



SØR-VARANGER KOMMUNE

GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGGESAK

Gebyrregulativ for plan og byggesak datert 17.11.2011, vedtatt av kommunestyret 15.12.2011.

- **§ i plan og bygningsloven av 33-1 med endringer sist ved lov**
- **Matrikkelloven, lovens § 32, forskriftene § 16**
- **§ 7 i lov om eierseksjoner av 20. mars 1997**
- **§ 52a i lov om vern mot forurensning og om avfall av 13. mars 1981 nr. 6 med endringer sist ved lov av 21. juni 1996 nr 36**
- **§ i plan og bygningslov vedr. frikjøp av parkeringsplasser**

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENDE REGULATIV.

Kap. A Generelle bestemmelser.....	4
A.1 Betalingsplikt.....	4
A.2 Hvilket regulativ skal brukes.....	4
A.3 Betalingstidspunkt	4
A.4 Urimelig gebyr	4
A.5 Fritak for gebyr.....	4
A.6 Klage	4
A.7 Avbrutt arbeid.....	4
A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene.....	4
A.9 Gebyr til statlige etater	5
Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid	5
B.1 Attester o.l.	5
B.2 Timepris.....	5
B.3 Kopieringssatser	5
Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1).....	5
C.1 Kart og eiendomsoppgaver	5
C.1.1 Situasjonskart - en eiendom/bruksenhet med naboer	5
C.1.2 Forenklet situasjonskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer	5
C.1.3 Kart med eiendomsversikt – flere eiendommer	5
C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg.....	5
C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider	6
C.2 Plansaker (§§ 12-2, 12-3 og 12-4)	6
C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte).....	6
C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl §§12-3)	6
C.2.3 Mindre vesentlig endring (Pbl §§12-14)	6
C.2.4 Privat forslag til arealplan reguleringsplan, bebyggelsesplan eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan (Pbl §§ 12-1, 12-2, 12-3, 12-14)	6
C.2.5 Planprogram	7
C.2.6 Konsekvensutredning (pbl kap. VII-a)	7
C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)	7
C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 21-1)	7
C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl §§ 20-2, 20-1, 21-7, 30-1, 30-5)	7
C.3.2.1 Søknad om lokal godkjenning	7
C.3.2.2 Godkjenning av foretak mv for ansvarsrett	7
C.3.3 Dispensasjon (pbl §19)	8
C.3.4 Søknadspliktige tiltak (pbl § 20-1)	8
C.3.5.1. Oppføring av bygning.....	8
C.3.5.1.1 Boligbygning	8
C.3.5.1.2 Alle andre kategorier nybygg, tilbygning, påbygning, underbygning, midl eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg, inkl bruksendr	8
C.3.5.2 Fasadeendring m.v. (pbl § 20-1c).....	8
C.3.5.3 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (pbl § 20-1e)	8
C.3.5.4 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl §20-1f)	8
C.3.5.5 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v (pbl §20-1g)	8
C.3.5.6 Oppføring av innhegning mot veg (pbl § 20-1h), skilt eller reklameinnretning (pbl 20-1i, 20-2)	9

C.3.5.7 Delingssøknad (pbl §20-1m)	9
C.3.5.8 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)	9
C.3.5.9 Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a)	9
C.3.6 Plassering og beliggenhetskontroll	9
C.3.7 Ved vesentlig mangelfull søknad, og som utløser skriftlige henvendelser	9
C.3.8 Merarbeid i forb. med ulovlig byggearbeider gebyrlegges etter medgått tid	9
C.3.9 Reduksjon av byggesaksgebyr	9
C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad	10
C.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse.	10
C.4.2 Avviksbehandling	10
Kap. D Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens§32, forskriftene §16)	10
D.1 Oppretting av matrikkelenhet	10
D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn	10
D.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	10
D.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon	10
D.1.4 Oppretting av anleggseiendom	10
D.1.5 Registrering av jordsameie	10
D.1.6 Punktfeste	10
D.1.6.1 Gebyr til kommunen når andre off. instanser utfører deler av arbeidet	11
D.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	11
D.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	11
D.3 Grensejustering	11
D.3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	11
D.3.2 Anleggseiendom	11
D.4 Arealoverføring	11
D.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	11
D.4.2 Anleggseiendom	11
D.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt	11
D.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt	11
D.7 Privat grenseavtale	12
D.8 Utstedelse av matrikelbrev	12
D.9 Landbruksarealer eller areal til allmennyttige formål	12
D.10 Timesatser	12
D.11 Frister	12
D.12 Urimelige gebyr	12
D.13 Betalingstidspunkt	12
D.14 Indeks/prisjustering	12
Kap. E Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 5)	12
E.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom	12
Kap. F Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer	12
F.1 Behandlingsgebyr	13
Kap. G Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a)	13

Kap. A Generelle bestemmelser

A.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, rekvirent eller bestiller.

Saksgebyrer etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått. Ved avslag skal kommunen betale tilbake betalt gebyr for igangsettingstillatelse og ferdigattest (§ 20-1).

Dersom et avslag medfører en revidert søknad innen 3 måneder som blir godkjent, skal 75% av først innbetalt søknadsgebyr gå til fratrukk i nytt gebyr. (For plansaker etter pbl §§ 12 - 14 gjelder egen regel, se kap. C.2.3.)

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.

A.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/delingsloven).

A.3 Betalingstidspunkt

Før kommunen utsteder tillatelse eller attest, skal tilhørende gebyr være betalt. Likeså skal kartforretnings- og aktuelle tinglysningsgebyr være betalt før det utstedes matrikkelbrev.

For søknadspiktige saker kan kommunen kreve at tilhørende gebyrer skal være betalt før saksbehandlingen tar til. For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider skal kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

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 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.

A.5 Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter kommunalt fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

A.6 Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

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

Gjeldende regulativ skal indeksreguleres, etter SSB's byggekostnadsindeks og etter indeks fra Statens Kartverk, "indeks for kart og oppmålingsarbeider, med basis pr. 01.01.2009.

A.9 Gebyr til statlige etater

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

Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid

B.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser: kr 700,-

B.2 Kopieringssatser

GEBYRSATSER FOR KOPIERING AV DOKUMENTER OG UTSKRIFTER FRA PC		
FORMAT	PRIS PR. PAPIRKOPI	PRIS PR. PC-UTSKRIFT
A0	kr 60,00	kr 110,00
A1	kr 50,00	kr 60,00
A2	kr 40,00	kr 45,00
A3	kr 8,00	kr 35,00
A4	kr 5,00	kr 30,00

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

C.1 Kart og eiendomsoppgaver

C.1.1 Situasjonskart - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt og utsnitt av gjeldende reguleringsplan med bestemmelser. kr 1000,-

C.1.2 Forenklet situasjonskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt. kr 500,-

C.1.3 Kart med eiendomsoversikt – flere eiendommer

Kart til planlegging, prosjektering og dokumentasjonsarbeid over område med flere eiendommer beregnes **gebyr etter medgått tid**. Jfr punkt B1 Timepris.

Minstegebyr: kr 700,-

C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg

For utarbeiding av eiendomsoppgave og tilhørende kopi av kommunalt kart som viser beliggenheten til aktuelle eiendommer, og som ikke gjelder tjenester som skal dekkes ved produkt C.1.1, C.1.2 eller C.1.3 skal gebyr **beregnes etter medgått tid**. Jfr punkt B1 Timepris.

Minstegebyr: kr 700,-

C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

- a. For **analog** kopi på målholdig transparent materiale og en papirkopi av grunnkartbasen betales i henhold til tabell:

FKB ¹ standard	Format A 4	Format A 3	Format A 2	Format A 1	Format A 0
FKB	30,-	35,-	50,-	100,-	200,-
Tilleggskopi	5,-	8,-	40,-	50,-	60,-

Hvor grunnkartet blir supplert med informasjon om nedgravde ledninger, skal det betales 5% tillegg for hvert av temaene: V/A, el-kabler, og signalkabler (tele/TV).

Hvor det bare blir levert papirkopi, skal det betales 50 % av gebyret i ovenstående tabell for det første eksemplaret. For tilleggskopier skal det betales for A 4 kr 5,- pr. kopi, A 3 kr 10,- pr. kopi, A 2 kr 30,- pr. kopi, A 1 kr 40,- pr. kopi og A 0 kr 50,- pr. kopi.

- b. For kopi av **digital** kartbase levert på digital form (diskett, CD eller E-post):
Beregnes etter priskalkulator hos www.statkart.no under GEOVEKST

C.2 Plansaker (§§ 12-2, 12-3 og 12-14)

Alle gebyrer skal være betalt før saken behandles.

C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte)	med/uten referat
a. Enkel sak	kr 850 / 1700
b. Middels tung sak	kr 1 250 / 2150
c. Komplisert sak	kr 1 650 / 2500

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med 50% av betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte. (første møte).

C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl §§12-3)

Forhåndsvurdering kr 6 000,-

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte. (første møte).

C.2.3 Mindre vesentlig endring (Pbl §§12-14)

Mindre vesentlig endring kr 6 000,-

C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (områderegulering eller lignende detaljregulering) eller endringer av disse (Pbl §§ 12-1, 12-2, 12-3, 12-14)

Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell:

GEBYR	Basisgebyr	Arealgebyr areal inntil 5.000m ²	Arealgebyr areal over 5.000m ²	Bearbeiding
Enkel sak ²	kr 20.000	kr. 130/ 100m ²	kr. 70/ 100m ²	Etter medgått tid
Middels tung sak	kr 30.000	kr. 140/ 100m ²	kr. 80/ 100m ²	Etter medgått tid
Komplisert sak	kr 35.000	kr. 150/ 100m ²	kr. 90/ 100m ²	Etter medgått tid

Maksimumsgebyr for plansaker er kr. 70.000

¹ FKB (felles kartdatabase) standardene er definert i SOSI (samordna opplegg for stadfesta informasjon) standarden. FKB-B tilsvarer kommunale tekniske kart i M = 1 : 1000, FKB-C tilsvarer økonomisk kartverk i M = 1 : 5000 og FKB-D tilsvarer Norge i M = 1 : 50 000.

² Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkers side, fram til saken er en "offentlig" plansak. Gradering som angitt i C.2.1.

Der hvor en plan inneholder punktbeste, regnes hvert å utgjøre et areal på 1.000 m².

Bearbeiding etter medgått tid, timepris kr 850,-

Virksomhetsleder Plan og byggesak avgjør hva som er enkel, middels eller komplisert sak. §2-1 – krav til digital plan

Det betales ikke arealgebyr for planutkast eller del av planutkast som omfatter vernehensyn, friområder, landbruksområder, kommunale bygge- og anleggsområder, allmenntilleggsformål eller offentlige trafikkområder. Iht § 2-1 i planloven krever at Sør-Varanger kommune at planforslag leveres i digitalform.

Regelen forutsetter at planens kartdata er i **SOSI-kodet form**. Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en ”offentlig” plansak, må bruke tid på **bearbeiding av planpresentasjonen**, skal det betales et tilleggsgebyr etter medgått tid.

Det skal betales fullt gebyr selv om forslagsstilleren trekker saken. Dersom det faste utvalg for plansaker ved sin 1.gangs behandling av saken (prinsippavgjørelse) forkaster forslaget, skal 50 % av gebyret tilbakebetales. Dersom det faste utvalg for plansaker ved senere behandling forkaster forslaget skal det betales fullt gebyr. Ønsker kommunen at planområdet utvides, skal det kun betales arealgebyr for den del som søker ønsker å regulere. Framsetter leder for plan- og byggesak et alternativ forslag til det innsendte utkast og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil en tredjedel dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial/-areal i forhold til det private forslaget.

C 2.5 Planprogram

Om planforslaget også omfatter planprogram til behandling betales et tilleggsgebyr på kr 30 000.

C.2.6 Konsekvensutredning (pbl kap. VII-a)

Hvor kommunen er godkjenningmyndighet for søkers konsekvensutredninger (jf. vedlegg I og II i Forskriften om konsekvensutredninger etter plan- og bygningslovens kapittel VII-a), betales gebyr etter brukte timeverk og utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

Basisgebyr kr 35.000

Frikjøp Parkering, jfr parkeringsvedtektene kr 60.000

¹ Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkers side, fram til saken er en ”offentlig” plansak. Gradering som angitt i C.2.1.

C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 21-1)

- | | | |
|--------------------------------------|----|---------|
| a. Tiltaksklasse 1 | kr | 0,- |
| b. Tiltakssak i tiltaksklasse 2 og 3 | kr | 1.500,- |

C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl §§ 20-2, 20-1, 21-7, 30-1, 30-5)

- | | | |
|--|----|---------|
| a. Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register: | kr | 2.500,- |
| b. Sak som ikke krever oppdatering av offentlige. kart eller register: | kr | 1.500,- |
| c. Søknad som ikke gjelder bolig eller fritidseiendom | kr | 5.000,- |

Hvor tiltakshaver innen 3 år sender revidert søknad som medfører at offentlig kart eller register skal ajourføres, skal det betales tilleggsgebyr tilsvarende 25 % av gebyr etter pkt. a.

C.3.2.1: Søknad om lokal godkjenning:

- | | | |
|--------------------------------|----|---------|
| Søknad som krever høring: | kr | 2.500,- |
| Søknad som ikke krever høring: | kr | 2.000,- |

C.3.2.2 Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (pbl §§ 22, 1-5)

Behandling av en søknad:

- | | | |
|--|----|---------|
| a. Lokal godkjenning og ansvarsrett av foretak | kr | 2.000,- |
|--|----|---------|

b. Foretak med sentral godkjenning	kr	250,-
c. Selvbygger	kr	0,-

C.3.3 Dispensasjon (pbl §19)

For hvert forhold som krever dispensasjon:

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt. C.3.4

Søknad som krever høring	kr	4.000,-
Søknad som ikke krever høring	kr	3.000,-

C.3.4 Søknadspåtlitige tiltak (pbl § 20-1)

Oppregningen av tiltak under C.3.4 er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilket punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter.

Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på preaksepterte løsninger. Der dette ikke er tilfelle, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt fastgebyr.

Hvor et tiltak er et kombinasjonstiltak med flere ulike og selvstendige bruksenheter, skal det betales gebyr etter høyeste gebyrkategori. For søknad hvor gebyr skal betales pr. enhet som inngår i søknaden, gjelder regelen om høyeste gebyrkategori bare vedkommende enhet.

For kap. C.3.4, med unntak av C.3.5.7 Delingssøknad, utgjør halve gebyret søknad om rammetillatelse, og halve gebyret søknad om igangsettingstillatelse og ferdigattest. Det siste kreves bare der hvor det blir gitt igangsettingstillatelse.

C.3.5.1 Oppføring av bygning (pbl § 20-1)

C.3.5.1.1 Boligbygning

Tiltaksklasse 1:	kr	9 000,-
Tiltaksklasse 2 og 3:	kr	11 000,-

For hver ekstra utleieleilighet tiltaksklasse, pr. leilighet	kr	3 000,-
Boligbygg med flere selvstendige boligenheter, pr. enhet	kr	5 000,-
Selvstendig boligenhet i bygg med annet formål, pr. boligenhet	kr	6 000,-

C.3.5.1.2 Alle andre kategorier nybygg, tilbygging, påbygging, underbygging, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg, inkl bruksendring

Inntil 50 m ²	kr	3 500,-
50 – 100m ²	kr	5 000,-
100 – 200m ²	kr	8 000,-
200 – 400m ²	kr	12 500,-
400 – 600m ²	kr	19 000,-
Over 600m ² for hver ekstra 200m ² gir et tillegg på	kr	5 000,-

C.3.5.2 Fasadeendring m.v. (pbl § 20-1c)

Fast pris	kr	1 500,-
-----------	----	---------

C.3.5.3 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (pbl § 20-1e)

Fast pris >100m ²	kr	1 000,-
Fast pris <100m ² (avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse)	kr	3 000,-

C.3.5.4 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 20-1f)

Fast pris	kr	1 000,-
-----------	----	---------

C.3.5.5 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v. (pbl § 20-1g)

Fast pris	kr	950,-
-----------	----	-------

C.3.5.6 Oppføring av innhegning mot veg, (pbl §20-1h)	kr 2 000,-
skilt eller reklameinnretning. (pbl § 20-1i:)	kr 2 000,-
(pbl § 20-2;)	kr 1 000,-

Hvor ovenstående tiltak inngår i søknad etter pbl § 20-1a, skal det ikke kreves gebyr.

For tilleggsskilt i samme sak og for skilt som er i samsvar med godkjent plan pr skilt	kr 650,-
--	----------

C.3.5.7 Delingssøknad (pbl § 20-1m)

a. For behandling av søknad om deling av grunneiendom (privat eller statsgrunn) belastes søkeren med	kr 2 600,-
b. For behandling av delingssøknad med mer enn en arealenhet betales et tillegg pr arealenhet utover en	kr 550,-

C.3.5.8 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)

For terrenginngrep	kr 15 000,-
I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid.	

C.3.5.9 Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a)

For enkle byggverk og konstruksjoner som er del av et anlegg og som inngår i tiltakssøknaden, f.eks. kiosk, enkle byggverk for renseanlegg, damhus, master o.l., er disse delene av tiltaket medregnet i nedenstående gebyrer. Derimot skal det for større byggverk som inngår i et anlegg, i tillegg til nedenstående gebyr, også betales gebyr etter C.3.5.1.

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid.

I tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand, (jf. pbl § 29-9).

Minstegebyr:	kr 2 500,-
---------------------	------------

1 Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, vernevoll/-grop, kai, molo, o.l.

2 Veger med tilhørende innretninger:

3 Damanlegg, basseng, brønn o.l.

4 Røranlegg (vann, avløp, olje, gass), El-, Tele, TV og signalanlegg over, på og under jordoverflaten for inntil en km trasélengde:

Gebyr	kr 2 500,-
Herunder også saksbehandling av søknad om utslippstillatelse i henhold til Forurensningsloven med egen forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.	

C.3.6 Plassering og beliggenhetskontroll

For utplassering av bygg betales pr. bygning	kr 4 800,-
--	------------

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende oppmålingsarbeid kreve ett tillegg etter medgått tid.

C.3.7 Ved vesentlig mangelfull søknad, og som utløser skriftlige henvendelser	kr 550,-
--	----------

C.3.8 Merarbeid i forbindelse med ulovlig byggarbeider gebyrlegges etter medgått tid	kr 700,-
---	----------

C.3.9. Sør-Varanger kommune ønsker å få spredt søknadsmengden utover hele året. I den forbindelse så vil det i perioden 1 november – 1mars bli gitt 40% reduksjon av byggesaksgebyr for følgende søknadstyper:

- Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-1 som kommer inn under kategorien *enkle tiltak*. Dette vil si søknader som er i tråd med plan, hvor det ikke foreligger innsigelser til søknaden fra berørte naboer/gjenboere, saker som ikke må avklares med annen berørt fagmyndighet og at søknaden er komplett. Denne gebyrreduksjonen omfatter ikke søknad om rammetillatelse etter PBL § 20-1.

- Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-2. Med dette menes tiltak som etter PBL bestemmelser kan utføres av tiltakshaver selv. Eksempler på dette: tilbygg på inntil 50m², oppføring av garasje og uthus med mer. Det forutsettes at berørte naboer/gjenboere gir sitt samtykke til omsøkte tiltak og at søknaden er komplett.

C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad

C.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse.

- | | |
|--|------------|
| 1. Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring medfører ny nabovarsling | kr 1 500,- |
| 2. Søknadsendring som ikke krever nabovarsling: | kr 1 000,- |

Er det søkt om større endring(er), kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak. Kommunen skal i så fall avgjøre om det skal fastsettes reduserte gebyrer i forhold til regulativet, jf. kap. A.4.

C.4.2 Avviksbehandling

For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyret pr. behandlet avvik: kr 350,-

Kap. D Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens§ 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

D.1 Oppretting av matrikkelenhet

D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn	
areal fra 0 – 500m ²	kr 7 200,-
areal fra 501 – 2000m ²	kr 14 000,-
areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt da.	Kr 1 200,-
areal over 5000m ² etter medgått tid. Minstegebyr	kr 18 000,-
D.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn *	
areal fra 0 - 500m ²	kr 7 200,-
areal 501m ² - 2000m ²	kr 8 400,-
areal 2001m ² – økning pr påbegynt da.	kr 1 200,-
areal over 5000m ² etter medgått tid. Minstegebyr	kr 14 400,-
D.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon *	
Gebyr for oppmåling av uteareal pr eierseksjon	
Areal fra 0 – 250m ²	kr 7 200,-
Areal fra 251m ² – 2000m ²	kr 9 600,-
Areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt da	kr 1 200,-
Areal over 5000m ² etter medgått tid. Minstegebyr	kr 18 000,-
D.1.4 Oppretting av anleggseiendom	
Gebyr som for oppretting av anleggseiendom	
Volum fra 0 – 2000m ³	kr 9 600,-
Volum fra 2001m ³ – økning pr påbegynt 1000m ³	kr 1 200,-
Volum 5000m ³ etter medgått tid. Minstegebyr	kr 18 000,-
D.1.5 Registrering av jordsameie *	
Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie	
Faktureres etter medgått tid. Minstegebyr	kr 7 200,-
D.1.6 Punktfeste	kr 6 000,-
For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 65% gebyr	

D.1.6.1 Gebyr til kommunen når andre offentlige instanser utfører deler av arbeidet

Ved beregning nyttes følgende % satser for de ulike delene av arbeidene og satser i D 1.6

Oppgave:

1. Fremskaffe datagrunnlag	20%
2. Varsling og kartforretningsmøte	20%
3. Tekniske arbeider og dokumentasjon	35%
4. Registerarbeidene (sluttarbeidene)	25%

D.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet kr 3 000,-
I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning i samsvar med pkt 1.1 til 1.5 ovenfor innen Fristen på 3år.

D.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 1/3 av Gebyrsatsene etter 1.1 og 1.5.

D.3 Grensejustering

D3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av den minste eiendommens areal. (Maksimalgrensen er satt til 500m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan arealklasser gjelde.

Areal fra 0 – 250m²: kr 3 000,-
areal fra 251 – 500m² kr 6 000,-

D3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, med den maksimale grensen settes til 1000m³

volum fra 0 – 250m³ kr 3 600,-
volum fra 251 – 1000m³ kr 6 100,-

D 4 Arealoverføring

D 4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Arealoverføring erstatter hjemmelsovergang av areal ved skjøte.

Oppmålingsforretning skal tinglyses. Tinglysingen utløser dokumentavgift som kommer I tillegg til gebyret her. Arealoverføring til veg- og jernbaneformål er unntatt tinglysing.

areal fra 0 – 250m² kr 12 000,-
areal fra 251 – 500m² kr 18 000,-
arealoverføring pr.nytt påbegynt 500m² medfører en økning av gebyret på kr 2 200,-

D 4.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkeenhet til en annen, ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Volum fra 0 – 250m³ kr 12 000,-
Volum fra 251 – 500m³ kr 18 000,-
Volumoverføring pr.nytt påbegynt 500m³ medfører en økning av gebyret på kr 2 400,-

D 5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

for inntil 2 punkter kr 2 500,-
for overskytende grensepunkter, pr.punkt 300,-

D 6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter

- | | |
|--|-------------|
| for inntil 2 punkter | kr 6 000,- |
| for overskytende grensepunkter, pr.punkt | 300,- |
| D 7 Privat grenseavtale | |
| For inntil 2 punkter eller 100m grenselengde | kr 2 500,- |
| For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grense | kr 300,- |
| Billigste alternativ for rekvirent velges | |
| Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid. | |
| D 8 Utstedelse av matrikkelbrev | |
| Matrikkelbrev inntil 10 sider | kr 200,- |
| Matrikkelbrev over 10 sider | kr 370,- |
| Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens Kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen. | |
| D 9 Landbruksarealer eller areal til allmennyttige formål | |
| For matrikkelarbeid som medfører oppmålingsforretning til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmennyttige formål, fastsettes gebyret etter medgått tid | |
| Minstegebyret er | kr 10 000,- |
| D 10 Timesatser | |
| Landmåler | kr 800,- |
| Målelag (landmåler + assistent) | kr 1 200,- |
| D 11 Frister | |
| Fristene som fremgår av matrikkelforskriftens §18, gjelder ikke for tidsrommet 1 november – 1 mai.(vil fremkomme som eget vedtak) | |
| D 12 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 rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsettes 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. | |
| D 13 Betalingstidspunkt | |
| For tinglysningspliktig arbeid skal gebyr innkreves før tinglysning. | |
| For ikke tinglysningspliktig arbeid kan gebyr innkreves før arbeidet settes i gang. | |
| Kommunen krever inn de tinglysningsgebyr og dokumentavgifter som saker utløser. | |
| D 14 Indeks/prisjustering | |
| Prisene skal hvert år justeres i forhold til indeks utarbeidet av Statens Kartverk indekstall for kart og oppmålingsarbeider. | |

Kap. E Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 5)

E.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

- | | |
|---|------------------------|
| a. Sak som krever befarings: | fem rettsgebyr. |
| b. Sak som ikke krever befarings: | tre rettsgebyr. |
| Rettsgebyret fastsettes av Stortinget, og er pr tiden på kr 860,- (Fastsatt 1/1-2008) | |

Kap. F Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer

F.1 Behandlingsgebyr

1. Ved behandling av tomtesøknader i regulert område:

Boligtomter	kr. 2 900,-
-------------	-------------

Næringstomter kr. 4 500,-

2. Ikke regulerte områder:

Boligtomter kr. 3 000,-

Næringstomter kr. 4 600,-

Annen bruk kr 1 700,-

3a Tilleggstomt:

Boligtomter kr. 3 200,-

Næringstomter kr. 5 200,-

Annen bruk kr 1 700,-

3b Punktfeste:

Naust/garasjer kr 2 500,-

4. For avbrutt søknad returneres 50 % av betalt gebyr. Eventuelt må 50% av omkostningene betales ved avbrutt søknad.

5. Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt kr 1 800,-

6. Samtykke på panteobligasjon kr 1 200,-

7. Bekreftet kopi av festekontrakt kr 300,-

8. Meglerpakke (kopi av festekontrakt/matrikkelbrev, kart, tegninger, reg.planer,etc) kr 1 800,-

9. Ulovlig bruk av kommunalgrunn:

Dersom det kommer i stand avtale om bruk i etterhånd skal det beregnes dobbelt gebyr, avhengig av formålet.

10 For opsjonsrettigheter:

For boligtomter

(tilbakebetales dersom byggestart innen byggefrist) kr 15 450,-

For næringstomter: **50% av festeavgiften, minimum kr 15.000.**

11 Grensejustering (kap D.3.1)

12 Gebyr fradeling (kap C.3.5.7)

13 Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål kr 2 900,-

14 Salg av boligtomter

Kap. G Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a)

Søknad om utslippstillatelse kr 2 600,-