



**RÆLINGEN
KOMMUNE**

GEBYRREGULATIV

FOR

RÆLINGEN KOMMUNE

**GEBYRER VEDTATT MED HJEMMEL I
MATRIKKELLOVENS § 32,
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33.1
OG EIERSEKSJONSLOVENS § 7
FORURENSINGSLOVEN § 52**

**VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
DEN 11.12.2019**

GJELDENDE FRA 1.1.2020

GENERELLE BESTEMMELSER

Regulativet fastsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 33.1, lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 og lov om eierseksjoner (eierseksjoneringsloven) § 7.

Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

Beregningstidspunkt

Gebyr skal beregnes etter det regulativ som er gjeldende på det tidspunkt kommunen mottar fullstendig planforslag, komplett søknad eller rekvisisjon.

Betalingstidspunkt

For arbeider etter dette regulativet sendes regning etter at arbeidet er utført/vedtak er fattet. Klage på vedtak medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart synes urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnader kommunen har hatt, kan rådmannen eller den han har gitt fullmakt fastsette et høvelig gebyr etter grunnlagt søknad fra den som har fått krav om slikt gebyr.

Søknad om helt eller delvis fritak for gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Klage

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er oppfølging av regulativet. Kommunens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til Fylkesmannen.

Avbrudd i arbeide

Når en tiltakshaver/rekvirent selv forårsaker at kommunens arbeid blir avbrutt, skal vedkommende betale andel av tilhørende gebyr forholdsvis til det arbeide som er utført eller som kommunen må utføre.

Justering av gebyrsatsene

Dersom kommunestyret ikke gjør annet vedtak, skal gebyrsatsene pr. 1.januar hvert år justeres overensstemmende med konsumprisindeksen. Ved slik regulering skal satser avrundes oppover til nærmeste hele 100-krone.

1 GEBYR FOR ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN (Lovens § 32, forskriftenes § 16)

1.1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrund

Minstegebyr, areal 0 m² - 1500 m²:

kr 22 300

Deretter tillegg pr 1000 m²:

kr 2 700

De enkelte gebyrsatsene avrundes til nærmeste 100 kr. Dette gir følgende tabell:

Areal	Inntil	Gebyr kr
	1.500 m ²	22 300
	2.500 m ²	25 000
	3 500 m ²	27 700

Der det søkes om oppretting av mer enn 2 grunneiendommer samtidig gis det rabatt med 25 % avslag fra og med enhet nummer 3.

1.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Gebyr som for punkt 1.1.1

1.1.3 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon – gebyr som for pkt 1.1.1

1.1.4 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom. For volumeiendommer betales et tillegg til ordinært gebyr som følger:

Volum fra 0 - 2000 m³

kr 3 600

Volum fra 2001 m³ - økning pr. påbegynt 1000 m³

kr 1 900

1.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av uregistrerte jordsameier faktureres etter medgått tid.

1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

For oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

kr 4 200

I tillegg faktureres gebyr for oppmålingsforretning etter punkt 1.1.

Oppmålingsforretning må fullføres innen 2 år.

1.3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake før oppmålingsforretning er avholdt settes til 1/3 av gebyrsatsene etter punkt 1.1 og 1.2.

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket tilbake etter at oppmålingsforretning er avholdt settes til 2/3 av gebyrsatsene etter punkt 1.1 og 1.2.

1.4 Oppmålingsforretning uten oppmøte

For oppmålingsforretning som gjennomføres uten oppmøte betales et gebyr tilsvarende 75 % av gebyr av aktuell sakstype.

1.5 Grensejustering

1.5.1 Grunneiendom

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av minste eiendoms areal. Maksimalgrensen er satt til 500 m². En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

Areal	Inntil	Gebyr
	75 m ²	kr 4 300
	150 m ²	kr 4 900
	300 m ²	kr 6 400
	500 m ²	kr 7 500

1.5.2 Anleggseiendom

Gebyr som for grensejustering av grunneiendom. For volumeiendommer betales et tillegg til ordinært gebyr som følger:

Areal	Inntil	Gebyr
	250 m ³	kr 1 300
	1000 m ³	kr 3 000

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

1.6 Arealoverføring

1.6.1 Grunneiendom

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

Areal	Inntil	Gebyr
	250 m ²	kr 7 600
	500 m ²	kr 13 300

Arealoverføring pr. nye påbegynte 500 m² medfører en økning av gebyret med **kr. 2 400**

1.6.2 Anleggseiendom

Gebyr som for arealoverføring av grunneiendom. For volumeiendommer betales et tillegg til ordinært gebyr som følger:

Areal	Inntil	Gebyr
	250 m ³	kr 2 100
	500 m ³	kr 3 500

Deretter **kr 1 800** pr. påbegynt 500 m³.

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet

dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

1.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Antall påviste punkter	Gebyr Kr
1	2 100
2	2 900
3	3 800

Videre økes gebyret med kr 900 pr. punkt.

1.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere ikke er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Antall påviste punkter	Gebyr Kr
1	3 700
2	4 900
3	6 200

Videre økes gebyret med kr 1100 pr. punkt.

1.8 Gebyr beregnet på grunnlag av anvendt tid

For annen type kart- og oppmålingsarbeid som ikke dekkes av regulativet, skal betaling skje etter anvendt tid i henhold til forhåndsavtale.

	Timepris
For landmåler/ingeniør betales:	kr 1 200
For assistent betales:	kr 1 000

1.9 Utstedelse av matrikkelbrev

a) Matrikkelbrev: kr. 300,-

2 GEBYR FOR ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Beregningsgrunnlag

Der ikke annet er nevnt og gebyr beregnes etter areal, er beregningsgrunnlaget bruksareal (BRA) i henhold til definisjonene i NS 3940. Der tiltaket ikke har BRA beregnes gebyret etter flateinnhold.

Søknad som trekkes

Dersom søker eller tiltakshaver trekker saken før den er ferdig behandlet, eller at en sak ikke kan behandles p.g.a. manglende komplettering, skal det betales 25% av normalt gebyr. Maksimumsbeløp settes til kr 16 000.

Tiltaksklasser

For tiltaksklasse 2 og 3 økes alle nedenstående satser i kap. 2, pkt. 1-4 med 20%.

Komplett søknad

Mottas komplett søknad samlet i en innsendelse reduseres gebyret med 10%. Gjelder pkt. 2.1 - 2.4. Fra og med 2. mangelbrev faktureres et gebyr på kr 1600,- pr. brev.

Tilsyn

Gebyr for tilsyn i medhold av plan- og bygningsloven er inkludert og utgjør ca. 10% av gebyret i pkt. 2.1 - 2.4.

2.1 Boligbygg

	Gebyr
For 1.boenhet	Kr 37 700
For 2. boenhet t.o.m. 6. boenhet i samme bygg	Kr 19 600
Fra 7. boenhet i samme bygg	Kr 11 400
Sekundærbolig i ny og eksisterende småhusbebyggelse der BRA er mindre enn 80 m ²	Kr 21 700

For reduksjonen forutsettes at komplett søknad innleveres for samtlige enheter under ett.

2.2 Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig

	Gebyr
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig som gir ny boenhet	Kr 21 700
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig mindre enn 50 m ² som ikke gir ny boenhet	Kr 8 300
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig større enn 50 m ² som ikke gir ny boenhet	Kr 12 900

2.3 Uthus/garasjer på boligeiendom

Fra	Til og med	Gebyr
0 m ²	50 m ²	Kr 8 500
50 m ²	70 m ²	Kr 12 700
Over 70 m ²		Kr 15 800

Parkeringskjeller/garasjeanlegg	Kr 15 000
Tillegg pr. plass fra 3.plass	Kr 1 300

2.4 Alle andre bygninger med flere bruksformål (næring og annen bruk), nybygg og tilbygg

Fra	Til og med	Gebyr
0 m ²	50 m ²	Kr 16 100
51m ²	100 m ²	Kr 27 200
101m ²	300 m ²	Kr 32 600
301m ²	500m ²	Kr 54 000
501m ²	800m ²	Kr 87 000
801m ²	1000m ²	Kr 108 100
Deretter pr. påbegynte 200 m ²		Kr 5 500

Gebyr for bolig må legges til iht. pkt. 2.2. og parkeringskjeller iht. pkt. 2.3

2.5 Igangsettningssøknader og midlertidig brukstillatelse

	Gebyr
Igangsettningssøknader per igangsetting, fra 1. t.o.m. 2. igangsetting	15 % av kap.2. pkt.1-4
Igangsettningssøknader per igangsetting, f.o.m. 3. igangsetting	30 % av kap.2. pkt.1-4
Midlertidig brukstillatelse mindre tiltak	kr 2 100
frittliggende småhus	kr 4 100
større tiltak	kr 8 300

2.6 Bruksendring, endring, hovedombygging og riving

Bruksendring: 50 % av gebyr for gjeldende bygningstype

Riving: 25 % av gebyrene for gjeldende bygningstype

	Gebyr
Midlertidig bruksendring, varighet inntil 6 mnd.	kr 4 400
Sammenføyning av boenheter	kr 4 400
Fasadeendring småhus	Kr 4 200
Fasadeendring større bygg	kr 8 600
Endring av bygn.tekn. inst.	kr 3 800
Endring med reviderte tegninger som krever ny behandling, frittliggende småhus	kr 4 800
Endring med reviderte tegninger som krever ny behandling, næringsbygg og boligbygg	kr 8 100

2.7 Skilt:

	Gebyr
Frittstående henvisnings-, orienterings- og opplysningskilt	kr 2 700
Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde o.l.	kr 6 800
Fasade- og uthengsskilt	kr 1 600

2.8 Driftsbygninger i landbruket (nybygg, tilbygg, påbygg, endring)

	Gebyr
Areal inntil 100 m ²	kr 11 200
Areal over 100 m ² , per 50 m ²	kr 3 300

2.9 Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg:

	Gebyr
Brakker, telt og lignende t.o.m. 50m ²	kr 5 400
Brakker, telt og lignende over 50m ²	kr 16 000
Boligbrakker, paviljonger til skole- /barnehagebruk og lignende	kr 32 000

2.10 Mindre konstruksjoner og anlegg kr 4 800

Tiltak som defineres som mindre konstruksjoner og anlegg er ikke uttømmende:

- Opparbeidelse eller endring av privat vei eller parkeringsplass
- Søknadspliktig endring av terreng, areal mindre enn 100 m²
- Innhengning eller støyskjerm under 10 m lengde
- Støttemur under 10 m lengde
- Trappeheis og løfteplattform
- Pipe (ny) eller pipe (rehabilitering) i bolighus / småhus
- Flytebrygger under 10 m lengde
- For alle andre mindre bygg og konstruksjoner og anlegg - eksempelvis tak over inngangsparti, små tilbygg for inngang/trapp
- Ikke overbygde terrasser inntil 50 m²
- Ved mindre tiltak som i utgangspunktet er unntatt byggesaksbehandling (§ 20-5)
- Takoverbygg
- Trapper i kjellernedgang
- Mindre parkeringsplass på terreng med mindre enn 10 plasser
- Private ledningsanlegg uansett lengde
- Offentlige rørledninger for transport av vann, avløpsvann, overvann, og rørledning for avfall og fjernvarme, pr. påbegynt 300 m traseélengde

2.11 Mellomstore konstruksjoner og anlegg kr 8 500

Oppføring eller endring av tiltak som defineres som mellomstore konstruksjoner og anlegg er ikke uttømmende:

- Utendørs svømmebasseng
- Lagertanker
- Master
- Offentlig veianlegg pr. påbegynt 300 m lengde
- Minirensanlegg
- Kai, molo, brygge og flytebrygge over 10 m lengde
- Utendørs lagring og produksjonsvirksomhet
- Åpne anlegg for idrett og lek
- Ballbinge
- Andre konstruksjoner som ikke kan betegnes som bygning på næringseiendom

- Fyringsanlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, heis, rulletrapp og rullebånd
- Midlertidig deponering av masse
- Støttemur og innhegning over 10 m lengde
- Parkeringsplasser på terreng med mer enn 10 plasser
- Andre bygningstekniske installasjoner

2.12 Store konstruksjoner og anlegg

Masseforflytning, massedeponering, planering og landskapsarbeid:

- | | |
|---|-----------|
| • Areal over 100 m ² og opptil 500 m ² | kr 10 900 |
| • Areal over 500 m ² og opptil 2000 m ² | kr 32 000 |
| • Areal over 2000 m ² og opptil 3000 m ² | kr 43 800 |
| • Areal over 3000 m ² - tillegg pr. påbegynte 200 m ² | kr 2 700 |
| • Tribuner og idrettsbaner, broer, tunnel etc. | kr 14 000 |
| • Kommunaltekniske anlegg ved opparbeidelse av boligfelt | kr 43 400 |

2.13 Dispensasjon etter pbl § 19

For dispensasjoner som behandles uten eksterne høringer: kr 5 400

Komplisert sak som omfatter eksterne høringer: kr 8 500

For dispensasjoner som behandles politisk: kr 12 900

Dispensasjoner som avslås betales 75% av beløpet for disp.

2.14 Forhåndskonferanse

For mindre tiltak kr 2 200

For større utbyggingsprosjekter kr 4 300

2.15 Ulovlig igangsatte tiltak:

For byggearbeider som er igangsatt uten tillatelse ilegges overtredelsesgebyr

2.16 Tilleggsgebyr for ulovlige tiltak/tiltak uten tillatelse:

For tiltak som påbegynnes eller utføres uten tillatelse blir det gitt et tillegg på 50 % regnet av det samlede gebyret. Gebyr for ulovlighet kommer da i tillegg ordinært gebyr ved tillatelse eller avslag.

2.17 Avslag

Ved avslag på søknad betales 75 % av fullt gebyr.

2.18 Tiltak som ikke kommer til utførelse

For tiltak som ikke kommer til utførelse, tilbakebetales etter søknad 40 % av gebyret.

2.19 Tillatelse som er falt bort

Ved ny behandling av tillatelse som er falt bort, betales fullt gebyr.

2.20 Ekstern bistand

Kommunen kan kreve dekning av kostnader knyttet til ekstern sakkyndig bistand for utredning og kontroll i krevende saker. Dette kommer i tillegg til ordinært gebyr. I saker som krever større arbeidsmengde enn normalt, for eksempel ved ekstra kontroller eller tilsyn der det avdekkes store feil og mangler, kan gebyret regnes etter medgått tid med kr 1 200 per time.

2.21 Eiendomsopplysninger – regelverk

Informasjon om eiendomsopplysninger, reguleringsplaner m/ bestemmelser, gjeldende regelverk m.m. er i utgangspunktet gratis. For arbeid der det ønskes særskilt bi-

stand slik at dette må gå foran andre viktige oppgaver, betales dette i henhold til pkt. 5.2.

2.22 Deling av eiendom

- a) Behandling av søknad om fradeling kr 14 000
 b) Behandling av søknad om grensejustering/arealoverføring kr 7 000

Gebyr for fradeling gjelder pr. tomt som oppstår, også ved samtidig fradeling av tomter fra samme eiendom

2.23 Behandling av utomhusplan

- a) Behandling av mindre utomhusplan kr 5 800
 b) Behandling av større utomhusplan som krever overvannsplan etc. kr 10 900

2.24 Situasjonkart

	Gebyr
a) Ved oppføring av garasje/uthus på bebygd eiendom og ved tilbygg til bolig/garasje	kr 1 800
b) Øvrige situasjonkart	kr 3 400

2.25 Behandling av reguleringsplaner og konsekvensutredninger

A) Planområdets areal:	Gebyr
Grunnbeløp	kr 162 000,-
Tillegg per m ² for areal til og med 20.000 m ²	kr 12,-
Tillegg per m ² for areal fra og med 20.001 m ²	kr 4,-
B) Bebyggelsens areal:	
Det betales gebyr for all bebyggelse innefor planområdet, både bebyggelse over og under terreng. Eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse skal regnes med.	
Tillegg per m ² BRA til og med 20.000 m ²	Kr 20,-
Tillegg per m ² BRA for arealer fra og med 20.001 m ²	kr 4,-
Samlet gebyr er summen av planområdets arealgebyr og bebyggelsens arealgebyr.	
C) Mindre endringer	
Grunnbeløp uansett størrelse	kr 40 200,-
D) Tilleggsgebyr	
Det kan kreves et tilleggsgebyr pr. ekstra medgått time dersom digitalisering av plankart og tilpassning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen.	
E) behandling av reguleringsforespørsel	
For saksbehandling av reguleringssspørsmålet i henhold til plan- og bygningslovens § 12-11 betales et gebyr tilsvarende 25 % av gebyret for planområdets areal	
F) Konsekvensutredninger	

For behandling av konsekvensutredninger betales i tillegg et gebyr tilsvarende 50 % av gebyret for planområdets areal samt utgifter kommune måtte ha til fagkyndig bistand.

2.26 Refusjonssaker

For refusjonssaker betales 3 % av godkjent kostnadsoverslag. Minstegebyret er kr 27 500,- for ett anlegg (vei eller ledninger) og kr 47 500,- for to anlegg (vei og ledninger). Minstegebyret betales når tilsendt dokumentasjon aksepteres som fyllestgjørende for å starte anlegget, jfr. pbl. kap. 18. Dersom refusjonsenheten deles, påvirker ikke dette minstegebyret.

Endelig gebyr skal ikke overstige kr 200 000,- og betales når vedtak etter pbl kap 18 fattes. Tidligere betalt gebyr kommer til fradrag i endelig gebyr.

2.27 Ekspropriasjonssaker

For behandling av søknad om kommunens samtykke til ekspropriasjon betales kr 55 000. Kommunens faktiske utgifter til eventuell juridisk bistand kommer i tillegg.

3 GEBYRER FOR ARBEID ETTER LOV OM EIERSEKSJONERING (§ 7)

3.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

- a) Behandlingsgebyr uten befaring kr 12 000
- b) Behandlingsgebyr der befaring er nødvendig kr 14 000

4 GEBYRER FOR ARBEID ETTER FORURENSINGSLOVEN

Hjemlet i forurensningsloven og forurensingsforskriften § 11-4

Utslipp fra mindre avløpsanlegg		Gebyr
a	Behandling av søknad om utslippstillatelse for nyanlegg < 16 p.e. (4 hus)	kr 9 500
b	Behandling av søknad om rehabilitering av gamle anlegg for utslipp	kr 5 300
c	Behandling av søknad om utslippstillatelse for anlegg > 15 p.e: Pr. p.e. utover satsen under pkt. a (maksimalt kr 30 000)	kr 500
d	Tilsynsgebyr for funksjonstesting av private rensesanlegg	kr 3 200

5 BETALINGSSATSER FOR SALG AV KARTPRODUKTER M.M.

5.1 Digitale kartdata

For salg av digitale geodataprodukter direkte fra kommunen fremgår prisene av priskalkulatoren i [Infoland.no](http://infoland.no).

I tillegg betales **kr 750** pr uttak for dekning av arbeidet med uttak og forsendelse av data. Det gjøres oppmerksom på at dataene ikke kan selges videre, men kun benyttes til det prosjektet de er rekvirert til. Merverdiavgift kommer i tillegg.

5.2 Meglerforespørsler i forbindelse med eiendomsoverdragelser

Tjenesten utføres gjennom Infoland og det henvises til

<https://www.infoland.no/portal/infoland> for gjeldende pris på megleropplysninger. For kjøp av tilsvarende produkt direkte fra kommunen tas samme pris.