



Nesna kommune

Gebyrregulativ 2019

DEL A

**GEBYRREGULATIV FOR SØKNADER ETTER PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN, EIERSEKSJONSLOVEN, JORDLOVEN OG
KONSESJONSLOVEN**

DEL B

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV PLANER ETTER PBL

DEL C

**GEBYRREGULATIV FOR ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN
(LOVENS § 32, FORSKRIFTENE § 16) FASTSETTES SOM FØLGER**

Forskrift og regulativ for år 2019 er formelt godkjent av Nesna kommunestyre, og behandlet i formannskapet den 5.12.2018 og i kommunestyret den 19.12.2018.

DEL A

GEBYRREGULATIV FOR SØKNADER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN, EIERSEKSJONSLOVEN, JORDLOVEN OG KONSESJONSLOVEN

Gebyr fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven §33-1, eierseksjonsloven §7, samt forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker og delingssamtykke etter jordlov, vedtatt av Statens landbruksforvaltning 14. desember 2011.

Gebyrene betales til kommunekassen etter regningsoppgave fra saksbehandler. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad om tillatelse foreligger hos kommunen.

1 Byggesaker

Definisjoner:

PBL er forkortelse for Plan- og bygningsloven.

KU er forkortelse for Konsekvensutredning.

Bruksareal (**BRA**) beregnes i hht NS 3940.

Gebyrstørrrelse justeres ved hvert årsskifte iht. budsjett. Avrundes til nærmeste 5-krone.

I tvilstilfeller fastsettes gebyret etter skjønn iht. arbeidets omfang og medgått tid.

Gebyrstørrelse fastsatt etter skjønn, kan påklages til Fylkesmannen i Nordland.

Gebyr fastlegges iht. gjeldende regulativ på det tidspunkt saken mottas i kommunen.

Dersom saker som behandles av kommunen medfører kostnader med hensyn til behandling i organisasjoner utenfor kommunal drift må dette betales av tiltakshaver/ansvarlig søker. Tilsyn i byggesaker er inkludert i byggesaksgebyret og utgjør ca. 10 % av gjeldende sats.

1.1 For situasjonsplan i samsvar med SAK §6-3 betales gebyr:

Utarbeidelse av førstegangssituasjonsplan	kr. 2.530
Revisjon situasjonskart	kr. 935
Forenklet byggesak	kr. 625

1.2 For behandling av søknader etter §20-2 til boliger, boligbrakker, hybelhus, landbruksbygg, garasjer, hytter, naust o.l. betales gebyr etter arbeidets bruksareal (Bruksareal (BRA) er som fastlagt i NS 3940), etter følgende tabell:

Areal i m ²	Pr. m ²
0-50	kr. 55 (min. kr. 1.480 pr. sak)
51-100	kr. 45
over 100	kr. 40

1.3 For andre typer etter §20-1 bygg betales:

Ved rammesøknad og **ett-trinns søknad** betales i tillegg kr. 40 pr. m² bruksareal inntil 400 m². For areal ut over 400 m² betales kr. 30 pr. m².

Tiltaksklasse	1	2	3
Tillatelse til tiltak	kr. 2.245	kr. 2.965	kr. 3.790
Areal fast del	kr.40/30	kr.40/30	kr.40/30

To-trinns behandling:

Tiltaksklasse	1	2	3
Rammetillatelse	kr. 1.895	kr. 2.490	kr. 3.790
Igangsettingstillatelse	10 % Av total rammetillatelse m/areal	15 % Av total rammetillatelse m/areal	20 % Av total rammetillatelse m/areal
Areal fast del	kr.40/30	kr.40/30	kr.40/30

1.4 Behandling av avfallsplaner jfr. TEK §9-6/ 9-7 søknad om rivning etter § 20-1 e

Gebyr bygg < 100 m² kr. 1.480
 Gebyr bygg > 100 m² kr. 3.710

1.5 Bruksendring etter §20-1 pkt. d

Bruksendringer uten bygningsmessige endringer kr. 2.190

1.6 Endring av tillatelse

For endring i byggesak som ikke krever nytt vedtak kr. 900
 For endring av tillatelse uten ansvarsrett kr. 1.480
 For endring av tillatelse med ansvarsrett kr. 2.000

1.7 Andre tiltak på bolig og fritidseiendom etter § 20-1

Tiltaksklasse	1	2-3
Fasadeendring/ vindusskift/ terrasser/ altan	kr. 2.245	kr. 2.965
Støttemur	kr. 2.245	kr. 2.965
Graving/ fylling/ Sprenging	kr. 2.245	kr. 2.965
Tekniske installasjoner	kr. 2.245	kr. 2.965

1.8 Kraftverk ikke konsesjonspliktige.

Små kraftverk, ikke konsesjonspliktige kr. 5.035

1.9 Private- og offentlige vann- og avløpsledninger

- Private vann og avløpsledninger, kr. 1.545
- Offentlig vann og avløpsledning kr. 3.965

1.10 Vesentlige terrenginngrep etter §20-1

Beskrivelse av tiltak – Vesentlige terrenginngrep jf. Pbl § 20-1 k)

Vesentlig terrenginngrep – mindre omfang <= 10 daa kr. 5.795
 Vesentlig terrenginngrep – middels omfang 10 - 75 daa kr. 11.255
 Vesentlig terrenginngrep – større omfang jfr. forskrift om KU kr. 17.775

Anlegg og lignende

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

Areal inntil 500 m ²	kr. 1.480
500 m ² inntil 1000 m ²	kr. 2.965
Areal > 1000 m ²	kr. 5.930

1.11 Delingssøknader

- Kurante søknader i henhold til plan kr. 1.665
For øvrige delingssøknader se punkt 1.12 Dispensasjonssøknader

1.12 Dispensasjonssøknader

- Kurante søknader om dispensasjon fra plan, lov eller forskrift som kan behandles administrativt. kr. 1.780
- Kompliserte søknader om dispensasjon fra plan, lov eller forskrift som betinger høring/politisk behandling. kr. 4.150

1.13 Søknad om delingssamtykke etter jordloven kr. 1.780

1.14 Konesjon

- Søknad om konesjon, enkle saker kr. 1.780
- Søknader om konesjon, andre saker kr. 3.550

1.15 For godkjenning av foretak:

- For første gangs godkjenning kr. 2.070
 - For senere godkjenning/ personlig godkjenning kr. 535
 - Senere godkjenning for ansvarsrett (sentral godkjenning) kr. 320
- Søknad om ansvarsrett betales og faktureres direkte til søker av ansvarsretter

1.16 Søknader som er åpenbart ufullstendig

For mer arbeid med innhenting av fullstendige opplysninger. kr 1.780

1.17 Ferdigattest, midlertidig brukstillatelse faktureres ved tillatelse

For utstedelse av ferdigattest etter § 20-1 kr 1.545
For utstedelse av ferdigattest etter § 20-2 kr. 765
Midlertidig brukstillatelse. kr. 2.725
Tilleggsgebyr for tiltak som tas i bruk før ferdigattest/
brukstillatelse er gitt (FSK 2.12.) kr. 2.945

1.18 Ved igangsetting av arbeid før søknad er innsendt/behandlet/godkjent

For søknadspliktige tiltak som er igangsatt uten formell byggetillatelse, eller oppført i strid med gitt tillatelse skal det betales ett gebyr som er 2 x grunntakst for tiltak i tiltaksklasse 1 og 3 x grunntakst for tiltak i tiltaksklasse 2 og 3 jf. dette regulativ.

1.19 Utslippstillatelse/ avløpsanlegg i sprett bebyggelse

Utslippstillatelse mindre avløp og renseanlegg ≤ 5 enheter kr. 3.140
Utslippstillatelse større avløp og renseanlegg > 5 enheter kr. 6.280

1.20 Meglerpakke arbeid innhenting av dokumentasjon ved kjøp/salg av eiendom

Kopier av dokumenter fra eiendomsmapper kr. 1.830

1.21 Ved fornyelse/ endring av tidligere gitte tillatelser betales gebyr med 50 % av satsene, minimum kr. 1.480

1.22 Påvisning av tiltak utført av kommunen

Bygg. Boligbygg, fritidsboliger kr. 3.995

Garasje, uthus, trafoer kr. 2.015

Enkelt punkt (mast, stolpe og lignende) kr. 1.335 pr. pkt.

Beliggenhetskontroll/ kartoppdateringer kr. 1.190

Ny utmåling betales med 50 % av takster

1.23 For tillatelse til seksjonering er gebyret i medhold av bestemmelser i eierseksjoneringsloven:

- Uten behov for befaring: 3 x rettsgebyr

- Ved behov for befaring (eksisterende bygg, ufullstendig dokumentasjon osv.): 5 x rettsgebyr

- Tinglysingsgebyr kommer i tillegg.

1.24 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. Fullmakts haver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad, fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr, evt. gi fritak for gebyr i en konkret sak, eller en gitt type saker. Dette gjelder ikke gebyr gitt etter § 1.17, da dette gebyr skal virke preventivt og dekke kommunens ekstrakostnader med oppfølging av slike saker.

1.25 Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret skal kreves inn etterskuddsvis etter behandling av vedtak i kommunen.

DEL B

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV PLANER ETTER PBL

1. Gebyr for behandling av private forslag til reguleringsplaner eller vesentlig endring av gjeldende reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven kap. 12

- Enkle planer / endring av plan kr. 8.885
- Middels kompliserte planer kr. 15.435
- Kompliserte planer kr. 29.610

Status 20.12.18

Definering av sakstype: Rådmannen, eller den han bemyndiger, bestemmer saks-kategorien (enkle planer, middels komplisert planer, komplisert planer).

2. I tillegg kan forslagsstiller faktureres for følgende

- a) Alle utgifter kommunen har til annonsering av planforslaget.
- b) I de tilfeller kommunen er ansvarlig myndighet for konsekvensutredning/ planprogram betales et gebyr på kr. 4.735. I tillegg kan det faktureres for utgifter kommunen måtte ha til fagkyndig bistand og andre eksterne utgifter.
- c) Ved særlig kompliserte saker kan kommunens arbeid faktureres etter medgått tid.

3. Generelt

- a) For planforslag som trekkes av forslagsstiller eller blir avvist ved første gangs politisk behandling kan gebyret reduseres med inntil det halve. For nytt/endret forslag kan det kreves fullt gebyr.
- b) Gebyr skal betales før politisk/administrativ behandling finner sted.
- c) Planforslag skal leveres i digital form på gjeldende SOSI-standard og i samsvar med PBL kap. 12 samt forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister. For planforslag som ikke tilfredsstillende disse krav kan kommunen fakturere kostnader vedrørende kvalitetsheving.

DEL C

GEBYRREGULATIV FOR ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN (LOVENS § 32, FORSKRIFTENE § 16) FASTSETTES SOM FØLGER

1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1 Oppretting av grunneiendom og fest grunn

areal fra 0 – 250 m ²	kr. 7.115
areal fra 250 – 500 m ²	kr. 10.955
areal fra 501 – 1500 m ²	kr. 14.635
areal fra 1501 – 3000 m ²	kr. 18.010
areal fra 3001 m ² – økning pr. påbegynt daa	kr. 1.305

Ved fradeling av tomt til garasje/naust fra samme avgivereiendom beregnes det gebyr for samlet areal dersom dette gjennomføres i samme sak som fradeling av tilhørende bolig-/hyttetomt.

For delingsforretning ved innløsning av eksisterende fest grunn, hvor det tidligere er utarbeidet tilfredsstillende målebrev, betales et redusert delingsgebyr på

kr. 5.325

1.2 Oppretting av punktfeste

Gebyr for oppretting av punktfeste i de tilfeller hvor det *ikke* er nødvendig med merking og oppmåling

kr. 3.315

Gebyr for oppretting av punktfeste i de tilfeller hvor det er nødvendig med merking og oppmåling. kr. 5.625

1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Gebyr for matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn kr. 5.930

1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon
areal fra 0 – 250 m² kr. 5.930
areal fra 251 – 500 m² kr. 7.115
areal fra 501 – 2000 m² kr. 8.295
areal fra 2001 m² – økning pr. påbegynt daa kr. 1.305

1.5 Oppretting av anleggseiendom

Faktureres etter medgått tid. Minimum samme gebyr som ved oppretting av minste grunneiendom. kr. 10.955

1.6 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Minimum samme gebyr som ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn. kr. 5.930

1.7 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Det vises til punkt 1.1, 1.3, 1.5, 1.6. I tillegg kan komme tilleggsgebyr på kr. 1.895 for å utføre oppmålingsforretning.

1.8 Avbrutt 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 1.1 til 1.6

2 Grensejustering

2.1 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 vegformål kan andre arealklasser gjelde.

areal fra 0 – 250 m² kr. 4.735
areal fra 251 – 500 m² kr. 5.930

2.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³. Arbeid faktureres etter medgått tid, og med minimum samme gebyr som ved grensejustering av grunneiendom.

volum fra 0 – 250 m ³	kr. 4.735
volum fra 251 – 1000 m ³	kr. 5.930

3 Arealoverføring

3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til vegformål.

areal fra 0 – 500 m ²	kr. 7.515
areal fra 501 – 1500 m ²	kr. 9.770
areal fra 1501 – 3000 m ²	kr. 12.080
areal fra 3001 m ² – økning pr. påbegynt daa	kr. 890

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. Arbeidet faktureres etter medgått tid. Minimum samme gebyr som ved arealoverføring av grunneiendom.

areal fra 0 – 500 m ²	kr. 7.515
areal fra 501 – 1500 m ²	kr. 9.770
areal fra 1501 – 3000 m ²	kr. 12.080
areal fra 3001 m ² – økning pr. påbegynt daa	kr. 890

4 Klarlegging av grenser

4.1 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

For inntil 2 punkter	kr. 1.895
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr. 945

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

For inntil 2 punkter	kr. 5.930
----------------------	-----------

4.3 Privat grenseavtale

Kommunen kan kreve gebyr for å registrere referanse til privat grenseavtale i matrikkelen. Kommunen må foreta en vurdering av avtalens detaljering og kvalitet. Gebyr fastsettes etter medgått tid.

5 Større sammenhengende areal til landbruksformål mv

For større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmenntilgittige formål, betales gebyr etter medgått tid. Vurderingen av hva som regnes som landbruksformål, allmenn fritidsformål og allmenntilgittige formål foretas av kommunen i hvert konkret tilfelle.

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.

Fullmakts haver 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 Betalingstidspunkt, timesatser mv

Alle gebyrer skal betales til kommunekassen etter regnings oppgave fra matrikkelmyndigheten. Gebyrene beregnes etter det regulativ og de satser som gjelder den dag forretningen blir rekvirert. Gebyrene skal betales forskuddsvis.

Gebyrsatsene inkluderer hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter og merking av grenser. Utgifter til merkemateriell kan beregnes spesielt for den enkelte sak og påplusses gebyret.

Tinglysningsgebyr kan påplusses gebyret.

Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av gebyr.

For gebyr beregnet etter medgått tid benyttes en timesats på kr. 820

8 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

9 Utstedelse av matrikkelbrev (statlige satser - styres ikke kommunalt)

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.

Status 20.12.18

10 Utsatt frist for gjennomføring av oppmålingsforretning

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkel forskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. desember til 1. april.
