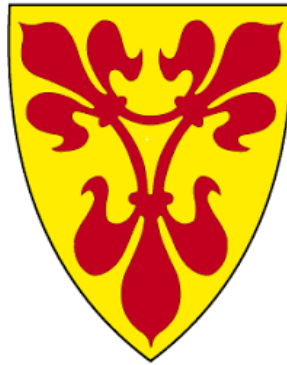


GEBYRREGULATIV 2019

Nærøy kommune



Gebyrregulativ for plan, byggesak, oppmåling, seksjonering, utslipp og konsesjonsbehandling.

Gebyrforskrift vedtatt av kommunestyret i Nærøy 18.12.2018 i sak 104/18

Datert: 15.11.2018

Gebyrregulativet er vedtatt av kommunestyret med hjemmel i:

- **Plan og bygningsloven § 33-1**
- **Lov om eiendomsregistrering (matrikkeloven) § 32**
 - **Matrikkelforskriften § 16**
- **Eierseksjonsloven § 15**
- **Forurensningsforskriften § 11-4**
- **Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker §1**

Innhold

| | |
|--|---|
| 1. Generelle bestemmelser | 4 |
| 1.1. Betalingsplikt..... | 4 |
| 1.2. Hvilket regulativ skal brukes..... | 4 |
| 1.3. Betalingstidspunkt | 4 |
| 1.4. Timesats..... | 4 |
| 1.5. Urimelig gebyr | 4 |
| 1.6. Klage | 5 |
| 1.7. Avbrutt arbeid..... | 5 |
| 1.8. Endring av regulativet eller gebyrsatsene | 5 |
| 1.9. Tinglysing / andre kostnader | 5 |
| 2. Utskrift av kart og utlevering av digitale kartdata | 5 |
| 3. Plansaker (plan- og bygningsloven §§ 12-1 til 12-15) | 5 |
| 3.1. Forhåndshøring..... | 5 |
| 3.2. Oppstartsmøte..... | 6 |
| 3.3. Planprogram | 6 |
| 3.4. Behandling av reguleringsplan | 6 |
| 4. Delingssaker | 6 |
| 4.1. I uregulerte områder | 6 |
| 4.2. I regulerte områder | 6 |
| 4.3. Tilleggsareal | 6 |
| 4.4. Festetomt og grensejustering..... | 6 |
| 4.5. Reduksjon..... | 6 |
| 5. Bygge- og anleggssaker | 6 |
| 5.1. Beregningsgrunnlag..... | 7 |
| 5.2. Enebolig..... | 7 |
| 5.3. Flermannsbolig..... | 7 |
| 5.4. Øvrige byggetiltak..... | 7 |
| 5.5. Kombinasjonsbygg | 7 |
| 5.6. Tiltak som ikke kan beregnes etter areal (BRA) | 7 |
| 5.7. Terrenginngrep | 7 |
| 5.8. Delt søknad (rammesøknad/igangsettingssøknad) | 7 |
| 5.9. Endring av gitt tillatelse | 8 |
| 6. Dispensasjon etter pbl. § 19-2 (bygge-, anleggs- og delingssaker) | 8 |
| 6.1. Dispensasjon som ikke sendes på høring | 8 |

| | | |
|--------|---|----|
| 6.2. | Dispensasjon som sendes på høring | 8 |
| 7. | Gebyr for arbeider etter matrikkelloven og matrikkelforskriften | 8 |
| 7.1. | Oppretting av grunneiendom, anleggseiendom og festegrund | 8 |
| 7.2. | Tilleggsareal | 8 |
| 7.3. | Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og oppretting av grunneiendom på hel teig 8 | |
| 7.4. | Oppmåling av uteareal pr. eierseksjon | 9 |
| 7.5. | Registrering av jordsameie | 9 |
| 7.6. | Oppmålingsforretning over punktfeste | 9 |
| 7.7. | Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer | 9 |
| 7.8. | Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering | 9 |
| 7.9. | Grensejustering | 9 |
| 7.9.1. | Grunneiendom, festegrund og jordsameie | 9 |
| 7.9.2. | Anleggseiendom | 9 |
| 7.10. | Arealoverføring | 9 |
| 7.11. | Klarlegging av eksisterende grense | 9 |
| 7.12. | Privat grenseavtale og andre oppmålingstekniske arbeider | 10 |
| 7.14. | Timepris | 10 |
| 7.15. | Nedsatt gebyr | 10 |
| 7.16. | Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken | 10 |
| 8. | Gebyr etter lov om eierseksjoner § 15 | 10 |
| 9. | Gebyr for behandling av søknad om tillatelse til utslipp etter forurensningsforskriften kap. 12 og kap. 13 | 11 |
| 10. | Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker | 11 |

1. Generelle bestemmelser

1.1. Betalingsplikt

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

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

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

Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrene

1.2. Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter regulativet som gjelder den dato kommunen mottar fullstendig søknad, fullstendig planforslag eller begjæring/rekvisisjon.

1.3. Betalingstidspunkt

Gebyr etter plan- og bygningsloven faktureres når grunnlaget for fakturering foreligger. Gebyr etter matrikkelloven kan kreves før forretningen berammes eller senest etter utført oppmålingsforretning.

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.

1.4. Timesats

For søknader/arbeid 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.

Timesats når gebyret beregnes etter medgått tid: **kr 1 000,- pr. time.**

For arbeid etter matrikkelloven er det fastsatt egen timesats, se pkt. 7.14.

1.5. 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, bør rådmann eller den han/hun har gitt fullmakt fastsette et annet gebyr enn det som fremgår av regulativet, eller frafalle gebyret.

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.

1.6. Klage

Kommunens avgjørelse av søknad om redusert gebyr regnes som enkeltvedtak og kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans for enkeltvedtak gjort i medhold av dette regulativ for gebyr etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven, eierseksjonsloven og forurensningsloven.

1.7. 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 utført eller må utføre for å avslutte sitt arbeid.

1.8. Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år. Dersom kommunestyret vedtar at gjeldende regulativ skal indeksreguleres, skal satsene reguleres i samsvar med konsumprisindeksen. Ved nevnte regulering skal satsene avrundes. Satser over 50,- avrundes til hele 10 kroner. Nye gebyrer kunngjøres iht. forvaltningslovens bestemmelser.

1.9. Tinglysing / andre kostnader

I saker som krever tinglysing av dokumenter, kommer tinglysningsgebyr og eventuelt dokumentavgift i tillegg til kommunens gebyrer. Utskriving og innkreving av statlige og kommunale gebyr skal skje samtidig.

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

2. Utskrift av kart og utlevering av digitale kartdata

Utlevering av digitale kartdata iht. Geovekst-avtale, minstepris kr 770,-. Kostnaden er avhengig av arealet. Priskalkulator bestemmer prisen som forelegges kunden før dataeksporten gjennomføres. Utlevering av større papirplott, format A-0 og A-1, stykkpris pr plott kr 257,-. Er en bearbeiding av kartdataene nødvendig, tillegges en ekstrakostnad ut fra tidsbruken.

3. Plansaker (plan- og bygningsloven §§ 12-1 til 12-15)

Regulativet gjelder for alle detaljreguleringer (jf. pbl. § 12-3), med unntak av de som fremmes av kommunal planmyndighet. Regulativet gjelder nye reguleringsplaner og for utfylling og endring av vedtatte reguleringsplaner. Gebyret belastes forslagsstiller frem til ferdig vedtatt reguleringsplan.

3.1. Forhåndshøring

Forespørsel om forhåndsuttalelse fra utvalget, pbl. § 12-8:

kr 15 800,-

3.2. Oppstartsmøte

Gjennomføring og oppfølging av oppstartsmøte, pbl. § 12-8: **kr 10 700,-**

3.3. Planprogram

Behandling av forslag til planprogram for reguleringsplan, pbl. § 12-9: **kr 15 800,-**

3.4. Behandling av reguleringsplan

Gebyr for behandling av reguleringsplan beregnes etter følgende prinsipp:

- a) Planer i tråd med overordnet plan **kr 40 000,-**
- b) Planer delvis i tråd med overordnet plan **kr 60 000,-**
- c) Planer som ikke er i tråd med overordnet plan **kr 80 000,-**

Privat forslag om mindre og små endringer i reguleringsplan, pbl. § 12-14: **kr 20 000,-**

4. Delingssaker

For behandling av delingssaker etter plan- og bygningsloven § 20-1 og § 26-1 betales gebyr i henhold til følgende satser:

4.1. I uregulerte områder

Der eiendomsgrenser ikke framgår av reguleringsplan, samt fradeling av tomt i uregulerte områder, innenfor areal avsatt til LNFR-områder for spredt bolig- og fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel: **kr 4 000,-**

4.2. I regulerte områder

Fradeling av tomt iht. reguleringsplan: **kr 3 000,-**

4.3. Tilleggsareal

Fradeling av tilleggsareal pr. parsell: **kr 2 500,-**

4.4. Festetomt og grensejustering

Behandling av delingssaker for eksisterende festetomt og ved grensejustering: **kr 1 700,-**

4.5. Reduksjon

Ved fradeling av flere tomter i samme sak og innenfor samme reguleringsplan, reduseres gebyret med 50 % pr. tomt fra og med tomt nr. 2.

5. Bygge- og anleggssaker

Regulativet gjelder tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven §20-1. Eventuelt tilsyn etter pbl. kapittel 25 er inkludert i byggesaksgebyrene.

5.1. Beregningsgrunnlag

For beregning av areal legges bruksareal (BRA) til grunn som fastlagt i NS3940.

5.2. Enebolig

- a) Behandling av søknad om oppføring av enebolig: **kr 16 000,-**
- b) Behandling av søknad om oppføring av eneboliger med bileilighet under 75 m² (f.eks. sokkelen som egen boenhet), tillegg på: **kr 4 500,-**

Garasje på inntil 50 m² som omsøkes samtidig inngår i gebyret. For garasjer som er større betales det tillegg pr. m² over 50 m², jf. pkt.5.4.

5.3. Flermannsbolig

Behandling av søknad om oppføring av flermannsboliger og boligblokker.

Pr. boenhet: **kr 8 250,-**

Garasjeanlegg på inntil 30 m² pr. boenhet som omsøkes samtidig inngår i gebyret. For garasjer som er større betales det tillegg pr. m², jf. pkt. 5.4.

5.4. Øvrige byggetiltak

For alle andre byggetiltak som krever byggetillatelse etter pbl. § 20-1: nybygg, garasje, naust m.v. samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging betales byggesaksgebyr etter byggets bruksareal.

| Bruksareal (m ²) | Byggesaksgebyr |
|------------------------------|---|
| 0-200 | Kr 85,- pr. m ² (minimum kr 4 500,-) |
| Over 200 | Kr 17 000,- + tillegg på kr 40 pr. m ² |

5.5. Kombinasjonsbygg

For kombinasjonsbygg med boenheter og næringsareal betales det gebyr iht. pkt. 5.3 for boligdelen og gebyr etter areal for næringsdelen iht. pkt. 5.4.

5.6. Tiltak som ikke kan beregnes etter areal (BRA)

Søknad om rivningstillatelse og tiltak som ikke kan beregnes etter bruksareal, som f.eks. veranda, fasadeendring, bruksendring (ikke hovedombygging), skilt/reklame, tekniske anlegg, flytebrygge, og lignende: **kr 4 500,-**

Dersom det søkes om rivning samtidig som det søkes om tillatelse til tiltak for oppføring av nytt bygg, inngår gebyr for rivningstillatelsen i gebyret for omsøkt nytt bygg.

5.7. Terrenginngrep

- a) Terrenginngrep som massetak/veg/parkeringsplass og lignende: **kr 8 900,-**
- b) Mindre terrenginngrep inntil 2 dekar som er søknadspliktig etter pbl. § 20-1: **kr 4 500,-**

5.8. Delt søknad (rammesøknad/igangsettingssøknad)

Ved delt søknad betales 50 % av gebyret ved rammetillatelse og 50 % av gebyret ved igangsettingstillatelse.

Der det søkes om igangsettingstillatelse i flere omganger, tilleggsgebyr pr. vedtak om igangsettingstillatelse:

kr 4 500,-

5.9. Endring av gitt tillatelse

Søknad om endring av gitt tillatelse: **kr 4 500,-**

Fører endringen til økt areal skal det betales tillegg etter pkt. 5.4. Betingelser endringen dispensasjon betales det tillegg etter pkt. 6.

6. Dispensasjon etter pbl. § 19-2 (bygge-, anleggs- og delingssaker)

6.1. Dispensasjon som ikke sendes på høring

Behandling av søknad om dispensasjon som ikke sendes på høring: **kr 2 500,-**

6.2. Dispensasjon som sendes på høring

Behandling av søknad om dispensasjon som sendes på høring: **kr 4 500,-**

I saker om dispensasjon som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i pkt. 1.4.

7. Gebyr for arbeider etter matrikkelloven og matrikkelforskriften

7.1. Oppretting av grunneiendom, anleggseiendom og festegrunn

Tomt til utbyggingsformål

- | | |
|--|--------------------|
| a) areal fra 0 – 2000 m ² | kr 16 000,- |
| b) areal fra 2001 m ² ; økning pr. påbegynt dekar inntil 10 dekar | kr 1 200,- |
| c) Maks. gebyr pr. eiendom | kr 25 000,- |

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.

7.2. Tilleggsareal

- | | |
|---|--------------------|
| a) areal fra 0 – 250 m ² | kr 7 300,- |
| b) areal fra 251 – 500 m ² | kr 9 000,- |
| c) areal fra 501 – 1000 m ² | kr 11 000,- |
| d) areal >1000 m ² , gjelder satsene i pkt. 7.1. | |

7.3. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og oppretting av grunneiendom på hel teig

Fakturering etter medgått tid.

Minstegebyr: **kr 4 500,-**

Krever forretningen måling i terrenget, skal det faktureres som tomt til utbyggingsformål jf. pkt.7.1, ev. etter medgått tid ved oppmåling av deler av eiendommen ved fradeling av hel teig.

7.4. Oppmåling av uteareal pr. eierseksjon

- a) areal fra 0 – 250 m² kr 7 300,-
- b) areal fra 250 – 500 m² kr 9 000,-
- c) areal fra 500 – 1000 m² – økning pr. påbegynt da. kr 11 000,-
- d) over 1000 m²: sats etter pkt. 7.1.

7.5. Registrering av jordsameie

Registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

Minstegebyr kr 4 500,-

7.6. Oppmålingsforretning over punkt feste

- a) Oppmålingsforretning over innmålt punkt feste kr 8 300,-
- b) For bebygd og kartlagt punkt feste (uten markarbeid) beregnes 50 % gebyr av innmålt punkt feste kr 4 150,-

7.7. Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

For oppmålingsforretninger som gjelder større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenne fritids- og andre allmenntilretteleggende formål betales gebyr etter medgått tid. Minstegebyret er 50 % av gebyr etter pkt. 7.1.

7.8. 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 pkt. 7.1.

7.9. Grensejustering

7.9.1. Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til vegformål kan andre arealklasser gjelde.

Areal fra 0 – 500 m² kr 4 500,-

7.9.2. Anleggseiendom

Anleggseiendom: For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³. Gebyr for grensejustering av anleggseiendom faktureres etter medgått tid, minstegebyr: kr 4 500,-

7.10. Arealoverføring

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til vegformål.

- a) Areal fra 0 – 500 m² kr 9 000,-
- b) Areal fra 501 m²- økning pr. påbegynt da. kr 1 200,-

7.11. Klarlegging av eksisterende grense

7.11.1. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

- a) For inntil 2 punkt kr 3 000,-
- b) For overskytende grensepunkt, pr. punkt kr 800,-

7.11.2. Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

- a) For inntil 2 punkt **kr 5 500,-**
- b) For overskytende grensepunkt, pr. punkt **kr 1 600,-**
- c) Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

7.12. Privat grenseavtale og andre oppmålingstekniske arbeider

Gebyr for arbeider som ikke kan beregnes etter de foranstående satser, beregnes etter medgått tid, jf. pkt. 7.14.

Minstegebyr: **kr 2 700,-**

7.13. Utstedelse av matrikkelbrev

- a) Matrikkelbrev inntil 10 sider **kr 250,-**
- b) Matrikkelbrev over 10 sider **kr 350,-**

7.14. Timepris

Timepris for arbeider etter matrikkelloven **kr 1 200,-**

7.15. Nedsatt gebyr

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

Denne bestemmelsen kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jf. forskriftens § 18 tredje ledd. Kommunen definerer vintertiden til å vare fra 1. desember til 1. mars.

7.16. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

8. Gebyr etter lov om eierseksjoner § 15

8.1. Tillatelse til seksjonering/eierseksjonering av eiendom

For tillatelse til seksjonering/reseksjonering betales: **kr 6 500,-**

I tillegg kommer tinglysingsgebyr.

8.2. Oppmåling av uteareal som inngår i en seksjon

Gebyr fastsettes etter reglene i kapittel 7.4.

8.3. 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 fratrekk 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.)

8.4. Sletting/oppheving av seksjonssameie

Sletting/oppheving betales pr. seksjonssameie:

kr 3 000,-

9. Gebyr for behandling av søknad om tillatelse til utslipp etter forurensningsforskriften kap. 12 og kap. 13.

Det skal betales gebyr per utslipp etter følgende satser:

a) Anlegg der utslippet er kalkulert til < 50 PE

kr 4 000,-

b) Anlegg der utslippet er kalkulert til over > 50 PE

kr 8 000,-

10. Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker.

For behandling av konsesjons- og delingssaker legges følgende gebyr til grunn.

a) Konsesjonssaker:

kr 5.000,-

b) Delingssaker ihht jordloven:

Kr 2.000,-