



SØRUMKOMMUNE

Gebyrer for saksbehandling

Byggesak, landbruk, geodata, plan og regulering

2019



Innhold

1. Forankring	4
2. Generelt	5
2.1 Betalingsplikt	5
2.2 Beregningstidspunkt.....	5
2.3 Mulighet til å klage.....	5
2.4 Timesatser.....	5
2.5 Merverdiavgift.....	5
3. Byggesak	6
3.1 Søknader uten ansvarsrett.....	6
3.2 Boliger	6
3.3 Andre tiltak med ansvarsrett med målbart areal	6
3.4 Andre typer tiltak som ikke er målbart i bruksareal	7
3.5 Riving	7
3.6 Bygningstekniske installasjoner	7
3.7 Vesentlige terrengingrep og anlegg	7
3.8 Endringer av gitt tillatelse	7
3.9 Ansvarsrett for selvbygger	7
3.10 Dispensasjonssøknad	8
3.11 Trinnavis igangsetting og midlertidig brukstillatelse	8
3.12 Redusert gebyr for elektroniske søknader	9
3.13 Gebyr for søknader som trekkes.....	9
4. Reguleringsplaner	10
4.1 Oppstartsak, avklaring av reguleringsforespørsler	10
4.2 Behandling av reguleringsplaner.....	10
4.3 Behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplaner:.....	10
4.4 Ekspropriasjonssaker.....	10
4.5 Gebyr for saker som trekkes eller avvises av politisk utvalg.....	10
5. Deling av eiendom og arealoverføring	12
6. Matrikkelloven og Eierseksjonsloven	13
6.1 Generelt.....	13
6.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning).....	13
6.3 Oppretting av matrikkelenhet	13
6.4 Oppretting av uteareal på eierseksjon	13
6.5 Oppretting av anleggseiendom	13
6.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	13
6.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	14
6.8 Grensejustering	14
6.9 Arealoverføring.....	14
6.10 Påvisning av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt	14
6.11 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt	15
6.12 For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer	15
6.13 Seksjonering og reseksjonering av eiendommer	15
6.14 Utskrift av matrikkelbrev	15
7. Gebyrer som ikke er hjemlet i særlov	16
7.1 For digitale geodata.....	16
7.2 Utskrift, kopiering og plott.....	16
7.3 Grensemerker	16

7.4 Oppdragsarbeid.....	16
7.5 Infoland.....	16
7.6 Kopiering for lag og foreninger	16
7.7 Fyrverkeri.....	16
8. Gebyrer for saksbehandling av utslipp fra mindre avløpsanlegg.....	17
8.1 Søknadsbehandling.....	17
9. Konesjonssaker og delingssaker etter jordloven.....	18
9.1 Søknader om konsesjon (ervertstillatelse)	18
9.2 Søknader om delingssamtykke	18
9.3 Andre særskilte søknader	18
9.4 Saker det ikke skal betales gebyr for	18
10. Gravetillatelser	19

1. Forankring

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret og erstatter tidligere gebyrregulativ. Rådmannen har fullmakt til å indeksregulere gebyrene hvert år.

Følgende lover og forskrifter gir kommunen rett til å ta betaling for saksbehandling:

- Plan og bygningsloven § 33-1
- Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 med tilhørende forskrift § 16.
- Lov om eierseksjoner § 7
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011
- Forurensingsloven, avfallsforskriften og forurensingsforskriften.
- Forskrift om gebyr for behandling av utgifter forbundet med behandling av søknader om tillatelse til handel med fyrverkeri i klasse II, III og IV og gjennomføring av tilsyn

2. Generelt

2.1 Betalingsplikt

Alle skal betale gebyr for saksbehandling som er beskrevet i dette dokumentet. Gebyret er for behandling av saken, uavhengig av positivt vedtak eller avslag.

Kommunen krever gebyr etter prinsippet om selvkost. Dette betyr at behandling av disse sakene skal betales av tiltakshaver. Gebyrene er fastsatt ut fra gjennomsnittlig tidsbruk for saker av samme type.

2.2 Beregningstidspunkt

Gebyret blir beregnet ut fra satsene som gjelder på det tidspunktet søknaden er komplett.

2.3 Mulighet til å klage

Det kan ikke klages på størrelsen på gebyret.

Er gebyret helt urimelig, kan rådmannen etter søknad, redusere gebyret. Søknaden må ta utgangspunkt i reglene for gebyr og begrunnes. Søknaden sendes til Sørums kommune, virksomheten plan, næring og byggesak.

2.4 Timesatser

Noen saker/tjenester behandles ikke etter faste gebyrer. Disse behandles individuelt og med skriftlig avtale før saksbehandlingen starter. Kommunen bruker følgende timesatser:

Kontorarbeid	kr 1 087 + mva.
Feltarbeid	kr 1 517 + mva.
Innleid kompetanse	Avklares i hvert enkelt tilfelle

2.5 Merverdiavgift

Gebyrene etter plan- og bygningsloven, delingsloven, jordloven, konsesjonsloven og forurensningsloven er ikke merverdipliktige. For de gebyrene som er merverdipliktig, er dette presisert.

3. Byggesak

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven § 33-1.

Beregningsgrunnlag

Der gebyret beregnes etter areal, er bruksarealet (BRA) beregningsgrunnlaget. Unntak fra dette er f.eks. parkeringshus uten yttervegger. Der er bebygd areal (BYA) beregningsgrunnlaget. Areal beregnes etter definisjon i NS 3940 (norsk standard), og gjelder for alle etasjer. Antall etasjer defineres av teknisk forskrift.

3.1 Søknader uten ansvarsrett

Tiltak etter § 20-4, a, c og e:		
Mindre byggearbeid og bruksendring på bebygd eiendom	0-15 m ²	kr 3 690
	16-50 m ²	kr 7 380
Midlertidig eller transportable bygninger	>50 m ²	kr 9 840
For tiltak etter § 20-4, b:		
Driftsbygninger i landbruket, minstesats på		kr 4 305 + kr 6 pr. m ²

3.2 Boliger

Gebyr gjelder pr. nye boenhet

En ny boenhet	kr 38 950
Fra og med 2. til og med 15. boenhet (pris per enhet)	kr 24 600
Fra og med 16. boenhet (pris per enhet)	kr 12 300
En ny boenhet med bruksareal under 50 m ² i eksisterende bolig	kr 24 600
Omdisponering av hytte til helårsbolig	kr 24 600

3.3 Andre tiltak med ansvarsrett med målbart areal

Søknad om ervervsbygg, næringsbygg, offentlige bygg, institusjoner, parkeringsanlegg, -hus og -kjeller, garasjer, uthus, tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging, bruksendring, ombygging, og lignende.

Areal	
0 – 25 m ²	kr 8 610
26 – 50 m ²	kr 12 300
51 – 70 m ²	kr 14 760
71 – 100 m ²	kr 20 910
101 – 300 m ²	kr 24 600
301 – 500 m ²	kr 36 900
501 – 1000 m ²	kr 61 500
1001 – 2000 m ²	kr 92 250
For BRA > 2000 m ² tillegges for hver påbegynte 200 m ²	kr 6 150
For driftsbygninger i landbruket over 1000 m ²	kr 4 305 + kr 6 pr. m ²

3.4 Andre typer tiltak som ikke er målbart i bruksareal

Uten ansvarsrett

Skilt, støttemur, fasadeendring, terrasse, tak over terrasse, pergola, gjerde, levegg, basseng og lignende	kr 3 075
--	----------

Med ansvarsrett

Pipe, skilt, fasadeendring, støttemur, gjerde og levegg og mindre bygningsteknisk installasjoner	kr 6 150
--	----------

3.5 Riving

Bygg < 50m ²	kr 3 690
Bygg 51 – 100m ²	kr 6 765
Bygg > 100m ²	kr 9 840
Bygg som krever uttalelse fra andre myndigheter	kr 12 300

3.6 Bygningstekniske installasjoner

Søknad om oppføring, endring eller oppgradering av bygningstekniske installasjoner:

Varmeanlegg, oljetank, oljeutskiller, ventilasjonsanlegg, kuldeanlegg, heis, nyanlegg/påkobling kommunalt nett og lignende	kr 42 537
Rørstrekk, pumpestasjon	kr 24 600

3.7 Vesentlige terrenginngrep og anlegg

Søknad om vesentlige terrenginngrep, veganlegg, parkeringsplass, idrettsplass, lekeplass og konstruksjon eller anlegg på eller i grunnen, herunder VA – anlegg.

Masseuttak/massedeponi inntil 30 000 m ³	kr 28 290
Masseuttak over 30000 m ³	kr 43 050
Kommunaltekniske anlegg ved opparbeidelse av boligfelt, parkeringsplasser og større utomhusanlegg	kr 41 333
Øvrige typer søknader etter § 20-1k) I) samt anlegg etter bokstav a) som ikke omfattes av forannevnte satser	kr 5 945

3.8 Endringer av gitt tillatelse

Endring av gitt tillatelse	kr 4 203
----------------------------	----------

3.9 Ansvarsrett for selvbygger

Behandling av ansvarsrett som selvbygger	kr 3 690
--	----------

3.10 Dispensasjonssøknad

Sørum kommune tar gebyr for hver enkelt dispensasjon som blir behandlet.

Dispensasjon fra kommuneplanen

For oppføring av garasje, uthus, tilbygg eller mindre anleggstiltak i LNF-område. Gjelder ikke riving	kr 3 690
Fra kravet til regulering ved deling og bygging i uregulerte, men utbygde boligområder, (lys gul i kommuneplanens arealdel) og i områder avsatt til spredt boligbygging (mørk grønn i kommuneplanens arealdel)	kr 4 305
Øvrige dispensasjoner fra kommuneplanens bestemmelser og arealformål	kr 9 225
Tillegg for prinsipielle saker som legges direkte til politisk behandling (ikke klage)	kr 5 125

Dispensasjoner fra reguleringsplan

Fra reguleringsplan og reguleringsbestemmelser	kr 7 380
Fra regulert byggegrense for mindre tiltak jf. pbl § 20-5	kr 3 690
Tillegg for prinsipielle saker som legges direkte til politisk behandling (ikke klage)	kr 5 125

Andre dispensasjoner

Alle andre dispensasjoner og fravik fra bygningsteknisk forskrift	kr 3 690
Tillegg for prinsipielle saker som legges direkte til politisk behandling (ikke klage)	kr 5 125

3.11 Trinnvis igangsetting og midlertidig brukstillatelse

Igangsettingstillatelse

Pr. igangsettingstillatelse	kr 9 840
-----------------------------	----------

Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse for bruksenhet/tiltak som ikke krever befaring (per bruksenhet)	kr 6 150
Maksimalbeløp midlertidig brukstillatelse for boligbygg som ikke krever befaring. Beløpet gjelder per søknad om midlertidig brukstillatelse.	kr 30 750
Midlertidig brukstillatelse for boligbygg som krever befaring (per bruksenhet)	kr 9 840

Maksimalbeløp midlertidig brukstillatelse for boligbygg som krever befaring. Beløpet gjelder per søknad om midlertidig brukstillatelse.	kr 49 200
---	-----------

Midlertidig brukstillatelser for større prosjekter

Midlertidig brukstillatelse i større prosjekter som ikke krever befaring	Kr 9 840
Maksimalbeløp midlertidig brukstillatelse for boligbygg som ikke krever befaring	kr 49 200
Midlertidig brukstillatelse i større prosjekter som krever befaring	kr 12 300
Maksimalbeløp midlertidig brukstillatelse for boligbygg som krever befaring.	kr 61 500

3.12 Redusert gebyr for elektroniske søknader

Dersom søknad blir sendt kommunen gjennom Byggsøk, blir gebyret redusert med 10 %. Dette gjelder ikke dispensasjonssaker. Dersom vedlegg ikke blir sendt gjennom Byggsøk, blir det beregnet ordinært byggesaksgebyr.

3.13 Gebyr for søknader som trekkes

Sørum kommune tar ikke gebyr for søknader som blir trukket før vedtak. Unntaket er søknader som blir trukket etter midlertidig svarbrev. For slike søknader tar kommunen 25 % av ordinær gebyrsats for søknaden. Gebyret skal i slike tilfeller dekke det arbeidet kommunen har hatt med søknaden.

4. Reguleringsplaner

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven § 33-1. Gebyrene fastsettes utfra plantype, planområdets størrelse og utnyttelsesgrad.

4.1 Oppstartsak, avklaring av reguleringsforespørsler

Saksbehandling av reguleringsspørsmålet.	kr 21 730
--	-----------

4.2 Behandling av reguleringsplaner

Med areal menes reguleringsplanens totale størrelse.

Areal 0 – 2 000 m ²	kr 54 325
Areal 2 000 – 5 000 m ²	kr 76 055
Areal 5 000 – 10 000 m ²	kr 108 650
Tillegg pr 1000 kvm for areal 10 000 m ² - 100 000 m ²	kr 1 845
Tillegg pr 1000 kvm for areal over 100 000 m ²	kr 543
Tillegg for planer for annen bebyggelse enn småhus. Sats fastsettes per påbegynte 100 m ² totalt bruksareal (TBRA). Areal under terreng medregnes:	
Boligblokker	kr 871
Andre bygninger herunder næringsbygg	kr 431
Tillegg for plan med konsekvensutredning	80 % tillegg av reguleringsplangebyret

4.3 Behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplaner:

Mindre reguleringsendringer som må behandles politisk	kr 27 163
Mindre reguleringsendringer som behandles administrativt	kr 21 730

4.4 Ekspropriasjonssaker

Saksbehandlingsgebyr	kr 54 325
Kommunens utgifter til juridisk bistand kommer i tillegg	

4.5 Gebyr for saker som trekkes eller avvises av politisk utvalg

Dersom saken trekkes før den behandles politisk første gang eller avvises ved fremleggelse til førstegangsbehandling, skal det betales gebyr i forhold det arbeid kommunen har utført eller må utføre for å få saken avsluttet. Det samme gjelder

dersom en sak ansees som uaktuell på grunn av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

5. Deling av eiendom og arealoverføring

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven § 33-1.

I uregulert område	kr 6 519
I regulert område	kr 3 260

6. Matrikkeloven og Eierseksjonsloven

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i matrikkeloven § 32 med forskrift § 16, og eierseksjonsloven § 7.

6.1 Generelt

Utgifter til merkemateriell legges til gebyrene. Gebyr for eventuell tinglysing kommer i tillegg.

6.2 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)

Gebyret er 60 % av ordinær oppmålingsforretning. Jf. § 40 i matrikkelforskriften.

6.3 Oppretting av matrikkelenhet

Oppretting av grunneiendom og festegrund

Areal fra 0 til og med 1500 m ²	kr 19 014
Areal fra 1500 m ² til og med 20 000 m ² gir tillegg pr påbegynt daa	kr 1 743
Areal over 20 000 m ² pr daa	kr 215

30% rabatt på gebyret fra og med enhet nummer 3 når flere er søkt om samtidig. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn faktureres etter medgått tid.

6.4 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon	kr 9 235
---	----------

6.5 Oppretting av anleggseiendom

Volum fra 0 til og med 4500 m ³	kr 19 014
Volum > 4500 m ³ gir i tillegg pr. påbegynt 1000 m ³	kr 1 743

6.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, pr enhet kr 3 178. I tillegg faktureres gebyr for oppretting etter punkt 6.3.

6.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

- a) Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake før oppmålingsforretning er avholdt settes til 1/3 av gebyrsatsene.
- b) Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake etter at oppmålingsforretning er avholdt settes til 2/3 av gebyrsatsene.

6.8 Grensejustering

Grunneiendom

Eiendommer kan grensejusteres med inntil 5 % av eiendommens areal.

Maksimalgrensen er satt til 500 m². En eiendom kan ikke avgi areal som overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen (makeskifte).

0 til og med 250 m ²	kr 5 638
250 m ² til og med 500 m ²	kr 9 779

Anleggseiendom

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

0 til og med 250 m ³	kr 5 638
250 m ³ til og med 1000 m ³	kr 9 779

6.9 Arealoverføring

Grunneiendom

0 til og med 250 m ²	kr 9 020
250 m ² til og med 500 m ²	kr 13 581
Arealoverføring pr nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på	kr 1 794

Ved arealoverføring kommer dokumentavgift og tinglysingsgebyr i tillegg

Anleggseiendom

0 til og med 250 m ³	kr 9 020
250 m ³ til og med 500 m ³	kr 13 581
Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr 1 794

6.10 Påvisning av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt

For inntil 2 punkter	kr 3 916
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 543

6.11 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

For inntil 2 punkter	kr 5 648
For overskytende grensepunkter, pr punkt	kr 1 138

6.12 For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

Betaling for oppmålingsforretning over *større* sammenhengende parseller til landbruks-, allmenne fritids- og allmennyttige formål, samt annet type kart- og oppmålingsarbeid som ikke dekkes av regulativet kan skje etter medgått tid. Det må avtales på forhånd.

6.13 Seksjonering og reseksjonering av eiendommer

For inntil to seksjoner	kr 7 175
Fra seksjon 3 til 30. Pris per seksjon	kr 513
Fra seksjon 31. Pris per seksjon	kr 103

6.14 Utskrift av matrikkelbrev

- a) Matrikkelbrev inntil 10 sider kr 175
- b) Matrikkelbrev over 10 sider kr 350

7. Gebyrer som ikke er hjemlet i særlov

For disse tjenestene kommer merverdiavgift i tillegg.

7.1 For digitale geodata

For salg av digitale kartdata direkte fra kommunen fremgår prisene av priskalkulatoren i Infoland.no. For å dekke arbeidet med uttak og forsendelse av data betales pr. uttak kr 519 + mva.

For salg av andre geodataprodukt brukes geovekstkalkulator der det er aktuelt, og med tillegg for dekning av arbeid og utsendelse som over.

7.2 Utskrift, kopiering og plott

Kopi av målebrev, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse, hustegninger og lignende, per kopi:

Størrelse	Kopi	Skanning og utplott
A4	kr 11	kr 46
A3	kr 16	kr 77
A2	kr 189	kr 144
A1	kr 256	kr 205
A0	kr 313	kr 272

Det tas ikke betalt for kopier i forbindelse med partsinnsyn.

7.3 Grensemerker

For grensemerker betales kr 108 per merke. Ikke mva. pliktig.

7.4 Oppdragsarbeid

Måleoppdrag, utarbeidelse av planer med videre, faktureres etter medgått tid.

7.5 Infoland

For tjenester gjennom Infoland henvises til <https://infoland.no/portal/infoland> for gjeldende pris på megleropplysninger. For kjøp av tilsvarende produkter direkte fra kommunen, tas samme pris.

7.6 Kopiering for lag og foreninger

Lag og foreninger har avtale om kopiering for inntil kr 215 per år.

7.7 Fyrverkeri

Behandling av søknad om tillatelse til handel med fyrverkeri	kr 1 736
Gjennomføring av tilsyn/kontroll	kr 835

8. Gebyrer for saksbehandling av utslipp fra mindre avløpsanlegg

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i forurensningsloven og forurensningsforskriften.

8.1 Søknadsbehandling

Utslipp fra nyanlegg <16 p. e. (4 hus)	kr 8 477
Rehabilitering av gamle anlegg for utslipp	kr 4 346
Utslippstillatelse for anlegg >15 p. e. for hver p. e.	kr 185
Maksimalbeløp utslippstillatelse	kr 34 768
Fornyelse av utslippstillatelse for kommunale renseanlegg	kr 17 384

9. Konesjonssaker og delingssaker etter jordloven

Retten til å kreve gebyr er hjemlet i forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011. Satsene er fastsatt av Landbruksdirektoratet.

9.1 Søknader om konsesjon (ervertstillatelse)

Konsesjonsloven § 2 og § 3.

Ervert av fast eiendom (landbrukseiendom)	kr 5 000
Ervert av tilleggsareal	kr 3 500

9.2 Søknader om delingssamtykke

Jordloven § 12

Søknad om delingssamtykke	kr 2 000
---------------------------	----------

9.3 Andre særskilte søknader

Gebyr fastsettes i tråd med gjeldende regelverk fastsatt av departementet.

9.4 Saker det ikke skal betales gebyr for

- Kommunen skal ikke betale gebyr til seg selv
- Konsesjonssøknader der du ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt (odel)
- Søknader om helt eller delvis fritak fra gebyr der det foreligger særlige grunner behandles i h.h.t. gjeldene gebyrforskrift for konsesjon og delingssaker

10. Gravetillatelser

Alle som skal utføre arbeider i eller nær kommunal vei, må søke kommunen om tillatelse. Retten til å kreve gebyr er hjemlet i veglova § 32.

Du må søke når du skal:

- Grave i kommunal i vei
- Grave nær eller inntil kommunal vei
- Utføre arbeid som medfører bruk av utstyr og innretninger på veigrunn
- Plassere container, utstyr, stillas etc. på offentlig veigrunn
- Grave i grøntareal i og langs kommunal vei (innenfor veigrunn)

Gebyr for arbeidsvarsling	kr 1 025
Gebyr for graving i kommunal veg	kr 4 100