



GEBYRREGULATIV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN, DELINGSLOVEN OG EIERSEKSJONERINGSLOVEN I PORSANGER KOMMUNE

Gjeldende fra 01.01.2009

Gebyrer vedtatt av kommunestyret med hjemmel i :

- **§ 109 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 13. juni 1997**
- **§ 5-2 i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) av 23. juni 1978 med endringer sist ved lov av 4. august 1995**
- **§ 7 i lov om eierseksjoner av 20. mars 1997**

Regulativet vedtatt av Porsanger kommunestyre den 13.12.1999, og senere endret 20.12.2000, 19.12.2001 ,08.01.2003, 17.12.2003, 27.01.2005, 04.01.2006, 20.12.2007 og 17.12.2008

INNHALDSFORTEGNELSE

KAP. A GENERELLE BESTEMMELSER **6**

A.1	BETALINGSPLIKT	6
A.2	HVILKET REGULATIV SKAL BRUKES	6
A.3	BETALINGSTIDSPUNKT	6
A.4	URIMELIG GEBYR	7
A.5	FRIKAST FOR GEBYR	7
A.6	KLAGE	7
A.7	AVBRUTT ARBEID	7
A.8	ENDRING AV REGULATIVET ELLER GEBYRSATSENE	7
A.9	GEBYR TIL STATLIGE ETATER	7

KAP. B ATTESTER O.L., OG TJENESTER SOM SKAL BETALES ETTER MEDGÅTT TID **8**

B.1	ATTESTER O.L.	8
B.2	TIMEPRIS	8

KAP. C GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN **8**

C.1	KART OG EIENDOMSOPPGAVER	8
C.1.1	SITUASJONSKART	8
C.1.2.	FORENKLET SITUASJONSKART	8
C.1.3	EIENDOMSOPPGAVE MED KARTVEDLEGG	8
C.1.4	KART TIL PLAN-, PROSJEKTERINGS- OG DOKUMENTASJONSARBEIDER	9
C.2	PLANSAKER (PBL §§ 28-2 OG 30)	9
C.2.1	PLANAVKLARINGSMØTE MED REFERAT (PR. MØTE)	9
C.2.2	PRIVAT FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅN, REGULERINGSPÅN, ELLER ENDRING AV GJELDENE BEBYGGELSESPÅN- ELLER REGULERINGSPÅN	9
C.2.3	FORNYET SØKNAD OM PLANENDRING	10
C.2.4	KONSEKVENSTREDNING (PBL KAP. VII-A)	10
C.3	TILTAKSSAKER (BYGGE- OG ANLEGGSSAKER)	10
C.3.1	FORHÅNDSKONFERANSE (PBL § 93 A)	10
C.3.2	MELDINGSSAKER (PBL §§ 81, 85, 86 A OG 86 B)	11
C.3.3	GODKJENNING AV FORETAK M.V. FOR ANSVARSRETT (PBL §§ 93 B OG 98)	11
C.3.4	DISPENSASJON (PBL § 7)	11
C.3.5	SØKNADSPLIKTIGE TILTAK (PBL § 93)	11
C.3.5.10.2	SØKNAD I UREGULERT STRØK	15
C.3.6	PASSERING OG BELIGGENHETSKONTROLL	16
C.4	ENDRINGER I FORHOLD TIL GITT TILLATELSE ELLER REGISTRERT MELDING	17
C.4.1	SØKNAD OM ENDRING I FORHOLD TIL GITT TILLATELSE. MELDING OM ENDRING I FORHOLD TIL GITT MELDING.	17
C.4.2	AVVIKSBEHANDLING	17
C.5	REFUSJONSSAKER (PBL KAP. IX)	18
C.5.1	PLANBEHANDLING OG REFUSJONSVEDTAK (PBL §§ 52 OG 53)	18
C.5.2	KOSTNADSKONTROLL OG FASTSETTING AV KOSTNADSFORDELINGEN (PBL § 55)	18

KAP.D GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER DELINGSLOVEN
(DELINGSLOVENS § 5-2) **18**

D.1	KARTFORRETNING	18
D.1.1	FORRETNING DER KOMMUNEN UTFØRER ALLE ARBEIDENE	18
D.1.1.1	KOMBINERT KART- OG DELINGSFORRETNING FOR NYTT REGISTRERNUMMER ELLER KARTFORRETNING OVER EKSISTERENDE REGISTRERNUMMER PR. REGISTRERNUMMER:	18
D.1.2	GEBYR TIL KOMMUNEN NÅR KARTFORRETNINGSARBEIDET DELVIS BLIR UTFØRT AV KOMMUNEN, DELVIS AV ANDRE	19
D.1.3	AVBRUDD I KARTFORRETNINGSARBEIDET	19
D.2	REGISTRERING UTEN KARTFORRETNING	20
D.2.1	REGISTRERINGSBREV.	20
D.2.2	UTSTEDELSE AV MÅLEBREV FOR GRUNNAREAL TIL SEKSJON, PR. SEKSJON	20
D.2.3	UTSTEDELSE AV AJOURFØRT MÅLEBREV ETTER KAP. 20 I FORSKRIFTENE	20
D.3	GRENSEPÅVISNING	20
D.4	REGISTERUTSKRIFTER	20

KAP.E GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER LOV OM EIERSEKSJONER (§ 7)21

E.1	BEGJÆRING OM SEKSJONERING ELLER RESEKSJONERING AV EN EIENDOM	21
E.2	UTARBEIDING AV MÅLEBREV FOR GRUNNAREAL SOM INNGÅR I EN SEKSJON	21
E.3	NY BEHANDLING AV AVSLÅTT SØKNAD	21

4 MERKNADER **22**

4.1	ORDFORKLARINGER OG FORKORTELSER	22
4.2	MERKNADER TIL ENKELTE BESTEMMELSER I GEBYRREGULATIVET.	22
A.1	BETALINGSPLIKT	22
A.2	HVILKET REGULATIV SKAL BENYTTES	22
A.3	OPPGJØR	22
A.4	URIMELIGE GEBYR	22
A.5	FRITAK FOR GEBYR	22
A.6	KLAGE	23
A.7	AVBRUTT ARBEID	23
A.9	GEBYR TIL STATLIGE ETATER	23
B.1	ATTESTER O.L.	23
B.2	TIMEPRIS	24

KAP.C GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
(PBL § 109) **24**

C.1	KART OG EIENDOMSOPPGAVE	24
C.2	PLANSAKER (PBL §§ 28-2 OG 30)	25
C.2.1	PLANAVKLARINGSMØTE MED REFERAT	25
C.2.2	PRIVATE FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN, REGULERINGSPLAN, ELLER ENDRING AV GJELDENDE BEBYGGELSES- ELLER REGULERINGSPLANER (PBL §§ 28-2 OG 30)	25
C.2.3	FORNYET SØKNAD	26
C.2.4	KONSEKVENsutredning	26
C.3	TILTAKSSAKER	26

C.3.1	FORHÅNDSKONFERANSE (PBL § 93 A)	26
C.3.3	GODKJENNING AV FORETAK M.V. FOR ANSVARSRETT (PBL §§ 93 A OG 98)	27
C.3.4	DISPENSASJONSSØKNADER	27
C.3.5	SØKNADSPLIKTIGE TILTAK (PBL § 93)	28
C.3.6	PLASSERING OG BELIGGENHETSKONTROLL	29
C.4	ENDRINGER I FORHOLD TIL GITT TILLATELSE ELLER LEVERT MELDING	29

KAP. D **GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER DELINGSLOVEN**
(DELINGSLOVENS § 5-2) **29**

D.1.1	FORRETNING DER KOMMUNEN UTFØRER ALLE ARBEID.	30
D.1.2	GEBYR TIL KOMMUNEN NÅR KARTFORRETNINGSARBEIDET DELVIS BLIR UTFØRT AV KOMMUNEN, DELVIS AV ANDRE.	31
D.2	REGISTRERING UTEN KARTFORRETNING.	31
D.2.2	UTSTEDELSE AV MÅLEBREV FOR GRUNNAREAL TIL SEKSJON.	31

KAP.E **GEBYR FOR ARBEIDER ETTER LOV OM EIERSEKSJONER** **31**

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 rekvirent, tiltakshaver 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 (§ 93-saker, trinn 2). For godkjent § 93-søknad, som ikke blir realisert, kan den som har betalt gebyret for trinn 2, kreve å få dette tilbakebetalt.

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 §§ 28-2 og 30 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 forsinkelsesrente i samsvar med Lov om renter av forsendt betalte fordringer fra forfallsdato.

Dersom en kunde av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, betale tilbake 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 melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjoneringsloven/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 midlertidig forretning, målebrev eller registreringsbrev.

For søknadssaker 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 kan kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forskuddsbetaling, 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 kostnader 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 grunngitt 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 gebyrer tilsvarende det kommunen har eller må utføre.

A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år.

Ved indeksregulering av dette gebyrregulativet skal satsene reguleres i samsvar med satsene i Kommunenes Sentralforbund's «Hovedoversikt over kommunale arbeidstakere tabell II over endringer i månedsfortjeneste i % for teknisk sektor». Ved nevnte regulering skal satsene avrundes til hele 10 kroner.

A.9 Gebyr til statlige etater

Dersom 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 Attester o.l., og tjenester som skal betales etter medgått tid

B.1 Attester o.l.

For attester o.l., som kommunen kan kreve gebyr for i medhold av plan- og bygningsloven og delingsloven, og som ikke er spesifisert i regulativet for den enkelte lov, kan kreves følgende gebyr.

- a. For registerutskrift, ekstra protokollutskrift, for attest o.l. hvor alle relevante opplysninger er tilgjengelige ved kontoret: **kr. 120.-**
- b. For attest m.v. som krever befaring eller innhenting av data: **kr. 220.-**
- c. For register- eller protokollutskrift og attest som krever mer enn et halvt timeverk, kan det kreves gebyr etter medgått tid og satser i B.2.

B.2 Timepris

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

- a. Kontorarbeid **kr. 420.-**
- b. Feltarbeid: Enkeltperson **kr. 420.-**
 - Målelag **kr. 850.-**
 - Minstegebyr for målelag **kr. 850.-**

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven

C.1 Kart og eiendomsoppgaver

C.1.1 Situasjonsskart

- a. For tomt inntil 2 dekar **kr. 850,-**
- b. For tomt fra 2 til 5 dekar **kr. 1270,-**
- c. for areal over 5 dekar betales et tillegg for hvert intervall på 5 dekar **kr. 210,-**

C.1.2. Forenklet situasjonsskart

- a. For tomt inntil 5 dekar **kr. 610,-**
- b. For tomt fra 5 til 10 dekar **kr. 1240,-**
- c. For areal over 10 dekar betales et tillegg for hvert intervall på 10 dekar **kr. 220,-**

C.1.3 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 eller C.1.2, skal gebyr beregnes etter medgått tid.

Minstegebyr: **kr. 1.080,-**

C.1.4 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

- a. For **analog** kopi på transparent eller papir av grunnkartbasen betales et gebyr etter formatet:

Format A4	kr. 40,-
Format A3	kr. 50,-
Format A2	kr. 80,-
Format A1	kr. 120,-
Format A0	kr. 160,-

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

- b. For kopi av **digital** kartbase levert på digital form (diskett, CD eller E-post) betales **gebyr i samsvar med kommunens «geovekstavtale»**,

Minstegebyr	kr. 1.730,-
--------------------	--------------------

C.2 Plansaker (pbl §§ 28-2 og 30)

C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte)

A Enkel sak	kr. 1.070,-
B Middels tung sak	kr. 1.270,-
C Komplisert sak	kr. 1.490,-

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

C.2.2 Privat forslag til bebyggelsesplan, reguleringsplan, eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan

GEBYR	enkel sak	middels tung sak	Komplisert sak
Basisgebyr	kr. 2.120,-	kr. 2.120,-	kr. 2.120,-
Tillegg for rammeavklaring	kr. 0.-	kr. 2.120,-	Etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand Minstegebyr kr. 4.240,-
Tillegg for bearbeiding	kr. 1.070,-	kr. 2.120,-	Etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand Minstegebyr kr. 4.240,-

Basisgebyret reduseres med 10% for plan som er utarbeidet ved digitale teknikker og hvor planen i digitale form er vedlagt søknaden. Regelen forutsetter at planens kartdata er i SOSI-kodet form.

Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen frem til saken blir en «offentlig» plansak, må bruke tid på **avklaringer av rammer** som er uavklart i forhold til lov, forskrift, overordnet plan eller vedtak gjort i medhold av disse, skal det betales tilleggsgebyr som vist i tabellen. Bearbeidingsgraden defineres slik:

Enkel: Få og små manglende rammeavklaringer i forhold til gjeldende planplan(er). (Inntil ett dagsverk).

Middels: I samsvar med overordnet plan, men manglende detaljavklaringer. (Fra 1-4 dagsverk tilleggsarbeid for kommunen):

Komplisert: Forslag i strid med overordnet regelverk, plan eller offentlig vedtak.

Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen frem til saken blir en «offentlig» plansak, må bruke tid på **bearbeiding av planpresentasjonen**, skal det betales et tilleggsgebyr som angitt i tabellen. Bearbeidingsgraden defineres slik:

Enkel: Noen mindre justeringer må utføres.

Middels: Kommunal bearbeiding av planforslaget som krever fra 1 - 4 dagsverk.

Komplisert: Stor grad av kommunal bearbeiding av planforslaget kreves.

C.2.3 Forny et søknad om planendring

Dersom det innen ett år innsendes forny et søknad for plan som ble nektet fremmet, eller det blir søkt om endringer i forhold til det som ble godkjent, skal det betales halvt basisgebyr og fulle tilleggsgebyr i forhold til rammeavklaring og bearbeiding dersom søknaden medfører behov for dette. Før gebyrberegningen blir utført, skal en forny et søknad klassifiseres ut fra den situasjon denne søknaden er i forhold til ovennevnte klassifiseringsregler.

For søknad om endring av godkjent plan som er eldre enn et år, skal det betales fullt gebyr.

C.2.4 Konsekvensutredning (pbl kap. VII-a)

Hvor kommunen er godkjenning myndighet 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.

Minstegebyr pr. utredet forhold

kr. 3.200,-

C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 93 a)

a	Meldingssak eller sak i tiltaksklasse 1	kr. 420,-
b	Tiltakssak i tiltaksklasse 2	kr. 530,-
c	Tiltakssak i tiltaksklasse 3	kr. 850,-

Der det innen ett år kommer melding eller søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med betalt gebyr for forhåndskonferanse.

C.3.2 Meldingssaker (pbl §§ 81, 85, 86 a og 86 b)

- a Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register: **kr. 3.740,-**
b Sak som ikke krever oppdatering av offentlige kart eller register: **kr. 2.680,-**

Hvor kommunen krever at en meldingssak skal omgjøres til søknadssak, skal betalt gebyr for meldingen komme til fratrukk i saksgebyret.

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

C.3.3 Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (pbl §§ 93 b og 98)

Behandling av en søknad:

- A For foretak uten sentral godkjenning for godkjenningsområdet og for personlig godkjenning (NB! ikke selvbyggeren) **kr. 1.070,-**
+ for hver vurdert faglig leder **kr. 640,-**
B For foretak med sentral godkjenning som dekker omsøkt godkjenningsområde og for foretak eller person hvor det tidligere er gitt lokal godkjenning for tilsvarende tiltak og foretaket attesterer at det ikke har skjedd endringer i forhold til nevnte godkjenning **kr. 220,-**

C.3.4 Dispensasjon (pbl § 7)

For hvert forhold som krever dispensasjon **kr. 3.500,-**

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter C.3.5.

C.3.5 Søknadspåtlitige tiltak (pbl § 93)

Oppregning av tiltak under C.3.5 er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilket punkt i regulativet gebyrer skal beregnes etter.

Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes at søknaden baseres 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 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.3.5, med unntak av C.3.5.1 Enkle tiltak og C.3.5.10 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.

Hvor saksbehandlingen skjer samlet, skal som hovedregel faste gebyrer som er større enn kr. 1000.- reduseres med 20 %. Bestemmelsene gjelder dog ikke sakstypene C.3.5.1 Enkle tiltak og C.3.5.10 Delingssøknad, ei heller minstegebyrene.

C.3.5.1 Enkle tiltak (pbl § 95 b)

For søknadssaker som tilfredsstillter kravene i pbl § 95 b, skal det betales fullt gebyr etter punkt C.3.3 (Ansvarsgodkjenning) og 70 % av aktuelt saksgebyr etter punktene C.3.5.2 - C.3.5.12

C.3.5.2 Oppføring av bygning (pbl § 93 bokstav a)

Saksgebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlige terrengendringer, som er integrert del i byggesøknad er, med unntak for punkt C.3.5.13 (Heis m.v), medregnet i byggesaksgebyret.

C.3.5.2.1 Boligbygning (kode 11, 12, 13, 15, 16, 17 og 19):

Tiltaksklasse 1	kr. 3.200,-
Tiltaksklasse 2	kr. 4.270,-
Tiltaksklasse 3	kr. 5.310,-

Hvor boligbygningen har flere boenheter som tilfredsstillter de bygningsmessige kravene til å kunne bli registrert som egen seksjon etter lov om eierseksjoner, skal det betales følgende tillegg pr enhet:

Enhet nr. 2 til og med nr. 5: 50 % av satsene i tabellen.

Fra og med enhet nr. 6: 20 % av satsene i tabellen

For boenhet som ikke tilfredsstillter de fysiske kravene for å kunne bli registrert som egen seksjon etter lov om eierseksjoner, skal det pr. enhet betales et tillegg på 20 % av satsene i tabellen.

C.3.5.2.2 Boliggarasje og uthus (kode 18):

a. Bygning med bruksareal inntil 100 m2:

Tiltaksklasse 1:	kr. 2.990,-
Tiltaksklasse 2:	kr. 3.830,-
Tiltaksklasse 3: medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.	
Minstegebyr:	kr. 4.270,-

b. For bygning med bruksareal større enn 100 m2 beregnes gebyr etter punkt C.3.5.2.3 kode 23 (lagerbygning).

C.3.5.2.3 Industri- og lagerbygning (kode 21, 22, 23, 24 og 29) og Samferdsels- og kommunikasjonsbygning (kode 41, 42, 43, 44 og 49)

Tiltaksklasse 1:	Kr. 4.270,-
Tiltaksklasse 2:	Kr. 5.320,-
Tiltaksklasse 3: medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.	
Minstegebyr:	Kr. 6.400,-

For rene lagerbygninger o.l. (kode 23) i tiltaksklasse 1 og 2, skal det betales halvt gebyr i henhold til ovenstående. For kombinerte bygninger skal det betales fullt gebyr.

C.3.5.3 Tilbygging, påbygging, underbygging, midlertidig eller transportabel: bygning, konstruksjon eller anlegg (pbl § 93 bokstav a)

For tilbygging av ny(e) boenhet(er), eller tilbygging, påbygging eller underbygging som vesentlig endrer eksisterende bygning, skal det betales gebyr som for ny bygning.

For andre tiltak under C.3.5.3 er gebyret:

Tiltaksklasse 1:	kr. 2.990,-
Tiltaksklasse 2:	kr. 3.830,-
Tiltaksklasse 3:	kr. 4.690,-

Der tiltaket er mindre enn 50 m2 bruksareal, skal det betales halvt gebyr.

C.3.5.4 Fasadeendring m.v. (pbl § 93 bokstav b)

Tiltaksklasse 1:	kr. 1.280,-
Tiltaksklasse 2:	Kr. 1.710,-
Tiltaksklasse 3: medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.	
Minstegebyr:	kr. 2.130,-

C.3.5.5 Bruksendring m.v. (pbl § 93 bokstav c)

- Bruksendring som ikke medfører endring av bygning, tekniske installasjoner m.v.:
- | | |
|--|--------------------|
| | kr. 1.980,- |
|--|--------------------|
- Bruksendring som forutsetter endringer av eksisterende bygning(er), konstruksjon eller anlegg, skal det i tillegg til gebyr etter pkt. a, betales aktuelt gebyr for endringene etter C.3.5.3, C.3.5.4, C.3.5.6, C.3.5.7 eller C.3.5.8.

C.3.5.6 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (pbl § 93 bokstav d)

Gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.

Minstegebyr:	kr. 1.980,-
---------------------	--------------------

C.3.5.7 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 93 bokstav e)

For heis rulletrapp o.l. gjelder pkt.3.5.13.

For andre søknadstiltak skal det bare kreves særskilt gebyr der søknaden er et selvstendig tiltak. Gebyret skal beregnes ut fra brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand.

Minstegebyr: kr. 1.980,-

C.3.5.8 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v. (pbl § 93 bokstav f)

For sammenføring av boenheter, ombygging av bolig som krever at boligen må fraflyttes midlertidig eller permanent, skal det i tillegg til gebyr for eventuelle ombygningsarbeider, betales

kr. 1.980,-

C.3.5.9 Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretning. (pbl § 93 bokstav g)

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter pbl § 93 bokstav a, skal det ikke kreves gebyr.

Hvor tiltaket er et selvstendig tiltak og i tiltaksklasse 1, er gebyrene:

- | | |
|---|-------------|
| a. Innhegning | kr. 1.980,- |
| b. Forstøtningsmur | kr. 1.980,- |
| c. Skilt/reklame (pbl § 107) uten godkjent plan: Første skilt | kr. 1.980,- |
| For tilleggsskilt i samme sak og for skilt som er i samsvar med godkjent plan, pr. skilt: | kr. 210,- |

Hvor det i samme sak inngår flere forskjellige enheter (pkt. a og b), skal det betales fullt gebyr for første enhet og halvt gebyr for tilleggsenhetene.

Hvor tiltaket er i høyere tiltaksklasse enn 1, skal det betales etter brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand. **Minstegebyr:** kr. 1.980,-

C.3.5.10 Delingssøknad (pbl § 93 bokstav h)

For delingssøknad som er samordnet med annen tiltakssøknad, f.eks. byggesøknad, skal delingssøknadsgebyret være 75 % av satsene nedenfor.

Gebyret gjelder pr. søknad. Hvor søknaden gjelder flere formål eller ulike områder, skal det kreves høyeste gebyrkategori.

C.3.5.10.1 Søknad i regulert område

- | | |
|--|-------------|
| a. Samsvar med grenser fastsatt i godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan | kr. 1.740,- |
| b. Andre grenser enn fastsatt i godkjent plan eller hvor disse ikke er fastlagt: | |
| 1. Byggetomt | kr. 1.740,- |
| 2. Andre formål | kr. 1.740,- |

C.3.5.10.2 Søknad i uregulert strøk

- | | |
|-----------------|-------------|
| a. Byggetomt | kr. 2.560,- |
| b. Andre formål | kr. 2.560,- |

Innebærer søknaden dispensasjonsvurdering, skal det i tillegg betales gebyr etter punkt C.3.4.

C.3.5.11 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 93 bokstav i)

- | | |
|---|--------------------|
| Tiltaksklasse 1: | kr. 2.140,- |
| Tiltaksklasse 2: | kr. 3.200,- |
| Tiltaksklasse 3: medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand.
Minstegebyr | kr. 4.270,- |

C.3.5.12 Konstruksjon og anlegg (pbl § 93 bokstav a og j)

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 tiltak etter pbl § 106 a (heis m.v.) og større byggverk som inngår i et anlegg, i tillegg til nedenstående gebyrer, også betales gebyr etter C.3.5.2 og C.3.5.13.

I tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand (jf. pbl § 106 a nr. 3).

For **konstruksjoner og anlegg i tiltaksklasse 3** skal gebyret beregnes etter brukte timeverk. **Minstegebyr:** kr. 2.130,-

For konstruksjoner og anlegg i tiltaksklasse 1 og 2 er gebyret:

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| Tiltak i tiltaksklasse 1 | kr. 2.570,- |
| Tiltak i tiltaksklasse 2 | kr. 3.840,- |

2. Veger med tilhørende innretninger inntil 500 m lengde:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| Tiltak i tiltaksklasse 1 | kr. 2.570,- |
| Tiltak i tiltaksklasse 2 | kr. 3.840,- |

For veger som er lengre enn 500 m, skal kommunen kreve et tillegg som svarer til de merkostnadene kommunen får for denne delen av sin saksbehandling.

Hvor del av eller innretning til et veganlegg er klassifisert som tiltak i høyere klasse enn hovedanlegget, f.eks. ei bru, skal kommunen kreve et tillegg som svarer til de merkostnadene kommunen får for denne delen av sin saksbehandling.

3. Damanlegg, basseng, brønn o.l.

Tiltak i tiltaksklasse 1	kr. 2.570,-
Tiltak i tiltaksklasse 2	kr. 3.840,-

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

Tiltak i tiltaksklasse 1 grunngebyr	kr. 2.570,-
Tiltak i tiltaksklasse 2 grunngebyr	kr. 3.840,-

For ledningstraseer som er lengre enn 1 km, kan kommunen kreve et tillegg som svarer til merkostnadene i forhold til grunngebyret.

Hvor det blir lagt flere typer ledningsanlegg (rør eller kabler) i samme grøft, skal det betales tilleggsgebyr på 50 % ekstra for hver ekstra type ledninger som blir lagt.

5. Andre konstruksjoner og anlegg:

For andre typer konstruksjoner og anlegg skal det betales gebyr etter brukte timeverk også for tiltaksklasse 1 og 2.

Tiltak i tiltaksklasse 1:	Minstegebyr	kr. 2.570,-
Tiltak i tiltaksklasse 2:	Minstegebyr	kr. 3.840,-

C.3.5.13 Heis, rulletrapp og rullende fortau (pbl § 106 a)

Hvor kommunen må nytte fagkyndig bistand for behandling av søknad om anleggstillatelse eller for kontroll med anlegg som er i drift, skal anleggseier (tiltakshaver) dekke disse utgiftene, jf. pbl § 106 a nr. 3. I tillegg skal det betales et saksbehandlingsgebyr til kommunen:

kr. 2.570,-

C.3.6 Plassering og beliggenhetskontroll

C.3.6.1 Godkjenning av plassering direkte i marken

For avmerking med tilhørende dokumentasjon:

a. Bare høydeplassering	Kr. 3.200,-
b. Horisontal og vertikal plassering av bygning:	
1. Bygning med bebygd areal (BYA) inntil 50 m2	kr. 4.270,-
2. Bygning med bebygd areal (BYA) over 50 m2	kr. 5.320,-

Der plassforholdene er trange eller beliggenheten til andre objekter må fastlegges før avmerkingen kan skje, kan gebyret fastsettes i forhold til brukte timeverk.

c. Frittstående skilt/reklame. Første skiltplassering	kr. 1.980,-
Tillegg ved flere enn ett skilt, pr. skilt	kr. 990,-
d. Konstruksjon, anlegg og terrengendringer:	
Gebyr etter brukte timeverk. Minstegebyr	kr. 1.980,-

C.3.6.2 Avmerking av dokumentgodkjent plassering i marken og utarbeiding av stikningskart.

Horisontal- og høydeplassering av bygning (minst et hjørne, retning av tilstøtende vegger, høydereferansemerke og øvrige sikringsmerker):

- | | | |
|---|---------------------------------|--------------------|
| 1 | Bygning inntil 50 m2 grunnflate | kr. 5.310,- |
| 2 | Bygning over 50 m2 grunnflate | kr. 6.400,- |

Hvor plassforholdene er trange eller beliggenheten til andre objekter må fastlegges før avmerking kan skje, kan gebyret fastsettes i forhold til brukte timeverk der dette gir høyere gebyr.

- b. Plassering for konstruksjon, anlegg og terreng-endringer: Gebyr i forhold til brukte timeverk.
- Minstegebyr:** **Kr. 2.130,-**

C.3.6.3 Beliggenhetskontroll av utførte tiltak (Engangskontroll og stabilitetskontroller)

Gebyret fastsettes etter brukte timeverk.

- Minstegebyr pr. kontroll** **kr. 2.130,-**

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

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

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 1. | Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring medfører ny nabovarsling: | kr. 1.070,- |
| 2. | Søknadsendring som ikke krever nabovarsling: | kr. 530,- |
| 3. | Meldingsendring som medfører ny oppdatering av kart eller register: | kr. 1.070,- |
| 4. | Meldingsendring som ikke medfører kart- eller registeroppdatering: | kr. 530,- |

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. 1.080,-**

C.5 Refusjonssaker (pbl kap. IX)

C.5.1 Planbehandling og refusjonsvedtak (pbl §§ 52 og 53)

Gebyr fastsettes etter brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand.

Minstegebyr: kr. 10.660,-

C.5.2 Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordelingen (pbl § 55)

Gebyr fastsettes etter brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand.

Minstegebyr: kr. 10.660,-

Kommunen kan nekte å starte arbeidene etter C.5.2 til gebyr for arbeidene som inngår i C.5.1 er betalt. For gebyr som overstiger minstegebyret, kan kommunen kreve betaling etter hver avsluttet etappe i saksbehandlingen.

Kap .D Gebyrer for arbeider etter delingsloven (delingslovens § 5-2)

D.1 Kartforretning

D.1.1 Forretning der kommunen utfører alle arbeidene

D.1.1.1 Kombinert kart- og delingsforretning for nytt registernummer eller kartforretning over eksisterende registernummer pr. registernummer:

Areal til og med 2000 m ²	kr. 14.450,-
Areal over 2000 m ² til og med 3000 m ²	kr. 16.200,-
Areal over 3000 m ² til og med 4000 m ²	kr. 17.940,-
Areal over 4000 m ² til og med 5000 m ²	kr. 19.640,-

I tillegg økes gebyrer med kr. 790,- pr. nye 5000 m², maks gebyr kr. 15.000,-

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra og med tomt nr. 6.

D.1.1.2 Kombinert kart- og delingsforretning for tilleggsareal til eksisterende registernummer eller uregistret samferdselsgrunn

Areal til og med 500 m ²	kr. 6.880,-
Areal over 500 m ² til og med 1000 m ²	kr. 8.620,-
Areal over 1000 m ² til og med 1500 m ²	kr. 10.340,-
Areal over 1500 m ² til og med 2000 m ²	kr. 12.050,-

Hvor tilleggsarealet kommer fra flere eiendomsenheter, skal det betales gebyr for hver fradelt parsell etter ovenstående tabell.

D.1.1.3 Kartforretning over del av eksisterende grense for et registernummer

Til og med 3 grensepunkter **kr. 4.820,-**
For overskytende grensepunkter, pr. punkt **kr. 1.060,-**

D.1.1.4 Justering av eksisterende grense

Grensejustering i forbindelse med kartforretning etter pkt. D.1.1.1, D.1.1.2 eller D.1.1.5, inngår i nevnte gebyr.

For grensejustering utført som egen sak, skal det betales gebyr etter D.1.1.3.

D.1.1.5 Kartforretning over volum

Hvor et registernummer helt eller delvis blir avgrenset som et volum, skal det betales gebyr etter D.1.1.1 eller D.1.1.2 tillagt 20 %.

D.1.1.6 Kartforretning over punktfeste

Inntil tre punktfeste, som ligger på samme eiendom, og som blir registrert på samme sak, pr. punktfeste: **kr. 7.230,-**
For overskytende punktfeste etablert samtidig på samme eiendom, 80 % av fullt gebyr.

D.1.1.7 Kartforretning som utføres uten markarbeider

Dersom kartforretning blir utført uten markarbeider: 65 % i henhold til ovenstående satser.

D.1.2 Gebyr til kommunen når kartforretningsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre

Ved gebyrberegningen benyttes følgende %-satser for de ulike delene av arbeidene:

1. Fremskaffe datagrunnlag	25%
2. Varsling og kartforretningsmøte	15%
3. Tekniske arbeider og dokumentasjon	35%
4. Registerarbeidene (sluttarbeidene)	25%

Fordelingen mellom oppgave 3 og 4 forutsetter at koordinatdokumentasjonen er i digital og SOSI-kodet form. Der dokumentasjonen er analog, skal aktivitet nr. 4 sin andel økes med 5 % og aktivitet nr. 3 minskes med 5 %.

D.1.3 Avbrudd i kartforretningsarbeidet

Gebyr etter regelen i kap. A.7.

Minstegebyr **kr. 2.130,-**

D.2 Registrering uten kartforretning

D.2.1 Registreringsbrev.

For utstedelse av registreringsbrev etter kap. 27 i Forskrifter til delingsloven av 19.10.1979, sist endret 31.10.1996 og oppfølgende registreringsarbeider, pr nytt registernummer **kr. 3.410,-**

Hvis registreringsbrevet blir utarbeidet av ekstern instans. skal det betales halvt gebyr. Dersom dokumentasjonen blir levert i digital form på SOSI-format, skal det betales 20 % av fullt gebyr.

D.2.1.1 Midlertidig forretning

For utstedelse og tinglysing av midlertidig forretning som må holdes av grunner som ikke skyldes kommunens oppmålingsmyndighet (snøfall om høsten etc.). **1 X tinglysningsgebyr**

I tillegg må det betales fullt gebyr for kart- og delingsforretningen etter D.1.1.1 eller D.1.1.2.

D.2.2 Utstedelse av målebrev for grunnareal til seksjon, pr. seksjon

Hvor utarbeiding av målebrev krever markarbeid, gebyr pr. seksjon **kr. 14.460,-**
Hvor utarbeiding av målebrev ikke krever markarbeid, gebyr pr. seksjon **kr. 6.810,-**

Ved reseksjonering som medfører endring av grensene for en seksjons uteareal, skal det utstedes nytt målebrev. Gebyr skal betales i samsvar med ovenstående satser.

D.2.3 Utstedelse av ajourført målebrev etter kap. 20 i forskriftene

- a. Ajourføring av koordinatbestemt målebrev til registernummer som blir endret ved en grenseregulering eller etablering av ny eiendom når dette skjer i forbindelse med utstedelse av aktuelt målebrev: **kr. 1.180,-**
- b. Ajourføring av målebrev som egen sak: **kr. 1.060,-**

D.3 Grensepåvisning

For påvisning av grensebeliggenhet ut fra koordinatbestemt målebrev eller eiendomskart av tilfredsstillende standard, er gebyret for:

Til og med to punkter **kr. 2860,-**
Tillegg pr. punkt fra og med punkt nr. tre **kr. 870,-**

D.4 Registerutskrifter

Der skal betales gebyr i samsvar med kap. B.1 og C.1.

4 Merknader

4.1 Ordforklaringer og forkortelser

I forslag til gebyrregulativ er det brukt følgende forkortninger:

pbl = plan- og bygningsloven
SAK = Forskrift til pbl om saksbehandling og kontroll i byggesaker.
GOF = Forskrift til pbl om godkjenning av foretak for m.v. for ansvarsrett.
GAB = Det nasjonale Grunneiendoms-, Adresse-, og Byggningsregisteret.
Geovekst = Nasjonalt samarbeidsorgan for etablering og vedlikehold av felles stadfestingssystem og stedfestede data. Organet består av representanter for kommunene (KS), Statens kartverk, Statens vegvesen, Landbruksdepartementet, Telenor og EI-sekroren.

4.2 Merknader til enkelte bestemmelser i gebyrregulativet.

A.1 Betalingsplikt

Punktet fastslår at alle som får utført tjeneste etter regulativet, skal betale tilhørende gebyrer. Dette gjelder også kommunen og andre offentlige tjenestemottagere. (Alle skal behandles likt).

A.2 Hvilket regulativ skal benyttes

Reglene klargjør hvilket regulativ som skal benyttes. Reglene er i samsvar med de som er i bruk i dag.

A.3 Oppgjør

Noen kommuner praktiserer i forskuddsbetaling så langt dette er mulig. Mens andre finner det tjenlig å vente med gebyrinnkrevingen til senere i prosessen. Det er opp til den enkelte kommune å fastsette i sitt gebyrregulativ hvilken praksis som skal gjelde i kommunen. Valgfriheten gjelder der hvor lov/forskrift ikke har klare bestemmelser om betalingstidspunkt. (For saker som legges frem for arbeidstilsynet, krever tilsynet at det har mottatt sine gebyr før saken behandles).

A.4 Urimelige gebyr

Det vises til generelle merknadene ovenfor. Regelen er en sikkerhetsregel som tillater å fravike regulativets satser, både oppover og nedover i de tilfellene regulativet medfører et åpenbart urimelig gebyr. Regelen er i samsvar med det som hittil har vært gjeldende.

A.5 Fritak for gebyr

Punkt A.5 er en unntaksregel som forutsetter klare politiske retningslinjer i kommunen for den praksis som skal følges.

«Særlige grunner» kan være tiltaksorientert eller tiltakshaverorientert. Eksempel på tiltaksorientert sak er: Melding/søknad som gjelder et fredet eller verneverdig kulturminne.

Eksempel på tiltakshaverorientert forhold er: Tiltakshavers samfunnsfunksjon eller betalingsevne, f.eks. en humanitær organisasjon. For den siste kategorien bør de

samme retningslinjer som kommunen benytter i forhold til søknad om ettergiving av skatter og avgifter følges.

Generelt bør kommunens inntekter og utgifter regnskapsføres der de hører hjemme. (Dersom kommunen ettergir krav på gebyr i vernesaker, bør dette i kommuneregnskapet komme til uttrykk som kommunalt tilskudd til kulturvernet. Og tilsvarende ved tiltakshaverorientert ettergiving av gebyr: som sosialutgift eller tilskudd til organisasjoner.)

Hvem som skal utøve de fullmakter som ligger i punkt A.5, fastsettes av den enkelte kommune.

A.6 Klage

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativ, bare på enkeltvedtak fattet i medhold av regulativet. Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges.

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 gebyrsatser

Gebyrsatsene skal samsvare med premisser i vedtatt budsjett.

De fleste kommuners regulativer har regler om indeksregulering av gebyrsatsene. Det brukes forskjellige indekser; konsumprisindeksen, Statens kartverks indeks for oppmålingsarbeider, m.fl. Det må klart fremgå av regulativet hvilken indeks som skal benyttes. Da de kommunale arbeidskostnadene er den dominerende kostnadsfaktoren, tilrå KS at det benyttes KS` oppgave over midlere lønnsendring for teknisk sektor i perioden som reguleringsfaktor.

I en del kommuner har administrasjonen med basis i kommunens budsjettvedtak, som er basert på at nevnte indeksregulering gjennomføres, foretatt nevnte regulering og kunngjort denne.

Da kommunestyret ikke kan delegere myndigheten til å fastsette gebyrene, må også de indeksregulerte satsene (utregnet av administrasjonen) vedtas av kommunestyret.

A.9 Gebyr til statlige etater

Reglene samsvarer med dagens regulativ og praksis. (F.t. krever kommunen inn gebyr til statlig landbruks- og tinglysingsmyndighet, mens andre statlige instanser som Arbeidstilsynet, krever inn sine gebyrer direkte fra tiltakshaver.)

B.1 Attester o.l.

Etter offentlighets- og forvaltningsloven har personer en lovfestet og vederlagsfri innsynsrett til åpen informasjon i kommunens varetekt. Kommunens rett til å gebyr etter B.1 er således begrenset.

Selv om kommunen har hjemmel til å ta gebyr, kan det under visse forhold være fornuftig å la det være. Derfor formuleringen «kan det kreves følgende gebyr:» Forhold som bør tas i betraktning ved valget, er arbeidsvolumet med aktuelle

oppdrag og kostnadene forbundet med gebyrinnkrevningen, samt arbeidssituasjonen for aktuell instans.

B.2 Timepris

Timekostnadene skal dekke både de direkte og indirekte kostnadene. Satsene skal således dekke: brutto lønnskostnader, forbruksmaterieell, reisekostnader + forholdsvis del av utstyrs- og inventarkostnader, kontorutgifter, renhold, lys, varme og husleie, opplærings-, utviklings-, fraværs- og administrasjonskostnader + andel av sentraladministrasjonens kostnader som vedkommer aktuell(e) arbeidstaker(e) og aktuelt arbeid.

For gebyrarbeidet og for kunden er det tjenlig med kjent, fast og avrundet timepris. For målelag bør kommunen ha et minstegebyr; for det vil alltid være en del «faste» kostnader i forbindelse med målearbeidene. (Tilrettelegging).

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (pbl § 109)

Kapittel C omfatter spesifiserte myndighetsarbeider etter plan- og bygningsloven som kommunen kan kreve vederlag for i form av gebyrer. Ut over dette er kommunen flere steder i loven gitt hjemmel til å la utføre spesifiserte arbeider for tiltakshavers regning. **Dette er ikke gebyr.**

C.1 Kart og eiendomsoppgave

Med kommunalt kart forstås kart eller digital kartbase som kommunen eier eller har bruksrett til for sine forvaltningsoppgaver.

Regulativet gjelder privat bruksrett til levert produkt til formål nevnt i pbl. Anskaffet kart som tilfredsstillere flere av vedkommendes bruksformål, f.eks. bebyggelsesplan, delingssøknad og byggesøknad, kan benyttes i de etterfølgende trinn i planrealiseringen.

(Hvor kommunen leverer kartkopi eller digital kartdata til andre formål enn de som det kan kreves gebyr for, tar kommunen normalt betaling for levert produkt i form av pris. Prisregulativ - i motsetning til gebyrregulativ - fastsettes normalt av delegert organ. Normalt, men ikke alltid, skal det kreves merverdiavgift for karttjenester som ikke er myndighetsoppgave.)

Ved fastsettelse av gebyrsatser må det tas i betraktning at digital informasjon er mer nyttig for bruker en informasjon i analog form.

Det foreligger nasjonale avtaler om hvilken pris som skal tas for kopier fra digitale kartbaser som er etablert eller forvaltes av et «Geovekstsamarbeide». Kommuner som har inngått et slikt samarbeid, bør bruke samme beregningsmodell og satser i sitt gebyrregulativ. Beregningsmodellen er svært detaljert med varierende satser etter hvilken informasjon dataene representerer (alternativ 1). For kommuner som ikke er bundet av en slik avtale, er anbefalt et enklere avregningssystem (alternativ2). Også disse kommunene kan selvsagt velge alternativ 1.

(For kart gjelder også lov om opphavsrett til åndsverk av 12. mai 1961. Det innebærer at ingen kan kopiere eller utnytte eksisterende kart/kopiutsnitt av digitale

kartbaser uten at det er gitt samtykke til dette fra eier eller den som i avtaleform har distribusjonsrett til kartene/kartdataene. Ved utlevering av kartprodukt fra kommunen, bør det opplyses om denne begrensningen.)

C.2 Plansaker (pbl §§ 28-2 og 30)

C.2.1 Planavklaringsmøte med referat

Privat foretak eller person som ønsker eller har fått pålegg om å utarbeide regulerings- eller bebyggelsesplan for et område, bør kunne be om planavklaringsmøte etter retningslinjer som fastsatt for forhåndskonferanse for tiltakssaker, jf. pbl § 93 a. Et slikt møte vil ha som konsekvens bedre forberedt sak og derved mindre oppfølgingsarbeid for kommunen og reduserte totalgebyr for kunden.

Gebyret gjelder merarbeid for kommunen i forhold til de plikter kommunen har etter forvaltningsloven. Da det er rasjonelt for kommunen at det holdes slike møter, bør betalt gebyr for første møte refunderes søker der hvor det kommer et oppfølgende planforslag. For de større eller mer kompliserte sakene vil det kunne være behov for flere oppfølgende møter med kommunen. De gebyrer dette resulterer i etter C.2.1 vil normalt medføre lavere gebyrer etter C.2.2 (små eller ingen tilleggsgebyr).

Kommunen klassifiserer saken ut fra de opplysninger som kommer fram under konferansen, jf. bl.a. Forskrift om konsekvensutredninger. Resultatet av klassifiseringen skal fremgå av referat fra det første planavklaringsmøtet. For oppfølgende planavklaringsmøter betales samme gebyr som for første møte med mindre saken har endret karakter som tilsier at saken omklassifiseres. I så fall skal gebyr betales etter den nye klassen.

C.2.2 Private forslag til bebyggelsesplan, reguleringsplan, eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner (pbl §§ 28-2 og 30)

Gebyret for private planer er sammensatt av 3 komponenter:

1. et **basisgebyr** til dekning av kommunens gebyrhjemlete arbeider med en sak som er fullstendig fra søkers side. Alt etter sakens størrelse, kompleksitet og vanskelighetsgrad vil kommunens arbeidsinnsats variere. For ikke å komplisere regulativet, har en inndelt sakene i tre kategorier. Dersom det skulle komme inn en «strøken» sak som medfører betydelig større arbeidsmengde enn det normale for vedkommende sakskategori, kan kommunen med hjemmel i kap. A.4 kreve høyere basisgebyr enn angitt i tabellen. I så tilfelle bør søker gjøres oppmerksom på forholdet i møte nevnt i kap. C.2.1. Hvor plandata også leveres som digitale, SOSI-kodete data, vil en del av kommunens administrative og kontrollerende oppfølgingsarbeider forenkles. Derfor reduserte gebyr i disse tilfellene. Basisgebyret bør være betalt før saksbehandlingen starter.
2. et **rammeavklaringsgebyr**. Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en «offentlig» plansak, må bruke tid på **rammeavklaringer** som er uavklart av søker i forhold til lov, forskrift, overordnet plan eller vedtak gjort i medhold av disse, skal søker betale et tilleggsgebyr avhengig av kommunens merarbeid.
3. et **bearbeidingsgebyr**. En del av de private planer som leveres kommunen, krever videre bearbeiding før de kan legges frem som forslag til offentlig plan. Kommunen vurderer om saken i disse tilfellene skal sendes tilbake for videre

bearbeiding av søker eller om kommunen selv skal utføre tilleggsarbeidene. I siste tilfelle kan kommunen ta tilleggsgebyr for det ekstraarbeidet dette medfører

For kompliserte saker skal det være et **minstegebyr**. Det forutsettes å være en god del høyere enn gebyret i den foregående klassen, f.eks. dobbelt så høyt og representere et slags «normalgebyr» for klassen. Minstegebyret skal derfor brukes selv om forbrukte timer og timesats i kap. B.2 skulle tilsi et gebyr inntil 10 % høyere enn angitt. Først ved større timebruk enn dette, skal gebyret beregnes etter forbrukte timeverk.

C.2.3 Fornyhet søknad

Ved fornyet søknad i tidligere behandlet sak som mottas relativt kort tid etter at saken har vært behandlet, vil ressursbruken i kommunen være mindre enn for ny sak. Går det lengere tid før saken kommer tilbake, vil saken bli tilsvarende tyngre.

Regelen om halvt gebyr forutsetter at den fornyede søknaden klassifiseres i samme eller lavere klasse.

(For plansaker er det naturlig med lengere frist for å oppnå gebyrreduksjon ved fornying enn den generelle regelen som er satt i kap. A.1)

C.2.4 Konsekvensutredning

Det vises til pbl kap. VII - a og tilhørende Forskrift om krav om konsekvensutredning. Reglene angir når det skal kreves konsekvensutredning og i hvilken grad dette medfører gebyrhjemlet arbeid for kommunen.

Gebyr etter pkt. C.2.4 skal dekke kommunens tilleggsarbeider med utførte konsekvensutredninger. Ressursbehovet varierer sterkt fra sak til sak og sakstypen forekommer relativt sjelden. Derfor gebyr basert på brukte timeverk.

Krav om konsekvensutredning kan gjøres gjeldende både for plansaker og tiltakssaker. Men normalt vil det være mest hensiktsmessig å få avklart de aktuelle forhold tidlig i plan-/utbyggingsprosessen. En har derfor plassert gebyrbestemmelsene under plangebyrene. (Kommer slike krav opp i forbindelse med en tiltakssak, vil en til vanlig kreve nødvendige avklaringer gjennom krav om å avklare forholdene gjennom bebyggelses- eller reguleringsplan etter §§ 28-2 og 30.)

C.3 Tiltakssaker

I § 10 i SAK er kommunen oppfordret til å inndelegge tiltakssakene etter pbl i **sakstyper**. Dette gebyrregulativet representerer en slik inndeling. Gebyrregulativet er basert på pbl's inndelingsmønster av tiltakssakene. Gebyrene gjelder de sakene som er angitt. For andre saker er gebyrene retningsgivende. Administrasjonen fastsetter i disse tilfellene hvilke punkter i regulativet som skal benyttes. Administrasjonens avgjørelse vil være enkeltvedtak som kan overprøves av fylkesmannen, jf. pkt. A.6.

C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 93 a)

Både tiltakshaver og kommunen kan kreve forhåndskonferanse. Tiltakshaver må betale gebyr også når det er kommunen som har krevd forhåndskonferanse. «Sikringsventilen» finnes i pkt. A.4 - Urimelig gebyr.

Forhåndskonferansen er et effektiviseringsverktøy. Dette bør tillegges vekt ved gebyrfastsettelsen. Generelt er gebyret del av saksgebyret. Derfor forutsettes det at gebyret kommer til fradrag i saksgebyret dersom det kommer en søknad. I motsatt fall antas forhåndskonferansen å ha avverget at tiltakshaver (og kommunen) bruker ressurser på tiltak som ikke lar seg realisere.

C.3.3 Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (pbl §§ 93 a og 98)

Med unntak for seksjoneringsloven, se nedenfor, er dette det eneste punktet i gebyrregulativet hvor KS har tilrådd konkrete gebyrsatser. Bakgrunnen for dette er at næringslivet opererer på tvers av eksisterende kommunegrenser og at de kommunale gebyrene bør være i rimelig harmoni med de som gjelder for den sentrale godkjenningen. For kommunene er det et generelt ønske at de som søker om ansvarsrett, har fått vurdert sin kompetanse av den sentrale godkjenningnemnda. Det forenkler kommunens arbeid og sikrer likebehandling. Stort sprik mellom kommunens og KRD`s gebyr for denne oppgaven kan medføre en uønsket utvikling.

C.3.3.a Lokal godkjenning

Med ordet lokal er ment vedkommende kommune. Der kommuner i en region har organisert godkjenningsarbeidet gjennom et interkommunalt samarbeid, dekker ordet lokal kommunene som omfattes av samarbeidsavtalen. Dette sikrer likebehandling i regionen for aktuelle foretak.

C.3.3.b Godkjenning der det fra før foreligger sentral eller lokal godkjenning.

Dersom et foretak med sentral eller tidligere lokal godkjenning søker om ansvarsrett for forhold som ligger utenfor godkjenningsområdet for gitt godkjenning, skal det i tillegg til gebyr etter pkt. b, betales gebyr etter pkt. a for den delen av søknaden som ikke omfattes av tidligere gitt godkjenning.

NB! En lokal godkjenning gjelder kun for det enkelte tiltak.

C.3.4 Dispensasjonssøknader

Eksempel på forhold det kan være å gi dispensasjon for er (oppregningen er ikke uttømmende):

- Formål
- utnyttelsesgrad
- plassering i forhold til fastsatte krav til minsteavstand eller til regulert plassering (NB! Dersom det foreligger nabosamtykke etter § 70 nr. 2 bokstav a til omsøkte beliggenhet, kreves ikke dispensasjon.)
- etasjetall eller byggehøyde.
- krav i pbl § 67
- nedlagt byggeforbud
- andre forhold i godkjent kommune-, regulerings- eller bebyggelsesplan.

Normalt vil dispensasjonssøknadene være arbeidskrevende, til dels meget arbeidskrevende. Mange søknader blir ikke imøtekommet. Disse er vanligvis de mest arbeidskrevende.

C.3. 5 Søknadspliktige tiltak (pbl § 93)

Pbl § 93 har en oppregning av hvilke saker som er søknadspliktige. Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF) og melding HO-3/98 - godkjenningskatalogen gir retningslinjer for inndeling av søknadssakene i 3 tiltaksklasser i forhold til ansvarsrett. Den klassifisering som er gitt i første ledd i §§ 13, 14 og 15 i GOF, skal brukes i gebyrsammenheng. Administrasjonens fastsetting av tiltaksklasse er enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen. Det samme gjelder kommunens klassifisering av et tiltak i:

- a. ikke melde- eller søknadspliktig tiltak
- b. meldepliktig tiltak
- c. søknadspliktig tiltak som skal behandles etter pbl § 94.
- d. søknadspliktig tiltak som skal behandles etter pbl § 95 b.

(En del saker ligger i grenseområdet mellom de nevnte tiltakskategoriene.)

Hvor ikke annet er spesifisert i regulativet, omfatter gebyrene alle kommunale myndighetsoppgaver i tilknytning til saken: de som er spesifisert i pbl, i annet lovverk og i kommunale vedtak. (Eksempelvis er godkjenning av avfallsplaner for bygge- og anleggstiltak og sluttrapport om avfallshåndteringen, jf. forurensningslovens §§ 34 og 52 a, medregnet i aktuelle saksgebyr etter pbl.)

C.3.5.1 Enkle tiltak (pbl § 95 b)

I prinsippet kan små og store tiltak, f.eks. garasje, enebolig, næringsbygg, konstruksjoner eller anlegg, kunne behandles som enkle tiltak. Forutsetning er at vilkår nevnt i pbl § 95 b og SAK § 16 er oppfylt.

Dersom kommunen finner at saken ikke kan behandles som enkle tiltak, skal kommunen innen 4 uker fra saksmottaket gi en skriftlig og grunngitt tilbakemelding om dette. Kommunens avgjørelse kan ikke påklages. (jf. pbl § 95 b siste punktum).

C.3.5.2 Oppføring av bygning

De fleste sakstypene kan ut fra normal ressursbruk og omsynet til å ha et så enkelt gebyrregulativ som mulig, henføres til noen få grupper. En kommune som ønsker sterkere oppdeling, bør gjøre det ved oppdeling innen den valgte grupperingen. Ved en ytterligere oppdeling må det gå frem av hvilke NS 3457 koder som inngår i de ulike gruppene.

C.3.5.7 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 93 e)

De kommunale myndighetsoppgavene kan være nokså omfattende og ressurskrevende. Da gebyret normalt gjelder tiltak med stor betydning for helse, miljø og sikkerhet, er det i alles interesse at en har en gebyrpolitikk på saksområdet som medvirker til ønskelige resultater. Dette bør en ta hensyn til når en fastsetter gebyrsatsene.

C.3.5.10 Delingssøknader (pbl § 93 h)

For delingssøknad gjelder verken pbl's krav om ansvarsrett, krav om kontrollplan eller at søker skal legge ved søknaden samtykke fra andre myndigheter der slikt samtykke er nødvendig.

Gebyrene omfatter kommunens arbeider i forbindelse med søknadsbehandlingen og oppdateringen av offentlige kart med godkjenningen. Før kommunens gjennomføring av en godkjent delingssøknad, skal rekvirenten i tillegg betale gebyr etter kap. D.

C.3.5.13 Heis, rulletrapp og rullende fortau (pbl § 106 a)

Kommunen avgjør søknad som myndighet. Men som de fleste kommunene må Porsanger kommune engasjere eksternt fagkompetanse som utfører saksbehandlingen på kommunens vegne. For kommunen består derfor gebyret av et saksbehandlingsgebyr, som skal dekke kommunens egne kostnader, + betaling for de eksterne utgiftene kommunen har hatt i saken.

C.3.6 Plassering og beliggenhetskontroll

Kommunen kan som myndighet fastsette plasseringen av et tiltak. Dette kan skje i form av dokumentgodkjenning eller ved plassering direkte i marken. Bli godkjenning gitt med referanse til situasjonsplan eller annet tilfredsstillende dokument, inngår arbeidet i saksgebyret etter pkt. C.3.5.

Gebyr etter pkt. 3.6 skal kreves der kommunen som myndighet merker av i terrenget hva som er godkjent plassering og utarbeider tilhørende dokumentasjon.

For arbeider etter punkt C.3.6.2 og C.3.6.3 må kommunen i medhold av SAK § 18 ha gjort vedtak om at kommunen skal utføre arbeidene som myndighet. I motsatt fall skal arbeidene utføres av ansvarsgodkjent foretak. (Dette kan være kommunen).

C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller levert melding

jf. sikringsventilen i pkt A.4 i tilfelle gebyrreglene vil medføre et urimelig gebyr.

Kap. D Gebyrer for arbeider etter delingsloven (delingslovens § 5-2)

Av Miljøverndepartementets fortolkning av delingslovens § 5-2, går det bl.a. frem at kommunen kan kreve deler av sine kostnader til adressearbeidet, dekket ved gebyr. Dette gjelder de delene av arbeidene som utføres i medhold av delingsloven. For den delen som reguleres i lov om stadnavn, kan kommunen ikke dekke vederlag. Adressekostnadene som kommunen kan kreve refundert ved gebyr, medtas i beregningsgrunnlaget for gebyrene under pkt. D.1.1.1 *Kombinert kart- og delingsforretning for nytt registernummer eller kartforretning over eksisterende registernummer.*

Aktuelle GAB-kostnader for grunneiendomsregisteret, kostnader til **sammenføring** og **nummerendringer** medtas tilsvarende ved fastsetting av gebyrene under pkt. D.1 og D.2.1. Kommunens kostnader til **eiendomskartverket** fordelse tilsvarende. (For B-delen i GAB medtas kostnadene i beregningen av tilhørende byggesaksgebyr).

D.1.1 Forretning der kommunen utfører alle arbeid.

I de sentrale områdene er normalt kartforretningene langt mer arbeidskrevende og grunnverdi og kravene til målekvalitet langt høyere enn i andre områder. Nytteverdien for tjenestemottaker er også tilsvarende høyere. I bykommuner har de derfor gebyrsatser som ligger høyere for de sentrale byområder enn andre steder.

D.1.1.1 Kombinert kart- og delingsforretning for nytt registernummer eller kartforretning over eksisterende registernummer.

Gebyr etter pkt. D.1.1.1 gjelder et selvstendig registernummer (eksisterende eller et nytt som blir etablert ved forretningen). Som beregningsgrunnlag er nyttet arealklasser for registernummeret. Verdien av et registernummer er arealrelatert. Regulativet følger her det prinsippet som alltid har vært brukt så lenge en har utført slike myndighetsoppgaver; de eldste tilbake til 1687.

Tidligere normer hadde ulike gebyr etter hva arealet skulle brukes til. Nå tilrås samme gebyr uavhengig av formål. Bakgrunnen er at kostnadene er uavhengig av dette. Dertil endrer bruken seg over tid.

Tallet inndelingsklasser er sterkt redusert i forhold til tidligere norm da størrelsen på et registernummer bare i liten grad virker inn på arbeidsmengden. Andre faktorer har langt større virkning for kostnadene. Men den relative nytten for rekvirenten øker med arealet.

Dersom et nytt registernummer blir etablert ved fradeling av areal fra flere eiendommer, skal gebyret fastsettes ut fra arealet til det nye registernummeret.

Flere kommuner har, for å oppnå delingslovens målsetning, hatt en bestemmelse om halvt eller sterkt redusert gebyr for kartforretning for eksisterende eiendommer. Malen er ikke til hinder for dette. Kommuner som ønsker å fortsette en slik praksis inntar bestemmelser om dette i sitt regulativ.

D.1.1.2 Kombinert kart- og delingsforretning for tilleggsareal til eksisterende registernummer.

Her gjelder det samme som er sagt under pkt. D.1.1.1 om forenkling og redusert antall arealklasser som grunnlag for beregning av gebyr, m.v.. Det er i alles interesse å få en offentlig registrering av avtaler om overføring av arealer fra en eiendom til en annen. Dette er forhold kommunen bør at hensyn til ved fastsettelse av gebyrsatsene.

D.1.1.3 Kartforretning over del av eksisterende grense for et registernummer.

Tidligere regulativ har hatt to ulike klassifiseringsprinsipp: antall grensepunkt eller lengden av grensen som det blir holdt kartforretning over. Nå anbefales ett alternativ: Det som samsvarer best med ressursbruken.

Pkt. D.1.1.3 gjelder bare der hvor det blir holdt kartforretning over en grense og ikke over et areal.

D.1.1.5 Kartforretning over volum.

En del steder er det aktuelt å avgrense hele eller deler av et registernummer også i høyde, ikke bare ved linjer på jordoverflaten. Eksempler på dette er: bergrom, viadukter, overbygninger (lokk). Kartforretning over slike objekter er noe mer arbeidskrevende enn der forretningen gjelder et areal.

Formen på denne typen registernummer kan variere mye. Som «arealgrunnlag» for å fastslå hvilken klasse det skal betales gebyr etter, skal benyttes arealet av horisontalprojeksjonen av volumet.

D.1.2 Gebyr til kommunen når kartforretningsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre.

Nyere måle-, regne- og kontortekniske hjelpemidler har medført relativ stor endring i ressursbruken for de oppgavene som er opplistet i forhold til tidligere. Dertil er omfanget av og ressursbruken til sluttarbeidene sterkt økt i forhold til tidligere. For bysentrene er tilretteleggingsarbeidene (arkivgransking m.v.) langt mer ressurskrevende enn i andre områder. Derfor er det laget en egen tabell for bysentrene.

D.2 Registrering uten kartforretning.

Under dette kapitlet er samlet gebyrregler for registreringsarbeid som ikke er kartforretningsarbeid (arbeid der en ikke varsler parter).

D.2.1 Registreringsbrev

Eksempler på ekstern utføring er at Statens vegvesen lager selve registreringsbrevet for uregistrert veggrunn, NSB tilsvarende for uregistrert jernbanegrund, Statskog for uregistrerte festeeiendommer osv. Kommunene tildeles registernummer og utfører de oppfølgende registreringstekniske arbeidene i GAB og eiendomskartverket.

D.2.2 Utstedelse av målebrev for grunnareal til seksjon.

Gebyrposten er ny. Eierseksjonsloven foreskriver at målebrev for en seksjons grunnareal skal betales etter delingslovens gebyrregulativ. Derfor er dette gebyret tatt med under kap. D. Dokumentet som blir utarbeidet, er et registreringsdokument. Det skal ikke holdes kartforretning. Dersom det i en seksjoneringssak må avklares hvor grensene for seksjonssameiet går, må det holdes kartforretning etter delingsloven og betales gebyr etter D.1.

Kap.E Gebyr for arbeider etter lov om eierseksjoner

(eierseksjonslovens § 7)

I premissene til eierseksjonsloven er det forutsatt at kommunene skal kunne få dekket sine kostnader ved gebyr. Samtidig har Stortinget fastsatt hva kommunen maksimalt kan ta i gebyr. KS anbefaler at maksimalsatsene brukes; for en utredning som KS fikk utført i forbindelse med lovforslaget, klart viser at kommunens gjennomsnittskostnader er høyere enn lovens maksimalsatser.

