



VENNESLA KOMMUNE

GEBYRREGULATIV 2019

GEBYRER MED HJEMMEL I
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1,
MATRIKKELLOVENS § 32 OG
EIERSEKSJONSLOVENS § 7

FORSKRIFT
VEDTATT AV VENNESLA KOMMUNESTYRE
12. DESEMBER 2013

GJELDENDE FRA 01. januar 2014

Sist justert med 2,8 % av Økonomiplan 2019-2022
med virkning fra 01. januar 2019.

Innholdsfortegnelse

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | KAPITTEL - ALMINNELIGE BESTEMMELSER | 4 |
| 1.1 | Betalingsplikt..... | 4 |
| 1.2 | Tidspunkt for gebyrfastsettelsen | 4 |
| 1.3 | Betalingstidspunkt | 4 |
| 1.4 | Søknader/rekvisisjoner som endres, trekkes, avvises eller ikke kan matrikkelføres..... | 4 |
| 1.5 | Søknader som fører til avslag..... | 5 |
| 1.6 | Urimelig gebyr..... | 5 |
| 1.7 | Klageadgang | 6 |
| 1.8 | Tingslysingsgebyr, dokumentavgift mv..... | 6 |
| 1.9 | Gyldighet og endring..... | 6 |
| 2 | KAPITTEL - PRIVATE REGULERINGSPLANFORSLAG | 7 |
| 2.1 | Grunngebyr | 7 |
| 2.2 | Tilleggsgebyr | 7 |
| 2.2.1 | <i>Boligområder</i> | 7 |
| 2.2.2 | <i>Andre formål</i> | 7 |
| 2.3 | Endring av reguleringsplan | 7 |
| 2.4 | Maksimum samlet plangebyr..... | 7 |
| 3 | KAPITTEL - BYGGE- OG DELESAK | 8 |
| 3.1 | Byggesaker etter PBL § 20-1, jfr SAK 10 § 2..... | 8 |
| 3.2 | Byggesaker etter PBL § 20-2, jfr SAK 10, veiledning § 3 | 9 |
| 3.3 | Ulovlighetstiltak og overtredelse etter PBL - kapittel 32 og SAK 10..... | 9 |
| 3.4 | Tekniske planer | 9 |
| 3.5 | Delingssaker etter § 21-1, m..... | 9 |
| 4 | KAPITTEL - DISPENSASJONER | 10 |
| 4.1 | Dispensasjonssøknader etter PBL - kapittel 19..... | 10 |
| 5 | KAPITTEL - TJENESTER ETTER MATRIKKELLOVEN | 11 |
| 5.1 | Etablering av matrikkelenhet..... | 11 |
| 5.1.1 | <i>Grunneiendom og festegrunn</i> | 11 |
| 5.1.2 | <i>Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</i> | 11 |
| 5.1.3 | <i>Oppmåling av uteareal på eierseksjon</i> | 11 |
| 5.1.4 | <i>Etablering av anleggseiendom</i> | 11 |
| 5.1.5 | <i>Registrering av jordsameie</i> | 11 |
| 5.1.6 | <i>Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</i> | 11 |
| 5.1.7 | <i>Opprettelse av matrikkelenhet uten oppmåling etter § 10 i Matrikkelloven</i> | 12 |
| 5.2 | Grensejustering..... | 12 |
| 5.3 | Arealoverføring | 12 |
| 5.3.1 | <i>Grunneiendom, festegrunn og jordsameie</i> | 12 |
| 5.3.2 | <i>Anleggseiendom</i> | 12 |
| 5.4 | Klarlegging av grense | 13 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 5.4.1 | <i>Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning.....</i> | 13 |
| 5.4.2 | <i>Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt og/eller klarlegging av rettigheter.....</i> | 13 |
| 5.5 | Registrering av privat grenseavtale | 13 |
| 5.6 | Utstedelse av matrikkelbrev | 13 |
| 5.7 | Kartdatapriser | 13 |
| 6 | KAPITTEL - SEKSJONERING..... | 14 |
| 6.1 | Uten befaring | 14 |
| 6.2 | Med befaring..... | 14 |
| 7 | KAPITTEL - TIMESATSER..... | 15 |

1 KAPITTEL - Alminnelige bestemmelser

1.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr (tiltakshaver/forslagstiller/bestiller). Ved flere tiltakshavere/forslagstillere/bestillere regnes disse som solidarisk ansvarlige for gebyret.

Fastsatt gebyr skal betales uavhengig av senere endringer, refusjoner eller eventuell søknad om redusert gebyr/klage på gebyr.

Saker som etter matrikkelloven krever tillatelse/vedtak for å kunne gjennomføres, regnes ikke som fremsatt før slike forutsetninger foreligger.

1.2 Tidspunkt for gebyrfastsettelsen

Gebyr fastsettes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad, endringssøknad, rekvisisjon eller fullstendig planforslag foreligger.

Saker som etter matrikkelloven krever tillatelse/vedtak for å kunne gjennomføres, regnes ikke som fremsatt før slike forutsetninger foreligger.

1.3 Betalingstidspunkt

I saker om eiendomsmåling, regulerings- og eiendomsbekreftelse og seksjonering hvor det ikke fattes vedtak, behandles ikke saken ferdig før gebyret er betalt.

I plansaker faktureres gebyret når det foreligger fullstendig planforslag. Planforslaget legges ikke ut for offentlig ettersyn før gebyret er betalt.

I saker som avsluttes før fullstendig planforslag foreligger, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når saken avsluttes.

I andre saker kreves gebyret etterskuddsvis. Ved betaling etter forfall påløper purregebyr samt forsinkelsesrente.

1.4 Søknader/rekvisisjoner som endres, trekkes, avvises eller ikke kan matrikkelføres

For byggesøknader som trekkes etter at rammetillatelse er gitt, men før igangsettingstillatelse er gitt, betales 75 % av ordinært gebyr.

For byggesøknader, plansaker og seksjoneringsøknader som returneres ubehandlet som følge av manglende dokumentasjon, fastsettes ikke gebyr.

Dersom en byggesøknad trekkes etter at tillatelse til tiltak/rammeplan er gitt eller ved bortfall av tillatelse i henhold til [plan- og bygningslovens § 21-9](#), refunderes ikke noe gebyr.

Ved skriftlig tilbaketrekking av et planforslag før saken er vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn fastsettes gebyret til 50 % av ordinært gebyr. Det samme gjelder når en sak må avsluttes som uaktuell, som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.

Gjør en rekvirent av en oppmålings sak under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret. Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før saken er fullført, saken må avvises eller saken ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene.

1.5 Søknader som fører til avslag

Saken anses som avsluttet dersom det ikke er sent endring/klage innen klagefristens utløp.

Ved avslag på søknad etter plan- og bygningslovens §§ 20-3 og 20-4 fastsettes et gebyr på 80 % av ordinært gebyr.

Ved avslag etter [plan- og bygningslovens kapittel 19 \(dispensasjoner\)](#) betales fullt gebyr.

Ved avslag på seksjonerings søknader beregnes 50 % gebyr.

1.6 Urimelig gebyr

Når særlige grunner foreligger, kan det søkes om redusert gebyr. Søknad om nedsatt gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlige grunner.

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmakthaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

1.7 Klageadgang

Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av kommunestyret og kan ikke påklages. Anvendelsen av regulativet kan i henhold til forvaltningsloven påklages til Fylkesmannen.

1.8 Tinglysingsgebyr, dokumentavgift mv.

Tinglysingsgebyr, dokumentavgift og gebyr for tillatelse etter andre lover kommer i tillegg.

1.9 Gyldighet og endring

Regulativet gjelder fra og med 01. januar 2014.

Kommunestyret kan vedta mindre justeringer i satsene som ledd i årlig behandling av budsjett.

Sist justert med 2,8 % av Økonomiplanen 2019-2022 med virkning fra 01. januar 2019.

2 Kapittel - Private reguleringsplanforslag

Plangebyret består av et grunngbyr som gjelder alle private reguleringsforslag og et tilleggsgebyr som gjelder areal regulert til bebyggelse og anlegg etter [PBL § 12-5 nr. 1](#).

2.1 Grunngbyr

Per plan til 1. gangs behandling kr 57.190,-

2.2 Tilleggsgebyr

2.2.1 Boligområder

| | |
|--------------------|-------------|
| Inntil 5 boenheter | kr 11.460,- |
| 6-20 boenheter | kr 22.920,- |
| 21-50 boenheter | kr 34.390,- |
| 51-100 boenheter | kr 45.740,- |
| <100 boenheter | kr 57.190,- |

2.2.2 Andre formål

Annet areal regulert til bebyggelse og anlegg ([PBL § 12-5 nr 1](#)):

- | | |
|--|------------|
| a) Byggeområder med tillatt gesimshøyde under 8 meter og/eller mønehøyde under 9 meter (PBL § 29-4) per påbegynt daa | kr 2.860,- |
| b) Byggeområder med gesimshøyde over 8 meter og/eller mønehøyde over 9 meter (PBL § 29-4) per påbegynt daa | kr 5.720,- |

2.3 Endring av reguleringsplan

| | |
|---|--------------------|
| Endring PBL § 12-14 1. ledd | Fullt gebyr |
| Mindre endringer PBL § 12-14 2. ledd | 1/3 av fullt gebyr |
| Små reguleringsendringer PBL § 12-14 2. ledd (delegert til administrasjonen) | ¼ av grunngbyr |

2.4 Maksimum samlet plangebyr

kr 114.390,-

3 Kapittel - Bygge- og delesak

3.1 Byggesaker etter PBL § 20-3, jfr SAK 10 § 2

Bolig-/fritidsbygg:

| | |
|---|-------------|
| Boligbygg/fritidsbolig første boenhet | kr 16.000,- |
| Tillegg pr ekstra boenhet | kr 7.320,- |
| Til- og påbygging/ombygging bolig | kr 5.030,- |
| Til- og påbygging/ombygging annet | kr 7.560,- |
| Alle andre søknadspliktige tiltak på bolig, fritidseiendom (garasje, anneks) mm | kr 4.550,- |
| Murer, levegger, brygger, basseng, piper etc. | kr 2.300,- |

Andre:

| | |
|---|------------|
| Bygninger, konstruksjoner, anlegg på egen bedrift | kr 5.660,- |
|---|------------|

Grunnpris til andre bygg, til- og påbygg, vesentlige endringer.

kr 4.120,-

Tillegg som følger:

| | |
|---|----------|
| 31 – 50 m ² pr m ² | kr 109,- |
| 51 – 500 m ² pr m ² | kr 86,- |
| >500 m ² pr m ² | kr 38,- |

50 % reduksjon for parkeringskjeller, drivhus, ombygging osv

Annet:

| | | |
|---|------------|------------|
| Tekniske installasjoner, VA-anlegg | } | kr 5.660,- |
| Vesentlig terrenginngrep/ støttemurer (PBL § 20-3 K) | | |
| Trafikk- og samfunnsanlegg (veg, parkeringsplasser o.l.) | | |
| Innhegning, gjerder, støyskjermer | | |
| Fasadeendring | kr 3.360,- | |
| Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, skiltplan | kr 3.360,- | |
| Søknadspliktige skilt, reklameskilt | kr 1.420,- | |

Bruksendring:

| | |
|------------|------------|
| Pr boenhet | kr 4.480,- |
|------------|------------|

Rivingssøknad:

| | |
|---|-------------|
| Uten krav om avfallsplan eller miljøsaneringsplan | kr 1.950,- |
| Med krav om avfallsplan eller miljøsaneringsplan | |
| <500 m ² | kr 3.270,- |
| >500 m ² | kr 12.440,- |

Endringsøknad(er):

| | |
|---|------------|
| Endring av tillatelse, etter PBL § 20-3 | kr 3.600,- |
| Endring av tillatelse, etter PBL § 20-4 | kr 1.830,- |

3.2 Byggesaker etter PBL § 20-4, jfr SAK 10, veiledning § 3

Tiltak på bebygd eiendom:

| | |
|------------------------|------------|
| <15 m ² | kr 1.810,- |
| 15 – 50 m ² | kr 3.600,- |
| 50 – 70 m ² | kr 6.450,- |

Oppføring, endring og reparasjoner av driftsbygning:

| | |
|---------------------|------------|
| <150 m ² | kr 1.810,- |
| >150 m ² | kr 3.600,- |

Midlertidig eller transportable tiltak:

| | |
|--|------------|
| Bygninger, konstruksjoner eller anlegg | kr 3.600,- |
|--|------------|

Andre mindre tiltak:

kr 1.810,-

3.3 Ulovlighetstiltak og overtredelse etter PBL - kapittel 32 og SAK 10

Det vises til PBL femte del, [kapittel 32 om ulovlighetsoppfølging](#) og håndhevings- og gebyrregler. Mht. beløpene for de enkelte typer overtredelser henvises til SAK 10, § 16-1.

3.4 Tekniske planer

| | |
|--------------------------------|------------|
| Behandling av tekniske planer. | kr 5.720,- |
|--------------------------------|------------|

3.5 Delingssaker etter PBL § 20-3, m

Fradeling av:

| | |
|--|------------|
| Byggetomt, uregulert, pr tomt | kr 6.450,- |
| Tilleggsareal, grensejustering | kr 3.230,- |
| Tilleggsareal som mindre vesentlig endring | kr 6.450,- |

4 Kapittel - Dispensasjoner

4.1 Dispensasjonssøknader etter PBL - kapittel 19

| | |
|--|-------------|
| Saker delegert til administrasjonen og som ikke krever høring | kr 2.860,- |
| Saker som gjelder bolig- og fritidshus i Landbruks-, natur- og fritidsformålsområder (LNF) | kr 5.150,- |
| Dispensasjon fra 60/100 meter byggeforbudssone | kr 5.720,- |
| Andre dispensasjonssaker | kr 11.460,- |

5 Kapittel - Tjenester etter Matrikkeloven

5.1 Etablering av matrikkelenhet

5.1.1 Grunneiendom og festegrund

| | | |
|---|----|----------|
| Areal fra: | | |
| 0 – 100 m ² | kr | 12.540,- |
| 101 – 500 m ² | kr | 20.120,- |
| 501 – 2000 m ² | kr | 23.790,- |
| 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa | kr | 560,- |

Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90 % av satsene for den 4. t.o.m. den 10. tomten og 80 % av satsene f.o.m. den 11. tomten.

5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

| | | |
|---|----|----------|
| Areal fra: | | |
| 1 – 500 m ² | kr | 20.120,- |
| 501 – 2000 m ² | kr | 33.040,- |
| 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa | kr | 560,- |

Hvis forretningen gjennomføres uten grensemerking gis det 50 % reduksjon av laveste sats. (Jfr [Matrikkeloven § 34](#) og forskriftens § 40)

5.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

| | | |
|-------------------------------|----|----------|
| Grunngebyr | kr | 11.470,- |
| Tilleggsgebyr per eierseksjon | kr | 2.300,- |

5.1.4 Etablering av anleggseiendom

| | | |
|---|----|----------|
| Areal fra: | | |
| 1 – 2000 m ² | kr | 31.350,- |
| 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa | kr | 3.430,- |

Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate.

5.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

5.1.6 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

| | | |
|---|----|---------|
| Gebyr etter henholdsvis 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 eller 5.1.5 pluss | kr | 2.490,- |
|---|----|---------|

5.1.7 Opprettelse av matrikkelenhet uten oppmåling etter § 10 i Matrikkelloven

Etablering av grunneiendom fra eksisterende teig i LNF områder kr 11.460,-

5.2 Grensejustering

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie kr 6.260,- + 25 kr per m²
Tilleggsareal, fradeling med krav om sammenføring kr 6.260,- + 25 kr per m²

Ved grensejustering er regelen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 %, eller maksimalt 0,5 daa I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 % av enhetens areal før justering.

Anleggseiendom kr 12.540,- + 30 kr per m²

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³. Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.

5.3 Arealoverføring

5.3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

Arealoverføring kr 15.030,- + 25 kr per m² ved areal opp til 500 m²

For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt 5.1.1 med et påslag på 30 %.

5.3.2 Anleggseiendom

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.

Arealoverføring kr 20.120,- + 30 kr per m² ved areal opp til 500 m²

For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt 5.1.4 med et påslag på 30 %. Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.

5.4 Klarlegging av grense

5.4.1 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

| | |
|---|------------|
| For inntil 2 punkt | kr 4.370,- |
| For overskytende grensepunkt, pr. punkt | kr 570,- |

Maksimalt gebyr ikke høyere enn fullt gebyr etter pkt. 5.1.1.

5.4.2 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt og/eller klarlegging av rettigheter

| | |
|---|------------|
| For inntil 2 punkt | kr 7.560,- |
| For overskytende grensepunkt, pr. punkt | kr 1.890,- |

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter pkt. 5.1.1.

5.5 Registrering av privat grenseavtale

Gebyr fastsettes etter medgått tid.

5.6 Utstedelse av matrikkelbrev

| | |
|-------------------------------|----------|
| Matrikkelbrev inntil 10 sider | kr 175,- |
| Matrikkelbrev over 10 sider | kr 350,- |

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen

5.7 Kartdatapriser

Vennligst se [Geovekst priskalkulator](#).

6 Kapittel - Seksjonering

6.1 Uten befarig

Der det ikke foretas befarig fastsettes et gebyr på 3 ganger rettsgebyret ([jfr eierseksjonsloven § 7 - Seksjoneringsbegjæring](#)).

6.2 Med befarig

Der det foretas befarig fastsettes et gebyr på 5 ganger rettsgebyret ([jfr eierseksjonsloven § 7 - Seksjoneringsbegjæring](#)).

7 Kapittel - Timesatser

For tjenester som ikke fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jfr. regulativet, skal en bruke følgende timesatser:

| | |
|--|------------|
| Timesats for kontorarbeid inkl. administrativ støtte | kr 1.150,- |
| Timesats for markarbeid inkl. transport, utstyr og materiell | kr 1.440,- |