



# Norddal kommune

**GEBYRREGULATIV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA,  
MATRIKKELLOVA OG EIGARSEKSJONSLOVA I  
NORDDAL KOMMUNE – 2018**

Gjeldande frå 1. januar 2018  
Vedteke i kommunestyret 14.12.2017

## **Innhold**

1. GENERELLE REGLAR.....	2
2. GEBYR FOR ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA (§33-1).....	3
3. GEBYR FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVA (§ 32).....	6
4 GEBYR FOR ARBEID ETTER EIGARSEKSJONSLOVA (§ 7).....	8
5. REFERANSAR OG INFORMASJONSKJELDER.....	8

## **1. GENERELLE REGLAR**

### **1.1. GEBYRET OMFATTAR**

Gebyrregulativet skal i prinsippet spegle dei faktiske kostnadene med sakshandsaming dei ulike sakstypene fører med seg.

### **1.2. BETALINGSPLIKT**

Den som får utført tenester etter dette regulativet, skal betale gebyr i samsvar med satsane og retningslinene i regulativet. Gebyrkravet skal rettast mot tiltakshavar, rekvirent eller den som har bede om å få utført aktuelt arbeid.

Dersom ein kunde av ulike årsaker har betalt for mykje i gebyr, skal kommunen så snart tilhøvet er klårlagt, betale attende for mykje betalt gebyr. Det kan ikkje krevjast rentetillegg ved for mykje betalt gebyr.

### **1.3. KVA FOR REGULATIV SOM SKAL NYTTAST**

Gebyra for arbeid etter matrikkellova, plan- og bygningslova og eigarseksjonslova skal reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoen kommunen tek i mot ei tilfredstillande melding, ein søknad eller ein rekvisisjon. Kommunen skal nytte det gebyrreglementet som er gjeldande på søknadstidspunktet.

### **1.4. FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT**

Gebyr skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato. Saker som skal tinglysast, skal betalast før innsending til Tinglysinga.

### **1.5. AVSLAG**

Ved vedtak som fører til avslag på rammesøknad, igangsetjingssøknad, eitt-trinnssøknad eller søknad om planarbeid blir tiltakshavar belasta med 50 % i høve til opphavleg fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad om ansvarsrett eller dispensasjonar skal det betalast fullt gebyr.

Saksgebyr etter matrikkellova skal betalast sjølv om saka ikkje vert fullført, men etter ein redusert gebyrsats.

### **1.6. URIMELEGE GEBYR**

Dersom eit gebyr er klart urimeleg i høve til dei prinsippa som er lagt til grunn eller det arbeidet og dei kostnadene kommunen har hatt, kan einingsleiar med bakgrunn i grunngjeven søknad fastsetje eit høveleg gebyr.

### **1.7. GEBYR FOR MEDGÅTT TID**

For arbeid som ikkje går inn under gebyrtabellen, kan gebyr reknast ut etter medgått tid.

Følgjande timesatsar skal nyttast:

- a) Kontorarbeid: jf. tabell
- b) Feltarbeid, einskildperson: jf. tabell
- c) Målelag: jf. tabell

### **1.8. KLAGE**

Ved klage skal forvaltningslova sitt regelverk følgjast.

## **1.9. AVBROTE ARBEID**

Når ein tiltakshavar/rekvirent er årsak til at kommunen sitt arbeid blir avbrote, skal det betalast gebyr i høve til det som er utført eller som kommunen må utføre.

## **1.10. ENDRING AV REGULATIVET ELLER GEBYRSATSANE**

Endringar av gebyrregulativet blir vedteke av kommunestyret, normalt i samband med kommunestyret si handsaming av økonomiplan og budsjett for komande år.

Gebyrsatsane skal justerast årleg med verknad frå 1. januar.

## **2. GEBYR FOR ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA (§33-1)**

Gjeld gebyr vedteke med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og tiltak som blir handsama etter forskrift om byggesak (SAK10). Gebyr for dispensasjonar finn ein under 2.2. Plan.

### **2.1 BYGGJESAK**

Gebyrregulativet tek utgangspunkt i dei bygningstypene som er definert i Matrikkelen. Gebyret er bygd opp av to element - eit basisgebyr som speglar hovudtyngda av arbeidet innanfor kvar sakskategori, avhengig av tiltaksklasse, og eit arealgebyr som fangar opp meirarbeid som følgje av storleiken på bygget. Areal vert rekna ut etter NS 3490 (bruksareal). I tillegg kjem gebyr for godkjenning av ansvarsrett og gebyr for handsaming av eventuelle dispensasjonar. Det vert ikkje rekna arealgebyr for gjødselkjellar i driftsbygningar.

#### **2.1.1 Gebyret omfattar**

Totalt gebyr omfattar:

- Sakshandsaming
- Administrasjonskostnader knytt til saka
- Godkjenning av ansvarsrett
- Dokumentkontroll
- Ev. tilsyn og naudsynte attestar

Gebyret for 1. gongs lokal godkjenning av føretak vert utferda til det aktuelle føretaket.

Gebyret vert elles utferda til tiltakshavar.

#### **2.1.2 Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Når vedtak i samband med søknad om rammeløyve og søknad i eitt trinn er gjeve, vert fullt gebyr (basis- og arealgebyr) fakturert. Eige gebyr for igangsetjingsløyve vert fakturert for kvart løyve som vert gjeve, jf. pkt. 19.1 i tabellen over byggegebyr. Andre gebyr m.a. dispensasjonar vert fakturert når vedtak er gjort.

Samla gebyr under kr 3 000,- skal ikkje delast.

#### **2.1.3 Kombinerte bygg**

Består bygningen av fleire funksjonar, vert gebyret rekna ut etter den funksjonen som har størst areal.

#### **2.1.4 Bruksendringar**

Ved bruksendringar der det ikkje vert gjort ombygging skal det betalast 25 % av fullt gebyr for den kategorien bygget skal nyttast til. Ved bruksendring der det vert gjort ombygging, skal det betalast etter regulativ for ombygging.

### **2.1.5 Prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar**

Ved prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar vert gebyret rekna ut etter samla tiltaksklasse for bygget (vert fastsett av kommunen etter forslag frå ansvarleg søkjar).

### **2.1.6 Ulovleg tiltak og pålegg etter plan- og bygningslova**

På grunn av kommunen sitt meirarbeid med sakshandsaminga av ulovlege igongsette eller utførte tiltak, skal gebyr betalast etter medgått tid og satsar i pkt. 20 i tabellen. I tillegg kan kommunen krevje dekning av sine kostnader til sakkunnig hjelp. Gebyret skal også betalast om søknaden får avslag. Ved pålegg etter plan- og bygningslova skal det betalast etter medgått tid, minimum eit minstegebyr etter pkt. 20.b i tabellen.

### **2.1.7 Tilsyn**

Kommunane har plikt til å føre tilsyn med tiltak etter plan- og bygningslova. Om lag 7 % av totalt byggesaksgebyr skal nyttast til å dekkje kommunen sitt arbeid med tilsyn.

### **2.1.8 Gebyr for sakkunnig hjelp ved tilsyn**

Kommunen kan i særlege tilfelle rekvirere sakkunnig hjelp for å få gjennomført naudsynt tilsyn i samsvar med reglane i plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2, andre ledd. Kostnad for naudsynt bruk av sakkunnig hjelp vert inkludert i gebyret.

### **2.1.9 Tillegg ved mangelfull søknad**

Når mangelfull søknad fører til meirarbeid for kommunen, vert gebyr for meirarbeid rekna etter medgått tid. Som minstesats gjeld gebyr for 2 timar. Dette gjeld saker der det vert skrive brev til søkjar / tiltakshavar om tilleggskostnader. Dette gjeld også saker der estetikk er dårlig dokumentert og det er naudsynt med synfaring før søknad vert behandla.

### **2.1.10 Avgjersle eller uttale frå anna myndigheit**

For innhenting av løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter plan- og bygningslova § 21-5, vert det kravd gebyr pr. myndigheit, jf. pkt. 20.f i tabellen. Dette gjeld ikkje for høyring i samband med dispensasjonar.

### **2.1.11 Saker levert elektronisk via ByggSøk-bygning**

Ved innsending av fullstendig søknad elektronisk via ByggSøk-bygning, vert basisgebyret redusert med 10 %.

## **2.2 PLAN**

Gebyr for handsaming av private reguleringsplanar, reguleringsendringar og dispensasjonar. Gebyra vert fastsett som basisgebyr og arealgebyr. For at eit planframlegg skal verte teke opp til handsaming skal det betalast eit basisgebyr. Betaling av basisgebyr påverkar ikkje utfallet av saka, og kan ikkje krevjast tilbake om det vert gjeve avslag på søknaden. I tillegg til basisgebyr skal det betalast eit arealgebyr for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering) etter det samla arealet planen omfattar.

Når kommunen i samband med privat reguleringsplan krev utarbeiding av områderegulering, skal gebyr bereknast ut frå det som relaterer seg til den private plansaka, etter same regulativ som for private framlegg til reguleringsplanar – detaljregulering.

Alle typar planar og planendringar skal leverast i digital form i samsvar med dei krav til format som til ei kvar tid vert gjort gjeldande.

### **2.2.1 Kva gebyret omfattar**

- Private framlegg til reguleringsplanar - detaljregulering (jf. pbl § 12-3)
- Søknad om endring av gjeldande reguleringsplan (jf. pbl. §12-14)
- Søknad om dispensasjon frå arealplanar og/eller føresegner (jf. pbl. § 12-19)

### **2.2.2. Detaljregulering**

I samband med at saka vert teken opp til administrativ og politisk handsaming skal det betalast eit basisgebyr, jf. pkt. 1 i gebyrtabellen.

Basisgebyret dekkjer m.a. oppstartmøte med nødvendige avklaringar, møterferat og saksførebuing til politisk utval. Gebyret vert innkravd i samband med handsaming av søknad.

### **2.2.3 Planprogram**

I særskilde tilfelle kan eit planprogram i seg sjølv vere klargjerande for at det ikkje vil vere behov for ytterlegare konsekvensutgreiing. For handsaming og fastsetting av planprogram skal det betalast eit gebyr, jf. pkt. 2 i gebyrtabellen.

### **2.2.4 Konsekvensutgreiing**

I dei saker der det vert stilt krav til konsekvensutgreiing (Forskrift om konsekvensutredningar 2009) og kommunen er ansvarleg godkjenningssmynde, skal det for kommunen sitt arbeid betalast eit gebyr, jf. pkt. 3 i gebyrtabellen. Gebyr etter pkt. 2.2.4 utelukkar gebyr etter 2.2.3. Ev. utgifter som kommunen måtte ha til ekstern fagleg bistand kjem i tillegg.

### **2.2.5 Reguleringsendring**

#### a. Endra arealbruk

Ved plan/framlegg som gjeld endra arealbruk skal det i tillegg til basisgebyret betalast arealgebyr som for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering).

#### b. Endring av reguleringsføresegner

Dersom framlegget gjeld endring av reguleringsføresegnene, skal det ikkje betalast arealgebyr i tillegg til handsamingsgebyret, jf. pkt. 5 i gebyrtabellen.

#### c. Mindre reguleringsendring

Ved handsaming av søknad om endring definert som mindre reguleringsendring, skal det betalast eit handsamingsgebyr, jf. pkt. 4 i gebyrtabellen. Det skal ikkje betalast arealgebyr for mindre reguleringsendingar.

### **2.2.6 Dispensasjon**

Gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan, jf. pkt. 6 i gebyrtabellen.

#### a. Fullt gebyr for dispensasjonssaker med ekstern høyring

#### b. Halvt gebyr for dispensasjonssaker med intern handsaming

#### c. Halvt gebyr for dispensasjon for enkelttomter

Gebyret omfattar ikkje dispensasjonar som ikkje verkar inn på andre fagmynde sine interesser og som ikkje treng sendast på ekstern høyringsrunde, her under mindre tomtetillegg, tilbygg til bustader og fritidsbustader i LNF-område, og frådeling av areal rundt eksisterande bygning som ikkje medfører endra arealbruk (frådeling til uendra bruk).

### **2.2.7 Arealgebyr for reguleringsplanar**

I tillegg til basisgebyr skal det betalast eit arealgebyr for handsaming av framlegg til reguleringsplan (detaljregulering) etter det samla arealet planen omfattar. For reguleringsendingar vil gebyr verte rekna ut i frå faktiske endringar i reguleringsføreområdet. Dette gjeld byggeområde og fellesområde og annan privat arealbruk, åleine eller i

kombinasjon med andre føremål. Arealbruksføremål knytt til allmenne interesser som til dømes offentlege byggjeområde, spesialområde bevaring/vern og andre føremål som ikkje vert rekna som privat arealbruk, er unnateke frå arealgebyr.

Der kommunen gjev pålegg om utviding av planområdet for areal som alt er utbygd i samsvar med aktuelt reguleringsføremål, skal dette ikkje inngå i grunnlaget for arealgebyret.

Arealgebyret skal betalast etter at planutvalet har gjort vedtak om utlegging til offentlig ettersyn. Dersom planutvalet avviser planen, skal det betalast 50 % av arealgebyret. Dersom forslagstillar krev planen lagt fram for kommunestyret, skal det betalast fullt gebyr uavhengig av utfallet av saka.

### **2.2.8 Særskilde utgreiingar/undersøkingar**

Tiltakshavar må koste alle utgifter til planprogram og konsekvensutgreiing dersom dette er påkravd i saka. Tiltakshavar må også koste granskingar som følgje av kulturminnelova (t.d. arkeologiske undersøkingar), plan- og bygningslova (t.d. flaum- og skredfarevurderingar) og ev. andre særskilde utgreiingar som må gjennomførast som følgje av tiltaket sitt omfang eller lokalisering.

## **3. GEBYR FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVA (§ 32)**

Gjeld gebyr med heimel i matrikkellova §32, jf. matrikkelforskrifta §16.

### **3.1 OPPRETNING AV MATRIKKELEINING**

Gebyr vert fastsett utifrå følgjande grunnlag:

- Oppretting av grunneigedom og festegrund
- Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn
- Oppmåling av uteareal på eigarseksjon
- Oppretting av anleggseigedom
- Registrering av jordsameige

### **3.2 OPPRETNING AV MATRIKKELEINING UTAN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING**

Viser til 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4 og 3.1.5. I tillegg kan kome tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning.

#### **3.2.1. Avbrot i oppmålingsforretning eller matrikulering**

Gebyr for utført arbeid når saka vert trekt før den er fullført, må avvisast, ikkje let seg fullføre på grunn av endra heimelstilhøve eller av andre grunnar ikkje kan fullførast, vert sett til 1/3 av gebyrsatsane etter 3.1.1 og 3.1.2.

## **3.3 GRENSEJUSTERING**

### **3.3.1. Grunneigedom, festegrund og jordsameige**

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eigedomar justerast med inntil 5 % av eigedomen sitt areal (maksimalgrensa er sett til 500 m<sup>2</sup>). Ein eigedom kan likevel ikkje avgi areal som i sum overstig 20 % av eigedomen sitt areal før justeringa. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

### **3.3.2. Anleggseigedom**

For anleggseigedom kan arealet justerast med inntil 5 % av anleggseigedomen sitt volum, men den maksimale grensa vert sett til 1 000 m<sup>3</sup>.

### **3.4 AREALOVERFØRING**

#### **3.4.1. Grunneigedom, festegrunn og jordsameige**

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomførast. Arealoverføring utløyser dokumentavgift. Dette gjeld ikkje arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

#### **3.4.2. Anleggseigedom**

For anleggseigedom kan volum som skal overførast frå ei matrikkeleining til ei anna, ikkje vere registrert på ei tredje matrikkeleining. Volum kan berre overførast til ei matrikkeleining dersom vilkåra for samanslåing er til stades. Matrikkeleininga skal utgjere eit samanhangande volum.

### **3.5 KLARLEGGING AV EKSISTERANDE GRENSE DER GRENSA TIDLEGARE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING**

### **3.6 KLARLEGGING AV EKSISTERANDE GRENSE DER GRENSA IKKJE TIDLEGARE ER KOORDINATBESTEMD / ELLER KLARLEGGING AV RETTAR**

Gebyr for klarlegging av rettar vert fakturert etter medgått tid.

### **3.7 PRIVAT GRENSEAVTALE**

Gebyr vert fastsett etter medgått tid.

### **3.8 ENDRINGAR I GRUNNLAGET FOR MATRIKKELFØRING AV SAKA**

Gjer rekvirenten under saka sin gang endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka, vert gebyret likevel oppretthalde.

### **3.9 MATRIKKELBREV**

Endring i maksimalsatsane for utskrift av matrikkelbrev under 3.11 vert regulert av Statens kartverk i takt med den årlege kostnadsutviklinga.

### **3.10 GEBYR MED UTGANGSPUNKT I MEDGÅTT TID**

Viser til vedlagt tabell.

### **3.11 GEBYR TIL STATLEGE ETATAR**

Der kommunen skal krevje inn gebyr til statlege etatar for saker etter dette regulativet, til dømes tinglysingsgebyr og dokumentavgift, skal utskrivning og innkrevjing av kommunale og statlege gebyr samordnast.

Kostnader som kommunen vert påført ved innhenting av relevante opplysningar i samband med oppmålingsforretning, vert vidarefakturert til rekvirenten.

### **3.12. UNNTAK FRÅ TIDSFRISTAR I SAKER SOM KREV OPPMÅLINGSFORRETNING**

I saker som krev oppmålingsforretning, har kommunen etter Matrikkelforskrifta § 18, ein frist på 16 veker til å gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføringa. For månadene desember, januar, februar, mars og april gjeld fristen likevel ikkje dersom snøforholda ikkje gjer det mogleg å gjennomføre oppmålingsforretninga.



## **4 GEBYR FOR ARBEID ETTER EIGARSEKSJONSLOVA (§ 7)**

Gjeld gebyr med heimel i eigarseksjonslova § 7.

### **4.1. KRAV OM SEKSJONERING ELLER RESEKSJONERING AV EIN EIGEDOM**

- Sak som krev synfaring: fem rettsgebyr
- Sak som ikkje krev synfaring: tre rettsgebyr

### **4.2. UTARBEIDING AV MÅLEBREV FOR GRUNNAREAL SOM ER DEL AV EIN SEKSJON**

Der det inngår grunnareal i ein seksjon, skal det i tillegg til seksjoneringsgebyr etter 4.1, betalast gebyr etter reglane i 3.1.3.

### **4.3. NY HANDSAMING AV AVSLEGEN SØKNAD**

Der fornya søknad om seksjonering eller reseksjonering av eit bruksnummer eller festenummer, fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidlegare betalt gebyr kome til frådrag dersom søknaden kjem til kommunen innan tre månader etter dato for avslag. (Kjem ny søknad på eit seinare tidspunkt, skal det betalast fullt gebyr).

## **5. REFERANSAR OG INFORMASJONSKJELDER**

### **LOVER OG FORSKRIFTER**

- Plan- og bygningslova. LOV-2008-06-27-71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling.
- Matrikkellova. LOV-2005-06-17-101: Lov om eigedomsregistrering.
- Eigarseksjonslova og avhendingslova. LOV-1997-05-23-31: Lov om eierseksjoner.