

## **Lokal forskrift 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. Vedtak: Kommunestyret i Holmestrand kommune 15.12.21 sak 210/21. Ikrafttredelse: 1. januar 2022

## Innholdsfortegnelse

<b>Kapittel 1 – Generelle bestemmelser</b> .....	<b>4</b>
§ 1-1 Betalingsplikt .....	4
§ 1-2 Fakturerings- og betalingstidspunkt.....	4
§ 1-3 Gebyrene i regulativet.....	4
§ 1-4 Medgått tid .....	4
§ 1-5 Tilbaketrekking av søknad .....	4
§ 1-6 Avslag .....	4
§ 1-7 Klage.....	4
§ 1-8 Urimelig gebyr.....	4
§ 1-9 Definisjoner og forklaringer.....	4
<b>Kapittel 2 – Privat reguleringsplan</b> .....	<b>5</b>
§ 2-1 Generelt.....	5
§ 2-2 Faktureringstidspunkt .....	6
§ 2-3 Timepris.....	6
2.4 Private reguleringsplaner.....	6
➤ <i>Timepris</i> .....	6
➤ <i>Oppstart, jf. pbl. § 12-8</i> .....	6
➤ <i>Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, jf. pbl. §§ 12-10, 12-11</i> .....	6
➤ <i>Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA</i> .....	6
➤ <i>Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl. § 12-14 andre ledd</i> .....	6
➤ <i>Trekk av søknad</i> .....	6
➤ <i>Diverse</i> .....	7
<b>Kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling</b> .....	<b>7</b>
§ 3-1 Generelt.....	7
§ 3-2 Gebyrberegning .....	7
§ 3-3 Tilsyn.....	7
§ 3-4 Ulovlig byggearbeid.....	7
§ 3-5 Timepris.....	7
§ 3-6 Refusjoner vedr. søknader som trekkes eller returneres .....	7
§ 3-7 Søknader som vurderes etter pbl. § 20-5 g .....	7
3.8 Forhåndskonferanse - PBL. § 21-1 .....	8
3.9 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver - PBL. § 20-4.....	8
3.10 Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL. § 20-3.....	8
➤ <i>Alle typer boligbygg (inkl. fritidshus) maks. gebyr kr 500.000,-</i> .....	8
➤ <i>Alle andre tiltak på boligeiendom/fritidseiendom</i> .....	8
➤ <i>Alle andre bygg/næringsbygg, til- og påbygg, min. gebyr kr 15.000,-, maks. gebyr kr 500.000,-</i> .....	8
➤ <i>Ramme og IG (dersom søknaden deles i to eller flere trinn)</i> .....	8
3.11 Diverse tiltak .....	8
3.12 Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl. kap. 19.....	9
3.13 Bruksendring, pbl. § 20-1 d. ....	9
3.14 Søknad om endring av tillatelse .....	9
3.15 Riving, pbl. § 20-1 e .....	9
3.16 Ansvarsretter og ferdigattest .....	9
➤ <i>Erklæring om ansvarsrett</i> .....	9
➤ <i>Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest</i> .....	9
3.17 Delingssaker - pbl. § 20-1 m. ....	9
3.18 Alle andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev mm. 9	
➤ <i>Medgått tid</i> .....	9
3.19 Rabatter – grønt gebyr .....	10
➤ <i>Oppføring av bygg etter passivhusstandard, pluss hus, gjenbruk av materialer, min 50% dokumentert</i> .....	10

<b>Kapittel 4 – Oppmålingsforretning.....</b>	<b>10</b>
§ 4-1 Generelt.....	10
§ 4-2 Timepris.....	10
§ 4-3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering.....	10
4.4 Generelt.....	10
➤ <i>Timepris etter matrikkeloven.....</i>	<i>10</i>
➤ <i>Utstedelse av matrikelbrev.....</i>	<i>10</i>
➤ <i>Kopier og utskrifter av tinglyste eller matrikelregistrerte dokumenter. Gebyrene er       meroverdiavgiftspliktig. ....</i>	<i>11</i>
4.5 Etablering av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring (ikke til regulert offentlig veg).....	11
➤ <i>Etablering av grunneiendom/parsell/areal og festegrunn.....</i>	<i>11</i>
➤ <i>Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.....</i>	<i>11</i>
4.6 Etablering av anleggseiendom .....	11
4.7 Etablering av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning .....	11
4.8 Grensejustering.....	11
➤ <i>Grunneiendom, festegrunn og jordsameie.....</i>	<i>11</i>
➤ <i>Anleggseiendom .....</i>	<i>12</i>
4.9 Arealoverføring for anleggseiendom.....	12
4.10 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter .....	12
4.11 Påvisning/merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning .....	12
4.12 Etablering av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring til regulert offentlig veg.....	12
<b>Kapittel 5 – Eierseksjonering .....</b>	<b>13</b>
§ 5-1 Generelt.....	13
5.2 Gebyr etter eierseksjonsloven § 15 .....	13
<b>Kapittel 6 - Refusjon .....</b>	<b>13</b>
§ 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven .....	13
6.2 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9 .....	13
<b>Kapittel 7 – Jordloven og konsesjon .....</b>	<b>13</b>
§ 7-1 Generelt.....	13
7.2 Gebyr etter jordloven og for konsesjonsbehandling.....	13
➤ <i>Jordlovsaker .....</i>	<i>13</i>
➤ <i>Konsesjonssaker.....</i>	<i>13</i>

## 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 m<sup>2</sup> 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. Bolig/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

- Sikringssoner, der disse ikke reguleres som byggeområde

Planens *utviklingspotensial* beregnes i form av det bruksareal, jfr. veileder for grad av utnytting, som planen åpner for. Der det ikke foreligger et konkret prosjekt benyttes som hovedregel omregningsformelen [BRA = 0,9 BYA x etasjeantall].

## § 2-2 Faktureringstidspunkt

Plangebyret fastsettes på utleggingstidspunktet 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 oppstartsmøtet skal ikke trekkes fra gebyrene når planen går til 1.gangsbehandling. Gebyr for avklaring av regulerings spørsmål 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. Timesatsen er kr 1600.- per påbegynt time.

2.4 Private reguleringsplaner		
2.4.1	Timepris	Gebyr 2022
2.4.1.1	For tjenester som skal faktureres etter medgått tid	1.600
<b>2.4.2</b>	<b>Oppstart, jf. pbl. § 12-8</b>	
2.4.2.1	Oppstartsmøte (også ved endring av plan)	30.000
2.4.2.2	Planinitiativ der politisk utvalg tar stilling til regulerings spørsmål, jf. pbl. § 12-8 første og annet ledd.	30.000
<b>2.4.3</b>	<b>Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, jf. pbl. §§ 12-10, 12-11</b>	
2.4.3.1	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan inntil 2 000 m2	60.000
2.4.3.2	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 2 000 m2 og inntil 5 000 m2	125.000
2.4.3.3	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 5 000 m2 og inntil 10 000 m2	185.000
2.4.3.4	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 10 000 m2 og inntil 20 000m2	220.000
2.4.3.5	For areal over 20 000 m2 et tillegg på påbegynt 1 000 m2	3.000
2.4.3.6	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning	25% tillegg på samlet gebyr
<b>2.4.4</b>	<b>Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA</b>	
2.4.4.1	Pr. kvadratmeter beregnet etter bruksareal (jf. NS 3940) som planforslaget hjemler.	20 pr. m2 BRA
<b>2.4.5</b>	<b>Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl. § 12-14 andre ledd</b>	
2.4.5.1	Mindre reguleringsendringer, pbl. § 12-14 annet ledd adm. Behandling.	20.000
2.4.5.2	Mindre reguleringsendringer, pbl. § 12-14 annet ledd politisk behandling.	35.000
2.4.5.3	Vesentlige endringer som er å betrakte som ny sak etter § 12-14 første ledd, gebyrlegges som om det er en ny sak	Se over
<b>2.4.6</b>	<b>Trekk av søknad</b>	
	<i>Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra regulant skal regulanten betale en skjønsmessig andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen. Se 2.4.6.2 og 2.4.6.3.</i>	

2.4.6.1	For saker som trekkes etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag er mottatt	10 %
2.4.6.2	For saker som avsluttes etter innsendt planforslag, men før førstegangsvedtak	80 %
<b>2.4.7</b>	<b>Diverse</b>	
2.4.7.1	Oppstartsmøte - endring av plan iht. pbl. § 12-14 andre ledd	17.500
2.4.7.2	Fastsettelse av planprogram	35.000

## 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 pr. 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 overtredelser av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl. § 32-8, kan kommunen ilegge 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. Følgende timesats gjelder for byggesak og søknader etter pbl. kapittel 18 – kr 1600.-/time.

### § 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 igangsettningstillatelse er gitt ved bortfall av tillatelse i hht 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 frita fra søknadsplikten. I tillegg gjelder det saker som avsluttes uten realitetsvedtak.

3.8 Forhåndskonferanse - PBL. § 21-1		
3.8.1	Forhåndskonferanse	Gebyr 2022
3.8.1.1	§ 21-1 Forhåndskonferanse/gebyret trekkes fra endelig gebyr ved søknad innen 6 md.	5.400

3.9 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver - PBL. § 20-4		
3.9.1	Mindre tiltak	Gebyr 2022
3.9.1.1	§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg 0 - 50 m <sup>2</sup>	6.500
3.9.1.2	§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 0 - 50 m <sup>2</sup>	8.500
3.9.1.3	§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 51 - 70 m <sup>2</sup>	10.000
3.9.1.4	§ 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	8.500
3.9.1.5	§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg - max. 2 år	10.000

3.10 Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL. § 20-3		
3.10.1	Alle typer boligbygg (inkl. fritidshus) maks. gebyr kr 500.000,-	Gebyr 2022
3.10.1.1	For bygg med én boenhet	31.000
3.10.1.2	Tillegg pr. Boenhet	15.000
3.10.1.3	Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	15.000
3.10.1.4	Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm	9.000
3.10.1.5	Til- og påbygg/ ombygging annet > 50kvm	12.000
3.10.2	Alle andre tiltak på boligeiendom/fritidseiendom	
3.10.2.1	Større garasjer etc. > 50 m <sup>2</sup>	17.500
3.10.2.2	Murer/levegger/brygger/basseng etc.	6.500
3.10.2.3	Rehabilitering av pipe samt ny pipe inkludert ferdigattest	2.500
3.10.3	Alle andre bygg/næringsbygg, til- og påbygg, min. gebyr kr 15.000,-, maks. gebyr kr 500.000,-	
3.10.3.1	For de første 0 - 100 m <sup>2</sup> per m <sup>2</sup> BRA	200
3.10.3.2	For de neste m <sup>2</sup> per m <sup>2</sup> BRA	50
3.10.3.3	Parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o.l. Bygningstype: 231-249;421-439	-50%
3.10.3.4	Ombygging	-50%
3.10.4	Ramme og IG (dersom søknaden deles i to eller flere trinn)	
3.10.4.1	Søknad om rammetillatelse gir et %-tillegg på grunnbeløpet. (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen).	+20% på grunnbeløp
3.10.4.2	For hver igangsettingstillatelse (IG)	6.000

3.11 Diverse tiltak		
3.11.1	Diverse tiltak	Gebyr 2022
3.11.1.1	Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	9.000
3.11.1.2	Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	9.000
3.11.1.3	Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	12.000
3.11.1.4	Skilt / reklame	6.000



<b>3.12 Behandling av søknader om dispensasjon, jf. pbl. kap. 19</b>		
<b>3.12.1</b>	<b>Dispensasjonssøknader / fravik fra teknisk forskrift</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.12.1.2	Dispensasjon for plan / plankrav / byggeforbud etter § 1-8 og uttalekrav fra andre myndigheter	19.500
3.12.1.3	Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	12.500
3.12.1.4	Dispensasjon fra planer som mangler eller med uklar grad av utnytting - for mindre tiltak i boligområder	12.500
3.12.1.5	Fravik fra teknisk forskrift	15.500
3.12.1.6	§ 11 kommuneplanens arealdel – byggegrense mot uregulert kommunal veg	3.200

<b>3.13 Bruksendring, pbl. § 20-1 d.</b>		
<b>3.13.1</b>	<b>Gebyr for ombygging kommer i tillegg</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.13.1.2	Bruksendringer av mindre del av bolig	12.000
3.13.1.3	Bruksendring hel boenhet, større bygg/ næringsbygg – gjelder ikke ved totalombygging. Da benyttes punktene som for nybygg § 20-3	22.000

<b>3.14 Søknad om endring av tillatelse</b>		
<b>3.14.1</b>	<b>Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.14.1.1	Bolig / fritidsbygg / deling	-50%
3.14.1.2	Andre bygg og anlegg	-50%

<b>3.15 Riving, pbl. § 20-1 e</b>		
<b>3.15.1</b>	<b>Riving. Gebyr per bygning. Riving av mindre bygg beregnes etter pbl. § 20-4</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.15.1.1	Alle bygg over 100kvm BRA	10.000

<b>3.16 Ansvarsretter og ferdigattest</b>		
<b>3.16.1</b>	<b>Erklæring om ansvarsrett</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.16.1.1	Selvbygger	3.500
<b>3.16.2</b>	<b>Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest</b>	
3.16.2.1	Midlertidig brukstillatelse	11.000
	Ferdigattest	3.500
3.16.2.2	Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsetting eller 2 år etter midlertidig brukstillatelse	7.500

<b>3.17 Delingssaker - pbl. § 20-1 m.</b>		
<b>3.17.1</b>	<b>Gebyr for evt. dispensasjon kommer i tillegg.</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.17.1.1	Fradeling av tomt	9.000
3.17.1.2	Tilleggsareal/Arealoverføring	6.500
3.17.1.3	Delingssaker utover en parsell	-50% per enhet

<b>3.18 Alle andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev mm.</b>		
<b>3.18.1</b>	<b>Medgått tid</b>	<b>Gebyr 2022</b>
3.18.1.1	Per påbegynt time	1.600

3.19 Rabatter – grønt gebyr		
3.19.1	Oppføring av bygg etter passivhusstandard, pluss hus, gjenbruk av materialer, min 50% dokumentert	Gebyr 2022
3.19.1.1	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	Det gis reduksjon i byggesaksgebyret for tiltak som kan vise til at de vil være et 0-utslippshus eller pluss hus. 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	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	Byggesaksgebyret frafalles i sin helhet for de tiltak som er støttet av Enova, samt for evt. søknad om solcellepanel og varmepumpe.	-100 %

## 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 rekvirenten 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.

4.4 Generelt		
4.4.1	Timepris etter matrikkelloven	Gebyr 2022
4.4.1.1	Selvkost timepris for arbeid etter matrikkelloven. For tjenester som skal faktureres etter medgått tid, se § 4-2.	1.600
4.4.2	Utstedelse av matrikkelbrev	
4.4.2.1	Matrikkelbrev inntil 10 sider (fastsatt av Kartverket)	175
4.4.2.2	Matrikkelbrev over 10 sider (fastsatt av Kartverket)	350

<b>4.4.3</b>	<b>Kopier og utskrifter av tinglyste eller matrikkelregistrerte dokumenter. Gebyrene er merverdiavgiftspliktig.</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.4.3.1	Kopi av målebrev, per stykk	175
4.4.3.2	Målebrev i PDF-format, per stykk	175
4.4.3.3	Seksjoneringstegninger (etter 1.1.1998) - inntil 10 sider:	175
4.4.3.4	Seksjoneringstegninger - over 10 sider:	350
4.4.3.5	Tinglysningsgebyr (fastsatt av staten) – papirversjon	585
4.4.3.6	Tinglysningsgebyr (fastsatt av staten) – elektronisk	540

<b>4.5 Etablering av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring (ikke til regulert offentlig veg)</b>		
<b>4.5.1</b>	<b>Etablering av grunneiendom/parsell/areal og festegrund</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.5.1.1	Per matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring, per overføring 0-500 kvm	19.550
	501 kvm – 2000 kvm	29.500
	Økning per 1000 kvm	3.600
4.5.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1.760
4.5.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	980
4.5.1.4	Ved oppretting av 4 eller flere tilgrensende matrikkelenheter samtidig og med samme rekvisit betales 90 % av satsene i pkt. 4.5.1.1.	90%
4.5.1.5	Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen i pkt. 4.8.1.1.	50%
<b>4.5.2</b>	<b>Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</b>	
4.5.2.1	Pris som for klarlegging av eksisterende grensepunkt der grensen ikke tidligere er målt.	Se 4.10

<b>4.6 Etablering av anleggseiendom</b>		
<b>4.6.1</b>	<b>Etablering av anleggseiendom</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.6.1.1	Pris som for etablering av matrikkelenhet	Se 4.5.1

<b>4.7 Etablering av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</b>		
<b>4.7.1</b>	<b>Etablering av grunneiendom/parsell/areal og festegrund</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.7.1.1	Per matrikkelenhet som etableres. I tillegg kommer gebyr for selve oppmålingen når det skjer (årets gebyr).	6.250
4.7.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1.760
4.7.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken, også foreløpige grensepunkt	980

<b>4.8 Grensejustering</b>		
<b>4.8.1</b>	<b>Grunneiendom, festegrund og jordsameie</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.8.1.1	Grunnpris pr. eiendom som avgir grunn	12.600
4.8.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1.760
4.8.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	980
	<i>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</i>	

<b>4.8.2</b>	<b>Anleggseiendom</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.8.2.1	Grunnpris	8.500
	<i>For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen er 1000 m<sup>3</sup>. Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.</i>	

<b>4.9 Arealoverføring for anleggseiendom</b>			
<b>4.9.1</b>	<b>Grunneiendom, festegrunn og jordsameie</b>	<b>Gebyr 2022</b>	
4.9.1.1	Arealoverføring til anleggseiendom	Over bakken	20.400
		Under bakken	13.600
4.9.1.2	Kvantumsrabatt ved flere arealoverføringer i samme sak	2 - 5 parseller	20%
		>5 parseller	30%

<b>4.10 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter</b>		
<b>4.10.1</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.10.1.1	For inntil 3 punkt	12.500
4.10.1.2	For overskytende grensepunkt	3.800
	<i>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.</i>	

<b>4.11 Påvisning/merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning</b>		
<b>4.11.1</b>	<b>Påvisning/merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.11.1.1	For inntil 2 punkt	6.200
4.11.1.2	For overskytende grensepunkt	1.100

<b>4.12 Etablering av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring til regulert offentlig veg</b>		
<b>4.12.1</b>	<b>Etablering av grunneiendom og festegrunn</b>	<b>Gebyr 2022</b>
4.12.1.1	Per matrikkelenhet som avgir grunn	14.910
4.12.1.2	Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken	1.760
4.12.1.3	Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt	980
4.12.1.4	Ved grunnavståelse fra 2 eller flere tilgrensende matrikkelenheter samtidig betales 90% av satsen i pkt. 4.12.1.1.	90%
4.12.1.5	Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen for grensejustering pkt. 4.8.1.1.	50%

## Kapittel 5 - Eierseksjonering

### § 5-1 Generelt

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

5.2 Gebyr etter eierseksjonsloven § 15		
5.2.1	Eierseksjonering/reseksjonering	Gebyr 2022
5.2.1.1	1-8 seksjoner	10.500
5.2.1.2	Fra 9 seksjoner og mer, tillegg per ny seksjon	490
5.2.1.3	Oppheve/slette seksjoner	3.400
5.2.1.4	Befaring	2.300
5.2.1.5	For etablering av uteareal til eierseksjon, for inntil 8 seksjoner	5.300
	Per seksjon fra og med nr 9	800
	For oppmåling av uteareal til eierseksjon, for inntil 8 seksjoner	9.500
	Per seksjon fra og med nr 9	1.100
5.2.1.6	Timepris for merarbeid jmf. pkt. 1.4, ifbm. mangelfull eller feilaktig dokumentasjon. Faktureres etter medgått tid.	1.600

## Kapittel 6 - Refusjon

### § 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

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

6.2 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9		
6.2.1	Refusjon	Gebyr 2022
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
6.2.1.2	2. Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kr. Gruppe I + 1,0 % av godkjent regnskap over 5,0 mill	Variabel

## 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. For tiden er de fastsatte gebyrene følgende:

7.2 Gebyr etter jordloven og for konsesjonsbehandling		
7.2.1	Jordlovsaker	Gebyr 2022
7.2.1.1	Gebyr for deling etter jordlovens § 12	2.000
7.2.2	Konsesjonssaker	
7.2.2.1	Gebyr for konsesjonsbehandling	5.000