



Aurskog-Høland kommune

**Gebyrregulativ for byggesak, oppmåling, eierseksjonering,
separate avløpsrenseanlegg og private reguleringsplaner**

2023

Vedtatt av kommunestyret 12.12.2022 – sak 118/22

Lokal forskrift for saksbehandlingsgebyrer for byggesaksbehandling, oppmåling, eierseksjonering, separate avløpsrenseanlegg og private reguleringsplaner

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, eierseksjonsloven § 15 og forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg § 6. Størrelse av de enkelte gebyrsatser fastsettes årlig av kommunestyret i forbindelse med fastsettelse av økonomiplan.

Vedtak: Aurskog-Høland kommune 12. desember 2022, sak 118/22

Ikrafttredelse: 1. januar 2023

Kapittel 1 - Alminnelige bestemmelser

§ 1.1 Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester:

- Forskriftens kapittel 2: Behandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven.
- Forskriftens kapittel 3: Behandling av oppmålingsforretninger etter matrikkelloven.
- Forskriftens kapittel 4: Seksjonering etter eierseksjonsloven.
- Forskriftens kapittel 5: Behandling av søknader om utslipp fra mindre avløpsrenseanlegg etter forurensningsloven.
- Forskriftens kapittel 6: Behandling av private forslag til reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven.

§ 1.2 Betalingsbestemmelser

§ 1.2.1 Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr. Gebyrsatsene kommer frem av kapittel 2 til kapittel 6. Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

For enkelte tjenester vil statlige gebyrer, for eksempel tinglysningsgebyr eller dokumentavgift faktureres i tillegg til gebyrene etter denne forskriften.

§ 1.2.2 Faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker

For byggesaker gjelder følgende regler for beregningstidspunkt og faktureringstidspunkt:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, hvis ikke annet er avtalt.

For oppmålingsforretninger gjelder følgende regler:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett rekvisisjon mottas av kommunen.
- Gebyrkrav rettes til revirent, hvis ikke annet er opplyst eller avtalt.

For eierseksjonering gjelder følgende regler:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden, hvis ikke annet er avtalt.

For utslippssaker gjelder følgende regler:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen.

- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som anleggseier, hvis ikke annet er avtalt.

For private planforslag gjelder følgende regler:

- Gebyr for planoppstart faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte. Kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt. Dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes.
- Øvrig gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn.
- Gebyret beregnes med satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen.
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

§ 1.2.3 Betalingstidspunkt

Gebyrer, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jf. forsinkelsesrenteloven og Forskrift om renter ved forsinket betaling. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1.3 Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyret beregnet etter denne forskriften.

§ 1.4 Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer som følger direkte av denne forskriften.

§ 1.5 Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret.

§ 1.6 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner:

- Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- Mtl: Lov om egedomsregistrering (matrikkelloven).
- SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
- Søknadspåtlitige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- Registreringspåtlitige tiltak: Alle tiltak som etter matrikkelloven skal registreres i matrikkelen.
- Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngbyret skal også dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.
- Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv. Saksbehandlingsgebyret dekker ferdigattest i byggesaker.
- Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet for byggesak og per eiendom for oppmålingsforretning som registreres i matrikkelen.
- Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
- Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).

- l. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- m. Anleggseiendom: Et volum hvor grensene er fastlagt i grunnriss og høyde, for eksempel underjordisk parkeringsanlegg.
- n. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager.
- o. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- p. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- q. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- r. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen.
- s. Vnr.: Varenummer
- t. Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.
- u. Konsentrert småhusbebyggelse: Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker slik dette er definert i «Grad av utnytting» utgitt av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet.
- v. Oppstartsmøte: Lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommunen. Møtet behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget. Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet.
- w. Planinitiativ: Eget dokument som forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte. Skal i nødvendig grad omtale premisset for det videre planarbeidet. Krav til innholdet i planinitiativet finnes i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.
- x. Planprogram: Plandokument som omfatter en grundig beskrivelse av formålet med planarbeidet, planområdet og løsninger, og de problemstillinger som i den konkrete saken anses viktig for miljø og samfunn.

Kapittel 2 – Byggesak

§ 2-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet.

§ 2-2. Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngebyret dekker også ferdigattest. Det betales aldri mer en ett grunngebyr per søknad.

Grunngebyr		Betales	Gebyr
Vnr. 400	Alle søknadspliktige tiltak	Per søknad	Kr 730,-

§ 2-3. Registreringsgebyr

For søknadspliktige tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet.

Registreringsgebyr		Betales	Gebyr
Vnr. 401	Registreringspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 370,-

§ 2-4. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 20 % av byggesaksavdelingen går med til lovpålagt tilsynsvirksomhet og inngår i de enkelte saksbehandlingsgebyrene.

§ 2-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og tilsyn. Følgende timesats gjelder for byggesak og søknader etter pbl kapittel 18.

Timepris		Betales	Gebyr
Vnr. 402	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr 730,-

§ 2-6. Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Tilbaketrekking av søknad		Betales	Gebyr
Vnr. 403	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad	Kr 560,-
Vnr. 404	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunngebyr + 50 % saksbehandlingsgebyr

§ 2-7. Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlig overtredelser av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl § 32-8 kan kommunen illegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i SAK § 16-1. Det vises til pbl § 32-8 og til kapittel 16 i SAK m/veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til pbl § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.

§ 2-8. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Betales	Gebyr
Vnr. 405	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr 5.770,-

§ 2-9. Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse påløper det gebyr. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Betales	Gebyr
Vnr. 406	Ved mindre endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales et eget gebyr	Per søknad	Kr 560,-
Vnr. 407	Ved større endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales et eget gebyr	Per søknad	Kr 1.120,-

Mindre endring: ingen endring kreves i matrikkelen. Større endring: krever endring i matrikkelen. Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt gebyr. Kommunen avgjør i hvert tilfelle om endringen er så vesentlig at den krever ny søknad. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak.

§ 2-10. Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Betales	Gebyr
Vnr. 408	Dispensasjon	Per søknad	Kr 5.770,-
Vnr. 409	Dispensasjon som kun gjelder avvik fra regulert byggegrense, regulert bygningshøyde eller reguleringsbestemmelse.	Per søknad	Kr 2.890,-

§ 2-11. Søknadspåklagte tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som skal forestås av foretak med ansvarsrett.

Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon.

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg. Fagområde i høyeste tiltaksklasse legges til grunn for gebyrberegningen.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Betales	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Bolig og fritidsbolig:					
Vnr. 410	Enebolig og fritidsbolig Bygningstype 111, 161	Per søknad	Kr 7.940,-	Kr 9.520,-	
Vnr. 412	Enebolig med sekundærleilighet Bygningstype 112, 113	Per søknad	Kr 9.520,-	Kr 11.430,-	
Vnr. 414	Tomannsbolig Bygningstype 121-124	Per søknad	Kr 11.540,-	Kr 13.850,-	
Vnr. 416	Rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136	Per søknad	Kr 11.540,-	Kr 13.850,-	
Vnr. 417		Tillegg per boenhet fra 3 - 10	Kr 1.450,-		
Vnr. 420	Store boligbygg Bygningstype 141-159	Per søknad	Kr 22.360,-	Kr 26.830,-	
Vnr. 421		Tillegg per boenhet fra 3 - 30	Kr 1.450,-		
Vnr. 424	Tilbygg og påbygg til bolig og fritidsbolig, Bygningstype 111-172, 181-199	Per bygning	Kr 2.890,-		
Vnr. 425	Garasje og uthus Bygningstype 111-172, 181-199	Per bygning	Kr 2.170,-		
Næringsbygg og offentlige bygg:					
Vnr. 426	Næringsbygg og offentlige bygg: Bygningstype 211-840	Per søknad	Kr 22.360,-	Kr 33.530,-	Kr 50.300,-
Vnr. 427		Tillegg per boenhet fra 2	Kr 1.450,-	Kr 1.450,-	Kr 1.450,-
Vnr. 432	Større landbruksbygg over 1000 m²	Per søknad	Kr 10.830,-		
Vnr. 433	Tilbygg og påbygg mv.	Per søknad	Kr 4.330,-	Kr 6.500,-	Kr 8.660,-
Vnr. 434		Tillegg per boenhet fra 2	Kr 1.450,-	Kr 1.450,-	Kr 1.450,-
Vnr. 439	Kaldtlager	Per søknad	Kr 1.450,-		

Igangsettingstillatelse

For søknader som søkes i to trinn skal det betales gebyr etter følgende satser.

Igangsettingstillatelse		Betales	Gebyr
Vnr. 440	Igangsettingstillatelse	Per søknad	Kr 1.450,-

Fasadeendring

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Betales	Gebyr
Vnr. 441	Fasadeendring	Per søknad	Kr 1.450,-

Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Betales	Gebyr
Vnr. 442	Bruksendring	Per søknad	Kr 5.770,-

Rivning av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Betales	Gebyr
Vnr. 443	Større konstruksjoner over 100 m ²	Per søknad	Kr 1.450,-
Vnr. 444	Mindre konstruksjoner under 100 m ²	Per søknad	Kr 730,-

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Betales	Gebyr
Vnr. 445	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis, skorstein, ildsted, forstøtningsmur, svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per søknad	Kr 730,-

Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Betales	Gebyr
Vnr. 446	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 730,-
Vnr. 447	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per boenhet	Kr 5.770,-

Oppføring av innhegning mot veg, plassering av skilt- og reklameinnretninger

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter pbl kapittel 20, skal det ikke kreves separat gebyr. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Betales	Gebyr
Vnr. 448	Innhegning mot veg og enkelt skilt eller reklame	Per søknad	Kr 730,-
Vnr. 449	Skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	Kr 1.450,-

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Betales	Gebyr
Vnr. 450	Plassering av midlertidige bygninger mv. som skal stå i mindre enn 2 år	Per søknad	Kr 1.450,-

Vesentlig terrenginngrep

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Betales	Gebyr
Vnr. 451	Vesentlige terrenginngrep.	Per søknad	Kr 2.170,-
Vnr. 452	Masseuttak/-mottak og større utomhusanlegg	Per søknad	Kr 3.680,-

Anlegg av vei, parkeringsplass, idrettsplass og lekeplass

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Betales	Gebyr
Vnr. 453	Anlegg av vei, parkeringsplass, idrettsplass og lekeplass	Per søknad	Kr 4330,-
Vnr. 454	Avkjørsel	Per søknad	Kr 730,-

§ 2-12. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m. Grunngebyr kommer i tillegg. Det beregnes ikke gebyr utover 10 parseller.

Deling av eiendom mv., jf. pbl § 20-1 m		Betales	Gebyr
Vnr. 455	Opprettelse av grunneiendom i område avsatt til byggeformål i arealplan /Arealoverføring	Per omsøkt ny eiendom, opptil 10 parseller	Kr 1.450,-
Vnr. 456	Opprettelse av grunneiendom i område avsatt til LNFr-formål i arealplan / Arealoverføring	Per omsøkt ny eiendom	Kr 2.890,-

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1, 3-2 skal det betales følgende gebyr. Grunngebyr kommer i tillegg. Registreringsgebyr betales dersom tiltaket er registreringspliktig i matrikkelen.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl § 20-4		Betales	Gebyr
Vnr. 457	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per søknad	Kr 730,-
Vnr. 458	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per søknad	Kr 1.450,-
Vnr. 459	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 370,-
Vnr. 460	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per søknad	Kr 1.450,-

§ 2-13. Andre vurderinger

Andre vurderinger utløser ikke grunnebyr og registreringsgebyr.

Andre vurderinger		Betales	Gebyr
Vnr. 461	Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	Kr 5.050,-
Vnr. 462	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	Kr 1.450,-

§ 2-14. Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse medfører registreringsgebyr, men utløser ikke grunnebyr.

Midlertidig brukstillatelse		Betales	Gebyr
Vnr. 463	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 730,-

Kapittel 3 - Oppmåling

§ 3-1. Generelt

Alle oppmålingsforretninger etter matrikellova skal betale grunnebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Det betales gebyrer som gjelder på rekvisisjonstidspunktet.

Tidsfristen som er fastsatt i matrikelforskriftens § 18 første ledd løper ikke i perioden 15. november til 15. april.

§ 3-2. Grunnebyr

Grunnebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Det skal betales nytt grunnebyr når tinglysingsmyndigheten har avvist en sak for registrering, og kommunen må fremsende denne på ny etter korrigerings-, og feil eller mangel kan tilskrives søker.

Grunnebyr		Betales	Gebyr
Vnr. 500	Søknadspiktige tiltak etter matrikelloven	Per søknad	Kr 5.870,-

§ 3-3. Registreringsgebyr

For søknadspiktige tiltak etter skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall eiendommer og det skal betales et registreringsgebyr per gårds-/bruks-/feste- og/eller seksjonsnummer som registreres.

Registreringsgebyr		Betales	Gebyr
Vnr. 501	Registreringspiktige tiltak	Per eiendom	Kr 1.340,-

§ 3-4. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet så gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Følgende timesats gjelder for oppmålingstjenester.

Timepris		Betales	Gebyr
Vnr. 502	For de tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr 650,-

§ 3-5. Tinglysing av bruks- og veiretter mv.

Utarbeidelse av privatrettslige dokumenter for tinglysing av bruks- og veiretter mv betales etter medgått tid etter gjeldende timepris fastsatt i § 3-4.

§ 3-6. Avbrutt forretning

Ved avbrutt forretning skal tiltakshaver betale grunnebyr etter § 3-2.

§ 3-7. Saksbehandlingsgebyr for oppmålingsforretninger

Oppmålingsforretning skal betales etter følgende matrise. Samlet areal i søknaden avgjør hvilket arealintervall som skal benyttes. Grunngbyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Oppmålingsforretning		Betales	Under 5000 m ²	Over 5000 m ²
Vnr. 503	Grensejustering	Per grensepunkt	Kr 1.870,-	Kr 2.410,-
Vnr. 504	Deling og oppmåling av uteareal til eierseksjonering	Per grensepunkt	Kr 1.600,-	Kr 2130,-
Vnr. 505	Klarlegging av grense som ikke er koordinatbestemt	Per grensepunkt	Kr 2.130,-	Kr 2.670,-
Vnr. 506	Arealoverføring	Per grensepunkt	Kr 1.870,-	Kr 2.410,-

§ 3-8. Andre gebyrer

Andre gebyrer uten grunngebyr		Betales	Gebyr
Vnr. 510	Oppmåling av anleggseiendom	Per søknad	Kr 8.970,-
Vnr. 511	Utarbeidelse av matrikkelbrev (uten grunngebyr)	Per søknad	Etter kartverkets priser
Vnr. 512	Nymerking	Per grensepunkt	Kr 970,-
Vnr. 513	Etablering av punktbeste	Per eiendom	Kr 970,-

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter eierseksjonsloven. Gebyrets størrelse er det samme for seksjoneringssaker som for avslag.

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet framgår av regulativet. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning.

§ 4.1 Grunngbyr

Kommunen fakturerer grunngebyret for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet.

Grunngbyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngbyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grunngbyr	Per søknad	Kr 2.280,-

§ 4.2 Registreringsgebyr

Dersom det i forbindelse med en søknad må gjøres en eller flere endringer i matrikkelen, skal det betales registreringsgebyr. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall seksjoner og det skal betales et registreringsgebyr per seksjon.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringspliktige saker	Per seksjon	Kr 114,-

§ 4.3 Mangelfull søknad

Dersom søknad ikke følger kravene i eierseksjonsloven § 11 og kommunen må sende mangelbrev, påløper et tilleggsgebyr fra og med andre mangelbrev.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mangelfull søknad	Per mangelbrev	Kr 1.520,-

§ 4.4 Oppretting av eierseksjoner

Det beregnes gebyr for maksimalt 20 seksjoner.

Oppretting av eierseksjoner, nybygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til to seksjoner	Per søknad	Kr 2.280,-
Vnr. Y	For tre til åtte seksjoner	Per søknad	Kr 4.560,-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr 380,-

§ 4.5 Reseksjonering i seksjonert sameie hvor minst en av bygningene er et eksisterende bygg

Det beregnes gebyr for maksimalt 20 seksjoner. Antall seksjoner defineres av høyeste antallet av tidligere eksisterende eller nye seksjoner.

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til to seksjoner	Per søknad	Kr 3.420,-
Vnr. Y	For tre til åtte seksjoner	Per søknad	Kr 6.840,-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr 570,-

§ 4.6 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Kr 1.520,-

§ 4.7 Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret ved befarung.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befarung	Per befarung	Kr 1.520,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Etter medgått tid	Kr 760,-

§ 4.8 Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som avvises	Per sak	Kr 3.800,-
Vnr. Y	Sak som trekkes før vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 4.9 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Kommunen kan på eget initiativ fastsette gebyr etter medgått tid i atypiske saker.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	Kr 760,-

Kapittel 5 – Separate avløpsrenseanlegg

Saksbehandlingsgebyr for utslipp fra mindre avløpsanlegg i henhold til forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg § 6. Kontrollgebyret betales av alle som ikke er tilknyttet kommunalt avløp.

Spredd avløp	Betales	Pris
--------------	---------	------

Vnr. Y	Behandling av søknad om utslipp	Per søknad	Kr 2.900,-
Vnr. Y	Kontrollgebyr separate avløpsrensaneanlegg	Årlig	Kr 315,-

Kapittel 6 - Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart etter § 6.1 og gebyr for behandling av innsendt planforslag etter § 6.2. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr.

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr etter § 6.2.1. Gebyrer fra §§ 6.2.2 til 6.2.7 er tilleggsgebyrer og påløper dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

For informasjon om faktureringstidspunkt, beregningspunkt og fakturamottaker, se § 1.2.2.

§ 6.1 Gebyr for arbeid med oppstart

§ 6.1.1 Gebyr for planinitiativ

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 16.335,-

§ 6.1.2 Gebyr for oppstartsmøte

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per planinitiativ	Kr 15.345,-

§ 6.1.3 Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med kommune(del)planen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planinitiativ i strid med kommune(del)plan	Per planinitiativ	Kr 6.600,-

§ 6.1.4 Råd i planleggingen - prinsippavklaringer

Tilleggsgebyr for råd		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak til formannskapet om å gi råd i en detaljreguleringssak (prinsippaker) etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 6.600,-

§ 6.1.5 Stans av planinitiativ

Tilleggsgebyr for politisk prøvelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis forslagstiller krever beslutning om stans av planinitiativ forelagt kommunestyret til behandling etter pbl §12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Kr 660,-

§ 6.2 Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 6.2.1 Grunngebyr for planforslag

Grunngebyret påløper for alle planforslag og skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av planforslagets kompleksitet og størrelse.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Privat planforslag	Per planforslag	Kr 41.085,-

§ 6.2.2 Planer med planprogram og/eller konsekvensutredning

For planforslag som krever konsekvensutredning (KU) eller planprogram skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For planer som krever planprogram	Per planprogram	Kr 4.950,-
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning	Per planforslag	Kr 4.950,-

§ 6.2.3 Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planforslaget er i strid med kommune(del)planen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i strid med kommune(del)plan	Per planforslag	Kr 6.600,-

§ 6.2.4 Gebyr for konsentrert (småhus)bebyggelse

Dersom planforslaget omfatter konsentrert småhus bebyggelse eller konsentrert bebyggelse, skal det betales tilleggsgebyr.

Bebyggelsens areal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Konsentrert småhusbebyggelse	Per planforslag	Kr 4.950,-
Vnr. Y	Konsentrert bebyggelse	Per planforslag	Kr 12.375,-

§ 6.2.5 Arealgebyr for planens areal

Dersom planens areal er over 10 dekar, skal det betales tilleggsgebyr. Arealer som reguleres til LNF, offentlige grønstruktur- og friluftsmål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder skal ikke tas med i beregningen av arealgebyret.

Planens areal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag der planens areal er fra 10 – 20 daa	Per planforslag	Kr 4.950,-
Vnr. Y	Planforslag der planens areal er over 20 daa	Per planforslag	Kr 9.900,-

§ 6.2.6 Planforslag i sentrum

Dersom planforslaget gjelder områder innenfor sentrum, skal det betales et tilleggsgebyr. Området som utløser tilleggsgebyr er vist i vedlegg til denne forskriften (Vedlegg 1).

Planforslag i sentrum		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i sentrumsområde	Per planforslag	Kr 12.375,-

§ 6.2.7 Tilleggsgebyr for vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over bakken, jf. kart- og planforskriften § 9, 3. ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivåer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr 2.475,-

§ 6.3 Mangelfulle plandokumenter

Det påløper tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.

Mangelfulle plandokumenter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tillegg for planforslag som ikke er levert etter gjeldende standarder for kart og geografisk informasjon	Per planforslag	Kr 2.475,-
Vnr. Y	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Per planforslag	Kr 2.475,-

§ 6.4 Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 24.750,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr 23.100,-

§ 6.5 Gebyr ved avslutning av planprosess

Ved trekk av planinitiativ/planforslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingsprosessen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2.1.1
Vnr. Y	Hvis saken trekkes etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av planforslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2.1
Vnr. Y	Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	Gebyr etter § 2.1 + 50 % av gebyr etter § 2.2
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 18 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagstiller har avtalt noe annet.

§ 6.6 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Kommunen kan på eget initiativ fastsette gebyr etter medgått tid i atypiske saker.

Kommunens arbeid med utbyggingsavtaler faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y Gebyr for medgått tid	Per time	Kr 330,-

§ 6.7 Gebyrfritak

§ 6.7.1 Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 6.7.2 Unntak gebyrfritak – ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagstillere og skal betale gebyr.

§ 6.7.3 Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen.

Vedlegg 1 – Definisjon av sentrum, jfr. § 6.2.6

Sentrum defineres som de mest sentrale delene av tettstedene Bjørkelangen og Aursmoen, som avgrenset i kart nedenfor.

