

Gebyrregulativ for plan- og byggesaker per 1.1.2019

Kapittel I – Alminnelige bestemmelser

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)▪ Forurensningsloven § 52 a▪ Matrikkeloven § 32▪ Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften)▪ Eierseksjoneringsloven § 15
1.1	<p>Alle gebyrer betales til kommunekassen etter oppgave fra bygningsmyndigheten.</p> <p>Gebyrer utstedes til den som er tiltakshaver/revkirent.</p> <p>Behandlingsgebyret for reguleringsaker sendes tiltakshaver før vedtak om offentlig ettersyn 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 puring til tvangsinnfordring.</p> <p>Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor tiltakshaver eller revkirent, 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 revkirere 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 lovverkene nevnt i pkt. 1.0 som ikke framgår av dette regulativ betales kr 910 pr. time for kontorarbeid og kr 1 480 pr. time for feltarbeid. Minstegebyr: kr 2 700.</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>

Kapittel II – Gebyrer

		2019
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)	4 480
2.1.2	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav b (driftsbygninger i landbruket) <= 1000 m ² Midlertidig tillatelse inntil 2 år.	5 600
2.1.3	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav c (midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg)	3 540
2.1.4	Søknad om tiltak som omfattes av pbl § 20-4, første ledd, bokstav e (andre mindre tiltak)	3 540
2.2	Helårsboliger og fritidsboliger etter pbl § 20-3 jf. § 20-1	
2.2.1	Enebolig/fritidsbolig og første boenhet i flerboligbygg	21 150
2.2.2	Tillegg for sekundærleilighet i enebolig – samme søknad	11 870
2.2.3	Tillegg for garasje – samme søknad – pr garasjebygg pbl § 20-3 jf. § 20-1	4 480
2.2.4	Rekkehus, kjedehus, tomannsboliger og andre boligbygg, oppdeling/tilbygg med ny boenhet - Pr. boenhet	11 870
2.3	Øvrige søknadspiktige 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	5 880
2.3.2	51-100m ²	8 750
2.3.3	101-200m ²	13 290
2.3.4	201-500m ²	19 140
2.3.5	501m ² - 1000m ²	25 140
2.3.6	- deretter pr 100m ²	2 210
2.3.7	Tillegg for behandling i områder uten reguleringsplan, jfr. best til kommuneplanens arealdel	1 130
2.4	Øvrige søknadspiktige tiltak etter pbl § 20-3 jf. § 20-1	
2.4.1	Øvrige søknadspiktige tiltak som skilt, riving, sammenføring av bruksenheter, nettstasjoner, konstruksjoner og anlegg (både sjø og land), tekniske installasjoner, fasadeendring, endring av tidligere tillatelser.	5 290
2.4.2	Rehabilitering av pipe/ installering av ildsted.	1 130
2.4.3	Søknad om bruksendring etter pbl § 20-3 jf. § 20-1 bokstav d) uten bygningsmessige endringer.	5 290
2.4.4	Igangsettingstillatelse ut over den første jf. pbl § 21-2	5 290
2.5	Dispensasjoner	
2.5.1	For dispensasjoner i henhold til plan- og bygningslovens kap. 19 betales et gebyr pr dispensasjon pålydende	8 130
2.5.2	Ved dispensasjon etter pbl kap. 19 der regionale og statlige myndigheter er høringspart betales et gebyr pr dispensasjon pålydende	18 640
2.5.3	For dispensasjoner i henhold til plan- og bygningslovens § 31-2, fjerde ledd betales gebyr pr. dispensasjon	8 130
2.5.4	For dispensasjon fra byggegrense mot uregulert kommunal vei	2 700
2.6	Delingssøknader	
2.6.1	Pr. vedtak i regulert område hvor grenser er fastlagt i planen	3 880
2.6.2	Pr. tomt utenfor regulert område	8 130
2.6.3	Arealoverføring	4 830

2.7	Personlig ansvarsrett	
2.7.1	Personlig ansvarsrett (egeninnsats på bolig/fritidsbolig)	2 380
2.8	Øvrige gebyrer	
2.8.1	Ved behandling av søknad der saken begynte som ulovlighetsoppfølging (saker der arbeid påbegynnes eller utføres uten kommunens tillatelse eller før kommunens frist til å behandle søknad er gått ut), illegges tilleggsgebyr etter medgått tid etter pkt. 1.4. Gebyret kommer i tillegg til ordinært gebyr.	
2.8.2	Tilsyn: Kontroll med tiltak etter pbl. kap. 25 jf. § 31-7 beregnes etter medgått tid, jf. pkt. 1.4. Fast maksimum pris kr. 16 210.	16 210
2.8.3	Forurensningssaker: Opprydding av forurenset grunn i forbindelse med bygge- og gravearbeider, beregnes etter medgått tid, jf. pkt. 1.4.	
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	77 000
3.1.2	Ny plan/endring fra 5-10 da	103 000
3.1.3	Ny plan/endring over 10 da	139 000
3.1.4	Pr påbegynt da utover 10 da	2 570
3.1.5	Det beregnes i tillegg gebyr etter bebyggelsens areal (BRA)	
	For hver 100 m ² mulig BRA	1 230
	For næringsformål pr. 100 m ² BRA	620
3.1.6	Oppstartsmøte – gebyret trekkes fra dersom komplett planforslag sendes kommunen innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte.	29 360
3.2	Endring av reguleringsplan pbl § 12-14 andre ledd	30 000
3.3	Bagatellmessig endring jf. delegasjonsreglementet pkt. 4.2 b	6 170
3.4	Forkastede planer: For planer som avvises av det faste utvalget for plansaker ved behandling for utlegging til offentlig ettersynbehandling 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 tilfredsstill kravspesifikasjon for digitale data. Ved behov for bearbeiding av digitale data som ikke tilfredsstill kommunens kravspesifikasjon, betales tilleggsgebyr.	7 710

4.0	OPPMÅLINGSSAKER, MATRIKKELLOVEN § 32	
4.1	Oppretting av matrikkelenhet	
4.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn:	
	Areal fra 0 - 2000 m ²	21 020
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt daa	1 490
4.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn:	
	Areal fra 0 – 2000 m ²	4 450
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	750
4.1.3	Oppmåling av uteareal på eierseksjon:	
	Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon	
	Areal fra 0 – 100 m ²	3 560
	Areal fra 101 – 250 m ²	10 630
	Areal fra 251 – 500 m ²	20 790
	Areal fra 501 – 2000 m ²	23 720
	Areal fra 2001 m ² - økning pr. påbegynt da.	1 490
4.1.4	Oppretting av anleggseiendom:	
	Gebyr som for oppretting av grunneiendom.	
	Volum fra 0 – 2000 m ³	21 020
	Volum fra 2001 m ³ - økning pr. påbegynt 1000 m ³	1 490
4.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning:	4 120
	I tillegg kommer gebyr for å 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, festegrunn 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 jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.	9 710
4.3.2	Anleggseiendom:	
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³	9 710
4.4	Arealoverføring:	
4.4.1	Grunneiendom, festegrunn 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	16 940
	Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på.	1 490
	Gebyr for arealoverføring mellom konsesjonspliktig landbrukseiendommer 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	13 330
	Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	1 490
4.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er angitt i målebrev eller skylddeling.	
	For inntil 2 punkter	4 120
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 170

4.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen <u>ikke</u> er koordinatbestemt/klarlegging av rettigheter (inkl. oppmålingsforretning).	
	For inntil 2 punkter	
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	
4.7	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.-.	
4.8	Betalingsbestemmelser	
	Gebyret fastsettes etter det regulativ og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Eventuelle tinglysingsgebyr 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)	
4.9	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken	
	Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.	
	Endring i maksimalsatsene fastsettes av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.	
5.0	EIERSEKSJONERING	
5.1	Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av eiendom	8 130
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	Digitale data fra kartsystemet. <u>For salg av digitale kartdata henvises til www.infoland.no</u>	
7.0	MILJØFYRTÅRN – sertifisering	
	Diplomet bekostes av kommunen	6 580
8.0	Separate utslipp	
	Saksbehandling og kontroll av mindre avløpsanlegg etter forskrift T1331, pr. anlegg	9 280