

Asker kommune

Gebyrregulativ for 2023 for saksbehandling etter plan- og byggningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven

Gyldig fra 01.01.2023

Innhold

Innhold.....	1
1 Generelle bestemmelser for gebyrsaker	1
1.1 Informasjon	1
1.2 Betalingsplikt mv.	1
1.2.1 Beregnings- og betalingstidspunkt	1
1.3 Avbrutt arbeid, trukket sak	2
1.4 Rådgivning	3
1.5 Reduksjon av gebyr	3
1.5.1 Rimelighet	3
1.5.2 Søknad om redusert gebyr og klageadgang	3
1.5.3 Frist for å søke om reduksjon av gebyret	3
Fristen for å søke om reduksjon av gebyret er 3 uker etter utsendt vedtak.	3
1.6 Forhold som kan redusere byggesaksgebyret	3
1.7 Gebyr etter medgått tid.....	3
1.8 Overtredelsesgebyr	4
1.9 Fritak for frivillige organisasjoner og lag.....	4
2 Plansaker.....	5
2.1 Fritak fra plansakgebyrer.....	5
2.2 Beregning av gebyr	5
2.2.1 Gebyr for forberedende behandling	5
Gebyr for behandling av plansaker og planforslag	5
2.2.2 Gebyr for ny behandling av planforslag	5
Arealberegning/behandlingsgebyr	6
2.3 Gebyrsatser for planer	6
2.3.1 Gebyrsatser for grunnareal	6
2.3.2 Gebyrsatser for bruksareal.....	6
Mindre reguleringsendring	7
Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring	7
3 Byggesaker.....	8
3.1 Beregningsgrunnlag.....	8
3.2 Forhåndskonferanse PBL § 21-1.....	8
3.3 Tiltak som kan gjennomføres uten krav om ansvarsrett, pbl. § 20-2	8
3.4 Tiltak med krav om ansvarsrett, pbl. § 20-1	9
3.4.1 Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg	9
3.4.2 Boligbygg	9
3.4.3 Spesielt for landbruket.....	9
3.4.4 Tiltak på eksisterende bebyggelse inkl. bruksendringer pr. tiltak	9
3.4.5 Skilt.....	10
3.4.6 Brygge	10
3.4.7 Andre konstruksjoner og anlegg	10
3.4.8 Riving	11
3.5 Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler	11
3.5.1 Møter utenom forhåndskonferanse	11
3.5.2 Revidert/endret søknad.....	11
3.5.3 Tilleggsgebyr - Trinnvis igangsettingstillatelse	11
3.5.4 Tilleggsgebyr	11
3.5.5 Varsel om avslag	12
3.5.6 Avslag	12
3.5.7 Avvisning.....	12
3.5.8 Midlertidig forbud mot tiltak.....	12
3.5.9 Avslutning av sak	12
3.5.10 Foreldet godkjenning, ikke igangsatt arbeid	12
3.6 Ajourhold av kart og matrikkel.....	12
3.6.1 Priser	12
3.7 Behandling av dispensasjon etter pbl. § 19-2	12
3.8 Ansvarsretter og ferdigattest	13
3.9 Ulovligheter og tilsyn	13
3.9.1 Dette omfatter arbeid med saksbehandlertilsyn og kontroll av innsendt	

	Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv. dokumentasjon etterspurt ifm saksbehandlertilsyn.	13
3.9.2	Lager kommunen en avviksmelding/rapport, som søker bes følge opp skal det faktureres i den enkelte sak pr time.....	13
3.10	Grønne tiltak som kan gi gebyrrabatter (gjelder kun hovedgebyrer, ikke dispensasjoner eller ansvarsretter mm)	13
4	Opprettelse av ny grunneiendom, arealoverføring mm.	15
4.1	Følgende gebyrsatser gjelder i delesaker:	15
4.2	Avslag og avvisning	15
5	Refusjon.....	16
5.1	Refusjonssaker etter pbl. kap. 18	16
6	Eiendomsmåling	17
6.1	Oppretting av eiendom.....	17
6.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn (arealer til utbyggingsformål)	17
6.1.2	Oppretting av anleggseiendom.....	17
6.1.3	Regulert fellesareal/offentlig veigrunn.....	17
6.1.4	Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning.....	17
6.1.5	Rabatt.....	17
6.2	Grensejustering	17
6.2.1	Grunneiendom og festegrunn	17
6.2.2	Anleggseiendom.....	18
6.3	Arealoverføring	18
6.3.1	Grunneiendom og festegrunn	18
6.3.2	Anleggseiendom.....	18
6.4	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (grensepåvisning)	18
6.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning.....	18
6.6	Gebyr for mindre reguleringsendringer i forbindelse med oppmålingsforretning	18
6.7	Utstedelse av matrikkelbrev, matrikkelforskriften § 16, punkt 4	18
6.8	Retting av matrikkelen	19
6.9	Unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning	19
7	Kjøp av kart og geodata	20
7.1	Kjøp av digitale kartdata, situasjonskart og «meglerpakke»	20
8	Seksjonering	21
8.1	Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering	21
8.2	Oppmålingsforretning for uteareal.....	21
8.3	Avslag	21
9	Behandling av søknad om privat ekspropriasjon	22
10	Annet	22
11	Definisjoner og forklaringer.....	23

1 Generelle bestemmelser for gebyrsaker

1.1 Informasjon

Det forutsettes at parter eller andre som benytter gebyrregulativet gjør seg kjent med innholdet. Det forutsettes god kjennskap til de bestemmelser som er aktuelle for tiltaket eller forslaget. Forutsetningen gjelder fra før innsending av sak eller fra første møte.

1.2 Betalingsplikt mv.

Generelt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr. I tillegg til gebyr innkrever kommunen tinglysningsgebyr og eventuelt dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Tinglysingene.

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. For 2023 er 1M satt til kr 3300.-.

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.

Byggesak

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 feil eller mangler skal tiltakshaver kreves dekket for disse ekstrakostnadene knyttet til tilsynet, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 25-2, andre avsnitt. Størrelsen på gebyret er avhengig av feil og mangler som avdekkes, og omfanget av kommunens etterfølgende arbeid, men er begrenset oppad til 12 M.

1.2.1 Beregnings- og betalingstidspunkt

Generelt

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.

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

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt komplett søknad, planforslag, rekvisisjon eller bestilling kom inn til kommunen. Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som forslagsstiller, tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

Oppmåling og seksjonering

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

Plansaker

I plansaker faktureres gebyret når planforslaget er mottatt og ansett komplett.

Planforslaget faktureres og skal være innbetalt før 1. gangs behandling. I saker om refusjon etter plan- og bygningsloven kapittel 18 gjøres en gebyravregning på grunnlag av godkjenning av planer etter pbl. § 18-8. Restbetaling må være foretatt før det kan fattes vedtak om endelig fastsetting av refusjon, jf. pbl. § 18-9.

Byggesaker

For byggesaker i to trinn faktureres 70 % ved behandling av rammesøknad og 30 % ved behandling av første igangsettingssøknad, uansett om det søkes bare for graving, vannledninger og/eller liknende eller for hele tiltaket. Rabatter og ev. tillegg/ medgått tid o.a. etterfaktureres.

1.3 Avbrutt arbeid, trukket sak

Generelt

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

Plansaker

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.

Grunneiendom

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.

Byggesaker

For byggesøknader som trekkes etter at rammetillatelse er gitt, men før igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes gebyret som allerede beregnet ved rammetillatelsen. Ønsker søker/tiltakshaver å trekke søknaden tidligere i prosessen, faktureres gebyret med 50%. Prosesstart regnes fra mottakskontroll er gjennomført.

Refusjon

For refusjonssak som blir avbrutt før vedtak etter pbl. § 18-8 er truffet, betales gebyr etter den tid som er medgått, se pkt. 1.7 minimum 10 M.

Oppmåling

For oppmålingssak 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

Generelt

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

Kommunen kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig. Ved vurderingen skal det bl.a. legges vekt på de kostnadene kommunen har hatt med saken, og om det foreligger særlige grunner som tilsier at gebyret bør reduseres.

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

1.5.2 Søknad om redusert gebyr og klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i pbl. § 33-1. Tiltakshaver/forslagsstiller har imidlertid anledning til å søke om nedsettelse av gebyr. Kommunens avgjørelse etter en slik søknad kan påklages til Statsforvalteren i Viken.

Gebyr som er hjemlet i matrikkellova kan påklages til Statsforvalteren i Viken, jf. matrikkellova § 46, første avsnitt, bokstav k).

Når kommunen har beregnet feil gebyr og gjør en vurdering av gebyret på nytt, kan delvis/helt beløp krediteres og tiltakshaver få delvis/helt gebyr tilbake.

1.5.3 Frist for å søke om reduksjon av gebyret

Fristen for å søke om reduksjon av gebyret er 3 uker etter utsendt vedtak.

1.6 Forhold som kan redusere byggesaksgebyret

Det gis rabatt for:

- Samtidig søknad i tre eller flere helt identiske saker – 10 %.
- Søknader som ikke forutsetter dispensasjonsbehandling – 15 %.
- Miljømessige gunstige løsninger - se 3.10
- Verna bygg og bygg med verneverdi

Reduksjon for kulepunkt 1 og 2 gis bare ved førstegangsbehandling av søknaden. Reduksjoner tar utgangspunkt i 70 %-nivået (uavhengig av om det er søkt om rammetillatelse eller tillatelse i ett trinn). Disse kan samlet ikke overstige 50 % av byggesaksgebyret (70 %-nivået). Rabatt gis kun for selve tiltaket, og er begrenset til å gjelde tiltak der gebyret overstiger 4 M. Rabatt gis ikke for rivningsaker.

1.7 Gebyr etter medgått tid

Generelt

For gebyr beregnet etter medgått tid betales 0,5 M per time. Dette omfatter arbeid med sak fram til den vurderes som komplett, kontroll av innsendt dokumentasjon. Det tas ikke gebyr for mangelbrev. Gjelder også arbeid med å komplettere

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv. igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. For alle andre forhold som ikke er nevnt i dette gebyrregulativet, tas gebyret etter medgått tid.

Generelt

Hva som kreves for at søknaden skal være komplett fremgår av pbl. 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.

Plansaker

Det skal føres timeregnskap. Dersom slikt gebyr (gebyr etter medgått tid) skal benyttes må forslagsstiller varsles på forhånd.

Ulovlighetssaker

For oppfølging av ulovligheter i medhold av pbl. kap. 32 skal det for eventuelt merarbeid utover gebyr iht. satsene i dette regulativet betales gebyr etter medgått tid. Alle saker som følges fordi tiltaket ikke har tillatelse vil bli belastet pr time som oppfølgingsarbeidet pågår.

1.8 Overtredelsesgebyr

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

1.9 Fritak for frivillige organisasjoner og lag

Det kan gis fritak av gebyr for søknadsbehandling av plansaker og byggesaker som fremmes av frivillige, ideelle lag og organisasjoner med hovedadresse i kommunen og som ikke mottar statsstøtte. Det må være forslag for allmennyttige formål (kultur, idrett, friluftsliv mm.)

2 Plansaker

2.1 Fritak fra plansakgebyrer

2.1.1 Planforslag for infrastrukturiltak fremmet av regionale og statlige etater er fritatt plansakgebyr.

2.2 Beregning av gebyr

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

Gebyrer etter medgått tid

Mindre reguleringsendringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde faktureres etter medgått tid (se pkt. 1.7), begrenset oppad til 40 M.

2.2.1 Gebyr for forberedende behandling

Gebyrer for møter underveis/dialogmøter:

En planprosess forutsetter normalt å innbefatte 5 dialogmøter med saksbehandler/kommunen. Dialogmøter ved detaljregulering eller endring av reguleringsplan etter ordinær prosess utover dette faktureres 1 M. etter pbl § 12-8.

Gebyr for behandling av plansaker og planforslag

Plantype	Gebyr
Regulerings spørsmål som må legges frem for politisk avklaring pbl. §12-11	10M
Politisk avklaring i forhold til avvik i kommuneplan/Detaljregulering som ikke samsvarer med arealbruk fastsatt i overordnet plan	10M
Krav om fremleggelse av planforslag eller søknad om mindre endring	10M
Planinitiativ administrativt	5M
Planinitiativ politisk behandling	10 M
Planprogram	15 M
Detaljregulering	2.2.1 og 2.2.2
Detaljregulering som er utfyllende i forhold til eksisterende områdeplan	52.2.1 og 2.2.2

2.2.2 Gebyr for ny behandling av planforslag

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

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

Arealberegning/behandlingsgebyr

- a) Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal etter tabellen. Selv om arealene endres ved den politiske behandlingen endres ikke gebyrgrunnlaget.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Der det reguleres eget formål for konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal fastsetter reglementet et gebyr i tillegg.
- e) Det skal betales gebyr for bruksareal som ligger både over og under terreng.
- f) I sone med særlig hensyn til kulturmiljø inngår bare bruksarealet for eventuell ny bebyggelse (ikke-eksisterende).
- g) Det er arealstørrelsen når planforslaget fremmes til politisk behandling som er grunnlaget for beregningen. Endringer i arealstørrelsene som gjøres ved en politiske behandling endrer ikke beregningsgrunnlaget.

2.3 Gebyrsatser for planer

2.3.1 Gebyrsatser for grunnareal

Grunnareal	Gebyr
Inntil 2000	24 M
2001 m ² - 5000 m ²	54 M
5001 m ² - 10 000 m ²	72 M
10 001 m ² - 20 000 m ²	90 M
20 001 m ² - 30 000 m ²	108 M
30 001 m ² - 50 000 m ²	119 M
Over 50 000 m ²	132 M

2.3.2 Gebyrsatser for bruksareal

Bebyggelse	Gebyr
Inntil 999 m ² tom 1000 m ²	18 M
1001 m ² - 3000 m ²	30 M
3001 m ² - 5000 m ²	48 M
5001 m ² - 10 000 m ²	60 M
10 001 m ² - 20 000 m ²	72 M
20 001 m ² - 30 000 m ²	84 M
30 001 m ² - 50 000 m ²	90 M
Over 50 000 m ²	96 M
Gebyrsatser for formål uten bruksareal	15 M i tillegg

Mindre reguleringsendring

For private forslag til endringer av reguleringsplan etter pbl. § 12-14, andre avsnitt, 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 (matrikkellova)	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 varsling eller høring eksternt	3 M
Endring som behandles som egen sak med egen varsling	6 M
Endring som behandles som selvstendig sak med egen varsling og høring eksternt	12 M
For endring av eiendomsgrense som medfører opprettelse av ny eiendom som godkjennes ved politisk behandling og eller der sektormyndighet berøres	10 M
Mindre reguleringsendringseendringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde. Om dette er aktuelt avtales dette mellom partene på forhånd.	faktureres etter medgått tid (se pkt. 1.7), begrenset oppad til 40 M.

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 og/eller hvis det ikke følger gjeldende 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.

3 Byggesaker

Av byggesaksgebyret skal 30 % dekke kostnadene med ordinært tilsyn, jf. pbl. § 33-1. Det kan i tillegg ilegges tilleggsgebyr for oppfølging av avvik og ulovligheter som blir avdekket i forbindelse med tilsyn, se pkt. 1.2 og 3.9.

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).

Der søknaden gjelder flere byggetiltak (f.eks. flere bygninger, støttemur, terrengendring mv.) beregnes gebyr separat for hvert enkelt byggetiltak.

I tillegg til selve behandlingsgebyret, kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner, og for avviksbehandling ved gjennomføring av tilsyn. Der det er behov for å ajourføre kartet i kommunens kartbase og/eller føre i matrikkelen, kommer gebyr også for dette i tillegg, se pkt. 3.6. Gebyret for matrikkelen tas ved igangsettingstillatelse.

3.2 Forhåndskonferanse PBL § 21-1

Tiltak	Gebyr
Forhåndskonferanse besvart skriftlig	Ikke gebyr
Forhåndskonferanse	1 M
Forhåndskonferanse 2,3.... pr stk	0,5M/time

3.3 Tiltak som kan gjennomføres uten krav om ansvarsrett, pbl. § 20-2

Gebyr etter tabellen her gjelder både nybygg, terrasser, tilbygg og endringsarbeider og midlertidige og flyttbare bygg, konstruksjoner, kiosker, brakker, telt og lignende. For 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)	2 M
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet, jf. § 3-1 i SAK	2 M
Mindre antennesystem, jf. SAK § 3-1	2 M
Bygningsmessige tiltak inntil 15 m ²	2 M
Alminnelige driftsbygninger i landbruket	3 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, jf. tabell ovenfor.

For andre mindre tiltak som kommunen fritar fra ansvarsrett fastlegges gebyret etter medgått tid, se pkt. 1.7, men minimum 2 M.

3.4 Tiltak med krav om ansvarsrett, pbl. § 20-1

3.4.1 Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg

Gebyret er avhengig av bebyggelsens størrelse (bruksareal) og beregnes etter følgende regler:

Arealgrenser	Gebyr
0-15 m ²	2 M
16-50 m ²	4 M
51-70 m ²	6 M
71-99 m ²	8 M
100-200 m ²	13 M
201-400 m ²	20 M
401-600 m ²	22 M
601-800 m ²	26 M
801-2 000 m ²	26 M + 2 M per 100 m ²
2 001-20 000 m ²	50 M + 1 M per 100 m ²
Over 20 000 m ²	230 M + 1 M per 1000 m ²

3.4.2 Boligbygg

Type søknad	Gebyr
Enebolig bruksareal til og med 200 m ²	13 M
Enebolig bruksareal over 200 m ²	14 M
Tillegg for sekundær boenhet inntil 80 m ² jf. SAK §2-2	4 M
Tomannsbolig	26 M
Mikrohus	4 M

3.4.3 Spesielt for landbruket

For enkle konstruksjoner som uisolerte lagerhaller og driftsbygninger i landbruket gis 50 % rabatt på selve tiltaket. For veksthus på landbrukseiendom gis 75 % rabatt på selve tiltaket.

3.4.4 Tiltak på eksisterende bebyggelse inkl. bruksendringer pr. tiltak

Tiltak	Gebyr
Hovedombygging (vesentlig endring/reparasjon) av tiltak under 3.3.1. Gjenoppbygging etter brann - identisk tiltak	50 % av satsene i pkt. 3.4
Mindre ombygginger, herunder våtrom	1,5 M
Fasadeendringer	1 M
Fasadeendringer av bevaringsverdige bygninger	3 M
Bruksendring av enkeltrom/mindre del av bygg	3 M
Bruksendring	50% av

	satsene i pkt. 3.4
Oppføring eller endring av bygningsteknisk installasjon: Heis, pipe, ventilasjon, ildsted med mer	0,5 M
Oppdeling eller sammenslåing av bruksenheter	4 M

3.4.5 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-/opplysningsskilt knyttet til samfunnsnyttige/offentlige institusjoner/kontorer medfører ikke gebyr.

3.4.6 Brygge

Tiltak	Gebyr
Ilandstigningsbrygge på boligeiendom	4 M
Mindre bryggeanlegg, inntil 6 båtplasser	8 M
Større bryggeanlegg, båthavner (7 båtplasser eller mer)	16 M

3.4.7 Andre konstruksjoner og anlegg

§ 3.4. 7 kan ikke brukes i kombinasjon med andre gebyrparagrafer

Tiltak	Gebyr
Innhegning av mur, betong eller støyskjerm/støttemur under 10 m lengde	2 M
Innhegning av mur, betong eller støyskjerm/støttemur over 10 m lengde	2 M + 1 M per 10 m
Master	2 M
Midlertidige bygninger/brakkerrigger som skal stå inntil 2 år	6 M
Offentlig veianlegg per påbegynt 250 m lengde	4 M
Offentlige rørledninger for transport av vann, avløpsvann, overvann og fjernvarme per påbegynt 250 m lengde	4 M
Oljetanker for fyringsanlegg	2 M
Privat ledningsanlegg (uansett lengde)	4 M
Privat vei eller parkeringsplass	2 M
Skateramper og lekeinnretninger (ballbinger, håndballbinger)	2 M
Utomhusplan eller alle terrengarbeider/landskapsarbeid på tomter som er mindre enn 1 da.	2 M
Utomhusplan eller terrengarbeider/landskapsarbeid på tomter fra 1-10 da. Økning på 1 M for hvert 10 da som berøres	6 M
Tribuner og idrettsbaner/anlegg	6 M
Utendørs svømmebasseng	4 M
Åpne anlegg for idrett og lek	4 M
Brannkum	2 M
Mindre: Masseforflytning, massedeponering, utendørs anlegg, kjøleanlegg,	6 M

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.

ventilasjonsanlegg, heis, rulletrapper, lagertanker, containere, broer, rørledninger for avfall, kai, molo	
Større: Masseforflytning, massedeponering, utendørs anlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, heis, rulletrapper, lagertanker, containere, broer, rørledninger for avfall, kai, molo	12 M

3.4.8 Riving

Tiltak	Gebyr
Riving av tiltak som ved oppføring går under regulativets 3.3 (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 kapittel 17.

3.5 Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler

3.5.1 Møter utenom forhåndskonferanse

For møter utenom forhåndskonferanser faktureres 2 M per møte. Dette faktureres sammen med hovedgebyret.

3.5.2 Revidert/endret søknad

Med revidert søknad menes mindre søknadspliktige endringer etter at rammetillatelse eller ett-trinns tillatelse er gitt, men før det er gitt ferdigattest for bygget eller tiltaket.

Hvis bruksendringssøknad er kommet inn før det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal det beregnes gebyr etter pkt. 3.3 og 3.4.

Medfører endringen at bruksareal øker, beregnes gebyr som for tilbygg (eventuelt som) tillegg til gebyr for andre endringer.

Tiltak	Gebyr
Endring av tiltak 3.3	Pr. time, men minst 1 M
Endring av tiltak etter 3.4	Pr. time, men minst 2 M

3.5.3 Tilleggsgebyr - Trinnvis igangsettingstillatelse

For hver igangsettingstillatelse (IG) etter den første 3 M.

3.5.4 Tilleggsgebyr

Igangsettes arbeid uten tillatelse (tillatelse, igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest betales alt ekstra arbeid pr time etter medgått tid.

3.5.5 Varsel om avslag

Varsel om avslag kan faktureres etter medgått tid.

3.5.6 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 70 % av fullt gebyr, inkl. ansvarsretter, dispensasjon, oppdatering av kart/matrikkel 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. Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av revidert søknad.

3.5.7 Avvisning

Dersom søknad blir avvist fra behandling ilegges gebyr etter medgått tid, minimum 4 M.

3.5.8 Midlertidig forbud mot tiltak

Dersom en søknad utløser midlertidig forbud mot tiltak betales gebyr med 2 M.

3.5.9 Avslutning av sak

Saker som avsluttes fra kommunens side, faktureres etter medgått tid, men minimum 1 M.

3.5.10 Foreldet godkjennelse, 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.

3.6 Ajourhold av kart og matrikkel

3.6.1 Priser

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

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

3.7 Behandling av dispensasjon etter pbl. § 19-2

For behandling av søknad om dispensasjon fra pbl. med forskrifter mv. betales ett tilleggsgebyr for hvert forhold som krever dispensasjon.

Dispensasjon fra arealplan	Gebyr
For større dispensasjoner fra arealplan med tilhørende bestemmelser for etablering av nye eiendommer, ny hovedbruksenhet eller vesentlige utvidelser av bruksenheter, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav, samt dispensasjon i 100 m-beltet. Herunder også uttalelser fra andre myndigheter.	11-20 M

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.

Dette gjelder også dispensasjoner fra andre lover og forskrifter, avstandskrav, byggegrense, takvinkel, gesims og mønehøyde etc	
For mindre dispensasjoner fra arealplan med tilhørende bestemmelser for etablering av nye eiendommer, ny hovedbruksenhet eller vesentlige utvidelser av bruksenheter, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav, samt dispensasjon i 100 m-beltet. Dette gjelder også dispensasjoner fra andre lover og forskrifter, avstandskrav, byggegrense, takvinkel, gesims og mønehøyde etc	3-10 M
For hver dispensasjon fra arealplan som krever minimal vurdering som følge av innarbeidet praksis og/eller er i samsvar med retningslinjer i kommuneplanen	2 M

Fravik fra teknisk forskrift	Gebyr
Gjelder alle forhold, for hvert forhold	4 M

For sak som skal til politisk behandling betales et tillegg på 3M (uavhengig av antallet dispensasjoner).

3.8 Ansvarsretter og ferdigattest

Erklæring om ansvarsrett	Gebyr
Selvbygger	2 M
Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	
Midlertidig brukstillatelse	6 M
Ferdigattest	2 M
Utstedelse av ferdigattest mer enn 5 år etter igangsetting og mer enn 2 år etter midlertidig brukstillatelse	3 M
For søknad om utsettelse av frist for å søke ferdigattest betales per fristutsettelse.	2 M

3.9 Ulovligheter og tilsyn

Medgått tid	Gebyr
Pr påbegynt time	0,5 M

3.9.1 Dette omfatter arbeid med saksbehandlertilsyn og kontroll av innsendt dokumentasjon etterspurt ifm saksbehandlertilsyn.

3.9.2 Lager kommunen en avviksmelding/rapport, som søker bes følge opp skal det faktureres i den enkelte sak pr time.

3.10 Grønne tiltak som kan gi gebyrrabatter (gjelder kun hovedgebyrer, ikke dispensasjoner eller ansvarsretter mm)

Rabatter – grønt gebyr	
Oppføring av bygg etter pluss hus, gjenbruk av materialer, min 50% dokumentert gir et fratrekk av samlet gebyrstørrelse (ramme eller tillatelse) på inntil 50%	Opptil 50%
Energiløsninger ut over TEK17 kan gis reduksjon, avtales i saken.	10-35%

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.

Det gis rabatt for prosjekter som gjennomføres innenfor FutureBuilt sine kvalitetskriterier.	50%
Det gis reduksjon av byggesaksgebyret for behandling av søknad som omfatter etterisolering av bygg oppført før 1980, dersom det kan dokumenteres at tiltaket utføres som anvist av kvalifisert foretak.	50%
Ved nybygging eller ombygging der oppnådd plusshusstandard, BREAM o.l. kan dokumenteres ved søknad om ferdigattest vil, etter søknad, 80% av byggesaksgebyret bli refundert	80%
Byggesaksgebyret frafalles i sin helhet for de tiltak som er støttet av Enova, samt for evt. søknad om solcellepanel og varmepumpe.	-100%

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 eiendom (grunneiendom eller anleggseiendom, herunder arealoverføring) i henhold til pbl. gjelder følgende gebyrer:

Hva saken gjelder:	Gebyr
Behandling av søknad om opprettelse av ny eiendom (deling) eller arealoverføring hvor det dannes ny boligparsell	4 M
Behandling av søknad om mindre arealoverføring	2 M
Behandling av søknad om utsettelse/endring av 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 01.06.1986 regnes et maksimalgebyr på 11 M selv om det fradeles mer enn 3 tomter. Ellers faktureres det per fradelt tomt.

Gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg.

4.2 Avslag og avvisning

- a) Dersom søknad blir avvist fra behandling ilegges gebyr etter medgått tid, minimum 2 M.

5 Refusjon

5.1 Refusjonssaker etter pbl. kap. 18

Grunnlaget for endelig beregning av gebyret er godkjent regnskap etter pbl. § 18-9.

75% av gebyret faktureres etter godkjent kostnadsoverslag.

Trukket refusjonssak belastes med halvt gebyr.

5.1.1 Gruppe I: Gebyrgrunnlag > 5,0 mill. kroner
3,5 % av godkjent regnskap. Minimumsgebyr: 20 M.

5.1.2 Gruppe II: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kroner
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 eiendom

6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn (arealer til utbyggingsformål)

Areal	Gebyr
0 – 2000 m ²	9 M
Over 2000 m ²	Gebyret økes med M per påbegynt dekar

6.1.2 Oppretting av anleggseiendom

Volum	Gebyr
0 – 2000 m ³	9 M
Over 2000 m ³	Gebyret økes med M per påbegynt 1000 m ³

6.1.3 Regulert fellesareal/offentlig veigrunn

Areal	Gebyr
0 – 500 m ²	3 M
501 – 1000 m ²	4 M
1001 – 2000 m ²	6 M
Over 2000 m ²	Gebyret økes med M per påbegynt dekar

6.1.4 Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning

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

6.1.5 Rabatt

Ved samtidig oppretting av flere nye eiendommer 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 eiendommer, betales gebyr etter medgått tid (se pkt. 1.7). Oppmåling av grenser som ikke er koordinatbestemte beregnes etter pkt. 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 eiendommer regulert til samferdselsformål: Areal fra	5 M

501 – 1000 m ²	
Over 1000 m ²	Gebyret økes med M per påbegynt dekar

6.2.2 Anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 250 m ³	3 M
251 – 1000 m ³	5 M
For eiendommer regulert til samferdselsformål: Overstiger volumet 1.000 m ³	Gebyret økes med M per 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 per påbegynt 500 m ²

6.3.2 Anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 500 m ³	6 M
Over 500 m ³	Gebyret økes med M per 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 for eiendommen skal gås opp betales gebyr etter pkt. 6.1.1.

Klarlegging i forbindelse med andre oppmålingssaker, ½ M pr. punkt.

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 matrikkellova er 2 M.

6.7 Utstedelse av matrikkelbrev, matrikkelforskriften § 16, punkt 4

Matrikkelbrev inntil 10 sider - 175 kroner

Matrikkelbrev over 10 sider - 350 kroner

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv. Endring i maksimalsatsene reguleres av Kartverket i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

6.8 Retting av matrikkelen

Gebyr i saker om retting i matrikkelen beregnes etter medgått tid (se pkt 1.7).

6.9 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 avsnitt. Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 15. april.

Regler om unntak av tidsfrister («vinterperiode») er vedtatt med hjemmel i matrikkelforskriften § 18, tredje avsnitt.

7 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.

7.1 Kjøp av digitale kartdata, situasjonskart og «meglerpakke»

Har du behov for digitale kartdata, «meglerpakke», situasjonskart eller nabovarsel med mer kan dette kjøpes via Asker kommunes hjemmesider.

8 Seksjonering

8.1 Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering

Tiltak	Gebyr
Seksjonering og reseksjonering	
1-10 seksjoner	3 M
11-40 seksjoner	4 M
Over 40 seksjoner	6 M
Tillegg for befaring	1 M
Sletting av seksjoner (sameiet skal opphøre)	1 M

I tillegg kommer tinglysingsgebyr (585 kroner per 2021).

8.2 Oppmålingsforretning for uteareal

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

8.3 Avslag

Blir seksjonsbegjæringen avslått, skal tinglysingsgebyret og 30 % av gebyret for seksjoneringen betales tilbake.

9 Behandling av søknad om privat ekspropriasjon

Gebyr beregnes etter medgått tid (se pkt. 1.7.) Minstegebyr er 20 M.

10 Annet

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

11 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig/framstår som egen boenhet, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang.
- 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. Søknadsplichtige 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.