

Asker kommune

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

20.01.2020

Innhold

Innhold.....	1
1 Generelle bestemmelser for gebyrsaker	1
1.1 Betalingsplikt mv.	1
1.2 Beregnings- og betalingstidspunkt	1
1.3 Avbrutt arbeid, trukket sak	2
1.4 Rådgivning	2
1.5 Reduksjon av gebyr	2
1.5.1 Rimelighet	2
1.5.2 Søknad om redusert gebyr og klageadgang	2
1.6 Forhold som kan redusere byggesaksgebyret	3
1.7 Gebyr etter medgått tid.....	3
1.8 Gebyr for oppfølging av ulovligheter	3
1.9 Overtredelsesgebyr	3
2 Plansaker.....	3
2.1 Beregning av gebyr	3
2.1.1 Gebyr for forberedende behandling	3
2.1.2 Gebyr for behandling av planforslag	4
2.1.3 Gebyr for ny behandling av planforslag	4
2.2 Gebyrsatser for planer	4
2.2.1 Gebyrsatser for grunnareal	4
2.2.2 Gebyrsatser for bruksareal.....	4
2.3 Arealberegning.....	4
2.4 Mindre reguleringsendring.....	5
2.5 Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring	5
2.6 Avslag mv.....	5
2.7 Beslutning om å stoppe planinitiativ	5
3 Byggesaker	6
3.1 Beregningsgrunnlag.....	6
3.2 Tiltak som kan gjennomføres uten krav om ansvarsrett, pbl. § 20-2	6
3.3 Tiltak med krav om ansvarsrett, pbl. § 20-1	6
3.3.1 Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygging.....	6
3.3.2 Tiltak på eksisterende bebyggelse inkl. bruksendringer	7
3.3.3 Skilt	7
3.3.4 Brygge	7
3.3.5 Andre konstruksjoner og anlegg	8
3.3.6 Riving	8
3.4 Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler	8
3.4.1 Møter etter avholdt forhåndskonferanse	8
3.4.2 Revidert/endret søknad.....	8
3.4.3 Tilleggsgebyr - Trinnvis igangsettingstillatelse	9
3.4.4 Avslag og avvisning	9
3.4.5 Foreldet godkjennelse, ikke igangsatt arbeid	9
3.4.6 Ansvarsrett og selvbygger.....	9
3.5 Ulovlige tiltak og tilsyn	9
3.5.1 Avviksrapport	9
3.5.2 Midlertidig brukstillatelse.....	9
3.6 Ajourhold av kart og matrikkel.....	9
3.6.1 Priser	9
3.7 Behandling av dispensasjon etter pbl. § 19-2	10
4 Opprettelse av ny grunneiendom, arealoverføring mm.	10
4.1 Følgende gebyrsatser gjelder i delesaker:	10
4.2 Avslag og avvisning	10
5 Refusjon.....	11
5.1 Refusjonssaker etter pbl. kap. 18	11
5.1.1 Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kroner.....	11
5.1.2 Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kroner	11
6 Eiendomsmåling	11
6.1 Oppretting av eiendom.....	11
6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn (arealer til utbyggingsformål)	11

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.

6.1.2	Oppretting av anleggseiendom.....	11
6.1.3	Regulert fellesareal/offentligveigrunn.....	11
6.1.4	Oppretting av eiendom uten fullført oppmålingsforretning.....	11
6.1.5	Rabatt.....	11
6.2	Grensejustering.....	12
6.2.1	Grunneiendom og festegrund	12
6.2.2	Anleggseiendom.....	12
6.3	Arealoverføring	12
6.3.1	Grunneiendom og festegrund	12
6.3.2	Anleggseiendom.....	12
6.4	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (grensepåvisning)	12
6.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning.....	12
6.6	Gebyr for mindre reguleringsendringer i forbindelse med oppmålingsforretning	13
6.7	Utstedelse av matrikkelbrev, matrikkelforskriften § 16, punkt 4	13
6.8	Retting av matrikkelen.....	13
6.9	Unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning.....	13
7	Kjøp av kart og geodata	13
7.1	Kjøp av digitale kartdata, situasjonskart og «meglerpakke».....	13
8	Seksjonering.....	13
8.1	Oppdeling i eierseksjoner og reseksjonering.....	13
8.2	Oppmålingsforretning for uteareal.....	14
8.3	Avslag	14
9	Behandling av søknad om privat ekspropriasjon	14
10	Annet	14

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 kommunen 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 2020 fastsettes til 3 100 kroner.

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, 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 Beregnings- og betalingstidspunkt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt komplett 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 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.

For byggesaker i to trinn faktureres 70 % ved behandling av rammesøknad og 30 % ved behandling av første igangsettingssøknad. Rabatter og ev. tillegg/ medgått tid o.a. 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 som allerede beregnet ved rammetillatelsen. 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 pbl. § 18-8 er truffet, betales gebyr etter den tid som er medgått, se pkt. 1.7, minimum 10 M.

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

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 under henvisning til regulativet pkt 1.5. Kommunens avgjørelse etter en slik søknad kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken.

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

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 pkt. 3.2 eller 3.3, begrenset oppad til 2 M, ved første gangs innsendelse, forutsatt at Byggsøk er fullstendig utfylt og komplett.

Det gis 15 % reduksjon i byggesaksgebyret under pkt. 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 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.

Det gis videre følgende rabatt for:

- Samtidig søknad i flere identiske saker – 10 %.
- Søknader som ikke forutsetter dispensasjonsbehandling – 10 %.
- Energiløsninger ut over TEK17 kan gis 10-35 % reduksjon, avtales i forhåndskonferansen.
- Det gis 50 % rabatt for prosjekter som gjennomføres innenfor FutureBuilt kvalitetskriterier.

Reduksjoner tar utgangspunkt i 70 %-nivået (uavhengig av om det er søkt om rammetillatelse eller tillatelse i ett trinn). Reduksjoner samlet kan ikke overstige 50 % av byggesaksgebyret (70 %-nivået). Rabatt gis kun for selve tiltaket, og er begrenset til å gjelde tiltak der gebyret overstiger 3 M (70 %-nivået). Rabatt gis ikke for rivningssaker.

1.7 Gebyr etter medgått tid

For gebyr beregnet etter medgått tid betales 0,45 M per time.

1.8 Gebyr for oppfølging av ulovligheter

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.

1.9 Overtredelsesgebyr

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

2 Plansaker

2.1 Beregning av gebyr

2.1.1 Gebyr for forberedende behandling

Dersom et reguleringssspørsmål legges frem for politisk avklaring etter pbl. § 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 områdeplan	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 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 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 endres ved den politiske behandlingen endres ikke gebyrgrunnlaget. For arealer som reguleres til frittliggende boliger (ene- og tomannsboliger) beregnes kun gebyr for grunnareal.

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,

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv. 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

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

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.

2.5 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 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.

2.6 Avslag mv.

For innsendt planforslag som ikke blir å fremme, tilbakebetales 30 % av gebyret. Det samme gjelder dersom det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak iht. pbl. kap. 13 i forbindelse med saken.

For endringsforslag som gis negativt svar betales 70 % av gebyret.

2.7 Beslutning om å stoppe planinitiativ

For planinitiativ som blir stoppet administrativt betales gebyr 1 M.

For planinitiativ som blir stoppet i politisk utvalg betales gebyr 5 M.

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. 1.1 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).

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 kommer gebyr også for dette i tillegg, se pkt. 3.6.

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 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, jf. tabell ovenfor.

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

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

3.3.1 Nybygg, tilbygg, påbygg og underbygging

Gebyret er avhengig av bebyggelsens størrelse (bruksareal) og beregnes etter følgende regler (satsene gjelder per tiltak):

Arealgrenser	Gebyr
0-15 m ²	2 M
16-50 m ²	4 M

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.

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
801-2 000 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

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

Satsene gjelder per tiltak.

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

3.3.4 Brygge

Tiltak	Gebyr
Ilandstigningsbrygge på boligeiendom	2 M
Mindre bryggeanlegg, inntil 6 båtplasser	4 M
Større bryggeanlegg, båthavner (7 båtplasser eller mer)	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 per 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 per 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
Endring av avkjørsel	2M

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

3.4 Tilleggsgebyr, avslag og spesielle beregningsregler

3.4.1 Møter etter avholdt forhåndskonferanse

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

3.4.2 Revidert/endret søknad

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

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.
Hvis bruksendringssøknad er kommet inn før det er gitt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal det beregnes gebyr etter pkt. 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

Per igangsetting utover 1 stk.: 3 M.

3.4.4 Avslag og avvisning

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

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

Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av revidert søknad.

3.4.5 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.

3.4.6 Ansvarsrett og selvbygger

For søknad om ansvarsrett betales 2 M i gebyr.

3.5 Ulovlige tiltak og tilsyn

3.5.1 Avviksrapport

Dersom mottatt søknad iht. 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 per avvik/rapport.

3.5.2 Midlertidig brukstillatelse

For behandling av anmodning om midlertidig brukstillatelse betales 2 M.

For søknad om utsettelse av frist for å søke ferdigattest betales 1 M (per fristutsettelse).

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 på 3 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 fra arealplan	Gebyr
Dispensasjon fra arealplan med tilhørende bestemmelser for etablering av nye eiendommer, ny hovedbruksenhet eller vesentlige utvidelser av bruksenheter, herunder dispensasjon fra kommuneplanens plankrav	5 M
Dispensasjon fra arealplan som krever minimal vurdering som følge av innarbeidet praksis og/eller er i samsvar med retningslinjer i kommuneplanen	1 M
Annen dispensasjon fra arealplan, samt dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for tiltak under 50 m ²	3 M

For sak som skal til politisk behandling betales et tillegg på 2 M (uavhengig av antallet dispensasjoner).

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

For delesaker som ikke godkjennes betales 70 % av fullt gebyr.

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

5.1.1 Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kroner

3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag) Minimumsgebyr: 20 M.

5.1.2 Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kroner

Gruppe I + 1,0 % av godkjent regnskap over kr 5,0 mill.

6 Eiendomsmåling

I tillegg til gebyr beregnet etter bestemmelsene nedenfor påløper tinglysningsgebyr 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 – 2.000 m ²	9 M
Over 2.000 m ²	Gebyret økes med M per 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 per 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 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 501 – 1.000 m ²	5 M
Over 1.000 m ²	Gebyret økes med M per påbegynt dekar

6.2.2 Anleggseiendom

Areal	Gebyr
0 – 250 m ³	3 M
251 – 1.000 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 formålgrenser 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

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)	2 M

Gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven mv.
I tillegg kommer tinglysingsgebyr (585 kroner per 2020).

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