

lokal forskrift med gebyrregulativ for reguleringsplan bygge- og delesaksbehandling oppmåling og eierseksjonering

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, eierseksjonsloven § 15 og veglova §§ 32 og 57.

Forskrift vedtatt av Kommunestyret i Holmestrand kommune 16.12.20, sak 218/20. Ikrafttredelse: 1. januar 2021

Nytt gebyrregulativ vedtas årlig. Sist vedtatt av kommunestyret i Holmestrand kommune 13.12.22, sak 204/23. Ikrafttredelse: 1. januar 2024

Det anbefales bruk av innholdsfortegnelse ved navigering i dokumentet.

Det er også mulig å laste ned dokumentet som en pdf, nederst på siden.

Innholdsfortegnelse

GEBYRFORSKRIFT

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

§ 1-2 Fakturerings- og betalingstidspunkt

§ 1-3 Gebyrene i regulativet

§ 1-4 Medgått tid

§ 1-5 Tilbaketrekking av søknad

§ 1-6 Avslag

§ 1-7 Klage

§ 1-8 Urimelig gebyr

§ 1-9 Definisjoner og forklaringer

Kapittel 2 – Privat reguleringsplan

§ 2-1 Generelt

§ 2-2 Faktureringstidspunkt

§ 2-3 Timepris

Kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling

§ 3-1 Generelt

§ 3-2 Gebyrberegning

§ 3-3 Tilsyn

§ 3-4 Ulovlig byggearbeid

§ 3-5 Timepris

§ 3-6 Refusjoner vedr. søknader som trekkes eller returneres

§ 3-7 Søknader som vurderes etter pbl § 20-5 g

Kapittel 4 – Oppmålingsforretning

§ 4-1 Generelt

§ 4-2 Timepris

§ 4-3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1 Generelt

Kapittel 6 – Refusjon

§ 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

Kapittel 7 – jordloven og konsesjon

§ 7-1 Generelt

GEBYRREGULATIV

Gebyrregulativ kapittel 2 – Privat reguleringsplan

2.4.1 Timepris for merarbeid

2.4.2 Planinitiativ

2.4.3 Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, etter pbl §§ 12-10, 12-11

2.4.4 Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA

2.4.5 Utfylling, endring av planforslag og forenklet planprosess

2.4.6 Trekk av søknad

Gebyrregulativ kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling

3.8 Forhåndskonferanse - pbl § 21-1

3.9 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver - pbl § 20-4

3.10 Tiltak som krever søknad og tillatelse, pbl § 20-3

3.11 Diverse tiltak

3.12 Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl kap. 19

3.13 Bruksendring, pbl § 20-1 d

3.14 Søknad om endring av tillatelse

3.15 Riving, pbl § 20-1 e

3.16 Ansvarsretter og ferdigattest

3.17 Delingssaker - pbl § 20-1 m

3.18 Andre søknadspålitige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev mm.

3.19 Rabatter – grønt gebyr

Gebyrregulativ kapittel 4 – Oppmålingsforretning

4.4 Generelt

4.5 Etablering av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring (ikke til regulert offentlig veg)

4.6 Etablering av anleggseiendom

4.7 Etablering av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

4.8 Grensejustering

4.9 Arealoverføring for anleggseiendom

4.10 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter

4.11 Påvisning / merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

4.12 Etablering av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring til regulert offentlig veg

Gebyrregulativ kapittel 5 – Eierseksjonering

5.2 Gebyr etter eierseksjonsloven § 15

Gebyrregulativ kapittel 6 – Refusjon

6.2 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9

Gebyrregulativ kapittel 7 – jordloven og konsesjon

7.2 Gebyr for jordlovs- og konsesjonsbehandling

GEBYRFORSKRIFT

**Trykk “Neste kapittel” for å gå til gebyrforskriften,
eller “Til dokumentforside” for å gå til
innholdsfortegnelsen.**

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret ilegges tiltakshaver. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr og forsinkelsesrenter. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven eller eierseksjonsloven.

§ 1-2 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyr etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonering beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunktet fullstendig søknad er mottatt av kommunen. Med mindre annet er spesifisert, faktureres saken når vedtak fattes eller når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Kommunen kan kreve inn gebyr på forhånd.

§ 1-3 Gebyrene i regulativet

Gebyrene reflekterer kommunens arbeid med de enkelte sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret.

§ 1-4 Medgått tid

Arbeid som foretas ut over de angitt satsene og som medfører merarbeid faktureres etter medgått tid per påbegynte time.

§ 1-5 Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal søker betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det fremgår av regulativet hvor mye som skal betales.

§ 1-6 Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Avslagsgebyr godskrives ikke ved innsending av ny revidert søknad.

§ 1-7 Klage

Det er ikke anledning til å klage på gebyrer som er vedtatt av kommunestyret, med unntak av de tilfeller hvor kommunen etter eget skjønn har tatt i bruk § 1-7 om åpenbart urimelig gebyr. Kommunens vedtak om reduksjon av gebyr kan påklages til Fylkesmannen i Vestfold og Telemark etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-8 Urimelig gebyr

Kommunen kan i helt særlige tilfeller redusere gebyret, hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen antas å ha med saken. Særlige tilfeller vil ikke gjelde enkeltpriser i regulativet, som eksempelvis større garasjer, men større gebyrer som er utregnet ved hjelp av en eller flere komponenter som pris per m² eller per boenhet.

§ 1-9 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- b. Bustad / boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- c. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
- d. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning(lokale), f. eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- e. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- f. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og / eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til eierseksjonsloven regnes som selvstendig eiendom.
- g. Fritidsbolig: Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161 – 163 etter NS-3457.
- h. Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig. Eiendom med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk klassifiseres som kombinasjonseiendom.
- i. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og / eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- j. Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
- k. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
 - l. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- m. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- n. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)

- o. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.

Kapittel 2 – Privat reguleringsplan

§ 2-1 Generelt

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1. Forskriften gjelder saker som omfattes av pbl kap. 12. Gebyret er delt i gebyr for oppstartsmøte, behandlingsgebyr og arealgebyr. Endringer eller tillegg i areal som kommunen ber om skal ikke inn i gebyrgrunnlaget.

Gebyr i plansaker beregnes etter planens grunnflate og utviklingspotensial. Gebyret beregnes etter regulativ gjeldende på dato for førstegangsbehandlingen.

Følgende reguleringsformål trekkes fra det totale planarealet for å beregne planens **grunnflate**:

- LNF-formål
- Natur- og friluftsområder i sjø
- Grønnstruktur
- Samferdselsanlegg som skal være offentlige, herunder trasé for teknisk infrastruktur
- Grav- og urnelunder
- Hensynssone for bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, der disse ikke reguleres som byggeområde

§ 2-2 Faktureringstidspunkt

Plangebyret fastsettes på utleggingspunktet og faktureres når saken er 1.gangsbehandlet. Kommunen kan avslutte saker hvor det er mer enn 1 år siden siste kontakt mellom kommunen og regulant. Oppstartsmøter faktureres når avholdt. Gebyr for avklaring av reguleringssspørsmål eller pbl 12-8 faktureres når regulant anmoder om en slik sak.

§ 2-3 Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling

§ 3-1 Generelt

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i to hovedtyper av bygg, nemlig rene boligbygg og alle andre bygg. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører. For boligbygg er ofte kompleksiteten et resultat av antall boenheter, og dette gjenspeiles i regulativet. For andre bygg er det mer den generelle størrelsen som er avgjørende for saksbehandling. I tillegg kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige, gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner, samt gebyr for kart i henhold til gjeldende regulativ.

§ 3-2 Gebyrberegning

Samlet gebyr skal dekke saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll samt kommunens veiledning- og tilsynsvirksomhet. Alle gebyrer utstedes til tiltakshaver. Det tas gebyr per bygning / byggesak. Det tas ikke gebyr for nødvendige tekniske hjelpemidler som rampe, trappeheis o.l. For kombinasjonseiendom beregnes gebyret etter de enkelte delene.

§ 3-3 Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. Inntil 35% av byggesaksgebyrene er beregnet til å dekke kostnadene med kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-4 Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlig overtreddelser av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl § 32-8, kan kommunen illegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i byggesaksforskrifta § 16-1. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8 og til kapittel 16 i forskrift om byggesak m/veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.

§ 3-5 Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og tilsyn.

§ 3-6 Refusjoner vedr. søknader som trekkes eller returneres

For søknader som trekkes før behandling betales et gebyr på kr 2 000,-. Når en sak trekkes etter at igangsettingstillatelse er gitt ved bortfall av tillatelse iht. pbl § 21- 9 første ledd, refunderes ikke noe gebyr. Gebyr for godkjenning av foretak / ansvarsretter / dispensasjoner refunderes ikke. For søknader som returneres ubehandlet som følge av manglende dokumentasjon, beregnes et gebyr på kr. 2 000,-.

§ 3-7 Søknader som vurderes etter pbl § 20-5 g

Dette er søknader som etter en vurdering kommer inn under pbl § 20-5 generelt og punkt f: andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten. I tillegg gjelder det saker som avsluttes uten realitetsvedtak.

Kapittel 4 – Oppmålingsforretning

§ 4-1 Generelt

Kommunestyret i Holmestrand kommune har vedtatt at det skal være 100% selvkostfinansiering av tjenester på matrikkel og oppmålingsområdet. Selvkost er den merkostnad kommunen påføres ved å produsere en bestemt tjeneste. Merkostnader er i denne sammenheng kostnader knyttet til den samlede produksjon av den aktuelle tjeneste

Alle oppmålingsforretninger etter matrikkelloven skal betale gebyr. Forskrift med hjemmel i matrikkelloven § 32. Sammenslåing av matrikkelenheter er gratis. Gjør revirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyrkravet.

§ 4-2 Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt eller passer inn i regulativet, men som krever behandling etter matrikkelloven, gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og tilsyn.

For kompliserte og tidkrevende saker der arbeidet til kommunen vil klart overstige hva som dekkes inn gjennom de enkelte gebyrene kan kommunen på forhånd velge at det skal faktureres etter medgått tid. Timepris gjelder også for registrering av private grenseavtaler og registrering av eksisterende jordsameie.

§ 4-3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før saken er fullført, saken må avvises, eller saken ikke kan matrikkelføres på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter bestemmelsene i gebyrregulativet vedrørende etablering av matrikkelenhet.

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1 Generelt

Alle søknadspliktige tiltak etter eierseksjonsloven § 15 skal betale gebyr etter matrisen under.

Kapittel 6 – Refusjon

§ 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9.

Kapittel 7 – jordloven og konsesjon

§ 7-1 Generelt

For konsesjonsbehandling og behandling av delingssaker etter jordloven § 12 (deling av driftsenhet) er gebyrene fastsatt i «Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker» § 2.

GEBYRREGULATIV

**Trykk “Neste kapittel” for å gå til gebyrregulativet,
eller “Til dokumentforside” for å gå til
innholdsfortegnelsen.**

Gebyrregulativ kapittel 2 – Privat reguleringsplan

2.4 - Private reguleringsplaner

2.4.1 Timepris for merarbeid

2.4.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.1.1	Timepris for merarbeid jf. pkt. 1.4 og tjenester utenom regulativet. Faktureres etter medgått tid.	1 700 kr	

2.4.2 Planinitiativ

2.4.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.2.1	Planinitiativ i samsvar med overordnet plan	15 000 kr	
2.4.2.2	Planinitiativ i strid med overordnet plan - politisk behandling	40 000 kr	

2.4.3 Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, etter pbl §§ 12-10, 12-11

2.4.3	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.3.1	Oppstartsmøte - ny plan eller planendring som krever full prosess	40 000 kr	
2.4.3.2	Fastsettelse av planprogram	40 000 kr	

2.4.3	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.3.4	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan inntil 5000 m2	135 000 kr	
2.4.3.5	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 5 000 m2 og inntil 10 000 m2	200 000 kr	
2.4.3.6	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 10 000 m2 og inntil 20 000 m2	238 000 kr	
2.4.3.7	For areal over 20 000 m2 et tillegg på påbegynt 1 000 m2 inntil 50,0 daa	3 250 kr	Maks. behandlingsgebyr for ubebygd areal blir etter dette 332 250 kr
2.4.3.8	Saksbehandling av KU-pliktige planer	25% tillegg på samlet gebyr	Samlet gebyr = arealgebyr + BRA-gebyret pkt. 2.4.4.1
2.4.3.9	Saksbehandling av planer i Holmestrand by og Sande sentrum	25% tillegg på samlet gebyr	Samlet gebyr = arealgebyr + BRA-gebyret pkt. 2.4.4.1

2.4.4 Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA

2.4.4	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.4.1	Gebyr etter bebyggelsens bruksareal (BRA - intervaller). Minimum 60 000 kr	20 pr. m2 BRA	Minimum 60 000 kr innført i 2023.
2.4.4.2	Areal 1000-2999 m2 BRA	82 000 kr	
2.4.4.3	Areal 3000-4999 m2 BRA	132 000 kr	
2.4.4.4	Areal 5000-9999 m2 BRA	165 000 kr	

2.4.4	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.4.5	Areal 10000-19999 m2 BRA	198 000 kr	
2.4.4.6	Areal 20000-29999 m2 BRA	232 000 kr	
2.4.4.7	Areal 30000-49999 m2 BRA	248 000 kr	
2.4.4.8	Areal over 50000 m2 BRA	265 000 kr	

2.4.5 Utfylling, endring av planforslag og forenklet planprosess

2.4.5	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.5.1	Planinitiativ - vurdering av forenklet planprosess iht. pbl §12-14 andre ledd	20 000 kr	
2.4.5.2	Endring av plan - adm. behandling.	20 000 kr	Gjelder endringer av ikke-prinsipiell art og kurant karakter.
2.4.5.3	Endring av plan iht. pbl § 12-14 annet ledd - politisk behandling	52 000 kr	
2.4.5.4	Vesentlige endringer som er å betrakte som ny sak etter §12-14 første ledd, gebyrlegges som ny sak	Se øvrige gebyr	

2.4.6 Trekk av søknad

2.4.6	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.6.1	For saker som trekkes etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag er mottatt	10 %	

2.4.6	Beskrivelse	Pris	Merknad
2.4.6.2	For saker som avsluttes etter innsendt planforslag, men før førstegangsvedtak	80 %	

Gebyrregulativ kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling

3.8 Forhåndskonferanse - pbl § 21-1

3.8.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.8.1.1	§ 21-1 Forhåndskonferanse	5 700 kr	

3.9 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver - pbl § 20-4

Mindre tiltak

3.9.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.9.1.1	§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK §3-1 a og c.) tilbygg 0 - 50 m2 og bruksendring tilleggsdel/hoveddel	6 800 kr	
3.9.1.2	§20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK § 3-1 b.) frittliggende 0 - 50 m2	8 900 kr	
3.9.1.3	§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 51 - 70 m2	10 500 kr	
3.9.1.4	§ 20-4 b. Alminnelig driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	8 900 kr	
3.9.1.5	§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg - max 2 år	10 500 kr	

3.10 Tiltak som krever søknad og tillatelse, pbl § 20-3

Alle typer boligbygg (inkl. fritidshus) maks. gebyr kr 500.000,-

3.10.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.10.1.1	For bygg med én boenhet	32 400 kr	
3.10.1.2	Tillegg pr. boenhet	15 700 kr	
3.10.1.3	Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	15 700 kr	
3.10.1.4	Til- og påbygg/ombygging < 50 m ²	9 400 kr	
3.10.1.5	Til- og påbygg/ ombygging > 50 m ²	12 600 kr	

Alle andre tiltak på boligeiendom / fritidseiendom

3.10.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.10.2.1	Større garasjer etc. > 70 m ² . Maks gebyr kr 500 000	18 300 kr	
3.10.2.2	Murer/levegger/brygger/ basseng / fasadeendring etc.	6 800 kr	
3.10.2.3	Rehabilitering av pipe o.l. (inkl. ferdigattest)	2 700 kr	

Alle andre bygg / næringsbygg, til- og påbygg, min. gebyr kr 15.000,-, maks. gebyr kr 500.000,-

3.10.3	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.10.3.1	til- og påbygg for de første 0 - 100 m2 BRA	210 kr	
3.10.3.2	For de neste m2 per m2 BRA	55 kr	
3.10.3.3	Parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o.l. Bygningstype: 231-249;421-439	50 % reduksjon	
3.10.3.4	Ombygging	50 % reduksjon	

Igangsettingstillatelser

3.10.4	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.10.4.1	For hver igangsettingstillatelse (IG)	6 300 kr	

3.11 Diverse tiltak

3.11.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.11.1.1	Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg, (pbl § 20-1 a og f)	9 400 kr	
3.11.1.2	Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl § 20-1 k)	9 400 kr	
3.11.1.3	Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl § 20-1 l)	12 600 kr	
3.11.1.4	Skilt / reklame	6 300 kr	

3.12 Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl kap. 19

Dispensasjonssøknader / fravik fra teknisk forskrift

3.12.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.12.1.2	Dispensasjon for plan / plankrav / byggeforbud etter § 1-8 og uttalekrav fra andre myndigheter	20 400 kr	
3.12.1.3	Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	13 100 kr	
3.12.1.4	Dispensasjon fra planer som mangler eller med uklar grad av utnytting - for mindre tiltak i boligområder	13 100 kr	
3.12.1.5	Fravik fra teknisk forskrift	16 200 kr	
3.12.1.6	§ 11 kommuneplanens arealdel – byggegrense mot uregulert kommunal veg	3 200 kr	

3.13 Bruksendring, pbl § 20-1 d

Bruksendring - Gebyr for ombygging kommer i tillegg

3.13.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.13.1.2	Bruksendringer av mindre del av bolig	12 600 kr	
3.13.1.3	Bruksendring hel boenhet, større bygg/næringsbygg - gjelder ikke ved totalombygging. Da benyttes punktene som for nybygg § 20-3	23 000 kr	

3.14 Søknad om endring av tillatelse

Endring av tillatelse - Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad

3.14.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.14.1.1	Bolig / fritidsbygg / deling	6 800 kr	
3.14.1.2	Andre bygg og anlegg	6 800 kr	

3.15 Riving, pbl § 20-1 e

Riving. Gebyr per bygning. Riving av mindre bygg beregnes etter pbl § 20-4

3.15.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.15.1.1	Alle bygg over 100 m ² BRA	10 500 kr	

3.16 Ansvarsretter og ferdigattest

Erklæring om ansvarsrett

3.16.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.16.1.1	Erklæring om ansvarsrett - selvbygger	3 700 kr	

Midlertidig brukstillatelse

3.16.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
--------	-------------	------	---------

3.16.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.16.2.1	Midlertidig brukstillatelse	11 500 kr	

Ferdigattest

3.16.3	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.16.3.1	Ferdigattest	3 700 kr	
3.16.3.2	Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsetting eller 2 år etter midlertidig brukstillatelse	7 900 kr	

3.17 Delingssaker - pbl § 20-1 m

Delingssaker - Gebyr for evt. dispensasjon kommer i tillegg

3.17.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.17.1.1	Fradeling av tomt	9 400 kr	
3.17.1.2	Tilleggsareal/Arealoverføring	6 800 kr	
Retningslinje	Delingssaker utover en parsell faktureres med -50% per enhet		

3.18 Andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev mm.

Pris etter medgått tid

3.18.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
--------	-------------	------	---------

3.18.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.18.1.1	Per påbegynt time	1 700 kr	

3.19 Rabatter – grønt gebyr

Oppføring av bygg etter passivhusstandard, plusshus, gjenbruk av materialer, min 50% dokumentert

3.19.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
3.19.1.1	Passivhus: Det gis reduksjon i byggesaksgebyret for tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå i henhold til Norsk Standard 3700 for bolig og 3701 for yrkesbygg	-30 %	
3.19.1.2	0-utslippshus og plusshus: Det gis reduksjon i byggesaksgebyret for tiltak som kan vise til at de vil være et 0-utslippshus eller plusshus. Dvs. bygninger som i tillegg til å være ett passivhus produserer egen energi som dekker livsløpet og produksjon av bygget.	-50 %	
3.19.1.3	Etterisolering: Det gis reduksjon i byggesaksgebyret for søknad som omfatter etterisolering av bygg oppført før 1980 dersom det kan dokumenteres at tiltaket utføres som anvist av av kvalifisert rådgiver	-50 %	
3.19.1.4	Enova-støtte: Byggesaksgebyret frafalles i sin helhet for de tiltak som er støttet av Enova, samt for evt. søknad om solcellepanel og varmepumpe	-100 %	

Gebyrregulativ kapittel 4 – Oppmålingsforretning

4.4 Generelt

Timepris for matrikkelsaker

4.4.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.4.1.1	Selvkost timepris for arbeid etter matrikkelloven. For tjenester som skal faktureres etter medgått tid, se § 4-2.	1 700 kr	

4.5 Etablering av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring (ikke til regulert offentlig veg)

Etablering av grunneiendom / parsell / areal og festegrunn

4.5.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.5.1.1	Per matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring, per overføring 0-500 kvm	20 400 kr	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring
	501 kvm – 2000 kvm	30 800 kr	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring
	Økning pr 1000 kvm	3 800 kr	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring

4.5.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.5.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1 840 kr	
4.5.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	1030 kr	
Retningslinje	Ved oppretting av 4 eller flere tilgrensende matrikkelenheter samtidig og med samme rekvirent betales 90 % av satsene i pkt. 4.5.1.1.	90 %	
Retningslinje	Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen i pkt. 4.8.1.1.	50 %	

4.6 Etablering av anleggseiendom

Etablering av anleggseiendom

4.6.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.6.1.1	Pris som for etablering av matrikkelenhet	Se pkt. 4.5.1	

4.7 Etablering av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Etablering av grunneiendom / parsell / areal og festegrunn

4.7.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
-------	-------------	------	---------

4.7.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.7.1.1	Per matrikkelenhet som etableres.	6 550 kr	Merknad: I tillegg kommer gebyr for selve oppmålingen når det skjer (det årets gebyr)

4.8 Grensejustering

Grensejustering av grunneiendom, festegrunn og jordsameie

4.8.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.8.1.1	Grunnpris pr. eiendom som avgir grunn	13 200 kr	Ved grensejustering er reglen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering. Maks verdi for netto justering er 1G
4.8.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1 840 kr	
4.8.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	1 030 kr	

Grensejustering av anleggseiendom

4.8.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
-------	-------------	------	---------

4.8.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.8.2.1	Grunnpris	8 900 kr	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen er 1000 m ³ . Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.

4.9 Arealoverføring for anleggseiendom

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

4.9.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.9.1.1	Arealoverføring til anleggseiendom over bakken	21 300 kr	
4.9.1.1	Arealoverføring til anleggseiendom under bakken	14 200 kr	
Retningslinje	Arealoverføring av 2 - 5 parseller	20% rabatt	
Retningslinje	Arealoverføring av flere enn 5 parseller	30% rabatt	

4.10 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter

4.10.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.10.1.1	For inntil 3 punkt	13 100 kr	
4.10.1.2	For overskytende grensepunkt	4 000 kr	

4.10.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
Retningslinje	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid. Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn gebyrene etter etablering av matrikkelenhet, jf. 4.5.		

4.11 Påvisning / merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

4.11.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.11.1.1	For inntil 2 punkt	6 500 kr	
4.11.1.2	For overskytende grensepunkt	1 150 kr	

4.12 Etablering av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring til regulert offentlig veg

Etablering av grunneiendom og festegrunn

4.12.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
4.12.1.1	Per matrikkelenhet som avgir grunn	15 600 kr	
4.12.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1 840 kr	
4.12.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	1 030 kr	

4.12.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
Retningslinje	Ved grunnavståelse fra 2 eller flere tilgrensende matrikkelenheter samtidig betales 90 % av satsen i pkt. 4.12.1.1	90%	
Retningslinje	Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen for grensejustering pkt. 4.8.1.1	50%	

Gebyrregulativ kapittel 5 – Eierseksjonering

5.2 Gebyr etter eierseksjonsloven § 15

Eierseksjonering / reseksjonering

5.2.1	Beskrivelse	Pris
5.2.1.1	1-8 seksjoner	11 400 kr
5.2.1.2	Fra 9 seksjoner og mer, tillegg per ny seksjon	540 kr
5.2.1.3	Oppheve/slette seksjoner	3 700 kr
5.2.1.4	Befaring	2 500 kr
5.2.1.5	For etablering av uteareal til eierseksjon per seksjon	5 600 kr
5.2.1.5	For oppmåling av uteareal til eierseksjon per areal	10 000 kr

Gebyrregulativ kapittel 6 – Refusjon

6.2 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9

Refusjon

6.2.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
6.2.1.1	1. Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kr. 3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag) Minimumsgebyr: kr. 50.000,-	Min. 50 000 kr	Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9
6.2.1.2	2. Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kr. Gruppe I + 1,0 % av godkjent regnskap over 5,0 mill	Variabel	Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9

Gebyrregulativ kapittel 7 – jordloven og konsesjon

7.2 Gebyr for jordlovs- og konsesjonsbehandling

Jordlovsaker

7.2.1	Beskrivelse	Pris	Merknad
7.2.1.1	Deling etter jordlovens § 12	2 000 kr	

Konsesjonssaker

7.2.2	Beskrivelse	Pris	Merknad
7.2.2.1	Konsesjonsbehandling	5 000 kr	