

Vedlegg 1

Vedtatt i kommunestyret den 06.12.2018, sak 89/18, med virkning fra 1.1.2019.

GEBYRREGULATIV 2019

PLAN-, DELINGS- og BYGGESAKER (plan- og bygningsloven)
DELING AV LANDBRUKSEIENDOM (jordloven, konsesjonsloven)
EIERSEKSJONERING (eierseksjonsloven)
ARBEIDER IFLG. MATRIKKELLOVEN (matrikkelloven)

0. GENERELLE BESTEMMELSER

0.1 Felles

- 0.1.1: Gebyrsatsene fastsettes til enhver tid av kommunestyret, med mindre lov- eller regelverk tilsier at andre instanser fastsetter dem. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver hvis vedkommende står som bestiller og for øvrig fra rekviert. Unntak gjelder ulovlige byggearbeider hvor gebyrkravet rettes mot den ansvarlige. Gebyr etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden blir avslått, eller tiltak ikke blir utført.
- 0.1.2 Gebyrene skal betales til kommunen etter regningsoppgave derfra.
- 0.1.3: Merverdiavgift: Om mva skal beregnes, avhenger av til enhver tid gjeldende statlige mva-regler.
- 0.1.4: Ved spesielle forhold kan regulativet fravikes av rådmannen.

0.2: Plan-, delings- og byggesaker (saker etter plan- og bygningsloven)

Gebyr i medhold av forskrift til plan- og bygningsloven (2008-2009) § 33-1

- 0.2.1: Byggesaker (kap. 1 – 2 i regulativet): Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad er registrert mottatt hos kommunen.
Faktura utsendes etter at vedtak er fattet i saken.
Når søker trekker saken, eller det ikke sendes inn nødvendig dokumentasjon, skal det betales 1/3 av normalt gebyr dersom kommunen har gjennomgått/arbeidet med saken.
Tilsyn i byggesaker finansieres av byggesaksgebyret med om lag 15% av samlede inntekter.
- 0.2.2: Plansaker (kap. 3 i regulativet): Faktura utsendes etter oppstartsmøte, fastsettelse av planprogram og 1.gangsbehandling. Dispensasjonssaker og reguleringsendringer: Faktura sendes etter vedtak i saken. Dersom plansaken trekkes eller avslås ved § 12-11-behandling skal det betales 50% av gebyr etter pkt 3.5 dersom kommunen har gjennomgått/arbeidet med saken.
- 0.2.3: Delingssaker (kap. 4.1- 4.2 i regulativet): Faktura utsendes etter at vedtak er fattet i saken.
- #### 0.3: Deling av landbrukseiendom (saker etter jordloven § 12, konsesjonsloven), kap. 4.3 i regulativet
- Gebyr i medhold av Statens landbruksforvaltning, forskrift fastsatt 14.12.2011.
- 0.3.1 Faktura utsendes etter at vedtak er fattet i saken.
- #### 0.4: Eierseksjonering (saker etter eierseksjonsloven), kap. 5 i regulativet
- Gebyr i medhold av eierseksjonsloven § 15. Gebyr skal være betalt før saksbehandling starter.
- 0.4.1 Faktura utsendes etter at søknad er mottatt.
- #### 0.5: Arbeider iflg. matrikkelloven (kap. 6 i regulativet)
- Gebyr i medhold av matrikkelloven § 32, forskrift § 16.
- 0.5.1: Kommunen skal ha mottatt betaling før saksbehandling starter (jfr. også kap. 6.9).
- 0.5.2: I satsene er medregnet hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter, merking av grenser, merkemateriell, m.v..
Evt. tinglysingsgebyr, med til enhver tid gjeldende beløp, kommer i tillegg.
Gebyret er fra 1.1.2015 = kr. 525,-.

I tabell nedenfor vises gebyrsats for 2019 lengst til høyre. Kolonne ved siden av viser gebyrsats for 2018.

Gebyrer 2019	Gebyrsats 2018	Gebyrsats 2019
1 BYGGESAKER 2019 (plan- og bygningsloven)		
1.1 Byggesaksgebyr for rene eneboliger og fritidsboliger etter § 20-1, bokstav a, er for hver enkelt sak:		
1.1.1 Det gis 50% rabatt på gebyret ved oppføring av hus i "passivhus"-standard. (Hus som er bygd for et vesentlig lavere energiforbruk enn vanlige hus.)		
1.1.2 Det gis 60% rabatt på gebyret ved oppføring av hus til "plusshus"-standard. (Bygninger som i løpet av sin levetid genererer mer energi enn de forbruker.)		
Rene eneboliger:	25 000	24 500
Fritidsboliger:	25 000	24 500
Tillegg pr. m2 for bruksareal over 200 m2:	60	60
Ved flertrinns søknadsbehandling betales ett tillegg pr. igangsettingstillatelse på:	7 000	7 200
1.2 Byggesaksgebyr for hybelleiligheter i enebolig:	2018	2019
Byggesaksgebyr for hybelleilighet i bolig, både eksisterende og nye, pr. leilighet:	5 500	5 500
1.2 Byggesaksgebyr for rekkehus, kjedehus, tomannsboliger og andre boligtyper inntil 3 etasjer + kjeller, betales pr. leilighet:	2018	2019
For bygg med 2-4 leiligheter, pr. leilighet:	14 200	14 200
For bygg med 5 eller flere leiligheter, pr. leilighet:	11 300	11 300
1.4 Byggesaksgebyr for behandling av saker etter pbl § 20-4, bokstav a, tilbygg til eksister. bygg/bolig og garasje/uthus o.l., og § 20-4, bokstav b, driftsbygninger i landbruket:	2018	2019
For bruksareal inntil 70 m2, bokstav a, og inntil 200 m2, bokstav b:	6 450	5 500
For bruksareal over 70 m2, bokstav a, og 200 m2, bokstav b, betales tillegg pr. m2 med:	80	80
1.5 Gebyr for saker etter pbl § 20-1, bokstav b, c, f, g, h, i, k og l og § 20-4, bokstav a, og e, som ikke kan måles etter bruksareal, og endring av tidligere gitte tillatelser:	2018	2019
Gebyr for tiltak som ikke kan måles etter areal, f.eks. innhegning mot veg, etablering av ny veg eller parkeringsplass/oppfylling i forbindelse med bolig/ fritidsbolig, vesentlige terrenginngrep, oppføring av skilt, tekniske installasjoner, veranda o.s.v. og endring av tidligere gitte tillatelser:	4 500	4 000
Mindre tiltak som ikke krever ansvarlig foretak (endret avkjørsel/ adkomst, m.v)	2 000	2 000
1.6 Konstruksjoner, anlegg (herunder ledningsanlegg) og større installasjoner	2018	2019
Med investeringskostnader < 100 000	7 100	7 300
Med investeringskostnader < 1 000 000	21 400	22 000
Med investeringskostnader > 1 000 000	42 700	43 950
For enkle anlegg (stikkledninger med mer) inntil 2 fagområder betales 1/2 gebyr		
1.7 Gebyr for tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a, d, e og j og § 20-4, bokstav b, og alle andre kategorier nybygg som ikke går inn under pkt. 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4, samt nybygg, tilbygg, påbygg og underbygg som ikke kan behandles som søknad uten ansvarsrett etter pbl § 20-4, bokstav a, p.g.a. naboprotester, dispensasjoner og lignende.		
1.7.1 Det gis 50% rabatt på gebyret ved ombygging av eksisterende hus til "passivhus"-standard. (Hus som er bygd for et vesentlig lavere energiforbruk enn vanlige hus.)		
1.7.2 Det gis 60% rabatt på gebyret ved ombygging av eksisterende hus til "plusshus"-standard. (Bygn. som i løpet av sin levetid genererer mer energi enn de forbruker.)		
Ved ett-trinns søknader:	Fra:	Fra:
	Til:	Til:
0 - 100 m², 4 500 + kr 79 pr. m²	4 500	4 600
	12 400	12 750

101- 200 m ² , 12 400 + kr 67 pr. m ² som overstiger 100 m ²	12 500 19 200	12 850 19 750
201- 500 m ² , 19 200 + kr 56 pr. m ² som overstiger 200 m ²	19 200 36 100	19 750 37 150
501- 2000 m ² , 36 100 + kr 27 pr. m ² som overstiger 500 m ²	36 100 77 600	37 150 79 900
2001 m ² og høyere, 77 600 + kr 15 pr. m ² som overstiger 2000 m ²	77 600	79 900
Ved flertrinns søknadsbehandling betales ett tillegg pr. igangsettingstillatelse på:	6 450	6 650

1.8 For søknadspliktige endringer av eksisterende bygg, ominnredninger, bruksendringer og tiltak med enkel innredning, for eksempel rene lagerbygg, samt riving av bygg og konstruksjoner, betales gebyr med 50 % av takstene i tabell punkt 1.7. Ved bruksendringer som medfører omfattende bygningsmessige endringer, og som omfatter mer enn 2 fagområder, betales gebyr med 75 % av takstene.

1.9 Midlertidige tiltak etter § 20-4, bokstav c.	2018	2019
Varighet mindre enn 3 mnd	2 500	2 550
For midlertidige tiltak etter § 20-4, bokstav c, med varighet over 3 mnd, betales gebyr med 50 % av takstene i tabell i punkt 1.7.		

1.10 For søknader om dispensasjon i henhold til pbl kap 19 fastsettes følgende gebyrer:	2018	2019
For mindre dispensasjoner fra Teknisk forskrift og lignende som behandles direkte i byggesaken:	2 550	2 600
For kurante dispensasjoner fra loven og/eller forskrifter i medhold av loven:	7 100	7 300

1.11 For søknader som er mangelfulle, eller for dårlig dokumentert, øker de enkelte gebyrsatser med følgende satser pr. mangelbrev kommunen må sende til ansvarlig søker/tiltakshaver.	2018	2019
Søknadspliktige tiltak etter § 20-4:	1 000	1 050
Søknadspliktige tiltak etter § 20-1:	2 000	2 100

1.12 For tiltak som er igangsatt uten tillatelse, og/eller er i strid med plan- og bygningslovgivningen, betales gebyr for søknad i ettertid. Overtredelsesgebyr i medhold av kapittel 16 i Forskrift om byggesak, i samsvar med § 32-8 i plan- og bygningsloven, kan ilegges i tillegg.		2019
---	--	-------------

1.13 Avviksbehandling etter gjennomførte tilsyn etter plan- og bygn. loven:	2018	2019
Gebyr for behandling av rapportert avvik, eller avvik som er avdekket gjennom kommunes tilsyn:	5 200	5 350
Ut over minstegebyr belastes et tillegg etter medgått tid, etter følgende timepris:	950	950

1.14 Kommunen kan engasjere uavhengig foretak til å foreta særskilt kontroll av blant annet prosjektering, lydforhold, utførelse m.m., og nødvendig bruk av annen sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig inspeksjon, jfr. pbl § 25-2, andre ledd. Gebyret fastsettes etter faktiske medgåtte utgifter.

2. PERSONLIG GODKJENNING 2019 (plan- og bygningsloven)	Gebyrsats 2018	Gebyrsats 2019
For behandling av søknader om personlig godkjenning som selvbygger, etter § 6-8 i forskrift om byggesak, fastsettes følgende gebyr:		
Gebyr for personlig godkjenning som selvbygger i byggesaker:	1 020	1 050

3. PLANSAK REGULERINGSPLEANER, M.V. – 2019 (plan- og bygningsloven)	2018	2019
Reguleringsendringer og dispensasjoner kan erfaringsmessig få svært ulikt arbeidsomfang i saksbehandlingen. Plassering i kategori fastsettes skjønnsmessig av kommunen.		
3.1 Reguleringsendring (pbl § 12-14, 2.ledd)	2018	2019
- enkel saksbehandling	10 000	10 000
- normal saksbehandling	20 000	30 000
- sammensatt saksbehandling	60 000	70 000
3.2 Dispensasjon (pbl kap 19)	2018	2019
- enkel saksbehandling	10 000	10 000
- normal saksbehandling	20 000	30 000
- sammensatt saksbehandling	60 000	70 000
3.3 Oppstartsmøte (pbl § 12-8)		
(Sum trekkes ifra faktura når planforslaget faktureres)	11 000	12 000
3.4 Planprogram (§ 4-1, § 4-2, § 12-9)		
Planprogram	33 000	34 000
3.5 Reguleringsplan – detaljregulering (§ 12-11):	2018	2019
Begrepene enkel, normal og sammensatt plan gjelder omfanget av planens forhold til: - Arealer til utbyggingsformål - Offentlige interesser og instanser - Private interesser, naboer - Interessesmotsetninger/konflikter avklart/ikke avklart - Planfaglig kompleksitet - Planteknisk kvalitet, entydighet Plassering av planen i kategori fastsettes skjønnsmessig av kommunen.		
0 – 5 dekar enkel plan.	45 000	45 000
0 - 5 dekar normal plan.	121 000	120 000
0 - 5 dekar sammensatt plan.	154 000	150 000
5 – 10 dekar enkel plan.	110 000	110 000
5 - 10 dekar normal plan.	165 000	150 000
5 - 10 dekar sammensatt plan.	220 000	200 000
10 – 20 dekar enkel plan.	132 000	130 000
10 – 20 dekar normal plan.	198 000	180 000
10 – 20 dekar sammensatt plan.	264 000	250 000
20 – 30 dekar enkel plan.	154 000	150 000
20 – 30 dekar normal plan.	231 000	210 000
20 – 30 dekar sammensatt plan.	308 000	300 000
Over 30 dekar enkel plan.	170 000	170 000
Over 30 dekar normal plan.	264 000	250 000
Over 30 dekar sammensatt plan.	352 000	350 000

4. DELING AV EIENDOM / ERVERVSTILLATELSE – 2019 (plan- og bygningsloven, jordloven, konsesjonsloven)	2018	2019
4.1 Behandling av søknad om deling (pbl § 20-1 og 26-1) - normal sak:	6 750	6 950
4.2 Behandling av søknad om deling (pbl § 20-1 og 26-1) - sammensatt sak:		12 000
4.3 Behandling av søknad om deling i strid med plan, som medfører egen sak om reguleringsendring eller dispensasjon:	<i>Se regulativ i kapittel 3</i>	<i>Se regulativ i kapittel 3</i>
4.4 Behandl. av delingssøknad iflg jordloven (jl § 12), maksimumssats statlig bestemt	2 000	2 000
4.5 Behandling av søknader om konsesjon	5 000	5 000
4.6 For søknader som er mangelfulle, eller for dårlig dokumentert, øker de enkelte gebyrsatser med 10% pr. mangelbrev kommunen må sende til søker.		

5. OPPRETNING AV EIERSEKSJONER - 2019 (eierseksjonsloven)		
5.1 Behandling av søknad (begjæring) om seksjonering	2018	2019
Kategori normal og sammensatt settes etter vurdering (med /uten befaring, type arealer (bolig, uteareal, næring, mv), antall seksjoner, osv.)		
5.1.1 Saksbehandling normal	6 000	6 200
5.1.2 Saksbehandling sammensatt	15 000	15 450
5.2 Tinglysingsgebyr, kommer i tillegg til satsene over	525	525
5.3 For søknader som er mangelfulle, eller for dårlig dokumentert, øker gebyrsats med 10% pr. mangelbrev kommunen må sende til søker.		

6. Kart og oppmåling ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN – 2019	2018	2019
6.1 Oppretting/endring av matrikkelenhet		
6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn		
areal fra 0 – 250 m ² (også punktfeste ved måling i marka)	11 500	11 700
areal fra 250 – 500 m ²	19 400	19 800
areal fra 501 – 2000 m ²	23 500	24 000
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	1 900	1 900
Mer enn 5 tomter samtidig rekvirert i bolig/hyttefelt (10 pst rabatt, pr stk)	21 150	21 600
Mer enn 15 tomter samtidig rekvirert i bolig/hyttefelt (15 pst. rabatt, pr stk)	19 975	20 400
Mer enn 25 tomter samtidig rekvirert i bolig/hyttefelt (20 pst. rabatt, pr stk)	18 800	19 200

6.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	2018	2019
areal fra 0 – 500 m ²	6 800	7 000
areal fra 501 – 2000 m ²	10 100	10 400
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	825	850

6.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon	2018	2019
areal fra 0 – 50 m ²	7 875	7 900
areal fra 51 – 250 m ²	11 600	11 700
areal fra 251 – 2000 m ²	13 500	13 800
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	1 900	1 950

6.1.4 Oppretting av anleggseiendom Gebyr som for oppretting av grunneiendom.	2018	2019
volum fra 0 – 2000 m ³	25 750	26 500
volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000 m ³	1 900	1 950

6.1.5 Registrering av jordsameie Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.		
--	--	--

6.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning Viser til 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5. I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretningen.	2018	2019
Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. Gjelder også punkt feste gjennomført som kontorforretning.	6 300	6 500

6.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	2018	2019
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 6.1 og 6.2		

6.3 Grensejustering		
6.3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie	2018	2019
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 jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.		
areal fra 0 – 25 m ²	7 850	8 000
Areal fra 26 – 50 m ²	13 650	14 000
areal fra 51 – 500 m ²	19 450	20 000

6.3.2 Anleggseiendom	2018	2019
For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³		
areal fra 0 – 250 m ²	7 850	8 000
areal fra 251 – 500 m ²	19 450	20 000

6.4 Arealoverføring		
6.4.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie	2018	2019
Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.		
areal fra 0 – 250 m ²	21 700	22 000
areal fra 251 – 500 m ²	33 450	34 000
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på:	1 950	2 000

6.4.2 Anleggseiendom	2018	2019
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 – 250 m ³	21 700	22 000
volum fra 251 – 500 m ³	33 450	34 000
volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på:	1 950	2 000

6.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	2018	2019
For inntil 2 punkter	4 700	4 800
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	740	750

6.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter	2018	2019
For inntil 2 punkter	6 750	6 950
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 300	1 350
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.		

6.7 Privat grenseavtale	2018	2019
For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	3 400	3 500
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	740	750
Billigste alternativ for rekvirent velges. Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.		

6.8 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 rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.		

6.9 Betalingstidspunkt. Betaling etter medgått tid. Gebyret skal kreves inn forskuddsvis.	2018	2019
Timepris som benyttes ved medgått tid	950	950

6.10 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken		
Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.		

6.11 Utstedelse av matrikkelbrev	2018	2019
Matrikkelbrev inntil 10 sider	200	200
Matrikkelbrev over 10 sider	400	400
Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen. Evt. tinglysingsgebyr, med til enhver tid gjeldende beløp, kommer i tillegg.		