



Kinn kommune

Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter plan- og bygningsloven

Vedteke i Kinn kommunestyre den 2024, sak ...
Gjeldande frå 1.1.2025

Regulativet er heimla i plan- og bygningsloven § 33-1

Forskriften gjeld for saksandsaming av bygge-, frådelings- og regulerings saker og andre tiltak etter plan og bygningsloven.

Denne forskriften erstattar:

«Forskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering, Kinn kommune, Vestland» [LOV-2005-06-17-101-§32](#), [LOV-2008-06-27-71-§33-1](#), [FOR-2009-06-26-864](#), [FOR-2010-03-26-488](#), [LOV-2017-06-16-65-§15](#), ikrafttredelse 1.1.2020.

«Forskrift for gebyr for reguleringsplan, byggje- og delesakshandsaming, oppmåling og eierseksjonering, Kinn kommune, Vestland» [LOV-2008-06-27-71-§33-1](#), [FOR-2010-03-26-488](#), [LOV-2005-06-17-101-§32](#), [FOR-2009-06-26-864](#), [LOV-2017-06-16-65-§15](#), ikrafttredelse 1.1.2023.

Kapittel 1. Generelle føresegner

§ 1-1. Betalingsplikt

Alle som får tenester utførte etter dette regulativet, skal betale gebyr. Gebyret blir pålagt tiltakshavar. Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling kjem purregebyr og forseinkingsrenter i tillegg.

Det blir ikkje berekna meirverdiavgift på gebyr etter plan- og bygningsloven.

§ 1-2. Tidspunkt for fakturering og betaling

Gebyr etter plan- og bygningslova blir berekna etter dei satsane som gjeld på det tidspunktet den fullstendige søknaden kjem fram til kommunen.

Dersom ikkje noko anna er spesifisert, blir saka fakturert når vedtak blir fatta eller når kommunen har handsama ferdig eller avslutta saka. Kommunen kan krevje inn gebyr på førehand.

§ 1-3. Gebyra i regulativet

Gebyra reflekterer kommunen sitt arbeid med dei enkelte sakstypane og er berekna i samsvar med sjølvkostprinsippet. Gebyrregulativet blir vedteke årleg av kommunestyret.

§ 1-4. Søknader som blir trekt eller avvist

Det blir kravd gebyr for søknader som blir avviste eller trekte.

§ 1-5. Avslag

Sakshandsaminga blir rekna som avslutta dersom det ikkje er sendt klage innan klagefristen går ut. For å etterleve reglane om sjølvkost skal 100 % av det ordinære gebyret bli betalt ved avslag. Avslagsgebyret blir ikkje godskrive ved innsending av ny revidert søknad.

§ 1-6. Klage

Det er ikkje høve til å klage på gebyr som er vedtekne av kommunestyret.

§ 1-7. Gebyr som kjem i strid med sjølvkostprinsippet

Dersom kommunen etter eigen vurdering ser at gebyret er openbart for høgt i forhold til sjølvkostprinsippet, jf. det arbeidet og dei kostnadane kommunen har hatt, skal gebyret reduserast gjennom eit enkeltvedtak.

§ 1-8. Definisjonar og forklaringar

- a. *Bueining*: Brukseining som har alle hovudfunksjonane for ein bustad, slik som stove, kjøken, soveplass, bad og toalett, og har eigen inngang og er fysisk skild åt frå andre einingar, jf. SAK § 2-2.
- b. *Bustad/bustadeigedom*: Eigedom med bygg som blir brukt til bustadformål, medrekna fritidsbustad. Bygningstype 111–163 etter [NS 3457](#).

- c. *Bruksareal (BRA)*: Bruksareal for eigedomen som er registrert i matrikkelen og berekna med utgangspunkt i [NS 3940](#).
- d. Når det seinare i forskrifta er nytta *eininga* er det meint bustadeining eller ein fritidsbustadeining.
- e. *Brukseining*: Bygning eller del av bygning (lokale), t.d. bueining, kontoreining, verkstad og lager.
- f. *Bygningstype*: Standardisert kategorisering av den enkelte bygningen etter [NS 3457](#). Bygningstypar frå 111 til 199 høyrer til bygningshovudgruppe bustadbygning.
- g. *Eigedom*: Fast eigedom definert med eit eige gards- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i samsvar med eigarseksjonslova blir rekna som sjølvstendig eigedom.
- h. *Fritidsbustad*: Bygg som er registrert som fritidsbustad i matrikkelen. Bygningstype 161–163 etter [NS 3457](#).
- i. *Kombinasjonseigedom*: Eigedom med ei eller fleire brukseiningar som ikkje er bustad. Eigedom med ei eller fleire bueiningar samt ein eller fleire bygningar for fiskeri eller landbruk blir klassifisert som kombinasjonseigedom.
- j. *Matrikkel*: Nasjonalt eigedomsregister der kvar eigedom har eit unikt nummer som består av kommunenummer, gardsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom bruket ikkje har feste- og/eller seksjonsnummer har desse verdien null (0). Tidlegare kalla GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- k. *Næringseigedom*: Eigedom som ikkje er bustad- eller kombinasjonseigedom. Bygg for offentlege føremål blir klassifisert som næringseigedom.
- l. *SAK*: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- m. *Sakshandsamingsgebyr*: Gebyr som skal dekke oppgåvene i sakshandsamingsprosessen, avhengig av kompleksiteten og storleiken på tiltaket.
- n. *Søknadspiktige tiltak*: Tiltak definerte i [§ 20-1](#), [§ 20-2](#), [§ 20-3](#), [§ 20-4](#) i plan- og bygningslova.
- o. *TEK*: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- p. *Tiltaksklasse*: Inndeling av oppgåver i tiltaket basert på vanskegrad, kompleksitet og konsekvensar av manglar og feil, jf. [SAK § 9-4](#).
- q. *Fasade*: Ein fasade består av alle dei ytre elementa på ein bygning, inkludert vegger, vindauge, dører, og tak. Dette inkluderer òg materiale som blir brukte for å verna bygningen mot vêr og vind, som isolasjon og vindsperre. Fasaden gir bygninga identitet, stil, og fungerer som eit vernande skjold mot elementa.

§ 1-9. Sakkunnig bistand

I saker der kommunen ser det som nødvendig å henta inn nødvendig sakkunnig bistand for kontroll, uttale, vurderingar og utgreiingar i samsvar med lov- og forskriftskrav og liknande, vil kommunen krevja at kostnadene for slik bistand i sin heilskap blir dekt av forslagsstillar/tiltakshavar. I tillegg blir det fakturert for tida kommunen har brukt til å henta inn denne bistanden.

§ 1-10. Digitale søknadar

Papir- eller skjemabaserte søknadar skal ha høgare gebyr enn digitale søknadar som er sendt inn via digital søknadsportal. Gjeld alle sakstypar i denne forskrifta. Ved problem/manglar i systemet hos kommunen skal ikkje dette medføre til auka gebyr.

§ 1-11. Årleg justering av satsar

Kommunestyre fastset gebyrsatsar årleg. Gebyret kjem fram av kommunen sitt gebyrregulativ.

Kapittel 2. Reguleringsplan

§ 2-1. Generelt

Forskrift med heimel i § 33-1 i plan- og bygningslova. Forskrifta gjeld saker som er omfatta av kap. 12 i pbl.

Gebyret er delt i gebyr for møte- og handsamingsgebyr.

§ 2-2. Tidspunkt for fakturering

Planframlegget blir ikkje lagt ut til offentleg ettersyn før gebyret er betalt. Kommunen kan avslutte saker der det er meir enn 1 år sidan siste kontakt mellom kommunen og regulant.

Oppstartmøte blir fakturert når regulanten ber om oppstartmøte. Det blir fakturert gebyr for avklaring av regulerings spørsmål etter § 12-8 i pbl. når regulanten ber om ei slik sak.

§ 2-3. 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		
Varenr.	Timepris	Gebyr
Vnr. 1	For tenester som skal bli fakturerte etter tida som har gått med	
	Oppstart, jf. pbl. § 12-8	
Vnr. 2	Oppstartmøte	
Vnr. 3	Planinitiativ der politisk utval tek stilling til reguleringsspørsmål, jf. pbl. § 12-8 første og andre ledd.	
	Handsamingsgebyr for handsaming av planframlegg, jf. § 12-10, § 12-11 i pbl.	
Vnr. 4	Handsaming av framlegg til detaljreguleringsplan inntil 1–5 einingar eller inntil 500 m2 næringsareal eller inntil 10 da anna areal	
Vnr. 5	Handsaming av framlegg til detaljreguleringsplan inntil 6–10 einingar eller inntil 1000 m2 næringsareal eller > 10 da anna areal	
Vnr. 6	Handsaming av framlegg til detaljreguleringsplan over 10 einingar eller over 1000 m2 næringsareal eller > 50 da anna areal	
Vnr. 7	Handsaming av framlegg til detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutgreiing	
	Utfylling eller endring av planframlegg, jf. § 12-14 andre ledd i pbl.	
Vnr. 9	Mindre reguleringsendringar, pbl. § 12-14 andre ledd adm. handsaming	
Vnr. 10	Mindre reguleringsendringar, pbl. § 12-14 andre ledd politisk handsaming	
Vnr. 11	Vesentlege endringar som er å rekne som ny sak etter § 12-14 første ledd, bli gebyrlagt som om det er ei ny sak	Gebyr som ny sak
	Trekking av søknad	
Vnr. 12	Ved trekking av planframlegg eller manglande oppfølging frå regulanten skal regulanten betale ein del av gebyret, avhengig av kor langt kommunen har kome i sakshandsaminga.	
Vnr. 13	For saker som blir trekte etter varsel om oppstart, men før kommunen har fått det innsendte planframlegget	

Vnr. 14	For saker som blir avslutta etter innsendt planframlegg, men før førstegongs vedtak	
	Møte	
	Møte før oppstartmøtet er gratis. Møte etter oppstartmøtet blir fakturerte etter tidsbruk	

Kapittel 3. Bygge- og delesaker

§ 3-1. Generelt

Forskrift med heimel i § 33-1 i plan- og bygningsloven

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i to hovudtypar av bygg, nemleg reine bustadbygg og alle andre bygg. Regulativet speglar av det faktiske sakshandsamingsarbeidet dei ulike sakstypene fører med seg. For bustadbygg er ofte kompleksiteten eit resultat av talet på bueiningar, og dette blir spegla av i regulativet. For andre bygg er det meir den generelle storleiken som avgjer sakshandsaminga. I tillegg kjem gebyr for godkjenning av ansvarlege, gebyr for handsaming av eventuelle dispensasjonar samt gebyr for kart i samsvar med gjeldande regulativ.

§ 3-1-1. Grunnlag:

Av byggjesakgebyret kan inntil 30 % dekke kostnadene med tilsyn jf. plan- og bygningsloven § 33-1.

Kor ikkje anna kjem fram utgjer utrekningsgrunnlaget for gebyret bruksareal BRA ihht. Norsk Standard 3940, avrunda nedover til næraste m². I tillegg til byggjegebyret blir det fastsett gebyr for anna teneste knytt til søknad slik det kjem fram av dette regulativ.

Det blir betalt gebyr per tiltak per søknad.

Viss det ikkje kan bereknast bruksareal for tiltaket, blir gebyret berekna med utgangspunkt i samla tilleggsareal (flatemål). For søknader om endring av gitt løyve, blir fastsette 100% gebyr av den delen av tiltaket som blir endra. For tiltak som blir revidert innan klagefristen etter at det er gitt avslag blir fastsett 100% gebyr av den delen av tiltaket som blir revidert, føresett at avslaget ikkje blir klaga på.

§ 3-1-2. Søknader eller førespurnader som blir trekte eller avvist:

Det blir kravd gebyr for søknader som blir avviste eller trekte, sjå § 3-18.

§ 3-1-3. Søknader som fører til avslag

Ved avslag blir det fastsett 100% gebyr av ordinært gebyr.

§ 3-2. Ny bebyggelse og endring og/eller ombygging av eksisterende bebyggelse

Føresegna gjeld oppføring, tilbygg, påbygg, underbygg, plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg. Gjeld òg endring av nemnde tiltak. Mellombelse tiltak, varig eller tidfesta bruksendring, samanføyning m.m. Under dette gjeld føresegna for bustader, nøst, garasjar, carportar, uthus, industribygg, næringsbygg, tenesteyting, konstruksjonar og anlegg. Det blir berekna eit gebyr per tiltak/frittstående bygning. Samanføyning av bueiningar; blir berekna gebyr for det nye samanføya arealet.

Det blir ikkje berekna tilleggsgebyr når søknad om oppføring av bygning òg inkluderer parkering/mur/ skjering/ fylling/ utomhusanlegg som er ein føresetnad for oppføring av bygningen, og som blir søkt om samtidig som oppføring av bygningen.

For nye bueiningar, blir berekna gebyr etter areal og med eit tilleggsgebyr for kvar ny bueining.

Dette gebyret får eit makstak for antal kvadratmeter på 4000m².

Varekode	Skildring	Pris I kr
Vnr. 1	Frå 0 – 50 m ² .	
Vnr. 2	Over 50-100 m ² .	
Vnr. 3	Over 100 – 250 m ² .	
Vnr. 4	Over 250 – 600 m ² .	
Vnr. 5	Over 600 – 1000 m ² .	
Vnr. 6	Over 1000 m ² , og maksimum 4000m ² .	Fastpris+ kr X,- pr. m ² over 1000 m ²
Vnr. 7	I tillegg til satsane ovanfor skal det for nye bueiningar bereknast gebyr per ny bueining, opptil 20 nye bueiningar. Gjeld ikkje ved samanføyning av bueiningar.	

§ 3-3. Driftsbygningar i landbruket

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna for driftsbygningar i landbruket. Dette gebyret får eit makstak for antal kvadratmeter på 3000m².

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Driftsbygningar i landbruket 0 – 500 m ² .	
Vnr. 2	Driftsbygningar i landbruket over 500 – 1000 m ² .	
Vnr. 3	Driftsbygningar i landbruket over 1000- 3000 m ² .	Fastpris + kr X- pr. m ² over 1000 m ²

§ 3-4. Fasadeending

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna når det ikkje kan bereknast gebyr etter § 3-2.

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Fasadeending på småhus (frittliggjande einebustad, tomannsbustad, rekkjehus, kjedehus, 3-mannsbustad og 4-mannsbustad). Det blir gebyrlagt per bygg.	
Vnr. 2	Fasadeending per fasade eller ending på større bygningar (alle bygningar som ikkje er definert ovanfor).	

§ 3-5. Riving

Samla areal per bygning/del av bygning utgjer gebyrgrunnlaget. Når det ikkje er mogleg å fastsetja areal som t.d. pipa, mur m.m. blir det berekna gebyr etter lågaste pris per tiltak.

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	0 – 100 m ² .	
Vnr. 2	Over 100 m ² – 1000 m ² .	
Vnr. 3	Over 1000 m ² .	

§ 3-6. Rehabilitering av pipe

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Rehabilitering av pipe	

§ 3-7. Støttemurar, levegg ol.

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna når tiltaket utgjer ein sjølvstendig del som ikkje er medrekna i gebyret etter § 3-2

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Støttemur, levegg, støyskjerm m.m. til og med 10 meter	
Vnr. 2	Støttemur, levegg, støyskjerm m.m. over 10 meter lengde.	Fastpris + kr X - pr. meter over 10 meter

§ 3-8. Skilt og reklameinnretningar

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Skilt, skilttavler og reklameinnretningar	

§ 3-9. Vesentlege terrenginngrep – PBL § 20-1 bokstav k

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna når tiltaket utgjer ein sjølvstendig del som ikkje er medrekna i gebyret etter § 3-2.

Utfylling i sjø må reknast ut etter kubikkmeter (m³).

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Vesentleg terrenginngrep 0-250 m ²	
Vnr. 2	Vesentleg terrenginngrep 250-1000 m ² .	
Vnr. 3	Vesentleg terrenginngrep over 1000 m ² - 2000 m ² .	
Vnr. 4	Vesentleg terrenginngrep over 2000 m ² .	
Vnr. 5	Utomhusareal for område.	
Vnr. 6	Vesentleg terrenginngrep i sjø, per kubikkmeter (m ³). Makstak	pr. m ³

§ 3-10. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna når tiltaket utgjer ein sjølvstendig del som ikkje er medrekna i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Skildring	Pris i kr
----------	-----------	-----------

Vnr. 1	Parkeringsplass på terreng inntil 5 plassar.	
Vnr. 2	Parkeringsplass på terreng over 5 plassar. Tillegg per plass.	Fastpris + X kr - pr. park. Plass
Vnr. 3	Gangbru/kulvert og liknande.	
Vnr. 4	Veganlegg, køyrebru/kulvert og liknande.	
Vnr. 5	Ladestasjonar på same eigedom pr søknad.	
Vnr. 6	Landingsplass og liknande infrastruktur	

§ 3-11. Bygningsteknisk installasjon

Det blir berekna gebyr etter denne føresegna når tiltaket utgjer ein sjølvstendig del som ikkje er medrekna i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Ventilasjonsanlegg (kuldeanlegg og varmpumpe) og automatisk brannvarslingsanlegg- og brannslukkingsanlegg.	
Vnr. 2	VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter. Lengde over 300-1500 meter får eit tillegg per påbegynt 100 meter. Dette gebyret får eit makstak for antal kvadratmeter på 1500 m ²	Fastpris + X ,- pr. 100 meter
Vnr. 3	VA -anlegg. Ein enkelt stikkledning. Etablering av meir enn ein stikkledning, og maksimum 20 stikkledningar, frå same hovudledning/fellesledning. får eit tillegg per stikkledning. Det blir ikkje tatt gebyr for stikkledningar knytt til fellesledningar ved ny- feltutbygging. Dette gebyret får eit makstak på 20 stikkledningar frå same hovudledning/fellesledning	Fastpris + X ,- pr. stikkledning
Vnr. 4	Heis, rulletrapp, rullande fortau, rulleband og liknande. Gebyr pr. bygg. Søknaden får fritak frå gebyr når trappeheis er installert med vedtak frå Nav. Gjeld bustadhus og småhus (inntil 4 etasjar).	

§ 3-12. Diverse tiltak

Varekode	Skildring	Pris i kr
----------	-----------	-----------

Vnr. 1	For arbeid som ikkje kan bereknast etter satsar nemnt elles i gebyrregulativet	pr time
--------	--	---------

§ 3-13. Forhåndskonferanse og veiledningsmøte

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Førehandskonferanse om søknadspliktige tiltak etter <u>plan- og bygningsloven § 20-2</u> , per <u>møte</u> .	
Vnr. 2	Avbestilt førehandskonferanse – seinare enn 2 virkedagar før avtalt tid eller manglande frammøte blir belasta med gebyr. Det vil ikkje bli belasta gebyr dersom møtet blir utsett/ flytta til anna dato.	
Vnr. 3	Avtalt rettleiingsmøte i ei konkret sak, per møte	

§ 3-14. Igangsetjingsløyve

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Frå andre igangsetjingsløyve (IG).	

§ 3-15. Midlertidig brukstillatelse

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Behandling av midlertidig brukstillatelse.	
Vnr. 2	Utskriving av ferdigattest 6 år etter igangsetjing eller 2 år etter mellombels bruksløyve.	

§ 3-16. Dispensasjon frå arealplan

Det blir fastsett eit gebyr per dispensasjon som blir behandla. Gebyr blir kravd uavhengig av om saka blir avslått eller godkjend.

For søknader som blir trekte eller avvist gjeld andre gebyr. Jf. § 3-18.

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	For søknad om dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag.	Fastpris pr. disp.

§ 3-17. Dispensasjon frå plan og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter og søknad om unntak/fritak frå tekniske krav

Det blir fastsett eit gebyr per dispensasjon og unntak/fritak som blir behandla. Gebyr for dispensasjon eller unntak/fritak blir kravd uavhengig av om saka blir avslått/blir tillaten. For søknader som blir trekte eller avvistast gjeld andre gebyr. Jf. § 3-18.

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	For søknad om dispensasjon frå Plan og bygningsloven med tilhøyrande forskrifter.	Fastpris pr. disp.
Vnr. 2	For søknad om unntak/fråvik frå byggtknisk forskrift	

§ 3-18. Søknader eller gebyrbelagte førespurnader som blir trekte eller avviste i byggje- og delesaker

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	For avvising av saker der saksbehandling er påbyrja der grunnlag for saksbehandling ikkje er tilstrekkeleg, og/eller komplettering av søknad innan frist ikkje fører fram, blir gebyret fastsett til 25% av ordinært gebyr.	25% av ordinært gebyr
Vnr. 2	For byggje-, delesøknader som blir trekt før vedtak blir gebyret fastsett til 25% av ordinært gebyr.	25% av ordinært gebyr
Vnr. 3	For søknader som berre inneheld dispensasjon eller unntak/fråvik og som blir trekte eller avviste, blir det rekna 25 % av ordinært gebyr.	25% av ordinært gebyr.

§ 3-19. Søknad om overføring av areal, oppretting av ny grunneigedom, ny anleggseigedom eller nytt jordsameie, plan og bygningsloven § 20-2

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Søknad om frådeling, den første tomta, ihht gjeldande reguleringsplan.	
Vnr. 2	Søknad om frådeling, utover ein parsell blir fakturerte med 50 % per eining. Sjå § 3-17 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	50% av ordinært frådelingsgebyr per eining.
Vnr. 3	Søknad om frådeling av tilleggsareal og arealoverføring, pr. parsell. Sjå § 3-17 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	

Vnr. 4	Søknad om endring av godkjent deling,	50 % av ordinært gebyr per tomt
--------	---------------------------------------	---------------------------------

§ 3-20. Godkjenning av sjølvbygger

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Godkjenning av søknad som sjølvbygger.	

§3-21. Godkjenning av søknad om ansvarsrett

Varekode	Skildring	Pris i kr
Vnr. 1	Godkjenning av søknad om ansvar for føretak	