

# Teknisk avdeling

## Gebyrregulativ etter Plan- og bygningslova, Lov om eigedomsregistrering (Matrikkellova), Eigarseksjonslova og Forureiningslova i Ørskog Kommune.

BASERT PÅ KOMMUNENES SENTRALFORBUND SIN GEBYRMAL AV: 30.04.1999.  
SIST REVIDERT AV KOMMUNENES SENTRALFORBUND DEN: 19.03.2004.

GEBYR VEDTEKE AV KOMMUNESTYRET MED HEIMEL I:  
§ 33-1 i Plan- og Bygningsloven av 27. juni 2008 nr 71.  
§ 32 i Lov om eigedomsregistrering (Matrikkellova) av 27. juni 2005, med verknad frå 01. januar 2010.  
§ 15 i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.  
§ 52 a i Forureiningslova av 13 mars 1981.

**REGULATIVET AVLØYSER TIDLEGARE GJELDANDE REGULATIV.**

**REGULATIVET GJELD FRÅ 01.01.2019.**

ØRSKOG KOMMUNE

## *Kap. A Generelle reglar*

### **A.1 Betalingsplikt**

Den som får utført tenester etter dette regulativet, skal betala gebyr i samsvar med satsane og retningslinene i regulativet. Gebyrkravet skal rettast mot tiltakshavar, rekvirent eller den som har bede om å få utført aktuelt arbeid.

### **A.2 Kva for regulativ skal nyttast**

Gebyra skal reknast ut etter det regulativet som gjeld den datoen kommunen tek imot ei tilfredsstillande melding, søknad, eller rekvisisjon.

### **A.3 Betalingstidspunkt**

Før kommunen skriv ut bruksløyve eller ferdigattest, kan kommunen krevje at tilhøyrande gebyr skal vere betalt. Gebyr for forvaltningsoppgåver etter matrikkellova kan krevjast betalt før arbeider vert utført. Klage på fastsetjing av eit gebyr eller avgjerd av søknad om heilt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikkje utsett betalingsfrist.

### **A.4 Urimelege gebyr**

Dersom eit gebyr er openbart urimeleg i høve til dei prinsipp som er lagt til grunn, det arbeidet og dei kostnadene kommunen har hatt, kan formannskapet med bakgrunn i grunngjeven søknad fastsetje eit høveleg gebyr.

### **A.5 Fritak for gebyr**

Når særlege grunnar tilseier det, kan formannskapet, etter søknad, heilt eller delvis gje fritak for betaling av gebyr til kommunen i ei konkret sak.

### **A.6 Klage**

Ved klage skal forvaltningslova sitt regelverk følgjast.

### **A.7 Avbrote arbeid**

Når ein tiltakshavar/rekvirent er årsak til at kommunen sitt arbeid blir avbrote, skal det betalast gebyr i høve til det som er utført eller som kommunen må utføra. Minimumsgebyret vert sett til 50 % av standard sats alt etter kva sak det gjeld.

### **A.8 Endring av regulativet**

Kommunestyret vedtek endringar av gebyrregulativet, normalt i samband med kommunestyret si handsaming av budsjettet for komande år.

For gebyr for utskrivning av matrikkelbrev vert satsane fastsett av Statens kartverk.

### **A.9 Gebyr til statlege etatar**

Der kommunen skal krevja inn faste gebyr til statlege etatar for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkrevjing av kommunale og statlege gebyr skje samordna og etter vedtekne statlege satsar.

### **A.10 Avslag**

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller eittrinnsøknad og avslag på søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid, vert tiltakshavar belasta med 50% av opphavleg fullt gebyr.

Ved avslag på søknad om dispensasjon skal det betalast fullt gebyr.

## A.11 Tillegg for mangelfull søknad

Basisgebyret vert auka med 20 % i saker der det vert meirarbeid på grunn av mangelfull søknad. Dette er saker der ein må skrive brev til søker/tiltakshavar om tilleggsdokumentasjon. Dette gjeld også saker der estetikk er dårleg dokumentert og der det er naudsynt med synfaring før søknad kan verte handsama.

## A.12 Unntak frå tidsfristar i saker som krev oppmålingsforretning

Med heimel i forskrift 26.juni 2009 nr. 864 om eigedomsregistrering § 18, 3.ledd, har kommunen vedteke at frist i saker som krev oppmålingsforretning kan utsetjast f.o.m. 1. desember til 31. mars pga at det i denne perioden kan vere klimatiske tilhøve som tilseier at oppmålingsarbeidet ikkje kan utførast.

### *Kap. B Tenester som vert fakturert etter medgått tid*

For gebyr som skal reknast ut etter medgått tid skal det nyttast følgjande timesats: kr. 1000,-

### *Kap. C Gebyr for arbeid etter plan- og bygningslova (§ 33-1)*

## C.1 Kart og eigedomsoppgåver

### C.1.1 Eigedomsoppgåve

For utarbeiding av eigedomsoppgåve inkl. "meglarpakke" og tilhøyrande kopi av kommunalt kart som syner kvar aktuelle eigedomar ligg, er gebyret:

Leveringstid 1 - 4 dagar:	kr. 2200
Leveringstid 5 - 7 dagar:	kr. 1300
Leveringstid 8 - 12 dagar:	kr. 700
Leveringstid > - 12 dagar:	kr. 0

### C.1.2 Kart

FKB <sup>1</sup> standard	Format A 4	Format A 3	Format A 2	Format A 1	Format A 0
FKB-B,C,D	40,00	65,00	130,00	250,00	450,00

For kopi av digital kartbase: Gebyr i samsvar med kommunen sin "Geovekstavtale".

## C.2 Planarbeid

For handsaminga av private arealplanar skal det betalast gebyr for områda som vert regulert til:

- Areal for bustader, fritidsbustader og anlegg
- Privat arealbruk aleine eller i kombinasjon med andre føremål

Unnateke frå gebyr er områda som vert regulert til offentleg busetnad og anlegg, grøntstruktur, landbruks-, natur- og friluftsføremål, område for bevaring/vern og andre føremål som ikkje vert rekna som privat arealbruk. Gebyrfastsetting for areal som søkjar blir beden om å ta med i plana ut i frå ei heilskapleg vurdering skal vurderast særskilt. Gebyret er differensiert ut i frå sakas omfang og kompleksitet.

Om Planutvalget avviser plansaken skal gebyret halverast. Om forslagsstiller krev saka framlagt for kommunestyret betalast fullt gebyr. Annonser og utgifter til naudsynt kopiering fram til 1. handsaming betalast av forslagsstiller i alle sakstyper.

Gebyret er basert på digitale planar i korrekt SOSI-format.

<sup>1</sup> FKB (felles kartdatabase) standardene er definert i SOSI (samordna opplegg for stadfesta informasjon) standarden. FKB-B tilsvarer kommunale tekniske kart i M = 1 : 1000, FKB-C tilsvarer økonomisk kartverk i M = 1 : 5000 og FKB-D tilsvarer Norge i M = 1 : 50 000.

**C.2.1 Sakshandsamingsgebyr.**

Private forslag til reguleringsplaner (detaljregulering eller områderegulering),	kr. 9400,-
Private endringsforslag	kr. 9400,-
Endring av reguleringsføresegner	kr. 4650,-

**C.2.2 Arealgebyr for endring/utarbeiding av nye reguleringsplaner.**

I tillegg til sakshandsamingsgebyret skal det betalast gebyr avhenging av plantype og areal.

**C.2.2.1 Arealgebyr for detaljert reguleringsplan**

For areal inntil 2000 m <sup>2</sup>	kr. 11550,-
For areal inntil 5000 m <sup>2</sup>	kr. 23100,-
For areal inntil 10000 m <sup>2</sup>	kr. 34650,-

For areal over dette auker gebyret for kvar påbegynte 1000 m<sup>2</sup> med kr 1200,- opptil 20 000 m<sup>2</sup>, og med kr 750,- for kvar påbegynt 1000 m<sup>2</sup> over 20 000 m<sup>2</sup>

**C.2.2.2 Arealgebyr for områderegulering**

Arealgebyr for områderegulering er i utgangspunktet 50 % av satsene i pkt. C 2.2.1, og fastsettast etter nærare vurdering og avtale.

**C.2.2.3 Arealgebyr for reguleringsendringer**

Arealgebyr for reguleringsendringer er 50 % av satsane i pkt. C 2.2.1.

**C.2.3 Arbeid etter medgått tid**

I særskilte høve der plankontoret i samråd med tiltakshavar utarbeider dokumentasjon for reguleringsplan eller endring av plan, skal det betalast for medgått tid.

**C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)****C.3.1 Dispensasjon**

For søknader om dispensasjon frå plan- og bygningslova med tilhøyrande byggeforskrifter og vedtekter skal det betalast følgjande gebyr:	kr. 2965,-
---	------------

For søknader om dispensasjon som skal handsamast av det faste planutvalet skal det betalast følgjande gebyr:	kr. 3350,-
--	------------

For søknader om dispensasjon som skal på høyring og som skal handsamast av det faste planutvalet skal det betalast følgjande gebyr:	kr. 5250,-
---	------------

**C.3.2 Søknadspiktig tiltak**

Opprekninga av tiltak under C.3.2 er ikkje uttømmende. Kommunen fastset i alle søknadssaker kva punkt i regulativet gebyret skal reknast ut etter.

**C.3.2.1 Oppføring av bygning**

Saksgebyr for konstruksjon, anlegg og vesentlege terrengendringar, som er ein integrert del av ein byggesøknad, er medrekna i saksgebyret.

**C.3.2.1.1 Bustadbygning, for første bueining:**

Tiltaksklasse 1:	kr. 12120,-
Tiltaksklasse 2:	kr. 15225,-
Tiltaksklasse 3:	kr. 19260,-

Der bygningen har fleire bueiningar som tilfredsstillar tekniske krav for å kunna bli registrert som eigen seksjon etter lov om eigarseksjonar, skal det betalast følgjande tillegg pr eining:	
Bueining nr. 2 til og med nr. 8:	50 % av satsane i tabellen.
Frå og med bueining nr. 9:	20 % av satsane i tabellen.

For bueining som ikkje tilfredsstillar dei fysiske krava for å kunna bli registrert som eigen seksjon etter lov om eigarseksjonar, skal det pr. eining betalast eit tillegg på 20 % av satsane i tabellen.

**C.3.2.1.2 Garasje, uthus og anneks til bustad og fritidsbustad:**

a. Bygning med bruksareal inntil 100m<sup>2</sup>: kr. 3500,-  
 Arealtillegget er på 49 kr. / m<sup>2</sup> BRA.

b. For bygning med bruksareal (BRA) større enn 100m<sup>2</sup>, skal gebyret reknast ut etter punkt C.3.2.1.3.

**C.3.2.1.3 Industri-, lager-, samferdsels- og kommunikasjonsbygning og andre bygningar.**

Tiltaksklasse 1: kr. 14595,-  
 Tiltaksklasse 2: kr. 21315,-  
 Tiltaksklasse 3: kr. 28402,-

Arealtillegget er på 25 kr. / m<sup>2</sup> BRA.  
 For reine lagerbygg o.l, skal det betalast halvt gebyr.  
 For kombinerte bygg skal det betalast fullt gebyr.

**C.3.2.2 Tilbygging og påbygging**

Tiltak i tiltaksklasse 1: kr. 4900,-  
 Tiltak i tiltaksklasse 2: kr. 7455,-  
 Tiltak i tiltaksklasse 3: kr. 9765,-

Arealtillegget er på 25 kr. / m<sup>2</sup> BRA.

**C.3.2.3 Fasadeendring m.v.**

Tiltak i tiltaksklasse 1: kr. 2300,-  
 Tiltak i tiltaksklasse 2: kr. 2900,-  
 Tiltak i tiltaksklasse 3: kr. 3800,-

**C.3.2.4 Bruksendring m.v.**

Bruksendring som ikkje medfører søknadspliktig endring av bygg, tekniske installasjonar m.v.: kr. 1850,-

**C.3.2.5 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg**

Gebyr: kr. 2400,-

**C.3.2.6 Oppføring, endring eller reparasjon av byggtekniske installasjonar**

Det skal berre krevjast særskilt gebyr der søknaden er eit sjølvstendig tiltak. kr. 2400,-

**C.3.2.7 Oppdeling eller samanslåing av brukseining(ar) i bustad m.v.**

For oppdeling eller samanslåing av bustadeiningar. Gebyr pr eining: kr. 2400,-

**C.3.2.8 Oppføring av innhegning mot veg, skilt eller reklameinnretning**

Der tiltaket er eit sjølvstendig tiltak er gebyra:  
 Innhegning mot veg kr. 2400,-  
 Skilt/reklame (pbl § 30-3). Første skilt: kr. 2400,-  
 For tilleggsskilt i same sak: kr. 290,-

Gebyr vert berre krevd inn når skiltet ikkje er handsama i samband med anna søknadspliktig tiltak, t.d. oppføring av forretningsbygg.

**C.3.2.9 Vesentlege terrenginngrep**

Tiltaksklasse 1: kr. 3300,-  
 Tiltaksklasse 2: kr. 4350,-  
 Tiltaksklasse 3: kr. 5450,-

**C.3.2.10 Konstruksjon og anlegg**

Enkle byggverk og konstruksjonar, som er del av eit anlegg, f.eks. kiosk, mast, enkle bygg for reinseanlegg, damhus o.l., er medrekna i gebyret.

For søknad om oppføring/bygging av parkeringsplass, vegar, kai, molo, støttemur, damanlegg, basseng, leidningsanlegg og andre konstruksjonar og anlegg gjeld følgjande gebyr.

Tiltak i tiltaksklasse 1	kr. 2450,-
Tiltak i tiltaksklasse 2	kr. 3500,-
Tiltak i tiltaksklasse 3	kr. 5850,-

### **C.3.2.11 Delingssøknad (pbl § 20-1 bokstav m)**

Gebyr: kr. 1650,-

### **C.3.3 Endringar i høve til gjeve løyve eller registrert melding**

For sakshandsaming av endringsforslag skal det betalast eit gebyr på: kr. 1750,-

## ***Kap. D Gebyr for forvaltningsoppgåver etter matrikkellova (§32)***

Gebyrsatsane inkluderer personell, bilgodtgjersle, administrasjonsutgifter og merking av grenser, samt grensemerke. Tinglysingsgebyr kjem i tillegg.

## **D.1 Oppretting matrikkeleining**

### **D.1.1 Oppretting av grunneigedom og fest grunn**

Areal frå 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr. 8250,-
Areal frå 501 – 800 m <sup>2</sup>	kr. 12500,-
Areal frå 801 – 2000 m <sup>2</sup>	kr. 16000,-
Areal frå 2001 m <sup>2</sup> – auke pr. påbyrja da.	kr. 450,-

### **D.1.2 Oppretting av punktfeste**

Gebyr pr. punktfeste kr. 6500,-

### **D.1.3 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn**

Areal frå 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr. 3600,-
Areal frå 501 – 2000 m <sup>2</sup>	kr. 6750,-
Areal frå 2001 m <sup>2</sup> – auke pr. påbyrja da	kr. 425,-

### **D.1.4 Oppmåling av uteareal på eigarseksjon**

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eigarseksjon	
Areal frå 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr. 3750,-
Areal frå 501 – 800 m <sup>2</sup>	kr. 5250,-
Areal frå 501 – 2000 m <sup>2</sup>	kr. 7250,-
Areal frå 2001 m <sup>2</sup> – auke pr. påbyrja da	kr. 440,-

### **D.1.5 Oppretting av anleggseigedom**

Gebyr for oppretting av grunneigedom	
Volum frå 0 – 2000 m <sup>3</sup>	kr. 11500,-
Volum frå 2001 m <sup>3</sup> – auke pr. påbyrja 1000 m <sup>3</sup>	kr. 1550,-

### **D.1.6 Registrering av jordsameige**

Gebyr for registrering av eksisterande jordsameige vert fakturert etter medgått tid.

## **D.2 Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning**

For oppretting av eigedom utan fullført oppmålingsforretning: kr. 2200,-  
I tillegg skal det betalast gebyr etter D.1.1 – D.1.5 for å utføre oppmålingsforretning.

### **D.2.1 Avbrot i oppmålingsforretning eller matrikulering**

Gebyr for utført arbeid når saka vert trekt før den er fullført, må avvisast, ikkje let seg matrikkelføre på grunn av endra heimelstilhøve eller av andre grunnar ikkje kan bli fullført, vert sett til 1/3 av gebyrsatsane.

## D.3 Grensejustering

### D.3.1 Grunneigedom, festegrund og jordsameige

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eigedomar bli justert med inntil 5 % av eigedomen sitt areal (maksimalgrensa er sett til 500 m<sup>2</sup>). Ein eigedom kan ikkje avgi areal som i sum overstig 20% av eigdommen sitt areal før justeringa. For grensejustering til vegformål kan andre arealklasser gjelde.

Areal frå 0 - 500 m<sup>2</sup>

kr. 3750

### D.3.2 Anleggseigedom

For anleggseigedom kan volumet verte justert med inntil 5 % av anleggseigedomen sitt volum, men den maksimale grensa vert sett til 1000 m<sup>3</sup>.

Volum frå 0 – 1000 m<sup>3</sup>

kr. 5250,-

## D.4 Arealoverføring

### D.4.1 Grunneigedom, festegrund og jordsameige.

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomførast. Arealoverføring utløyser dokumentavgift, med unntak av areal til men veg- og jernbaneformål.

Areal 0 – 250 m<sup>2</sup>:

kr. 7850,-

Areal 251 – 500 m<sup>2</sup>:

kr. 8850,-

Arealoverføring pr. nytt påbyrja 500 m<sup>2</sup> medfører ein auke av gebyret på:

kr. 440,-

### D.4.2 Anleggseigedom

For anleggseigedom kan volum som skal overførast frå ei matrikkeleining til ei anna, ikkje vere registrert på ei tredje matrikkeleining. Volum kan kun overførast til ei matrikkeleining dersom vilkåra for samanslåing er til stade. Matrikkeleininga skal utgjere eit samanhengande volum.

Volum frå 0 – 250 m<sup>3</sup>

kr. 5650,-

Volum frå 251 – 500 m<sup>3</sup>

kr. 6750,-

Volumoverføring pr. nytt påbyrja 500 m<sup>3</sup> medfører ein auke i gebyret på

kr. 425,-

## D.5 Fastlegging av eksisterande grense der grensa tidlegare er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Til og med 2 grensepunkt

kr. 2150,-

Tillegg for overskytande grensepunkt

kr. 850,-

## D.6 Fastlegging av eksisterande grense der grensa ikkje tidlegare er koordinatbestemt / fastlegging av rettar

Til og med 2 grensepunkt

kr. 2750,-

For overskytande grensepunkt, pr. punkt

kr. 1050,-

Gebyr for fastlegging av rettar vert fakturert etter medgått tid.

## D.7 Privat grenseavtale

Gebyr for registrering av privat grenseavtale vert fakturert etter medgått tid.

## D.8 Ekstra kostnader

Kostnader som vert påført kommunen i samband med å hente inn relevante opplysningar vedkomande oppmåling og oppmålingsforretningar skal fakturerast rekvirenten.

## D.9 Utskriving av matrikkelbrev

Matrikkelbrev inntil 10 sider

kr. 110,-

Matrikkelbrev over 10 sider

kr. 210,-

*Kap. E Gebyr for arbeid etter lov om eigarseksjon***E.1 Krav om seksjonering eller reseksjonering av ein eigedom**

Sak som krev synfaring:

kr. 5750,-

Sak som ikkje krev synfaring

kr. 3500,-

*Kap. F Gebyr for arbeid etter føreskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg***F.1 Søknadssaker**

Det skal betalast gebyr per utslepp etter følgjande satsar:

a Anlegg der utsleppet er kalkulert til &lt; 15 PE

kr. 2900,-

b Anlegg der utsleppet er kalkulert til mellom 15 og 100 PE

kr. 4210,-

c Anlegg der utsleppet er kalkulert til mellom 100 og 1000 PE

kr. 5130,-