

Gebyrregulativ Plan- og bygning

1	Generelle bestemmelser for gebyrsaker	4
1.1	Betalingsplikt mv.....	4
1.2	Beregnings- og betalingstidspunkt.....	4
1.3	Avbrutt arbeid, trukket sak	5
1.4	Rådgivning	5
1.5	Reduksjon av gebyr	5
1.5.1	Rimelighet	5
1.5.2	Søknad om redusert gebyr og klageadgang	5
1.6	Forhold som kan redusere byggesaksgebyret.....	6
1.7	Gebyr etter medgått tid.....	6
1.8	Gebyr for oppfølging av ulovligheter	6
1.9	Overtredelsesgebyr	6
2	Innsendt plan.....	6
2.1	Beregning av gebyr.....	6
2.1.1	Gebyr for forberedende behandling	6
2.1.2	Gebyr for behandling av planforslag	7
2.1.3	Gebyr for ny behandling av planforslag	7
2.2	Gebyrsatser for planer	7
2.2.1	Gebyrsatser for grunnareal	7
2.2.2	Gebyrsatser for bruksareal.....	7
2.3	Arealberegning.....	7
2.4	Mindre reguleringsendring, dispensasjon	8
2.4.1	Mindre reguleringsendring	8
2.4.2	Behandling av dispensasjon etter pbl § 19-2	8
2.5	Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring.....	9
2.6	Avslag	9
3	Byggesaker.....	9
3.1	Beregningsgrunnlag.....	9
3.2	Tiltak som kan gjennomføres uten krav om ansvarsrett pbl § 20-2.....	9
3.3	Tiltak med krav om ansvarsrett, pbl § 20–1.....	10
3.3.1	Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygging	10
3.3.2	Tiltak på eksisterende bebyggelse inkl. bruksendringer	10
3.3.3	Skilt	11
3.3.4	Brygge.....	11
3.3.5	Andre konstruksjoner og anlegg	11
3.3.6	Riving	11
3.4	Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler	12
3.4.1	Møter etter avholdt forhåndskonferanse	12
3.4.2	Revidert søknad, foreldet godkjenning	12
3.4.3	Tilleggsgebyr - Trinnvis igangsettingstillatelse.....	12
3.4.4	Ansvarsrett / lokal godkjenning av foretak.....	12
3.4.5	Avslag.....	12
3.4.6	Foreldet godkjenning, ikke igangsatt arbeid.....	13
3.5	Ulovlige tiltak og tilsyn	13
3.5.1	Avviksrapport	13
3.5.2	Midlertidig brukstillatelse (brukes kun unntaksvis, se pbl § 21-10, 3. ledd) 13	
3.5.3	Manglende anmodning om ferdigattest.....	13
4	Opprettelse av ny grunneiendom, arealoverføring mm.....	13
4.1	Følgende gebyrsatser gjelder i delesaker	13
4.2	Avslag	14
5	Refusjon	14
5.1	Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven	14
6	Eiendomsmåling	14

6.1	Oppretting av matrikkelenhet.....	14
6.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn (arealer til utbyggingsformål) 14	
6.1.2	Oppretting av anleggseiendom	14
6.1.3	Regulert fellesareal/offentlig veigrunn	14
6.1.4	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	14
6.1.5	Rabatt.....	14
6.2	Grensejustering.....	15
6.2.1	Grunneiendom og festegrunn.....	15
6.2.2	Anleggseiendom	15
6.3	Arealoverføring	15
6.3.1	Grunneiendom og festegrunn.....	15
6.3.2	Anleggseiendom	15
6.4	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (grensepåvisning)	15
6.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	15
6.6	Gebyr for mindre reguleringsendringer i forbindelse med oppmålingsforretning 15	
6.7	Utstedelse av matrikkelbrev (Matrikkelforskriften § 16, punkt 4).....	16
7	Situasjonskart	16
7.1	Priser	16
8	Kjøp av kart og geodata.....	16
8.1	Standardprodukter som kan skrives / plottes uten bearbeiding	16
8.2	Spesialprodukter som krever bearbeiding	16
8.3	Digitale kartdata	16
9	Seksjonering	17
9.1	Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering	17
9.2	Oppmålingsforretning for uteareal	17
10	Annet.....	17

1 Generelle bestemmelser for gebyrsaker

1.1 Betalingsplikt mv

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr. I tillegg til gebyr innkrever plan- og bygningsavdelingen tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Tinglysingen.

Vi forholder oss til én tiltakshaver/forslagsstiller/bestiller. Ved flere tiltakshavere/forslagsstillere/bestillere regnes disse som solidarisk ansvarlig for gebyret.

Minstegebyret (M) justeres årlig i kommunens budsjett og handlingsprogram. Minstegebyret (M) for 2019 fastsettes til kr. 2700.

Dersom gebyret etter utregningsreglene blir mindre enn M skal gebyret likevel ikke settes under M. For behandling av tiltak som ikke er spesielt nevnt i dette reglementet betales etter medgått tid, min. 1 M.

Dersom en kunde har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for for mye betalt gebyr. Det forutsettes at faktura betales innen fristen for å unngå merarbeid.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings-, tilsyns- eller kontrolloppgaver. Til dekning av utgiftene kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

I saker hvor det i forbindelse med tilsyn oppdages betydelige feil eller mangler kan tiltakshaver kreves dekket for disse ekstrakostnadene knyttet til tilsynet, knf. pbl § 25-2 andre ledd. Størrelsen på gebyret er avhengig av feil og mangler som avdekkes, og omfanget av kommunens etterfølgende arbeid, men begrenset oppad til 12 M.

1.2 Beregnings- og betalingstidspunkt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad, planforslag, rekvisisjon eller bestilling kom inn til kommunen.

I oppmålingssaker og ved seksjonering må alle gebyr være betalt før matrikkelføring.

I plansaker faktureres gebyret når planforslaget er mottatt.

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.

For byggesaker i to trinn faktureres 70 % ved behandling av rammesøknad og 30 % ved behandling av igangsettingssøknad. Rabatter og ev. tillegg/ medgått tid oa etterfaktureres.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Det kan iht pbl § 21-4 settes som vilkår for å gi tillatelse at gebyret er innbetalt.

1.3 Avbrutt arbeid, trukket sak

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

Dersom planforslag trekkes når saken er ferdig forberedt for førstegangsbehandling faktureres 70 %. Ønsker forslagsstiller å trekke planforslaget tidligere i prosessen, faktureres gebyret skjønnsmessig (fra 10-70 %). Prosesstart regnes fra oppstartsmøte/planinitiativ er mottatt.

Tilsvarende gjelder for søknad om opprettelse av ny grunneiendom. Det faktureres 70 % gebyr når vedtak er ferdig forberedt for behandling. For delesøknader som trekkes etter at tillatelse er gitt, betales gebyret i sin helhet.

For byggesøknader som trekkes etter at rammetillatelse er gitt, men før igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes gebyret til 70 %. Ønsker søker/tiltakshaver å trekke søknaden tidligere i prosessen, faktureres gebyret skjønnsmessig (fra 10-70 %). Prosesstart regnes fra mottakskontroll er gjennomført.

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 10 M.

For oppmålings sak som blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre eller av andre grunner ikke kan fullføres, beregnes gebyr for utført arbeid etter medgått tid (se pkt. 1.7).

1.4 Rådgivning

Ved alle typer henvendelser i pågående enkeltsaker fra tiltakshaver eller noen på vegne av tiltakshaver som medfører rådgivning tillegges gebyr etter medgått tid for hver påbegynt time (se pkt. 1.7).

1.5 Reduksjon av gebyr

1.5.1 Rimelighet

Plan- og bygningsavdelingen kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig.

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

Gebyr etter eierseksjonsloven kan ikke nedsettes.

1.5.2 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 § 1-4. Plan- og bygningsavdelingens avgjørelse etter en slik søknad kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Plan- og bygningsavdelingens avgjørelse etter søknad om nedsettelse av gebyr i saker etter forurensingsloven (tiltaksplan for forurenset grunn) kan påklages til kommunens klagenemnd etter forvaltningsloven (Klient- og klageutvalget - KKU).

Gebyr som er hjemlet i lov om egedomsregistrering (matrikkelloven) kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, jfr. matrikkelloven § 46, 1. ledd bokstav k). Gebyr etter eierseksjonsloven kan ikke nedsettes.

1.6 Forhold som kan redusere byggesaksgebyret

For søknader etter pbl §§ 20-1 og 20-2 som kommer inn elektronisk gjennom Byggsøk, gis 25 % rabatt i byggesaksgebyret under 3.2 eller 3.3, begrenset oppad til 2 M, ved første gangs innsendelse, forutsatt at Byggsøk er fullstendig utfyllt og komplett.

Det gis 15 % reduksjon i byggesaksgebyret under 3.2 og 3.3, begrenset oppad til 1 M, for søknader som ikke innsendes gjennom Byggsøk, og som er komplett ved første gangs innsendelse.

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.

Det gis videre følgende rabatt for:

1. Samtidig søknad i flere identiske saker – 10 %.
2. Lokal foretaksgodkjenning faktureres kun én gang i saker under punkt 1.
3. Søknader som ikke forutsetter dispensasjonsbehandling – 10 %.
4. Energiløsninger ut over TEK10 kan gis 10 – 35 % reduksjon, avtales i forhåndskonferansen.
5. Det gis 50 % rabatt for prosjekter som gjennomføres innenfor FutureBuilt kvalitetskriterier
 - God lokalisering i forhold til høyfrekvent kollektivknutepunkt og tiltak for vesentlig redusert bilbruk
 - Passivhusstandard eller tilsvarende
 - Bruk av klimaeffektive byggematerialer

Reduksjoner tar utgangspunkt i 70 % -nivået. Reduksjoner samlet kan ikke overstige 50 % av byggesaksgebyret (70 %). Dersom søknaden gis rabatt for punkt 1-3, kan en avtale ytterligere rabatt for særlig energivennlig prosjekt.

1.7 Gebyr etter medgått tid

For gebyr beregnet etter medgått tid betales kr. 1 200,- per time.

1.8 Gebyr for oppfølging av ulovligheter

For oppfølging av ulovligheter i medhold av plan- og bygningslovens kapittel 32 skal det for eventuelt merarbeid utover gebyr iht satsene i dette regulativet betales gebyr etter medgått tid.

1.9 Overtredelsesgebyr

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

2 Innsendt plan

2.1 Beregning av gebyr

2.1.1 Gebyr for forberedende behandling

Dersom et regulerings spørsmål legges frem for kommunestyret etter § 12-11 siste ledd, betales 10 M.

Ved behov for politisk avklaring i forhold til kommuneplan før førstegangsbehandling av privat planforslag betales 10 M.

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

2.1.2 Gebyr for behandling av planforslag

Plantype	Gebyr
Detaljregulering	2.2.1 og 2.2.2
Detaljregulering som er utfyllende i forhold til eksisterende detaljplan	50 % av 2.2.1 og 2.2.2

2.1.3 Gebyr for ny behandling av planforslag

For planforslag som endres etter at forslaget er fremmet for bygningsrådet betales følgende tilleggsgebyr:

25 % av gebyret i forhold til ny begrenset høring og ny fremleggelse for bygningsrådet

50 % av gebyret i forhold til ny plan dersom endringen må varsles på nytt og sendes på fullstendig høring.

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

2.2 Gebyrsatser for planer

2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal

Grunnareal	Gebyr
Inntil 1 999 m ²	24 M
2 000 m ² - 4 999 m ²	54 M
5 000 m ² - 9 999 m ²	72 M
10 000 m ² - 19 999 m ²	90 M
20 000 m ² - 29 999 m ²	108 M
30 000 m ² - 49 999 m ²	119 M
Over 50 000 m ²	132 M

2.2.2 Gebyrsatser for bruksareal

Bebyggelse	Gebyr
Inntil 999 m ²	18 M
1 000 m ² - 2 999 m ²	30 M
3 000 m ² - 4 999 m ²	48 M
5 000 m ² - 9 999 m ²	60 M
10 000 m ² - 19 999 m ²	72 M
20 000 m ² - 29 999 m ²	84 M
30 000 m ² - 49 999 m ²	90 M
Over 50 000 m ²	96 M

2.3 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).

2.4 Mindre reguleringsendring, dispensasjon

2.4.1 Mindre reguleringsendring

For private forslag til mindre endringer av reguleringsplan, eller av bebyggelsesplan etter tidligere pbl, betales gebyr etter følgende satser:

Endringstype	Gebyr
Små endringer av formålsgrense eller delelinje som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkeloven)	2 M
Endringer som inngår i behandlingen av bygge- eller delesak og som varsles og høres sammen med slik sak	2 M
Endringer som behandles som selvstendig sak uten særskilt varslings eller høring eksternt	3 M
Endring som behandles som egen sak med egen varslings	6 M
Endring som behandles som selvstendig sak med egen varslings og høring eksternt	12 M
Endringsforslag som gis negativt administrativt svar	1 M

Mindre reguleringsendringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde faktureres etter medgått tid (se pkt. 1.7), begrenset oppad til 40 M. Om dette er aktuelt avtales dette mellom partene på forhånd.

2.4.2 Behandling av dispensasjon etter pbl § 19-2

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven med vedtekt og teknisk forskrift betales ett tilleggsgebyr på 2 M for hvert forhold som krever dispensasjon.

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra arealplan betales ett tilleggsgebyr for hvert forhold som krever dispensasjon etter følgende tabell:

Dispensasjon	Gebyr
Dispensasjon fra arealplan med tilhørende bestemmelser for etablering av nye eiendommer, ny hovedbruksenhet eller vesentlige utvidelser av bruksenheter, herunder dispensasjoner fra kommuneplanens plankrav, etter medgått tid (se pkt. 1.7).	6 - 10 M
Dispensasjon(er) fra arealplan som krever minimal vurdering som følge av innarbeidet praksis og/eller er i samsvar med retningslinje(r) i kommuneplanen	0 M
Annen innvilget dispensasjon(er) fra arealplan, etter medgått tid (se pkt. 1.7)	2 - 10 M

For saker som omfatter både endring og deling, bortfaller gebyret for deling for tomt 1.

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

Reguleringsplaner, samt søknad om reguleringsendring, vil bli fakturert for medgått tid (se pkt. 1.7) hvis digitalt materiale trenger bearbeiding, hvis det ikke følger gjeldene standard (SOSI). Pris for bearbeidelsen avtales før arbeidet utføres.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gitt at kommunen påtar seg arbeidet med teknisk bearbeiding – dette vil være avhengig av avdelingens kapasitet til enhver tid.

2.6 Avslag

For innsendt planforslag som ikke blir å fremme, tilbakebetales 50 % av gebyret. Det samme gjelder dersom det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak iht pbl kap 13 i forbindelse med saken.

3 Byggesaker

Av byggesaksgebyret skal 30 % dekke kostnadene med ordinært tilsyn, jfr. pbl. § 33-1. Det kan i tillegg ilegges tilleggsgebyr for oppfølging av avvik og ulovligheter som blir avdekket i forbindelse med tilsyn, se pkt. 1.1 og 3.5

3.1 Beregningsgrunnlag

Er gebyrberegningen avhengig av bebyggelsens størrelse, settes arealet lik bruksarealet i henhold til Norsk standard: NS3940. Arealet regnes som summen av samtlige plan, 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.

I tillegg til selve behandlingsgebyret, kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner, gebyr for godkjenning av ansvarsrett og for avviksbehandling ved gjennomføring av tilsyn. Der det er behov for å ajourføre kartet i kommunens kartbase kommer gebyr også for dette i tillegg, se pkt. 7.1.

3.2 Tiltak som kan gjennomføres uten krav om ansvarsrett pbl § 20-2

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
Midlertidig konstruksjoner og anlegg (ikke brakkerigg)	1 M
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet, jf § 3-1 i SAK	1 M
Mindre antennesystem, jf SAK § 3-1	2 M
Bygningsmessige tiltak inntil 15 m ²	2 M
Bygningsmessige tiltak, 16 - 50 m ²	4 M
Bygningsmessige tiltak, 51 - 70 m ²	5 M
Bygningsmessige tiltak over 70 m ²	6 M

For midlertidige bygningsmessige tiltak betales 50 % av gebyret for permanent tiltak, jfr. tabell ovenfor.

For andre mindre tiltak som kommunen fritar fra ansvarsrett fastlegges gebyret etter medgått tid, se pkt. 1.7, men min. 1 M.

3.3 Tiltak med krav om ansvarsrett, pbl § 20–1

3.3.1 Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygging

I den utstrekning avgiftsberegningen gjøres avhengig av bebyggelsens størrelse, skal avgiftspliktig areal i m² beregnes etter følgende regler: Satsene gjelder per tiltak:

Arealgrenser	Gebyr
0-15 m ²	2 M
16-50 m ²	4 M
51-70 m ²	6 M
71-100 m ²	8 M
101-200 m ²	14 M
201-400 m ²	20 M
401-600 m ²	22 M
601-800 m ²	26 M
801-2000 m ²	26M + 2M pr 100 m ² over 800 m ²
Over 2000 m ²	50M + 1M pr 100 m ² over 2000 m ²

For enkle konstruksjoner som uisolerte lagerhaller og driftsbygninger i landbruket gis 50 % rabatt. For veksthus på landbrukseiendom gis ytterligere 50 % rabatt.

3.3.2 Tiltak på eksisterende bebyggelse inkl. bruksendringer

Tiltak	Gebyr
Hovedombygging (vesentlig endring/-reparasjon) av tiltak under 3.3.1. Gjenoppbygging etter brann - identisk tiltak	50 % av satsene i pkt. 3.3.1
Mindre ombygginger, herunder våtrom	1 ½ M
Fasadeendringer	1 M
Fasadeendringer av bevaringsverdige bygninger	3 M
Bruksendring	50 % av satsene i pkt. 3.3.1
Oppføring eller endring av bygningsteknisk installasjon: Heis, pipe, ventilasjon, ildsted med mer.	2 M
Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter	4 M

Høyeste sats legges til grunn, og øvrige satser faller bort. Det samme gjelder for andre konstruksjoner og anlegg i samme sak, jfr. Pkt. 3.3.5

3.3.3 Skilt

Tiltak	Gebyr
Skiltplan	4 M
Frittstående skilt/reklameinnretninger, fasadeskilt og uthengsskilt	1 M
For enkeltstående skilt som krever dispensasjon fra skiltvedtektene, eller avviker fra godkjent skiltplan	3 M

Søknader fra frivillige organisasjoner om tillatelse til å henge opp flagg, bannere og lignende i forbindelse med arrangementer behandles uten gebyrbetaling.

Navne-/opplysningskilt knyttet til samfunnsnyttige/offentlige institusjoner/kontorer medfører ikke gebyr.

3.3.4 Brygge

Tiltak	Gebyr
Ilandstigningsbrygge på boligeiendom	2 M
Mindre bryggeanlegg, inntil 6 båt plasser	4 M
Større bryggeanlegg, båthavner	etter medgått tid (se pkt. 1.7) begrenset oppad til 8 M

3.3.5 Andre konstruksjoner og anlegg

Tiltak	Gebyr
Innhegning av mur, betong eller støyskjerm/støttemur under 10 m lengde	2M
Innhegning av mur, betong eller støyskjerm/støttemur over 10 m lengde	2M + 1M pr. 10 m
Master	2M
Midlertidige bygninger/brakkerrigger som skal stå inntil 2 år	6M
Offentlig veianlegg per påbegynt 250 m lengde	4M
Offentlige rørledninger for transport av vann, avløpsvann, overvann og fjernvarme pr. påbegynt 250 m lengde	4M
oljetanker for fyringsanlegg	2M
Privat ledningsanlegg (uansett lengde)	4M
Privat vei eller parkeringsplass	2M
skateramper og lekeinnretninger (ballbinger, håndballbinger)	2M
terrengarbeider som berører mindre enn 1 da.	2M
Terrengarbeider/landskapsarbeid som berører fra 1-10 da, økning på 1M for hvert 10 da som berøres	6M
Tribuner og idrettsbaner/anlegg	6M
Utendørs svømmebasseng	4M
Åpne anlegg for idrett og lek	4M

Behandling av andre søknadspliktige konstruksjoner og anlegg ilegges gebyr etter medgått tid, se pkt. 1.7, men min. 1 M. Tilsvarende gjelder ombygging og endringer av søknadspliktige konstruksjoner og anlegg.

3.3.6 Riving

Tiltak	Gebyr
Riving av tiltak som ved oppføring går under regulativets <u>3.2</u> (Tiltak som kan utføres uten krav om ansvarlig foretak). Gjelder ikke bygninger med bevaringsverdi.	Ikke gebyr

Riving av bygning under 200 m ² bruksareal	1 M
Riving av bygning over 200 m ² bruksareal	1 M + 0,5 M pr. 100 m ² over 200 m ²

* For ulovlige forhold kan det etter en konkret vurdering bli ilagt overtredelsesgebyr etter pbl § 32-8, jfr. forskriftens kap. 17.

3.4 Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler

3.4.1 Møter etter avholdt forhåndskonferanse.

For møter utover (første) forhåndskonferanse 1 M pr. møte. Dette faktureres sammen med hovedgebyret.

3.4.2 Revidert søknad, foreldet godkjenning

Med revidert søknad menes søknadspiktige endringer (mao ethvert søknadspiktig tiltak) det søkes om etter at rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er gitt, men før det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest for bygget eller tiltaket. Etter at brukstillatelse/ferdigattest er gitt betales fullt gebyr for søknad om endring.

Revidert søknad gjelder bare endret bygning/konstruksjon og ikke ansvarsretter og lign. Hvis endringssøknaden er kommet inn etter at ferdigattest er gitt skal denne beregnes etter satser i pkt. 3.2 eller 3.3. Hvis bruksendringssøknad er kommet før det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal det beregnes 3.3.2.

Tiltak	Gebyr
Endring av tiltak etter 3.2	1 M
Endring av tiltak etter 3.3	2 M
Medfører endringen at bruksareal øker, beregnes gebyr som for tilbygg (eventuelt som) tillegg til gebyr for andre endringer.	

3.4.3 Tilleggsgebyr - Trinnvis igangsettingstillatelse

Pr. igangsetting utover 1 stk: 4 M

3.4.4 Ansvarsrett / lokal godkjenning av foretak

Godkjenning av ansvarsrett pr foretak skal alltid betales. Når foretaket ikke er sentralt godkjent, skal det betales gebyr for både ansvarsrett og foretaksgodkjenning.

Godkjenning av ansvarsrett pr foretak	Gebyr
For skifte/bytte av ansvarlig foretak	½M
Søknad om ansvarsrett	¼M

Foretaksgodkjenning pr foretak – lokal/personlig godkjenning	Gebyr
Personlig godkjenning	1M
Lokal godkjenning	2M
For utvidet godkjenning av lokal godkjenning	1M
Endring av ansvarsområder underveis / skifte av foretak (ved grensesnittvurdering)	2M
Avslag på ansvarsrett	1M

3.4.5 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 70 % av fullt gebyr (dvs. som for rammetillatelse) inkl. ansvarsretter, dispensasjon, oppdatering av kart med mer. 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.

Dersom en søknad utløser midlertidig forbud mot tiltak betales gebyr med 2 M. Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av revidert søknad.

3.4.6 Foreldet godkjenning, ikke igangsatt arbeid

Er en tillatelse bortfalt etter pbl § 21-9 betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon.

Når det ikke blir igangsatt arbeid i hht. tillatelse (ett-trinn), kan 30 % av gebyret i 3.2 eller 3.3 tilbakebetales etter søknad.

3.5 Ulovlige tiltak og tilsyn

3.5.1 Avviksrapport

Dersom mottatt søknad ihht. pbl § 20-2 er mangelfull eller det avdekkes feil og mangler underveis i prosessen, lager kommunen en avviksmelding/rapport, som søker bes følge opp. Det faktureres 1 M pr. avvik/rapport.

3.5.2 Midlertidig brukstillatelse (brukes kun unntaksvis, se pbl § 21-10, 3. ledd)

For behandling av anmodning om midlertidig brukstillatelse betales 2M.

3.5.3 Manglende anmodning om ferdigattest

Der det er gitt midlertidig brukstillatelse, og anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen fastsatt frist, faktureres 2 M for avdelingens arbeid med å følge opp dette.

4 Opprettelse av ny grunneiendom, arealoverføring mm.

Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m.

4.1 Følgende gebyrsatser gjelder i delesaker:

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 boligparsell	4 M
Behandling av søknad om grensejustering/makeskifte/sammenslåing eller mindre arealoverføring	2 M
Behandling av søknad om utsettelse/ endring av, eller permanent eller midlertidig dispensasjon fra stilte delingsvilkår	2 M

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

Hvis delesaken er i samsvar med reguleringsplan vedtatt etter 1.6.1986 regnes dog et maksimalgebyr på kr. 11 M selv om det fradeles mer enn 3 tomter. Ellers faktureres det per fradelt tomt.

Plan- og bygningsavdelingens gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg.

4.2 Avslag

For delesaker som ikke godkjennes betales 50 % av fullt gebyr.

5 Refusjon

5.1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

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

1. **Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kr.**
3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag)
Minimumsgebyr: kr. 50.000,-
2. **Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kr.**
Gruppe I + 1,0 % av godkjent regnskap over 5,0 mill.

6 Eiendomsmåling

I tillegg til gebyr beregnet etter bestemmelsene nedenfor påløper tinglysingsgebyr for dokumenter som tinglyses ved opprettelse av nye eiendommer og arealoverføring.

6.1 Oppretting av matrikkelenhet

6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn (arealer til utbyggingsformål)

Areal	Gebyr
0 – 2.000 m ²	9 M
Over 2.000 m ²	Gebyret økes med M pr. påbegynt dekar

6.1.2 Oppretting av anleggseiendom

Volum	Gebyr
0 – 2.000 m ³	9 M
Over 2.000 m ³	Gebyret økes med M pr. påbegynt 1.000 m ³

6.1.3 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn

Areal	Gebyr
0 – 500 m ²	3 M
501 – 1.000 m ²	4 M
1.001 – 2.000 m ²	6 M
Over 2.000 m ²	Gebyret økes med M pr. påbegynt dekar.

6.1.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning er 2 M. I tillegg beregnes gebyr for fullføring av forretningen etter 6.1.1, 6.1.2 eller 6.1.3. Gebyrene innkreves samlet.

6.1.5 Rabatt

Ved samtidig oppretting av matrikkelenheter fra samme eiendom (tomter i felt) betales 85 % av gebyret for den 6. t.o.m. den 10. tomten og 75 % av gebyret f.o.m. den 11. tomten.

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. 1.7). Oppmåling av grenser som ikke er koordinatbestemte beregnes etter 6.5.

6.2 Grensejustering

6.2.1 Grunneiendom og festegrunn

Areal	Gebyr
0 – 250 m ²	3 M
251 – 500 m ²	4 M
For matrikkelenheter regulert til samferdselsformål: Areal fra 501 – 1.000 m ²	5 M
Over 1.000 m ²	Gebyret økes med M pr. påbegynt dekar.

6.2.2 Anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 250 m ³	3 M
251 – 1.000 m ³	5 M
For matrikkelenheter regulert til samferdselsformål: Overstiger volumet 1.000 m ³	Gebyret økes med M pr. påbegynt 1.000 m ³ .

6.3 Arealoverføring

6.3.1 Grunneiendom og festegrunn

Areal	Gebyr
0 – 250 m ²	4 M
251 – 500 m ²	6 M
Over 500 m ²	Gebyret økes med M pr. påbegynt 500 m ² .

6.3.2 Anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 500 m ³	6 M
Over 500 m ³	Gebyret økes med M pr. påbegynt 500 m ³ .

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

Gebyr beregnes etter medgått tid (se pkt. 1.7). Minstegebyr er 2 M.

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

Gebyr beregnes etter medgått tid (se pkt. 1.7). Minstegebyr er 5 M.
Hvis alle grensene omkring eiendommen skal gås opp betales gebyr etter 6.1.1.

6.6 Gebyr for mindre reguleringsendringer i forbindelse med oppmålingsforretning

Gebyr for mindre endringer av reguleringsplan (for eksempel små endringer av formålsgrenser eller delelinjer) som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) er 2 M.

6.7 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.

7 Situasjonkart

7.1 Priser

Tiltak	Gebyr
For alle søknadspliktige tiltak - som hovedregel	2 M
Mindre tiltak (terrasse, garasje, bod, etc.)	1 M

Arbeidet inkluderer både ajourhold av kartbaser og registerdelen i Matrikkelen (bygg).

8 Kjøp av kart og geodata

Ved kjøp av kart og geodata erverves disposisjonsrett til kartet/datasettet. Dette er rett til å benytte produktet til intern/privat bruk. Rett til eksemplarframstilling, publisering, distribusjon og/eller markedsføring er ikke inkludert og krever særskilt avtale.

8.1 Standardprodukter som kan skrives / plottes uten bearbeiding

Standardprodukter som kan skrives / plottes ut fra GIS/LINE-Innsyn 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.

Format	Papirkopi
A4-A3	Gratis
>A3	½ M

I tillegg kommer 25 % mva.

8.2 Spesialprodukter som krever bearbeiding

Spesialprodukter som krever bearbeiding av data eller tegneparametertabeller. For slike produkter faktureres et tillegg (til prisene i prislisten for standardprodukter) beregnet etter medgått tid. Timesats kr. 1 200,- (se pkt. 1.7) + 25 % mva.

8.3 Digitale kartdata

Bestilles elektronisk via Internett. Se Kart- og byggesaksbutikk på Asker kommunes hjemmesider. Pris på digitale kartdata er regulert gjennom Geovekst-samarbeidet.

9 Seksjonering

9.1 Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering

Tiltak	Gebyr
Saksbehandlingsgebyr eksklusiv befaring	3 x rettsgebyret
Saksbehandlingsgebyr inklusiv befaring	5 x rettsgebyret
Bliir seksjoneringsbegjæringen avslått, skal tinglysningsgebyret og halvparten av gebyret for seksjoneringen betales tilbake, jfr. eierseksjonslovens § 7 femte ledd.	

I tillegg kommer tinglysningsgebyr som tilsvarer 1,8 ganger rettsgebyret. (Rettsgebyret er per juni 2011 kr. 860,-.)

9.2 Oppmålingsforretning for uteareal

Gebyr beregnes etter medgått tid (se pkt. 1.7). Minstegebyr er 5 M.

10 Annet

Tiltak	Gebyr
Samtykke til sletting av kommunale heftelser. Gebyr beregnes per heftelse.	2M

Asker kommune 13.1.2017