



**GEBYRREGULATIV 2017**  
**(Bygg- og oppmålingsavdelingen)**  
**Vedtatt i kommunestyret**  
**08.12.2016 i sak 120/15**

Gebyrer vedtatt av kommunestyret med hjemmel i:

- § 33-1 i **plan og bygningsloven** (2008-06-27 nr. 71), sist endret ved lov 01.07.2015.
- § 16 i **matrikkelforskriften** (2009-6-26-864), sist endret ved forskrift 01.01.2014.
- § 7 i **lov om eierseksjoner** (1997-05-23-31), sist endret ved lov 01.01.2014.
- § 16-1 i **forurensningsforskriften** (2004-06-01-931), sist endret ved forskrift fra 01.01.2015.

**Forslag datert 22.11.2016 til gebyrregulativ, som vil gjelde fra den 01.01.2017.**

**Regulativet erstatter tidligere gjeldende regulativ.**

## **A Generelle bestemmelser**

### **A.1 *Betalingsplikt og timesatser***

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

Saksgebyrer etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr på 10 % av rettsgebyret. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Dersom en kunde av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende kan gebyret beregnes etter medgått tid.

Følgende timesatser benyttes når gebyret beregnes etter medgått tid: kr. 975,- pr. time.

### **A.2 *Hvilket regulativ skal brukes***

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende / fullstendig melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon.

### **A.3 *Betalingstidspunkt***

Gebyr etter pbl. og forurensningsloven faktureres senest ved utstedelse av tillatelse/ attest/ samtykke til melding. Gebyr etter delingsloven faktureres senest ved utstedelse av målebrev/ midlertidig forretning/ reguleringsbrev. Gebyr etter seksjoneringsloven faktureres ved ferdig behandlet sak.

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunen har utgifter til fagkyndig bistand, kan kommunen kreve forskuddsbetaling med å skrive ut et foreløpig gebyr. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

### **A.4 *Urimelig gebyr***

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til prinsippene i gebyret og/eller i forhold til det arbeidet og kostnadene kommunen har hatt med saken, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt fastsette et passende gebyr. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger, og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

**A.5 Fritak for gebyr**

Når særlige grunner tilsier det, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

**A.6 Klage**

Fylkesmannen er klageinstans for enkeltvedtak gjort i medhold av dette regulativ for gebyrer etter Plan- og bygningsloven og forurensningsloven. Kommunal klagenemd er klageinstans for tilsvarende gebyrvedtak etter delings- og seksjoneringsloven.

**A.7 Avbrutt arbeid**

Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har eller må utføre.

**A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene**

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret. Prisene i regulativet reguleres pr. 01. januar hvert år i samsvar med KS' "Hovedoversikt over kommunale arbeidstakere tabell II over endringer i månedsfortjeneste i % for teknisk sektor. De nye gebyrene skal kunngjøres på tilfredsstillende måte.

**A.9 Gebyr til statlige etater**

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet (eksempelvis tinglysningsgebyr), skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

**B. Gebyr etter plan- og bygningslovens § 33-1.****B.1 Kart- og eiendomsoppgaver****B.1.1 Utskrift av kart**

**a)** For enkel strekutskrift av grunnkart eller rasterbase på papir uten plan-eiendoms- og annen registerinformasjon betales i henhold til tabellen under:

FKB	Format A4	Format A3	Format A2	Format A1	Format A0
FKB	27,-	27,-	Kr. 130,-	Kr. 198,-	Kr. 262,-

**b)** Utskrift med fylte fargeflater:

Temakart	Format A4	Format A3	Format A2	Format A1	Format A0
	54,-	66,-	Kr. 198,-	Kr. 262,-	Kr. 327,-

Ved flere utskrifter av samme tegning med fylte fargeflater gis 10% reduksjon i pris. For uttegning på folie kommer foliekostnaden i tillegg. Priser for kartutskrift er eks. mva.

**c)** Pris for salg av digitale kartdata (geovekstdata), vises til pris fastsatt i Geovekst forvaltningsavtale, kap. 15; "Salg av digitale Geovekst-produkter til eksterne kunder", [www.statkart.no](http://www.statkart.no).

## **B.2 Plansaker (§§ 12-1 til 12-15)**

### **B.2.1 Behandling av private forslag til reguleringsplaner.**

Regulativet gjelder private reguleringsplaner.

Reguleringsplaner skal utarbeides i gjeldende SOSI-format.

I tillegg til disse gebyrene kommer eventuelle kostnader til behandling utenfor kommunen, eksempelvis Fylkeskonservatoren m.v.

Kostnader med utarbeidelse av private reguleringsplaner betales av forslagstiller fram til ferdig vedtatt reguleringsplan.

- a) Forhåndshøring: Ved forespørsel om forhåndsuttalelse fra utvalget, pbl § 12-8, betales et gebyr på kr. **15.500,-**.
- b) For gjennomføring og oppfølging av oppstartsmøte, pbl § 12-8, betales et gebyr på kr. **10 500,-**.
- b) For behandling av forslag til planprogram for reguleringsplan, pbl 12-9, betales et gebyr på **kr. 15 500,-**.

- c) Gebyr for behandling av ny reguleringsplan betales etter planens kompleksitet:

Planer med lav kompleksitet:	kr. 30.000,-
Planer med middels kompleksitet:	kr. 45.000,-
Planer med høy kompleksitet:	kr. 60.000,-

Gebyr for reguleringsplaner der det kreves konsekvensutredning beregnes etter pkt. C5 c).

- d) For mindre vesentlig planendring betales 50 % av gebyr angitt under pkt. c.
- e) For vesentlig endring betales 80 % av gebyr angitt under pkt. c.

## B.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

### B.3.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse (pbl § 20-1)

Ved delt søknad (rammesøknad / Igangsettingssøknad) innkreves første halvdel når rammesøknaden foreligger og andre halvdel når tiltaket igangsettes.

BRA = Bruksareal etter NS 3940.

Evt. tilsyn etter pbl § 25-1, jfr. SAK 10 kap. 14, er inkludert i byggesaksgebyrene.

- a. For eneboliger betales et byggesaksgebyr på kr. 15.500,-.  
For eneboliger med bileilighet under 75 m<sup>2</sup> BRA (sokkelleilighet, generasjonsbolig og lignende) betales et tillegg på kr.4500,-.
- b. For flermannsboliger, samt boligblokker betales et behandlingsgebyr på **kr 8.000,-** pr. boenhet.
- c. For alle andre byggetiltak som krever byggetillatelse etter p.b.l. § 20-1, nybygg (inkl. større boliger), garasje, naust, m.v. samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging betales byggesaksgebyr etter byggets bruksareal.

Bruksareal (m <sup>2</sup> )	Byggesaksgebyr
0-600	pr. m <sup>2</sup> : kr. 83,30 (minimum kr. 2.460,-)
Over 300	Kr. 50.000,- + tillegg på kr. 60,- pr. m <sup>2</sup>

- d. For enkle lagerbygg som er søknadspliktige etter PBL § 20-1 betales halvt gebyr etter pkt. B.3.1.c.

### B.3.2 Dispensasjoner (pbl § 19-2)

For behandling av søknad om dispensasjon fra lov og plan og som ikke sendes på høring: **kr. 2.300,-**

For behandling av søknad om dispensasjon fra lov og plan og som sendes på høring: **kr. 4.250,-**

For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes gebyr **pr. dispensasjon**. I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i punkt A1.

### B.3.3 Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver (pbl § 20-2) (tidligere meldingssaker)

- #### B.3.3.1
- For søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-2 (tidligere meldingssaker) betales 80 % av gebyr etter pkt. B.3.1.b. Minimisgebyr kr. 1.970,-.

### B.3.4 Enkle tiltak og tiltak som ikke kan beregnes etter areal

- #### B.3.4.1
- For behandling av byggesaker etter §§ 20-1 og 20-2 som ikke kan beregnes etter målt areal betales et gebyr på kr. **1.970,-**. Dette gjelder for eksempel bruksendring (ikke ved hovedombygging), fasadeendringer, riving, veranda / balkong, forstøtningsmur og innhegning.

- #### B.3.4.2
- For behandling av vesentlige terrenginngrep betales gebyr på kr. **5.480,-**.

### **B.3.5 Ulovlig arbeid**

**B.3.5.1** For behandling av søknader som fremmes etter skriftlig pålegg fra byggesaks- og oppmålingsavdelingen/eller tiltak som er oppstartet uten tillatelse vurderes overtredelsesgebyr i den enkelte sak.

### **B.3.6 Delingssaker (pbl § 20-1 og 26-1)**

**B.3.6.1** For behandling av delingssaker etter § 20-1 og § 26-1 betales et gebyr på kr. **2.970,-**.

**B.3.6.2** For behandling av delingssaker for eksisterende festetomt og ved grensejustering betales et gebyr på kr. **1.640,-**.

## **C. Regulativ for arbeider etter matrikkellovens § 32, forskriftenes §16**

### **C.1 Oppretting av matrikkelenhet**

#### **C.1.1.1 Oppretting av grunneiendom, anleggseiendom og festegrunn**

##### **Tomt til utbyggingsformål**

areal fra 0 – 2000 m <sup>2</sup>	kr	15.450
areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr	1.320
Maks. Gebyr pr. eiendom	kr.	22.100

##### **Tilleggsareal**

areal fra 0--250 m <sup>2</sup>	kr.	7.100
areal fra 251–500 m <sup>2</sup>	kr.	8.750
areal fra 501–1000 m <sup>2</sup>	kr.	10.950
areal fra 1001–2000 m <sup>2</sup>	kr.	12.900
areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr.	1.320

Ved samtidig oppretting av flere matrikkelenheter på samme eiendom, i samme felt og i henhold til samme stadfestet reguleringsplan, er gebyret 80 % av overstående fra og med tomt nr. 3.

#### **C.1.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og oppretting av grunneiendom på hel teig**

Fakturering etter medgått tid. Minstegebyr kr. 4.370

Krev forretningen måling i terrenget, skal det faktureres som tomt til utbyggingsformål, C.1.1.1, evt. etter medgått tid ved oppmåling av deler av eiendommen ved fradeling av hel teig.

- C.1.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon**  
 Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon  
 areal fra 0 – 250 m<sup>2</sup> (7.350) kr 7.100  
 areal fra 251 – 1000 m<sup>2</sup> kr 10.950  
 areal fra 1001 m<sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da. kr 1.320
- C.1.1.5 Registrering av jordsameie**  
 Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie  
 faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr 3.790
- C.1.1.6. Oppmålingsforretning over punktfeste**  
 Oppmålingsforretning over innmålt punktfeste kr. 8.090  
 For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid)  
 beregnes 50 % gebyr av innmålt punktfeste Kr. 3.990
- C.1.1.7. Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer**  
 For oppmålingsforretninger som gjelder større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenne fritids- og andre allmennyttige formål betales gebyr etter medgått tid. Minstegebyret er 50 % av gebyr etter pkt. C.1.1.1 og C 1.1.2
- C.1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**  
 For oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, faktureres kr. 2.630,-  
 I tillegg kommer gebyr for oppmålingsforretning når denne avholdes, jfr. 1.1.1 - 1.1.6.
- C.1.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering**  
 Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 35 % av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.2
- C.1.3 Grensejustering**
- C.1.3.1 Grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom**  
 Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m<sup>2</sup>). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.  
 areal fra 0 – 500 m<sup>2</sup> (7.100) kr. 4.370

**C.1.4 Arealoverføring****C.1.4.1 Grunneiendom, festegrunn, jordsameie, anleggseiend.**

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	(7.100)	kr	8.800
Areal fra 501 m <sup>2</sup> - økning pr. påbegynt da		kr	1.320

**C.1.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning**

For inntil 2 punkt		kr	2.630
For overskytende grensepunkt, pr. punkt		kr	790

**C.1.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter**

For inntil 2 punkt		kr	5.270
For overskytende grensepunkt, pr. punkt		kr	1.540

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

**C.1.7 Privat grenseavtale og andre oppmålingstekniske arbeider**

Gebyr for arbeider som ikke kan beregnes etter de foranstående satser, beregnes etter anvendt tid.

Minstegebyret er		kr.	2.630
------------------	--	-----	-------

**C.1.8 Utstedelse av matrikkelbrev**

Matrikkelbrev inntil 10 sider		kr	240
Matrikkelbrev over 10 sider		kr	460

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

**C.1.9 Timepris**

Timepris for arbeider etter matrikkeloven		kr	1.190
---	--	----	-------

**C.1.10 Tinglysing / andre kostnader**

I saker som krever tinglysing av dokumenter, kommer tinglysningsgebyr og eventuelt dokumentavgift i tillegg til kommunens gebyrer.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretninger, viderefaktureres til rekvirent.

**C.1.11 Urimelig gebyr**

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt,



kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

#### **C.1.12 Nedsatt gebyr etter Matrikkelloven**

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortet med en tredjedel.

Denne bestemmelsen kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jfr. forskriftens § 18, 3. ledd.

Vikna kommune definerer vintertiden til å vare fra 1. desember til 1. mars.

#### **C.1.13 Pris- og betalingsbestemmelser**

Gebyr beregnes etter det regulativ og de satser som gjaldt på rekvisisjonstidspunktet. Dette gjelder ikke gebyr for tinglysing. Betaling kan kreves inn forskuddsvis.

Gebyrsatsene inkluderer administrasjonsutgifter, arbeid med måling og merking av grenser.

Tinglysningsutgifter belastes rekvirent.

Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrene.

#### **C.1.14 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken**

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

#### **C.1.15 Endring av regulativet eller gebyrsatsene**

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplan og budsjett for kommende år.

### **D Gebyrer etter lov om eierseksjoner § 7, 5.ledd**

Tinglysningsgebyr. Kr. 525- i jan. 2014

Rettsgebyret er Kr. 860,- i jan. 2014

Pkt D bygger på Stortingets avgiftsvedtak for dokumentavgift. Tinglysnings- og rettsgebyret for 2015 vil bli justert i henhold til Stortingets avgiftsvedtak for 2016.

#### **D.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom**

a. Sak som krever befarings: **fem rettsgebyr.**

b. Sak som ikke krever befarings: **tre rettsgebyr.**

#### **D.2 Oppmåling av uteareal som inngår i en seksjon**

Gebyr fastsettes etter reglene i kapittel C.1.1.3.

**D.3 Ny behandling av avslått søknad**

Der fornyet søknad om seksjonering eller reseksjonering av et bruksnummer fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr komme til fratrukk dersom søknaden kommer til kommunen innen tre måneder etter dato for første avslag. (Kommer ny søknad på et seinere tidspunkt, skal det betales fullt gebyr.)

**D.4 Tinglysing**

Tinglysing av seksjonering betales i tillegg til overnevnte gebyr.

**E Gebyr etter forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg (§ 9)****E.1 Søknad om utslippstillatelse.**

Det skal betales gebyr per utslipp etter følgende satser:

A Anlegg der utslippet er kalkulert til < 15 PE	kr. 2.000,-
B Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 15 og 100 PE	kr. 3.900,-
C Anlegg der utslippet er kalkulert til over 100 PE	kr. 7.800,-