

# STRANDA KOMMUNE



GEBYRREGULATIV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA,  
MATRIKKELLOVA, EIGARSEKSJONSLOVA, KONSESJONSLOVA OG  
JORDLOVA I STRANDA KOMMUNE

GEBYR VEDTEKE AV KOMMUNESTYRET MED HEIMEL I:

- § 33-1 I PLAN- OG BYGNINGSLOVA AV 28. JUNI 2008 NR. 71
- § 32 I MATRIKKELLOVA AV 17. JUNI 2005 NR. 101
- § 15 I EIGARSEKSJONSLOVA AV 16. JUNI 2017 NR. 65
- Retningslinjer frå Landbruks- og matdepartementet (LMD)/ Statens landbruksforvaltning referanse 200908356-78/360

Vedteken av Stranda kommunestyre 30.11.2011 SAK 107/11 og gjeld frå 01.01.2012 og frå 1.03.2013 for den delen som gjeld gebyr i konsesjons- og delingssaker, jf. vedtak i Stranda kommunestyre 23.05.2012 SAK KOM-049/12 Justert 14.11.2012 (KOM 167/12). Justert 27.11.13 (KOM 094/13). Justert 12.11.14 (KOM-123/14). Justert (KOM-100/15). Justert 16.11.16 (KOM-119/16).

## INNHALD

Innhald.....	2
1. Generelle reglar .....	4
1.1. Gebyret omfattar .....	4
1.2. Betalingsplikt .....	4
1.3. Kva for regulativ som skal nyttast.....	4
1.4. Fakturerings- og betalingstidspunkt .....	4
1.5. Avslag.....	4
1.6. Urimelege gebyr .....	4
1.7. Gebyr for medgått tid .....	4
1.8. Klage .....	5
1.9. Avbrote arbeid.....	5
1.10. Endring av regulativet eller gebyrsatsane .....	5
2. Gebyr for arbeid etter plan- og bygningslova (§33-1) .....	5
2.1 Byggjesak .....	5
2.1.1 Gebyret omfattar .....	5
2.1.2 Fakturerings- og betalingstidspunkt .....	6
2.1.3 Søknad om fleire byggeiningar i ein søknad.....	6
2.1.4 Kombinerte bygg.....	6
2.1.5 Bruksendringar .....	6
2.1.6 Prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar.....	6
2.1.7 Ulovleg tiltak og pålegg etter plan- og bygningslova .....	6
2.1.8 Tilsyn.....	6
2.1.9 Gebyr for sakkunnig hjelp ved tilsyn .....	6
2.1.10 Tillegg ved mangelfull søknad .....	7
2.1.11 Avgjersle eller uttale frå anna myndighet .....	7
2.1.12 Saker levert elektronisk via ByggSøk-bygning.....	7
2.2 Plan.....	13
2.2.2. Detaljregulering.....	13
2.2.3 Planprogram .....	13
2.2.4 Konsekvensutgreiing .....	13
2.2.5 Reguleringsendring .....	13
2.2.6 Dispensasjon.....	14
2.2.7 Arealgebyr for reguleringsplanar .....	14
2.2.8 Særskilde utgreiingar/undersøkingar.....	14
3 Gebyr for arbeid etter matrikkellova (§ 32) .....	16
3.1 Oppretting av matrikkeleining .....	16
3.2 Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning.....	16
3.2.1. Avbrot i oppmålingsforretning eller matrikulering .....	16
3.3 Grensejustering.....	16
3.3.1. Grunneigedom, festegrunn og jordsameige .....	16

3.3.2. Anleggseigedom.....	16
3.4 Arealoverføring .....	17
3.4.1. Grunneigedom, festegrunn og jordsameige .....	17
3.4.2. Anleggseigedom.....	17
3.5 Klarlegging av eksisterande grense der grensa tidlegare er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning .....	17
3.6 Klarlegging av eksisterande grense der grensa ikkje tidlegare er koordinatbestemd / eller klarlegging av rettar .....	17
3.7 Privat grenseavtale .....	17
3.8 Endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka .....	17
3.9 Matrikkelbrev .....	17
3.10 Gebyr med utgangspunkt i medgått tid .....	17
3.11 Gebyr til statlege etatar .....	17
3.12. Unntak frå tidsfristar i saker som krev oppmålings-forretning .....	18
<b>4 Gebyr for arbeid etter eigarseksjonslova (§ 15) .....</b>	<b>18</b>
4.1. Krav om seksjonering eller reseksjonering av ein eigedom.....	18
4.2. Utarbeiding av målebrev for grunnareal som er del av ein seksjon .....	18
4.3. Ny handsaming av avslegen søknad.....	18
5. Gebyr etter konsesjons- og jordloven i konsesjons- og delingssaker <b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>	
6. Referansar og informasjonsskjelder.....	21
Lover og Forskrifter .....	21

## **1. GENERELLE REGLAR**

### **1.1. GEBYRET OMFATTAR**

Gebyrregulativet skal i prinsippet spegle dei faktiske kostnadene med sakshandsaming dei ulike sakstypene fører med seg.

### **1.2. BETALINGSPLIKT**

Den som får utført tenester etter dette regulativet, skal betale gebyr i samsvar med satsane og retningslinene i regulativet. Gebyrkravet skal rettast mot tiltakshavar, rekvirent eller den som har bede om å få utført aktuelt arbeid.

Dersom ein kunde av ulike årsaker har betalt for mykje i gebyr, skal kommunen så snart tilhøvet er klårlagt, betale attende for mykje betalt gebyr. Det kan ikkje krevjast rentetillegg ved for mykje betalt gebyr.

### **1.3. KVA FOR REGULATIV SOM SKAL NYTTAST**

Gebyra for arbeid etter matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova skal reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoen kommunen tek i mot ei tilfredstillande melding, ein søknad eller ein rekvisisjon. Kommunen skal nytte det gebyrreglementet som er gjeldande på søknadstidspunktet.

### **1.4. FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT**

Gebyr skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato. Saker som skal tinglysast, skal betalast før innsending til Tinglysinga.

### **1.5. AVSLAG**

Ved vedtak som fører til avslag på rammesøknad, igangsetjingssøknad, eitt-trinnssøknad eller søknad om planarbeid blir tiltakshavar belasta med 50 % i høve til opphavleg fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad om ansvarsrett eller dispensasjonar skal det betalast fullt gebyr.

Saksgebyr etter matrikkellova skal betalast sjølv om saka ikkje vert fullført, men etter ein redusert gebyrsats.

### **1.6. URIMELEGE GEBYR**

Dersom eit gebyr er klart urimeleg i høve til dei prinsippa som er lagt til grunn eller det arbeidet og dei kostnadene kommunen har hatt, kan einingsleiar med bakgrunn i grunngjeven søknad fastsetje eit høveleg gebyr.

### **1.7. GEBYR FOR MEDGÅTT TID**

For arbeid som ikkje går inn under gebyrtabellen, kan gebyr reknast ut etter medgått tid.

Følgjande timesatsar skal nyttast:

- a) Kontorarbeid: jf. tabell
- b) Feltarbeid, einskildperson: jf. tabell
- c) Målelag: jf. tabell

## **1.8. KLAGE**

Ved klage skal forvaltningslova sitt regelverk følgjast.

## **1.9. AVBROTE ARBEID**

Når ein tiltakshavar/rekvirent er årsak til at kommunen sitt arbeid blir avbrote, skal det betalast gebyr i høve til det som er utført eller som kommunen må utføre.

## **1.10. ENDRING AV REGULATIVET ELLER GEBYRSATSANE**

Endringar av gebyrregulativet blir vedteke av kommunestyret, normalt i samband med kommunestyret si handsaming av økonomiplan og budsjett for komande år.

Gebyrsatsane skal justerast årleg med verknad frå 1. januar.

## **2. GEBYR FOR ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA (§33-1)**

Gjeld gebyr vedteke med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og tiltak som blir handsama etter forskrift om byggesak (SAK10). Gebyr for dispensasjonar finn ein under 2.2. Plan.

### **2.1 BYGGJESAK**

Gebyrregulativet tek utgangspunkt i dei bygningstypene som er definert i Matrikkelen.

Gebyret er bygd opp av to element - eit *basisgebyr* som speglar hovudtyngda av arbeidet innanfor kvar sakskategori, avhengig av tiltaksklasse, og eit *arealgebyr* som fangar opp meirarbeid som følgje av storleiken på bygget. Areal vert rekna ut etter NS 3490 (bruksareal). I tillegg kjem gebyr for godkjenning av ansvarsrett og gebyr for handsaming av eventuelle dispensasjonar. Det vert ikkje rekna arealgebyr for gjødselkjellar i driftsbygningar.

#### **2.1.1 Gebyret omfattar**

Totalt gebyr omfattar:

- Sakshandsaming
- Administrasjonskostnader knytt til saka
- Godkjenning av ansvarsrett
- Dokumentkontroll
- Ev. tilsyn og naudsynte attestar

Gebyret for 1. gongs lokal godkjenning av føretak vert utferda til det aktuelle føretaket. Gebyret vert elles utferda til tiltakshavar.

### 2.1.2 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Når vedtak i samband med søknad om rammeløyve og søknad i eitt trinn er gjeve, vert fullt gebyr (basis- og arealgebyr) fakturert. Eige gebyr for igangsetjingsløyve vert fakturert for kvart løyve som vert gjeve, jf. pkt. 19.1 i tabellen over byggegebyr. Andre gebyr m.a. dispensasjonar vert fakturert når vedtak er gjort.

Samla gebyr under kr 3 000,- skal ikkje delast.

### 2.1.3 Søknad om fleire byggeiningar i ein søknad

Ved søknad om fleire bygg med same bygningskode i ein søknad, vert gebyr på bygg nr. 2 og utover redusert med 50% av fullt gebyr. Punktet gjeld berre bustadhus og fritidsbustadar.

### 2.1.4 Kombinerte bygg

Består bygningen av fleire funksjonar, vert gebyret rekna ut etter den funksjonen som har størst areal.

### 2.1.5 Bruksendringar

Ved bruksendringar der det ikkje vert gjort ombygging skal det betalast 25 % av fullt gebyr for den kategorien bygget skal nyttast til. Ved bruksendring der det vert gjort ombygging, skal det betalast etter regulativ for ombygging.

### 2.1.6 Prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar

Ved prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar vert gebyret rekna ut etter samla tiltaksklasse for bygget (vert fastsett av kommunen etter forslag frå ansvarleg søkjar).

### 2.1.7 Ulovleg tiltak og pålegg etter plan- og bygningslova

På grunn av kommunen sitt meirarbeid med sakshandsaminga av ulovlege igongsette eller utførte tiltak, skal gebyr betalast etter medgått tid og satsar i pkt. 19 i tabellen. I tillegg kan kommunen krevje dekning av sine kostnader til sakkunnig hjelp. Gebyret skal også betalast om søknaden får avslag. Ved pålegg etter plan- og bygningslova skal det betalast etter medgått tid, minimum eit minstegebyr etter pkt. 19.2 i tabellen.

### 2.1.8 Tilsyn

Kommunane har plikt til å føre tilsyn med tiltak etter plan- og bygningslova. Om lag 7 % av totalt byggesaksgebyr skal nyttast til å dekkje kommunen sitt arbeid med tilsyn.

### 2.1.9 Gebyr for sakkunnig hjelp ved tilsyn

Kommunen kan i særlege tilfelle rekvirere sakkunnig hjelp for å få gjennomført naudsynt tilsyn i samsvar med reglane i plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2, andre ledd. Kostnad for naudsynt bruk av sakkunnig hjelp vert inkludert i gebyret.

#### 2.1.10 Tillegg ved mangelfull søknad

Når mangelfull søknad fører til meirarbeid for kommunen, vert gebyr for meirarbeid rekna etter medgått tid. Som minstesats gjeld gebyr for 2 timar. Dette gjeld saker der det vert skrive brev til søkjar / tiltakshavar om tilleggsdokumentasjon. Dette gjeld også saker der estetikk er dårlig dokumentert og det er naudsynt med synfaring før søknad vert behandla.

#### 2.1.11 Avgjersle eller uttale frå anna myndigheit

For innhenting av løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter plan- og bygningslova § 21-5, vert det kravd gebyr pr. myndigheit, jf. pkt. 19.6 i tabellen.

Dette gjeld ikkje for høyring i samband med dispensasjonar.

#### 2.1.12 Saker levert elektronisk via ByggSøk-bygning

Ved innsending av fullstendig søknad elektronisk via ByggSøk-bygning, vert basisgebyret redusert med 10 %.

## Gebyr 2018 – byggesak

<b>GEBYRSATSAR BYGGJESAKSHANDSAMING - 2018</b>			
I tillegg til basisgebyr, skal det betalast gebyr pr. m <sup>2</sup> BRA, frå 0-1000 m <sup>2</sup> .	kr 19		
For bygg over 1000 m <sup>2</sup> BRA, er gebyret vidare frå 1000 m <sup>2</sup>	kr 6		
<b>TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD, PBL § 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4</b>			
<b>BUSTADBYGG OG FRITIDSHUS (Bygningstype i parentes).</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Einebustad, våningshus (111, 113)	12 590	15 780	
Einebustad med hybel-/ sokkelleilighet (112)	15 780	18 970	
Tomannsbustad, våningshus, vertikal delt. (121, 123)	15 780	18 970	
Tomannsbustad, våningshus, horisontaldelt. (122, 124)	15 780	18 970	
Rekkjehus (131)	23 880	28 720	
Kjedehus, atriumhus (133)	23 880	28 720	
Andre småhus med 3-4 bustadar (136)	23 880	28 720	
Bustadbrakker (193)	9 570	12 390	
Tilbygg og påbygg punkt 01.1 - 01.8	6 660	8 570	
Ombygging punkt 01.1 - 01.8 < 50% av totalt areal	6 660	8 570	
Ombygging punkt 01.1 - 01.8 > 50% av totalt areal (hovudombygging)	9 570	12 390	
Terassehus (135)	38 320	47 890	57 460
Stor bustadbygning, blokk. (141-146)	47 890	57 460	67 490
Omsorgsbustadar, bu- og servicesenter (151)	38 320	47 890	57 460
Studentheim, studentbustadar (152)	47 890	57 460	67 490
Anna bygning for bufellesskap (159)	47 890	57 460	67 490
Tilbygg og påbygg punkt 01.12 - 01.16	19 150	28 720	38 320
Ombygging punkt 01.12 - 01.16 < 50% av totalt areal	19 150	28 720	38 320
Ombygging punkt 01.12 - 01.16 > 50% av totalt areal (hovudombygging)	28 720	38 320	47 890
Fritidsbustad, hytter, seterhus, skogskoier med ei brukseining (161-172)	9 570	14 300	
Fritidsbustadar og hytter -Tilleggsgebyr pr. brukseining utover 1.	3 170	3 170	
Garasjar, uthus, naust (181-183)	3 830	10 480	
Anna bustadbygning (199)	3 830	10 480	
Tilbygg og påbygg punkt 01.20 - 01.22	4 740	9 570	
Ombygging punkt 01.20 - 01.22	4 740	9 570	
<b>Andre tiltak på bustad- og fritidseigedom.</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
Fasadeendring, vindusskift, terrassar	1 880	2 100	
Støttemurar	2 920	5 830	
Innhegning / gjerde / støyskjerm / levegg	1 880	2 100	
Brygger	2 500	5 010	



Graving / sprenging / fylling / veg	1 880	2 100	
Tekniske installasjonar (pipe, fyrkjel, ventilasjon o.l.)	2 500	5 010	7 530
Andre tiltak (VA anlegg, slamavskiljar o.l)	2 500	5 010	7 530
Basseng	3 740	6 290	
Brønn/dam	1 880	4 190	
Avvik frå TEK10 for eksisterande byggverk, jf. Pbl. § 31-2, 4. ledd.	2 100	4 190	
<b>INDUSTRI OG LAGERBYGNING (Bygningstype i parentes).</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Fabrikk- og verkstadbygg (211, 212)	23 880	39 220	48 790
Bygg for reinseanlegg, avfallshandtering og vassforsyning o.l. (214 - 216)	23 880	29 640	39 220
Kraftstasjon o. l. (221, 229)	28 720	34 480	44 060
Transformatorstasjon / kiosk (223)	17 320	22 980	32 550
Lagerhall (231)	17 320	22 980	32 550
Kjøle- og fryselager, silobygning (232, 233)	23 880	29 640	39 220
Anna industri- og lagerbygning (219, 239)	20 060	25 800	35 400
Tilbygg og påbygg (02.01 - 02.07) < 500 m <sup>2</sup>	16 240	21 960	31 550
Tilbygg og påbygg (02.01 - 02.07) > 500 m <sup>2</sup>	20 060	25 800	35 400
Ombygging (02.01 - 02.07) < 50% av totalt areal	18 140	23 880	33 450
Ombygging (02.01 - 02.07) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	21 960	27 720	37 290
Driftsbygningar for landbruk / fiske (241, 243, 244)	17 320	22 980	32 550
Naust / reiskapshus for fiske (245)	14 300	20 060	29 640
Anna fiskeri- og landbruksbygning (248, 249)	17 320	22 980	32 550
Tilbygg og påbygg (02.12 - 02.14) < 100 m <sup>2</sup>	12 390	18 140	27 720
Tilbygg og påbygg (02.12 - 02.14) > 100 m <sup>2</sup>	16 240	21 960	31 550
Ombygging (02.12 - 02.14) < 50% av totalt areal	9 570	15 330	24 900
Ombygging (02.12 - 02.14) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	14 300	20 060	29 640
<b>KONTOR OG FORRETNINGSBYGG (Bygningstype i parentes).</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Kontor- og administrasjonsbygg o.l. (311-319)	47 890	57 460	66 930
Kjøpesenter, varehus, butikbygning o.l (321, 322, 330)	57 460	66 930	76 600
Bensinstasjonar (323)	28 720	38 320	47 890
Andre forretningsbygg (329)	30 640	38 320	49 700
Tilbygg og påbygg (03.01 - 03.04) < 500 m <sup>2</sup>	21 060	30 640	40 200
Tilbygg og påbygg (03.01 - 03.04) > 500 m <sup>2</sup>	28 720	38 320	49 700
Ombygging (03.01 - 03.04) < 50% av totalt areal	23 880	33 450	43 030
Ombygging (03.01 - 03.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	28 720	38 320	49 700

<b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON (Bygningstype i parentes)</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Ekspedisjons- og terminalbygning o.l. (411 - 419)	38 320	47 890	57 460
Telekommunikasjonsbygning (429)	17 230	26 820	36 390
Garasje-, hangar- og trafikktilsynsbygning (431-449)	21 960	31 550	40 200
Andre veg-, og trafikktilsynsbygningar (449)	28 720	38 320	47 890
Tilbygg og påbygg (04.01 - 04.04) < 500 m <sup>2</sup>	21 960	31 550	40 200
Tilbygg og påbygg (04.01 - 04.04) > 500 m <sup>2</sup>	28 720	38 320	47 890
Ombygging (04.01 - 04.04) < 50% av totalt areal	13 400	22 980	32 550
Ombygging (04.01 - 04.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	19 150	28 720	38 320
<b>HOTELL- OG RESTURANTBYGNING (Bygningstype i parentes)</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Hotell- og motellbygning (511 - 519)	57 460	66 930	76 600
Camping- / utleiehytte (524)	11 010	15 780	20 570
Anna bygning for overnatting (521, 522, 523, 529)	38 320	47 890	57 460
Restaurant-, kafé-, gatekjøkken-, kioskbygning o.l (531 - 539)	38 320	47 890	57 460
Tilbygg og påbygg (05.01 - 05.04) < 500 m <sup>2</sup>	25 800	35 400	44 960
Tilbygg og påbygg (05.01 - 05.04) > 500 m <sup>2</sup>	32 550	42 120	51 610
Ombygging (05.01 - 05.04) < 50% av totalt areal	20 060	29 640	39 220
Ombygging (05.01 - 05.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	25 800	35 400	44 960
<b>KULTUR- OG FORSKNINGSBYGNING (Bygningstype i parentes)</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Leikepark og barnehage (611, 612)	28 720	38 320	47 890
Bygg for undevisning/kultur/forskning (612 - 649)	57 460	66 930	76 600
Idrettsbygg (651 - 659)	33 450	43 030	52 620
Kino, teater, samfunnshus o.l. (661 - 669)	57 460	66 930	76 600
Kyrkje, gravkapell o.l. (671 - 679)	38 320	47 890	57 460
Tilbygg og påbygg (06.01 - 06.05) < 500 m <sup>2</sup>	29 640	39 220	48 790
Tilbygg og påbygg (06.01 - 06.05) > 500 m <sup>2</sup>	34 480	44 060	53 520
Ombygging (06.01 - 06.05) < 50% av totalt areal	21 960	31 550	41 130
Ombygging (06.01 - 06.05) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	27 720	37 290	46 880
<b>HELSEBYGNING (Bygningstype i parentes).</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Sjukehus-, sjukeheim-, primærhelsebygning (710, 721, 722, 723, 731, 732)	57 460	66 930	76 600
Anna helsebygning (719, 729, 739)	38 320	47 890	57 460
Tilbygg og påbygg (07.01 - 07.02) < 500 m <sup>2</sup>	33 450	43 030	52 620
Tilbygg og påbygg (07.01 - 07.02) > 500 m <sup>2</sup>	38 320	47 890	57 460
Ombygging (07.01 - 07.02) < 50% av totalt areal	28 720	38 320	47 890

Ombygging (07.01 - 07.02) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	33 450	43 030	52 620
<b>FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING (Bygningstype i parentes).</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Fengsel, beredskapsbygning o.l (819 - 825)	38 320	47 890	57 460
Anna beredskapsbygning (829)	31 550	41 130	50 700
Monument, offentleg toalett (830, 840)	23 880	33 450	43 030
Tilbygg og påbygg (08.01 - 08.03) < 500 m <sup>2</sup>	21 060	30 640	40 200
Tilbygg og påbygg (08.01 - 08.03) > 500 m <sup>2</sup>	23 880	33 450	43 030
Ombygging (08.01 - 08.03) < 50% av totalt areal	21 060	30 640	40 200
Ombygging (08.01 - 08.03) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	25 800	35 400	44 960
<b>VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
Veg, parkeringsplass, støyvoll, bru, molo, VA anlegg o.l.	10 480	16 240	21 060
For større anlegg i tiltaksklasse 3, skal gebyr bereknast etter medgått tid.			
<b>ANDRE TILTAK PKT. 2 TIL PKT. 9</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>	<b>Tiltaks-klasse 2</b>	<b>Tiltaks-klasse 3</b>
Fasadeendring/Vindusskift	3 180		
Skilt/Reklame	3 180		
Større skiltplan	6 290		
Støttemurar	6 290	11 360	
Innhegning / Gjerde / Støyskjerm og andre tiltak	3 180		
Tekniske installasjonar (ventilasjonsanlegg m.m.)	3 180	5 740	
Andre tiltak (turstiar m.m.)	3 180	5 740	
Fråvik fra TEK10 for eksisterande byggverk, jf. Pbl. § 31-2, 4. ledd.	4 190		
<b>DISPENSASJON / AVKLARING, PBL §§1-8, 29-4 M.M.</b>			<b>Gebyr</b>
Pbl. § 1-8 (forbod mot tiltak m.m. langs sjø og vassdrag)			6 030
Pbl. § 29-4 (byggverkets plassering, høgde og avstand frå nabogrense)			2 560
Kommunale vedtekter			2 560
Andre			2 560
Ved fleire dispensasjonar i same sak, skal det betalast berre for ein dispensasjon (høgaste sats).			
<b>SØKNAD OM ENDRINGAR (Mindre endringar)</b>			<b>Gebyr</b>
<b>Basisgebyr:</b>			2 560
Ved auka areal skal det reknast basisgebyr samt arealgebyr.			
Ved større endringar vert gebyr berekna som ved ombygging.			

<b>RIVING</b>			<b>Gebyr</b>
Gebyr pr. bygning < 70 m <sup>2</sup>			2 010
Gebyr pr. bygning > 70 m <sup>2</sup>			4 010
<b>INSTALLASJON AV HEIS</b>			<b>Gebyr</b>
Installasjon av heis. Gebyr pr. heis			5 290
<b>PERSONLEG GODKJENNING FOR ANSVARSRETT SOM SJØLVBYGGJAR TIL EGEN BUSTAD, FRITIDSBUSTAD, GARASJE, UTHUS, TILBYGG O.L</b>	<b>Tiltaks-klasse 1</b>		
Der tiltakshavar søker om godkjenning (sjølvbyggjar)	630		
<b>UTANDØRSPLANAR / OPPARBEIDINGSPLANAR (Pr. plan)</b>			<b>Gebyr</b>
Planar < 5 000 m <sup>2</sup>			2 650
Planar > 5 000 m <sup>2</sup>			5 390
<b>TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD, PBL § 20-4</b>			<b>Basisgebyr</b>
<b>Basisgebyr:</b>			
Pbl. § 20-4 a) mindre tiltak på utbygd eigedom			2 460
Pbl. § 20-4 b) alminnelege driftsbygningar i landbruket			5 020
Pbl. § 20-4 c) midlertidige bygningar, konstruksjonar og anlegg			4 010
Pbl. § 20-4 e) andre mindre tiltak			2 460
Behandling av mindre tiltak (t.d. bygg under 15 m <sup>2</sup> BRA/BYA), som elles er unnateke etter Pbl. § 20-5, jf. Pbl. § 29-4.			1 270
For søknad om endring av tiltak etter Pbl. § 20-4 (punkt 18.1 - 18.5), vert det rekna halvt basisgebyr.			
<b>DIVERSE GEBYR, JF. GENERELL DEL, PKT. 2.1.2, 2.1.7, 2.1.10 og 2.1.12</b>			<b>Gebyr</b>
Pkt. 2.1.2, Gebyr for igangsetjingsløyve (gjeld ved trinnvis behandling, frå 1. igangsetjingsløyve)			2 460
Pkt. 2.1.7, Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningslova.			5 290
Pkt. 1.7 a, Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid, pr. time			650
Pkt. 1.7 b, Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, pr. time			1 260
Pkt. 1.7 c, Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, målelag pr. time			2 030
Pkt. 2.1.12, Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke / uttale frå anna mynde etter pbl. § 21-5			2 460
<b>FRIKJØP AV PARKERINGSPLASSAR</b>			<b>Gebyr</b>
Frikjøp av parkeringsplass, pr. plass.			50 490

## 2.2 PLAN

Gebyr for handsaming av private reguleringsplanar, reguleringsendringar og dispensasjonar.

Gebyra vert fastsett som *basisgebyr* og *arealgebyr*. For at eit planframlegg skal verte teke opp til handsaming skal det betalast eit basisgebyr. Betaling av basisgebyr påverkar ikkje utfallet av saka, og kan ikkje krevjast tilbake om det vert gjeve avslag på søknaden. I tillegg til basisgebyr skal det betalast eit arealgebyr for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering) etter det samla arealet planen omfattar.

Når kommunen i samband med privat reguleringsplan krev utarbeiding av områdereguleringsplan, skal gebyr bereknast ut frå det som relaterer seg til den private plansaka, etter same regulativ som for private framlegg til reguleringsplanar – detaljregulering.

Alle typar planar og planendringar skal leverast i digital form i samsvar med dei krav til format som til ei kvar tid vert gjort gjeldande.

### 2.2.1 Kva gebyret omfattar

- Private framlegg til reguleringsplanar - detaljregulering (jf. pbl § 12-3)
- Søknad om endring av gjeldande reguleringsplan (jf. pbl. §12-14)
- Søknad om dispensasjon frå arealplanar og/eller føresegner (jf. pbl. § 12-19)

### 2.2.2. Detaljregulering

I samband med at saka vert teken opp til administrativ og politisk handsaming skal det betalast eit basisgebyr, jf. pkt. 1 i gebyrtabellen.

Basisgebyret dekkjer m.a. oppstartmøte med nødvendige avklaringar, møtereferat og saksførebuing til politisk utval. Gebyret vert innkravd i samband med handsaming av søknad.

### 2.2.3 Planprogram

I særskilde tilfelle kan eit planprogram i seg sjølv vere klargjerande for at det ikkje vil vere behov for ytterlegare konsekvensutgreiing. For handsaming og fastsetting av planprogram skal det betalast eit gebyr, jf. pkt. 2 i gebyrtabellen.

### 2.2.4 Konsekvensutgreiing

I dei saker der det vert stilt krav til konsekvensutgreiing (Forskrift om konsekvensutredninger 2009) og kommunen er ansvarleg godkjenningssmynde, skal det for kommunen sitt arbeid betalast eit gebyr, jf. pkt. 3 i gebyrtabellen. Gebyr etter pkt. 2.2.4 utelukkar gebyr etter 2.2.3.

Ev. utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

### 2.2.5 Reguleringsendring

#### a. Endra arealbruk

Ved plan/framlegg som gjeld endra arealbruk skal det i tillegg til basisgebyret betalast arealgebyr som for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering).

b. Endring av reguleringsføresegner

Dersom framlegget gjeld endring av reguleringsføresegnene, skal det ikkje betalast arealgebyr i tillegg til handsamingsgebyret, jf. pkt. 5 i gebyrtabellen.

c. Mindre reguleringsendring

Ved handsaming av søknad om endring definert som mindre reguleringsendring, skal det betalast eit handsamingsgebyr, jf. pkt. 4 i gebyrtabellen. Det skal ikkje betalast arealgebyr for mindre reguleringsendingar.

## 2.2.6 Dispensasjon

Gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan, jf. pkt. 6 i gebyrtabellen.

a. Fullt gebyr for dispensasjonssaker med ekstern høyring

b. Halvt gebyr for dispensasjonssaker med intern handsaming

c. Halvt gebyr for dispensasjon for enkelttomter

Dispensasjonar som ikkje verkar inn på andre fagmynde sine interesser og som ikkje treng sendast på ekstern høyringsrunde, her under mindre tomtetillegg, tilbygg til bustader og fritidsbustader i LNF-område, og frådelling av areal rundt eksisterande bygning som ikkje medfører endra arealbruk (frådelling til uendra bruk) er ikkje omfatta av punkt a-c.

## 2.2.7 Arealgebyr for reguleringsplanar

I tillegg til basisgebyr skal det betalast eit arealgebyr for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering) etter det samla arealet planen omfattar. For reguleringsendingar vil gebyr verte rekna ut i frå faktiske endringar i reguleringsføreområdet. Dette gjeld byggjeområde og fellesområde og annan privat arealbruk, åleine eller i kombinasjon med andre føremål. Arealbruksføreområde knytt til allmenne interesser som til dømes offentlege byggjeområde, spesialområde bevaring/vern og andre føremål som ikkje vert rekna som privat arealbruk, er unnateke frå arealgebyr.

Der kommunen gjev pålegg om utviding av planområdet for areal som alt er utbygd i samsvar med aktuelt reguleringsføreområde, skal dette ikkje inngå i grunnlaget for arealgebyret.

Arealgebyret skal betalast etter at planutvalet har gjort vedtak om utlegging til offentlig ettersyn. Dersom planutvalet avviser planen, skal det betalast 50 % av arealgebyret. Dersom forslagstillar krev planen lagt fram for kommunestyret, skal det betalast fullt gebyr uavhengig av utfallet av saka.

## 2.2.8 Særskilde utgreiingar/undersøkingar

Tiltakshavar må koste alle utgifter til planprogram og konsekvensutgreiing dersom dette er påkravd i saka. Tiltakshavar må også koste granskingar som følgje av kulturminnelova (t.d. arkeologiske undersøkingar), plan- og bygningslova (t.d. flaum- og skredfarevurderingar) og ev. andre særskilde utgreiingar som må gjennomførast som følgje av tiltaket sitt omfang eller lokalisering.

## Gebyr 2018 - Plan

<b>Gebyr - PLAN 2018</b>		
<b>BASISGEBYR (kr)</b>		
1	Handsaming - reguleringsforslag - detaljregulering	10100
2	Handsaming - planprogram	3300
3	Handsaming - konsekvensutgreiing	6500
4	Handsaming - reguleringsendring - arealformål	6500
5	Handsaming - endring av reguleringsføresegner	3800
6	Handsaming - dispensasjon (k-plan, reg.plan)	6500
<b>AREALGEBYR (kr)</b>		
	Inntil 5000 m <sup>2</sup>	15900
	For kvar påbegynt 1000 m <sup>2</sup> frå 5001 - 20 000 m <sup>2</sup>	590
	For kvar påbegynt 10 000 m <sup>2</sup> frå 20 001 m <sup>2</sup>	3300

### **3 GEBYR FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVA (§ 32)**

Gjeld gebyr med heimel i matrikkellova §32, jf. matrikkelforskrifta §16.

#### **3.1 OPPRETNING AV MATRIKKELEINING**

Gebyr vert fastsett utifrå følgjande grunnlag:

- Oppretting av grunneigedom og festegrund
- Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn
- Oppmåling av uteareal på eigarseksjon
- Oppretting av anleggseigedom
- Registrering av jordsameige

#### **3.2 OPPRETNING AV MATRIKKELEINING UTAN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING**

Viser til 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4 og 3.1.5. I tillegg kan kome tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning.

##### **3.2.1. Avbrot i oppmålingsforretning eller matrikulering**

Gebyr for utført arbeid når saka vert trekt før den er fullført, må avvisast, ikkje let seg fullføre på grunn av endra heimelstilhøve eller av andre grunnar ikkje kan fullførast, vert sett til 1/3 av gebyrsatsane etter 3.1.1 og 3.1.2.

#### **3.3 GRENSEJUSTERING**

##### **3.3.1. Grunneigedom, festegrund og jordsameige**

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eigedomar justerast med inntil 5 % av eigedomen sitt areal (maksimalgrensa er sett til 500 m<sup>2</sup>). Ein eigedom kan likevel ikkje avgi areal som i sum overstig 20 % av eigedomen sitt areal før justeringa. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

##### **3.3.2. Anleggseigedom**

For anleggseigedom kan arealet justerast med inntil 5 % av anleggseigedomen sitt volum, men den maksimale grensa vert sett til 1 000 m<sup>3</sup>.



### **3.4 AREALOVERFØRING**

#### **3.4.1. Grunneigedom, festegrunn og jordsameige**

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomførast. Arealoverføring utløyser dokumentavgift. Dette gjeld ikkje arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

#### **3.4.2. Anleggseigedom**

For anleggseigedom kan volum som skal overførast frå ei matrikkeleining til ei anna, ikkje vere registrert på ei tredje matrikkeleining. Volum kan berre overførast til ei matrikkeleining dersom vilkåra for samanslåing er til stades. Matrikkeleininga skal utgjere eit samanhangande volum.

### **3.5 KLARLEGGING AV EKSISTERANDE GRENSE DER GRENSA TIDLEGARE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING**

### **3.6 KLARLEGGING AV EKSISTERANDE GRENSE DER GRENSA IKKJE TIDLEGARE ER KOORDINATBESTEMD / ELLER KLARLEGGING AV RETTAR**

Gebyr for klarlegging av rettar vert fakturert etter medgått tid.

### **3.7 PRIVAT GRENSEAVTALE**

Gebyr vert fastsett etter medgått tid.

### **3.8 ENDRINGAR I GRUNNLAGET FOR MATRIKKELFØRING AV SAKA**

Gjer rekvirenten under saka sin gang endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka, vert gebyret likevel oppretthalde.

### **3.9 MATRIKKELBREV**

Endring i maksimalsatsane for utskrift av matrikelbrev under 3.11 vert regulert av Statens kartverk i takt med den årlege kostnadsutviklinga.

### **3.10 GEBYR MED UTGANGSPUNKT I MEDGÅTT TID**

Viser til vedlagt tabell.

### **3.11 GEBYR TIL STATLEGE ETATAR**

Der kommunen skal krevje inn gebyr til statlege etatar for saker etter dette regulativet, til dømes tinglysingsgebyr og dokumentavgift, skal utskrivning og innkrevjing av kommunale og statlege gebyr samordnast.

Kostnader som kommunen vert påført ved innhenting av relevante opplysningar i samband med oppmålingsforretning, vert vidarefakturert til rekvirenten.

### **3.12. UNNTAK FRÅ TIDSRISTAR I SAKER SOM KREV OPPMÅLINGSFORRETNING**

I saker som krev oppmålingsforretning, har kommunen etter Matrikkelforskrifta § 18, ein frist på 16 veker til å gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføringa. For månadene desember, januar, februar, mars og april gjeld fristen likevel ikkje dersom snøforholda ikkje gjer det mogleg å gjennomføre oppmålingsforretninga.

## **4 GEBYR FOR ARBEID ETTER EIGARSEKSJONSLOVA (§ 15)**

Gjeld gebyr med heimel i eigarseksjonslova § 15.

### **4.1. KRAV OM SEKSJONERING ELLER RESEKSJONERING AV EIN EIGEDOM**

Gebyr etter medgått tid etter tabell.

### **4.2. UTARBEIDING AV MÅLEBREV FOR GRUNNAREAL SOM ER DEL AV EIN SEKSJON**

Der det inngår grunnareal i ein seksjon, skal det i tillegg til seksjoneringsgebyr etter 4.1, betalast gebyr etter reglane i 3.1.3.

### **4.3. NY HANDSAMING AV AVSLEGEN SØKNAD**

Der fornya søknad om seksjonering eller reseksjonering av eit bruksnummer eller festenummer, fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidlegare betalt gebyr kome til frådrag dersom søknaden kjem til kommunen innan tre månader etter dato for avslag. (Kjem ny søknad på eit seinare tidspunkt, skal det betalast fullt gebyr).

## Gebyr matrikkellov og eigarseksjonslov - 2018

<b>Gebyr for arbeid etter matrikkellova (§ 32) - satsar 2018 (kr)</b>		
		<b>2018</b>
<b>Kap.</b>	<b>Underkapittel</b>	<b>Sats (kr)</b>
<b>3</b>	<b>3.1 Oppretting av matrikkeleining</b>	
	<b>3.1.1 Oppretting av grunneigedom og fest grunn</b>	
	Areal frå 0 – 500 m <sup>2</sup>	8120
	Areal frå 501 – 2000 m <sup>2</sup>	16260
	Areal frå 2001 m <sup>2</sup> – auke pr. påbyrja da	440
	<b>3.1.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn</b>	
	Areal frå 0 – 500 m <sup>2</sup>	3700
	Areal frå 501 – 2000 m <sup>2</sup>	7380
	Areal frå 501 – 2000 m <sup>2</sup>	440
	<b>3.1.3 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon</b>	
	Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eigarseksjon	
	Areal frå 0 – 50 m <sup>2</sup>	3700
	Areal frå 51 – 250 m <sup>2</sup>	5180
	Areal frå 251 – 2000 m <sup>2</sup>	6650
	Areal frå 2001 m <sup>2</sup> – auke pr. påbyrja da	440
	<b>3.1.4 Oppretting av anleggseigedom</b>	
	Gebyr for oppretting av grunneigedom	
	Volum frå 0 – 2000 m <sup>3</sup>	11820
	Volum frå 2001 m <sup>3</sup> – auke pr. påbyrja 1000 m <sup>3</sup>	1490
	<b>3.1.5 Registrering av jordsameige</b>	
	Gebyr for registrering av eksisterande jordsameige vert	
	fakturert etter medgått tid.	
	<b>3.2 Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning</b>	
	Sjå tekstdel	
	<b>3.2.1 Avbrot i oppmålingforretning eller matrikulering</b>	
	Sjå tekstdel	
	<b>3.3 Grensejustering</b>	
	<b>3.3.1 Grunneigedom, fest grunn og jordsameige</b>	
	Areal frå 0 – 250 m <sup>2</sup>	5900

	Areal frå 251 – 500 m <sup>2</sup>	7380
	<b>3.3.2 Anleggseigedom</b>	
	Volum frå 0 - 250 m <sup>3</sup>	4440
	Volum frå 251 – 1000 m <sup>3</sup>	5900
	<b>3.4 Arealoverføring</b>	
	<b>3.4.1 Grunneigedom, festegrunn og jordsameige</b>	
	Areal 0 – 250 m <sup>2</sup>	12280
	Areal 251 – 500 m <sup>2</sup>	18410
	Arealoverføring pr. nytt påbyrja 500 m <sup>2</sup> medfører ein auke av gebyret på	440
	<b>3.4.2 Anleggseigedom</b>	
	Volum frå 0 – 250 m <sup>3</sup>	5900
	Volum frå 251 – 500 m <sup>3</sup>	7380
	Volumoverføring pr. nytt påbyrja 500 m <sup>3</sup> medfører ein auke i gebyret på	440
	<b>3.5 Klarlegging av eksisterande grense der grensa tidlegare er koordinatbestemd ved oppmålingsforretning</b>	
	For inntil 2 punkt	1330
	For overskytande grensepunkt, pr. punkt	400
	<b>3.6 Klarlegging av eksisterande grense der grensa ikkje tidlegare er koordinatbestemd / eller klarlegging av rettar</b>	
	For inntil 2 punkt	2700
	For overskytande grensepunkt, pr. punkt	400
	Gebyr for klarlegging av rettar vert fakturert etter medgått tid.	
	<b>3.7 Privat grenseavtale</b>	
	Gebyr vert fastsett etter medgått tid.	
	<b>3.8 Endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka</b>	
	Sjå tekstdel	
	<b>3.9 Matrikkelbrev</b>	
	Matrikkelbrev inntil 10 sider	250
	Matrikkelbrev over 10 sider	460
	<b>3.10 Gebyr for medgått tid</b>	
	Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid, pr. time.	640
	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, pr. time.	1260
	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, målelag pr. time.	2020

<b>4</b>	<b>Gebyr for arbeid etter lov om eigarseksjonar (§ 15)</b>	
	<b>4.1 Gebyr for medgått tid</b>	
	Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid, pr. time.	640
	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, pr. time.	1260
	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, målelag pr. time.	2020
	<b>4.2 Utarbeiding av målebrev for grunnareal som er del av ein seksjon</b>	
	Sjå tekstdel	
<b>5</b>	<b>Gebyr etter konsesjons- og jordloven i konsesjons- og delingssaker</b>	
	<b>5.1</b> Konsesjonssaker *	3800
	<b>5.2</b> Delingssaker *	1970
	* For enkle /kurante saker er gebyret 70 % av fullt gebyr	

## 6. REFERANSAR OG INFORMASJONSKJELDER

### LOVER OG FORSKRIFTER

- **Plan- og bygningslova.** LOV-2008-06-27-71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling.
- **Matrikkellova.** LOV-2005-06-17-101: Lov om eigedomsregistrering.
- **Eigarseksjonslova.** LOV-2017-06-16-65: Lov om eierseksjoner.
- **Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker,** fastsett av Statens landbruksforvaltning 14. desember 2011 med heimel i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) § 27 a, jf. kgl.res. av 23. desember 1988 nr. 1073, jf. delegasjonsvedtak av 8. desember 2003 nr. 1479 § 6.