

Gebyrregulativet ved behandling av byggesaker, kart- og oppmåling, plansaker m.m.

Alminnelige bestemmelser

Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser som fremgår av regulativet.

Gebyrene er beregnet ut fra prinsippet om selvkost, i forhold til arbeidsmengde, sakstype, hvor stor del av dokumentasjon mv. som er klarlagt fra ansvarlig søkers eller tiltakshavers side, egenkontroll, kommunens tilsynsoppgaver, om det foreligger sentral godkjenning for ansvarsrett m.v.

Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, rekvirent eller bestiller. Gebyret forfaller til betaling ved tillatelse eller rammetillatelse. Ved større prosjekter kan gebyret etter søknad betales ved igangsettelse.

Betalingstidspunkt

Gebyret skal være innbetalt senest 30 dager fra fakturadato.

Gebyrberegningstidspunkt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad eller melding mottas.

Nedsettelse av gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig, kan kommunen, av eget tiltak eller etter henvendelse fra tiltakshaver, rekvirent eller bestiller, etter skjønn, redusere gebyret.

Regulering av satsene

Kommunestyret treffer vedtak om justering av satsene.

Satsene kan justeres årlig uten kommunestyrets vedtak på grunnlag av konsumprisindeksens prosentvise endring over ett år, regnet bakover fra oktober måned.

Klageadgang

Gebyrfastsettelse i den enkelte sak kan ikke påklages.

Gebyrer ilagt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 109:

1. Kart- og eiendomsoppgaver:

1.1	Gebyr for situasjonskart	kr	980
-----	--------------------------	----	-----

2. Gebyrer for behandling av plansaker, se eget avsnitt lenger bak i regulativet.

3 Byggesaker

3.1 Meldingssaker

*** Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og lignende samt mindre byggearbeid. §§ 85, 86 a og b)**

Saker som krever oppdatering av kartverk/GAB 0 > 50m ²	kr	1.300
Saker som krever oppdatering av kartverk/GAB 50 > 70m ²	kr	1.710
Saker som ikke krever oppdatering	kr	520

*** Driftsbygninger i landbruket (§ 81)**

- inntil 70 m ²	kr 1.710
- over 70 m ²	kr/m 18
- max gebyr	kr 9.000

3.2 Søknad om godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (§§ 98 nr 2 og 93)

Søknad om ansvarsrett kr 270

3.3. Dispensasjoner (Kapitel 19 §§ 19-1 og 19-3)

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven, vedtekter og forskrifter gitt i medhold av loven	kr 3.120
Delegert behandling (§ 8)	kr 1.050
Gebyret kommer i tillegg til vanlig saksgebyr	
Ved avslag betales 50% av gebyrsatsene	

3.4 Søknadspliktige tiltak

- § 93 bokstav a, oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varig, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg. (Gjelder ikke for nye boenheter/fritidsboliger samt næringsbygg/offentlige bygg)

Gebyret inkluderer ferdigattest	
Pr m ²	kr 72
Garasje/Uthus/pr m ²	kr 27
Haller av duk og lignende bygninger	kr 1.530

Arealberegning er i henhold til BRA (bruksareal), NS 3940

- *** (§ 93 bokstav a, for nye boliger/leiligheter/fritidsboliger)**

Gebyret inkluderer ferdigattest pr. boenhet:

*0 – 40 m ²	kr 3.850
* 40 – 70 m ²	kr 5.560
* 70 – 100 m ²	kr 7.200
*100 - 150 m ²	kr 10.350
*150 - 200 m ²	kr 14.355
*over 200 m ² tillegg pr m ²	kr 43

* pr bruksenhet.

Ved flere enn 10 like boenheter gis 30 % avslag på det antall like boenheter som oversiger 10. Forutsetningen er at komplett søknad for alle enheter leveres under ett.

For tilbygg gjelder gebyrene etter pkt. 3.4. § 93. Arealberegning er i henhold til NS 3940 – Bruksareal 6.4.1.

- *** (§ 93 bokstav a, for næringsbygg/offentlige bygg)**

Gebyret inkluderer ferdigattest.	
- 0 – 30 m ²	kr 3.600
- 31 – 50 m ²	kr 5.760
- 51 – 100 m ²	kr 10.800
- 101 – 300 m ²	kr 18.000
- 301 - 700 m ²	kr 31.500

-	701 - 1000 m ²	kr 45.000
-	over 1000 m ²	kr 13 pr m ²
-	kaldt lager pr m ²	kr 27 pr m ²
Arealberegning er i henhold til NS 3940 – Bruksareal 6.4.1.		

- *** Fasadeendringer etc. (§ 93, bokstav b)**

a) vesentlig endring kr 1.570

- *** Bruksendring etc. (§ 93, bokstav c) 25 % av gebyrer for nybygg og tilsvarende areal.**

- **Riving av bygning etc (§93, bokstav d)**

Større konstruksjoner med avfallsplan, inkl. oppdatering av kart og GAB	
> 100 m ²	kr 1.350
Mindre konstruksjoner, inkl. oppdatering av kart og GAB (<100m ²)	kr 520

- **Separate søknader om oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (§ 93, bokstav e) heis (§106a) basseng, brønn §83)**

kr 780

- **Oppføring av innhengning mot vei (§ 93)**

kr 310

- **Oppføring av skilt el. reklameinnretning (§ 93) bokstav g**

kr 780

- **Deling av eiendom (§ 93, bokstav h)**

kr 1.050

- **Vesentlig terrenginngrep (§ 93, bokstav i)**

(Herunder masseuttak, kommunaltekniske anlegg etc)

kr 2.600

- **Anlegg av veg og parkeringsplass som egen byggesak (§ 93, bokstav j)**

(Herunder lekeplasser, idrettsplasser etc)

kr 3.330

3.5 Fornytt søknad om tillatelse

15 % av pkt. 3.1 og 3.4.

4 Endringer i forhold til tillatelse etter melding

4.1 Reviderte tegninger som medfører vesentlige endringer av gitte byggetillatelse

Saker som krever oppdatering av kartverk/GAB	kr 1.050
Saker som ikke krever oppdatering av kartverk/GAB	kr 520

Ved utvidelse av arealet, betales i tillegg gebyr for det nye arealet

5 Gebyrer for arbeidsoppgaver som ikke er inkludert i ordinært byggesaksgebyr

5.1 Tilleggsarbeid i forbindelse med utstedelse av midlertidig brukstillatelse, § 99 nr 2 og 3 kr 1.050

5.2 Nødvendig bruk av fagkonsulenter (§ 97 nr 2, 1. ledd) Etter regning

5.3 Avslag på byggesøknad 50 % av fullt gebyr

Endringer i byggesaksdelen i Plan og bygningsloven gjøres gjeldende fra 1. juli 2010. Hjemmelsgrunnlaget for gebyrene blir dermed endret med hjemmel i kapitel 33, med dertil endringer i paragrafene for søknadspliktige tiltak, jf lovendringen.

Gebyrer etter matrikelloven.

Gebyrer for arbeider etter lov om eiendomsregistrering (matrikellova) § 32 og forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 fastsettes som følger:

6 Oppretting av matrikkelenhet

6.1 Grensejustering, jfr. lov kr 5.800

6.2 Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

0 - 500 m ²	kr 11.420
501 – 1000 m ²	kr 13.700
1001 – 1500 m ²	kr 15.225
1501 – 2000 m ²	kr 16.745
2001 – 2500 m ²	kr 18.270
2501 – 3000 m ²	kr 19.790
3001 – 3500 m ²	kr 21.010
3501 – 4000 m ²	kr 22.225
4001 – 4500 m ²	kr 23.445
4501 – 5000 m ²	kr 24.665
5001 – 5500 m ²	kr 25.880
Areal over 5500 m ²	kr 910

6.3 Grensepåvisning

Ved innkalling parter	
- inntil 2 grensepunkter	kr 4.565
- inntil 3 grensepunkter	kr 6.090
Videre økes gebyret for hvert grensepunkt	kr 910
Ved ønske om utstedelse av nytt målebrev/matrikelbrev vil gebyr etter 7.1 komme i tillegg	

Uten innkalling av parter, utstikking fra et målebrev, reguleringsplan og lignende	
Gebyrfastsettelse beregnes etter anvendt tid, med timesats	kr 910
og pr grensemerke	kr 105

- 6.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (som tidligere midlertidig forretning).** I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning.
Kr 3.805

6.5 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene.

6.6 Kartforretning og kart- og delingsforretning over større sammenhengende arealer

I tilfeller når urimelige gebyrer kan oppstå ved kartforretning av jord- og skogarealer kan gebyrer etter avtale på forhånd beregnes etter anvendt tid.

Gebyrfastsettelse beregnes etter anvendt tid, med timesats	kr 910
--	--------

6.7 Gebyr ved avbrutt forretning

Ved tilbakekalling, avbrutt eller annullert forretning, fastsetter oppmålingsmyndigheten gebyret etter anvendt tid med timesats	kr 910
---	--------

6.8 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.
Timesats kr 910

7. Registrering uten kartforretning

7.1	Utarbeidelse av registreringsbrev med ett registreringsnummer	kr 3.045
	Tillegg for hvert ekstra registreringsnummer	kr 1.520

**8. Gebyr ilagt med hjemmel i lov om eierseksjoner
Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom**

- 8.1.** - Sak som krever befarings
(5 x rettsgebyr, pr. 01.01.08, rettsgebyr = 860 kr) kr 4.300

- 8.2** - Sak som ikke krever befarings
(3 x rettsgebyr, pr 01.01.08) kr 2.580

8.3 Tinglysning av seksjonsbegjæring

	Gebyr i henhold til tinglysningsmyndighetenes regulativ	kr 1.548
--	---	----------

	Avslag på seksjoneringsbegjæring	50 % av fullt gebyr

8.4 Utstedelse av matrikelbrev

Matrikelbrev inntil 10 sider	Kr 175
Matrikelbrev over 10 sider	Kr 350

8.5 Urimelig gebyr

Dersom gebyret er åpenbart 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.

9. Saksbehandlingsgebyr for utslipp av mindre avløpsanlegg "Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg" § 6

9.1	Behandling av søknad om utslipp	kr 2.200
9.2	Årsgebyr spredt avløp	kr 240

Gebyrene, jfr plb og delingsloven, er offentlig myndighetsutøvelse og er ikke merverdiavgiftspliktig, jfr lov om merverdiavgift § 5b.

10.	Betalingsordning for kopiering av kart og tegninger	Pris pr stk inkl. mva
	A0	kr 60
	A1	kr 45
	A2	kr 35
	A3	kr 30
	A4	kr 25
	Protokoller og attester	kr 60
	GAB-registeret	kr 60
	Hele bygge-, regulering- eller oppmålingsmappe	kr 350

Ved flere kopier betales 20 % av kostnadene.
Fargekopiering (A4 og A3) betales pr.stk. uansett antall.

Betalingsordning for plotting av kart- og geodata, pr stk.

Format	Pris pr stk		
	Papir Eks mva	Papir fylte flater Eks mva	Folie Eks mva
A0	280	325	325
A1	190	230	230
A2	140	185	185
A3	95	140	140
A4	45	70	70

Gebyrer ved behandling av plansaker

Gebyrene faktureres ved innsendelse av planforslag til formell behandling.

Private forslag til reguleringsplaner (§12-1)

For områder som reguleres til bebyggelse og anlegg (§12-5, nr.1) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, nr.2), gjelder følgende gebyrsatser:

- Fast minstepris (0-5 da)	kr 30 000,-
- 5 – 10 daa	kr 45 000,-
- Tillegg pr. da. over 10 daa	kr 1 000,-
- Max pris	kr 75 000,-

Reguleringsformålene §12-5, nr.3-6, er ikke gebyrbelagt.

Private forslag om mindre endringer i reguleringsplaner (§12-14) kr 15 750,-

Del 3

Gebyrregulativ vann, avløp og renovasjon gjeldende for 2010

Rammer for gebyrberegning

- Gebyrene skal ikke overstige kommunens kostnader, men kan avregnes over en 5 års periode.
- Overslag over forventede kostnader (drifts- og kapitalkostnader) for de nærmeste 4 årene skal foreligge før gebyrenes størrelse fastsettes.
- Gebyrberegning baseres på Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter av 31. mai 1974 samt nasjonale og kommunale forskrifter om vann- og avløpsgebyrer.
- Alle priser tillegges 25 % merverdiavgift.

Engangsgebyr for tilknytning

Engangsgebyr betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett.

Engangsgebyret gjelder pr. boenhet og fastsettes i forhold til byggets størrelse.

For nybygg gjelder et minimumsgebyr for de første 150 m² beregnet boligareal for boliger og 150 m² beregnet bruttoareal for andre bygg, etter NS 3940.

	Vann	Avløp
Engangsgebyr for tilknytning inntil 150 m ² pr. boenhet.	10.000	10.000
Areal utover 150 m ² , pr. m ² pr. boenhet.	50	50

Engangsgebyret gjelder pr. boenhet, det vil si boliger i rekkehus, leiligheter i borettslag, seksjoneringsleiligheter o.l. Øvrige tilknytningsgebyrer beregnes ut fra samlet avgiftsareal på den enkelte eiendom.

Ved spesielt små boliger i felles utbyggingsprosjekt, det være seg rekkehus eller leiligheter hvor beregnet boligareal for hver enkelt bolig er under 40 m², betales halv pris av ordinært engangsgebyr.

Årsgebyr

Abonnementsgebyr

Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori.
Alle abonnenter i én brukerkategori betaler likt abonnementsgebyr.

	Vann	Avløp
Abonnementsgebyr næring		
• Sykehjem, pleiehjem	2.449	10.016
• Skoler, barnehager m.v.	1.960	8.017
• Hoteller, pensjonater, campingplasser m.v.	1.960	6.013
• Tørr industri, forretninger, kontorer m.v.	1.469	3.009
• Næring med sprinkleranlegg	2.449	8.017
• Ekstra vannkrevende næring	2.939	10.016
• Gårdsbruk	985	3.983
• Annen næring	1.960	8.017
Abonnementsgebyr bolig		
• Borettslag	390	1.601
• Hytter/fritidsboliger	245	1.000
• Bolig	489	2.004

Forbruksgebyr

Forbruksgebyret beregnes på grunnlag av målt eller stipulert forbruk, begge basert på nedenstående enhetspris.

Enhetspris vann	Enhetspris avløp
8,69 pr. m ³	19,94 pr. m ³

Målt forbruk

Forbruksgebyret baseres på faktisk vannforbruk (vannmåler) og pris pr. m³.
Avløpsmengde regnes lik vannmengde. Unntak fra dette må dokumenteres av abonnenten.

Forbruksgebyr ved bruk av vannmåler:	
• Vann	: Enhetspris [kr/m ³] x Målt forbruk [m ³]
• Avløp	: Enhetspris [kr/m ³] x Målt forbruk [m ³]

Stipulert forbruk

Forbruksgebyret baseres på stipulert forbruk (som beregnes på grunnlag av bebyggelsens størrelse og pris pr. m³).

Boliger, hytter, fritidsboliger og boliger i borettslag/boligsameie

Arealet beregnes som boligareal (m²) etter NS 3940.
Forbruket fastsettes til 1,4 m³ pr. m² beregnet boligareal.
Opp til 400 m² settes følgende avgiftstrinn:

	Vann	Avløp
0-70 m ²	606	1.392
71-150 m ²	1.219	2.785

151-220 m ²	1.476	3.616
221-270 m ²	1.872	5.253
271-320 m ²	2.583	5.477
321-400 m ²	2.822	6.452

Årlig vannmålergebyr

Kommunen eier vannmåleren og abonnentene betaler alle kostnader knyttet til installering av måleren.

Abonnenten betaler et årlig gebyr for leie av vannmåler, som inkluderer anskaffelse, kontroll, vedlikehold, utskifting og administrasjon:

kr 240,-

Målergebyr forfaller til betaling på 1. termin.

Avlesningsgebyr

Dersom kommunen må foreta avlesningen av forbruket, betales et avlesningsgebyr på kr 55,- pr. avlest vannmåler.

Tømming av septiktanker, slamavskillere m.v.

For eiendommer med fast bosetting og med toalett tilknyttet septiktank, slamavskiller, skal slamavskilleren tømmes 1 gang pr. år.

For eiendommer uten toalett tilknyttet septiktank, slamavskiller og for fritidsbebyggelse skal slamavskilleren tømmes 3. hvert år.

For eiendommer uten septiktank, slamavskiller, innvilges fritak inntil ny avløpsordning er etablert.

Eiendom som er tilknyttet kommunalt avløp, men som av tekniske årsaker ikke har anledning til å få kortsluttet septiktanken, går inn under "Vedtekter for tømming av slam fra septiktanker, slamavskillere m.v." Tømmekostnadene bæres av kommunen. Denne ordningen opphører fra samme tidspunkt som det er blitt tilrettelagt for kortslutning i septiktank.

Tømmegebyret pr. år er:

Tømming hvert år	Tømming 3.hvert år
780	260

For eiendommer med tank over 7 m³ inngås det en avtale i hvert enkelt tilfelle når det gjelder tømmegebyret.

Midlertidig bruk av vann og avløp.

Eier/fester av eiendom som midlertidig knyttes til kommunens vann- og avløpsanlegg skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet.

Årsgebyr renovasjon, husholdningsavfall 2010

Årsgebyrer (alle priser er økt med 7 % i forhold til 2009)

	Årsgebyr eks. mva	Årsgebyr inkl. mva
Ordinært gebyr	1.990,00	2.487,50
Ekstragebyr 240 liters restavfallsdunk	465,00	581,25
Kompostabonnet (60 % av ordinært gebyr)	1.194,00	1.492,50
Enslige, deler beholder (70 % av ordinært gebyr)	1.393,00	1.741,25
Bruker miljøbod (80 % av ordinært gebyr)	1.592,00	1.990,00
Felles biodunk (90% av ordinært gebyr)	1.791,00	2.238,75
Felles biodunk (95% av ordinært gebyr)	1.891,00	2.363,75
Hytterrenovasjon (35 % av ordinært gebyr)	696,00	870,00

Når to husholdninger har felles biodunk kan det innvilges enten 10 % reduksjon av ordinært gebyr til den ene abonnenten, eller 5 % reduksjon på dem hver.

Tømmegebyrer på Spillhaug avfalls plass - husholdninger

	Gebyr eks. mva	Gebyr inkl. mva
Restavfall bomavgift, inntil 1 M ³	80,00	100,00
	pr bompassering	pr bompassering
Restavfall bomavgift, inntil 2M ³	160,00	200,00
	pr bompassering	pr bompassering
Restavfall, mengder over 500 kg	850,- pr tonn	1.062,50 pr tonn
Ubehandlet og behandlet trevirke	400,- pr tonn	500,00 pr tonn
Asbestholdig materiale	1.400,- pr tonn	1.750,00 pr tonn

Priser på næringsavfall hentet med renovasjonsbil 2010

	Gebyr eks mva	Gebyr inkl. mva
Restavfall pr. tonn (næringslivet)	2.820	3.525
Matavfall pr tonn (næringslivet)	2.550	3.187

Tømmegebyrer på Spillhaug avfalls plass - næringsavfall

	Gebyr eks. mva pr tonn	Gebyr Inkl. mva pr tonn
Brennbart restavfall – sortert	1.300,00	1.625,00
Ikke brennbart restavfall – sortert	1.600,00	2.000,00
Ubehandlet og behandlet trevirke	700,00	875,00
Impregnert trevirke	2.100,00	2.625,00
Hageavfall	400,00	500,00
Asbestholdig materiale	2.100,00	2.625,00
Blandet metall	340,00	425,00
Spillolje	5.720,00	7.150,00
Oljefilter	3.750,00	4.687,50
Maling	5.720,00	7.150,00
PCB-vinduer	1.100,00	1.375,00

	Gebyr eks. mva pr m ³	Gebyr inkl. mva pr m ³
Hvitevarer	250,00	312,50