

STRANDA KOMMUNE

2019



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). Justert 14.11.2018 (KOM-092/18)

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 myndigheit	7
2.1.12 Saker levert elektronisk via ByggSøk-bygning.....	7
2.2 Plan.....	8
2.2.2. Detaljregulering.....	13
2.2.3 Planprogram	13
2.2.4 Konsekvensutgreiing	13
2.2.5 Reguleringsendring	13
2.2.6 Dispensasjon.....	13
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, festegrund og jordsameige	16
3.3.2. Anleggseigedom.....	16
3.4 Arealoverføring	17
3.4.1. Grunneigedom, festegrund 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
4	Gebyr for arbeid etter eigarseksjonslova (§ 15)	18
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 delingssake	21
6.	Referansar og informasjonskjelder	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.

Gebyratsane 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 vert 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 igangsette 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 tilleggskontroll. 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 2019 – byggesak

GEBYRSATSAR BYGGESAKSBEHANDLING - 2019				
	I tillegg til basisgebyr, skal det betalast gebyr pr. m ² BRA, frå 0-1000 m ² For bygg over 1000 m ² BRA, er gebyret vidare frå 1000 m ²	kr 19 kr 6		
	TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD, PBL § 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4			
01	BUSTADBYGG OG FRITIDSHUS (Bygningstype i parentes).	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Einebustad, våningshus (111, 113)	12 940	16 220	
2	Einebustad med hybel-/ sokkelleilighet (112)	16 220	19 500	
3	Tomannsbustad, våningshus, vertikal delt. (121, 123)	16 220	19 500	
4	Tomannsbustad, våningshus, horisontaldelt. (122, 124)	16 220	19 500	
5	Rekkjehus (131)	24 550	29 520	
6	Kjedehus, atriumhus (133)	24 550	29 520	
7	Andre småhus med 3-4 bustadar (136)	24 550	29 520	
8	Bustadbrakker (193)	9 840	12 740	
9	Tilbygg og påbygg punkt 01.1 - 01.8	6 850	8 810	
10	Ombygging punkt 01.1 - 01.8 < 50% av totalt areal	6 850	8 810	
11	Ombygging punkt 01.1 - 01.8 > 50% av totalt areal (hovudombygging)	9 840	12 740	
12	Terassehus (135)	39 390	49 230	59 070
13	Stor bustadbygning, blokk. (141-146)	49 230	59 070	69 380
14	Omsorgsbustadar, bu- og servicesenter (151)	39 390	49 230	59 070
15	Studentheim, studentbustadar (152)	49 230	59 070	69 380
16	Anna bygning for bufellesskap (159)	49 230	59 070	69 380
17	Tilbygg og påbygg punkt 01.12 - 01.16	19 690	29 520	39 390
18	Ombygging punkt 01.12 - 01.16 < 50% av totalt areal	19 690	29 520	39 390
19	Ombygging punkt 01.12 - 01.16 > 50% av totalt areal (hovudombygging)	29 520	39 390	49 230
20	Fritidsbustad, hytter, seterhus, skogskoier med ei brukseining (161-172)	9 840	14 700	
21	Fritidsbustadar og hytter -Tilleggsgebyr pr. brukseining utover 1.	3 260	3 260	
22	Garasjar, uthus, naust og anneks (181-183)	3 940	10 770	
23	Anna bustadbygning (199)	3 940	10 770	
24	Tilbygg og påbygg punkt 01.20 - 01.22	4 870	9 840	
25	Ombygging punkt 01.20 - 01.22	4 870	9 840	
	Andre tiltak på bustad- og fritidseigedom.	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
26	Fasadeendring, vindusskift, terrassar	1 930	2 160	
27	Støttemurar	3 000	5 990	
28	Innehgning / gjerde / støyskjerm / levegg	1 930	2 160	
29	Brygger	2 570	5 150	
30	Graving / sprenging / fylling / veg	1 930	2 160	
31	Tekniske installasjonar (pipe, fyrkjel, ventilasjon o.l.)	2 570	5 150	7 740
32	Andre tiltak (VA anlegg, slamavskiljar o.l.)	2 570	5 150	7 740
33	Basseng	3 840	6 470	
34	Brønn/dam	1 930	4 310	

35	Avvik frå TEK10 for eksisterande byggverk, jf. Pbl. § 31-2, 4. ledd.	2 160	4 310	
02	INDUSTRI OG LAGERBYGNING (Bygningstype i parentes).	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Fabrikk- og verkstadbygg (211, 212)	24 550	40 320	50 160
2	Bygg for reinseanlegg, avfallshandtering og vassforsyning o.l. (214 - 216)	24 550	30 470	40 320
3	Kraftstasjon o. l. (221, 229)	29 520	35 450	45 290
4	Transformatorstasjon / kiosk (223)	17 800	23 620	33 460
5	Lagerhall (231)	17 800	23 620	33 460
6	Kjøle- og fryselager, silobygning (232, 233)	24 550	30 470	40 320
7	Anna industri- og lagerbygning (219, 239)	20 620	26 520	36 390
8	Tilbygg og påbygg (02.01 - 02.07) < 500 m ²	16 690	22 570	32 430
9	Tilbygg og påbygg (02.01 - 02.07) > 500 m ²	20 620	26 520	36 390
10	Ombygging (02.01 - 02.07) < 50% av totalt areal	18 650	24 550	34 390
11	Ombygging (02.01 - 02.07) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	22 570	28 500	38 330
12	Driftsbygningar for landbruk / fiske (241, 243, 244)	17 800	23 620	33 460
13	Naust / reiskapshus for fiske (245)	14 700	20 620	30 470
14	Anna fiskeri- og landbruksbygning (248, 249)	17 800	23 620	33 460
15	Tilbygg og påbygg (02.12 - 02.14) < 100 m ²	12 740	18 650	28 500
16	Tilbygg og påbygg (02.12 - 02.14) > 100 m ²	16 690	22 570	32 430
17	Ombygging (02.12 - 02.14) < 50% av totalt areal	9 840	15 760	25 600
18	Ombygging (02.12 - 02.14) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	14 700	20 620	30 470
03	KONTOR OG FORRETNINGSBYGG (Bygningstype i parentes).	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Kontor- og administrasjonsbygg o.l. (311-319)	49 230	59 070	68 800
2	Kjøpesenter, varehus, butikkbygning o.l (321, 322, 330)	59 070	68 800	78 740
3	Bensinstasjonar (323)	29 520	39 390	49 230
4	Andre forretningsbygg (329)	31 500	39 390	51 090
5	Tilbygg og påbygg (03.01 - 03.04) < 500 m ²	21 650	31 500	41 330
6	Tilbygg og påbygg (03.01 - 03.04) > 500 m ²	29 520	39 390	51 090
7	Ombygging (03.01 - 03.04) < 50% av totalt areal	24 550	34 390	44 230
8	Ombygging (03.01 - 03.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	29 520	39 390	51 090
04	SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON (Bygningstype i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Ekspedisjons- og terminalbygning o.l. (411 - 419)	39 390	49 230	59 070
2	Telekommunikasjonsbygning (429)	17 710	27 570	37 410
3	Garasje-, hangar- og trafikktilsynsbygning (431-449)	22 570	32 430	41 330
4	Andre veg-, og trafikktilsynsbygningar (449)	29 520	39 390	49 230
5	Tilbygg og påbygg (04.01 - 04.04) < 500 m ²	22 570	32 430	41 330
6	Tilbygg og påbygg (04.01 - 04.04) > 500 m ²	29 520	39 390	49 230
7	Ombygging (04.01 - 04.04) < 50% av totalt areal	13 780	23 620	33 460
8	Ombygging (04.01 - 04.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	19 690	29 520	39 390

05	HOTELL- OG RESTURANTBYGNING (Bygningstype i parentes)	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Hotell- og motellbygning (511 - 519)	59 070	68 800	78 740
2	Camping- / utleiehytte (524)	11 320	16 220	21 150
3	Anna bygning for overnatting (521, 522, 523, 529)	39 390	49 230	59 070
4	Restaurant-, kafé-, gatekjøkken-, kioskbygning o.l (531 - 539)	39 390	49 230	59 070
5	Tilbygg og påbygg (05.01 - 05.04) < 500 m ²	26 520	36 390	46 220
6	Tilbygg og påbygg (05.01 - 05.04) > 500 m ²	33 460	43 300	53 060
7	Ombygging (05.01 - 05.04) < 50% av totalt areal	20 620	30 470	40 320
8	Ombygging (05.01 - 05.04) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	26 520	36 390	46 220
06	KULTUR- OG FORSKNINGSBYGNING (Bygningstype i parentes)	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Leikepark og barnehage (611, 612)	29 520	39 390	49 230
2	Bygg for undervisning/kultur/forskning (612 - 649)	59 070	68 800	78 740
3	Idrettsbygg (651 - 659)	34 390	44 230	54 090
4	Kino, teater, samfunnshus o.l. (661 - 669)	59 070	68 800	78 740
5	Kyrkje, gravkapell o.l. (671 - 679)	39 390	49 230	59 070
6	Tilbygg og påbygg (06.01 - 06.05) < 500 m ²	30 470	40 320	50 160
7	Tilbygg og påbygg (06.01 - 06.05) > 500 m ²	35 450	45 290	55 020
8	Ombygging (06.01 - 06.05) < 50% av totalt areal	22 570	32 430	42 280
9	Ombygging (06.01 - 06.05) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	28 500	38 330	48 190
07	HELSEBYGNING (Bygningstype i parentes).	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Sjukehus-, sjukeheim-, primærhelsebygning (710, 721, 722, 723, 731, 732)	59 070	68 800	78 740
2	Anna helsebygning (719, 729, 739)	39 390	49 230	59 070
3	Tilbygg og påbygg (07.01 - 07.02) < 500 m ²	34 390	44 230	54 090
4	Tilbygg og påbygg (07.01 - 07.02) > 500 m ²	39 390	49 230	59 070
5	Ombygging (07.01 - 07.02) < 50% av totalt areal	29 520	39 390	49 230
6	Ombygging (07.01 - 07.02) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	34 390	44 230	54 090
08	FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING (Bygningstype i parentes).	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
	Basisgebyr:			
1	Fengsel, beredskapsbygning o.l (819 - 825)	39 390	49 230	59 070
2	Anna beredskapsbygning (829)	32 430	42 280	52 120
3	Monument, offentlig toalett (830, 840)	24 550	34 390	44 230
4	Tilbygg og påbygg (08.01 - 08.03) < 500 m ²	21 650	31 500	41 330
5	Tilbygg og påbygg (08.01 - 08.03) > 500 m ²	24 550	34 390	44 230
6	Ombygging (08.01 - 08.03) < 50% av totalt areal	21 650	31 500	41 330
7	Ombygging (08.01 - 08.03) > 50% av totalt areal (hovudombygging)	26 520	36 390	46 220
09	VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3

1	Veg, parkeringsplass, støyvoll, bru, molo, VA anlegg o.l.	10 770	16 690	21 650
	For større anlegg i tiltaksklasse 3, skal gebyr bereknast etter medgått tid.			
10	ANDRE TILTAK PKT. 2 TIL PKT. 9	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
1	Fasadeendring/Vindusskift	3 270		
2	Skilt/Reklame	3 270		
3	Større skiltplan	6 470		
4	Støttemurar	6 470	11 680	
5	Innhegning / Gjerde / Støyskjerm og andre tiltak	3 270		
6	Tekniske installasjonar (ventilasjonsanlegg m.m.)	3 270	5 900	
7	Andre mindre anleggstiltak iht. 09.1	3 270	5 900	
8	Fråvik fra TEK10 for eksisterande byggverk, jf. Pbl. § 31-2, 4. ledd.	4 310		
11	DISPENSASJON / AVKLARING, PBL §§1-8, 29-4 M.M.			Gebyr
1	Pbl. § 1-8 (forbod mot tiltak m.m. langs sjø og vassdrag)			6 200
2	Pbl. § 29-4 (byggverkets plassering, høgde og avstand frå nabogrense)			2 630
3	Kommunale vedtekter			2 630
4	Andre			2 630
	Ved fleire dispensasjonar i same sak, skal det betalast berre for ein dispensasjon (høgaste sats).			
12	SØKNAD OM ENDRINGAR (Mindre endringar)			Gebyr
1	Basisgebyr:			2 630
2	Ved auka areal skal det reknast basisgebyr samt arealgebyr.			
3	Ved større endringar vert gebyr berekna som ved ombygging.			
14	RIVING			Gebyr
1	Gebyr pr. bygning < 70 m ²			2 070
2	Gebyr pr. bygning > 70 m ²			4 120
15	INSTALLASJON AV HEIS			Gebyr
1	Installasjon av heis. Gebyr pr. heis			5 440
16	PERSONLEG GODKJENNING FOR ANSVARSRETT SOM SJØLVBYGGJAR TIL EIGEN BUSTAD, FRITIDSBUSTAD, GARASJE, UTHUS, TILBYGG O.L	Tiltaks- klasse 1		
3	Der tiltakshavar søker om godkjenning (sjølvbyggjar)	650		
17	UTANDØRSPLANAR / OPPARBEIDINGSPLANAR (Pr. plan)			Gebyr
1	Planar < 5 000 m ²			2 720
2	Planar > 5 000 m ²			5 540

18	TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD, PBL § 20-4			Basisgebyr
	Basisgebyr:			
1	Pbl. § 20-4 a) mindre tiltak på utbygd eigedom			2 530
2	Pbl. § 20-4 b) alminnelege driftsbygningar i landbruket			5 160
3	Pbl. § 20-4 c) midlertidege bygningar, konstruksjonar og anlegg			4 120
4	Pbl. § 20-4 e) andre mindre tiltak			2 530
5	Behandling av mindre tiltak (t.d. bygg under 15 m ² BRA/BYA), som elles er unnateke etter Pbl. § 20-5, jf. Pbl. § 29-4.			1 310
6	For søknad om endring av tiltak etter Pbl. § 20-4 (punkt 18.1 - 18.5), vert det rekna halvt basisgebyr.			
19	DIVERSE GEBYR, JF. GENERELL DEL, PKT. 2.1.2, 2.1.7, 2.1.10 og 2.1.12			Gebyr
1	Pkt. 2.1.2, Gebyr for igangsetjingsløyve (gjeld ved trinnvis behandling, frå 1. igangsetjingsløyve)			2 530
2	Pkt. 2.1.7, Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningslova.			5 440
3	Pkt. 1.7 a, Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid, pr. time			670
4	Pkt. 1.7 b, Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, pr. time			1 300
5	Pkt. 1.7 c, Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, målelag pr. time			2 090
6	Pkt. 2.1.12, Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke / uttale frå anna mynde etter pbl. § 21-5			2 530
20	FRIKJØP AV PARKERINGSPLASSAR			Gebyr
1	Frikjøp av parkeringsplass, pr. plass.			51 900

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 godkjenningsskyldig, 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 frådeling av areal rundt eksisterande bygning som ikkje medfører endra arealbruk (frådeling 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 reguleringsendringar vil gebyr verte rekna ut i frå faktiske endringar i reguleringsføremålet. Dette gjeld byggjeområde og fellesområde og annan privat arealbruk, åleine eller i kombinasjon med andre føremål. Arealbruksføremål 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 reguleringsføremål, 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 2019 - Plan

Gebyr - PLAN		2019
---------------------	--	-------------

BASISGEBYR (kr)

1	Handsaming - reguleringsforslag - detaljregulering	15200
2	Handsaming - planprogram	5000
3	Handsaming - konsekvensutgreiing	9800
4	Handsaming - reguleringsendring - arealformål	9800
5	Handsaming - endring av reguleringsføresegner	5700
6	Handsaming - dispensasjon (k-plan, reg.plan)	9800

AREALGEBYR (kr)

	Inntil 5000 m ²	23900
	For kvar påbegynt 1000 m ² frå 5001 - 20 000 m ²	610
	For kvar påbegynt 10 000 m ² frå 20 001 m ²	3400

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 m²). 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 m³.

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 TIDFRISTAR 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

Gebyr for arbeid etter matrikkellova (§ 32) - satsar 2019 (kr)		2019
Kap.	Underkapittel	Sats (kr)
3	3.1 Oppretting av matrikkeleining	
	3.1.1 Oppretting av grunneigedom og festegrund	
	Areal frå 0 – 500 m ²	8350
	Areal frå 501 – 2000 m ²	16720
	Areal frå 2001 m ² – auke pr. påbyrja da	450
	3.1.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	
	Areal frå 0 – 500 m ²	3800
	Areal frå 501 – 2000 m ²	7590
	Areal frå 501 – 2000 m ²	450
	3.1.3 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon	
	Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eigarseksjon	
	Areal frå 0 – 50 m ²	3800
	Areal frå 51 – 250 m ²	5330
	Areal frå 251 – 2000 m ²	6840
	Areal frå 2001 m ² – auke pr. påbyrja da	450
	3.1.4 Oppretting av anleggseigedom	
	Gebyr for oppretting av grunneigedom	
	Volum frå 0 – 2000 m ³	12150
	Volum frå 2001 m ³ – auke pr. påbyrja 1000 m ³	1530
	3.1.5 Registrering av jordsameige	
	Gebyr for registrering av eksisterande jordsameige vert fakturert etter medgått tid.	
	3.2 Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning	
	Sjå tekstdel	
	3.2.1 Avbrot i oppmålingforretning eller matrikulering	
	Sjå tekstdel	
	3.3 Grensejustering	
	3.3.1 Grunneigedom, festegrund og jordsameige	

Areal frå 0 – 250 m ²	6070
Areal frå 251 – 500 m ²	7590
3.3.2 Anleggseigedom	
Volum frå 0 - 250 m ³	4560
Volum frå 251 – 1000 m ³	6070
3.4 Arealoverføring	
3.4.1 Grunneigedom, festegrunn og jordsameige	
Areal 0 – 500 m ²	12620
Areal 501 – 2000 m ²	18930
Arealoverføring pr. nytt påbyrja 1000 m ² medfører ein auke av gebyret på	450
3.4.2 Anleggseigedom	
Volum frå 0 – 250 m ³	6070
Volum frå 251 – 500 m ³	7590
Volumoverføring pr. nytt påbyrja 500 m ³ medfører ein auke i gebyret på	450
3.5 Klarlegging av eksisterande grense der grensa tidlegare er koordinatbestemd ved oppmålingsforretning	
For inntil 2 punkt	1370
For overskytande grensepunkt, pr. punkt	410
3.6 Klarlegging av eksisterande grense der grensa ikkje tidlegare er koordinatbestemd / eller klarlegging av rettar	
For inntil 2 punkt	2780
For overskytande grensepunkt, pr. punkt	410
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	
Sjå tekstdel	
3.9 Matrikkelbrev	
Matrikkelbrev inntil 10 sider	260
Matrikkelbrev over 10 sider	470
3.10 Gebyr for medgått tid	
Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid, pr. time.	660
Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, pr. time.	1300

	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid, målelag pr. time.		2080
	3.11 Tinglysingsgebyr		
	Sjå tekstdel. Etter gjeldande statlege satsar.		
	3.12 Dokumentavgift		
	Sjå tekstdel. Etter gjeldande statlege satsar		
4	Gebyr for arbeid etter lov om eigarseksjonar (§ 7)		
	4.1 Krav om seksjonering eller reseksjonering av ein eigedom		
	a. Sak som krev synfaring (Rettsgebyr kr. 860.-)		
	b. Sak som ikkje krev synfaring		
	4.2 Utarbeiding av målebrev for grunnareal som er del av ein seksjon		
	Sjå tekstdel		
5	Gebyr etter konsesjons- og jordloven i konsesjons- og delingssaker		
		Enkle/kurrante	
		saker	
	5.1 Konesjonssaker	1089	3910
	5.2 Delingssaker	530	2030

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.