



**SØR-VARANGER KOMMUNE**

**GEBYRREGULATIV  
FOR  
PLAN- OG BYGGESAK**

**2015**

|  | <b>Saksnummer</b> | <b>Vedtaksdato</b> |
|--|-------------------|--------------------|
| Vedtatt av kommunestyret               | 092/2012          | 12.12.2012         |
| Med endringer vedtatt av kommunestyret | 082/2013          | 11.12.2013         |
|  | 083/2013          | 11.12.2013         |
|  | 095/2014          | 10.12.2014         |

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| 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 .....  | 5  |
| 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).....  | 6  |
| C.2.3    Mindre vesentlig endring (Pbl §12-14).....  | 6  |
| C.2.4    Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av disse (Pbl §§ 12-1, 12-3 og 12-14) ..... | 6  |
| C.2.5    Planprogram.....  | 7  |
| C.2.6    Konsekvensutredning.....  | 7  |
| C.2.7    Frikjøp Parkering, jfr parkeringsvedtektene .....   | 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 §§ 20-2, 20-1, 21-7, 30-1, 30-5) .....                                     | 7  |
| C.3.3    Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (pbl §§ 22, 1-5).....   | 7  |
| C.3.4    Dispensasjon (pbl §19) .....  | 7  |
| C.3.5    Søknadspliktige tiltak (pbl § 20-1).....  | 7  |
| 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 m.v. (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    Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v. (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. ....  | 8  |
| C.3.5.8    Delingssøknad (pbl § 20-1m).....  | 8  |
| C.3.5.9    Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k) .....   | 9  |
| C.3.5.10    Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a).....  | 9  |
| C.3.6    Plassering og beliggenhetskontroll .....  | 9  |
| C.3.7    Ved vesentlig mangelfull søknad, og som utløser skriftlige henvendelser .....                                     | 9  |
| C.3.8    Merarbeid i forbindelse med ulovlig tiltak.....   | 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 matrikkeloven (Lovens§ 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger .....                | 10 |
| D.1    Oppretting av matrikkelenhet .....  | 10 |
| D.1.1    Oppretting av grunneiendom og festegrunn.....   | 10 |
| D.1.2    Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn .....  | 10 |
| D.1.4    Oppretting av anleggseiendom.....   | 10 |
| D.1.5    Registrering av jordsameie .....  | 10 |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| D.1.6  | Punktfeste .....  | 10 |
| 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 ..... | 11 |
| D.7    | Privat grenseavtale .....   | 12 |
| D.8    | Utstedelse av matrikkelbrev .....   | 12 |
| D.9    | Landbruksarealer eller areal til allmenntilgjengelige formål .....  | 12 |
| D.10   | Timesatser .....  | 12 |
| D.11   | Frister .....   | 12 |
| D.12   | Betalingsstidspunkt .....   | 12 |
| Kap. E | Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 5) .....   | 12 |
| E.1    | Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom .....  | 12 |
| Kap. F | Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer .....   | 12 |
| F.1    | Behandlingsgebyr .....  | 12 |
| F.1.1  | Ved behandling av tomtesøknader i regulert område: .....  | 12 |
| F.1.2  | Ikke regulerte områder .....  | 12 |
| F.1.3  | Tilleggstomt .....  | 12 |
| 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 kommunal grunn .....  | 13 |
| F.1.10 | Opsjonsrettigheter boligtomt .....  | 13 |
| F.1.11 | Opsjonsrettigheter næringstomt .....  | 13 |
| F.1.12 | Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål .....  | 13 |
| Kap. G | Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a) .....   | 13 |
| Kap. H | Gebyrer for saksbehandling etter jord- og konsesjonslov .....   | 13 |
| H.1    | Behandlingsgebyr søknad om konsesjon .....  | 13 |
| H.2    | Behandlingsgebyr søknad om deling (jordlovens § 12) .....   | 13 |

## **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.)

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr på 10 % av rettsgebyret. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

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 tinglysningsgebyr 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, med basis pr. 01.01.2009.

### **A.9 Gebyr til statlige etater**

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskrivning 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 740,-, med unntak av timesatser for arbeider etter matrikkelloven, som fremgår av D.10.

### **B.2 Kopieringssatser**

| <b>GEBYRSATSER FOR KOPIERING AV DOKUMENTER OG UTSKRIFTER FRA PC</b> |                           |                             |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| <b>FORMAT</b>   | <b>PRIS PR. PAPIRKOPI</b> | <b>PRIS PR. PC-UTSKRIFT</b> |
| <b>A0</b>   | kr 60,00                  | kr 110,00                   |
| <b>A1</b>   | kr 50,00                  | kr 60,00                    |
| <b>A2</b>   | kr 40,00                  | kr 45,00                    |
| <b>A3</b>   | kr 8,00                   | kr 35,00                    |
| <b>A4</b>   | 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 Situasjonskart - en eiendom/bruksenhet med naboer**

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt og utsnitt av gjeldende reguleringsplan med bestemmelser. **Kr 1 060,-**

#### **C.1.2 Forenklet situasjonskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer**

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt. **Kr 530,-**

#### **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, C1.2 eller C1.3 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 <sup>1</sup> 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,-       |

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 (diskett, CD eller E-post) beregnes gebyr etter priskalkulator hos [www.statkart.no](http://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 1 800,- |
| C.2.1.2 Middels tung sak | kr 2 270,- |
| C.2.1.3 Komplisert sak   | kr 2 640,- |

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med 50 % av betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte. (første møte).

### C.2.2 Forhåndsvurdering (Pbl §12-3)

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| C.2.2.1 Forhåndsvurdering | kr 11 640,- |
|---------------------------|-------------|

Hvor det innen ett år kommer søknad om godkjenning i samme sak, skal saksgebyret reduseres med betalt gebyr for gjennomført planavklaringsmøte. (første møte).

### C.2.3 Mindre vesentlig endring (Pbl §12-14)

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| C.2.3.1 Mindre vesentlig endring | kr 11 640,- |
|----------------------------------|-------------|

### C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av disse (Pbl §§ 12-1, 12-3 og 12-14)

Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell:

| GEBYR                  | Basisgebyr | Arealgebyr<br>areal inntil 5.000m <sup>2</sup> | Arealgebyr<br>areal over 5.000m <sup>2</sup> | Bearbeiding       |
|------------------------|------------|--|--|-------------------|
| Enkel sak <sup>2</sup> | kr 21 160  | kr. 140/100m <sup>2</sup>                      | kr. 70/100m <sup>2</sup>                     | Etter medgått tid |
| Middels tung sak       | kr 31 730  | kr. 150/100m <sup>2</sup>                      | kr. 90/100m <sup>2</sup>                     | Etter medgått tid |
| Komplisert sak         | kr 37 020  | kr. 160/100m <sup>2</sup>                      | kr. 100/100m <sup>2</sup>                    | Etter medgått tid |

Maksimumsgebyr for plansaker er kr 71.680

Der hvor en plan inneholder punktfeste, regnes hvert å utgjøre et areal på 1.000 m<sup>2</sup>.

Bearbeiding etter medgått tid, jfr B.1 Timepris

Virksomhetsleder Plan og byggesak avgjør hva som er enkel, middels eller komplisert sak. §2-1 – krav til digital plan

Det betales ikke arealgebyr for planutkast eller del av planutkast som omfatter vernehensyn, friområder, landbruksområder, kommunale bygge- og anleggsområder, allmenntilretteformål eller offentlige trafikkområder. Iht § 2-1 i planloven krever at Sør-Varanger kommune at planforslag leveres i digitalform.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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 leder for plan- og byggesak 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 31 770,-

### **C.2.6 Konsekvensutredning**

Hvor kommunen er godkjenningsmyndighet for søkers konsekvensutredninger (jfr «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» med ikrafttredelse 01.01.2015), betales gebyr etter brukte timeverk, jfr B.1 Timepris og utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

C.2.6.1 Basisgebyr<sup>3</sup> kr 37 020,-

### **C.2.7 Frikjøp Parkering, jfr parkeringsvedtektene**

C.2.7.1 Frikjøp parkering jfr parkeringsvedtektene kr 63 470,-

## **C.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)**

### **C.3.1 Forhåndskonferanse (pbl § 21-1)**

C.3.1.1 Tiltaksklasse 1 kr 950,-

C.3.1.2 Tiltakssak i tiltaksklasse 2 og 3 kr 1 800,-

### **C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl §§ 20-2, 20-1, 21-7, 30-1, 30-5)**

C.3.2.1 Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register: kr 2 650,-

C.3.2.2 Sak som ikke krever oppdatering av offentlige. kart eller register: kr 1 590,-

C.3.2-3 Søknad som ikke gjelder bolig eller fritidseiendom kr 5 320,-

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. a.

### **C.3.3 Godkjenning av foretak m.v. for ansvarsrett (pbl §§ 22, 1-5)**

C.3.3.1 Behandling av søknad om lokal godkjenning og ansvarsrett av foretak kr 2 640,-

C.3.3.2 Selvbygger kr 500,-

### **C.3.4 Dispensasjon (pbl §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 8 460,-

C.3.4.2 Søknad som ikke krever høring kr 6 350,-

C.3.4.3 Dispensasjon fra teknisk forskrift kr 4 230,-

### **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.

<sup>3</sup> 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.

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.

Hvor et tiltak er et kombinasjonstiltak med flere ulike og selvstendige bruksenheter, skal det betales gebyr etter høyeste gebyrkategori. For søknad hvor gebyr skal betales pr. enhet som inngår i søknaden, gjelder regelen om høyeste gebyrkategori bare vedkommende enhet.

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

#### **C.3.5.1.1 Boligbygning**

|  |             |
|--|-------------|
| C.3.5.1.1.1 Boligbygging tiltaksklasse 1:                                  | kr 10 580,- |
| C.3.5.1.1.2 Boligbygging tiltaksklasse 2 og 3:                             | kr 12 700,- |
| C.3.5.1.1.3 For hver ekstra utleieleilighet tiltaksklasse, pr. leilighet   | kr 5 290,-  |
| C.3.5.1.1.4 Boligbygg med flere selvstendige boligenheter, pr. enhet       | kr 6 350,-  |
| C.3.5.1.1.5 Selvstendig boligenhet i bygg med annet formål, pr. boligenhet | kr 8 460,-  |

#### **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 faktureres kr 2 500,-

#### **C.3.5.1.3 Andre kategorier**

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

|  |             |
|--|-------------|
| C.3.5.1.3.1 Inntil 50 m <sup>2</sup>   | kr 3 700,-  |
| C.3.5.1.3.2 50 – 100m <sup>2</sup>   | kr 5 290,-  |
| C.3.5.1.3.3 100 – 200m <sup>2</sup>  | kr 8 460,-  |
| C.3.5.1.3.4 200 – 400m <sup>2</sup>  | kr 13 220,- |
| C.3.5.1.3.5 400 – 600m <sup>2</sup>  | kr 20 100,- |
| C.3.5.1.3.6 Over 600m <sup>2</sup> - hver ekstra 200m <sup>2</sup> gir et tillegg på | kr 5 290,-  |

### **C.3.5.2 Fasadeendring m.v. (pbl § 20-1c)**

Fast pris kr 3 170,-

### **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 100m <sup>2</sup> | kr 1 590,- |
| C.3.5.3.2 Fast pris over 100m <sup>2</sup>  | kr 3 170,- |

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 2 120,-

### **C.3.5.5 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig m.v. (pbl § 20-1g)**

Fast pris kr 1 590,-

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

Fast pris kr 2 120,-

### **C.3.5.7 Oppføring av skilt eller reklameinnretning.**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| C.3.5.7.1 Ihht pbl § 20-1i | kr 2 640,- |
| C.3.5.7.2 Ihht pbl § 20-2  | kr 1 590,- |

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 900,-

### **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 3 170,-



C.3.5.8.2 For behandling av delingssøknad med mer enn en arealenhet betales et tillegg pr enhet utover en kr 580,-

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

C.3.5.8.1 Gebyr vesentlige terrenginngrep kr 15 870,-  
I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve et 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 et tillegg etter medgått tid, jfr B.1 Timepris. I tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand, (jf pbl § 29-9).

Minstegebyr kr 5 290,-

### **C.3.5.11 Andre tiltak som krever søknad (pbl § 20-1a og 20-11)**

C.3.5.11.1 Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, vernevoll/-grop, kai, molo, o.l. kr 2 640,-  
C.3.5.11.2 Veger med tilhørende innretninger kr 2 640,-  
C.3.5.11.3 Damanlegg, basseng, brønn o.l. kr 2 640,-  
C.3.5.11.4 Røranlegg (vann, avløp, olje, gass), El-, Tele, TV og signalanlegg over, på og under jordoverflaten for inntil en km trasé lengde kr 2 640,-

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

### **C.3.6 Plassering og beliggenhetskontroll**

C.3.6.1 For utplassering av bygg betales pr. bygning kr 5 080,-

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende oppmålingsarbeid kreve et tillegg etter medgått tid, jfr B.1 Timepris.

### **C.3.7 Ved vesentlig mangelfull søknad, og som utløser skriftlige henvendelser**

Gebyr kr 1 590,-

### **C.3.8 Merarbeid i forbindelse med ulovlig tiltak**

Gebyr legges etter medgått tid, jfr B.1 Timepris

### **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 § 20-1 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 etter PBL § 20-1.
- Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-2. Med dette menes tiltak som etter PBL bestemmelser kan utføres av tiltakshaver selv. Eksempler på dette: tilbygg på inntil 50m<sup>2</sup>, 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 som medfører ny nabovarsling inkludert korrigerende av matrikkel | kr 2 970,- |
| C.4.1.2 Endring som ikke krever nabovarsling                                     | kr 2 220,- |

Er det søkt om større endring(er), kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak. Kommunen skal i så fall avgjøre om det skal fastsettes reduserte gebyrer i forhold til regulativet, jf. kap. A.4.

##### **C.4.2 Avviksbehandling**

|  |            |
|--|------------|
| For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyret pr behandlet avvik | kr 2 960,- |
|--|------------|

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

#### **D.1 Oppretting av matrikkelenhet**

##### **D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| D.1.1.1 Areal fra 0 – 500m <sup>2</sup>                                  | kr 8 100,-              |
| D.1.1.2 Areal fra 501 – 2000m <sup>2</sup>                               | kr 15 740,-             |
| D.1.1.3 Areal fra 2001m <sup>2</sup> – økning pr påbegynt dekar          | kr 1 350,-              |
| D.1.1.4 Areal over 5000m <sup>2</sup> etter medgått tid(D.10 Timesatser) | Minstegebyr kr 20 240,- |

##### **D.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| D.1.2.1 Areal fra 0 - 500m <sup>2</sup>                                    | kr 8 100,-              |
| D.1.2.2 Areal 501m <sup>2</sup> - 2000m <sup>2</sup>                       | kr 9 450,-              |
| D.1.2.3 Areal 2001m <sup>2</sup> – økning pr påbegynt dekar                | kr 1 350,-              |
| D.1.2.4 Areal over 5000 m <sup>2</sup> etter medgått tid (D.10 Timesatser) | Minstegebyr kr 16 190,- |

##### **D.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon**

Gebyr for oppmåling av uteareal pr eierseksjon

|   |                         |
|---|-------------------------|
| D.1.3.1 Areal fra 0 – 250m <sup>2</sup>                                   | kr 8 100,-              |
| D.1.3.2 Areal fra 251m <sup>2</sup> – 2000m <sup>2</sup>                  | kr 10 800,-             |
| D.1.3.3 Areal fra 2001m <sup>2</sup> – økning pr påbegynt da              | kr 1 350,-              |
| D.1.3.4 Areal over 5000m <sup>2</sup> etter medgått tid (D.10 Timesatser) | Minstegebyr kr 20 240,- |

##### **D.1.4 Oppretting av anleggseiendom**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| D.1.4.1 Volum fra 0 – 2000m <sup>3</sup>                                      | kr 10 800,-             |
| D.1.4.2 Volum fra 2001m <sup>3</sup> – økning pr påbegynt 1000 m <sup>3</sup> | kr 1 350,-              |
| D.1.4.3 Volum 5000m <sup>3</sup> etter medgått tid (D.10 Timesatser)          | Minstegebyr kr 20 240,- |

##### **D.1.5 Registrering av jordsameie**

Registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (D.10 Timesatser) Minstegebyr kr 8 100,-

##### **D.1.6 Punktfeste**

Gebyr kr 6 750,-  
For bebyggd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 65% gebyr

##### **D.1.6.1 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 D.1.6

|  |      |
|--|------|
| D.1.6.1.1 Fremskaffe datagrunnlag            | 20 % |
| D.1.6.1.2 Varsling og oppmålingsforretning   | 20 % |
| D.1.6.1.3 Tekniske arbeider og dokumentasjon | 35 % |
| D.1.6.1.4 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 3 370,-

I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning i samsvar med pkt D.1.1 til

D.1.5 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 etter D.1.1 og D.1.5.

## **D.3 Grensejustering**

### **D.3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie**

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av den minste eiendommens areal. (Maksimalgrensen er satt til 500m<sup>2</sup>). 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<sup>2</sup> kr 3 370,-

D.3.1.2 Areal fra 251 – 500m<sup>2</sup> kr 6 750,-

### **D.3.2 Anleggseiendom**

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, med den maksimale grensen settes til 1000m<sup>3</sup>

D.3.2.1 Volum fra 0 – 250m<sup>3</sup> kr 4 050,-

D.3.2.2 Volum fra 251 – 1000m<sup>3</sup> kr 6 860,-

## **D.4 Arealoverføring**

### **D.4.1 Grunneiendom, festegrund 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<sup>2</sup> kr 13 500,-

D.4.1.2 Areal fra 251 – 500m<sup>2</sup> kr 20 240,-

D.4.1.3 Arealoverføring pr nytt påbegynt 500m<sup>2</sup> medfører en økning av gebyret på kr 2 470,-

### **D 4.2 Anleggseiendom**

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkeenhet 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<sup>3</sup> kr 14 170,-

D.4.2.2 Volum fra 251 – 500m<sup>3</sup> kr 21 250,-

D.4.2.3 Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m<sup>3</sup> medfører en økning av gebyret på kr 2 920,-

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

D.5.1 For inntil 2 punkter kr 2 810,-

D.5.2 For overskytende grensepunkter, pr punkt kr 340,-

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

D.6.1 For inntil 2 punkter kr 6 750,-

D.6.2 For overskytende grensepunkter, pr punkt kr 340,-

## **D 7 Privat grenseavtale**

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

|       |   |    |         |
|-------|---|----|---------|
| D.7.1 | For inntil 2 punkter eller 100m grenselengde    | kr | 2 810,- |
| D.7.2 | For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grense | kr | 340,-   |

## **D.8 Utstedelse av matrikkelbrev**

|       |                               |    |       |
|-------|-------------------------------|----|-------|
| D.8.1 | Matrikkelbrev inntil 10 sider | kr | 230,- |
| D.8.2 | Matrikkelbrev over 10 sider   | kr | 420,- |

## **D 9 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.9.1 | Minstegebyret er | kr | 11 250,- |
|-------|------------------|----|----------|

## **D.10 Timesatser**

|        |                                 |    |         |
|--------|---------------------------------|----|---------|
| D.10.1 | Landmåler                       | kr | 900,-   |
| D.10.2 | Målelag (landmåler + assistent) | kr | 1 350,- |

## **D.11 Frister**

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

## **D.12 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 (§ 5)**

## **E.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom**

|              |                              |                       |
|--------------|------------------------------|-----------------------|
| E.1.2        | Sak som krever befaring:     | <b>Fem rettsgebyr</b> |
| <b>E.1.2</b> | Sak som ikke krever befaring | <b>Tre rettsgebyr</b> |

Rettsgebyret fastsettes av Stortinget, og er pr tiden på kr 860,- (Fastsatt 1/1-2008)

# **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 | 3 070,- |
| F.1.1.2 | Næringstomter | kr | 4 760,- |
| F.1.1.3 | Annen bruk    | kr | 1 800,- |

### **F.1.2 Ikke regulerte område**

|         |               |    |         |
|---------|---------------|----|---------|
| F.1.2.1 | Boligtomter   | kr | 3 170,- |
| F.1.2.2 | Næringstomter | kr | 4 870,- |
| F.1.2.3 | Annen bruk    | kr | 1 800,- |

### **F.1.3 Tilleggstomt**

|         |               |    |         |
|---------|---------------|----|---------|
| F.1.3.1 | Boligtomter   | kr | 3 390,- |
| F.1.3.2 | Næringstomter | kr | 5 500,- |
| F.1.3.3 | Annen bruk    | kr | 1 800,- |

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
| <b>F.1.4</b>  | <b>Punktfeste</b>   |                     |
| F.1.4.1   | Gebyr punktfeste (Naust/garasjer/annet)   | kr 2 640,-          |
| <b>F.1.5</b>  | <b>Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt</b> |                     |
| F.1.5.1   | Gebyr   | kr 1 900,-          |
| <b>F.1.6</b>  | <b>Samtykke på pantobligasjon</b>   |                     |
| F.1.6.1   | Gebyr   | kr 1 270,-          |
| <b>F.1.7</b>  | <b>Bekreftet kopi av festekontrakt</b>  |                     |
| F.1.7.1   | Gebyr   | kr 320,-            |
| <b>F.1.8</b>  | <b>Meglerpakke</b>  |                     |
| F.1.8.1   | Meglerpakke (kopi av festekontrakt/matrikkelbrev, kart, tegninger, planer etc) k      | kr 1 900,-          |
| <b>F.1.9</b>  | <b>Ulovlig bruk av kommunalgrunn</b>  |                     |
| Dersom det kommer i stand avtale om bruk i etterhånd skal det beregnes dobbelt gebyr, avhengig av formålet. |   |                     |
| <b>F.1.10</b>   | <b>Opsjonsrettigheter boligtomt</b>   |                     |
| F.1.10.1  | Depositum for opsjon boligtomter (tilbakebetales om byggefrist overholdes)            | kr 16 360,-         |
| F.1.10.2  | Gebyr ved forlenget byggefrist, per måned   | kr 1 000,-          |
| F.1.10.3  | Gebyr ved frasingelse av opsjon, per måned etter første måned                         | kr 1 000,-          |
| <b>F.1.11</b>   | <b>Opsjonsrettigheter næringstomt</b>   |                     |
| F.1.11.1  | For næringstomter er gebyret <b>50% av festeavgiften</b>                              | minimum kr 15 500,- |
| F.1.11.2  | Behandling av søknad om opsjon næringstomt  | kr 4 760,-          |
| F.1.11.3  | Forlengelse av opsjon næringstomt   | kr 4 760,-          |
| <b>F.1.12</b>   | <b>Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål</b>             |                     |
| F.1.12.1  | Gebyr   | kr 3 070,-          |
| I tillegg kommer kostnader til oppmåling/omregistrering, tinglysing og dokumentavgift.                      |   |                     |
| Gebyr for grensejustering og fradeling fremgår henholdsvis av kapitel D.3.1 og C.3.8                        |   |                     |

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

|     |                              |            |
|-----|------------------------------|------------|
| G.1 | Søknad om utslippstillatelse | kr 2 750,- |
|-----|------------------------------|------------|

## 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.