

5.10 Gebyrregulativ for plan- og byggesaker per 1.1.2018

1.0	<p>Hjemmel</p> <p>For dette regulativet viser kommunen til:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Plan- og bygningsloven § 33-1▪ Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)▪ Matrikkeloven § 32▪ Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)▪ Lov om eierseksjonering § 7
1.1	<p>Alle gebyrer betales til kommunekassen etter oppgave fra bygningsmyndigheten.</p> <p>Gebyrer utstedes til den som er tiltakshaver/revirent.</p> <p>Behandlingsgebyret for regulerings saker sendes tiltakshaver før første gangs behandling i det faste utvalg for plansaker.</p> <p>Alle gebyrer forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.</p> <p>Faktura som ikke blir betalt sendes etter purring til tvangsinnfordring.</p> <p>Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor tiltakshaver eller revirent, kan kommunen kreve at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes. For byggesaker vil ikke igangsettingstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest bli gitt før gebyr for rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er betalt.</p>
1.2	<p>Gebyret dekker kommunens arbeid med saken og må betales for hver enkelt søknadsbehandling, også om søknaden avslås.</p> <p>Dersom ny eller revidert søknad fremmes innen 3 måneder etter slikt avslag, skal 50 % av totalt innbetalt gebyr fra forrige søknad gå til fradrag på nytt gebyr.</p>
1.3	<p>Kommunen kan rekvirere sakkyndig bistand etter plan- og bygningslovens § 33-1, første ledd jfr pbl § 25-2, andre ledd for tiltakshavers regning.</p>
1.4	<p>For saksbehandling etter loverkene nevnt i pkt. 1.0 som ikke framgår av dette regulativ betales kr 890 pr. time for kontorarbeid og kr 1440 pr. time for feltarbeid. Minstegebyr: kr 2630,-</p>
1.5	<p>Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnadene kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan det fastsette et passende gebyr. En rimelighetsvurdering etter denne bestemmelsen bør ta utgangspunkt i gebyr for sammenlignbare saker. <i>Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.</i></p>
1.6	<p>Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages da dette kun er oppfølging av regulativet. Dette gjelder ikke der gebyret fastsettes skjønnsmessig. Avgjørelser av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til fylkesmannen for saker etter Plan- og bygningsloven og til kommunens klagenemnd for saker etter Matrikkeloven.</p>
1.7	<p>NS 3940:2007 – Areal- og volumberegning av bygninger benyttes ved utregning av bygningsarealer.</p>

5.10.1 Kapittel II – Gebyrer

		2018
2.1	Tiltak uten ansvarsrett etter pbl § 20-4	
2.1.1	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav a (mindre tiltak på bebygd eiendom)	4 360
2.1.2	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav b (driftsbygninger i landbruket) <= 1000 m ²	5 450
	Midlertidig tillatelse inntil 2 år.	
2.1.3	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav c (midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg)	3 440
2.1.4	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav e (andre mindre tiltak)	3 440
2.2	Helårsboliger og fritidsboliger etter pbl § 20-3 jf. § 20-1	
2.2.1	Enebolig/fritidsbolig og første boenhet i flerboligbygg	20 570
2.2.2	Tillegg for sekundæreilighet i enebolig – samme søknad	11 550
2.2.3	Tillegg for garasje – samme søknad – pr garasjebygg pbl § 20-3 jf. § 20-1	4 360
2.2.4	Rekkehus, kjedehus, tomannsboliger og andre boligbygg, oppdeling/tilbygg med ny boenhet - Pr. boenhet	11 550
2.3	Øvrige søknadspålydende bygg etter pbl § 20-3 jf. § 20-1	
	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	
2.3.1	0-50m ²	5 720
2.3.2	51-100m ²	8 510
2.3.3	101-200m ²	12 930
2.3.4	201-500m ²	18 620
2.3.5	501m ² - 1000m ²	24 460
2.3.6	- deretter pr 100m ²	2 250
2.3.7	Tillegg for behandling i områder uten reguleringsplan, jfr best til kommuneplanens arealdel	1 100
2.4	Øvrige søknadspålydende tiltak etter pbl § 20-3 jf. § 20-1	
2.4.1	Øvrige søknadspålydende tiltak som skilt, riving, sammenføring av bruksenheter, nettstasjoner, konstruksjoner og anlegg (både sjø og land), tekniske installasjoner, fasadeendring, endring av tidligere tillatelser.	5 150
2.4.2	Rehabilitering av pipe/ installering av ildsted.	1 100
2.4.3	Søknad om bruksendring etter pbl § 20-3 jf. § 20-1 bokstav d) uten bygningsmessige endringer.	5 150
2.4.4	Igangsettingstillatelse ut over den første jf pbl § 21-2	5 150
2.5	Dispensasjoner	
2.5.1	For dispensasjoner i henhold til plan- og bygningslovens kap. 19 betales et gebyr pr dispensasjon pålydende	7 910
2.5.2	Ved dispensasjon etter pbl kap. 19 der regionale og statlige myndigheter er høringspart betales et gebyr pr dispensasjon pålydende	18 130
2.5.3	For dispensasjoner i henhold til plan- og bygningslovens § 31-2, fjerde ledd betales gebyr pr. dispensasjon	7 910
2.5.4	For dispensasjon fra byggegrense mot uregulert kommunal vei	2 630
2.6	Delingssøknader	
2.6.1	Pr. vedtak i regulert område hvor grenser er fastlagt i planen	3 770
2.6.2	Pr. tomt utenfor regulert område	7 910
2.6.3	Arealoverføring	4 700
2.7	Personlig ansvarsrett	
2.7.1	Personlig ansvarsrett (egeninnsats på bolig/fritidsbolig)	2 320
2.8	Øvrige gebyrer	
2.8.1	Tilsyn: Kontroll med tiltak etter pbl. Kap. 25 jf § 31-7 beregnes etter medgått tid á kr 860,-. Fast maksimum pris kr. 15.770. -	15 770

		2018
2.8.2	Forurensningssaker: Opprydding av forurenset grunn i forbindelse med bygge- og gravearbeider, beregnes etter medgått tid.	
	Minstegebyr	2 630
	Pr. time	890
3.0	PLANSAKER (jf. Plan- og bygningsloven av 2008) Gebyret beregnes ut fra størrelsen på området og potensiell bebyggelse. Følgende reguleringsformål trekkes ut av beregningsgrunnlaget for areal. Der planen omfatter kun <u>ett</u> av formålene, betales gebyr for 0 dekar. -LNF-formålene -Natur- og friluftsområder i sjø -Grønnstruktur -Samferdselsanlegg som skal være offentlige, herunder trasé for teknisk infrastruktur -Grav- og urnelunder -Hensynssone for bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø -Sikringssoner	
3.1	Private reguleringsplaner: pbl §12-3 og 12-14 første ledd.	
3.1.1	Ny plan/endring for regulering areal fra 0 da til 5 da	75 000
3.1.2	Ny plan/endring fra 5-10 da	100 000
3.1.3	Ny plan/endring over 10 da	135 000
3.1.4	Pr påbegynt da utover 10 da	2 500
3.1.5	Det beregnes i tillegg gebyr etter bebyggelsens areal (BRA)	
	For hver 100 m ² mulig BRA	1 200
	For næringsformål pr. 100 m ² BRA	600
3.1.6	Oppstartsmøte – Gebyret trekkes fra dersom komplett planforslag sendes kommunen innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte.	28 560
3.2	Mindre endring av reguleringsplan pbl § 12-14 andre ledd	30 000
3.3	Bagatellmessig endring jf Delegasjonsreglementet pkt. 4.2 b	6 000
3.4	Forkastede planer: For planer som avvises av Utvalg for regulering og kommunalteknikk ved 1. gang behandling betales 75 % av basisgebyr	
3.5	Konsekvensutredning: For KU pliktige planer betales tilleggsgebyr for arbeid med ansvarlig myndighet. Tilsvarende som i Tønsberg kommune.	+ 30%
3.6	Planer innenfor senterområder i kommunens arealdel. For detaljregulering betales tilleggsgebyr utover basisgebyr pga. merarbeid som følge av kompleksitet.	+ 25%
3.7	Planer i strid med kommuneplanens arealdel eller områdeplan. For detaljregulering betales tilleggsgebyr utover basisgebyret pga. merarbeid som følge av avviksbehandling.	+ 25%
3.8	Planer /endringer som ikke tilfredsstillt kravspesifikasjon for digitale data. Ved behov for bearbeiding av digitale data som ikke tilfredsstillt kommunens kravspesifikasjon, betales tilleggsgebyr.	7 500
4.0	OPPMÅLINGSSAKER, MATRIKKELLOVEN § 32	
4.1	Oppretting av matrikkelenhet	
4.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn:	
	Areal fra 0 - 2000 m ²	20 450
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt daa	1 450
4.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn:	
	Areal fra 0 – 2000 m ²	4 330
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	730
4.1.3	Oppmåling av uteareal på eierseksjon: Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon	
	Areal fra 0 – 100 m ²	3 460
	Areal fra 101 – 250 m ²	10 340
	Areal fra 251 – 500 m ²	20 220
	Areal fra 501 – 2000 m ²	23 070
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	1 450
4.1.4	Oppretting av anleggseiendom:	

		2018
	Gebyr som for oppretting av grunneiendom.	
	Volum fra 0 – 2000 m ³	20 450
	Volum fra 2001 m ³ - økning pr. påbegynt 1000 m ³	1 450
4.1.5	Registrering av jordsameie:	
	Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Timepris kr. 890,-	
4.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning:	4 010
	I tillegg kommer gebyr for gjennomføre oppmålingsforretning, jfr. pkt. 4.1.	
4.2.1	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering:	
	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter pkt. 4.1 og 4.2	
4.3	Grensejustering	
4.3.1	Grunneiendom, festegrund og jordsameie:	
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m ²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneforhold kan andre arealklasser gjelde.	9 450

		2018
4.3.2	Anleggseiendom:	
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³	
	Gebyret er fastsatt til	9 450
4.4	Arealoverføring:	
4.4.1	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	
	Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.	
	Areal fra 0 – 500 m ²	16 480
	Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på.	1 450
	Gebyr for arealoverføring mellom konsesjonspliktig landbrukseieendommer fastsettes særskilt.	
4.4.2	Anleggseiendom	
	For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.	
	Volum fra 0 – 500 m ³	12 970
	Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	1 450
4.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er angitt i målebrev eller skylddeling.	
	For inntil 2 punkter	4 010
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 720
4.6	Urimelig gebyr	
	Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan det fastsettes et passende gebyr på grunnlag av anvendt tid, timesats kr 890.-.	
4.7	Betalingsbestemmelser	
	Gebyret fastsettes etter det regulativ og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Eventuelle tinglysningsgebyr og dokumentavgift kommer i tillegg, men kreves inn av kommunen.	
	Gebyret kan kreves inn før forretning avholdes, i alle tilfeller må alle gebyrer være betalt før tinglysing. (Disse bestemmelsene framgår av matrikkelloven)	
4.8	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken	
	Gjør rekvisenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.	
4.9	Utstedelse av matrikkelbrev	
	Matrikkelbrev inntil 10 sider	220
	Matrikkelbrev over 10 sider	440
	Endring i maksimalsatsene fastsettes av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.	
4.10	Timesats for arbeider fastsatt etter medgått tid	890
5.0	EIERSEKSJONERING	
5.1	Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av eiendom	7 910
6.0	KARTDATA	
	Kartdata er avgiftsbelagt for bruk av kart som kommunen helt eller delvis har bekostet/besørget utgivelse av/ajourført jf. teknisk forskrift TEK kap. II om Kartverk § 2.1. Betaling av avgift gir rett til kopiering til eget bruk. Ervervsmessig kopiering er ikke tillatt.	
6.1	Plott fra kartsystemet (kun avgift for format større enn A3)	
6.1.1	Papirplott i farge A2	580
6.1.2	Papirplott i farge A1	740
6.1.3	Papirplott i farge A0	870
6.2	Digitale data fra kartsystemet	
6.2.1	For salg av digitale kartdata henvises til www.infoland.no	
7.0	MILJØFYRTÅRN – sertifisering	

		2018
	Diplomet bekostes av kommunen	6 400
8.0	Separate utslipp Saksbehandling og kontroll av mindre avløpsanlegg etterforskrift T1331, pr. anlegg	9 030