

Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2019

Vedtatt av Søgne kommunestyre i møte 13.12.2018

1. Alminnelige bestemmelser.	1
2. Gebyr for behandling av bygge- og delingssøknader	2
3. Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven.....	3
4. Gebyr for behandling av plansaker.....	3
5. Gebyr for behandling av saker i medhold av Matrikkelloven.....	4
6. Gebyr for kartsalg og seksjonering.....	7
7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.....	7

1. Alminnelige bestemmelser.

Gebyret er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1

1.1. Betaling av gebyrer:

Alle gebyrer betales til Søgne kommune, økonomiavdelingen etter oppgave fra Arealenheten.

1.2. Klage:

Det er ikke anledning til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativet. Kommunens avgjørelse om gebyrets størrelse i den enkelte sak, jfr. punkt 1.3, kan påklages etter reglene i plan- og bygningsloven. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

1.3. Urimelig gebyr:

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til tiltakets omfang eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering eller etter henvendelse fra tiltakshaver beregne nytt gebyr.

1.4. Timesats når gebyret beregnes etter medgått tid:

Saksbehandling, med unntak av arbeid i medhold av matrikkelloven: **kr 1 594**

1.5. Gebyrtidspunkt:

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon. Betaling kan kreves før forretningen avholdes, eller annet arbeid igangsettes.

1.6. Gebyr og saksbehandlingstid:

Ved brudd på oppgitt saksbehandlingstid i byggesaker jfr. SAK10; Byggesaksforskriften, følges reglene i forskriften for avkortning av gebyret.

1.7. Justering av gebyrsatsene:

Dersom kommunestyret ikke gjør annet vedtak, skal gebyrsatsene pr. 1. januar hvert år justeres i overensstemmelse med konsumprisindeksen.

2. Gebyr for behandling av bygge- og delingsøknader.

- 2.1 Behandling av søknader jfr. §§ 20-4 og 21-2 **kr 6 957**
- 2.2 Behandling av søknader, jfr. §§ 20-3 og 21-2 med unntak av rammesøknader med igangsettingssøknad(er):
For boliger er gebyret pr 2 boenheter. **kr 13 941**
- 2.3 Behandling av rammesøknader^m/
igangsettingssøknad(er), §§ 20-3, 21-2
For boliger er gebyret pr 2 boenheter. **kr 25 069**
- 2.4 Behandling av søknad om dispensasjon:
Gebyret er samlet gebyr for dispensasjonen(e) i saken. **kr 11 153**
- 2.5 Behandling av søknad om deling av grunneiendom, § 20-1m **kr 8 365**
- 2.6 Behandling av søknad om ansvarsretter:
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett: **kr 4 886**
Personlig godkjenning som selvbygger: **kr 2 814**
- 2.7 Gebyr for ulovligheter:
Utgår, jfr. vedtak sak 2015/3416-7
- 2.8 Gebyr når søknader trekkes:
Gebyr for søknader som trekkes beregnes etter medgått tid i forhold hvor langt saken er kommet.
- 2.9 Gebyr for avslag:
Gebyr for avslag beregnes etter samme regulativ som tillatelser.
- 2.10 Gebyr for behandling av næringsbygg:
Næringsbygg er bygg hvor over 50 % av bruksarealet er næringsareal. Gebyr for byggesaksbehandling av næringsbygg beregnes etter medgått tid.
- 2.11 Behandling av tillatelse som er falt bort
Ved ny behandling av tillatelse som er falt bort, betales fullt gebyr.
- 2.12 Reduksjonsfaktor ved større boligbygg:
3 eller færre boenheter - ingen reduksjon.
4 - 8 boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 15 %.
9 – 15 boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 25 %.
16 eller flere boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 50 %.
- 2.13 Behandling av søknad om rehabilitering av skorstein/piper: **kr 2 709**
(Eventuell behandling av søknad om ansvarsrett(er) kommer i tillegg).
- 2.14 For behandling av søknad om endring av tidligere gitt tillatelse etter pbl §§ 20-3 og 20-4, beregnes gebyr etter medgått tid.
- 2.15 For behandling av søknader etter Plan- og bygningsloven om tiltak som ikke er nevnt i regulativets pkt. 2.1 – 2.16, beregnes gebyr etter medgått tid.

3. Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven.

3.1. Utslipp under 25 pe. - pr boenhet: **kr 2 656**

3.2. Utslipp over 25 pe. - pr boenhet: **kr 1 275**

3.3. Andre anlegg og forurensningssaker gebyrlegges etter medgått tid.

4. Gebyr for behandling av plansaker.

Gebyrregulativet er hjemlet i plan- og bygningslovens § 109. Plantyper følger av lovens definisjon i kapittel 12 - reguleringsplan. Unntak følger av punkt 4.2.

4.1. Detaljregulering og endring av godkjent plan.

Behandlingsgebyret **kr 84 978**

For å bringe en detaljreguleringsplan frem til førstegangsbehandling beregnes ett behandlingsgebyr.

For mindre reguleringsendringer etter § 12-3 2. ledd og § 12-14 2. er behandlingsgebyret: **kr 26 556**

Det beregnes **kr 9** i arealgebyr pr kvadratmeter nytt bruksareal som planforslaget hjemler jfr. NS3940.

Dersom endelig planvedtak gir redusert byggehjemmel, skal differansen i arealgebyr refunderes.

4.2. Unntak

Hvor kommunen selv avgjør at en privat plansak skal utvides, kan arealgebyret for utvidelsen reduseres eller bortfalle i sin helhet. Rimelighetsbetraktningen skal bygge på samfunnsnyttens ved å utvide planområdet sett i forhold til merutnyttelsen det aktuelle arealet får som følge av reguleringen.

5. Gebyr for behandling av saker i medhold av matrikkelloven.

<p>Gebyr for oppmålingsforretninger, seksjoneringer, situasjonskart samt priser på kartdata og kopier</p> <p>Regulativet for arbeid etter matrikkelloven er basert på en mal fra KS. Gebyrregulativet økes normalt årlig iht. Kartverkets indeks for kart- og oppmålingsarbeider. Enkelte satser er uendret. Prisene i regulativet gjelder fra 1. januar 2019. Kartdataprisene er i henhold til Geovekstsamarbeidets regler. Punkt 1-15: Gebyrregulativ for arbeider etter Matrikkelloven (Matrikkellovens § 32, Matrikkelforskriftens § 16).</p>	
<p>5.1. Etablering av matrikkelenhet</p> <p>a. Etablering av grunneiendom og festegrunn</p> <p>areal fra 0 - 100 m² 14 590</p> <p>areal fra 101 - 1000 m² 23 200</p> <p>areal fra 1001 m² - økning pr. påbegynt daa 2 040,- 2 040</p> <p>Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90% av satsene for den 4. t.o.m. den 9. tomten, og 70% av satsene f.o.m. den 10. tomten.</p> <p>Ved fradeling av eiendom som består av flere teiger, eller tilleggsareal til ny parsell, betales et tillegg på 3 820,- per teig utover den første. 3 820</p> <p>Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales et tillegg på 3820,- per grensejustering. 3 820</p> <p>b. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</p> <p>areal fra 0 - 1000 m² 23 200</p> <p>areal fra 1001 m² - økning per påbegynt daa 2 040,- 2 040</p> <p>Hvis forretningen gjennomføres uten grensemerking gis det 50 % reduksjon av laveste sats. (Jfr. Matr.l. §34 og forskriftens § 40)</p> <p>c. Oppmåling av uteareal på eierseksjon</p> <p>Gebyr for tilleggsareal per eierseksjon 12 000</p> <p>For tilleggsareal større enn 1 daa øker gebyret med 2 040,- per påbegynt daa 2 040</p> <p>d. Etablering av anleggseiendom</p> <p>Gebyr som for etablering av grunneiendom areal fra 0 - 2500 m² 32 640</p> <p>areal fra 2501 m² - økning per påbegynt daa 3 670</p> <p>Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate.</p> <p>e. Registrering av jordsameie</p> <p>Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. medgått tid</p>	
<p>5.2. Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering</p> <p>Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før saken er fullført, saken må avvises, eller saken ikke kan matrikkelføres på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.a - 1.e. 1/3 av satsene</p>	

<p>5.3. Grensejustering, samt gebyr for tilleggsareal til matrikkelenhet (sammenføyes)</p> <p>a. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie Ved grensejustering er reglen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering. 7 650,- + 25 kr per m²</p> <p>b. Anleggseiendom For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggs-eiendommens volum, men den maksimale grensen er 1000 m³. 13 460,- + 25 kr per m²</p> <p>Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.</p> <p>c. Tilleggsareal til grunneiendom og festegrunn Areal fra 0 - 500 m²: kr 7 650,- pluss 25,- per m² Areal over 500 m²: - økning per påbegynt 500 m² kr 1 020,-</p> <p>d. Tilleggsareal til anleggseiendom Areal fra 0 - 500 m²: kr. 13 460,- pluss 25,- per m² Areal over 500 m²: - økning per påbegynt 500 m² kr 2 040,- (Beregnes ut fra tilleggsvolumets grunnflate)</p>	<p>7 650 pluss 25 pr.m²</p> <p>13 460 pluss 25 pr.m²</p> <p>7 650 pluss 25 pr.m² 1 020</p> <p>13 460 pluss 25 pr.m² 2 040</p>
<p>5.4. Arealoverføring</p> <p>a. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål. 9 440,- + 25 kr per m² ved areal opp til 1 000 m² For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt. 1.a. med et påslag på 30 %.</p> <p>b. 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 om vilkårene for sammenføyning er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum. 18 360,- + 25 kr per m², ved grunnflate opp til 500 m². For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt. 1.d. med et påslag på 30 %. Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.</p>	<p>9 440 pluss 25 pr.m²</p> <p>18 360 pluss 25 pr.m²</p>
<p>5.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning</p> <p>For inntil 2 punkt: kr 4 590,- For overskytende grensepunkt; per punkt: kr 500,- Maksimalt gebyr ikke høyere enn fullt gebyr etter pkt. 5.1.</p>	<p>4 590 500</p>

<p>5.6. Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinat- bestemt, eller ved klarlegging av rettigheter For inntil 2 punkt: kr 4 590,- For overskytende grensepunkt; pr. punkt: kr 500,- Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid. Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter pkt. 5.1.</p>	<p style="text-align: right;">4 590 500</p>
<p>5.7. Registrering av privat grenseavtale Gebyr fastsettes etter medgått tid.</p>	<p style="text-align: right;">medgått tid</p>
<p>5.8. Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåingen er gratis. Men det påløper gebyr for matrikkelbrev. Se pkt.5.11.</p>	
<p>5.9. Vintertid Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelloven, skal ikke løpe i månedene desember, januar og februar. Jfr. Matrikkelforskriftens § 18, 3. ledd.</p>	
<p>5.10. 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 vedkommende har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette gebyret. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og ut fra grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.</p>	
<p>5.11. Utstedelse av matrikkelbrev Matrikkelbrev inntil 10 sider: kr 175,- Matrikkelbrev over 10 sider: kr 350,-</p>	<p style="text-align: right;">Sats iht. matrikkellov §24 og forskr. § 16</p>
<p>5.12. Timepris For arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser, er timeprisen kr 1 330,-</p>	<p style="text-align: right;">1 330</p>
<p>5.13. Betalingstidspunkt Som hovedregel kreves gebyret etterskuddsvis.</p>	
<p>5.14. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyrkravet.</p>	

<p>5.15. Gebyr for seksjoneringsaker (Eierseksjonsloven § 15) Sak uten befarung opptil 3 seksjoner 11 000 Sak uten befarung 4- 8 seksjoner 14 000 Fra 9 seksjoner tillegg pr seksjon kr. 500.- 500 Oppheve seksjonering 3 000 Befarung 4 000 For oppmåling av uteareal til eierseksjon gjelder regulativets pkt. 5.1.c Tinglysingsgebyr kommer i tillegg</p>	
<p>5.16. Situasjonkart (Plan- og bygningsloven) For forenklet situasjonkart 1 000 Slike er påkrevd for utarbeidelse av situasjonsplan ifm søknader etter plan- og bygningsloven, samt for seksjoneringssøknader. (Gebyret kreves normalt inn sammen med behandlingsgebyr.)</p>	
<p>5.17. Kartavgift Salg av kartdata gjøres i henhold til inngått samarbeidsavtale. De til enhver tid gjeldende veiledninger fra GEOVEKST-forum følges ved prissettingen. Prisen avhenger av datainnhold, arealstørrelse og antall bygg. Egen priskalkulator. Gebyret er merverdiavgiftspliktig</p>	
<p>5.18. Kopier og utskrifter av tinglyste eller matrikkelregistrerte dokumenter (For utstedelse av matrikelbrev jfr. pkt. 5.11) 175 Kopi av målebrev 175 Målebrev i PDF format 175 Seksjoneringstegninger (etter 1.1.1998) - inntil 10 sider: 350 Seksjoneringstegninger - over 10 sider: Gebyret er merverdiavgiftspliktig</p>	
<p>5.19. Betalingsbestemmelser Gebyr mv. skal betales til kommunen etter regning fra Arealenheten. Evt. tinglysingsutgifter kommer i tillegg. Satsen er bestemt i forskrift.</p>	

6. Gebyr for kartsalg.

6.1 Salg av kart:

- Målebrevskopi, papirkvalitet: **kr 300**
- Plott digitalt situasjonkart A4 - A1: **kr 300**
- Plott digitalt situasjonkart A0: **kr 450**
- Andre spesialtilpassede plott etter medgått tid.

6.2 Meglerforespørsler i forbindelse med eiendomsoverdragelse:

Foretak henvises til web-baserte som f.eks. www.infoland.no

6.3 Salg av kartdata på vektorformat:

Dette er regulert gjennom inngåtte avtaler i GEOVEKST-samarbeidet, (GEOVEKST = samarbeid om kartlegging og vedlikehold mellom kommunen, Statens kartverk, Agder Energi, Telenor, Statens Vegvesen og Landbruksforvaltningen).

Pris i henhold til GEOVEKST-priskalkulator. www.statkart.no

6.4 Salg av rasterdata/ortofoto:

Pris kr 35 pr. Mb når data er lagret som JPG-format (et ortofoto i farger på 1 Mb dekker ca. 80 daa i beste oppløsning).

I tillegg kommer uttakskostnad, kr 400,-

7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.

Gebyr for behandling av delingssaker etter jordloven, pr. sak: **kr 2 000**

Gebyr for behandling av konsesjonssaker **kr 5 000**

Gebyret innkreves av det organ som behandler søknaden i første instans.