**Lokal forskrift for private planar, byggje- og delesaksbehandling, oppmåling og seksjonering for Aukra kommune, Møre og Romsdal.**

|  |  |
| --- | --- |
| Arkivsak | 21/00711 og 20/02469 |
| Heimel | Plan- og bygningslova § 33-1, jf. byggesaksforskrifta, matrikkellova § 32, jf. matrikkelforskrifta og eigarseksjonslova § 15. |
| Vedtak | 44/21av Aukra kommunestyre |
| Ikraftsetjing | 01.01.2022 |

**Innhald**

[Kapittel 1. Generelle føresegner 3](#_Toc72481028)

[§ 1.1 Betalingsplikt 3](#_Toc72481029)

[§ 1.2 Tidspunkt for gebyrfastsetting 3](#_Toc72481030)

[§ 1.3 Tidspunkt for fakturering av gebyr 3](#_Toc72481031)

[§ 1.4 Gebyr og prisar i regulativet 3](#_Toc72481032)

[§ 1.5 Sakkyndig bistand 3](#_Toc72481033)

[§ 1.6 Urimeleg gebyr 3](#_Toc72481034)

[§ 1.7 Klage 3](#_Toc72481035)

[§ 1.8 Avslag 3](#_Toc72481036)

[§ 1.9 Tilbaketrekking av søknad mv. 4](#_Toc72481037)

[§ 1.10 Definisjonar og forklaringar 4](#_Toc72481038)

[Kapittel 2. Private planforslag (reguleringsplanar) 5](#_Toc72481039)

[§ 2.1 Generelt 5](#_Toc72481040)

[§ 2.2 Timepris 5](#_Toc72481041)

[§ 2.3 Gebyr for behandling av privat planforslag, jf. pbl § 12-11 5](#_Toc72481042)

[§ 2.4 Utfylling og endring av plan 6](#_Toc72481043)

[§ 2.5 Mangelfulle plandokument kommunen må rette opp 6](#_Toc72481044)

[§ 2.6 Gebyr ved avslutning av planinitiativ/planprosess 7](#_Toc72481045)

[Kapittel 3. Byggesak 7](#_Toc72481046)

[§ 3.1 Generelt 7](#_Toc72481047)

[§ 3.2 Tilsyn 7](#_Toc72481048)

[§ 3.3 Timepris 7](#_Toc72481049)

[§ 3.4 Grunngebyr 7](#_Toc72481050)

[§ 3.5 Registreringsgebyr 7](#_Toc72481051)

[§ 3.6 Tilbaketrekking av søknad 8](#_Toc72481052)

[§ 3.7 Mangelfulle søknadar 8](#_Toc72481053)

[§ 3.8 Førehandskonferanse 8](#_Toc72481054)

[§ 3.9 Søknad om endring av gitt løyve 8](#_Toc72481055)

[§ 3.10 Dispensasjonssøknad 8](#_Toc72481056)

[§ 3.11 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak (med ansvarsrett) 9](#_Toc72481057)

[§ 3.12 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak 11](#_Toc72481058)

[§ 3.13 Andre vurderingar 11](#_Toc72481059)

[§ 3.14 Igangsetjingsløyve 11](#_Toc72481060)

[§ 3.15 Plan for opparbeiding 11](#_Toc72481061)

[§ 3.16 Midlertidig bruksløyve og ferdigattest 11](#_Toc72481062)

[Kapittel 4. Eigarseksjonering 11](#_Toc72481063)

[§ 4.1 Generelt 11](#_Toc72481064)

[§ 4.2 Grunngebyr 12](#_Toc72481065)

[§ 4.3 Mangelfull søknad 12](#_Toc72481066)

[§ 4.4 Timepris 12](#_Toc72481067)

[§ 4.5 Oppretting av eigarseksjonar, nybygg 12](#_Toc72481068)

[§ 4.6 Oppretting av eigarseksjonar og reseksjonering i seksjonert sameige, kor minst ein av bygningane er eit eksisterande bygg 12](#_Toc72481069)

[§ 4.7 Sletting/oppheving av seksjonert sameige 12](#_Toc72481070)

[§ 4.8 Synfaring 12](#_Toc72481071)

[Kapittel 5. Oppmåling 12](#_Toc72481072)

[§ 5.1 Generelt 12](#_Toc72481073)

[§ 5.2 Grunngebyr 13](#_Toc72481074)

[§ 5.3 Registreringsgebyr 13](#_Toc72481075)

[§ 5.4 Timepris 13](#_Toc72481076)

[§ 5.5 Tinglysing av bruks- og vegrettar mv. 13](#_Toc72481077)

[§ 5.6 Gebyr for oppmålingsforretning 13](#_Toc72481078)

[§ 5.7 Avbrote forretning 13](#_Toc72481079)

[§ 5.8 Rabattar 14](#_Toc72481080)

[§ 5.9 Andre gebyr 14](#_Toc72481081)

# Generelle føresegner

Gebyr etter dette regulativet skal betalast etter faktura utskrive av kommunen. Betaling kan krevjast før forretning blir fastsett, arbeid blir sett i gang eller før løyve/vedtak blir fatta. Alle prisar er oppgitt i norske kroner. Det blir ikkje rekna meirverdiavgift på gebyr etter plan- og bygningslova, matrikkellova eller eigarseksjonslova.

Regulativet speglar det faktiske arbeidet dei ulike sakstypane fører med seg. Samla fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med vidare.

## Betalingsplikt

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Kommunen krev i tillegg inn tinglysingsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskottere dette. Fakturaadresse skal komme fram i søknaden.

## Tidspunkt for gebyrfastsetting

Gebyr etter plan- og bygningslova og eigarseksjonslova blir berekna etter dei satsane som gjeld på tidspunktet komplett sak er mottatt i kommunen, med mindre noko anna kjem fram av regulativet.

Gebyr etter matrikkellova blir berekna etter dei satsane som gjeld på det tidspunkt saka blir fremja, jf. matrikkelforskrifta § 16.

## Tidspunkt for fakturering av gebyr

Gebyret for planforslag kan blir fakturert i fleire omgangar. Grunngebyr og gebyr for oppstartsmøte blir fakturert etter oppstartsmøtet. Resterande gebyr blir fakturert ved vedtak om offentleg ettersyn.

Gebyr for bygge- og delesaker, oppmåling og seksjonering blir fakturert når kommunen har behandla ferdig eller avslutta saka.

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling kjem i tillegg purregebyr etter inkassoforskrifta.

Gebyret må betalast og forfell uansett om vedtaket er påklaga eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

## Gebyr og prisar i regulativet

Gebyra reflekterer kommunens arbeid med dei ulike sakstypane og er rekna i samsvar med sjølvkostprinsippet. Gebyrregulativet blir vedtatt årleg av kommunestyret. Kommunestyret har høve til å prise gebyra lågare enn sjølvkost.

## Sakkyndig bistand

Der kommunen leiger inn sakkyndig bistand for kontroll, fråsegner, vurderingar ut frå lov- og forskriftskrav og liknande, vil kostnadene for slik bistand bli lagt til gebyret. I tillegg blir det fakturert for den tid som går med for kommunen sitt arbeid med å hente inn denne bistanden.

## Urimeleg gebyr

Dersom kommunen etter eiga vurdering eller etter skriftleg søknad ser på gebyret som klart urimeleg, kan gebyret setjast ned. Kommunen kan delegere vedtaksautoriteten til relevant administrativt nivå. Søknad om redusert gebyr utsett ikkje betalingsfristen.

## Klage

Når gebyret er heimla i plan- og bygningslova § 33-1, matrikkellova § 32 eller eigarseksjonslova § 15, er det ikkje høve til å klage på gebyret i den enkelte sak. Enkeltvedtak etter § 1-6 om urimeleg gebyr kan klagast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal etter reglane i forvaltningslova.

## Avslag

Saksbehandlinga blir sett på som avslutta dersom det ikkje er sendt klage innan klagefristen har gått ut. For å etterleva sjølvkostreglane skal ein ved avslag betale 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikkje godskrive ved ny eller endra søknad. Dersom søknad om seksjonering blir avslått blir eventuelt innbetalt tinglysingsgebyr betalt tilbake.

## Tilbaketrekking av søknad mv.

Dersom søknad blir trekt tilbake, skal tiltakshavar betale ein del av gebyret avhengig av kor langt kommunen har kome i behandlinga av søknaden. Det kjem fram av kvart enkelt regulativ kor mykje som skal betalast.

## Definisjonar og forklaringar

I denne forskrifta er følgande definisjonar og forklaringar nytta:

1. **pbl:** Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).
2. **Mtl:** Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova).
3. **eiersl:** Lov om eigarseksjonar (eigarseksjonslova).
4. **SAK:** Forskrift om byggesak (byggesaksforskrifta).
5. **TEK:** Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
6. **Søknadspliktige tiltak:** Tiltak definert i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
7. **Grunngebyr:** Gebyr som skal dekke dei generelle oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltaket sin kompleksitet og størrelse.
8. **Saksbehandlingsgebyr:** Gebyr som skal dekke oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltaket sin kompleksitet.
9. **Registreringsgebyr:** Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgåvene knytt til registrering i matrikkelen.
10. **Tiltaksklasse:** Inndeling av oppgåver i tiltaket basert på vanskegrad, kompleksitet og konsekvensar av manglar og feil, jf. SAK § 9-4.
11. **Matrikkel:** Nasjonalt eigedomsregister kor kvar eigedom har eit unikt nummer beståande av kommunenummer, gardsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikkje har feste- og/eller seksjonsnummer har desse verdien null (0). Tidlegare kalla GAB-registeret (Grunneigedoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
12. **Grunneigedom (eller matrikkeleining):** Fast eigedom som er tildelt eige gards- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i samsvar med lov om eigarseksjonar blir rekna som sjølvstendig eigedom. I vertikalplanet strekker ein grunneigedom seg så langt oppover og nedover som den er praktisk nyttbar. Matrikkellova § 5
13. **Brukseining:** Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bueining, garasje, anneks/uthus, kontoreining, verkstad og lager.
14. **Bueining:** Brukseining som har alle hovudfunksjonar for bustad, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har eigen inngang og er fysisk skilt frå andre einingar, jf. SAK § 2-2.
15. **Bygningstype:** Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstypar frå 111 til 199 høyrer til bygningshovudgruppe Bustad. Bygningstypar frå 211 til 840 er alt annet enn bustad.
16. **Bruksareal (BRA):** Bruksareal for eigedom som er registrert i matrikkelen og rekna med utgangspunkt i NS-3940.
17. **Bygd areal (BYA):** Bygd areal angir det areal i kvadratmeter som bygningar, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken opptar av terrenget.
18. **Daa:** Dekar, 1.000 kvadratmeter.
19. **Arealformål:** Med arealformål og omsynssoner i forskrifta er meint dei arealformål og omsynssoner som nemnd i forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister, vedlegg I A og B.
20. **Vnr.:** Varenummer

# Private planforslag (reguleringsplanar)

## Generelt

Det skal betalast gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal leggast fram.

Gebyr for grunngebyr og oppstartsmøte blir fakturert etter oppstartsmøte. Resterande saksbehandlingsgebyr blir fakturert i forbindelse med vedtak om offentleg ettersyn. I saker som blir avslutta før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentleg ettersyn, blir gebyr fakturert når saken blir avslutta.

## Timepris

For dei tenester som ikkje blir omfatta av dette regulativet kan det reknast gebyr etter den tid som har gått med. Timesatsen dekker og støttefunksjonar og administrasjon av tenesta.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Timepris | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For tenester som ikkje fell inn under regulativføresegnene | Per time | Kr X,- |

## Gebyr for behandling av privat planforslag, jf. pbl § 12-11

Samla gebyr består av gebyr etter § 2-3-1 til § 2-3-9. Alle planforslag betalar for grunngebyr etter § 2-3-1. Føresegnene i § 2-3-2 - §2-3-9 er tilleggsgebyr og skal betalast dersom planforslaget møter krava for dei enkelte tilleggsgebyra.

### Grunngebyr

Gebyr som skal dekke dei generelle oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltaket sin kompleksitet og størrelse.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Grunngebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Privat planforslag | Per forslag | Kr X,- |

### Oppstartsmøte

Gebyret dekker kommunens førebuingar, deltaking i møte samt referat og etterarbeid.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Oppstartsmøte | Per møte | Kr X,- |

### Undervegsmøte

Ved behov for møter, ut over oppstartsmøte, mellom forslagsstillar/plankonsulent og kommunen/saksbehandlar skal det betalast tilleggsgebyr. Gebyret dekker kommunens førebuingar og deltaking i møte.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dialogmøte utover oppstartsmøte | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Undervegsmøte | Per møte | Kr X,- |

### Planar med planprogram og konsekvensutgreiing

For planforslag som krev planprogram og/eller konsekvensutredning (KU) skal det betalast tilleggsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Planprogram og konsekvensutgreiing, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For planer som krev planprogram | Per planforslag | Kr X,- |
| Vnr. Y | For planer som krev konsekvensutgreiing | Per KU | Kr X,- |

### Forhold til overordna planer i kommunen

Dersom planforslaget er i strid med kommuneplanen betalast eit tilleggsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Planforslagets forhold til overordna planer | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | I strid med kommuneplan  | Per planforslag | Kr X,- |

### Arealformål i planforslaget

Det skal betalast tilleggsgebyr dersom planforslaget inneheld over 10 arealformål/omsynssoner. Arealformål i planforslaget definerast etter underformål i kart- og planforskrifta sitt vedlegg I. Like arealformål med ulike føresegner reknast som separate arealformål.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arealformål | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Over 10 arealformål/omsynssoner  | Per planforslag | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tillegg per arealformål/omsynssone over 15 | Per arealformål | Kr X,- |

### Arealgebyr for planområde

For planforslag med areal over 35 000 m2 skal det betalast eit tilleggsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arealformål | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Planforslag med areal frå 35 000 m2 | Per planforslag | Kr X,- |

### Gebyr for mengd tomter tillate for bygging

For planforslag med over 20 tomter for bygging skal betale tilleggsgebyr. Tomter kor det ikkje blir tillate å bygge inngår ikkje gebyret.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arealformål | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Frå og med 21 til og med 30 tomter | Per planforslag | Kr X,- |
| Vnr. Y | Frå og med 31 tomter | Per planforslag | Kr X,- |

### Planforslag i sentrum/tettbygd strøk

Dersom planforslaget gjeld områder sentrum/tettstad skal det betalast eit tilleggsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Arealformål | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Planforslag i sentrum/tettstad | Per planforslag | Kr X,- |

## Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betalast gebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Utfylling og endring av plan | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Endringar som behandlast som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd | Per søknad | Fullt gebyr, etter § 2-3  |
| Vnr. Y | Endringar i reguleringsplan som delegert vedtak, oppheving av eller utfyllingar innanfor hovudtrekka i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Endringar i reguleringsplan som krev politisk behandling, oppheving av eller utfyllingar innanfor hovudtrekka i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd | Per søknad | Kr X,- |

## Mangelfulle plandokument kommunen må rette opp

I tillegg til det rekna gebyr etter § 2-3, kjem det eit tilleggsgebyr dersom planforslaget ikkje blir levert i fullverdig digital form. Gebyret gjeld i dei tilfelle kommunen har meirarbeid ved retting av dokument.

**Tillegg for planforslag som ikkje er levert etter gjeldande SOSI-standard på leveringstidspunktet**: etter den tid som har gått med for kommunen for å rette opp kartgrunnlaget.

**Tillegg for mangelfulle plandokument til behandling:** etter den tid som har gått med for kommunen for å rette opp plandokumenta.

## Gebyr ved avslutning av planinitiativ/planprosess

Ved trekk av planforslag, eller manglande oppfølging frå forslagsstillar, skal forslagsstillar betale ein del av samla gebyr avhengig av kor langt kommunen har kome i saksbehandlinga.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Avslutning av planinitiativ/planprosess | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Dersom saka blir trukke før varsel om oppstart eller planmynde beslutter at initiativet skal stoppas | Per planinitiativ | Grunngebyr + oppstartsmøte |
| Vnr. Y | Etter oppstart, men før innsending av forslag | Per planforslag | Grunngebyr + oppstartmøte + gjennomførte undervegsmøte. |
| Vnr. Y | Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen | Per planforslag | 80 % av fullt gebyr |
| Vnr. Y | Gebyr ved avslag etter plan- og bygningslova § 12-11 | Per planforslag | Fullt gebyr |

Dersom planoppstart ikkje er dokumentert kunngjort innan 6 månader etter at oppstartsmøte er heldt, blir saka avslutta og nytt oppstartsmøte må haldast før kunngjering av planoppstart.

Tilsvarande gjeld der komplett planforslag ikkje er mottatt innan 36 månader etter at oppstartsmøte er heldt. Det blir i tilfelle rekna nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjeld med mindre kommunen og forslagsstillar har avtalt noko anna i eiga avtale.

# Byggesak

## Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det reknast gebyr med mindre anna kjem fram av regulativet.

## Tilsyn

10 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunen si tilsynsverksemd.

## Timepris

For dei tenester som ikkje er omtalt i regulativet, men som krev behandling etter pbl, gjeld eit gebyr etter den tid som har gått med. Timesatsen gjeld og for søknadar etter pbl kapittel 18.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Timepris | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For tenester som ikkje fell inn under regulativføresegnene  | Per time | Kr X,- |

## Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke dei generelle oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltaket sin kompleksitet og størrelse, eksempelvis, arkiv, infrastruktur mv. Grunngebyret dekker og kommunen si ulovlighetsoppfølging. Ferdigattest som blir utstedt i løpet av fem år etter opprinnelig byggeløyve er og dekka av grunngebyret.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Grunngebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Søknadspliktige tiltak | Per søknad | Kr X,- |

## Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betalast registreringsgebyr som skal dekke kostnadane knytt til arbeid som må gjerast i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen aukar proporsjonalt med mengda brukseiningar og det skal betalast eit registreringsgebyr per brukseining. Gebyret skal og betalast ved endring av brukseining.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Registreringsgebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Registreringspliktige tiltak | Per grunneigedom | Kr X,- |

## Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshavar betale ein del av gebyret avhengig av kor langt kommunen har kome i saksbehandlinga.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tilbaketrekking av søknad | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For søknader som blir trekt før påbegynt saksbehandling | Per søknad | 10 % av fullt gebyr |
| Vnr. Y | For søknader som blir trekt etter utsendt mangelbrev | Per søknad | 25 % av fullt gebyr |
| Vnr. Y | For sak som blir avslutta etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak | Per søknad | 50 % av fullt gebyr |

## Mangelfulle søknadar

Dersom ein innsendt søknad er mangelfull og ikkje komplett i samsvar med krav fastsett i lov eller forskrift, kan den bli returnert. Dersom søkar ikkje har komplett søknad etter første mangelbrev frå bygningsmyndene, bereknast det gebyr for kvart påfølgande mangelbrev som må sendast.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mangelbrev | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Utsending av nytt mangelbrev  | Per påfølgende mangelbrev etter første | Kr X,- |
| Vnr. Y | Avvising av søknad | Per søknad | Grunngebyr + 80 % av saksbehandlings­gebyr |

## Førehandskonferanse

For nærare avklaring av rammer og innhald i tiltaket kan det haldast førehandskonferanse mellom tiltakshavar, kommunen og andre rørte fagmynde. Førehandskonferanse utløyser ikkje grunngebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Førehandskonferanse etter pbl § 21-1 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Førehandskonferanse | Per møte | Kr X,- |

## Søknad om endring av gitt løyve

Ved søknad om endring av gitt løyve blir det kravd gebyr så lenge endringane ikkje blir dekka av andre føresegner i regulativet. Søknad om endring av gitt løyve utløyser ikkje nytt grunngebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Søknad om endring av gitt løyve | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Ved endring av godkjent søknad om tiltak som ikkje skal matrikkelførast og som krev nytt vedtak, betalast ein del av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad | Per søknad | 20 % |
| Vnr. Y | Ved endring av godkjent søknad om tiltak som skal matrikkelførast og som krev nytt vedtak, betalast ein del av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad | Per søknad | 40 % |
| Vnr. Y | Reviderte teikningar | Per bygning | Kr X,- |

Er endringane så store at søknaden blir å sjå på som ny sak, betalast fullt saksbehandlingsgebyr. Det skal betalast fullt gebyr ved ny behandling av tidlegare godkjent byggetiltak. Dersom endringa utløyser ny søknad om dispensasjon, betalast i tillegg gebyr etter § 3-10.

## Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikkje er i samsvar med føresegner i lov, forskrift eller plan krev søknad om dispensasjon. Gebyret kjem i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dispensasjon etter pbl § 19-1 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Søknad om dispensasjon frå plankrav i kommune- og reguleringsplan, arealbruk | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag (pbl §1-8 og § 13.2 Område for strandsone i kommuneplanen sin arealdel) | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Søknad om dispensasjon frå utnyttingsgrad, regulert byggelinje, etasjetal, høgd i plan, veglova sine føresegner mv. | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Søknad om dispensasjon frå andre forhold i plan og/eller pbl med tilhøyrande forskrifter, samt andre forhold som ikkje er særskilt nemnd | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterande bygningar i LNF-områder i tråd med gjeldande retningsliner. | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tillegg for dispensasjonssøknadar som krev høyring | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tillegg dispensasjonssøknadar som krev politisk behandling | Per søknad | Kr X,- |

## Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak (med ansvarsrett)

Søknad, prosjektering og utføring av tiltak som skal leiast av føretak med ansvarsrett.

### Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, inkludert vesentleg endring eller reparasjon

For bygningar som er kombinasjonsbygg (både bustadformål og anna enn bustadformål) nyttes satsar avhengig av brukseiningane sitt formål.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b | Berekningseining | Gebyr |
| Bustad og fritidsbustad: |  | **Tiltaksklasse 1** | **Tiltaksklasse 2 og 3** |
| Vnr. Y | **Bustad/fritidsbustad til og med 2 bueiningar**Bygningstype 111-124, 161-163 | Per bueining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Rekkehus, kjedehus og andre småhus**Bygningstype 131-136\*Dyraste arealklasse per bygningsnummer reknast med først | Per bueining, inntil X bueiningar per bygg\* | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Store bustadbygg**Bygningstype 141-159\*Dyraste arealklasse per bygningsnummer reknast med først | Per bueining, inntil X bueiningar per bygg\* | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Tilbygg, påbygg eller underbygg til bustad og fritidsbustad**Bygningstype 111-172 | Per tilbygg | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bustad**Bygningstype 181-199 | Per bygning | Kr X,- | Kr X,- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Anna enn bustad: |  | Tiltaksklasse 1 | Tiltaksklasse 2 og 3 |
| Vnr. Y | **Fabrikk-/industribygg ol.**Bygningstype: 211-219 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol.**Bygningstype: 221-229;323 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol.**Bygningstype: 231-249;421-439 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Forretningsbygg, offentleg tilgjengelege publikumsbygg, sjukehus og andre bygg for behandling ol.**Bygningstype: 311-322;329-429;441-449;710-829 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Bygg for overnatting mv.**Bygningstype: 511-529 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Bygg for servering mv.**Bygningstype: 531-539 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Undervisnings-, kultur-, museums-, kyrkjebygg ol.**Bygningstype: 611-649;661-669;671-679;830-840 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Idrettsbygg ol.**Bygningstype: 651-659 | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | **Tilbygg og påbygg mv. for annet enn bustad** | Per brukseining | Kr X,- | Kr X,- |
| Bygningstype 211-840 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Svømmebasseng, dam/brønn ol. |   | Tiltaksklasse 1 | Tiltaksklasse 2 og 3 |
| Vnr. Y | Svømmebasseng, dam/brønn og liknande | Per tiltak | Kr X,- | Kr X,- |
| Vnr. Y | Brygge, molo, kai ol. | Per tiltak | Kr X,- | Kr X,- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Røyranlegg. leidningsanlegg mv. |  | Samla tal løpemeter inntil X m | Samla tal løpemeter over X |
| Vnr. Y | Røyranlegg, leidningsanlegg mv. | Per søknad | Kr X,- | Kr X,- |

### Fasadeendring

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Fasadeendring | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse | Per søknad | Kr X,- |

### Bruksendring eller vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift av tiltak som nemnd i pbl § 20-1 a

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjonar mv. | Per søknad | 50 % av gebyret etter § 3-11-1 |
| Vnr. Y | Bruksendring mv. utan endring av bygning, tekniske installasjonar mv. | Per søknad | 30 % av gebyret etter § 3-11-1 |

### Riving av tiltak som nemnd i pbl § 20-1 a

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Riving mv. av andre bygg, konstruksjonar og anlegg | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Riving mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tilleggsgebyr ved krav om avfallsplan | Per tiltak | Kr X,- |

### Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjonar

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Sanitærinstallasjonar, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis, støttemur og liknande | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Skorstein og andre enkle tiltak | Per tiltak | Kr X,- |

### Oppdeling eller samanføying av brukseiningar i bustad

For eksempel at det blir éi bueining mindre i ei bygning.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Samanføying av brukseiningar i bustad mv. | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Oppdeling av brukseiningar i bustad mv. | Per ny bueining | Kr X,- |

### Oppføring av innhegning mot veg

Dersom nedanståande tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikkje krevjast separat gebyr

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm) | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Enkelt skilt eller reklame | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Skiltplan med fleire enn to skilt | Per søknad | Kr X,- |

### Plassering av midlertidige bygningar, konstruksjonar eller anlegg

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Plassering av andre midlertidige bygningar mv. som skal stå i inntil 2 år | Per søknad | Kr X,- |

### Vesentleg terrenginngrep

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Vesentlege terrenginngrep | Per søknad | Kr X,- |

### Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l | Berekningseining | Gebyr |
|  | **Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass** |  |  |
| Vnr. Y | Tiltaksklasse 1 | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tiltaksklasse 2 | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tiltaksklasse 3 | Per tiltak | Kr X,- |

## Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandlast iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan leiast av tiltakshavar jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betalast følgande gebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Vedtak om etablering av grunneigedom, herunder søknad om frådeling av grunneigedom og innløysing av festetomt (deling) | Per matrikkeleining | Kr X,- |
| Vnr. Y | Vedtak om arealoverføring | Per arealoverføring | Kr X,- |

For søknadspliktige tiltak som blir behandla iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan leiast av tiltakshavar jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betalast følgjande gebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandlingsgebyr for tiltak utan krav til ansvarleg føretak, jf. pbl 20-4 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Mindre tiltak på bebygd eigedom som garasjar, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Bruksendring frå tilleggsdel til hovuddel eller omvendt innanfor ei brukseining, jf. SAK § 3-1 c | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Skilt- og reklameinnretningar etter SAK § 3-1 d | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Alminnelege driftsbygningar i landbruket, jf. SAK § 3-2 | Per tiltak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Midlertidige bygningar mv. jf. pbl § 20-4 c | Per tiltak | Kr X,- |

## Andre vurderingar

Andre vurderingar utløyser ikkje grunngebyr. Tiltak på eksisterande byggverk kan utløyse registreringsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Andre vurderingar | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Tiltak på eksisterande byggverk (unntak frå TEK), pbl § 31-2, 4. ledd | Per unntak | Kr X,- |
| Vnr. Y | Godkjenning av sjølvbyggaransvar, SAK § 6-8 | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Godkjenning av føretak som ikkje oppfyller krava til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4 | Per føretak | Kr X,- |

## Igangsetjingsløyve

Igangsetjingsløyve utløyser ikkje grunn- eller registreringsgebyr. Gebyr reknast frå og med det andre igangsetjingsløyvet.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Løyve til å setje i gang jf. Pbl § 20-3 | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Igangsetjingsløyve | Per løyve | Kr X,- |

## Plan for opparbeiding

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Utendørsplaner / plan for opparbeiding | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Under 5.000 m2 | Per plan | Kr X,- |
| Vnr. Y | Frå 5.000 m2 | Per plan | Kr X,- |

## Midlertidig bruksløyve og ferdigattest

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Midlertidig bruksløyve og ferdigattest | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Midlertidig bruksløyve | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Ferdigattest der det har gått meir enn 5 år sidan opphaveleg byggeløyve blei gitt | Per søknad | Kr X,- |

# Eigarseksjonering

## Generelt

Ved søknad om løyve til å seksjonere ein eigedom etter eigarseksjonslova skal det reknast gebyr med mindre annet går fram av regulativet. Ved tilleggsareal i grunn kjem i tillegg gebyr for oppmålingsforretning, sjå kapittel 5.

## Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke dei generelle oppgåvene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Grunngebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Grunngebyr | Per søknad | Kr X,- |

## Mangelfull søknad

Dersom søknad ikkje følger krava i eigarseksjonslova § 11 og kommunen må sende mangelbrev, reknast eit tilleggsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Mangelbrev | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Mangelbrev | Per brev | Kr X,- |

## Timepris

For dei tenester som ikkje blir omfatta av dette regulativet kan det tas gebyr etter den tid om har gått med. Timesatsen dekker også støttefunksjonar og administrasjon av tenesta.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Timepris | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For tenester som ikkje fell inn under regulativføresegnene | Per time | Kr X,- |

## Oppretting av eigarseksjonar, nybygg

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Oppretting av eigarseksjonar, nybygg | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Frå 1 til 4 nye seksjonar | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tillegg per ny seksjon utover 4 | Per seksjon | Kr X,- |

## Oppretting av eigarseksjonar og reseksjonering i seksjonert sameige, kor minst ein av bygningane er eit eksisterande bygg

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Oppretting av eigarseksjonar og reseksjonering i seksjonert sameige, kor minst ein av bygningane er eit eksisterande bygg | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Frå 1 til 4 nye seksjonar | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Tillegg per ny seksjon utover 4 | Per seksjon | Kr X,- |

## Sletting/oppheving av seksjonert sameige

Ved sletting eller oppheving av seksjonert sameige betalast gebyret per ny grunneigedom.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sletting/oppheving av seksjonert sameige | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjonar på ein eigedom | Per grunneigedom | Kr X.- |

## Synfaring

Synfaring av eigedom blir utført når kommunen finn det nødvendig ved behandling av saka. Gebyr kjem i tillegg til behandlingsgebyret.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Synfaring | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Gebyr for synfaring | Per synfaring | Kr X.- |

# Oppmåling

## Generelt

Alle oppmålingsforretningar etter matrikkellova skal betale grunngebyr og gebyr for oppmålingsforretning med mindre anna går fram av regulativet. Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betalast etter dei reglar og satsar som gjeld den dagen saka blir fremma for kommunen. Kommunen kan i tillegg krevje dekka nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

I vinterperioden frå 1. desember til 1. mars kan tidsfristen på 16 veker fråvikast utan at det medfører avkorting av gebyrsatsane, jf. matrikkelforskrifta § 18 tredje ledd.

## Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke dei generelle oppgåvene i saksbehandlingsprosessen, som er uavhengig av tiltaket sin kompleksitet og størrelse. Det skal betalast nytt grunngebyr når tinglysingsmynde har avvist ein sak for registrering, og kommunen må sende denne på ny etter korrigering, og feil eller mangel kan lastast søkar.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Grunngebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Søknadspliktige tiltak etter matrikkellova.  | Per søknad | Kr. X,- |

## Registreringsgebyr

Det skal betalast eit registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knytt til arbeid som må gjerast i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen aukar proporsjonalt med mengd eigedomar. Det skal betalast eit registreringsgebyr per gards-/bruks-/feste- og/eller seksjonsnummer som registrerast eller endrast.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Registreringsgebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Registreringspliktig arbeid | Per grunneigedom | Kr X,- |

## Timepris

For oppgåver som ikkje omfattast av dette regulativet kan det tas gebyr etter den tid som har gått med. Timesatsen dekker og støttefunksjonar og administrasjon av tenesta.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Timepris | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | For tenester som ikkje fell inn under regulativføresegnene | Per time | Kr. X,- |

## Tinglysing av bruks- og vegrettar mv.

Utarbeiding av privatrettslege dokument for tinglysing av bruks- og vegrettar mv. betalast etter den tid som har gått med etter gjeldande timepris bestemt i § 5-4.

## Gebyr for oppmålingsforretning

Grunngebyr og registreringsgebyr kjem i tillegg.

### Oppretting av grunneigedom, uteareal på eigarseksjon, og anleggseigedom

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Oppmålingsforretning | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Oppretting av grunneigedom og matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn, samt arealoverføring | Per ny matrikkeleining | Kr X,- |
| Vnr. Y | Festegrunn | Per matrikkeleining | Kr X,- |
| Vnr. Y | Oppretting av uteareal på eigarseksjon | Per tilleggsdel | Kr X,- |
| Vnr. Y | Registrering av anleggseigedom | Per ny anleggseigedom | Kr X,- |
| Vnr. Y | Oppretting av matrikkeleining uten fullført oppmålingsforretning | Per matrikkeleining | Kr X,- |
|  | **I tillegg til satsane over kjem eit gebyr per grensepunkt som må målast i marka. Samanfallande grensepunkt tel som eit.** |  |  |
| Vnr. Y | Gebyr for første grensepunkt | Første grensepunkt | Kr X,- |
| Vnr. Y | Gebyr per påfølgande grensepunkt.  | Per påfølgande grensepunkt | Kr X,- |

### Andre oppmålingsforretningar

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Andre oppmålingsforretningar | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Grensejustering | Per delareal | Kr X,- |
| Vnr. Y | Arealoverføring til offentleg veg | Per delareal | Kr X,- |
| Vnr. Y | Grensepåvising av tidlegare koordinatfesta grenser | Per søknad | Kr X,- |
| Vnr. Y | Klarlegging av grense for grunneigedom som ikkje er koordinatfestet i tidlegare forretning | Per søknad | Kr X,- |
|  | **I tillegg til satsane over kjem eit gebyr per grensepunkt som må målast i marka. Samanfallande grensepunkt tel som eit.** |  |  |
| Vnr. Y | Gebyr for første grensepunkt | Første grensepunkt | Kr X,- |
| Vnr. Y | Gebyr per påfølgande grensepunkt.  | Per påfølgande grensepunkt | Kr X,- |

## Avbrote forretning

Ved avbrote forretning skal rekvirent betale grunngebyr etter § 5-2. Ved avbroten sak etter at oppmålingsforretninga er heldt, betalast fullt gebyr.

## Rabattar

Rabatt bereknast av samla saksbehandlingsgebyr, ekskl. grunngebyr og registreringsgebyr.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rabattar | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Ved samtidig oppmåling av 2 til 4 tilgrensande tomter eller eigarseksjonar som er rekvirert av same rekvirent, gis følgande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon. | Rabatt | 20 % |
| Vnr. Y | Ved samtidig oppmåling av fleire enn 4 tilgrensande tomter eller eigarseksjonar som er rekvirert av same rekvirent, gis følgande reduksjonar i gebyret per eigedom/seksjon. | Rabatt | 35 % |

## Andre gebyr

Grunngebyr kjem ikkje i tillegg.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Andre gebyr utan grunngebyr | Berekningseining | Gebyr |
| Vnr. Y | Utarbeiding av matrikkelbrev | Per brev | Etter matrikkel-forskrifta |