

## **Forskrift om Gebyrregulativ, Vennesla kommune**

etter plan- og bygningsloven § 33-1 og byggesaksforskriften, matrikkeloven § 32 jf matrikkelforskriften og eierseksjonsloven § 15. Ikrafttedelse fra 01.01.2021

### **1 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 matrikkeloven 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. Gebyr for oppstartsmøte for planarbeid faktureres omgående etter avholdt møte. Saker som etter matrikkeloven 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 og saken avsluttes når det ikke har vært bevegelse i saken på 3 år.

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

#### **1.4 Søknader/rekvisisjoner som eldres, trekkes, avvises eller ikke kan matrikkelføres**

Gjør en rekvirent av en oppmålingssak 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**

Søknader som fører til avslag gebyrlegges fullt ut i forhold til behandlingen som førte til avslag. Er det søkt dispensasjon og rammetillatelse, og det er dispensasjonsforholdet som fører til avslag gebyrlegges kun dispensasjonsbehandlingen.

#### **1.6 Urimelig gebyr**

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.

#### **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 Tinglysningsgebyr, dokumentavgift mv.**

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

#### **1.9 Timesatser**

Arbeid som ikke gebyrlegges på annen måte eller beregnes etter medgått tid jfr. regulativet gebyrlegges med følgende timesatser: kr 1200,- for kontorarbeid inkl. administrativ støtte og kr 1500,- for markarbeid inkl. transport, utstyr og materiell.

#### **1.10 Gyldighet og endring**

Regulativet gjelder fra og med 01. januar 2020.

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

## 2 – Private reguleringsplanforslag

<b>2.1 Basissatser</b>		Gebyrsetter
2.1.1	Gebyr for plansaksbehandling, sak til offentlig ettersyn, pbl § 12-3	Kr 82 160
2.1.2	Tilleggsgebyr for planer med KU og/eller planprogram, pbl §§ 4-1, 4-2	Kr 41 080
2.1.3	Tilleggsgebyr for planer som er i strid med overordna plan	Kr 41 080
2.1.4	Gebyr for avhold oppstartsmøte, pbl 1-8 (faktureres ikke igjen innenfor 3 år)	Kr 20 540
2.1.5	Avvbrutt/trukket plansak, sak som ikke legges til offentlig ettersyn pbl § 12-11	Kr 41 080
<b>2.2 Arealgebyr</b>		
2.2.1	Arealgebyr 0-2000 m <sup>2</sup> BRA	Kr 20 540
2.2.2	Arealgebyr fra og med 2001 m <sup>2</sup> , per m <sup>2</sup>	Kr 10
<b>2.3 Endringer</b>		
2.3.1	Små/mindre planendring	Kr 30 810
2.3.2	Større planendringer faktureres som ny reguleringsplan	
<b>2.4 Maksimalt plangebyr</b>		
2.4.1	Uavhengig av satsene over skal plangebyret ikke overstige maksimal sats	Kr 256 750

### 3 Byggesaksgebyrer

<b>3.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver, PBL § 20-4</b>		Gebyrsatser
3.1.1	Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a eller b) tilbygg eller frittliggende 0 – 15 m <sup>2</sup>	Kr 2 625
3.1.2	Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a eller b) tilbygg eller frittliggende >15 – 50 m <sup>2</sup>	Kr 5 250
3.1.3	Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a eller b) tilbygg eller frittliggende >50 - 70 m <sup>2</sup>	Kr 7 875
3.1.4	Bruksendring for mindre del av bolig, tilleggsdel til hoveddel o.l. (SAK10 § 3-1 c)	Kr 2 625
3.1.5	Alminnelige driftsbygninger i landbruket <150 m <sup>2</sup> (SAK10 § 3-2)	Kr 2 625
3.1.6	Alminnelige driftsbygninger i landbruket >150 m <sup>2</sup> (SAK10 § 3-2)	Kr 5 250
3.1.7	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år	Kr 5 250
3.1.8	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år – med arbeidsplasser	Kr 10 500
3.1.9	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	Kr 2 625
3.1.10	Søknad om endring av tillatelse som nevnt over (omfattende endringer behandles som ny søknad)	Kr 2 625
<b>3.2 Tiltak som krever søknad og tillatelse - PBL § 20-3</b>		
3.2.1	Bygg med en boenhet	Kr 16 800
3.2.2	Tillegg pr boenhet (fom boenhet nr 2 - til og med nr 5)	Kr 8 400
3.2.3	Tillegg pr boenhet (fom 6-10)	Kr 5.040
3.2.4	Tillegg pr boenhet (fom 11)	Kr 3 360
3.2.5	Til- og påbygg/ombygging bolig, pr nye boenhet	Kr 8 400
3.2.6	Til- og påbygg/ombygging annet	Kr 8 400
3.2.7	Mindre påbygg, kvister, økning BYA/BRA inntil 15 m <sup>2</sup>	Kr 5 040
3.2.8	Reduksjon for bygg som tilfredsstillende passivhusnivå i NS 3700 (søkers ansvar å dokumentere)	30 %
<b>3.3 Alle andre tiltak på boligeiendom/fritidseiendom</b>		
3.3.1	Større garasjer, anneks etc. (ansvarsbelagte)	Kr 7 875
3.3.2	Murer, levegger, brygger, basseng, pipe, rehabilitering av pipe	Kr 2 625
3.3.3	Fasadeendring, pr fasade (bolig/fritidsbygg inntil 2 boenheter)	Kr 2 625
<b>3.4 Alle andre bygg, til- og påbygg, gebyr pr m<sup>2</sup> BRA, minimum gebyr 12000,-</b>		
3.4.1	For de første 0 - 500m <sup>2</sup> pr m <sup>2</sup> BRA	Kr 74
3.4.2	For de neste over 500m <sup>2</sup> pr m <sup>2</sup> BRA	Kr 32
3.4.3	Reduksjon for parkeringskjeller	25 %
3.4.4	Reduksjon for ombygging	50 %
<b>3.5 Diverse tiltak/søknader/behandlinger</b>		
3.5.1	Godkjenning av igangsettingstillatelse pr behandling f.o.m. nr2	Kr 5 250
3.5.2	Midlertidig brukstillatelse	Kr 2 625
3.5.3	Ferdigattest mer enn 4 år etter at tillatelse ble gitt	Kr 2 625
3.5.4	Godkjenning av utomhusplaner (kostnadsfritt om dette er dekket i plan)	Kr 5 250
3.5.5	Bygningstekniske installasjoner og VA-anlegg	Kr 7 875
3.5.6	Vesentlige terrenginngrep inkl. evt. mur	Kr 7 875
3.5.7	Trafikk-/samferdselsanlegg, veg, parkeringsplass etc.	Kr 7 875
3.5.8	Fasadeendring, pr fasade (boligbygg med 3+ boenheter samt bygninger som ikke er bolig-/fritidsformål)	Kr 5 250
3.5.9	Skilt/reklame	Kr 2 625
3.5.10	Større skiltplan	Kr 5 250
3.5.11	Innhengning, gjerde, støyskjerm	Kr 5 250
3.5.12	Søknad om endring av tillatelse (omfattende endringer behandles som ny søknad)	Kr 5 250
3.5.13	Bruksendring for mindre del av bolig, tilleggsdel til hoveddel o.l.	Kr 5 250
3.5.14	Bruksendring med nye boenheter, gebyr pr nye boenhet	Kr 10 500
3.5.15	Bruksendring av større bygg/næringsbygg	Kr 12 500
3.5.16	Riving, gebyr pr bygning <500 m <sup>2</sup> (riving av mindre bygg beregnes etter pbl 20-4)	Kr 7 875
3.5.17	Riving, gebyr pr bygning >500 m <sup>2</sup>	Kr 10 500
3.5.18	Godkjenning av selvbygger	Kr 2 625
3.5.19	Samtykke til sletting av heftelser	Kr 5 250
<b>3.6 Delingssaker som er underlagt behandling etter PBL - gebyrene beregnes pr søknad, alle satser pr tomt i samme søknad</b>		
3.6.1	Fradeling av byggetomt i samsvar med tomteinnndeling i plan, de første 4 tomter	Kr 3 675
3.6.2	Fradeling av byggetomt i samsvar med tomteinnndeling i plan, fraog med 5 tomter pr tomt	Kr 1 838
3.6.3	Fradeling av byggetomt i samsvar med plan, men tomter er ikke vist i plankart	Kr 7 350
3.6.4	Fradeling av byggetomt i strid med plan, dispensasjonsgebyr kommer i tillegg	Kr 7 350
3.6.5	Fradeling av tilleggsareal (evt med vilkår om sammenføring)	Kr 5 250
<b>3.7 Dispensasjoner - det betales pr dispensasjon i hver sak. 100% for første og dyreste, 40% for nr2 og 15% for alle etter det</b>		
3.7.1	Dispensasjon fra plankrav/plan/formål mindre enn 10 år gammel/byggeforbud	Kr 10 500
3.7.2	Dispensasjon fra plan/formål mer enn 10 år gammel	Kr 7 875
3.7.3	Dispensasjon fra andre forhold i lov/forskrift/avstandskrav	Kr 5 250
3.7.4	Dispensasjon fra utnyttelsesgrad for mindre tiltak i boligområder	Kr 2 625
3.7.5	Reduksjon for dispensasjonsforhold for tiltak som behandles etter § 20-4 eller unntas etter 20-5	50 %
<b>3.8 Ulovlighetsoppfølging, retting m.m.</b>		
3.8.1	Ulovlighetsoppfølging, retting mv faktureres etter gjeldende timesatser jf. gebyrregulativet pkt 1.10	
3.8.2	I tillegg til gebyrregulativet pkt 3.8.1 kommer gebyrer etter PBL kap 32 og SAK kap 16	

## 4 Oppmålingsgebyr og seksjoneringsgebyr

4.1 Etablering av matrikkelenhet		Gebyrsatser
4.1.1	Oppretting av grunneiendom eller festegrund 0-100 m <sup>2</sup>	Kr 15 000
4.1.2	Oppretting av grunneiendom eller festegrund 101-500 m <sup>2</sup>	Kr 22 500
4.1.3	Oppretting av grunneiendom eller festegrund 501-2000 m <sup>2</sup>	Kr 25 000
4.1.4	Oppretting av grunneiendom eller festegrund over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 25 000 + 600 pr påbegynt daa
4.1.5	Oppretting av 4 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 0-100 m <sup>2</sup>	Kr 12 500
4.1.6	Oppretting av 4 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 101-500 m <sup>2</sup>	Kr 20 000
4.1.7	Oppretting av 4 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 501-2001 m <sup>2</sup>	Kr 22 500
4.1.8	Oppretting av 4 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig, over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 21 000+ 600 pr. påbegynt daa
4.1.9	Oppretting av 8 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 0-100 m <sup>2</sup>	Kr 11 000
4.1.10	Oppretting av 8 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 101-500 m <sup>2</sup>	Kr 18 000
4.1.11	Oppretting av 8 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig 501-2001 m <sup>2</sup>	Kr 20 500
4.1.12	Oppretting av 8 eller flere tilgrensende/nærliggende eiendommer samtidig, over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 20 500 + 600 pr. påbegynt daa
4.1.13	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn 1-500 m <sup>2</sup>	Kr 24 000
4.1.14	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn 501-2000 m <sup>2</sup>	Kr 33 000
4.1.15	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 33 000 + 600 pr. påbegynt daa
4.1.16	Oppmåling av uteareal på eierseksjon grunngebyr	Kr 12 500
4.1.17	Oppmåling av uteareal på eierseksjon tillegg pr. ekstra eierseksjon etter grunngebyr	Kr 2 700
4.1.18	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn uten oppmøte i marka 1-500 m <sup>2</sup>	Kr 11 000
4.1.19	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn uten oppmøte i marka 501-2000 m <sup>2</sup>	Kr 16 000
4.1.20	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn uten oppmøte i marka over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 16 000 + 310 pr. påbegynt daa
4.1.21	Etablering av anleggseiendom 1-2000 m <sup>2</sup>	Kr 33 000
4.1.22	Etablering av anleggseiendom over 2000 m <sup>2</sup>	Kr 31 000 + 3600 kr pr. påbegynt daa
4.1.23	Registrering av eksisterende jordsameie, timesats kontor	Kr 1 200
4.1.24	Registrering av eksisterende jordsameie, timesats, markarbeid	Kr 1 500
4.1.25	Opprettelse av matrikkelenhet uten oppmålingsforretning, Gebyr etter henholdsvis 4.1.1-4.1.15, 4.1.18-4.1.21	Kr 5 000
4.1.26	Opprettelse av matrikkelenhet uten oppmåling atter § 10 i Matrikkeloven	Kr 12 000
<b>4.2 Grensejustering</b>		
4.2.1	Grensejustering av grunneiendom, festegrund eller jordsameie	Kr 7 500 + 25 pr. m <sup>2</sup>
4.2.2	Grensejustering av Anleggseiendom	Kr 16 000 + 25 pr. m <sup>2</sup>
<b>4.3 Arealoverføring</b>		
4.3.1	Arealoverføring av areal opp til 500 m <sup>2</sup>	Kr 20 000 + 25 pr. m <sup>2</sup>
4.3.2	Arealoverføring av opp til 500 m <sup>2</sup> og samme hjemmelshaver for begge eiendommer	Kr 11 500 + 18 pr. m <sup>2</sup>
4.3.3	Arealoverføring av areal over 500 m <sup>2</sup>	Kr 31 200 + 780 pr. påbegynt daa
4.3.4	Arealoverføring over 500 m <sup>2</sup> og samme hjemmelshaver for begge eiendommer	Kr 22 000 + 550 pr. påbegynt daa
4.3.5	Arealoverføring av areal opp til 500 m <sup>2</sup> for anleggseiendommer	Kr 25 000 + 25 pr. m <sup>2</sup>
4.3.6	Arealoverføring av opp til 500 m <sup>2</sup> og samme hjemmelshaver for begge anleggseiendommer	Kr 17 500 + 18 pr. m <sup>2</sup>
4.3.7	Arealoverføring av areal over 500 m <sup>2</sup> for anleggseiendommer	Kr 41 000 + 4 500 pr. påbegynt daa
4.3.8	Arealoverføring over 500 m <sup>2</sup> og samme hjemmelshaver for begge anleggseiendommer	Kr 29 000 + 3 250 pr. påbegynt daa
<b>4.4 Klarlegging av grense</b>		
4.4.1	Klarlegging av eksisterende grenser som er tidligere koordinatbestemt med oppmålingsforretning/kartforretning	Kr 4 500 for 2punkter + 500 pr. pkt.
4.4.2	Klarlegging av eksisterende grenser som ikke er tidligere koordinatbestemt med oppmålingsforretning/kartforretning. Klarlegging av rettigheters timesats er inkludert i prisen pr. punkt.	Kr 7 000 for 2punkter +2000 pr.pkt.
<b>4.5 Registrering av privat grenseavtale</b>		
4.5.1	Gebyr fastsettesetter medgått tid, timesats, kontorarbeid	Kr 1 200
4.5.2	Gebyr fastsettesetter medgått tid, timesats, markarbeid	Kr 1 500
<b>4.6 Utsendelse av matrikkelbrev</b>		
4.6.1	Matrikkelbrev 1-10 sider	Kr 175
4.6.2	Matrikkelbrev over 10 sider	Kr 350
<b>4.7 Seksjonering</b>		
4.7.1	Seksjonering der det ikke foretas befarig (jfr eierseksjonsloven § 7 - Seksjoneringsbegjæring)	3 ganger rettsgebyret
4.7.2	Seksjonering der det foretas befarig(jfr eierseksjonsloven § 7 - Seksjoneringsbegjæring)	5 ganger rettsgebyret
<b>4.8 Kartdatapriser</b>		
4.8.1	Kartdatapriser bestemmes etter geovekst priskalkulator. <a href="https://www.kartverket.no/geodataarbeid/Geovekst/Salg-av-Geovekst-data/">https://www.kartverket.no/geodataarbeid/Geovekst/Salg-av-Geovekst-data/</a>	
<b>4.9 Diverse</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved avslag på søknad etter plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 fastsettes et gebyr på 80 % av ordinært gebyr.</li> <li>- Gjør en rekviert av en oppmålingssak 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.</li> <li>- Dersom rekviert ikke møter opp til innkalt oppmålingsforretning uten å gi beskjed og dette fører til at oppmålingsforretning må avlyses/utsettes, settes gebyret for dette til 1/3 av gebyrsatsen. Ny oppmålingsforretning vil fortsatt ha vanlig gebyrsats.</li> <li>- Når det gjennomføres kontorforretning uten oppmåling i marka reduseres gebyret til 60 % av opprinnelig gebyrsats.</li> </ul>		