

**GEBYRREGULATIV**

**FOR**

**RÆLINGEN KOMMUNE**

**GEBYRER VEDTATT MED HJEMMEL I**

**MATRIKKELLOVENS § 32,  
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33.1  
EIERSEKSJONSLOVENS § 7  
FORURENSINGSLOVEN § 52  
FORSKRIFT OM BEGRENSING AV FORURENSING §§ 2-12, 11-4**

**VEDTATT AV KOMMUNESTYRET  
DEN ...12.2021**

**GJELDENE FRA 1.1.2022**

## **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.

### **Betalingsfrist**

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 kommunedirektøren 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 festegrunn**

Minstegebyr, areal 0 m<sup>2</sup> - 1500 m<sup>2</sup>: **kr 23 500**

Deretter tillegg pr 1000 m<sup>2</sup>: **kr 2 900**

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 m<sup>3</sup> **kr 3 800**

Volum fra 2001 m<sup>3</sup> - økning pr. påbegynt 1000 m<sup>3</sup> **kr 2 100**

### **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 4 400**

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 m<sup>2</sup>. En eiendom

kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

Areal	Inntil	Gebyr
	75 m <sup>2</sup>	kr 4 500
	150 m <sup>2</sup>	kr 5 100
	300 m <sup>2</sup>	kr 6 700
	500 m <sup>2</sup>	kr 7 800

### 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 <sup>3</sup>	kr 1 100
	1000 m <sup>3</sup>	kr 3 200

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m<sup>3</sup>

## 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 <sup>2</sup>	kr 7 900
	500 m <sup>2</sup>	kr 13 900

Arealoverføring pr. nye påbegynte 500 m<sup>2</sup> medfører en økning av gebyret med **kr. 2 600**

### 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 <sup>3</sup>	kr 2 300
	500 m <sup>3</sup>	kr 3 700

Deretter **kr 2 000** pr. påbegynt 500 m<sup>3</sup>.

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 sammenføyning er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

## 1.7 Klarlegging av grenser

### 1.7.1 Eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Antall påviste punkter	Gebyr Kr
1	2 300
2	3 100
3	4 000

Videre økes gebyret med kr 900 pr. punkt.

### 1.7.2 Eksisterende grenser der grensen tidligere ikke er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Antall påviste punkter	Gebyr Kr
1	3 900
2	5 100
3	6 500

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 1 300
For assistent betales:	kr 1 100

### 1.9 Utstedelse av matrikkelbrev

a) Matrikkelbrev: kr. 500,-

1.10 Innløsning av festegrunn uten oppmåling kr 2.100,-

## 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.

### 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 32 000
For 2. boenhet t.o.m. 6. boenhet i samme bygg	Kr 20 000
Fra 7. boenhet i samme bygg	Kr 8 000
Sekundærbolig i ny og eksisterende småhusbebyggelse der BRA er mindre enn 80 m <sup>2</sup>	Kr 22 300

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 22 300
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig mindre enn 15 m <sup>2</sup> som ikke gir ny boenhet	Kr 4 500
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig mindre enn 50 m <sup>2</sup> som ikke gir ny boenhet	Kr 8 600
Tilbygg, påbygg, underbygging og ombygging av bolig større enn 50 m <sup>2</sup> som ikke gir ny boenhet	Kr 13 300

### 2.3 Uthus/garasjer på boligeiendom

Fra	Til og med	Gebyr
0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	Kr 8 700
50 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	Kr 13 000
Over 70 m <sup>2</sup>		Kr 16 200
Parkeringskjeller/garasjeanlegg		Kr 15 400
Tillegg pr. plass fra 3.plass		Kr 1 200

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

Fra	Til og med	Gebyr
0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	Kr 16 500
51m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	Kr 28 200
101m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	Kr 33 500
301m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	Kr 55 500
501m <sup>2</sup>	800m <sup>2</sup>	Kr 89 300
801m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>	Kr 111 000
Deretter pr. påbegynte 200 m <sup>2</sup>		Kr 5 700

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

**2.5 Igangsettingsøknader og midlertidig brukstillatelse**

	Gebyr
Igangsettingsøknader per igangsetting	15 % av kap. 2. pkt.1-4. Begrenset oppad til kr 10 000,-
Midlertidig brukstillatelse mindre tiltak	kr 2 200
frittliggende småhus	kr 4 500
større tiltak	kr 8 500

Gebyrene økes med 50 % der det gjennomføres befaring.

**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 4 500
Sammenføyning av boenheter	kr 4 500
Fasadeendring småhus	Kr 4 300
Fasadeendring større bygg	kr 8 800
Endring av bygn.tekn. inst.	kr 3 900
Endring med reviderte tegninger som krever ny behandling, frittliggende småhus	kr 4 900
Endring med reviderte tegninger som krever ny behandling, næringsbygg og boligbygg	kr 8 300

**2.7 Skilt:**

	Gebyr
Frittstående henvisnings-, orienterings- og opplysningsskilt	kr 2 800
Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde o.l.	kr 6 900
Fasade- og uthengsskilt	kr 1 700

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

	Gebyr
Areal inntil 100 m <sup>2</sup>	kr 11 500
Areal over 100 m <sup>2</sup> , per 50 m <sup>2</sup>	kr 3 400

**2.9 Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg:**

	Gebyr
Brakker, telt og lignende t.o.m. 50m <sup>2</sup>	kr 5 500
Brakker, telt og lignende over 50m <sup>2</sup>	kr 16 400
Boligbrakker, paviljonger til skole- /barnehagebruk og lignende	kr 32 900

**2.10 Mindre konstruksjoner og anlegg** kr 4 900

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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 8 600

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<sup>2</sup> og opptil 500 m<sup>2</sup> kr 11 200
- Areal over 500 m<sup>2</sup> og opptil 2000 m<sup>2</sup> kr 32 900
- Areal over 2000 m<sup>2</sup> og opptil 3000 m<sup>2</sup> kr 45 000
- Areal over 3000 m<sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynte 200 m<sup>2</sup> kr 2 800
- Tribuner og idrettsbaner, broer, tunnel etc. kr 14 400
- Kommunaltekniske anlegg ved opparbeidelse av boligfelt kr 44 600

## 2.13 Dispensasjon etter pbl § 19

For dispensasjoner som behandles uten eksterne høringer: kr 5 600

Komplisert sak som omfatter eksterne høringer: kr 8 800

For dispensasjoner som behandles politisk: kr 13 300

Dispensasjoner som avslås betales 75% av beløpet for disp.

## 2.14 Forhåndskonferanse

For mindre tiltak kr 2 300

For større utbyggingsprosjekter kr 4 400

## 2.15 Godkjenning av ansvarsrett:

Godkjenning av personlig ansvarsrett for selvbygger kr 3 500

## 2.16 Ulovlig igangsatte tiltak:

For byggearbeider som er igangsatt uten tillatelse ilegges overtredelsesgebyr

## 2.17 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.

## 2.18 Avslag

Ved avslag på søknad betales 75 % av fullt gebyr.

## 2.19 Tiltak som ikke kommer til utførelse

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

## 2.20 Tillatelse som er falt bort

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

## 2.21 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.

## 2.22 Eiendomsopplysninger – regelverk

Informasjon om eiendomsopplysninger, reguleringsplaner m/ bestemmelser, gjeldende regelverk m.m. er i utgangspunktet gratis. For arbeid der det ønskes særskilt bistand 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 14 500
- b) Behandling av søknad om arealoverføring kr 7 300

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 5 900
- b) Behandling av større utomhusplan som krever overvannsplan etc. kr 11 200

## 2.24 Situasjonkart

	Gebyr
a) Ved oppføring av garasje/uthus på bebygdt eiendom og ved tilbygg til bolig/garasje	kr 1 900
b) Øvrige situasjonkart	kr 3 500

## 2.25 Behandling av reguleringsplaner og konsekvensutredninger

A) Planområdets areal:	Gebyr
Grunnbeløp	kr 170 000,-
Tillegg per m <sup>2</sup> for areal til og med 20.000 m <sup>2</sup>	kr 13,-
Tillegg per m <sup>2</sup> for areal fra og med 20.001 m <sup>2</sup>	kr 5,-
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 <sup>2</sup> BRA til og med 20.000 m <sup>2</sup>	Kr 21,-
Tillegg per m <sup>2</sup> BRA for arealer fra og med 20.001 m <sup>2</sup>	kr 5,-
Samlet gebyr er summen av planområdets arealgebyr og bebyggelsens arealgebyr.	
C) Mindre endringer	
Grunnbeløp uansett størrelse	kr 42 300,-
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 reguleringsspørsmålet 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 28 000,- for ett anlegg (vei eller ledninger) og kr 48 500,- 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 205 000,- 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 56 000. 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 12 500
- b) Behandlingsgebyr der befaring er nødvendig kr 14 900

## 4 GEBYRER FOR ARBEID ETTER FORURENSINGSLOVEN

Hjemlet i forurensningsloven og forurensingsforskriften § 11-4 og 2-12

A	Utslipp fra mindre avløpsanlegg	Gebyr
a	Behandling av søknad om utslippstillatelse for nyanlegg < 16 p.e. (4 hus)	kr 10 500
b	Behandling av søknad om rehabilitering av gamle anlegg for utslipp	kr 5 900
c	Behandling av søknad om utslippstillatelse for anlegg > 15 p.e: Pr. p.e. utover satsen under pkt. a (maksimalt kr 30 000)	kr 700
d	Tilsynsgebyr for funksjonstesting av private renseanlegg	kr 3 800
<b>B</b>	<b>Behandling av tiltaksplaner ved terrenginngrep i forurenset grunn</b>	kr 11.000

## **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.

I tillegg betales **kr 800** 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 eksterne leverandører og det henvises til de enkeltes nettside for informasjon om gjeldende pris på megleropplysninger:

Ambita: <https://www.ambita.com/tjenester/eiendomsmegling/>

Norkart: <https://www.webatlas.no/Produktportal/>

Proconet: <https://eplassen.no/>

For kjøp av tilsvarende produkt direkte fra kommunen tas samme pris.

## **6 Kommentarer til gebyrregulativet 2022**

Med unntak av gebyrene for behandlingen av byggesaker er gebyrregulativet justert med deflator og rundet opp til nærmeste 100 kr. Bakgrunnen for at gebyrene for byggesaksbehandling ikke justeres slik som øvrige gebyrer er at antall saker og type saker har resultert i at inntektene innenfor selvkostområdet de siste årene har vært noe høyere enn utgiftene. Vi går nå inn i en periode med noe færre store byggeprosjekter og inntektene forventes å bli betydelig mindre. Selvkostfondet vil dermed bli redusert i de nærmeste årene ettersom inntektene blir lavere på grunn av færre store saker og at gebyrnivået ikke økes. Det forventes at inntektene igjen vil stige om noen år når boligprosjekter, som det nå enten pågår eller skal oppstartes reguleringsplanarbeidet for, skal realiseres.