



SØR-VARANGER KOMMUNE

**GEBYRREGULATIV
FOR
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN**

2020

	Saksnummer	Dato
Gebyrregulativ datert:		04.11.2019
Vedtatt av kommunestyret	080/19	09.12.2019
Med endringer vedtatt av kommunestyret		

Sør-Varanger kommune	Telefon: 78 97 74 00
Boks 406, 9915 Kirkenes	postmottak@sor-varanger.kommune.no

Innholdsfortegnelse

Kap. A Generelle bestemmelser.....	4
A.1 Betalingsplikt.....	4
A.2 Hvilket regulativ skal brukes.....	4
A.3 Betalingstidspunkt.....	4
A.4 Urimelig gebyr.....	4
A.5 Fritak for gebyr.....	4
A.6 Klage.....	4
A.7 Avbrutt arbeid.....	4
A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene.....	4
A.9 Gebyr til statlige etater.....	4
Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid.....	5
B.1 Timepris.....	5
B.2 Kopieringssatser.....	5
Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1).....	5
C.1 Kart og eiendomsoppgaver.....	5
C.1.1 Situasjonskart - en eiendom/bruksenhet med naboer.....	5
C.1.2 Forenklet situasjonskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer.....	5
C.1.3 Kart med eiendomsversikt – flere eiendommer.....	5
C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg.....	5
C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider.....	5
C.2 Plansaker (Pbl kapittel 12).....	6
C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte).....	6
C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl § 12-3 andre ledd).....	6
C.2.3 Mindre endring (Pbl § 12-14 andre og tredje ledd).....	6
C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av slik plan.....	6
C.2.5 Planprogram.....	6
C.2.6 Konsekvensutredning.....	7
C.2.7 Frikjøp Parkering.....	7
C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker).....	7
C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 21-1).....	7
C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl § 20-4).....	7
C.3.3 Godkjenning av foretak mv. for ansvarsrett.....	7
C.3.4 Dispensasjon (pbl kapittel 19).....	7
C.3.5 Søknadspåtliggende tiltak (pbl § 20-1).....	8
C.3.5.1.1 Boligbygning.....	8
C.3.5.1.2 Rammetillatelse.....	8
C.3.5.1.3 Andre kategorier.....	8
C.3.5.2 Fasadeendring mv. (pbl § 20-1c).....	8
C.3.5.3 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg, inkludert oppdatering i matrikkel (pbl § 20-1e).....	8
C.3.5.4 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 20-1f).....	8
C.3.5.5 Sammenføyning av bruksenheter i bolig mv. (pbl § 20-1g).....	8
C.3.5.6 Oppføring av innhegning mot veg, (pbl §20-1h).....	8
C.3.5.7 Oppføring av skilt eller reklameinnretning.....	9
C.3.5.8 Delingssøknad (pbl § 20-1m).....	9
C.3.5.9 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k).....	9
C.3.5.10 Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a).....	9
C.3.6 Ved mangelfull søknad som utløser skriftlige henvendelser.....	9
C.3.7 Merarbeid i forbindelse med ulovlig tiltak.....	9
C.3.8 Søknader som krever høring.....	9
C.3.9 Sesongavhengig reduksjon.....	9
C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad.....	10
C.4.2 Avviksbehandling.....	10
Kap. D Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens§ 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger.....	10
D.1 Oppretting av matrikkelenhet.....	10
D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrund.....	10
D.1.2 Tilleggsareal til eksisterende matrikkelenhet.....	10
D.1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.....	10
D.1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon.....	10

D.1.5	Oppretting av anleggseiendom	10
D.1.6	Registrering av jordsameie	10
D.1.7	Punktfeste	10
D.1.7.1	Gebyr til kommunen når andre offentlige instanser utfører deler av arbeidet.....	11
D.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	11
D.2.1	Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet.....	11
D.2.2	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	11
D.3	Grensejustering.....	11
D.3.1	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	11
D.3.2	Anleggseiendom	11
D.4	Arealoverføring	11
D.4.1	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	11
D.4.2	Anleggseiendom	11
D.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	11
D.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter	12
D.7	Innløsning av festetomt	12
D.8	Privat grenseavtale.....	12
D.9	Utstedelse av matrikkelbrev	12
D.10	Landbruksarealer eller areal til allmenntilgjengelige formål.....	12
D.11	Timesatser.....	12
D.12	Frister.....	12
D.13	Betalingsstidspunkt	12
Kap. E	Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 15)	12
E.1.1	Begjæring om seksjonering av en eiendom.....	12
Kap. F	Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer	13
F.1	Behandlingsgebyr.....	13
F.1.1	Ved behandling av tomtesøknader i regulert område:	13
F.1.2	Ikke regulerte områder.....	13
F.1.4	Punktfeste	13
F.1.5	Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt.....	13
F.1.6	Samtykke på pantobligasjon	13
F.1.7	Bekreftet kopi av festekontrakt.....	13
F.1.8	Meglerpakke	13
F.1.9	Ulovlig bruk av kommunalgrunn.....	13
F.1.10	Opsjonsrettigheter boligtomt	13
F.1.11	Opsjonsrettigheter næringstomt	13
F.1.12	Administrasjonsvederlag, innløsning av festetomt til boligformål	14
Kap. G	Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a)	14
Kap. H	Gebyrer for saksbehandling etter jord- og konsesjonslov.....	14
H.1	Behandlingsgebyr søknad om konsesjon.....	14
H.2	Behandlingsgebyr søknad om deling (jordlovens § 12).....	14

Kap. A Generelle bestemmelser

A.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

Saksgebyrer etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått. Ved avslag skal kommunen betale tilbake betalt gebyr for igangsettingstillatelse og ferdigattest (§ 20-1).

Dersom et avslag medfører en revidert søknad innen 3 måneder som blir godkjent, skal 75% av først innbetalt søknadsgebyr gå til fratrukk i nytt gebyr. (For plansaker etter pbl §§ 12 - 14 gjelder egen regel, se kap. C.2.3.)

Det vil bli sendt faktura. Ved puring vil det påløpe purregebyr etter gjeldende satser. Dersom faktura blir betalt etter forfall vil det beregnes forsinkelsesrenter etter gjeldende staser.

Dersom en kunde av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

A.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkelloven).

A.3 Betalingstidspunkt

Før kommunen utsteder tillatelse eller attest, skal tilhørende gebyr være betalt. Likeså skal oppmålings- og aktuelle tinglysingsgebyr være betalt før det utstedes matrikkelbrev.

For søknadsplichtige saker kan kommunen kreve at tilhørende gebyrer skal være betalt før saksbehandlingen tar til. For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider skal kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

A.4 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.

A.5 Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter kommunalt fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

A.6 Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

A.7 Avbrutt arbeid

Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har eller må utføre.

A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Gjeldende regulativ skal indeksreguleres etter SSBs byggekostnadsindeks og etter indeks fra Statens Kartverk, "indeks for kart og oppmålingsarbeider.

A.9 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskriving og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid

B.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, brukes en timesats på kroner 800,-, med unntak av timesatser for arbeider etter matrikkelloven, som fremgår av D.10.

B.2 Kopieringssatser

GEBYRSATSER FOR KOPIERING AV DOKUMENTER OG UTSKRIFTER FRA PC		
FORMAT	PRIS PR. PAPIRKOPI	PRIS PR. PC-UTSKRIFT
A0	kr 60,00	kr 110,00
A1	kr 50,00	kr 60,00
A2	kr 40,00	kr 45,00
A3	kr 8,00	kr 35,00
A4	kr 5,00	kr 30,00

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

C.1 Kart og eiendomsoppgaver

C.1.1 Situasjonsskart - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillende krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt og utsnitt av gjeldende reguleringsplan med bestemmelser. **Kr 1 120,-**

C.1.2 Forenklet situasjonsskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillende krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt. **Kr 560,-**

C.1.3 Kart med eiendomsoversikt – flere eiendommer

Kart til planlegging, prosjektering og dokumentasjonsarbeid over område med flere eiendommer beregnes gebyr etter medgått tid, jfr punkt B1 Timepris (Minstegebyr 1 time).

C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg

For utarbeiding av eiendomsoppgave og tilhørende kopi av kommunalt kart som viser beliggenheten til aktuelle eiendommer, og som ikke gjelder tjenester som skal dekkes ved produkt C.1.1, C.1.2 eller C.1.3 skal gebyr beregnes etter medgått tid, jfr punkt B1 Timepris (Minstegebyr 1 time).

C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

C1.5.1 Analog kopi

For analog kopi på målholdig transparent materiale og en papirkopi av grunnkartbasen betales i henhold til tabell:

FKB ¹ standard	Format A 4	Format A 3	Format A 2	Format A 1	Format A 0
FKB	30,-	35,-	50,-	105,-	205,-
Tilleggskopi	5,-	10,-	40,-	50,-	60,-

¹ FKB (felles kartdatabase) standardene er definert i SOSI (samordna opplegg for stadfesta informasjon) standarden. FKB-B tilsvarer kommunale tekniske kart i M = 1 : 1000, FKB-C tilsvarer økonomisk kartverk i M = 1 : 5000 og FKB-D tilsvarer Norge i M = 1 : 50 000.

Hvor grunnkartet blir supplert med informasjon om nedgravde ledninger, skal det betales 5% tillegg for hvert av temaene: V/A, el-kabler, og signalkabler (tele/TV).

Hvor det bare blir levert papirkopi, skal det betales 50 % av gebyret i ovenstående tabell for det første eksemplaret. For tilleggskopier skal det betales for A 4 kr 5,- pr. kopi, A 3 kr 10,- pr. kopi, A 2 kr 30,- pr. kopi, A 1 kr 40,- pr. kopi og A 0 kr 50,- pr. kopi.

C.1.5.2 Digital kopi

For kopi av digital kartbase levert på digital form (minnebrikke, CD eller E-post) beregnes gebyr etter priskalkulator hos www.statkart.no under GEOVEKST

C.2 Plansaker (Pbl kapittel 12)

Alle gebyrer skal være betalt før saken behandles.

C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr. møte)

C.2.1.1 Enkel sak	kr	2 660,-
C.2.1.2 Middels tung sak	kr	3 720,-
C.2.1.3 Komplisert sak	kr	5 300,-

C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl § 12-3 andre ledd)

C.2.2.1 Forhåndsvurdering	kr	11 550,-
---------------------------	----	----------

C.2.3 Mindre endring (Pbl § 12-14 andre og tredje ledd)

C.2.3.1 Mindre endring	kr	11 550,-
------------------------	----	----------

C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av slik plan

(Pbl §§ 12-1, 12-3 og 12-14)

Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell:

GEBYR	Basisgebyr	Arealgebyr areal inntil 5.000m ²	Arealgebyr areal over 5.000m ²	Bearbeiding
Enkel sak ²	kr 23 100	kr. 150/100m ²	kr. 80/100m ²	Etter medgått tid
Middels tung sak	kr 34 640	kr. 160/100m ²	kr. 100/100m ²	Etter medgått tid
Komplisert sak	kr 40 430	kr. 170/100m ²	kr. 110/100m ²	Etter medgått tid

Maksimumsgebyr for plansaker er kr 78 260,-, ikke inkludert behandling av planprogram (C.2.5) og konsekvensutredning (C.2.6).

Der hvor en plan inneholder punktbeste, regnes hvert å utgjøre et areal på 1.000 m².

Bearbeiding etter medgått tid, jf. B.1 Timepris

Plan- og utviklingssjefen avgjør hva som er enkel, middels eller komplisert sak.

Det betales ikke arealgebyr for planutkast eller del av planutkast som omfatter vernehensyn, friområder, landbruksområder, kommunale bygge- og anleggsområder, allmenntillegte formål eller offentlige trafikkområder.

Iht. § 2-1 i plan- og bygningsloven med kart- og planforskrift krever at Sør-Varanger kommune at planforslag leveres i digital form.

Regelen forutsetter at planens kartdata er i **SOSI-kodet form**. Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en "offentlig" plansak, må bruke tid på **bearbeiding av planpresentasjonen**, skal det betales et tilleggsgebyr etter medgått tid.

Det skal betales fullt gebyr selv om forslagsstilleren trekker saken. Dersom det faste utvalg for plansaker ved sin 1.gangs behandling av saken (prinsippavgjørelse) forkaster forslaget, skal 50 % av gebyret tilbakebetales. Dersom det faste utvalg for plansaker ved senere behandling forkaster forslaget skal det betales fullt gebyr. Ønsker kommunen at planområdet utvides, skal det kun betales arealgebyr for den del som søker ønsker å regulere. Framsetter kommuneadministrasjonen et alternativ forslag til det innsendte utkast og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil en tredjedel dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial/-areal i forhold til det private forslaget.

C.2.5 Planprogram

Om planforslaget også omfatter planprogram til behandling betales et tilleggsgebyr på kr 34 690,-

² Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkers side, fram til saken er en "offentlig" plansak. Gradering som angitt i C.2.1.

C.2.6 Konsekvensutredning

Hvor kommunen er godkjenningsmyndighet for søkers konsekvensutredninger (jf. forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven) betales gebyr etter brukte timeverk, jf. B.1 Timepris og utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

C.2.6.1 Basisgebyr³ kr 40 430,-

C.2.7 Frikjøp Parkering

Frikjøp av parkeringsplasser jf. parkeringsbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel § 3.1.9, vedlegg 2 (vedtatt 14.02.18):

Per parkeringsplass kr 110 000,-

C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 21-1)

C.3.1.1 PBL § 20-4 kr 1 540,-

C.3.1.2 PBL § 20-3 kr 2 560,-

C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl § 20-4)

C.3.2.1 Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register: kr 2 880,-

C.3.2.2 Sak som ikke krever oppdatering av offentlige. kart eller register: kr 1 730,-

C.3.2.3 Søknad som ikke gjelder bolig eller fritidseiendom kr 5 780,-

Ved søknad om flere mindre tiltak på samme søknad gebyrlegges ett tiltak.

Hvor tiltakshaver innen 3 år sender revidert søknad som medfører at offentlig kart eller register skal ajourføres, skal det betales tilleggsgebyr tilsvarende 25 % av gebyr etter pkt. C.3.2.1 .

C.3.3 Godkjenning av foretak mv. for ansvarsrett

C.3.3.1 Behandling av søknad om ansvarsrett for foretak som ikke kan erklære ansvarsrett kr 2 870,-

C.3.3.2 Selvbygger kr 540,-

C.3.4 Dispensasjon (pbl kapittel 19)

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt C.3.2 og C.3.5 For hvert forhold som krever dispensasjon:

C.3.4.1 Søknad som krever høring kr 12 680,-

C.3.4.2 Søknad som ikke krever høring kr 6 900,-

C.3.4.3 Dispensasjon fra teknisk forskrift kr 4 600,-

³ Basisgebyret er et fast gebyr til dekning av kommunes gjennomsnittskostnader med en søknad som er fullstendig fra søkers side, fram til saken er en "offentlig" plansak. Gradering som angitt i C.2.1.

C.3.5 Søknadspliktige tiltak (pbl § 20-1)

Oppregningen av tiltak under C.3.5 er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilket punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter.

Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på preaksepterte løsninger. Der dette ikke er tilfelle, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt fastgebyr.

C.3.5.1 Oppføring av bygning (pbl § 20-1)

C.3.5.1.1 Boligbygging

C.3.5.1.1.1 Boligbygging tiltaksklasse 1, pr/enebolig og grunnbeløp hvis flere bruksenheter:	kr	11 510,-
C.3.5.1.1.2 Boligbygging tiltaksklasse 2/3, pr/enebolig og grunnbeløp hvis flere bruksenheter:	kr	13 820,-
C.3.5.1.1.3 For hver ekstra utleieleilighet (egen bruksenhet) tiltaksklasse, pr. enhet	kr	5 760,-
C.3.5.1.1.4 Boligbygg med flere selvstendige bolig/bruksenheter, pr. enhet	kr	6 900,-
C.3.5.1.1.5 Selvstendig boligenhet i bygg med annet formål, pr. bolig/bruksenhet	kr	6 900,-

Hvis kombinasjonsbygg, f.eks. forretning og bolig – så gebyrlegges forretningsarealet ihht C.3.5.1.3, og boligarealene ihht C.3.5.1.1

C.3.5.1.2 Rammetillatelse

Ved søknad om rammetillatelse gebyrlegges 50% av tiltakets gebyrsats. Ved igangsettingstillatelse gebyrlegges resterende 50 % av tiltakets gebyrsats.

For hver igangsettingstillatelse fra og med IGT 1 faktureres kr 2 720,-

C.3.5.1.3 Andre kategorier

Alle andre kategorier nybygg, tilbygging, påbygging, underbygging, midlertidig eller transportabel: bygning, konstruksjon eller anlegg, *kai o.l.*, inkludert bruksendring og ombygging. Gebyrlegges etter bruksareal (BRA)

C.3.5.1.3.1 Inntil 50 m ²	kr	4 030,-
C.3.5.1.3.2 50 – 100 m ²	kr	5 750,-
C.3.5.1.3.3 100 – 200 m ²	kr	8 950,-
C.3.5.1.3.4 200 – 400 m ²	kr	14 370,-
C.3.5.1.3.5 400 – 600 m ²	kr	21 850,-
C.3.5.1.3.6 Over 600 m ² - hver ekstra 200 m ² gir et tillegg på	kr	5 750,-
C.3.5.1.3.7 Bruksendring fra gamle til fritidsbolig jfr. kommuneplanens § 7.2.3 a)	kr	6 500,-

For lagerhall og rene lagerbygg over 200m² gis 50 % reduksjon i gebyr.

C.3.5.2 Fasadeendring mv. (pbl § 20-1c)

Fast pris kr 3 450,-

C.3.5.3 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg, inkludert oppdatering i matrikkel (pbl § 20-1e)

C.3.5.3.1 Fast pris under 100 m ²	kr	3 000,-
C.3.5.3.2 Fast pris 100 – 300 m ²	kr	3 450,-
C.3.5.3.2 Fast pris over 300 m ²	kr	5 440,-

Ved større og kompliserte prosjekt/tiltak gebyrlegges etter medgått tid, jfr B1 Timepris

C.3.5.4 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 20-1f)

Fast pris kr 2 310,-

C.3.5.5 Sammenføyning av bruksenheter i bolig mv. (pbl § 20-1g)

Fast pris kr 1 730,-

C.3.5.6 Oppføring av innhegning mot veg, (pbl §20-1h)

Fast pris kr 2 310,-

C.3.5.7 Oppføring av skilt eller reklameinnretning.

C.3.5.7.1 Ihht pbl § 20-1i	kr	2 870,-
C.3.5.7.2 Ihht pbl § 20-2	kr	1 730,-

Hvor ovenstående tiltak inngår i søknad etter pbl § 20-1a, skal det ikke kreves gebyr.

For tilleggsskilt i samme sak og for skilt som er i samsvar med godkjent plan pr skilt

	kr	980,-
--	----	-------

C.3.5.8 Delingssøknad (pbl § 20-1m)

C.3.5.8.1 For behandling av søknad om deling av grunneiendom (privat eller statsgrunn)	kr	3 450,-
C.3.5.8.2 For behandling av delingssøknad med mer enn en arealenhet betales et tillegg pr enhet utover en	kr	640,-

C.3.5.9 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)

C.3.5.9.1 Gebyr vesentlige terrenginngrep	kr	17 260,-
-------------------------------------------	----	----------

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid, jfr B.1

C.3.5.10 Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a)

For enkle byggverk og konstruksjoner som er del av et anlegg og som inngår i tiltakssøknaden, f.eks. kiosk, enkle byggverk for renseanlegg, damhus, master, o.l., er disse delene av tiltaket medregnet i nedenstående gebyrer. Derimot skal det for større byggverk som inngår i et anlegg, i tillegg til nedenstående gebyr, også betales gebyr etter C.3.5.1.

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid, jfr B.1 Timepris. I tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand, (jfr pbl § 29-9).

Minstegebyr	kr	5 580,-
-------------	----	---------

C.3.5.11 Andre tiltak som krever søknad (pbl § 20-1a og 20-1l)

C.3.5.11.1 Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, vernevoll/-grop, molo, flytebrygge o.l.	kr	5 580,-
C.3.5.11.2 Veger med tilhørende innretninger	kr	5 580,-
C.3.5.11.3 Damanlegg, basseng, brønn o.l.	kr	5 580,-
C.3.5.11.4 Røranlegg (vann, avløp, olje, gass), El-, Tele, TV og signalanlegg over, på og under jordoverflaten for inntil en km trasélengde	kr	5 580,-

Herunder også saksbehandling av søknad om utslippstillatelse i henhold til Forurensningsloven med egen forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.

C.3.6 Ved mangelfull søknad som utløser skriftlige henvendelser

C.3.6.1 Mangelfull søknad etter § 20-3	Kr	2000,-
C.3.6.2 Mangelfull søknad etter § 20-4	Kr	1000,-

C.3.7 Merarbeid i forbindelse med ulovlig tiltak

Gebyrlegges etter medgått tid, jfr B.1 Timepris	Kr	810,-
-------------------------------------------------	----	-------

C.3.8 Søknader som krever høring

C.3.8.1 Gebyr per høringsbrev	Kr	500,-
-------------------------------	----	-------

Gebyret gjelder ikke for saker etter PBL kapittel 12 og 19.

C.3.9 Sesongavhengig reduksjon

Sør-Varanger kommune ønsker å få spredt søknadsmengden utover hele året. I den forbindelse så vil det i perioden **1. november – 1. mars** bli gitt 40 % reduksjon av byggesaksgebyr for følgende søknadstyper:

- Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-3 som kommer inn under kategorien *enkle tiltak*. Dette vil si søknader som er i tråd med plan, hvor det ikke foreligger innsigelser til søknaden fra berørte naboer/gjenboere, saker som ikke må avklares med annen berørt fagmyndighet og at søknaden er komplett. Denne gebyrreduksjonen omfatter ikke søknad om rammetillatelse og søknader om fravik fra Teknisk forskrift.
- Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-4. Med dette menes tiltak som etter PBL bestemmelser kan utføres av tiltakshaver selv. Eksempler på dette: tilbygg på inntil 50 m², oppføring av garasje og uthus med mer. Det forutsettes at berørte naboer/gjenboere gir sitt samtykke til omsøkte tiltak og at søknaden er komplett.

C.4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad

C.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse

C.4.1.1 Endring etter § 20-3	kr	4 000,-
C.4.1.2 Endring etter § 20-4	kr	2 000,-

C.4.2 Avviksbehandling

For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyret pr behandlet avvik	kr	3 220,-
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	---------

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

D.1 Oppretting av matrikkelenhet

D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrund

D.1.1.1 Areal fra 0 – 500m ²	kr	15 570,-
D.1.1.2 Areal fra 501 – 2000m ²	kr	18 890,-
D.1.1.3 Areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr	1 580,-
D.1.1.4 Areal over 5000m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser)	Minstegebyr kr	25 180,-

D.1.2 Tilleggsareal til eksisterende matrikkelenhet

D.1.2.1 Areal fra 0 – 500m ²	kr	6 230,-
D.1.2.2 Areal fra 501 – 1000m ²	kr	11 950,-
D.1.2.3 Areal fra 1001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr	2 000,-

Ved samtidig fradeling av flere tomter på samme eiendom er gebyret 70% av ovenstående fra og med tomt nr. 2.

D.1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

D.1.3.1 Areal fra 0 - 500m ²	kr	15 990,-
D.1.3.2 Areal 501m ² - 2000m ²	kr	19 220,-
D.1.3.3 Areal 2001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr	1 590,-
D.1.3.4 Areal over 5000 m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser)	Minstegebyr kr	25 620,-

D.1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr eierseksjon

D.1.4.1 Areal fra 0 – 250m ²	kr	9 030,-
D.1.4.2 Areal fra 251m ² – 2000m ²	kr	12 040,-
D.1.4.3 Areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt da	kr	1 490,-
D.1.4.4 Areal over 5000m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser)	Minstegebyr kr	22 560,-

D.1.5 Oppretting av anleggseiendom

D.1.5.1 Volum fra 0 – 2000m ³	kr	12 040,-
D.1.5.2 Volum fra 2001m ³ – økning pr påbegynt 1000 m ³	kr	1 490,-
D.1.5.3 Volum 5000m ³ etter medgått tid (D.10 Timesatser)	Minstegebyr kr	22 560,-

D.1.6 Registrering av jordsameie

Registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (D.10 Timesatser) Minstegebyr kr 8 940,-

D.1.7 Punktfeste

Gebyr kr 8 390,-

For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 65% gebyr

D.1.7.1 Gebyr til kommunen når andre offentlige instanser utfører deler av arbeidet

Ved beregning nyttes følgende % satser for de ulike delene av arbeidene og satser i kap. D.

D.1.7.1.1 Fremskaffe datagrunnlag	20 %
D.1.7.1.2 Varsling og oppmålingsforretning	20 %
D.1.7.1.3 Tekniske arbeider og dokumentasjon	35 %
D.1.7.1.4 Registerarbeidene (sluttarbeidene)	25 %

D.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

D.2.1 Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet

D.2.1.1 Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet	kr 3 960,-
-------------------------------------------------	------------

I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning i samsvar med pkt. D.1.1 til D.1.2.3 ovenfor innen fristen på 3 år.

D.2.2 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.

D.3 Grensejustering

D.3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

D.3.1.1 Areal fra 0 – 250m ²	kr 3 960,-
D.3.1.2 Areal fra 251 – 500m ²	kr 7 510,-

D.3.2 Anleggseiendom

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

D.3.2.1 Volum fra 0 – 250m ³	kr 4 550,-
D.3.2.2 Volum fra 251 – 1000m ³	kr 7 660,-

D.4 Arealoverføring

D.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Arealoverføring erstatter hjemmelsovergang av areal ved skjøte. Oppmålingsforretning skal tinglyses. Tinglysingen utløser dokumentavgift som kommer i tillegg til gebyret her. Arealoverføring til veg- og jernbaneformål er unntatt tinglysing.

D.4.1.1 Areal fra 0 – 250m ²	kr 15 050,-
D.4.1.2 Areal fra 251 – 500m ²	kr 22 580,-
D.4.1.3 Arealoverføring pr nytt påbegynt 500m ² medfører en økning av gebyret på	kr 2 730,-

D.4.2 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.

D.4.2.1 Volum fra 0 – 250m ³	kr 15 790,-
D.4.2.2 Volum fra 251 – 500m ³	kr 23 680,-
D.4.2.3 Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr 3 240,-

D.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

D.5.1 For inntil 2 punkter	kr 3 130,-
D.5.2 For overskytende grensepunkter, pr punkt	kr 370,-

D.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter

D.6.1	For inntil 2 punkter	kr	7 510,-
D.6.2	For overskytende grensepunkter, pr punkt	kr	570,-

D.7 Innløsning av festetomt

D.7.1	Innløsning av festetomt	kr	3870,-
-------	-------------------------	----	--------

D.8 Privat grenseavtale

Billigste alternativ for rekvirent velges, alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid (D.10 Timesatser)

D.8.1	For inntil 2 punkter eller 100m grenselengde	kr	3 140,-
D.8.2	For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grense	kr	370,-

Billigste alternativ for rekvirent velges

Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.

D.9 Utstedelse av matrikkelbrev

D.9.1	Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr	260,-
D.9.2	Matrikkelbrev over 10 sider	kr	480,-

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens Kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

D.10 Landbruksarealer eller areal til allmennyttige formål

For matrikkelarbeid som medfører oppmålingsforretning til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmennyttige formål, fastsettes gebyret etter medgått tid (D.10 Timesatser)

D.10.1	Minstegebyret	kr	12 530,-
--------	---------------	----	----------

D.11 Timesatser

D.11.1	Landmåler	kr	1 000,-
D.11.2	Målelag (landmåler + assistent)	kr	1 510,-

D.12 Frister

Fristene som fremgår av matrikkelforskriftens §18, gjelder ikke for tidsrommet 1. november – 1. mai (vil fremkomme som eget vedtak).

D.13 Betalingstidspunkt

For tinglysingspliktig arbeid skal gebyr innkreves før tinglysing. For ikke tinglysingspliktig arbeid kan gebyr innkreves før arbeidet settes i gang. Kommunen krever inn de tinglysingsgebyr og dokumentavgifter som saker utløser.

Kap. E Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 15)

E.1.1 Begjæring om seksjonering av en eiendom

E.1.1.1	Seksjonering 1-4 seksjoner	6 230,-
E.1.1.2	Tillegg pr. seksjon	520,-

E.1.2 Begjæring om reseksjonering

E.1.2.1	Reseksjonering 1-4 seksjoner	8 300,-
E.1.2.2	Tillegg pr. seksjon	620,-

E.1.3.1	Sletting/oppheving av seksjonert sameie	2 600
---------	-----------------------------------------	-------

E.1.4.1	Tillegg ved befarings	2 600,-
---------	-----------------------	---------

E.1.5.1	Avsluttes en sak etter at saksbehandlingen er påbegynt betales 50% etter E.1.1.1	
---------	----------------------------------------------------------------------------------	--

E.1.6.1	Maks pris pr. sak	20 770,-
---------	-------------------	----------

Kap. F Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer

F.1 Behandlingsgebyr

For avbrutt søknad returneres 50 % av betalt gebyr. Eventuelt må 50% av omkostningene betales ved avbrutt søknad.

F.1.1 Ved behandling av tomtesøknader i regulert område:

F.1.1.1 Boligtomter	kr	3 450,-
F.1.1.2 Næringstomter	kr	5 360,-

F.1.2 Ikke regulerte områder

F.1.2.1 Boligtomter	kr	5 500,-
F.1.2.2 Næringstomter	kr	6 500,-

F.1.3 Tilleggstomt

F.1.3.1 Boligtomter	kr	3 810,-
F.1.3.2 Næringstomter	kr	6 180,-

F.1.4 Punktfeste

F.1.4.1 Gebyr punktfeste (Naust/garasjer/annet)	kr	2 960,-
-------------------------------------------------	----	---------

F.1.5 Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt

F.1.5.1 Gebyr	kr	2 050,-
---------------	----	---------

F.1.6 Samtykke på pantobligasjon

F.1.6.1 Gebyr	kr	1 420,-
---------------	----	---------

F.1.7 Bekreftet kopi av festekontrakt

F.1.7.1 Gebyr	kr	340,-
---------------	----	-------

F.1.8 Meglerpakke

F.1.8.1 Meglerpakke (kopi av festekontrakt/matrikkelbrev, kart, tegninger, planer etc.)	kr	2 450,-
-----------------------------------------------------------------------------------------	----	---------

F.1.9 Ulovlig bruk av kommunalgrunn

Dersom det kommer i stand avtale om bruk i etterhånd skal det beregnes dobbelt gebyr, avhengig av formålet.

F.1.10 Opsjonsrettigheter boligtomt

For ferdigregulerte boligtomter:

F.1.10.1 Depositum for opsjon 1 år på boligtomt (tilbakebetales om byggefrist overholdes)	kr	17 360,-
F.1.10.2 Depositum for opsjon 2 år på boligtomt (tilbakebetales om byggefrist overholdes)	kr	25 440,-
F.1.10.3 Gebyr ved forlenget byggefrist, per måned	kr	1 340,-
F.1.10.4 Gebyr ved frasigelse av opsjon, per måned etter første måned	kr	1 340,-

For større områder avsatt til bolig i plan, men med krav om detaljregulering:

F.1.10.5 For utbyggingsområde påløper opsjon på 50 % av gjeldende festeavgift.	minimum kr	17 360,-
---------------------------------------------------------------------------------------	------------	----------

F.1.11 Opsjonsrettigheter næringstomt

F.1.11.1 For næringstomter påløper opsjon på 50 % av gjeldende festeavgiften	minimum kr	17 360,-
F.1.11.2 Behandling av søknad om opsjon næringstomt	kr	5 350,-
F.1.11.3 Forlengelse av opsjon næringstomt	kr	5 350,-

Gebyrene i punkt F.1.10.5 og F.1.11.2 tilbakebetales ikke ved byggestart, da disse anses som betaling for tilsagnet på retten til området.

F.1.12 Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål

F.1.12.1 Gebyr kr 4 350,-

I tillegg kommer kostnader til tomtekostnad, oppmåling/omregistrering, tinglysing og dokumentavgift.

F.1.13 Tomtesaker som krever politisk behandling (ikke disp/delingssaker)

F.1.13.1 For boligeiendommer kr 3 450,-

F.1.13.2 For næringseiendommer kr 5 920,-

Kap. G Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a)

G.1 Søknad om utslippstillatelse kr 3 000,-

Kap. H Gebyrer for saksbehandling etter jord- og konsesjonslov

Satsene er satt med grunnlag i forskrift av 14.12.2011. Satsene indeksreguleres ikke, men Landbruksdirektoratet tar sikte på å justere gebyrsatsene regelmessig, for eksempel hvert 5. år.

H.1 Behandlingsgebyr søknad om konsesjon

H.1.1 Søknad om konsesjon etter konsesjonsloven for tilleggsareal til jordbruksdrift kr 2 500,-

H.1.2 Andre konsesjonssøknader kr 5 000,-

H.2 Behandlingsgebyr søknad om deling (jordlovens § 12)

H.2.1 Søknad om delingssamtykke kr 2 000,-

Det skal ikke betales gebyr når nære slektninger eller odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt.