



HERØY KOMMUNE

Gebyrer fastsettes årlig av kommunestyret.

GEBYR 2017 FOR SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1, MATRIKKELLOVEN §32, LOV OM EIERSEKSJONER, JORDLOVEN OG KONSESJONSLOVEN.

Fastsatt av kommunestyret i sak 33/16 med virkning fra 1.1.2017

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. GENERELT	2
2. REGULERINGSPLANER, BEBYGGELSESPLEANER M.M.	3
3. DELINGSSAKER	4
4. BYGGESAKER	5
5. SALG AV KART	10
6. DISPENSASJON	10
7. GEBYRER FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN	11
8. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER “LOV OM EIERSEKSJONER”	14
9. LANDBRUK	14

1. GENERELT

a) Definisjoner:

PBL er forkortelse for plan- og bygningsloven.

KU er forkortelse for konsekvensutredning

Bruksareal (BRA) beregnes i hht NS 3940.

Reguleringsplaner er definert i PBLs §12.

Reguleringsplaner utarbeides og behandles i hht PBL kap. 12.

- b) Gebyrsatsene justeres ved hvert årsskifte ihht. budsjetttrundskriv, med unntak av kart- og oppmålingsgebyr som framskrives ihht. kartindeksen til Statens Kartverk. Beløpene avrundes til nærmeste 5-krone.**
- c) I tvilstilfeller fastsettes gebyret etter skjønn ihht. arbeidets omfang og medgått tid.**
- d) Timesats for konsulentoppdrag fastsettes til kr. 677,-. Minstesats for kart og oppmålingsoppdrag er kr 3465,- For rene forespørsler betales det ikke gebyr.**
- e) Gebyrstørrelse fastsatt etter skjønn, kan påklages til fylkesmannen i Nordland.**
- f) Gebyr fastlegges iht. gjeldende regulativ på det tidspunkt saken mottas i kommunen**
- g) Dersom saker som behandles av kommunen medfører kostnader med hensyn til behandling i organisasjoner utenfor kommunal drift må dette betales av tiltakshaver/ansvarlig søker. For eksempel jordlovsgebyret, kulturminneundersøkelser.**
- h) Meglergebyr for 2017 er på kr. 2009,- og er et gebyr som skal dekke utgiftene ved å fremskaffe dokumentasjon og eiendomsopplysninger i forbindelse med salgsoppgaver og takster. Stadig flere eiendommer omsettes via megler og på bakgrunn av takst. Megler og takstmenn etterspør i den forbindelse alle relevante opplysninger fra kommunen.**

2. REGULERINGSPLANER, BEBYGGELSESPLEANER M.M.

2.1. Saksbehandlingsgebyr for reguleringsplaner

	Beløp kr.	
Prinsippsaker (tidligere § 30)	kr	2 604
Mindre endring	kr	8 554
Enkel plan (arealtillegg kommer i tillegg)	kr	13 376
Sammensatt plan (arealtillegg kommer i tillegg)	kr	30 965
Konsekvensutredning	kr	13 376
Arealtillegg, pr daa/enhet	kr	743

Prinsippsaker: Forslag til regulering i strid med overordnet arealplan forelegges planutvalget før planstart, som en prinsippsak for å få en tidlig avklaring på om planforslaget kan fremmes.

Mindre endring: Behandling av mindre endringer av plan ihht PBL, uten behov for offentlig ettersyn. I praksis er det nesten ikke mulig å fremme en plan uten at denne må på offentlig ettersyn.

Enkel plan - nye planer og endring av planer: Ingen eller marginale manglende rammeavklaringer i forhold til gjeldende planer, samt ingen eller små konfliktpunkt. Enkel plan kan i prosessen utvikle seg til å bli en sammensatt plan.

Sammensatt plan - nye planer og endring av planer: Forslag i strid med overordnet regelverk, som plan, bestemmelser og retningslinjer. Flere eller store konfliktpunkt.

Konsekvensutredning: Gebyr betales der kommunen er godkjenningmyndighet for planprogram. Dersom kommunen må leie inn bistand kommer dette i tillegg.

Arealtillegg: Tillegg pr arealenhet (daa) og/eller bygningsenhet (enhet) i planområdet. Bygningsenhet kan være bolig, hytte, naust og lignende. «Grønne» areal som ikke kan bebygges skal normalt ikke ha arealtillegg, mens alle andre areal skal ha det. I tillegg kommer arealtillegg pr. boenhet/bygningsenhet der slike er spesifisert/muliggjort i planen.

2.2. Forhold områderegulering - detaljregulering

Dersom det tidligere er betalt gebyr for behandling av reguleringsplan for det aktuelle arealet og med samme reguleringsformål, skal det for behandling av detaljregulering bare betales 60% av gjeldende gebyr.

2.3. Avslutning av planprosess inkl. KU før endelig vedtak

- Redusert gebyr for avbrutt KU og planprosess før planvedtak etter tiltakshavers ønske
Avbrutt før første gangs vedtak skal det betales: 25 %
Avbrutt før andre gangs vedtak skal det betales: 50 %
Avbrutt før endelig vedtak skal det betales: 75 %
- For forslag til detaljregulering i tråd med overordnet arealplan, som planutvalget ikke vil fremme eller som kommunestyret ikke vedtar skal 25 % av påløpt/tilhørende gebyr betales. Dersom planforslaget er i strid med overordnede plan skal gebyr betales fullt ut.

3. DELINGSSAKER

	Beløp kr.	
Saksbehandlingsgebyr for fradeling, grensejustering og punktfeste	kr	1 855
Fradeling av areal med redusert høringsrunde som ikke krever dispensasjon.	kr	2 604

Gebyret er stykkpris pr. eiendom som oppstår, også ved samtidig deling av flere enheter fra samme eiendom. For delingssaker som krever dispensasjon, skal det beregnes eget gebyr for dispensasjon. For saker som behandles etter jordlovens §12, beregnes gebyr for jordlovsbehandling.

For delingssaker som ikke godkjennes betales halvt gebyr etter satsene i pkt. 3

4. BYGGESAKER.

- a) For tiltak som ikke kommer til utførelse, kan det etter søknad tilbakebetales 50 % av betalt gebyr.
- b) For søknad som trekkes betales et gebyr i henhold til medgått tid.
- c) Ved åpenbar ufullstendig søknad fremmet av foretak for ansvarsrett, betales et gebyr for medgått tid for arbeid med innhenting av opplysninger, dersom kommunen gjør dette.

4.1. Arealsatser etter bruksareal.

Fra	Til og med	Pr.m2 BRA	Sum
0	50	95,97	kr 4 799
51	200	71,98	kr 10797
201	Oppover	14.40	

For uisolerte bygg betales 50% av grunnsats.

4.2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver etter Pbl. § 20-2:

Etter ny plan og bygningslov er det innført obligatorisk ferdigattest på alle søknadspliktige tiltak. Gebyr for dette er lagt inn i behandlingsgebyret.

For søknad etter § 20-2 a) av tiltak som kiosker, brakker, telt og andre konstruksjoner mv. , 50% av arealsats etter 4.1 minimum **kr 1 512**

For søknad etter §20-2 b), driftsbygninger i landbruket, 10 % av arealsats etter 4.1 minimum **kr 1 512**

Søknad etter Pbl. § 20-4 a)	Beløp kr.
Mindre byggearbeid på bebygd eiendom og på en enkelt bedrifts område	kr 1 512
Lager, uthus, garasje og lignende < 50 m ²	kr 1 512
Garasje 50-70 m ² , 50% av arealsats etter 4.1	kr 1 512
Tilbygg inntil 50 m ² , 75% arealsats etter 4.1 minimum	kr 1 512
For bygg beregnet etter bebygd areal (BYA), 25 % av arealsats min	kr 1 512

4.3. Nybygg – boliger

I dette kapittelet fremgår gebyrene for søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1

Enebolig	Grunntakst Ett –trinn	Enkle tiltak	Ramme- tillatelse	Igangsettings- tillatelse nr. 1	Igangsettings- tillatelse nr. 2
Bruksareal	100 %	100 %	90 %	20 %	10 %
BRA ≤ 150 m ²	kr 6 217	kr 6 217	kr 5 525	kr 1 230	kr 610
BRA > 150 m ²	kr 7 508	kr 7 508	kr 6 755	kr 1 502	kr 748

Bolig med flere leiligheter, pris pr. leilighet

Bolig med flere leiligheter	Grunntakst Ett -trinn	Enkle tiltak	Ramme- tillatelse	Igangsettings- tillatelse nr.1	Igangsettings- tillatelse nr.2
Antall leiligheter n	100 %	100 %	90 %	20 %	10 %
Sekundærleilighet i enebolig, rekkehus, blokk, inntil 70 m ² BRA, < 3 roms	kr 3 685	kr 3 685	kr 3 321	kr 610	kr 369
Større enn 3 roms leilighet	kr 4 782	kr 4 782	kr 4 300	kr 953	kr 482

4.4. Nybygg – Tilbygg, påbygg og større bygg

Søknadspliktige tiltak etter pbl. §20-1 a, som ikke faller inn under kategorien boliger. Bruksarealet regnes som summen av samtlige etasjes bruksareal – inklusiv kjeller, parkeringsareal o.l.

For hver etasje over og under, også kjeller, betales et gebyr på 50% av arealtaksten etter 4.1.

Rammetillatelse	: 90% av sats
Ett-trinn og enkle tiltak	:100% av sats
Igangsettingstillatelse 1	: 20% av sats
Igangsettingstillatelse 2	: 10% av sats

4.5. Endring av eksisterende bebyggelse

Gjelder søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1 pkt. c,d,f og g

Bruksendring/innredning av rom i boliger og andre bygg

For bruksendring og innredning av rom betales 50% av grunntakst jf. pkt. 4.3 og pkt. 4.4, minimum minstegebyr **Kr. 1465,-**. Herunder inngår også oppdeling eller sammenføring av bruksenheter samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.

Vesentlig fasadeendring (Inkl. utskifting av vinduer) på eneboliger og fritidsboliger

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Vesentlige fasadeendringer (inkl. utskifting av vindu, balkong, altan, veranda, karnapp, oppsetting av takoverbygg og anbringelse av utvendig trapp og kjellernedgang o.l.) på eneboliger.	kr 1 512
--	----------

Fasadeendringer på bygg av andre kategorier

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Vesentlige fasadeendringer (inkl. vindusutskiftninger) på større bygninger.	kr 2 291
---	----------

Bruksendringer uten bygningsmessige endringer

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Bruksendringer uten bygningsmessige endringer	kr 1 512
---	----------

4.6. Tekniske installasjoner – oppføring, endring og reparasjon

Våtrom - Oppføring, endring og reparasjon av søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1 pkt. f, jf. § 31-2.

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Innredning og endring av bad/WC, dusj, vaskerom, badstue og annet våtrom i eksisterende bygning	kr 1 512
---	----------

Ventilasjonsanlegg – Tiltak etter pbl. § 20-1 pkt. e, jf. § 31-2.

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Oppføring og endring av ventilasjonsanlegg	kr 3 034
--	----------

Kulde og varmepumpeanlegg, brannalarmanlegg, sprinkleranlegg, heis o.l.

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.
--	------------------

Kulde- og varmepumpeanlegg, brannalarmanlegg, sprinkleranlegg, heis og lignende	kr 3 034
---	----------

4.7. Endring av tillatelse

Satsene gjelder pr. endringssøknad

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1)	Beløp kr.	
Endringssøknad – Søknadspliktige tiltak	kr	1 512
Endringssøknad – søknad om tekniske installasjoner	kr	1 512
Ved ny søknad identisk med utgått søknad innenfor en tidsperiode på maks. 0,5 år, betales 50 % av gebyrsats, minimum	kr	1 512

4.8. Andre søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1

Parkeringsplasser

Beskrivelse av tiltak	Beløp kr.	
Egen søknad – Parkeringsplass ≤ 10 biler.....	kr	1 512
Egen søknad – Parkeringsplass > 10 biler.....	kr	3 034

Anlegg o.l.

For behandling av søknad om anlegg av lekeplasser, idrettsanlegg, veg, kaier o.l. betales et gebyr ut fra det arealet disse utgjør med.

Beskrivelse av tiltak – Anlegg o.l.	Beløp kr.	
Areal inntil 500 m ²	kr	1 520
500 < areal ≤ 1000 m ²	kr	3 034
Areal > 1000 m ²	kr	6 068

Private- og offentlige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. §20-1 pkt f og jf. pbl § 31-2)	Beløp kr.	
Private vann- og avløpsledninger, små renseanlegg.....	kr	1 512
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde ≤ 5 km.....	kr	3 034
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde > 5 km.....	kr	6 068

Nedgravde tanker og tanker på terreng

Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. § 20-1 pkt f og jf. pbl § 31-2)	Beløp kr.	
Nedgravde tanker- og tanker på terreng	kr	1 512

Vesentlige terrenginngrep (Pbl § 20-1 k)

Beskrivelse av tiltak – Vesentlige terrenginngrep jf. Pbl § 20-1 k)	Beløp kr.	
Vesentlig terrenginngrep – mindre omfang < 10 daa.....	kr	4 546
Vesentlig terrenginngrep – middels omfang 10 - 75 daa	kr	9 112
Vesentlig terrenginngrep – større omfang jfr. forskrift om konsekvensutredning	kr	13 648

Øvrige søknadspliktige tiltak etter § 20-1 som ikke er nevnt over

Beskrivelse av tiltak	Beløp kr.	
Øvrige mindre tiltak (Eks. damanlegg, basseng, støttemurer, skilt, reklame, støyavskjerming, grave – og fyllingsarbeider o.l).	kr	1 512

4.9. Avslag, ulovlig byggearbeid

Søknad som fører til avslag

Dersom en søknad om tiltak fører til avslag, betales **50%** av grunnsatsen for søknaden.

Ulovlig byggearbeid (Ulovlig igangsetting)

Beskrivelse av tiltak	Beløp kr.
For tiltak som er igangsatt uten formell byggetillatelse i strid med plan- og bygningslovgivningen, eller oppført i strid med gitte tillatelser skal det betales ett gebyr som er 3 x grunntakst for tiltaket jf. dette regulativ, på grunn av merarbeid i slike saker.	3 x Grunntakst jf. Regulativet

4.10. Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg

Søknad om riving (Pbl. §20-1, e)

Riving av bygninger og konstruksjoner

Beskrivelse av tiltak – Forlengelse av tillatelse	Beløp kr.
Minstegebyr for riving av mindre tiltak, garasje, uthus og lignende	kr 1 512
Riving av større bygg og anleggstiltak	kr 3 034

4.11. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning av foretak

Søknad om personlig godkjenning

Personlig godkjenning	Beløp kr.
For søknad om personlig godkjenning	kr 743

4.12.

Ferdigattest, midlertidig brukstillatelse	Beløp kr.
Ferdigattest	kr 764
Midlertidig brukstillatelse	kr 2 286

4.13. Påvisning av tiltak utført av kommunen

Boligbygg, fritidsboliger	3 793
Garasje, uthus, trafoer	1 512
Stolper, kummer, kabelskap og lignende	405 +(144 x P)
P = antall utsatte punkt	
Større anlegg: Utstikking av hjørner og høyde.	2 737 +(1 215 x P)
P = antall hjørner/punkter som skal utstikkes	
Ny utstikking	Ord.gebyr + 100 %

5. SALG AV KART

Situasjonskart	Beløp kr.	
Utarbeidelse av situasjonskart	kr	2 276
Kartutsnitt for mindre tiltak	kr	149

6. DISPENSASJON

Tiltak som krever dispensasjon

Beskrivelse av tiltak	Beløp kr.	
Betinges en søknad dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen, beregnes det et tilleggsgebyr pr. søknad eller melding utover andre satser jf. regulativet.		
Mindre avvik bestemmelser og i tråd med formål og/eller PBL. §1-8	kr	2 727
Større avvik bestemmelser og/eller ikke i tråd med formål og/eller i strid med PBL. §1-8.	kr	8 554

Mindre avvik fra bestemmelser er gjerne mindre avvik fra for eksempel vedtatte tomtegrenser, vedtatte byggehøyder og andre forhold hvor det ikke er noen særlig risiko for at en 3.part blir berørt negativt.

7. GEBYRER FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens §32, forskriftene §16) fastsettes som følger:

7.1. Oppretting av matrikkelenhet

7.1.1. Oppretting av grunneiendom, festegrunn i anleggseiendom, punktfeste og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

	Areal	Beløp kr.	
areal fra	0 - 500 m ²	kr	13 684
areal fra	501 m ² - 2000 m ²	kr	18 947
areal fra	2001 m ² - 3000 m ²	kr	24 211
areal fra	3001 m ² -	kr	24 211
	+ Tillegg pr. dekar	kr	2 106

7.1.2. Oppmåling av uteareal på eierseksjon

	Areal	Beløp kr.	
areal fra	0 - 50 m ²	kr	2 086
areal fra	51 m ² - 250 m ²	kr	4 992
areal fra	251 m ² - 2000 m ²	kr	7 134
areal fra	2001 m ² - økn.pr.påbeg.da	kr	1 737

7.1.3. Oppretting av grunneiendom fra tidligere festegrunn kr. 4792,-

Der det på festet eiendom/grunn ikke eksisterer målebrev eller matrikelbrev med koordinatbestemte grensepunkt, benyttes satsene 7.1.1.

7.1.4. Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

7.2. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4

I tillegg kan komme tilleggsgebyr

for å utføre oppmålingsforretning kr 4792,-

7.2.1. Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 7.1 og 7.2

7.3. Grensejustering

7.3.1. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil **5%** av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til **500 m²**). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger **20%** av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

	Areal	Beløp kr.
areal fra	0 - 500 m ²	kr 7 370

7.3.2. Anleggseiendom

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

	Areal	Beløp kr.
areal fra	0 - 250 m ²	kr 5 463
areal fra	251 m ² - 1000 m ²	kr 7 811

7.4. Arealoverføring

7.4.1. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

	Areal	Beløp kr.
areal fra	0 - 500 m ²	kr 13 684
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på		kr 2 106

7.4.2. Anleggseiendom

For anleggseiendom kan areal som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Areal kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenhet skal utgjøre et sammenhengende areal.

	Areal	Beløp kr.
areal fra	0 - 500 m ²	kr 7 026
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på		kr 1 727

7.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter

Ett punkt	kr	2 527
-----------	----	-------

Deretter kr. 738,- pr. punkt.

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

	Beløp kr.	
For inntil 4 punkter	kr	8 420
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	1 579

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

7.7. Privat grenseavtale

	Beløp kr.	
Registrering av privat avtale i matrikkelen	kr	1 727

Gebyr fastsettes etter medgått tid ved markarbeid

7.8. 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 administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

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

7.9. Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret skal kreves inn etterskuddsvis.

7.10. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

7.11. Tidsfrist for gjennomføring av saker

Dersom kommunen ikke holder fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i §18 og §19 i forskrift om eiendomsregistrering. Avkortning av gebyr gjelder ikke for utskrivning av matrikkelbrev, jmfør 4.ledd. Fristene gjelder ikke i perioden 1.oktober til 1.mai.

8. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER “LOV OM EIERSEKSJONER”

5 x Rettsgebyr.

Tinglysingsgebyr kommer i tillegg.

9. LANDBRUK

Konsesjonssaker: - enkle/kurante saker kr. 1.686,- - andre saker: kr. 4.546,-
Delingssaker: - enkle/kurante saker kr. 1.128,- - andre saker: kr. 2.050,-

I saker det søkes om konsesjon ved inngått leie eller bruksrett til eiendom for lengre tid enn 10 år, hvor det samtidig kreves behandling etter delingsforbudet i §12 i jordloven, kreves det kun inn ett gebyr tilsvarende konsesjonsgebyret.

Det skal ikke kreves gebyr når nære slektninger eller odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt, jfr. konsesjonsloven §5 andre og tredje ledd og § 9 fjerde ledd.

Kommunen kan etter søknad, helt eller delvis fritta for gebyr dersom særlige grunner foreligger. Fylkesmannen er klageinstans for kommunens avgjørelser av søknad om å fritta for gebyr, jfr. gebyrforskriften §4.