

**KOMMUNALE GEBYRER FOR
BYGGESAK, PLAN OG OPPMÅLING**

2019



Vedtatt av Hole kommunestyre xx.xx.2018, sak KS 0xx/18

KAPITTEL 1 – GENERELLE BESTEMMELSER

1.0 GENERELLE BESTEMMELSER

- **Fakturering og innfordring**
Fakturering skjer på bakgrunn av skriftlig bestilling. Ved for sen betaling påløper purregebyr og forsinkelsesrenter iht. inkassoloven. Faktura som ikke blir betalt etter purring, sendes til inkasso for videre inndrivelse.
- **Merverdiavgift**
Gebyrer som følger av lovpålagte oppdrag er ikke belagt med merverdiavgift. For eventuelle tilleggsoppdrag som ikke er lovpålagte betale det 25 % mva.

1.1 OPPLYSNINGER OM EIENDOM

Eiendomsopplysninger kan bestilles gjennom www.infoland.no (Ambita AS), eller andre aktører innenfor området. For bestilling av disse produktene via kommunen gjelder følgende satser:

| | | | |
|-------|--|--|--------|
| 1.1.1 | Standard meglerpakke (1.1.1.1 – 1.1.1.7) | | 2045 - |
| | 1.1.1.1 | Eiendomsinformasjon og midlertidig brukstillatelse | 285,- |
| | 1.1.1.2 | Grunnkart | 345,- |
| | 1.1.1.3 | Utskrift fra matrikkelkartet | 285,- |
| | 1.1.1.4 | Gjeldende arealplaner med bestemmelser | 345,- |
| | 1.1.1.5 | Tilknytting til vann, kloakk og vei | 245,- |
| | 1.1.1.6 | Kommunal avgifter og gebyrer og legalpant | 685,- |
| | 1.1.1.7 | Ildsted og pipe | 405,- |

| | | |
|-------|-----------------------------|----------|
| 1.1.2 | Ledningskart | 345,- |
| 1.1.3 | Godkjente bygningstegninger | 405,- |
| 1.1.4 | Seksjonering | 265,- |
| 1.1.5 | Ortofoto | 465,- |
| 1.1.6 | Legalpant | 125,- |
| 1.1.7 | Digitale kartdata, utvalg | beregnes |

Merverdiavgift er inkludert i prisene gitt i kap.1.1.

Grunnboksutskrift og kopi av heftelser bestilles gjennom ehandel.statkart.no (Kartverket).

1.2 URIMELIG GEBYR

Dersom administrasjonen etter egen vurdering anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Vurdering om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

KAPITTEL 2 – BYGGESAK

(Med hjemmel i plan- og bygningsloven)

2.0 GENERELLE BESTEMMELSER

Gebyr beregnes for hvert enkelt byggetiltak iht. gebyrregulativet og summeres.
Gebyr beregnes fra den dato bygningsmyndigheten anser saken komplett.
Der saksbehandling er påbegynt og tiltakshaver velger å trekke søknaden før vedtak er fattet eller saken avsluttes pga. manglende dokumentasjon, ilegges 50 % gebyr.

2.1 TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE (§ 20-3)

2.1.1. Søknadspliktige tiltak § 20-3 (ny bygning til bolig/hytteformål)

| | | |
|---------|--|----------|
| 2.1.1.1 | 1 bruks-/boenhet/hytteenhet | 30 000,- |
| 2.1.1.2 | Tillegg pr. enhet fra 2-5 | 15 000,- |
| 2.1.1.3 | Tillegg pr. enhet utover 5 stk. eller bileilighet | 7 500,- |
| 2.1.1.4 | Arealtillegg 0-300 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 40,- |
| 2.1.1.5 | Arealtillegg 301-1000 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 20,- |
| 2.1.1.6 | Arealtillegg fra 1001 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 10,- |
| 2.1.1.7 | Igangsettingstillatelse, pr. stk. | 7 000,- |

2.1.2 Søknadspliktige tiltak § 20-3 (næring/andre)

| | | |
|---------|--|----------------|
| 2.1.2.1 | Næringsbygg | 40 000,- |
| 2.1.2.2 | Arealtillegg 0-500 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 100,- |
| 2.1.2.3 | Arealtillegg 501-1000 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 50,- |
| 2.1.2.4 | Arealtillegg fra 1001 m2 totalt bruksareal (BRA), pr. m2 | 25,- |
| 2.1.2.5 | Lagerbygg/lagerdel av næringsbygg | 50% av satsene |
| 2.1.2.6 | Igangsettingstillatelse, pr. enhet | 14 000,- |

2.1.3 Søknadspliktige tiltak § 20-3, (tilbygg/påbygg-alle) (Tilbygg/påbygg over 300 m2 regnes som nytt bygg)

| | | |
|---------|-------------------------------|----------|
| 2.1.3.1 | Tilbygg/påbygg under 15 m2 | 7 350,- |
| 2.1.3.2 | Tilbygg/påbygg fra 16-50 m2 | 12 600,- |
| 2.1.3.3 | Tilbygg/påbygg fra 51-100 m2 | 18 900,- |
| 2.1.3.4 | Tilbygg/påbygg fra 101-300 m2 | 24 150,- |

2.1.4 Andre søknadspliktige tiltak § 20-3

| | | |
|---------|-------------------------------|----------|
| 2.1.4.1 | Bruksendring | 20 000,- |
| 2.1.4.2 | Støttemur eller terrengarbeid | 6 000,- |
| 2.1.4.3 | Skilt og midlertidige tiltak | 5 000,- |

| | | |
|----------|---|---------|
| 2.1.4.4 | Riving eller selvbygger | 8 000,- |
| 2.1.4.5 | Gjerde mot vei eller pipe | 3 000,- |
| 2.1.4.6 | Vann- og avløps installasjoner | 8 000,- |
| 2.1.4.7 | Andre tekniske installasjoner | 5 000,- |
| 2.1.4.8 | Vei – hver påbegynte 250 m | 8 000,- |
| 2.1.4.9 | Parkering – hver påbegynte 200 m ² | 8 000,- |
| 2.1.4.10 | Andre mindre tiltak | 4 000,- |
| 2.1.4.11 | Hovedombygging | 9 000,- |

For deling vises til kapittel 3.

2.2 TILTAK SOM KAN SØKES OM AV PRIVATPERSON (§ 20-4)

| | | |
|-------|---------------------------------|----------|
| 2.2.1 | Tilbygg under 15 m ² | 4 000,- |
| 2.2.2 | Tilbygg 16 – 50 m ² | 8 000,- |
| 2.2.3 | Garasje | 8 000,- |
| 2.2.4 | Bruksendring av tilleggsdel | 4 000,- |
| 2.2.5 | Driftsbygning | 12 000,- |
| 2.2.6 | Støttemur eller terrengarbeid | 4 000,- |
| 2.2.7 | Gjerde | 3 000,- |
| 2.2.8 | Andre mindre tiltak | 4 000,- |

Arealtillegg driftsbygning som lagerbygg (kap. 2.1.2)

2.3 ENDRING AV TILLATELSE

| | | |
|-------|--|----------|
| 2.3.1 | Endring som innebærer ny hustype/nytt tiltak | 30 000,- |
| 2.3.2 | Endring av gitt tillatelse | 7 000,- |

2.4 DISPENSASJONER (Det beregnes dispensasjonsgebyr per dispensasjonsforhold)

| | | |
|-------|--|----------|
| 2.4.1 | For søknader fra LNF-formålet som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter | 5 000,- |
| 2.4.2 | For andre søknader som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter | 8 000,- |
| 2.4.3 | For søknader som krever uttalelse fra andre myndigheter og/eller politisk behandling | 16 000,- |
| 2.4.4 | Oversendelse av forespørsel til annen offentlig myndighet | 2 500,- |

2.5 TILLEGSGEBYR

| | | |
|-------|--|--------------|
| 2.5.1 | For merarbeid i saker der arbeidet er påbegynt i strid med plan- og bygninlovens bestemmelser eller utført i strid med disse | Gebyr x 2 |
| 2.5.2 | For merarbeid i saker der søknaden er så ufullstendig at det er nødvendig å innhente tilleggsopplysninger eller dokumentasjon før behandling | Gebyr x 1,25 |
| 1.5.3 | For merarbeid ved søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest | 7 000,- |
| 1.5.4 | For ny bruksenhet som er tatt i bruk uten brukstillatelse/ferdigattest | 18 000,- |

KAPITTEL 3 – DELESAK

(Med hjemmel i plan- og bygningsloven)

| | | |
|------------|--|----------|
| 3.1 | Gebyr for opprettelse av selvstendig tomt | 18 000,- |
| 3.2 | Arealoverføring | 9 000,- |
| 3.3 | Mindre grensejustering og omgjøring av festetomt | 6 000,- |

For punktene 3.1 gis det 50 % rabatt av grunntakst per enhet dersom det 2-5 enheter, og fra enhet 6 gis det 75 % rabatt av grunntakst. Dispensasjoner og endringer som for byggesak.

KAPITTEL 4 – PLAN

(Med hjemmel i plan- og bygningsloven)

4.0 GENERELLE BESTEMMELSER

- Oppstartsgebyr faktureres etter avholdt oppstartsmøte.
- Gebyret faktureres når planforslaget har vært til politisk 1. gangs behandling.
- Beregningsgrunnlaget for gebyret er det planforslaget som legges ut til offentlig ettersyn.
- I de tilfeller der kommunen pålegger regulering av større arealer for å dekke kommunale behov, kan beregningsgrunnlaget for gebyret reduseres med tilsvarende areal.
- Kostnader for innhenting av sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- og kontrollopgaver belastes etter medgåtte utgifter.
- Planene skal fremstilles digitalt. Godkjente SOSI- og PDF-filer skal foreligge til 1.gangs behandling. Kontroll og utlegging av SOSI-fil faktureres etter medgått tid.
- Det beregnes ikke gebyr for følgende formål:
 - o Offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - o Landbruks-, natur- og friluftsfremål
 - o Bruk og vern av sjø og vassdrag
 - o Områder eller tilleggsarealer som kommunen har pålagt forslagsstiller å ta med
 - o Arealer som unntas fra byggemulighet som følge av regulering til bevaring eller vern

4.1 DETALJPLAN

(Herunder både ny plan og vesentlig omarbeiding av vedtatt plan, etter Pbl §12-12.)

| | | |
|-------|--|-----------|
| 4.1.1 | Gebyr for oppstartsmøte | 30 000,- |
| 4.1.2 | Gebyr for oppstartsmøte med planprogram | 40 000,- |
| 4.1.3 | Grunngebyr for detaljregulering | 80 000,- |
| 4.1.4 | Grunngebyr for detaljregulering, med planprogram og KU | 140 000,- |
| 4.1.5 | Arealgebyr for planområde, pr. kvm. | 5,- |
| 4.1.6 | Arealgebyr for ny bebyggelse og anlegg, pr. kvm. | 9,- |

4.2 REGULERINGSENDRING

(Mindre endring av reguleringsplan etter pbl 12-14, 2. ledd)

| | | |
|-------|--|-----------------|
| 4.2.1 | Mindre endring som sendes til regionale myndigheter | 33 000,- |
| 4.2.2 | Mindre endring, lokale forhold | 18 000,- |
| 4.2.3 | Mindre endring som avsluttes el. gis negativt vedtak | 50 % av satsene |

4.3 ENHETSGEBYR FOR AVSLAG

(For plansaker behandlet etter pbl. § 12-11 der kommunen ikke finner grunn til å fremme planforslaget beregnes et enhetsgebyr for avslag.)

| | | |
|-------|--|----------|
| 4.3.1 | Ordinært avslag | 40 000,- |
| 4.3.2 | Avslaget kreves forelagt kommunestyret | 45 000,- |

4.5 ENHETSGEBYR FOR AVSLUTNING AV PLANSAKER ETTER PBL. § 12-11

For saker som avsluttes etter oversendelse og gjennomgang av planforslaget (kun saksframlegg mangler) faktureres 50% av normalt gebyr, jfr. kap. 4.0.

Dette gjelder for avslutning av saker etter skriftlig tilbakemelding eller som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller. Dersom kommunen ikke har mottatt tilbakemelding fra forslagsstiller innen 3 måneder etter brev med ønske om tilbakemelding, kan kommunen avslutte saken og sende faktura.

KAPITTEL 5 – KART OG OPPMÅLING

(Med hjemmel i matrikkelloven med matrikkelforskriften, samt plan- og bygningslovens §2)

5.0 GENERELLE BESTEMMELSER

- Saksbehandlingsfrister:
Kommunen skal gjennomføre rekvirert sak uten ugrunnet opphold og senest innen 16 uker fra tillatelse til oppretting av matrikkelenhet / rekvisisjon om klarlegging eller justering av eksisterende grenser er mottatt. Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder (16 + 9 uker), skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel. I saker som krever oppmålingsforretning i kommunen, vises det til § 18 og § 19 i Matrikkelforskriften vedrørende fristforlengelser, samt til Forskrift om unntak fra tidsfrister. Disse forskriftene angir at fristen ikke løper i perioden 01.11 – 15.04, med unntak av saker innenfor markagrensa hvor fristen ikke løper i perioden 01.10. - 01.05.
- Beregningstidspunkt for gebyr:
Gebyret beregnes etter de satser som gjelder den dato kommunen mottok komplett søknad. Der det i vedtaket om opprettelse av ny matrikkelenhet foreligger betingelser som skal oppfylles, før opprettelse av eiendom kan gjennomføres, beregnes gebyr ut fra den dato oppfyllelsen har funnet sted. Dersom rekvirenten midlertidig stopper saken, betales gebyr ut fra ny igangsettelsesdato.

5.1 OPPRETTELSE AV SELVSTENDIG MATRIKKELENHET

(Grunneiendom, festegrunn og anleggseiendom)

| | | |
|-------|---|----------|
| 5.1.1 | Fra 0 m ² /m ³ til og med 1000 m ² /m ³ | 23 000,- |
| 5.1.2 | Fra 1001 m ² /m ³ til og med 2000 m ² /m ³ | 28 000,- |
| 5.1.3 | Deretter per overskytende 1000m ² /m ³ | 2 000,- |
| 5.1.4 | Pris per tomt i regulerte felt der tomtene grenser inntil hverandre, uavhengige av tomtestørrelse, fra 2 – 5 tomter | 21 000,- |
| 5.1.5 | Pris per tomt i regulerte felt der tomtene grenser inntil hverandre, uavhengige av tomtestørrelse, fra 5 tomter | 20 000,- |
| 5.1.6 | Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF), per eiendom | 3 000,- |
| 5.1.7 | Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (per time, se 5.7.1) | 1 200,- |
| 5.1.8 | Fradeling av koordinatbestemt festetomt (inkluderer ikke grensepåvisning) | 3 000,- |

5.2 AREALOVERFØRING OG TILLEGGSAREAL

| | | |
|-------|--|----------|
| 5.2.1 | Fra 0 m ² til og med 250 m ² | 17 000,- |
| 5.2.2 | Fra 251 m ² til og med 500 m ² | 20 000,- |
| 5.2.3 | Deretter per overskytende 500m ² | 2 000,- |

5.3 OPPRETNING AV UTEAREAL PÅ EIERSEKSJON

Gebyr for tilleggsareal per eierseksjon

| | | |
|-------|-----------------------------------|----------|
| 5.3.1 | 1 eierseksjon | 23 000,- |
| 5.3.2 | 2-5 eierseksjoner, pr.seksjon | 21 000,- |
| 5.3.3 | Over 5 eierseksjoner, pr. seksjon | 20 000,- |

Dersom oppmålingsforretning for seksjonering av uteareal blir utført uten markaarbeider gebyrlegges sakene med 50 % av ovenstående satser.

5.4 GRENSEJUSTERING

| | | |
|-------|------------------------------|----------|
| 5.4.2 | Fra 0 m2 til og med 100 m2 | 8 000,- |
| 5.4.3 | Fra 101 m2 til og med 250 m2 | 11 500,- |
| 5.4.4 | Fra 251 m2 til og med 500 m2 | 13 500,- |

Dersom grensejustering inngår som del av forretningen etter 5.5, benyttes gebyrpkt. 5.5.2 eller 5.5.4.

5.5 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSER

| | | |
|-------|---|---------|
| 5.5.1 | 2 punkter, ikke tidligere koordinatbestemt | 9 000,- |
| 5.5.2 | Per ekstra punkt, ikke tidligere koordinatbestemt | 2 500,- |
| 5.5.3 | 2 punkter, tidligere koordinatbestemt | 6 000,- |
| 5.5.4 | Per ekstra punkt, tidligere koordinatbestemt | 1 500,- |

5.7 DIVERSE

| | | |
|-------|---|--------------------|
| 5.7.1 | Faktura beregnet på grunnlag av medgått tid. (Arbeid etter matrikkelloven som ikke beregnes etter gebyrregulativets øvrige satser, dvs. store allmenntilgjengelige arealer, samt arealer benyttet til landbruk m/naturlig tilhørende virksomhet, beregnes på grunnlag av medgått tid. Dette gjelder også kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i tilknytning til den enkelte sak, se pkt. 5.9.2.) Minstesatsen utgjør 2 x timeprisen. | 1 200,- |
| 5.7.2 | Matrikkelføring av privat grenseavtale - For 2 grensepunkt ELLER 100 meter grenselinje - For ytterlige grensepunkt ELLER 100 meter grenselinje Private grenseavtaler blir matrikkelført med lav nøyaktighet og med usikker grense. | 6 000,- 2 000,- |

5.8 STRAFFEGEBYRER

| | | |
|-------|--|----------------------|
| 5.8.3 | Rekvirent ikke møtt på oppmålingsforretning, uten forvarsel | 3 000,- |
| 5.8.4 | For utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold | 1/3 av aktuelt gebyr |

5.9 TILLEGGSGEBYRER

| | | |
|-------|---|---------|
| 5.9.1 | Tinglysingsgebyr | 525,- |
| 5.9.2 | Klarlegging og sletting av rettigheter og heftelser (per time, se 5.7.1), i forbindelse med sammenslåing/sletting av eiendommer, og klarlegging av ikke tidligere koordinatbestemt grense | 1 200,- |

For *sammenslåing* og *sletting* av eiendommer, betales det ikke gebyr for selve sammenslåingen/slettingen, hverken hos kommunen eller hos Tinglysinga, men kommunen kan sende ut gebyr etter pkt. 5.9.2 dersom det var nødvendig med klarlegging av heftelser i forbindelse med sammenslåingen eller heftelsen.

KAPITTEL 6 - SEKSJONERING

(Med hjemmel i eierseksjonsloven)

6.0 GENERELLE BESTEMMELSER

- Beregningstidspunkt: Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt begjæring om seksjonering er komplett.

6.1 SEKSJONERING/RESEKSJONERING

| | | |
|-------|-----------------------------------|----------|
| 6.1.1 | 1 eierseksjon | 15 000,- |
| 6.1.2 | Tillegg pr. seksjon fra 2-5 | 7 500,- |
| 6.1.3 | Tillegg pr. seksjon utover 5 stk. | 3 750,- |

Tinglysingsgebyr kommer i tillegg, per seksjon.

For oppretting av uteareal som tilleggsareal til eierseksjon vises det til gebyrregulativ for behandling av saker etter matrikkelloven – kapittel 5.3.

KAPITTEL 7 – LANDBRUK

(Med hjemmel i konsesjonsloven med forskrifter og jordloven)

| | | |
|-----|---|---------|
| 7.1 | For behandling av søknader om konsesjon ved erverv av fast eiendom, enkle/kurante saker | 2 000,- |
| 7.2 | Der kjøpe- eller leiesum overstiger 2 millioner | 3 000,- |
| 7.3 | Der kjøpe- eller leiesum overstiger 3,5 millioner | 5 000,- |
| 7.4 | I de tilfeller hvor det søkes konsesjon fordi eieren ikke oppfyller boplikten | - |
| 7.5 | For behandling av søknader etter Lov om jord (Jordloven §12) | 2 000,- |

KAPITTEL 8 – UTSLIPPSSAKER

8.1 FOR SAKSBEHANDLING ETTER § 12 OG § 13 I FORURENSNINGSFORSKRIFTEN

| | | |
|-------|--|----------|
| 8.1.1 | Anlegg inntil 15 PE | 10 600,- |
| 8.1.2 | Fra 15 PE til 50 PE | 24 300,- |
| 8.1.3 | Fra 15 PE til 2000 PE | 49 900,- |
| 8.1.4 | For mindre tiltak som ikke dekkes av postene 8.1.1 – 8.1.3 | 3 600,- |

7.2 FOR SAKSBEHANDLING ETTER § 20-1 I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

| | | |
|-------|--|----------|
| 8.2.1 | Anlegg inntil 15 PE | 5 900,- |
| 8.2.2 | Fra 15 PE til 50 PE | 9 500,- |
| 8.2.3 | Fra 15 PE til 2000 PE | 13 500,- |
| 8.2.4 | For mindre tiltak som ikke dekkes av postene 8.2.1 – 8.2.3 | 3 600,- |

- 8.3 For merarbeid i saker der utslipp er etablert i strid med forskrift eller arbeid er påbegynt i strid med plan- og bygningsloven Gebyr x 2