



BALLANGEN
KOMMUNE

Gebyrregulativ Teknisk enhet 2017

Innhold

A.	Byggesaker, arealplaner og delingssaker	4
1.	Godkjenning av ansvarsrett.....	4
2.	Tiltak som krever søknad om tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver, Jfr. Pbl §§ 20-4 og 20-14	
3.	Tiltak som krever søknad og tillatelse, jfr. Pbl §§ 20-1 og 20-2	4
4.	To trinns behandling: Rammetillatelse jfr. Pbl § 21-4, jfr. SAK 10 § 6-4	4
5.2	To trinns behandling.....	5
6	Tillegg for merarbeid i saksbehandlingen	5
7	Søknad om deling av grunneiendom etter Pbl § 20-2, jfr. § 20-1 m).....	5
8	Reguleringsplaner.....	5
9	Konsekvensutredning	5
10	Ulovlige tiltak.....	6
11	Tilsyn.....	6
B.	Seksjonering	6
1.	Begjæring av seksjonering eller reseksjonering av eiendom	6
C.	Forurensningsloven – avløpsdelen i forurensningsforskriften.....	6
1.	Avløpsanlegg - saksbehandlingsutstyr	6
2.	Avløpsanlegg. Kontrollgebyr pr. kontroll.....	6
3.	Forurenset grunn – saksbehandlingsgebyr	6
4.	Behandling av oljeholdig avløpsvann	6
5.	Kontrollgebyr for eksisterende avløpsanlegg, Ff kap. 12 og 13 (ikke mva-pliktig).....	7
D.	Oppmåling	7
1.1	Oppretting av matrikkelenhet	7
1.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrund (utbyggingsarealer)	7
1.1.2	Oppretting av grunneiendom og festegrund for tilleggsarealer eksisterende eiendommer. 7	
1.1.3	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn/arealer som er unntatt krav om merking og måling	8
1.1.4	Oppmåling av uteareal på eierseksjon	8
1.1.5	Oppretting av anleggseiendom	8
1.1.6	Registrering av jordsameie	8
1.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	8
1.2.1	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	8
1.3	Større sammenhengende arealer til landbruksformål mv	8

1.4 Grensejustering og arealoverføring	9
1.4.1 Grensejustering av grunneiendom, festegrunn og jordsameie	9
1.4.2 Grensejustering av anleggseiendom	9
1.4.3 Arealoverføring av grunneiendom, festegrunn og jordsameie.....	9
1.4.4 Arealoverføring av anleggseiendom	9
1.5 Kartlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning.....	9
1.6 Kartlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter	10
1.7 Privat grenseavtale	10
1.8 Urimelig gebyr	10
1.9 Betalingstidspunkt.....	10
1.10 Forandring i grunnlaget for matrikkelføring av saken.....	10
1.11 Utstedelse av matrikkelbrev.....	10
1.12 Tillegg for innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning	10
E. Festekontrakter/opsjon/salg.....	11
F. Behandling etter konsesjonsloven. Delingsbehandling etter jordloven	11
1. Kommunen skal kreve inn gebyr etter reglene i forskriften for følgende saker:.....	11
G. Kart og kopieringsutgifter	11
1. Papirkart	11
2. Vanlig kopiering av tegninger og dokumenter	11
H. Spesielle bestemmelser.....	12

Gebyrer – tjenester fra Teknisk enhet – avgifter 2017

Informasjon om prisendringer

Vi har gått gjennom kommunens gebyrer og sammenlignet disse med andre kommuner, og gjort noen justeringer rundt dette.

Gebyrregulativ i henhold til plan- og bygningsloven, forurensningsloven, matrikkelloven med tilhørende forskrifter.

A. Byggesaker, arealplaner og delingssaker

1. Godkjenning av ansvarsrett

	2016	2017
1.1 Gebyr for kommunal godkjenning av reduserte krav til utdanning og praksis i tiltaksklasse 1 i hht. forskrift om byggesak § 11-4, siste ledd	1 298	2 590

2. Tiltak som krever søknad om tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver, jfr. Pbl §§ 20-4 og 20-1

	2016	2017
2.1 Søknadspliktige tiltak i hht. Pbl § 20-2 pkt. a), b), c), d), og g)	-	2 590

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse, jfr. Pbl §§ 20-1 og 20-2

	2016	2017
3.1 Søknadspliktige tiltak i hht. Pbl § 20-1 pkt. c, d, e, f, g, h, i, j, k, l – mindre omfang	-	5 150
3.2 Søknadspliktige tiltak i hht. Pbl § 20-1 pkt. c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, - større omfang	-	19 400
3.3 Søknadspliktige tiltak i hht. Pbl § 20-1 pkt. g – sammenføring	-	2 590
3.4 Søknadspliktige tiltak i hht. Pbl § 20-1 a) – trappeheis i egen boenhet	-	660
3.5 Nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging (ut fra tiltakets bruksareal)		
0 – 50 m ²	-	6 500
51 – 200 m ²	-	14 280
201 – 250 m ²	-	16 870
251 – 300 m ²	-	23 540
301 – 400 m ²	-	31 800
401 – 500 m ²	-	38 980
Pr. påbegynte 100 m ² utover 501 m ²	-	2 590

4. To trinns behandling: Rammetillatelse jfr. Pbl § 21-4, jfr. SAK 10 § 6-4

Beregnes utfra pkt. 3.

5.2 To trinns behandling

	2016	2017
Første igangsettingstillatelse	-	25 % av pkt. 4
Igangsettingstillatelse, fra og med 2. gangs behandling	-	2 590

6 Tillegg for merarbeid i saksbehandlingen

	2016	2017
6.1 Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift - administrativ	2 163	3 900
6.2 Behandling av dispensasjon fra plan, lov eller forskrift - politisk	1 298	6 500
6.3 Tillegg for godkjenning av søknad om endring av gitt tillatelse som ikke krever ny behandling	1 298	660
6.4 Ferdigattest, ved ferdigstilling mer enn 5 år etter at tillatelse er gitt	-	1 680
6.5 Midlertidig brukstillatelse pr. bruksenhet	-	1 410
6.6 Gebyr for saker som trekkes etter at saksbehandlingen er påbegynt	-	1 910

7 Søknad om deling av grunneiendom etter Pbl § 20-2, jfr. § 20-1 m)

	2016	2017
7.1 Fradeling i regulert område når deling er i samsvar med plan, og for fradeling til uendret bruk	1 298	3 150
7.2 Fradeling i uregulert område eller når deling ikke er i samsvar med plan	3 811	5 840
7.3 Når delingen omfatter parseller betales et tillegg på kr. 2000,- per parsell fra parsell nr. 2	-	
7.4 Fradeling av tilleggsareal inntil 500 m ² i samsvar med plan + tillegg for situasjonskart, jfr. gebyr pkt. G	1 298	1 570

8 Reguleringsplaner

	2016	2017
8.1 Oppstarts gebyr		
8.1.1 Oppstartsmøter, Pbl § 12-8	1 298	4 930
8.1.2 Oppstartsmøter med saksbehandling til politisk forhåndsuttalelse, Pbl § 12-8	5 408	9 690
8.2 Behandlingsgebyr (vurderingen av planens kompleksitet gjøres av administrasjonen på bakgrunn av blant annet planens beliggenhet, antall formål, type formål, forhold til omgivelsene og planens areal):		
8.2.1 Mindre endring av reguleringsplan, Pbl § 12-14	-	19 470
8.2.2 Enkel reguleringsplan, Pbl § 12-11	32 445	38 930
8.2.3 Sammensatt reguleringsplan, Pbl § 12-11	54 075	58 400
8.2.4 Kompleks reguleringsplan, Jfr. Pbl § 12-11	-	77 690

9 Konsekvensutredning

Der kommunen er myndighet for konsekvensutredning/planprogram betales et gebyr på 75 % av gebyr for reguleringsplaner i pkt. 8.

10 Ulovlige tiltak

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder tiltak som utføres i strid med ramme- og/eller igangsetningsavtale, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid i henhold til medgått tid, jfr. pkt. A.3 og minimum kr. 4 578,-

11 Tilsyn

11.1 Tilsyn i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser tas etter medgått tid (selvkost)

B. Seksjonering

1. Begjæring av seksjonering eller reseksjonering av eiendom

1.1	Sak som ikke krever befaring	3 ganger rettsgebyr
1.2	Sak som krever befaring	5 ganger rettsgebyr

C. Forurensningsloven – avløpsdelen i forurensningsforskriften

1. Avløpsanlegg - saksbehandlingsutstyr

	2016	2017
1.1	Søknad om utslippstillatelse, anlegg til og med 15 PE*	1 298 5 190
1.2	Søknad om utslippstillatelse, større enn 15 PE*	1 298 19 470
1.3	Mindre endringer av utslippstillatelse, anlegg mindre enn 15 PE*	1 298 1 300
1.4	Mindre endringer av utslippstillatelse, anlegg større enn 15 PE*	1 298 2 600
	Større endring/omgjøring av utslippstillatelsen følger samme satser som for søknad om utslippstillatelse	

2. Avløpsanlegg. Kontrollgebyr pr. kontroll

	2016	2017
2.1	Anlegg, kontrollgebyr pr. kontroll	- Medgått tid

3. Forurenset grunn – saksbehandlingsgebyr

	2016	2017
3.1	Godkjenning av tiltaksplan	- Medgått tid

4. Behandling av oljeholdig avløpsvann

	2016	2017
4.1	Søknad om godkjenning av utslippstillatelse	1 298 4 710

5. Kontrollgebyr for eksisterende avløpsanlegg, Ff kap. 12 og 13 (ikke mva-pliktig)

	2016	2017
6.1 Fritidsboliger	1 298	3 700
6.2 Anlegg med utslipp mindre enn 50 PE	1 298	3 700

D. Oppmåling

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

1.1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1.1 Oppretting av grunneiendom og fest grunn (utbyggingsarealer)

	2016	2017
Arealer fra 0 – 2000 m ²	15 145	16 910
Arealer fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	Snitt 1 375	1 025
Arealer fra 20 001 m ² – økning pr. påbegynte daa	-	310
For vanskelig tilgjengelige eiendommer, eiendommer med mange uavklarte grenser eller andre kompliserende faktorer, kan det skjønnsmessig beregnes tillegg.		
For punktfeste betales gebyr dersom det ikke er nødvendig med merking og oppmåling (markarbeid)	2 601	4 100
For punktfeste som betinger merking og oppmåling	7 090	7 175
For delingsforretning ved innløsning av fest grunn, hvor det tidligere er utarbeidet tilfredsstillende målebrev	-	4 100
For delingsforretning der det ikke er utarbeidet målebrev, beregnes ordinært gebyr		
For delingsforretning der det i opprettingen også inngår grensejustering, beregnes det vanligvis et tillegg	Snitt 4 991	2 050

1.1.2 Oppretting av grunneiendom og fest grunn for tilleggsarealer eksisterende eiendommer

	2016	2017
Arealer fra 0 – 100 m ²		4 100
Arealer fra 101 – 500 m ² , samt frittliggende arealer inntil 250 m ² til enkeltstående naust, garasje og/eller uthus		7 175
Arealer fra 501 – 1000 m ²		8 715
Arealer fra 1001 – 2000 m ²		12 815
Arealer fra 2001 m ² betales i hht. pkt. D.1.1.1		

1.1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn/arealer som er unntatt krav om merking og måling

	2016	2017
Kommunens bekreftelse av lovlig opprettet festegrunn		3 075
Punktfeste		3 585
Arealer opp til 2000 m ²		4 100
Arealer fra 2001 m ²		5 125

1.1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

	2016	2017
Arealer fra 0 – 50 m ²	-	6 150
Arealer fra 51 – 250 m ²	-	8 200
Arealer fra 251 – 2000 m ²	-	10 250
Arealer fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	-	1 025

1.1.5 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr faktureres etter medgått tid – minimum	9 200
---	--------------

1.1.6 Registrering av jordsameie

Gebyr faktureres etter medgått tid	
---	--

1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

	2016	2017
Viser til 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.5, og 1.1.6. I tillegg kommer tilleggsgebyr for utstedelse av dokument.		2 090

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 utføres, **settes til 1/3 av gebyrsatsene.**

1.3 Større sammenhengende arealer til landbruksformål mv

For større sammenhengende arealer til landbruksformål, allmenn fritids- og andre allmennyttige formål, betales gebyr etter medgått tid. Vurdering av hva som regnes som landbruksformål, allmenn fritids- og andre allmennyttige formål foretas av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

1.4 Grensejustering og arealoverføring

1.4.1 Grensejustering av grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

	2016	2017
Areal fra 0 – 100 m ²	3 380	4 100
	Snitt	
Arealer fra 101 – 500 m ²	5 160	6 970
Tillegg pr. involvert eiendom	-	1 025
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.		

1.4.2 Grensejustering av anleggseiendom

	2016	2017
For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av eiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³ . Gebyr faktureres etter medgått til – minimum	-	9 200

1.4.3 Arealoverføring av grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål

For arealoverføring etter matrikkelloven vises til gebyrregulativets pkt. 1.1.2.

1.4.4 Arealoverføring av anleggseiendom

	2016	2017
For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkel til en annen ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er tilstede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum. Gebyr faktureres etter medgått tid – minimum	-	15 680

1.5 Kartlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

	2016	2017
1 påvist punkt	3 153	2 150
2 påviste punkter	3 153	3 025
For overskytende grensepunkter pr. punkt	1 514	870

1.6 Kartlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter

	2016	2017
For inntil 2 punkter	-	5 435
For overskytende grensepunkter pr. punkt	-	5 435
For oppmåling av hele tomten – inntil 2000 m ²	-	12 815
For større eiendommer gis reduksjon med kr. 4000, jfr. punkt 1.1.1	-	
Gebyr for kartlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid	-	

1.7 Privat grenseavtale

Gebyr faktureres etter medgått tid

1.8 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 har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

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

1.9 Betalingstidspunkt

Gebyret kreves inn etterskuddsvis, når oversikt over de totale kostnadene foreligger. Kommunen kan i særlige tilfeller og etter egne vurderinger kreve inn gebyret forskuddsvis. Gebyrene beregnes etter de satser som gjelder den dato kommunen mottar fullstendig rekvisisjon. Gebyrkravet rettes som hovedregel mot rekvirent dersom ikke annet er avtalt skriftlig.

Tinglysningsgebyr og utgifter til merkemateriell vil komme i tillegg til gebyrene etter matrikkelloven.

1.10 Forandring i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

1.11 Utstedelse av matrikkelbrev

	2016	2017
Matrikkelbrev inntil 10 sider	-	175
Matrikkelbrev over 10 sider	-	350

1.12 Tillegg for innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning

Innhenting av opplysninger faktureres etter faktiske utgifter

E. Festekontrakter/opsjon/salg

	2016	2017
Utstedelse av skjøte, samt opprydding i eldre saker	-	1 540
Transport av festerett	-	1 025
Tildeling av opsjon på kommunal eiendom (refunderes ikke dersom salget ikke gjennomføres)	-	3 075
Adm. gebyr for salg av tilleggsarealer og etablering av festekontrakt	-	3 075
Administrasjonsgebyr for salg av tomt	-	5 125

F. Behandling etter konsesjonsloven. Delingsbehandling etter jordloven

1. Kommunen skal kreve inn gebyr etter reglene i forskriften for følgende saker:

- a) Søknader om konsesjon (ervertstillatelse) etter:
 1. lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)
- b) Søknader om delingssamtykke etter lov om jord (jordloven) av 12. mai 1995 nr. 25 § 12.

Viser til avdeling for landbruk- og naturforvaltnings eget betalingsregulativ.

G. Kart og kopieringsutgifter

1. Papirkart

	2016	2017
A0		270
A1		215
A2		160
A3		105
A4		80

Ortofoto i papirformat: **2 x prisen på papirkart**

Ved flere kopier av samme kartgrunnlag beregnes **50 % fra og med 2. papirkart**

2. Vanlig kopiering av tegninger og dokumenter

	2016	2017
Kopioppdrag i A3 og A4 – format, pris pr. kopi		8
Kopiering til publikum i A3 og A4 – format av kart som benyttes i kommunal saksbehandling inngår i saksgebyr.		

H. Spesielle bestemmelser

- 1) Gebyret skal betales til kommunekassen etter faktura fra kommunen
- 2) Betaling kan kreves før forretningen berammes, eller annet arbeid igangsettes
- 3) Gebyrsatsene under pkt. E, inkluderer hjelpemannskap, administrasjonsutgifter og arbeid med merking av grenser.
Frister etter Matrikkelforskriften § 18 løper ikke i perioden 1.11 – 1-5
- 4) Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av gebyrene, jfr. Skattedirektørens rundskriv av 6. mars 1970 til skatteinspektørene
- 5) For saker som er mindre vesentlige, rene forespørsler og lignende, betales ikke gebyr.
- 6) Hvis gebyret etter dette regulativet anses å bli urimelig høyt, kan rådmannen av eget tiltak eller etter grunnlagt søknad redusere gebyret.
- 7) Avslag på søknad (**i prosent av ordinært gebyr) – 50 %**
- 8) Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.
- 9) 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.
- 10) Fylkesmannen er klageinstans for enkeltvedtak gjort i medhold av dette regulativet for gebyrer etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven. Kommunal klagenemnd er klageinstans for tilsvarende gebyrvedtak etter matrikkel- og seksjoneringsloven.
- 11) Når 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 måttet eller må utføre.
- 12) For spesielt arbeids krevende arealplaner, kan det beregnes og faktureres tilleggsgebyr på detaljerte timelister.
- 13) Arealplaner skal fremstilles på ajourført kartverk og leveres som vektoriserte data i digital form. Jfr. forskrift om kart og stedfestet informasjon. Planer som ikke er digitalisert, eller mangelfullt digitalisert etter gjeldende standard, belastes med kostnad digitalisering/oppretting.
Minstegebyret er **kr. 2 562,-**. Følgende timesats benyttes: **kr. 953,-** + mva. pr. time.
- 14) Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser og vurderinger i hht. lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr. 1 958,-.
- 15) Det kan i tillegg kreves instrumentleie og utgifter til hjelpemannskap og kjøring. Ved salg av tjenester benyttes priser ut fra konkurransesituasjonen når dette er naturlig.
- 16) Utstikking av bygg i hht. godkjent plan er ikke gebyrbelagt arbeid,
men betales med minimumsbeløp + mva..... kr. 3.590,-
Ved eventuell ny påvisning – uendret beliggenhet kr. 2 050,-
- 17) Beliggenhetskontroll kr. 2 050,-
- 18) Etablering av nye fastmerker punkt + mva. kr. 2 560,-
For flere punkt i samme område (samme byggefelt) + mva. kr. 1 025,-
- 19) Rådmannen kan rekvirere sakkyndig bistand for gjennomføring av nødvendig bistand i saksbehandlingen. Dette betales etter medgåtte utgifter.
- 20) Arbeider som ikke kan beregnes etter de forestående satser, beregnes på grunnlag av anvendt timeverk.

Timesatsen er kr. 953,- + mva.

Det kan i tillegg kreves instrumentleie og utgifter til hjelpemannskap og kjøring.

Ved salg av tjenester benyttes priser ut fra konkurransesituasjonen når dette er naturlig.