

SIGDAL KOMMUNE

GEBYRREGULATIV 2022

Plansaker, byggesaker, delesaker, oppmålingstjenester, seksjoneringssaker og
utslippssaker

Hjemmel: Gebyrregulativ er vedtatt av Sigdal kommunestyret 12. desember 2019 med hjemmel i plan- bygningsloven § 33-1, forurensningsloven § 52 bokstav a og forurensningsforskriftens § 11-4, vann- og avløpsanlegg § 3, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 15. Gebyrregulativ er senere revidert og vedtatt av kommunestyret 16. desember 2021.

Endringene trer i kraft 1. januar 2022

Innhold

Kapittel 1. Almennelige bestemmelser. 1

§ 1-1. Gebyrsatser. 1

§ 1-2. Tilsyn etter plan- og bygningsloven. 1

§ 1-3. Beregningstidspunkt, betalingsplikt og mottaker for gebyret 1

§ 1-4. Betalingstidspunkt 2

§ 1-5. Beregning av tiltakets størrelse og arealberegning. 2

§ 1-6. Avbrutt eller endret arbeid, og trukket sak. 3

§ 1-7. Nedsettelse av gebyr. 3

§ 1-8. Klageadgang. 3

Kapittel 2. Plansaker. 4

§ 2-1. Betalingssatser. 4

§ 2-2 Den forberedende behandlingen. 4

§ 2-3. Behandlingsgebyr for private forslag til detaljreguleringsplaner for fritidsboliger etter pbl. kap 12. 4

§ 2-4. Behandlingsgebyr for private forslag til detaljreguleringsplaner for boliger og næringsbygg etter pbl. kap 12. 5

§ 2-5 Endring av reguleringsplan etter § 12-14, annet ledd. 5

§ 2-6. Planinitiativ som stoppes etter § 12-8, annet ledd. 6

§ 2-7. Avslag. 6

§ 2-8. Avslutning av planprosess. 6

§ 2-9. Timepris. 6

§ 2-10. Tillegg for gebyrer pålagt av andre. 6

Kapittel 3. Byggesaker. 7

§ 3-1. Betalingssatser. 7

§ 3-2. Tiltak som kan utføres uten krav om ansvarlig foretak etter pbl. § 20-4. 7

§ 3-3. Tiltak med krav om ansvar etter pbl. § 20-3. 7

§ 3-4. Næringsbygg, institusjonsbygg, idrettsbygg og andre lignende bygg. 8

§ 3-5. Spesielle bygg. 8

[§ 3-6. Tiltak med eksisterende bygninger etter pbl §§ 20-1, 20-3 og 20-4. 8](#)

[§ 3-7. Større konstruksjoner og anlegg. 9](#)

[§ 3-8. Konstruksjoner og anlegg av middels størrelse. 9](#)

[§ 3-9. Mindre konstruksjoner og anlegg. 10](#)

[§ 3-10. Rehabilitering og oppføring av piper. 10](#)

[§ 3-11. Pålegg om sikring/retting/riving. 10](#)

[§ 3-12. Lokal godkjenning av ansvarsrett som selvbygger. 10](#)

[§ 3-13. Revidert søknad og tegninger 10](#)

[§ 3-14. Avslag, avvisning, midlertidig bygge- og deleforbud. 11](#)

[§ 3-15. Igangsettingstillatelser. 11](#)

[§ 3-16. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest 11](#)

[§ 3-17. Dispensasjoner fra arealplaner, plan- og bygningslovgivningen og fravik fra byggeteknisk forskrift 12](#)

[§ 3-18. Ulovlighetsoppfølging. 12](#)

[Kapittel 4. Seksjoneringssaker. 12](#)

[§ 4-1. Betalingssatser. 12](#)

[§ 4-2. Gebyr for arbeider etter eierseksjonsloven. 12](#)

[Kapittel 5. Gebyr for arbeid etter matrikkelloven og plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m. 13](#)

[§ 5-1. Gebyrer kart og oppmåling - Arbeid etter matrikkelloven § 32, forskriftene § 16. 13](#)

[§ 5-2. Registrering av jordsameie. 13](#)

[§ 5-3. Matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. 14](#)

[§ 5-4. Grensejustering. 14](#)

[§ 5-5. Arealoverføring. 14](#)

[§ 5-6. Klarlegging av eksisterende grenser. 15](#)

[§ 5-7. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid. 15](#)

[§ 5-8. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken. 15](#)

[§ 5-9. Gebyr for utstedelse av matrikkelbrev \(følger statens satser\). 15](#)

[§ 5-10. Tinglysingsgebyr \(følger statens sats til enhver tid\). 15](#)

[§ 5-11. Ikke møtt på oppmålingsforretning. 15](#)

[§ 5-12. Gebyrreduksjon. 16](#)

[§ 5-13. Behandling av fradelingssaker etter pbl. §§ 20-1 m og 19-2. 16](#)

[Kapittel 6. Gebyr for behandling av utslippstillatelser og tilsyn av avløpsanlegg. 16](#)

[§ 6-1. Godkjenning av tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kap. 2. 16](#)

[§ 6-2. Utslippstillatelser 16](#)

[§ 6-3. Behandling av VA plan. 17](#)

[§ 6-4. Tilsyn og kartlegging av små avløpsanlegg. 17](#)

[§ 6-5. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid. 17](#)

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1-1. Gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyrsatser er beskrevet for de ulike tjenester i kapitlene 2 til 6. Minstegebyret (M) angis i dette reglement ved bokstaven M og justeres årlig i kommunens budsjett og handlingsplan.

Minstegebyret (M) for 2022 fastsettes til kr. 2900.

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater, som for eksempel tinglysingsgebyr og dokumentavgift, vil dette komme i tillegg til gebyr etter dette regulativet og kreves inn samtidig med gebyret.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. Til dekning av utgiftene kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

Hvor det ikke er angitt minstegebyret (M) eller andre satser, kreves det gebyr etter medgått tid i kommunen. Gebyr etter medgått tid er kr. 1450 per time.

§ 1-2. Tilsyn etter plan- og bygningsloven

Tilsyn er omfattet av kommunens lovpålagte forvaltningsoppgaver etter plan- og bygningsloven og utgifter til tilsyn dekkes gjennom byggesaksgebyrer etter dette gebyrregulativet.

Av de samlede inntektene fra byggesaker brukes 10 prosent til tilsynsvirksomhet.

§ 1-3. Beregningstidspunkt, betalingsplikt og mottaker for gebyret

Gebyr beregnes etter de regler og satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, melding, rekvisisjon eller bestilling behandles i kommunen.

Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

§ 1-4. Betalingstidspunkt

Gebyret faktureres når vedtak fattes eller tjenesten er levert og forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, og kravet sendes til innfordring. Gebyret kan likevel deles opp slik at en del faktureres når søknaden registreres. For saker som behandles i to eller flere trinn skal gebyret være betalt før det gis igangsettingstillatelse. Nye søknader for samme tiltakshaver behandles ikke dersom gebyr i tidligere sak ikke er betalt.

For øvrig gjelder følgende særregler:

- a. *Bygge- og delesaker:* Gebyret faktureres som hovedregel når vedtak fattes eller tjenesten er levert. For omfattende saker, eller for saker som trekker ut i tid, kan gebyret faktureres i flere omganger i løpet av saksbehandlingen. Så lenge gebyr ikke er betalt, kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme tiltakshaver (herunder igangsettingstillatelse, brukstillatelse).
- b. *Planforslag:* Gebyret faktureres etter oppstartsmøte og etter vedtak om planprogram og når reguleringsplanen er komplett til 1. gangs behandling. Gebyret må være betalt før innstilling avgis til formannskapet eller hovedutvalget, eller legges ut til offentlig ettersyn i tilfeller utleggelse skjer etter delegert myndighet. Når det gjelder tilleggsgebyret på 3M pr. foreslått tomt for behandling av detaljplaner for fritidsboliger, må tilleggsgebyret være betalt før planen blir endelig godkjent i kommunestyret.
- c. *Seksjoneringssaker:* Tinglysingsgebyr og kommunens saksbehandlingsgebyr for seksjoneringssaker innbetales til kommunen innen den frist kommunen setter. Kommunen kan nekte seksjonering hvis ikke gebyrene er innbetalt innen fristen, jf. eierseksjonsloven § 15 første ledd.
- d. *Oppmålingsarbeid etter matrikkelloven:* Gebyr for delings-, seksjonerings- og matrikkelsaker kan kreves betalt før arbeid med oppmålingsforretning igangsettes.
- e. *Utslippstillatelser:* Gebyret faktureres når vedtak fattes og forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato. For omfattende saker, eller for saker som trekker ut i tid, kan gebyret faktureres i flere omganger i løpet av saksbehandlingen. Så lenge gebyr ikke

er betalt, kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme tiltakshaver.

§ 1-5. Beregning av tiltakets størrelse og arealberegning

Der hvor betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse, skal det benyttes bruksareal (BRA) for bygningen(e). Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal, beregnes gebyret etter flateinnholdet (grunnarealet). BRA beregnes etter NS 3940.

For reguleringsplan for boliger og næringsbygg beregnes gebyr etter planforslagets grunnareal angitt i m² (flateinnhold).

For reguleringsplan for fritidsboliger beregnes gebyr etter et fastbeløp og tilleggsgebyr pr foreslått tomt i planforslaget.

For reguleringsplan for konsentrert fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål (utleiehytter) med flere boenheter pr tomt beregnes gebyr etter et fastbeløp og tilleggsgebyr pr 2 000 m² i planforslaget.

§ 1-6. Avbrutt eller endret arbeid, og trukket sak

- a. Når tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid med plansaker blir avbrutt, herunder manglende oppfølging fra vedkommendes side, eller saken blir trukket, skal det betales 40 % av fullt gebyr. For plansak som er ferdig forberedt for politisk behandling beregnes likevel 75 % gebyr.
- b. Når tiltakshaver/bestiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid med bygge- og dele- og oppmålingssaker blir avbrutt, herunder manglende oppfølging fra vedkommendes side, eller saken blir trukket, skal det betales 50 % av fullt gebyr. For bygge- og dele- og oppmålingssaker er slikt gebyr begrenset oppad til 6M. Gjelder det en serie på flere like byggesaker, er gebyret etter denne bestemmelsen begrenset til 1M pr. hus, dog ikke under 6M.
- c. Når en rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes etter matrikkelloven eller avsluttes før det er fullført, skal det betales gebyr etter medgått tid for utført arbeid. Dersom saken ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, skal gebyret settes til 1/3 av gebyrsatsene etter regulativets kapittel 5.

§ 1-7. Nedsettelse av gebyr

- a. Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til de kostnadene kommunen har hatt med saken, kan kommunen av eget tiltak eller på anmodning fastsette et passende

gebyr. Ved rimelighetsvurderingen tas utgangspunkt i at gebyret skal gjenspeile gjennomsnittlige kostnader for behandling av sammenlignbare saker. Personlige eller sosiale forhold kan ikke hensynstas i en slik vurdering.

- b. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.
- c. Gebyr etter eierseksjonsloven kan ikke nedsettes.
- d. Ved oversittelse av saksbehandlingsfrister reduseres gebyret i henhold til regler i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og i matrikkelloven.

§ 1-8. Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages ettersom dette kun er oppfølging av regulativet. Dersom gebyret fastsettes skjønnsmessig kan gebyrvedtaket påklages innen forvaltningslovens klagefrist. Anmodning om nedsettelse av gebyr etter § 1-7 må fremsettes innen klagefristen dersom klagemuligheten skal kunne benyttes. Forvaltningslovens regler om fristberegning og oppreisning gjelder i slike tilfeller.

Kapittel 2. Plansaker

§ 2-1. Betalingssatser

Gebyret for saksbehandling av plansaker angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr 2.900,-.

§ 2-2 Den forberedende behandlingen

For den forberedende behandling av privat detaljreguleringsplan betales gebyr etter nedenstående satser.

Forberedelser	Gebyr
Oppstartsmøte etter § 12-8	5M
Fastsettelse av planprogram etter § 12-9	10M
Sak for politisk utvalg om å gi råd i en reguleringssak etter § 12-8 og § 12-14	12M
Regulerings spørsmål etter § 12-11 siste ledd og som fremmes til kommunestyret.	10M

§ 2-3. Behandlingsgebyr for private forslag til detaljreguleringsplaner for fritidsboliger etter pbl. kap 12.

Detaljreguleringsplaner for fritidsboliger, konsentrert fritidsbygg, fritids- og turistformål (utleiehytter)	Gebyr
For reguleringsplan for fritidsboliger beregnes gebyr etter et fastbeløp og tilleggsgebyr pr foreslått tomt i planforslaget.	40M. I tillegg skal det betales 3M pr foreslått tomt
For reguleringsplan for konsentrert fritidsbygg, fritids- og turistformål (utleiehytter) med flere boenheter pr tomt beregnes gebyr etter et fastbeløp og tilleggsgebyr pr 2 000 m ² i planforslaget. Arealer som bare tas med for helhetens skyld, holdes utenfor arealberegningen.	40M. I tillegg skal det betales 3M pr 2 000 m ²

§ 2-4. Behandlingsgebyr for private forslag til detaljreguleringsplaner for boliger og næringsbygg etter pbl. kap 12.

For detaljreguleringsplaner for boliger og næringsbygg beregnes gebyr etter planområdets grunnareal angitt i m². Selv om arealene reduseres ved en politisk behandling endres ikke gebyrgrunnlaget.

Alle arealer som skal brukes for å utføre tiltaket, betjene tiltaket eller som påvirkes av tiltaket inngår i arealberegningen. Sjø- og vannarealer tas bare med for den del som skal benyttes til bryggeanlegg, havneformål eller annet anlegg.

Arealer som bare tas med for helhetens skyld, holdes utenfor arealberegningen.

Uten konsekvensutredning	Gebyr
0-5000 m ²	25M
5.001-20.000 m ²	30M
20.001-50.000 m ²	40M
50.001-høyere m ²	45M

Konsekvensutredning § 4-2	Gebyr
----------------------------------	--------------

Detaljreguleringer som ikke samsvarer med arealbruk fastsatt i overordnet plan og hvor det kreves konsekvensutredning, gis et tilleggsgebyr på 25 %. Gebyret kommer i tillegg til ovenstående tabeller for private forslag til detaljreguleringsplaner for fritidsboliger, konsentrert fritidsbygg, næringsbygg og boliger.	25 % av satsene etter § 2-3 og § 2-4
---	--------------------------------------

§ 2-5 Endring av reguleringsplan etter § 12-14, annet ledd

Gebyr for endringer av reguleringsplan etter § 12-14, annet ledd.

Endring etter § 12-14 annet ledd	Gebyr
Små endringer av formålsgrense eller delelinje som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven)	3M
Endringer som inngår i behandlingen av bygge- eller delesak og som varsles og høres sammen med slik sak	3M
Endringer som behandles som selvstendig sak uten særskilt varsling eller høring eksternt	4M
Endring som behandles som selvstendig sak og egen varsling	8M
Gebyr for endring av reguleringsplan etter § 12-14, annet ledd som sendes på høring til regional eller statlig myndighet	16M

§ 2-6. Planinitiativ som stoppes etter § 12-8, annet ledd

For privat planinitiativ som stoppes etter § 12-8, annet ledd.

Planinitiativ stoppes	Gebyr
Planinitiativ som stoppes i medhold av pbl.§12-8, 2.ledd, og beslutningen kreves forelagt kommunestyret	7M

§ 2-7. Avslag

For private forslag behandlet etter § 12-11.

Avslag	Gebyr
Planforslag behandlet etter pbl. § 12-11, der kommunen ikke finner grunn til å fremme forslaget til førstegangsbehandling	10M
Planforslag behandlet etter pbl. § 12-11, der kommunen ikke finner grunn til å fremme forslaget til førstegangsbehandling, men avslaget kreves forelagt kommunestyret	20M

§ 2-8. Avslutning av planprosess

Avslutning av planprosess	Gebyr
Planforslag som avsluttes etter oppstartsmøte. Bestemmelsen gjelder for avslutning av saker, enten etter skriftlig tilbaketrekking, eller som følge av manglende oppfølging fra forslagstiller	40 % av fullt gebyr
Komplett planforslag som avsluttes før forslaget legges ut til offentlig ettersyn	75 % av fullt gebyr

§ 2-9. Timepris

Timepris i forkant av oppstartsmøte

Timepris	1450 kr
----------	---------

§ 2-10. Tillegg for gebyrer pålagt av andre

Dersom det som følge av planarbeid/planbehandling påløper gebyrer til andre offentlige instanser, skal dette dekkes av forslagsstiller

Kapittel 3. Byggesaker

§ 3-1. Betalingssatser

Gebyret for saksbehandling av komplette søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr 2.900,-. Gebyr for oppføring, endring eller bruksendring av bygning dekker også tilknyttede søknadspliktige tiltak utendørs og tekniske tiltak innendørs såfremt disse tiltakene fremgår av søknaden.

- a. Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr 1.450,- pr. time inntil saken er komplett.
- b. For møter og forhåndskonferanser i forbindelse med større tiltak, inkludert forberedelse, gjennomføring og etterarbeid/referat, beregnes gebyr på 3M. Hvor parten ikke møter til avtalt forhåndskonferanse, belastes parten for 1M + eventuelt medgått tid til forberedelser.
- c. For møter og forhåndskonferanser i forbindelse med mindre tiltak, inkludert forberedelse, gjennomføring og etterarbeid/referat, beregnes gebyr på 2M. Hvor parten ikke møter til avtalt forhåndskonferanse, belastes parten for 1 time + eventuelt medgått tid til forberedelser.
- d. For bistand/konsultasjon/forhåndsuttalelse ut over det som følger av kommunens alminnelige veiledningsplikt i henhold til forvaltningsloven § 11, beregnes gebyr etter medgått tid.
- e. For behandling av tiltak som ikke er spesielt nevnt i dette regulativ, beregnes gebyr etter medgått tid.

§ 3-2. Tiltak som kan utføres uten krav om ansvarlig foretak etter pbl. § 20-4

Bestemmelsen regulerer søknadspliktige tiltak uten krav om bruk av ansvarlige foretak.

Tiltak	Gebyr
Midlertidige konstruksjoner og lignende	2M
Tilbygg på inntil 50 m ²	2M
Frittliggende garasje og uthus på inntil 70 m ²	4M
Driftsbygninger i landbruket	4M
Bruksendring	2M
Skilt- og reklameinnretninger	1M
Riving	1M
For midlertidig bruksendring fra fritidsbolig til bolig	1M

§ 3-3. Tiltak med krav om ansvar etter pbl. § 20-3

Bestemmelsen gjelder for tiltak etter pbl. §§ 20-3 og 20-1 hvor det kreves ansvarsrett for tiltaket. Boligbygg for felles boformer, institusjoner, kollektiver, hybelbygg m.v. beregnes etter § 3-4.

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak selv om søknaden gjelder flere tiltak.

Tiltak	Gebyr
Fritidsbolig	9M
Fritidsbygg med flere boenheter	5M pr. boenhet
Enebolig	7M
Tomannsbolig	9M
Boligbygg med flere boenheter	5M pr. boenhet
Felles garasjeanlegg knyttet til boligbygg med flere boenheter. Satsen gjelder pr. 10 biloppstillingsplasser	3M
Tillegg for boligbygg/fritidsbygg med hybelleilighet	3M
Anneks	5M
Tilbygg/påbygg	4M
Skilt- og reklameinnretninger	3M
Riving	3M

§ 3-4. Næringsbygg, institusjonsbygg, idrettsbygg og andre lignende bygg

Denne bestemmelsen gjelder nybygg, tilbygg, påbygg eller underbygg som ikke faktureres etter §§ 3-2 eller 3-3. For bygg med flere bruksformål beregnes boligdelen etter § 3-3. Gebyret beregnes etter bruksarealet i henhold til denne tabell.

Arealintervaller	Gebyr
Areal mellom 0 og 2 000 m ²	5M
Areal mellom 2 000 m ² og 10 000 m ²	3M pr. påbegynt 200 m ²
Areal mellom 10 000m ² og 50 000m ²	1 M pr. påbegynt 200 m ²

Innendørs parkeringsareal og på tak (beregnes for seg)	2M pr. påbegynt 200 m ²
---	------------------------------------

§ 3-5. Spesielle bygg

Tiltak	Gebyr
Bensinstasjon	20M
Utendørs idrettsanlegg eller stadionanlegg.	10M

§ 3-6. Tiltak med eksisterende bygninger etter pbl §§ 20-1, 20-3 og 20-4

Tiltak	Merknader	Gebyr
Bruksendring av fritidsbolig/bolig/leilighet til annet formål	Pr. boenhet	3M
Oppdeling av bolig i flere boenheter eller bruksenheter	Pr. boenhet eller bruksenhet	4M
Sammenslåing av boenheter eller bruksenheter		2M
Ominnredning/ny planløsning dersom bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydområde endres	Pr. etasje	2M
Bruksendring av tiltak etter § 3-4 som medfører søknadspliktige ombyggingsarbeider	50 % av satsene etter § 3-4	
Bruksendring av tiltak etter § 3-4 uten søknadspliktige ombyggingsarbeider til boligformål	30 % av satsene etter § 3-4	
Hovedombygging av tiltak etter § 3-3 og § 3-4	50 % av satsene etter § 3-3 og § 3-4	
Endring i bærende konstruksjon eller brannskille		2M

i bolig		
Endring i bærende konstruksjon eller brannskille i næringsbygg		3M
Fasadeendring for bygning inntil 2 etasjer	Pr. fasade, maks 6M	2M
Fasadeendring for bygning på 3 etasjer eller mer	Pr. fasade, maks 9M	2M
Ark, parapet, takoppløft	Pr. takflate	2M
Ny etasjeplan i bygning	50 % av satsene etter § 3-3 og § 3-4.	
Bruksendring til familiebarnehage		6M

§ 3-7. Større konstruksjoner og anlegg

Det betales 6M for følgende tiltak:

- a. Masseforflytning, massedeponering, planering og landskapsarbeid som berører fra 1 til 10 dekar areal, med en økning på 1M for hvert 10 dekar som berøres
- b. Tribuner og idrettsbaner/anlegg som ikke går inn under § 3-5. Dersom tribuneanlegget har rom for næringsvirksomhet betales gebyr etter § 3-4 i tillegg
- c. Tunneler og underjordiske haller
- d. Midlertidige bygninger/brakkerrigger som skal stå lenger enn to år

§ 3-8. Konstruksjoner og anlegg av middels størrelse

Det betales 3M for nyoppføringer og nyanlegg og søknadspliktige endringer, ombygginger og fornyelse av følgende konstruksjoner og anlegg:

- a. Utendørs svømmebasseng
- b. Lagertanker

- c. Broer
- d. Veianlegg per påbegynt 500 m lengde
- e. Rørledninger for transport av vann, avløpsvann og overvann og rørledninger for avfall og fjernvarme per påbegynt 400 m lengde
- f. Permanente kaier, moloer, brygger og flytebrygger over 10 m lengde
- g. Utendørs opplag, lager, produksjonsvirksomhet
- h. Åpne anlegg for idrett og lek
- i. Støttemurer og støyskjermer over 10 m lengde
- j. Private ledningsanlegg uansett lengde
- k. Andre konstruksjoner på næringseiendom som ikke kan betegnes som bygning
- l. Piper, fyringsanlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, heiser, løfteplattform, rulletrapper og rullebånd, herunder de bygningsmessige endringer som er en direkte følge av installasjonen
- m. Nedgravd renovasjon, per anlegg
- n. Midlertidig deponering av masse

§ 3-9. Mindre konstruksjoner og anlegg

Det betales gebyr lik 2M for følgende konstruksjoner og anlegg:

- a. Utomhusplan og/eller revisjon av samme anlegg, flytting, utvidelse av privat vei eller parkeringsplass
- b. Søknadspliktig endring av terreng i boligområde
- c. Gjerde av mur eller betong
- d. Master
- e. Skateramper og lekeinnretninger
- f. Permanente kaier, moloer, brygger og flytebrygger under 10 m lengde
- g. Støttemurer og støyskjermer under 10 m lengde

§ 3-10. Rehabilitering og oppføring av piper

Det betales gebyr lik 1M for oppføring og rehabilitering av piper, skorstein i bolighus/fritidsbolig (inkludert ferdigattest).

§ 3-11. Pålegg om sikring/retting/riving

Tiltak	Gebyr
Pålegg om rivning/fjerning/retting av ulovlige forhold	Ikke gebyr

Pålegg om rivning eller istandsetting av lovlig tiltak etter pbl. §§ 31-3, 31-4 og 31-5.	8M
Pålegg etter plan- og bygningslovens kapittel 28, §§ 29-6 og 29-9 og pålegg om opphør av midlertidige tillatelser	2M

§ 3-12. Lokal godkjenning av ansvarsrett som selvbygger

Lokal godkjenning til privatperson/ selvbygger	Gebyr
Selvbygger etter byggesaksforskriftens § 6-8	3M

§ 3-13. Revidert søknad og tegninger

Med revidert søknad menes endringer det søkes om etter at rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er gitt, men før bygget eller tiltaket er tatt i bruk. Det betales fullt gebyr for søknad om endring etter at tiltaket er tatt i bruk.

Medfører endringen at bruksareal øker, beregnes gebyr som for tilbygg og eventuelt gebyr for andre endringer.

Tiltak	Gebyr
Endring av tiltak etter § 3-2	2M
Endring av tiltak etter §§ 3-3 og 3-4	3M
Endring av tiltak etter §§ 3-7, 3-8 og 3-9	2M

Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt gebyr. Kommunen avgjør i hvert tilfelle om det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak.

§ 3-14. Avslag, avvisning, midlertidig bygge- og deleforbud

Dersom en søknad avslås, betales 50 % av fullt gebyr. Det samme gjelder om en tillatelse ikke kan benyttes på grunn av avslag fra annen myndighet etter særlov, og klageadgang etter vedkommende lov er benyttet uten resultat. Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av ny søknad.

Gebyr for behandling av dispensasjonssøknader etter plan- og bygningsloven kapittel 19 faktureres fullt ut, uavhengig av avslag eller godkjennelse for omsøkt tiltak.

Dersom en søknad utløser midlertidig bygge- og deleforbud, skal det ikke betales gebyr før endelige behandling av søknad.

For søknader som avvises, settes gebyret til 2M.

§ 3-15. Igangsettingstillatelser

For igangsettingstillatelser betales tilleggsgebyr på 2M fra den første igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.

§ 3-16. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Der det gis midlertidig brukstillatelse, betales det gebyr på 2M. Dette gjelder også forlengelse av midlertidig brukstillatelse.

For behandling av ferdigattest når det har gått fem år eller mer fra tiltaket ble tatt i bruk betales gebyr på 2 M.

Gebyr for ferdigattest ligger ellers i behandlingsgebyret for selve byggesaken.

§ 3-17. Dispensasjoner fra arealplaner, plan- og bygningslovgivningen og fravik fra byggeteknisk forskrift

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og reguleringsplaner eller søknad om fravik fra teknisk forskrift betales gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon eller fravik fra teknisk forskrift.

Dispensasjon	Gebyr
Dispensasjon/fravik fra teknisk forskrift med politisk behandling	7M
Dispensasjon/fravik fra teknisk forskrift som behandles administrativt	4M

Dispensasjon knyttet til mindre tiltak og tiltak som ellers er fritatt for saksbehandling forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	2M
---	----

§ 3-18. Ulovlighetsoppfølging

Der det i ettertid innsendes søknad for ulovlig igangsatt eller utført tiltak, betales gebyr i henhold til tiltakets art etter dette regulativ fra komplett søknad registreres i kommunen.

I tillegg kommer eventuell tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8.

Kapittel 4. Seksjoneringsaker

§ 4-1. Betalingssatser

Gebyret for saksbehandling av komplette søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr 2.900,-.

- a. Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr 1.450,- pr. time inntil saken er komplett.
- b. For bistand/konsultasjon ut over det som følger av kommunens alminnelige veiledningsplikt i henhold til forvaltningsloven § 11, beregnes gebyr etter medgått tid.
- c. For behandling av tiltak som ikke er spesielt nevnt i dette regulativ, betales gebyr etter medgått tid.
- d. Der begjæringen trekkes før tillatelse er gitt fra kommunen, eller begjæringen avslås, skal hele tinglysingsgebyret tilbakebetales, jf. eierseksjonsloven § 15 annet ledd.

§ 4-2. Gebyr for arbeider etter eierseksjonsloven

Tiltak	Gebyr
--------	-------

Grunngebyr nybygg 1-4 seksjon	1,4M
Grunngebyr eldre bygning 1-4 seksjon	2,7M
Fra seksjon 5. Alle bygg. Tillegg pr seksjon	500
Uteareal med koordinater uten markarbeid pr. seksjon	1000
Reseksjonering	1,4M

Utearealer med behov for markarbeid/oppmålingsforretning. Gebyr etter regulativets § 5.2.

Kapittel 5. Gebyr for arbeid etter matrikkelloven og plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m.

§ 5-1. Gebyrer kart og oppmåling - Arbeid etter matrikkelloven § 32, forskriftene § 16

Gebyret for saksbehandling av komplette søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr 2.900,-.

Faktura skal være betalt før arbeid etter matrikkelloven igangsettes, jf. matrikkelforskriften § 16 nr. 5.

§ 5-1 Oppretting av matrikkelenhet	Gebyr
a. Oppretting av grunneiendom og festegrunn	
- Punktfeste	2,3M
- Oppmålings forretning uten endring av grenser og areal	1,5M
- areal fra 0 – 500 m ² for alle type eiendommer	3,1M
- areal fra 501 - 2000 m ² , fritidsboliger	8,0 M
- areal fra 2001 - økning pr påbegynt da.	0,9M
- areal fra 501 - 1000 m ² for bolig og andre eiendommer	5,5M
- areal fra 1001 - 2000 m ² for bolig og andre eiendommer	6,8M

b. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	
- areal fra 0 - 500m ²	3,1M
- areal fra 501 - 2000 m ²	6,8M
- areal fra 2001 - økning pr påbegynt da.	0,9M
c. Gebyr for oppmåling av uteareal pr eierseksjon	
- areal fra 0 - 250 m ²	2,2M
- areal fra 251 - 2000 m ²	6,8M
- areal fra 2001 kvm - økning pr påbegynt da.	0,9M
d. Oppretting av anleggseiendom	
- volum fra 0 - 2000 m ³	6,8M
- volum fra 2001 - økning pr påbegynt 1000 m ³	0,9M

§ 5-2. Registrering av jordsameie

For registrering av jordsameie beregnes gebyr etter medgått tid.

Timepris	kr. 1450
----------	----------

§ 5-3. Matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning/grensepåvisning	Gebyr
Beregnes etter §§ 5-1 og 5-2 og i tillegg kan det komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning	0,4M
Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	

Når en rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes etter matrikkelloven eller avsluttes før det er fullført, skal det betales gebyr etter medgått tid for utført arbeid. Dersom saken ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, skal gebyret settes til 1/3 av gebyrsatsene.	
---	--

§ 5-4. Grensejustering

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	Gebyr
Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m ²). 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 fra 0 - 250 m ²	2,2M
- areal fra 251 - 500 m ²	3M
Grensejustering av anleggseiendom	
For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³	
- Volum fra 0 - 250 m ³	2,1M
- Volum fra 251 - 1000 m ³	4,3M

§ 5-5. Arealoverføring

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	Gebyr
---	--------------

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.	
- areal fra 0 - 250 m ²	2,1M
- areal fra 251 - 500 m ²	3,4M
- økning av gebyret pr. nye påbegynte 500 m ²	1,1M
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.	
- Volum fra 0 - 250 m ³	2,1 M
- Volum fra 251 - 500 m ³	4,3M
- økning av gebyret pr. nye påbegynte 500 m ³	0,9M

§ 5-6. Klarlegging av eksisterende grenser

Grensen er tidligere koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	Gebyr
- for inntil 2 punkter	1,2M
- For overskytende grensepunkter, pr punkt	0,4M
Grensen er ikke tidligere koordinatbestemt eller klarlagt av rettighet	
- For inntil 2 punkter	1,9M

- For overskytende grensepunkter, pr. punkt	0,9M
- Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.	
Privat grenseavtale	
- For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	3,4M
- For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	1,7M
(Billigste alternativ for rekvirent velges. Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.)	

§ 5-7. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid

Timepris	1450 kr
----------	---------

§ 5-8. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

§ 5-9. Gebyr for utstedelse av matrikkelbrev (følger statens satser)

	Gebyr
For 0-10 sider	kr. 175
Over 10 sider	kr. 350

§ 5-10. Tinglysingsgebyr (følger statens sats til enhver tid)

Tinglysingsgebyr	Gebyr
Pr. tinglysing (papirbasert innsending) pr 2020	585

Pr. tinglysing (elektronisk innsending) pr 2020	540
---	-----

§ 5-11. Ikke møtt på oppmålingsforretning

Arbeidet utført av andre godkjente bestyrer	Gebyr
Der rekvirenten/hjemmelshaver ikke møter opp slik at man ikke kan gjennomføre oppmålingsforretningen (Frist for å avlyse oppmålingsforretning er 24 timer).	2M

§ 5-12. Gebyrreduksjon

Ved fradeling av 5 eller flere parseller i samme forretning gis det reduksjon i gebyret	
- fra 5 til 9 tomter	20 %
- fra 10 til 29 tomter	25 %
- fra 30 tomter	30 %

§ 5-13. Behandling av fradelingssaker etter pbl. §§ 20-1 m og 19-2

Fradelingssaker	Gebyr
Behandling av søknad om deling til boligtomt inntil 2 dekar	1,3M
Behandling av søknad om deling til boligtomt over 2 dekar	1,8 M
Behandling av søknad om deling for tilleggsareal – areal 0-500m ²	1,3M
Behandling av søknad om deling for tilleggsareal – areal 500-1000m ²	1,8M

Behandling av søknad om deling for andre saker	2M
--	----

Ved dispensasjoner etter § 19-2 kommer det dispensasjonsgebyr etter gebyrregulativets kapittel 3 om dispensasjoner.

Kapittel 6. Gebyr for behandling av utslippstillatelser og tilsyn av avløpsanlegg

§ 6-1. Godkjenning av tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kap. 2

Kommunen er forurensningsmyndighet i saker som gjelder opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Ved bygge- og gravearbeider på en eiendom der det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, må omfanget og betydningen av en eventuell forurensning kartlegges. Viser undersøkelsen at det er forurenset grunn, må en tiltaksplan i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2 godkjennes av kommunen før tiltaket kan settes i gang.

For godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn, skal det betales gebyr på 3M.

§ 6-2. Utslippstillatelser

	Gebyr
Utslippstillatelse på inntil 50 pe	7M
Utslippstillatelse fra 51 pe og under 2000 pe/ godkjenning av VA-planer	10M
Aksept av kontrollert utslipp der det ikke er innlagt vann	1,5M

§ 6-3. Behandling av VA plan

Behandling av VA plan - Større utslippssaker som medfører utlegging til offentlig ettersyn, befaring, innhenting av uttalelser, omfattende anleggskontroll o.l.: - Tiltakshaver/søker må selv dekke utgifter	10M
--	-----

vedr. annonsering, ekstern faguttalelse/vurdering/behandling o.l.	
--	--

§ 6-4. Tilsyn og kartlegging av små avløpsanlegg

Årlig tilsynsgebyr for anlegg ≤ 50 PE (små avløpsanlegg) utgjør kr. 350,- og reguleres årlig i henhold til prinsippet om selvkost. Hver boenhet skal betale gebyr uavhengig av om den er tilknyttet et felles separat avløpsanlegg eller har eget separat avløpsanlegg.

§ 6-5. Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid

Timepris	1450 kr
----------	---------