

PRISLISTE OG GEBYRREGULATIV 2011

For plan, bygge-, og delesak, kart- og oppmålingstjenester og eierseksjonering. Vedtatt av Røyken kommunestyre 18.11.2010 med hjemmel i plan- og bygningsloven av 2008 § 33-1, lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32, og eierseksjonsloven §7. Regulativet er gjeldende fra 1.1.2011 og gjelder inntil kommunestyret vedtar et nytt gebyrregulativ.

Innhold:

1. Generelle bestemmelser
2. Gebyr for behandling av byggesaker
3. Gebyr for behandling av private planforslag
4. Gebyr for behandling av delesaker
5. Gebyr for kart- og oppmålingsarbeider
6. Gebyr for behandling av refusjonssaker og ekspropriasjonssaker
7. Gebyr for behandling av eierseksjoneringer
8. Gebyr for situasjonskart
9. Priser på tjenesteyting, kart og kartdata.

KAP. 1 GENERELLE BESTEMMELSER FOR GEBYRSAKER

§ 1 Beregningstidspunkt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad, planforslag, rekvisisjon eller bestilling er mottatt i kommunen og funnet komplett.

§ 2 Betalingsplikt mv

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

Minstegebyret (M) fastsettes til kr. 2150.-. Dersom gebyret etter utregningsreglene blir mindre enn M skal gebyret likevel ikke settes under M. For behandling av tiltak og saksforhold som ikke er spesielt nevnt i dette reglementet betales **M**.

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 for mye betalt gebyr. Det forutsettes at faktura betales innen fristen for å unngå merarbeid. Kreditnota blir eventuelt sendt kunden.

For søknader/arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever større arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende kan gebyret beregnes **etter medgått tid**. For slikt arbeid beregnes kr. 990,- pr påbegynt time.

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

I forbindelse med prosjektering/kontroll kan kommunen engasjere særskilt sakkyndig for uavhengig kontroll dersom tiltakshaver ikke selv har besørget dette.

For dette kreves gebyr i samsvar med medgått utgift.

I saker hvor det i forbindelse med tilsyn oppdages betydelige feil eller mangler kan tiltakshaver kreves dekket for disse ekstrakostnadene knyttet til tilsynet, konf. pbl § 25-2

andre ledd. Størrelsen på gebyret er avhengig av feil og mangler som avdekkes, og omfanget av kommunens etterfølgende arbeid, men begrenset oppad til **20M**.

For saker som ikke er komplett beregnes tillegg etter medgått tid.

§ 3 Betalingstidspunkt

Gebyret faktureres når saken er behandlet/førstegangsvedtak er fattet. For oppmålingssaker gjelder særlige regler for betalingstidspunkt, se § 37.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Gebyret skal være innbetalt før en plan skal 1.gangs behandles. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr i henhold til kommunens gjeldende regulativ.

§ 4 Avbrutt arbeid, trukket sak

Når en tiltakshaver/søker/bestiller er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt eller avsluttet før det er fullført, herunder manglende oppfølging fra vedkommendes side, skal det betales 50 % av normalt gebyr, dersom kommunen har gransket eller bearbeidet saken, f.eks. sendt mangelbrev e.l. For saker etter plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 er slikt gebyr begrenset oppad til **20 M**.

§ 5 Klage

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages da dette kun er oppfølging av regulativet. Dette gjelder ikke i tilfeller der gebyret fastsettes skjønnsmessig. Avgjørelser av søknad om reduksjon av gebyr etter § 6 kan påklages til fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven. Klagen sendes Røyken kommune.

Fastsetting av gebyr etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 første ledd, kan påklages etter kapittel IV til VI i forvaltningsloven.

§ 6 Søknad om reduksjon av åpenbart urimelig gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen vurdere en annen gebyrstørrelse. En rimelighetsvurdering etter denne bestemmelsen bør ta utgangspunkt i gebyr for sammenlignbare saker eller en timepris på kr 990,-.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Ved overskridelse av saksbehandlings-frister nedsettes (eventuelt tilbakebetales) gebyret i henhold til regler i plan- og bygningsloven og i lov om eiendoms-registrering (matrikkelloven). Gebyr etter eierseksjonsloven kan ikke nedsettes.

§ 7 Tinglysningsgebyr

Tinglysningsgebyr kommer i tillegg til satsene i regulativet og betales etter de satser som gjelder når søknaden/ rekvisisjonen er godkjent.

§ 8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år.

Kommunen skal ha et selvkostregnskap for saksområdene etter plan- og bygnings-loven. For byggesaker skal kostnadene ved tilsynsvirksomhet inngå i og fremgå av selvkostregnskapet. Ca 10 % av gebyr-inntektene fra byggesaksbehandlingen skal dekke kostnadene ved tilsyn.

KAP. 2 GEBYR I BYGGESAKER

§ 9 Beregning av tiltakets størrelse

”Arealer” er definert som bruksareal (BRA) iht Norsk Standard (NS) 3940. Arealet regnes som summen av samtlige etasjer, også kjellere. Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal beregnes gebyret etter bebygd areal (BYA) og justeres ev for flere etasjer/kjeller/loft.

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak (bygning, konstruksjon/ anlegg), selv om søknaden gjelder flere tiltak samtidig. I tillegg kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner etter § 10a nr. 14, gebyr for godkjenning av ansvarsrett for foretak etter § 12b, samt gebyr for oppdatering av kart etter § 10a nr. 15.

§ 10 Tiltak som kan utføres uten krav om ansvarlig foretak:

Gebyr etter tabellen her gjelder både nybygg, tilbygg og endringsarbeider og midlertidige og flyttbare bygg, konstruksjoner, kiosker, brakker, telt og lignende. For midlertidige konstruksjoner og bygninger som skal stå i lengre tid enn 2 år beregnes gebyret som for permanente tiltak.

Transportable konstruksjoner, telt.o.l: **2M**

Bygningsmessige tiltak:

0- 6 m2 **0M**

6-15 m2 **2M**

15-50 m2 **4M**

50-70 m2 **6M**

Bygningsmessige tiltak over 70m2 **12M**

Andre tiltak – **etter medgått tid.**

§ 10 a Følgende gebyrsatser gjelder for tiltak hvor det er krav om ansvarsrett:

Det skal beregnes følgende gebyrer:

1. Nybygg, tilbygg m.v:

I den utstrekning avgiftsberegningen gjøres avhengig av bebyggelsens størrelse, skal avgiftspliktig areal i m2 beregnes etter følgende regler: Satsene gjelder per tiltak:

Areal fom – tom:

0 - 6 m2: **0M**

6-15 m2: **2M**

15 - 50 m2 **4M**

50-70 m2 **6M**

70 - 100 m2 **8M**

100 - 200 m2 **14M**

200 - 400 m2 **18M**

400 - 800 m2 **30M**

Over 800 m2 **2M** per 100 m2 i tillegg til grunnbeløpet på **30M**

I gebyret for tillatelse/rammetillatelse inngår saksbehandling, tilsyn, en igangsettingstillatelse og ferdigattest.

Arbeid ut over dette – herunder midlertidig brukstillatelse faktureres særskilt.

2. Andre tiltak som ikke er spesielt nevnt i pkt. 1 ovenfor:

For andre tiltak, for eksempel flytting av tiltaket, riving, bruksendringer (f.eks. til barnehage, sekundærleilighet med mer), ombygginger (f.eks. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter, innvendige endringer, ominnredning/ny planløsning), murer (f.eks. støttemur under 10 m, innhegning av mur betong eller støyskjerm under 10 m), fyllinger (for eksempel masseforflytning, massedeponi, planering og landskapsarbeid med mer), fasadeendringer, gjerder, støyskjermer (f.eks. støyskjerm over 10 m lengde), terrengendringer (søknadspliktig), utomhusplaner (også revisjoner av slik plan), avfallsplaner, m.v., som krever myndighetenes medvirkning, godkjennelse eller samtykke, men som ikke spesifikt er nevnt i denne forskrift, betales et gebyr **etter medgått tid** (pr påbegynt time).

Følgende særskilte regler gjelder for riving:

Riving av tiltak som ved oppføring går under regulativets § 10 a (Tiltak som kan utføres uten krav om ansvarlig foretak): Gebyr **etter medgått tid**

Pålegg om riving/fjerning/retting av ulovlige forhold * Ikke gebyr.

Pålegg om riving eller istandsetting av lovlig tiltak **2M**

Riving av bygning uten ansvarsrett. Uten gebyr.

Riving av bygning med ansvarsrett **4M**

* For ulovlige forhold kan det etter en konkret vurdering bli ilagt overtredelses-gebyr etter pbl § 32-8, jfr. forskriftens kap. 17.

3. Møter etter forhåndskonferanse faktureres etter medgått tid. Tillegg for forarbeid og etterarbeid.

5. Avviksrapport og avviksbehandling. Etter medgått tid.

Dersom mottatt søknad iht pbl § 20-2 er mangelfull eller det avdekkes feil og mangler underveis i prosessen, lager kommunen en avviksmelding/rapport, som søker bes følge opp. Se vedlegg 2.

6. Midlertidig brukstillatelse:

3M pr. stk. Brukes kun unntaksvis.

7. Dersom bygning tas i bruk uten at det foreligger nødvendig midlertidig brukstillatelse/ ferdigattest:

Dersom et tiltak er tatt i bruk uten at det er gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest betales minimum **4M** og maks. **8M** for etterskuddsvis behandling av slik søknad.

8. Dersom anmodning om ferdigattest ikke foreligger innen angitt tidsfrist: 4M

(tidsbegrensning i midlertidig brukstillatelse)

9. Tekniske installasjoner:

For separat godkjennelse av tekniske installasjoner som, pipe, fyringsanlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, heis, rulletrapp og rullebånd, m.v. herunder de bygningsmessige endringer som er en direkte følge av installasjonen: **Etter medgått tid.**

10. Brygge:

Bryggeanlegg faktureres **etter medgått tid**.

11. Skilt:

Satsene gjelder pr. stk. Der innretninger settes opp i grupper og/eller på samme fasade, kan gebyret nedsettes til satsen for en innretning.

For skiltplan **6M**

Skilt og reklameinnretning over gesims **4M**

Frittstående skilt/reklameinnretninger **1M**

Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde, o.l. **1M**

Fasadeskilt og uthengskilt **1M**

For enkeltstående skilt som avviker fra godkjent skiltplan, betales et gebyr på **4M**

For avslag betales fullt gebyr. Avslagsgebyret blir ikke godskrevet ved innsendelse av ny/revidert søknad.

For skilt og reklame som allerede er oppsatt uten tillatelse betales fullt gebyr og den del som er ulovlighet **etter medgått tid**.

Søknader fra frivillige organisasjoner om tillatelse til å henge opp flagg, bannere og lignende i forbindelse med arrangementer behandles uten gebyrbetaling.

12. Trinnvis igangsettingstillatelse pr. igangsetting utover 1 stk: 4 M

13. Felling av trær regulert til bevaring:

Søknad om felling av trær regulert til bevaring: **4M**. Dette gjelder også ved avslag på søknaden. Felling av trær, regulert til bevaring, uten godkjennelse fra kommunen er det hjemmel i loven for å ilegge overtredelsesgebyr iht pbl 32-8, jfr. forskriften kap 17.

14. Søknad om dispensasjon fra arealplan, plan- og bygningsloven:

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven med vedtekt, teknisk forskrift og fra kommunale arealplaner betales ett tilleggsgebyr på **2-16M** for hvert forhold som krever dispensasjon (avhengig av kompleksitet og omfang), men med unntak som fremgår av § 16 d. Se for øvrig gebyr/pris for dette i kapittel 4.

15. Oppdatering av kart

Gjelder alle tiltak der kart må endres etter vedtak: **2M**.

§ 10 b For driftsbygninger i landbruket inntil 1000m2 BRA gjelder:

Endringsarbeider, nybygg og tilbygg under 500 m2 **4M**

Endringsarbeider, nybygg og tilbygg over 500 m2 **8M**

§ 11 Særskilte regler

1. Fakturering av gebyr

Ved behandling av rammesøknad og igangsettingstillatelser, deles gebyret tilsvarende. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse er fattet, faktureres 65 % av byggesaksgebyret, jfr. § 10 (tiltak uten krav om ansvarsrett) og § 10 a nr. 1 (tiltak med krav om ansvarsrett). Resterende er knyttet til gjennomføringen, dvs. tilsyn etc, og faktureres når

Igangsettingstillatelse (trinn 1 ved flere IG) gis. (Dette betyr at reduksjon pga fristoversittelse kun regnes for 65 % av fullt saksbehandlingsgebyr (ekskl. foretaksgodkjenninger/ansvarsretter og dispensasjoner) – dvs. ved en ukes fristoversittelse reduseres gebyret med 25 % av 70 %).

For saker som behandles i to eller flere trinn, skal gebyret være betalt før det gis midlertidig brukstillatelse, ferdigattest eller driftstillatelse. For saksbehandling som innebærer oversendelse/behandling av uttalelser fra andre myndigheter beregnes etter medgått tid.

2. Sak ikke tatt til behandling

For saker som ikke tatt til behandling betales et gebyr på **2M**.

3. Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100 % av fullt gebyr iberegnet tilleggs-gebyr og dispensasjonsgebyr. Det samme gjelder om en tillatelse ikke kan benyttes på grunn av avslag fra annen myndighet etter særlov og klageadgang etter vedkommende lov er benyttet uten resultat. Ved eventuelt avslag på søknad om dispensasjon betales fullt gebyr. Dersom en søknad utløser midlertidig forbud mot tiltak betales gebyr med **2M**. Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av revidert søknad.

4. Revidert søknad og tegninger

Med revidert søknad menes endringer det søkes om etter at tillatelse etter pbl §§ 20-1, 20-2 er gitt, men før bygget eller tiltaket er tatt i bruk. Etter at tiltaket er tatt i bruk betales fullt gebyr for søknad om endring. Slikt gebyr beregnes likevel ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme naboprotester eller naboklage. Medfører endringen at bruksareal øker, beregnes gebyr som for tilbygg, eventuelt som tillegg til gebyr for andre endringer.

5. Foreldet godkjenning

Er en tillatelse bortfalt etter pbl § 21-9 betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon.

§ 12 Forhold som kan redusere gebyret

1. Elektroniske søknader, komplette søknader

Søknader etter pbl §§ 20-1 20-2 som kommer inn elektronisk gjennom Byggsøk, gis 25 % reduksjon i byggesaksgebyret forutsatt at den er godt dokumentert (jfr. vedlegg 1) ved første gangs innsendelse og at Byggsøk er fullstendig utfylt

Det gis 25 % reduksjon i byggesaksgebyret for søknader som ikke innsendes gjennom Byggsøk, og som er godt dokumentert ved første gangs innsendelse. Jfr. vedlegg 1. Dvs at kommunen kan starte vurdering av saken og ende opp med vedtak uten opphold.

Det beregnes i tillegg ekstra gebyr for endringer, dispensasjoner m.m. og det gis ikke reduksjon på dette beløpet.

2. Hensyn til miljø/energi

Tiltak som tar miljøhensyn langt ut over det teknisk forskrift stiller som krav innrømmes en reduksjon i gebyret på 50 %. Det kan være tiltak som oppfyller kriteriene for passivhus-nivå i hht gjeldene norsk standard, inngår i utviklingsprosjektet "futurebuilt", ekstraordinære uteromsforhold, tilrettelegging for allmennheten, oa. Dette avtales på forhånd i den enkelte

sak. Ved å kombinere ulike rabatteringer gis maks 50% av gebyret ved avgjørelsestidspunktet (tillatelse/ramme).

3. Seriesaker

Ved samtidige søknader innen samme prosjekt/felt om 3 eller flere helt like (identiske) tiltak reduseres det totale behandlingsgebyret skjønnsmessig.

§ 13 Tilleggsgebyr for ulovlig tiltak, igangsetting uten tillatelse mv

Dersom et arbeid igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt (uten kommunens tillatelse) tar kommunen betalt

for ekstraarbeidet **etter medgått tid**. Det samme gjelder for ulovlige tiltak, mao – gebyr som for vanlig sak og tillegg for opprydding i saken.

Gebyret skal belastes den ansvarlige.

§ 12 b Godkjenning av ansvarsrett for foretak

Foretaksgodkjenning;

For lokal godkjenning av foretak som ikke har sentra 1 godkjenning **4M**

For utvidet godkjennelse av lokal godkjenning **2M**

For personlig godkjennelse **2M**

For søknad om foretaksgodkjenning som avslås **2M**

Godkjenning av ansvarsrett:

For søknad om ansvarsrett – pr. foretak **1M**

Skifte av ansvarsrett:

Ved skifte av ansvarlig foretak betales per ansvarsrett **2M**

KAP 3 DELESAKER MM

§ 14 Følgende gebyrsatser gjelder i delesaker:

For behandling av delesaker (deling av grunneiendom) i henhold til plan- og bygningsloven gjelder følgende gebyrer:

Behandling av søknad om deling av grunneiendom/opprettelse av ny eiendom (fradeling) **4M**

Behandling av søknad om grensejustering /makeskifte/sammenføring **2M**

Behandling av søknad om utsettelse/ endring av, eller permanent eller midlertidig dispensasjon fra stilte delingsvilkår **2M**

Gebyret for fradeling er stykkpris per tomt som oppstår ved delingen, også ved samtidig fradeling av flere tomter fra samme eiendom.

Plan- og bygningsavdelingens gebyrer for oppmålingsforretning kommer i tillegg.

§ 15 Avslag

For delesaker som ikke godkjennes betales 100 % av fullt gebyr.

KAP 4 PRIVATE PLANFORSLAG

Private innsendte forslag kan etter avtale med kommunen behandles som områderegulering. I slike tilfeller ilegges gebyr som for detaljregulering, jfr. § 16b nr. 2. Om dette blir flateregulering først beregnes dette ihht § 16b nr 1.

§ 16 a Beregning av gebyr

1. Gebyr for forberedende behandling

Ett oppstartsmøte etter pbl § 12-8 er inkludert i det ordinære gebyret. Dersom et regulerings spørsmål legges frem for kommunestyret etter § 12-11, betales **10M**.

Ved behov for politisk avklaring i forhold til kommuneplan før førstegangsbehandling av privat planforslag betales **10M**.

Fastsettelse av planprogram etter pbl § 12-9, gir et tillegg på 20 % av gebyret.

2. Gebyr for behandling av planforslag

Detaljregulering §16 b nr. 1 og 2

Detaljregulering som er utfyllende i forhold til eksisterende detaljplan 50 % av § 16 b nr. 1 og 2.

3. Gebyr for ny behandling av planforslag

For planforslag som endres etter at forslaget er fremmet for bygningsrådet betales følgende tilleggsgebyr:

25 % av gebyret i forhold til ny begrenset høring og ny fremleggelse for formannskapet.

50 % av gebyret dersom endringen må varsles på nytt og sendes på fullstendig høring.

Et planforslag regnes som fremmet når det er satt på sakskartet og innstillingen er avgitt fra administrasjonen.

§ 16 b Gebyrsatser for planer

nr. 1) Gebyrsatser for grunnareal

grunnareal inntil 2 000 m² **24M**

grunnareal over 2 000 m² og inntil 5 000 m² **54M**

grunnareal over 5 000 m² og inntil 10 000 m² **72M**

grunnareal over 10 000 m² og inntil 20 000 m² **90M**

grunnareal over 20 000 m² og inntil 30 000 m² **108M**

grunnareal over 30 000 m² og inntil 50 000 m² **119M**

grunnareal over 50 000 m² **132M**

Nr. 2) Gebyrsatser for bruksareal

bebyggelse med inntil 1 000m² **18 M**

bebyggelse over 1 000 m² men inntil 3 000 m² **30 M**

bebyggelse over 3 000 m² men inntil 5 000 m² **48 M**

bebyggelse over 5 000 m² men inntil 10 000 m² **60 M**

bebyggelse over 10 000 m² men inntil 20 000 m² **72 M**

bebyggelse over 20 000 m² men inntil 30 000 m² **84 M**

bebyggelse over 30 000 m² men inntil 50 000 m² **90 M**

bebyggelse over 50 000 m² **96 M**

§ 16 c Arealberegning

Gebyret beregnes etter planforslagets grunnareal og bebyggelsens bruksareal. Selv om arealene reduseres ved den politiske behandlingen endres ikke gebyrgrunnlaget. Alle arealer som skal brukes for å utføre tiltaket, betjene tiltaket eller som påvirkes av tiltaket inngår i

arealberegningen. Arealer som bare tas med for helhetens skyld, holdes utenfor. Sjøarealer tas bare med for den del som skal benyttes til bryggeanlegg, havneformål eller annet anlegg. Gebyr beregnes etter bruksareal for ny og for eksisterende bebyggelse som skal bli stående. Det skal betales gebyr for bruksareal som ligger både over og under terreng.

I sone med særlig hensyn til kulturmiljø inngår bare bruksarealet for eventuell ny bebyggelse (ikke eksisterende).

§ 16 d Mindre reguleringsendring, dispensasjon

Mindre reguleringsendring:

For private forslag til mindre endringer av reguleringsplan, eller av bebyggelsesplan etter tidligere pbl, betales gebyr etter følgende satser:

Gebyr som for mindre reguleringsendringer.

Små endringer av formålsgrense eller delelinje som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) **se § 36.**

Endringer som inngår i behandlingen av bygge- eller delesak og som varsles og høres sammen med slik sak **2M.**

Endringer som behandles som selvstendig sak uten særskilt varsling eller høring eksternt **3M**

Endring som behandles som egen sak med egen varsling **6M.**

Endring som behandles som selvstendig sak med egen varsling og høring eksternt **12M.**

Behandling i Formannskapet – gebyr etter satsene i denne tabell også ved negativt utfall.

Mindre reguleringsendringer som krever uforholdsmessig stor arbeidsmengde faktureres **etter medgått tid**, begrenset oppad til **40M.** Om dette er aktuelt avtales dette med kommunen på forhånd.

Dispensasjoner:

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og fra planbestemmelser betales gebyr for hvert

forhold som krever dispensasjon etter følgende tabell:

Mindre endring av arealplan: **etter medgått tid.**

Mindre endring av eller dispensasjon fra arealplan med tilhørende bestemmelser for etablering av nye eiendommer, ny hovedbruksenhet eller vesentlige utvidelser av bruksenheter, herunder dispensasjoner frakommuneplanens plankrav - **etter medgått tid.**

Annen innvilget dispensasjon(er) fra arealplan – **etter medgått tid.**

For saker som omfatter både endring/ dispensasjon og deling, bortfaller gebyret for deling for tomt 1.

§ 16 e Planer med vesentlig virkning for miljø og samfunn. Konsekvensutredninger

For detaljregulering som krever konsekvensutredning etter forutgående fastsettelse av planprogram ilegges et tilleggsgebyr på 50 % på de alminnelige gebyrsatsene.

§ 17 Følgende tillegg gjelder for teknisk bearbeiding av planforslag, herunder mindre reguleringsendring

Reguleringsplaner, samt søknad om reguleringsendring, vil bli fakturert for medgått tid hvis digitalt materiale trenger bearbeiding, hvis det ikke følger gjeldene standard (SOSI). Pris for bearbeidelsen avtales før arbeidet utføres. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gitt at kommunen påtar seg arbeidet med teknisk

bearbeiding – dette vil være avhengig av avdelingens kapasitet til enhver tid.

§ 18 Avslag

For innsendt planforslag som ikke blir å fremme, tilbakebetales 25 % av gebyret. Nedlegges det midlertidig forbud mot tiltak iht pbl kap 13 i forbindelse med saken, tilbakebetales gebyret i sin helhet, med unntak av **10M** (ref § 16 a nr. 1).

Ved skriftlig tilbaketrekking av planforslag, evt. med konsekvensutredning, før sak legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 25 % av fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak anses uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.

§ 19 Særskilte regler for betaling i plansaker

For plansaker beregnes et foreløpig gebyr etter arealer og gebyrsatser ved innleveringstidspunktet, og gebyret skal være betalt før saken fremmes. Endelig gebyr for plansaker utstedes på det tidspunkt administrasjonen har sluttbehandlet saken, og etter satsene som gjelder på det tidspunkt.

KAP. 5 GEBYR FOR KART- OG OPPMÅLINGSTJENESTER

§ 20 Følgende gebyrsatser gjelder for oppmålingsforretning over areal overført ved grensejustering /arealoverføring

(tilleggsareal til bolig- og fritidseiendom, samt mindre arealer til fellesareal, lekeareal og regulert offentlig veigrunn)

Beregningsgrunnlag: Totalt grensejustert areal m²

Fra 0 – 300: **3M**

Fra 301 – 600: **4M**

Fra 601 – 900: **5M**

Fra 901 – 1.200: **6M**

Fra 1201 – 1.500: **8M**

Overstiger arealet 1.500 m² økes gebyret med 1150 pr påbegynt dekar. Dersom det i tillegg til delingen justeres grenser mot naboeiendommen, beregnes et tilleggsgebyr på **1M** pr naboeiendom.

Oppretting av uteareal på eierseksjon – som § 20.

Oppretting av anleggseiendom: Volum 1-2000m³ – **9M**. Ved volum fra 2001m³ økes gebyret pr påbegynt 1000m³ med **2M**.

§ 21 Følgende gebyrsatser gjelder for oppmålingsforretning over arealer til utbyggingsformål og oppretting av anleggseiendom

Beregningsgrunnlag: areal i m²

Fra 0 – 1.500: **7M**

Fra 1501 – 2.000: **8M**

Fra 2.001 – 3.000: **9M**

For areal over 3.000 m² økes gebyret med ½ **M** per påbegynt dekar.

Gebyr for oppretting av anleggseiendom:

Beregningsgrunnlag: areal i m²:

Fra 0 – 2.000: **9M**

Areal over 2.000: **11M**

§ 22 Fradeling av tomter i felt fra samme eiendom

Ingen reduksjon.

Ved fradeling av større areal som er vist oppdelt på stadfestet/godkjent reguleringsplan og som senere skal videreføres i selvstendige eiendommer betales kr. 2 800,-. Oppmåling av grenser som ikke er koordinatbestemte beregnes etter § 25 evt. etter anvendt tid, se § 35.

Det rimeligste alternativet skal benyttes.

5.3 Arealoverføring

A. Grunneiendom.

Gebyr for arealoverføring (eks. tinglysingsgebyr og dok.avgift)

Areal 0-250m² – kr 4910.

Areal 251- 500m² – 6905.-

Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² medfører en økning av gebyret på kr 2.900,- pr påbegynt enhet.

B. Anleggseiendom

Gebyr for overføring av eiendomsvolum (eks. tinglysingsgebyr og dok.avgift)

Volum 0-250m³ – kr 4910.-

Volum 251-500m³ – kr 6905.-

Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m³ medfører en økning av gebyret på kr 2.900,- pr påbegynt enhet.

§ 24 Oppmålingsforretning over eksisterende eiendom

Gebyret gjelder oppmåling av ikke koordinatbestemte eiendommer. Dersom det kun mangler å koordinatbestemme enkelte grenselinjer betales gebyr etter § 25.

Det rimeligste alternativet skal benyttes.

Beregningsgrunnlag: areal i m²

Fra 0 – 1.500: **7M**

Fra 1.501 – 2.000: **8M**

Fra 2.001 – 3.000: **9M**

For areal over 3.000 m² økes gebyret med ½ **M** per påbegynt dekar.

§ 25 Oppmålingsforretning over grenser

Hvis alle grensene omkring eiendommen skal gåes opp, betales gebyr etter § 21.

Beregningsgrunnlag: grenselengde i meter:

Fra 0 – 50: **1,5 M**

Fra 51 – 75: **2,5 M**

Videre økes gebyret med **1M** per påbegynte 25 meter.

Beregningsgrunnlag: antall grensepunkter

1 – 2: **1,5M**

3: **2,5 M**

Videre økes gebyret med **1M** per grensepunkt. Det rimeligste alternativet skal benyttes.

§ 26 Gebyr for grensepåvisning

Brukes der det er tilfredsstillende målebrev. Hvis naboene må innkalles skal det betales gebyr etter § 24 eller § 25.

Beregningsgrunnlag: grenselengde i meter:

0 – 50: 2 400,-

51 – 75: **2M**

Videre økes gebyret med $\frac{1}{2}$ M per påbegynte 25 meter.

Beregningsgrunnlag: antall grensepunkter:

1 – 2: 2 400,-

3: **2M**

Videre økes gebyret med $\frac{1}{2}$ M per grensepunkt. Det rimeligste alternativet skal benyttes.

§ 27 Oppmålingsforretning over punkt feste

For kartforretning over punkt feste, betales 50 % av minstebeløpet i § 21, dersom merking og/eller oppmåling i marka er nødvendig. Hvis det er unødvendig med merking og/eller oppmåling i marka, beregnes gebyr kr. **1 $\frac{1}{2}$ M**.

§ 28 Avbrutt forretning

Ved tilbakekalling (etter at forretningen er berammet), avbrutt eller annullert forretning, betales **1M** pluss en andel av totalgebyret som fastsettes etter skjønn av oppmålingsmyndigheten på grunnlag av medgått tid. Ved tilbakekalling før forretningen er berammet, betales $\frac{1}{2}$ M.

§ 30 Oppmåling av tilleggsareal

Tilleggsareal (f.eks umatrikulert grunn, landheving), skal betales etter § 21. Tilleggsarealets størrelse legges til grunn for gebyrets størrelse.

§ 33 Oppmålingsforretning der deler av arbeidet utføres av andre

For forretninger der deler av arbeidet utføres av andre, for eksempel NVE, JBV og veimyndighetene, fastsettes gebyret til kommunen etter hvor stor del av arbeidet kommunen utfører, etter følgende prosentkala:

Klargjøring og registrering 30 %

Innkalling/avholdelse av forretning 20 %

Merking inkl. materiell 10 %

Måling, beregning og uttegning 40 %

Uavhengig av denne tabellen kan det inngås spesielle avtaler med enkelte institusjoner om fordeling av arbeid og gebyr.

§ 34 Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

For slike forretninger over større sammenhengende parseller/eiendommer til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmenntilleggsformål, betales etter anvendt tid.

§ 35 Gebyr beregnet på grunnlag av medgått tid

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes **etter medgått tid**, jfr regulativet, skal følgende timesatser benyttes:

Kontorarbeid/Feltarbeid

Pr påbegynt time: kr. 990,-

For oppdrag som ikke er lovpålagte må det i tillegg betales 25 % mva/moms.

§ 36 Gebyr for mindre reguleringsendringer

Gebyr for små endringer av formålsgrenser eller delelinje som ellers kan behandles videre etter lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven): **2M se § 16d**

§ 37 Betalingsbestemmelser

Gebyr skal betales til Røyken kommune etter faktura fra kommunen.

Eventuelt tinglysingsgebyr og dokument-avgift til staten kommer i tillegg, og kreves inn samtidig med oppmålingsgebyret, men vil være spesifisert på fakturaen. Ved feilberegning av dokumentavgift vil differansen bli avstemt, og oppgjør med rekvisenten utført ved utsendelse av matrikelbrevet. Betalingen skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet (dvs. tidspunkt for bestilling). Dersom saksbehandlingstiden medfører at tinglysingsgebyret og opp-målingsgebyret har økt fra rekvisisjons-tidspunktet til tinglysningstidspunktet vil mellomlegget bli fakturert, forutsatt at søkeren er årsak til forsinkelsen.

Gebyrsatsene inkluderer hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter, merkemateriell og arbeidet med merking av grenser.

Betaling kan kreves før forretningen berammes, eller annet arbeid igangsettes. Alle gebyr skal være innbetalt før det aktuelle dokumentet blir tinglyst.

KAP. 6 GEBYR FOR BEHANDLING AV REFUSJONSSAKER OG EKSPROPRIASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

§ 39 Følgende gebyrsatser gjelder for refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9.

1. Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 4,0 mill. kr. 3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag)

Minimumsgebyr: kr. 45.000,-

2. Gruppe II: Gebyrgrunnlag 4,0-10 mill. kr.

Gruppe I + 0,8 % av godkjent regnskap over 4,0 mill.

Målelag Kr. 990,-

3. Tillegg gruppe III: Gebyrgrunnlag > 10 mill. kr.

Gruppe II + 0,6 % av godkjent regnskap over 10 mill.

Foreløpig gebyrnota betales når saken er behandlet etter plan- og bygningsloven § 18-8,

2. ledd. Gebyret avregnes når endelig vedtak etter plan- og bygningsloven § 18-9 er truffet.

§ 40 Avbrutt refusjonssak

For refusjonssak som blir avbrutt før vedtak etter plan- og bygningslovens § 18-8 er truffet, betales gebyr **etter medgått tid**, jfr. § 36, minimum **6M**

EKSPROPRIASJON

§ 41 Ekspropriasjonssaker

Behandling av søknad om ekspropriasjon (privat ekspropriasjon) til atkomst, vann og avløp m.m.

Det betales et gebyr på **20M**

KAP. 7 GEBYR FOR BEHANDLING AV SEKSJONERINGSSAKER

§ 42 Følgende gebyr gjelder for eierseksjoneringsaker:

Saksbehandlingsgebyr eksklusiv befaring: **3 x rettsgebyret**

Saksbehandlingsgebyr inklusiv befaring:

5 x rettsgebyret

I tillegg kommer tinglysingsgebyr til staten (for tinglysning av seksjonerings-begjæringen) som tilsvarer 1,8 ganger rettsgebyret. Blir seksjoneringstillatelse ikke gitt, skal tinglysningsgebyret og halvparten av gebyret for seksjoneringen betales tilbake, jfr. eierseksjonslovens § 7, 5. ledd, siste pkt.

§ 43 Følgende gebyr gjelder oppmåling av tilleggsarealer med utarbeidelse av situasjonsplan:

Gebyr for tilleggsdeler på uteareal pr. eierseksjon:

Beregningsgrunnlag: areal i m²

Fra 0 – 50 8 600,-

Fra 51 – 250 10 750,-

Fra 251 – 2000 15 050,-

Areal over 2000 m² økning på **2M** pr. påbegynt dekar

KAP. 8 GEBYR FOR TJENESTEYTING KART OG KARTDATA

§ 44 Følgende priser gjelder for landmålingsarbeid

Arbeid som faktureres **etter medgått tid:**

Landmålerarbeid: kr. 990,- + 25 % mva

§ 45 Følgende priser gjelder for kart og kartdata:

1. Standardprodukter

Standardprodukter som kan skrives / plottes ut fra GIS uten bearbeiding av data eller tegneparametertabeller. Her inngår kart- og ortofotoutsnitt på papir eller som pdf-fil. Dessuten kopier som kan kopieres fra eksisterende originaler.

Utskrift/datafil (pdf/tiff/jpg...)

A4-A3- inntil 10 ark/eks: 200.-

A2 – pr ark/eks.: kr 300.-

A1 – pr ark/eks.: kr 400.-

A0 – pr ark/eks.: kr 500.-

I tillegg kommer 25 % mva.

2. Spesialprodukter

Spesialprodukter som krever bearbeiding av data eller tegneparametertabeller.

I tillegg til prisene i prislisten for standardprodukter faktureres et beløp **etter medgått tid**. Kr. 990,-/time + 25 % mva.

3. Digitale kartdata

Gebyr for digitalt grunnkart (FKB-data), eiendomskart og markslagskart er regulert gjennom Norge Digitalt samarbeidet.

Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, kommuneplanen og VA-data inngår ikke i "Norge Digitalt Samarbeidet".

Gebyr pr datasett: : kr 5,- pr dekar + mva.

- Kartdata leveres på SOSI format.

For prisoverslag – tak kontakt med PBO-avdelingen.

4. Situasjonkart

Gebyret dekker produksjon av situasjonkart, uttak av reguleringsplaner med bestemmelser, nabolister og oppdatering av det offisielle kartverket.

Kartet er i målestokk 1:500. Kartet og inneholder grunnkart, reguleringsplandata og ledningsdata. Kunden får også tekstinformasjon om plan- og tekniske opplysninger, naboliste og regulerings-bestemmelser. Vedlagt er også informasjon om krav til søknadsdokumentasjon.

Kvalitetskontrollert situasjonkart må bestilles av kommunen i følgende tilfeller:

- Ved søknad om nybygg med BYA over 15 m²
- Ved søknad om deling av eiendom
- Ved søknad om grensejustering

Situasjonkart leveres i A4/A3: Pris: **1M**

Situasjonkart er gyldig i ett år og leveres på papirformat eller i pdf – format

Ved kjøp av digitale kartdata erverves enkel disposisjonsrett til produktet. ”Disposisjonsrett” er rett til å disponere produktet til egen bruk, det vil si til planlegging og drift, eller til privat bruk.

Anvendelse som går ut over eget bruk, dvs. bearbeiding, eksemplarfremstilling og/eller distribusjon, krever at ”markedsrett” erverves. For denne retten beregnes en avgift som vil kreve en spesiell avtale. Markedsrett forutsetter at avgift for disposisjonsrett er løst. Avtale om engangskjøp gir normalt ikke markedsrett.

§ 46 Utstedelse av matrikkelbrev

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.

Salgspriser ved salg av tjenester gjennom Norsk Eiendomsinformasjon

Salg av dokumenter til eiendomsmeglere og lignende. Følgende produkter tilbys:

Tjeneste	Pris
Meglerpakke*	1392

Meglerpakke m/skråfoto*	1920
Eiendomsinformasjon	195
Bygningsinfo	278
Kartutsnitt	195
Ledningskart	195
Matrikkelbrev	139
Bygningstegninger	445
Ferdigattest/brukstillatelse	279
Kommunale avgifter	139
Tilknytning til offentlig vann og avløp	167
Vannmåler	84
Legalpant	111
Gjeldende planer m/bestemmelser	306

Alle priser er inklusiv mva.

* I meglerpakke inngår ikke ledningskart og bygningstegninger

Vedlegg

1)

2) Avviksskjema