininga som er registrert i einingsregisteret og stå oppført som eig/rettshavar av eigdommen der tiltaket skal oppførast er fritaken for byggegebyr.	0

Gebyr/tiltak	Pris frå 01.06.24
Dispensasjon frå område- eller detaljregulering	25.000
Behandling av dispensasjon frå bestemningar i PBL samt frå TEK (teknisk forskrift), SAK (saksbehandling) og GOF (ansvarsrett)	10.000
Mindre tiltak med søknad om dispensasjon frå PBL, kommuneplan eller andre lovverk	4.500
Søknader om utsleppsløyve etter forureiningsforskrifta	
Behandling, kontroll og synfaring av søknader om enkeltutslepp i samsvar til Forskrifter for separate avløpsanlegg.	10.000
Felles avløpsanlegg for hus og hytter:	10.000

Likestillingsmessige sider ved saka: Like gebyr for alle

Konsekvensar for folkehelsa: ingen kjende

Miljøkonsekvensar: ingen kjende

Økonomiske konsekvensar: Ved innføring av gebyr vil man få styrka driftsbudsjettet, eventuell dekking ved disposisjonsfond.

Beredskapsmessige konsekvensar: ingen kjende

Konsekvensar for barn og unge: ingen kjende

Andreas Chr. Nørve
kommunedirektør