

PRISLISTE OG GEBYRREGULATIV 2019

For plan, bygge-, og delesak, kart- og oppmålingstjenester og eierseksjonering.

Forslag til vedtak, med hjemmel i plan- og bygningsloven av 2008 § 33-1, lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32, og eierseksjonslovens § 7.

Regulativet er gjeldende fra 1.1.2019 og gjelder inntil kommunestyret vedtar et nytt gebyrregulativ.

Regulativet er i hovedsak en videreføring av 2018, med prisjustering på 2,8 %, tilsvarende generell prisvekst.

1 Innhold

1. GENERELLE BESTEMMELSER FOR GEBYRSAKER	6
1.1 Betalingsplikt	6
1.2 Betalingstidspunkt	
6 1.3 Urimelig gebyr	7
1.4 Avbrutt arbeid	7 1.5
Avslag	7 1.6
Behandling av dispensasjon	7 1.7
Rådgivning	8 1.8
Søknad om redusert gebyr og klageadgang	8 1.9
Tilleggsgebyr for ulovlig tiltak, igangsetting uten tillatelse mv	8 1.10
Overtredelsesgebyr	8 1.11
Tinglysingsgebyr	8 1.12
Endring av regulativet eller gebyrsatsene	8 1.13
Tjenester som skal betales etter medgått tid	9
2 BYGGESAKER (SØKNADSPLIKTIGE TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN) ...	9
2.1 Beregningsgrunnlag	9
2.2 Søknadspliktig tiltak pbl. § 20-4	10
2.3 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak etter pbl. § 20-3	10
2.3.1 Nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging, bruksendring	10
2.3.2 Driftsbygninger i landbruket	11
2.3.3 Andre konstruksjoner og anlegg	11
2.3.4 Tiltak som ikke er spesielt nevnt ovenfor	11
2.4 Tilleggsgebyr	12
2.4.1 Tilleggsgebyr	12
3 OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, AREALOVERFØRING MM. (DELINGSSØKNADER) (SØKNADSPLIKTIGE TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN§ 20-1 BOKSTAV M)	12
4 EIENDOMSMÅLING / OPPMÅLING	13
4.1 Oppretting av matrikkelenhet	13
4.1.1 Oppretting av grunneiendom, festegrunn og anleggseiendommer (arealer til utbyggingsformål)	13
4.1.2 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn	13
4.1.3 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	13
4.2 Grensejustering	13
4.3 Arealoverføring	14
4.4 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved	

oppmålingsforretning (grensepåvisning)	14
4.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	14
4.6 Utstedelse av matrikelbrev (Matrikkelforskriften § 16, punkt 4)	14
4.7 Unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning	14
5 INNSENDT PLAN, PRIVATE PLANER.....	14
5.1 Beregning av gebyr	15
5.1.1 Gebyr for forberedende behandling	15
5.1.2 Gebyr for behandling av planforslag	15
5.1.3 Gebyr for ny behandling av planforslag	15
5.2 Gebyrsatser for planer	15
5.2.1 Gebyrsatser for grunnareal	15
5.2.2 Gebyrsatser for bruksareal (BRA)	15
5.3 Planer med vesentlig virkning for miljø og samfunn. Konsekvensutredninger	16
5.4 Arealberegning	16
5.5 Mindre reguleringsendring.....	16
5.6 Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring	17
6 REFUSJON	17
6.1 Gruppe I	17
6.2 Gruppe II	17
6.3 Tillegg gruppe III: Gebyrgrunnlag > 10 mill. kr	17
6.4 Avbrutt refusjonssak	17
7 EKSPROPRIASJON	18
8 EIERSEKSJONERING	18
8.1 Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering	18
8.2 Oppmålingsforretning for uteareal	18

9	KJØP AV KART OG GEODATA	18
9.1	Følgende priser gjelder for kart og kartdata	18
10	SITUASJONSKART	18
11	SALGSPRISER VED SALG AV TJENESTER GJENNOM AMBITA	19
12	ANNET	20

1. Generelle bestemmelser for gebyrsaker

1.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som framgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

Saksgebyr skal betales selv om søknaden skulle bli avslått. Dersom en søknad avslås, skal det betales fullt gebyr.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr og renter, og saken sendes til innfordring.

Kommunen har anledning til å stoppe arbeider dersom gebyr ikke er betalt til rett tid. Så lenge gebyrer ikke er betalt kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme eiendom.

Byggetillatelse faller bort 3 år etter at tillatelse er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd. Byggesaksgebyr betales ikke tilbake dersom byggearbeider ikke er igangsatt innen bortfall.

1.2 Betalingstidspunkt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad, komplett planforslag, rekvisisjon eller bestilling ble mottatt av kommunen.

I plansaker faktureres gebyret når komplett planforslag er mottatt. Gebyret skal være innbetalt før 1.gangs behandling.

I oppmålingssaker belastes gebyr i forhold til utført arbeid. Alle gebyr skal være betalt før matrikkelføring. Ved seksjonering sendes gebyr ut når saken sendes til tinglysing.

I saker om refusjon etter plan- og bygningsloven kap. 18 gjøres en gebyravregning på grunnlag av godkjenning av planer etter § 18-8. Restbetaling må være foretatt før det kan fattes vedtak om endelig fastsetting av refusjon, jfr. § 18-9.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato om ikke annet er bestemt. Det kan iht pbl § 21-4 nektes å gi vedtak før utestående er betalt.

Ved behandling av rammesøknad og igangsettingstillatelser (IG), deles gebyret. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse er fattet, faktureres 65 % av

byggesaksgebyret, jfr. § 10 (tiltak uten krav om ansvarsrett) og § 10 a nr. 1 (tiltak med krav om ansvarsrett).

Resterende er knyttet til gjennomføringen, dvs. tilsyn etc, og faktureres når IG (trinn 1 ved flere IG) gis. Dette betyr at reduksjon pga fristoversittelse kun regnes for 65 % av fullt saksbehandlingsgebyr (ekskl. foretaksgodkjenninger/ansvarsretter og dispensasjoner) – dvs. ved en ukes fristoversittelse reduseres gebyret med 25 % av 65 %).

For saker som behandles i to eller flere trinn, skal gebyret være betalt før det gis igangsetting, endring, midlertidig brukstillatelse, eller ferdigattest. For saksbehandling som innebærer oversendelse/behandling av uttalelser fra andre myndigheter beregnes merarbeidet etter medgått tid.

1.3 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart anses som urimelig i forhold til de kostnader kommunen har hatt med saken, eller når andre særlige grunner tilsier det, kan det av eget tiltak eller på anmodning fastsettes et passende gebyr. Ved rimelighetsvurdering tas utgangspunkt i at gebyret skal gjenspeile gjennomsnittlige kostnader for behandling av sammenlignbare saker.

1.4 Avbrutt arbeid

Dersom søker/forslagsstiller/rekvirent ønsker å trekke saken før den er ferdigbehandlet, faktureres gebyret forholdsmessig ut fra hvor langt i prosessen saken er kommet.

Refusjonssaker:

For refusjonssak som blir avbrutt før vedtak etter plan- og bygningslovens § 18-8 er truffet, betales gebyr etter den tid som er medgått, se pkt. 1.7, minimum 23 700-.

1.5 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales fullt gebyr.

Det samme gjelder om en tillatelse ikke kan benyttes på grunn av avslag fra annen myndighet etter særlov og klageadgang etter vedkommende lov er benyttet uten resultat.

1.6 Behandling av dispensasjon

- etter kapittel 19 i plan- og bygningsloven.

Dispensasjon som behandles administrativt:

For behandling av søknad om dispensasjon fra forskrifter, kommunale planer og plan- og bygningsloven med vedtekter, som gjelder tiltak mindre enn 50 m², er gebyret kr. 2 050,- per dispensasjon.

For behandling av søknad om dispensasjon fra forskrifter, kommunale planer og plan- og bygningsloven med vedtekter, som gjelder tiltak større enn 51 m², er gebyret kr. 5 150,- per dispensasjon.

For dispensasjoner i delesaker er gebyret kr. 5 150,- per dispensasjon.

Dispensasjon som krever politisk behandling:

Dersom en dispensasjon krever politisk behandling er gebyret kr. 15 400,- for hvert forhold/vurdering som krever dispensasjon.

Dersom det behandles flere dispensasjonsforhold i en og samme sak, og samlet gebyr fremstår som uforholdsmessig i forhold til tidsbruk i saken, kan det samlede gebyret reduseres etter skjønnsmessig vurdering.

Andre lover/forskrifter etter medgått tid.

1.7 Rådgivning

Ved alle typer henvendelser i pågående enkeltsaker (etter avholdt forhåndskonferanse) fra tiltakshaver eller noen på vegne av tiltakshaver som medfører rådgivning (avtales på forhånd) tillegges gebyr etter medgått tid for hver påbegynt time.

1.8 Søknad om redusert gebyr og klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1. Tiltakshaver/forslagsstiller har imidlertid anledning til å søke om nedsettelse av gebyr under henvisning til regulativets pkt. 1.3 «urimelig gebyr». Plan- bygg- og oppmålings- avdelingens avgjørelse etter en slik søknad kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Frist for å søke om reduksjon er 3 uker etter utsendt vedtak.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Bestemmelsene i pkt. 1.2 gjelder tilsvarende.

Gebyr som er hjemlet i lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kan påklages særskilt til Fylkesmannen i Buskerud, jfr. matrikkelloven § 46, 1. ledd bokstav k).

1.9 Tilleggsgebyr for ulovlig tiltak, igangsetting uten tillatelse mv

Dersom et arbeid igangsettes før tillatelse/igangsettingstillatelse er gitt (uten kommunens tillatelse) tar kommunen betalt for ekstraarbeidet etter medgått tid.

1.10 Overtredelsesgebyr

Plan- og bygningsloven gir i § 32-8 hjemmel for å illegge overtredelsesgebyr til ansvarlig for brudd på plan- og bygningslovgivningen. Gebyret tilfaller kommunen.

1.11 Tinglysingsgebyr

Tinglysingsgebyr kommer i tillegg til satsene i regulativet og betales etter de satser som gjelder når søknaden/ rekvisisjonen er godkjent.

1.12 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år. Kommunen skal ha et selvkostregnskap for saksområdene etter plan- og bygningsloven. For byggesaker skal kostnadene ved tilsynsvirksomhet inngå i og fremgå av selvkostregnskapet.

1.13 Tjenester som skal betales etter medgått tid

Timeprisen settes til kr 1100.- pr påbegynte time.

Minstegebyret for byggesaker settes til kr 2 900.- med mindre annet fremkommer i regulativet.

Minstegebyret for oppmålingsaker settes til kr 5 600.-.

2 Byggesaker (søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven)

Av byggesaksgebyret skal 30 % dekke kostnadene med ordinært tilsyn, jfr. pbl. § 331. Det kan i tillegg ilegges tilleggsgebyr for oppfølging av avvik og ulovligheter som blir avdekket i forbindelse med tilsyn (se pkt 2.5).

Rabatter

Komplette søknader:

Det gis 15 % reduksjon i byggesaksgebyret under 2.2 og 2.3, begrenset oppad til 10 300.-, for søknader som er komplett ved første gangs innsendelse og som er klare for vedtak.

Hva som kreves for at søknaden skal være komplett fremgår av plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Søknaden må inneholde alle nødvendige vedlegg for å være komplett. Søknad som forutsetter innsendelse av tilleggsdokumentasjon eller at deler av dokumentet sendes separat, regnes ikke som fullstendige i denne sammenheng.

Dispensasjoner og ansvarsretter rabatteres ikke.

Det gis ikke reduksjon av minstegebyr eller ved bruk av timesatser.

Seriesaker – byggesak:

Ved samtidige søknader innen samme prosjekt/felt med 3 eller flere identiske tiltak, reduseres det totale behandlingsgebyret med 10 %.

Små tiltak:

For tiltak opp til og med 15 m² skal ikke gebyret totalt overstige mer enn kr. 2 100,-/m², inklusive eventuelle dispensasjoner. Det samme gjelder for mindre tiltak som søknadspliktige gjerder, murer, utepeis etc.

2.1 Beregningsgrunnlag

Er gebyrberegningen avhengig av bebyggelsens størrelse, settes arealet lik bruksarealet (BRA) i henhold til Norsk standard: NS3940. Arealet regnes som summen av samtlige etasjer, inkl. kjelleretasjer og avrundes nedover til nærmeste m². Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal beregnes gebyret etter bebygd areal (BYA).

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak (bygning) selv om søknaden gjelder flere tiltak.

2.2 Søknadspliktig tiltak pbl. § 20-4

Gebyr etter tabellen her gjelder både nybygg, tilbygg og endringsarbeider og midlertidige og flyttbare bygg, konstruksjoner, kiosker, brakker, telt og lignende. For midlertidige konstruksjoner og bygninger som skal stå i lengre tid enn 2 år beregnes gebyret som for permanente tiltak.

Tiltak:	Gebyr
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet, jf. § 3-1 i SAK	5 450,-
Midlertidig konstruksjon og anlegg (ikke brakkerigg)	3 100,-
Bygningsmessige tiltak opp til 5 m ²	1 100,-
Bygningsmessige tiltak fra og med 6 m ² - til 15 m ²	2 200,-
Bygningsmessige tiltak fra og med 16 m ² - til 50 m ²	10 800,-
Bygningsmessige tiltak fra og med 51 m ² - til 70 m ²	21 650,-
Bygningsmessige tiltak fra og med 71 m ²	31 700,-
Andre tiltak	Timepris

2.3 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak etter pbl. § 20-3

2.3.1 Nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging, bruksendring

Satsene gjelder per tiltak. Dersom det søkes om flere tiltak/formål i en søknad gis det gebyr per tiltak/formål.

Arealgrenser i m² BRA:	Gebyr
Opp til 5 m ²	1 100,-
Fra og med 6 m ² - til 15 m ²	7 500,-
Fra og med 16 m ² - til 50 m ²	14 100,-
Fra og med 51 m ² - til 70 m ²	27 050,-
Fra og med 71 m ² - til 100 m ²	37 900,-
Fra og med 101 m ² - til 200 m ²	43 300,-
Fra og med 201 m ² - til 400 m ²	48 650,-
Fra og med 401 m ² - til 600 m ²	56 250,-
Fra og med 601 m ² - til 1 000 m ²	84 300,-
Fra og med 1 001 m ² - til 2 000 m ²	97 700,-
Mellom 2 001 m ² til 10 000 m ²	9 250,- per påbegynte 200 m ²
Mellom 10 001 m ² til 50 000 m ²	9 250,- per påbegynte 200 m ² frem til 10 000 m ² + 3 100,- per påbegynte 1000 m ² over 10 000 m ²
For arealer større enn 50 000 m ² skal ikke gebyret overstige mer enn kr. 570 000,-.	

For enebolig skal ikke gebyret overstige mer enn kr. 72 000,-. Eventuelle dispensasjoner eller andre gebyrer kommer i tillegg.

2.3.2 Driftsbygninger i landbruket

Inntil 1000 m² BRA gjelder:

Endringsarbeider, nybygg og tilbygg under 500 m ²	10 850,-
Endringsarbeider, nybygg og tilbygg over 500 m ²	21 650,-

2.3.3 Andre konstruksjoner og anlegg

Midlertidig bygninger/brakkerigger som skal stå inntil 2 år	16 200,-
Offentlig parkeringsplass pr. påbegynt 200 m ²	10 850,-
Privat parkeringsplass uansett størrelse	10 850,-
Offentlig veianlegg (bil-, gang- og sykkelvei) pr. påbegynt 250 m lengde	10 850,-
Privat veianlegg uansett lengde	10 850,-

Offentlig rørledninger (vann, avløp, overvann og lignende) pr. påbegynt 250 m lengde	10 850,-
Privat ledningsanlegg uansett lengde	10 850,-
Terrengarbeider som berører mindre enn 1 da	3 100,-
Terrengarbeider/landskapsarbeid som berører fra 1 til 10 da og over (+ 2 500,- for hver ekstra 10 da)	15 400,- + 2 600,- pr påbegynt 10 da over 10 da

2.3.4 Tiltak som ikke er spesielt nevnt ovenfor

- Forhåndskonferanse faktureres med et gebyr på kr 2 750,- som går til fradrag for byggesak innkommet innen et år etter møtet.

For andre tiltak betales et gebyr etter medgått tid (pr påbegynt time, men minimum 2 900,-.) Dette gjelder blant annet:

- Andre søknadspliktige tiltak
- Riving
- Endringer av allerede gitte tillatelser
- Ekstraordinært arbeid i forbindelse med tilsyns- og ulovlighetsarbeid □ Svar på forespørsler som medfører en sammenstilling av informasjon □ Andre forhold, herunder møter, rådgivning etc.

2.4 Tilleggsgebyr

2.4.1 Tilleggsgebyr

Pr. igangsetting utover 1 stk: 8 700,-

Pr. midlertidige brukstillatelse (brukes kun unntaksvis, se pbl. § 21-10, 3.ledd): 9 000,-.

3 Opprettelse av ny grunneiendom, arealoverføring mm. (delingssøknader) (søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m)

For behandling av søknad om opprettelse av ny grunneiendom (deling av grunneiendom, herunder arealoverføring) i henhold til plan- og bygningsloven gjelder følgende gebyrer:

Hva saken gjelder	Gebyr
Behandling av søknad om opprettelse av ny grunneiendom (deling) eller arealoverføring hvor det dannes ny bolig- eller næringstomt	10 500,-
Behandling av søknad om arealoverføring	5 250,-
Behandling av søknad om utsettelse/ endring av, eller permanent eller midlertidig dispensasjon fra stilte delingsvilkår	5 250,-
Behandle søknad om opprettelse av fellesparsell	5 250,-
Endringssøknad, 50 % av ordinært gebyr	

Gebynet for fradeling er stykkpris per ny tomt som oppstår ved delingen/arealoverføring, også ved samtidig fradeling av flere tomter fra samme eiendom.

Gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg, se punkt. 4

Rabatter for flere parseller i reguleringsplan

Hvis delesaken er i samsvar med reguleringsplan vedtatt etter 01.07.1986 gis det 10 % rabatt fra parsell 6-10 og 20 % rabatt fra den 11 parsellen. Ellers faktureres det per fradelt tomt.

4 Eiendomsmåling / oppmåling

I tillegg til beregnet gebyr etter bestemmelsene nedenfor påløper tingslysingsgebyr for dokumenter som skal tinglyses.

4.1 Oppretting av matrikkelenhet

4.1.1 Oppretting av grunneiendom, festegrunn og anleggseiendommer (arealer til utbyggingsformål)

Areal	Gebyr
0 - 2.000 m ²	23 600
2.001-5.000 m ²	Gebynet økes med 2 950.- pr. påbegynt dekar
5.001-20.000 m ²	Gebynet økes med 1 475.- pr. påbegynte dekar
Over 20.000 m ²	53 925.-

Rabatt

Ved opprettelse av flere grunneiendommer betales 80% fra tomt 2.

Dersom et større areal er vist oppdelt på stadfestet/ godkjent reguleringsplan og arealet senere skal videreføres i selvstendige matrikkelenheter, betales gebyr etter

medgått tid, se pkt. 1.13, med et minimumsgebyr på 30 800.-. I tillegg betales for oppmåling av grenser som ikke er koordinatbestemt, se 4.5.

Oppmålingsgebyret kan reduseres med inntil 10 % av totalt oppmålingsgebyr om det innsendes koordinater for nye parseller i henhold til sosi-standard for digitale geodata.

4.1.2 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn

Areal	Gebyr
0 – 500 m ²	6 200.-
501 – 1.000 m ²	12 400.-
1.001 – 2.000 m ²	18 600.-
2.001 - 5.000 m ²	24 750.-
Over 5.000 m ²	Gebyr beregnes etter 4.1.1.

4.1.3 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning er 3100.- I tillegg beregnes gebyr for fullføring av forretningen etter 4.1.1. Gebyrene innkreves samlet.

4.2 Grensejustering

Grunneiendom, festegrunn og anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 500 m ²	12 400.-
For matrikkelenheter regulert til	18 550.-
Over 1.000 m ² -gebyr beregnes etter 4.1.1	

4.3 Arealoverføring

Grunneiendom, festegrunn og anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 500 m ²	18 600.-
Over 500 m ²	Gebyr beregnes etter 4.1.1

4.4 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (grensepåvisning)

For inntil 2 punkter betales kr. 6 200.-. Deretter betales et tillegg på kr. 1 000,- pr. punkt. Alternativt brukes 4.1.1. Billigste alternativ velges.

4.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

For inntil 2 punkter betales kr. 9 300,-. Deretter betales et tillegg på kr. 1 700,- pr. punkt. Alternativt brukes 4.1.1. Billigste alternativ velges.

Klarlegging i forbindelse med andre oppmålingssaker, kr. 1 700,- pr. punkt.

4.6 Utstedelse av matrikkelbrev (Matrikkelforskriften § 16, punkt 4)

Matrikkelbrev inntil 10 sider kr. 175,-

Matrikkelbrev over 10 sider kr. 350,-

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

4.7 Unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning

Hensikten med reglene er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren da snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

Gjennomføring av oppmålingsforretning har en tidsfrist på 16 uker fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd. Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 15. april.

Regler om unntak av tidsfrister ("vinterperiode") er vedtatt med hjemmel i forskrift av 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 18 tredje ledd.

5 Innsendt plan, private planer

Innsendte forslag kan, etter avtale med kommunen behandles som områderegulering. I slike tilfeller avtales egne gebyrer.

5.1 Beregning av gebyr

5.1.1 Gebyr for forberedende behandling

Ved behov for politisk avklaring i forhold til kommuneplan før førstegangsbehandling av privat planforslag betales 27 850,-

Fastsettelse av planprogram etter pbl § 12-9 gir et tillegg på 20 % av gebyret.

5.1.2 Gebyr for behandling av planforslag

Plantype	Gebyr etter
Detaljregulering	5.2.1 og 5.2.2

Ett oppstartsmøte etter pbl § 12-8 er inkludert i det ordinære gebyret.

5.1.3 Gebyr for ny behandling av planforslag

Et planforslag regnes som fremmet når innstillingen er avgitt fra administrasjonen og det er satt på sakskartet.

For planforslag som endres av forslagsstiller etter at forslaget er fremmet for planutvalget betales følgende tilleggsgebyr:

- 25 % av gebyret i forhold til ny begrenset høring og ny fremlegging for planutvalget.
- 50 % av gebyret i forhold til ny plan dersom endringen må varsles på nytt og sendes på fullstendig høring.

5.2 Gebyrsatser for planer

5.2.1 Gebyrsatser for grunnareal

Grunnareal inntil 2000 m ²	68 400,-
Grunnareal over 2 000 m ² til 5000 m ²	154 200,-
Grunnareal over 5 000 m ² til 10 000 m ²	205 700,-
Grunnareal over 10 000 m ² til 20 000 m ²	256 250,-
Grunnareal over 20 000 m ² til 30 000 m ²	308 100,-
Grunnareal over 30 000 m ² til 50 000 m ²	340 700,-
Grunnareal 50 000 m ² til 70 000 m ²	376 250,-
Grunnareal over 70 000 m ²	410 900,-

5.2.2 Gebyrsatser for bruksareal (BRA)

Bebyggelse med inntil 1000 m ²	48 650,-
Bebyggelse over 1 000 m ² til 3000 m ²	82 200,-
Bebyggelse over 3 000 m ² til 5000 m ²	133 050,-
Bebyggelse over 5 000 m ² til 10 000 m ²	168 250,-
Bebyggelse over 10 000 m ² til 20 000 m ²	205 400,-
Bebyggelse over 20 000 m ² til 30 000 m ²	239 400,-
Bebyggelse over 30 000 m ² til 50 000 m ²	256 200,-
Bebyggelse over 50 000 m ² til 70 000 m ²	273 500,-
Bebyggelse over 70 000 m ²	291 850,-

5.3 Planer med vesentlig virkning for miljø og samfunn. Konsekvensutredninger

For detaljregulering som krever konsekvensutredning etter forutgående fastsettelse av planprogram ilegges et tilleggsgebyr på 50 % på de alminnelige gebyrsatsene.

5.4 Arealberegning

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Selv om arealene reduseres ved den politiske behandlingen endres ikke gebyrgrunnlaget.

Alle arealer som skal brukes for å utføre tiltaket, betjene tiltaket eller som påvirkes av tiltaket inngår i arealberegningen. Arealer som bare tas med for helhetens skyld, holdes utenfor.

Sjøarealer tas bare med for den del som skal benyttes til bryggeanlegg, havneformål eller annet anlegg.

Gebyr beregnes etter bruksareal for ny og for eksisterende bebyggelse som skal bli stående. I de tilfeller der reguleringen opprettholder bruksformålet for eksisterende bebyggelse beregnes ikke gebyr av denne.

Det skal betales gebyr for bruksareal som ligger både over og under terreng.

I sone med særlig hensyn til kulturmiljø inngår bare bruksarealet for eventuell ny bebyggelse (ikke eksisterende).

5.5 Mindre reguleringsendring

For private forslag til mindre endringer av reguleringsplan, eller av bebyggelsesplan etter tidligere plan- og bygningsloven, betales gebyr etter følgende satser:

Endringstype	Gebyr
Små endringer av formålsgrense eller delelinje som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven)	5 700,-
Endringer som inngår i behandlingen av bygge- eller delesak og som varsles og høres sammen med slik sak	5 700,-
Endringer som behandles som selvstendig sak uten særskilt varsling eller høring eksternt	8 700,-
Endring som behandles som egen sak med egen varsling	22 900,-
Endring som behandles som selvstendig sak med egen varsling og høring eksternt	45 700,-

Endringsforslag som gis negativt administrativt eller politisk svar/vedtak	Som over
--	----------

Mindre reguleringsendringsendringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde faktureres etter medgått tid (se pkt. 1.1), begrenset oppad til kr. 114 200,-. Om dette er aktuelt avtales dette mellom partene på forhånd.

5.6 Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring

Reguleringsplaner samt søknad om reguleringsendring der det er behov for bearbeiding av digitalt kartmateriale / hvis det ikke følger gjeldene standard (SOSI), vil bli fakturert for medgått tid (se pkt. 1.1). Pris for bearbeidelsen avtales før arbeidet utføres.

Dette ansvaret ligger hos forslagsstiller, og det er ikke gitt at kommunen påtar seg arbeidet med teknisk bearbeiding – dette vil være avhengig av avdelingens kapasitet til enhver tid.

6 Refusjon

Følgende gebyrsatser gjelder for refusjonssaker etter plan- og bygningsloven. Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9.

6.1 Gruppe I

Gebyrgrunnlag < 4,0 mill. kr. 3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag) Minimumsgebyr: kr. 55 500,-

6.2 Gruppe II

Gebyrgrunnlag 4,0-10 mill. kr.
Gruppe I + 0,8 % av godkjent regnskap over 4,0 mill.

6.3 Tillegg gruppe III: Gebyrgrunnlag > 10 mill. kr

Gruppe II + 0,6 % av godkjent regnskap over 10 mill. Foreløpig gebyrnota betales når saken er behandlet etter plan- og bygningsloven § 18-8, 2. ledd. Gebyret avregnes når endelig vedtak etter plan- og bygningsloven § 18-9 er truffet.

6.4 Avbrutt refusjonssak

For refusjonssak som blir avbrutt før vedtak etter plan- og bygningslovens § 18-8 er truffet, betales gebyr etter medgått tid, jfr. § 36, minimum 15 950,-.

7 Ekspropriasjon

Ekspropriasjonssaker

Behandling av søknad om ekspropriasjon (privat ekspropriasjon) til atkomst, vann og avløp m.m.

Det betales et gebyr etter medgått tid med et minstegebyr på 51 650,-.

8 Eierseksjonering

8.1 Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering

Saksbehandlingsgebyr, eksklusiv befaring	3 x rettsgebyret
Saksbehandlingsgebyr, inklusiv befaring	5 x rettsgebyret

I tillegg kommer tinglysingsgebyr som er kr. 525.

Rettsgebyret er pr. 01.01.2018 kr. 1130.

8.2 Oppmålingsforretning for uteareal

Gebyr beregnes etter medgått tid (se pkt. 1.13). Minstegebyr er 5 M.

9 Kjøp av kart og geodata

9.1 Følgende priser gjelder for kart og kartdata

1. Standardprodukter

Standardprodukter som kan skrives / plottes ut fra GIS uten bearbeiding av data eller tegneparametertabeller. Her inngår kart- og ortofotoutsnitt på papir eller som pdf-fil. Dessuten kopier som kan kopieres fra eksisterende originaler.

Utskrift/datafil (pdf/tiff/jpg...)

A4-A3- inntil 10 ark/eks: 300.-

I tillegg kommer 25 % mva.

2. Spesialprodukter

Spesialprodukter som krever bearbeiding av data eller tegneparametertabeller.

I tillegg til prisene i prislisten for standardprodukter faktureres et beløp etter medgått tid (se pkt. 1.13)+ 25 % mva.

3. Digitale kartdata

Selges via Infoland. Prisen reguleres av Statens kartverk.

10 Situasjonkart

Gebyret dekker produksjon av situasjonkart, uttak av reguleringsplaner med bestemmelser, nabolister og oppdatering av det offisielle kartverket. Kartet er i

målestokk 1:500. Kartet og inneholder grunnkart, reguleringsplandata og ledningsdata. Kunden får også tekstinformasjon om plan- og tekniske opplysninger, naboliste og reguleringsbestemmelser. Vedlagt er også informasjon om krav til søknadsdokumentasjon. Kvalitetskontrollert situasjonskart må bestilles av kommunen i følgende tilfeller:

- Ved søknad om nybygg med BYA over 15 m²
- Ved søknad om deling av eiendom
- Ved søknad om arealoverføring

Situasjonskart leveres i A4/A3: Pris: 1 300.-

Situasjonskart er gyldig i ett år og leveres på papirformat eller i pdf

– format Ved kjøp av digitale kartdata erverves enkel disposisjonsrett til produktet.

“Disposisjonsrett” er rett til å disponere produktet til egen bruk, det vil si til planlegging og drift, eller til privat bruk. Anvendelse som går ut over eget bruk, dvs. bearbeiding, eksemplarframstilling og/eller distribusjon, krever at “markedsrett” erverves. For denne retten beregnes en avgift som vil kreve en spesiell avtale. Markedsrett forutsetter at avgift for disposisjonsrett er løst. Avtale om engangskjøp gir normalt ikke markedsrett.

11 Salgspriser ved salg av tjenester gjennom Ambita

Salg av dokumenter til eiendomsmeglere og lignende. Følgende produkter tilbys:

Meglerpakke*	2500,-
Meglerpakke ubebygd tomt	1793,-
Eiendomsinformasjon	337,-
Bygningsdata	391,-
Grunnkart	337,-
Matrikkelkart og målebrev	285,-
Brukstillatelse/ferdigattest	391,-
Reguleringskart m bestemmelser	158,-
Kommuneplan med best.	158,-
Kommunedelplan m best.	158,-
Andre relevante planer	158,-
Legalpant	232,-
Bygningstegninger	675,-
Matrikkelkart + SOSI-fil	295,-

Alle priser er inklusiv mva.

* I meglerpakken inngår ikke bygningstegninger.

Det delegeres til rådmannen å legge til produkter og bestemme pris i samråd med Ambita/Statens kartverk.

12 Annet

Samtykke til sletting av kommunale heftelser. Gebyr beregnes per heftelse.	5 150,-
--	---------