



NESODDEN KOMMUNE

Gebyrregulativ for tjenester innenfor

Plan-, bygg- og delesaker

Gjeldende fra 01.01.16

Vedtatt i Nesodden Kommunestyre 01.12.11 sak 101/11

Betalingssatser oppdatert i henhold til budsjettvedtak:

Kommunestyret 15.12.11 sak 112/11

Kommunestyret 13.12.12 sak 125/12

Kommunestyret 12.12.13 sak 114/13

Kommunestyret 11.12.14 sak 161/14

Kommunestyret 17.12.15 sak 173/15

Nytt pkt. 1.4 og 1.6 etter vedtak i sak 090/14

Regulativet erstatter tidligere gjeldende regulativ.

Innholdsfortegnelse

1 Generelle bestemmelser	4
1.0 Lovhjemmel.....	4
1.1 Betalingsplikt.....	4
1.2 Hvilket regulativ skal brukes.....	4
1.3 Betalingstidspunkt.....	4
1.4 Urimelig gebyr	5
1.5 Fritak for gebyr.....	5
1.6 Klage	5
1.7 Endring av regulativet eller gebyrsatsene	6
2 Tjenester som skal betales etter medgått tid	6
2.1 Gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal følgende timesatser benyttes:.....	6
2.2 Sakkyndig bistand	6
3 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)	7
3.1 Kart og eiendomsoppgaver (§ 2-1).....	7
3.2 Private plansaker	7
3.2.1 Privat forslag til detaljregulering eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan (Pbl § 12-11).....	7
3.2.2 Søknad om planendring/forespørsel om regulering pbl §§ 12-8 og 12-14.....	8
3.2.3 Konsekvensutredning (pbl § 14-2).....	8
3.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker).....	9
3.3.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse, og tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (pbl §§ 20-1 og 20-2 med unntak av § 20-1 bokstav m).....	9
3.3.3 Dispensasjon (pbl § 19-1)	11
3.3.4 Delingssøknad (pbl § 20-1 bokstav m)	12
3.3.4.1 Søknad i regulert område	13
3.3.4.2 Søknad i uregulert strøk	13
3.3.5 Heis, rulletrapp, og rullende fortau. (pbl § 106 a).....	13
3.3.6 Endringer i forhold til gitt tillatelse.....	13
3.4 Refusjonssaker (Kap. 18)	13
3.4.1 Planbehandling og refusjonsvedtak (§ 18-8).....	13
3.4.2 Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordelingen (§ 55).....	14
3.5 Ulovlige byggearbeider/byggearbeider igangsatt uten at det foreligger tillatelse (Kap. XIX).....	14
3.6 Tilsyn (Kap. 25)	14
4 Gebyrer for oppmålingsforretning og matrikkelføring.....	15
4.1.1 Oppmålingsforretning for ny grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn eller over eksisterende matrikkelenhet	15
4.1.2 Oppmålingsforretning ved arealoverføring (også grensejustering og tilleggsareal) av grunneiendom eller anleggseiendom til eksisterende matrikkelenhet eller uregistrert samferdselsgrunn.....	15
4.1.3 Oppmålingsforretning over del av eksisterende grense for en grunneiendom.....	16

4.1.4	Oppmålingsforretning over volum	16
4.1.5	Oppmålingsforretning av uteareal som inngår i en seksjon	16
4.1.6	Oppmålingsforretning som utføres uten markarbeider ("kontorforretning").....	16
4.1.7	Gebyr til kommunen når oppmålings- og registreringsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre.....	16
4.1.8	Avbrudd i oppmålingsarbeidet	17
4.1.9	Klarlegging av eksisterende grense ("grensepåvisning").....	17
4.2	Utstedelse av matrikkelbrev (matrikkelforskrift § 16 pkt.4).....	17
4.3	Registrering uten oppmålingsforretning.....	17
4.3.1	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	17
4.3.2	Registrering av jordsameie.....	17
4.3.3	Utstedelse av ajourført målebrev.....	18
4.3.4	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	18
5	Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 7).....	18
5.1	Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom	18
6	Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v. av 29. desember 1993	18
7	Utslipp fra separate avløpsanlegg i hht forurensningsloven med tilhørende forskrift.	18
8	Annet	19
8.1	Gebyr for påvisning av reguleringslinjer.....	19
8.2	Klarlegging av rettigheter.....	19
8.3	Disposisjonsrett til kartdata	19
8.4	Formidling av eiendomsinformasjon.....	20
9	Betalingsregulativ for kartprodukter på papir eller som pdf-filer.....	20
9.1	Papirkopier av analoge kart.....	20
9.2	Utskrift på papir fra digitale kartdatabaser	21
9.3	Spesialkart eller temakart på papirutskrift.....	21
9.4	Flybilder på papirutskrift.....	21
9.5	Bekreftet kopi av målebrev	22
9.6	Forsendelse, porto og ekspedisjonsgebyr	22
10.0	Tiltak i områder med utført kulturminneregistrering	22

1 Generelle bestemmelser

1.0 Lovhjemmel

1.0.1 Plan-, bygge- og delesaker

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens (§ 33-1)

1.0.2 Oppmålingsforretning og matrikkelføring

Gebyr vedtatt med hjemmel i Matrikkelloven (§ 32) og forskrift (§ 16)

1.0.3 Seksjonering og reseksjonering

Gebyr vedtatt med hjemmel i lov om eierseksjonering (§ 7)

1.0.4 Konesjonssaker

Gebyr vedtatt med hjemmel i forskrift om gebyr for behandling av konesjonssaker m.v. (29. desember 1993)

1.0.5 Utslipp fra separate avløpsanlegg

Gebyr vedtatt med hjemmel i forurensningsloven og tilhørende forskrift.

1.0.6 Tiltak i områder med utført kulturminneregistrering

Gebyr vedtatt med hjemmel i Kulturminneloven (§ 10)

1.1 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, forslagstiller eller bestiller.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato eller den frist som fremkommer av faktura.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det rekvirenten måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd og mottatt for mye i gebyr.

Det kan ikke kreves rentetillegg av for mye betalt gebyr. Der tinglysing er nødvendig vil tinglysingsgebyr komme i tillegg, se lov om rettsgebyr § 21.

1.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar:

- Fullstendig og komplett planforslag og/eller konsekvensutredning
- Fullstendig og komplett byggesøknad og/eller delesøknad
- Tilfredsstillende søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkelloven)

1.3 Betalingstidspunkt

- Gebyr i bygge- og delesaker samt dispensasjonssaker beregnes og faktura sendes ut når vedtak er fattet. Tilsynsgebyr beregnes og faktureres samtidig med saksbehandlingsgebyret
- Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger faktureres ved behandling eller fornyet behandling av planforslag/utredning. Planforespørsel faktureres når den fremmes til behandling
- Gebyr for oppmålingsoppgaver beregnes og faktura sendes ut når kartforretning er gjennomført
- Gebyr for søknad om seksjonering beregnes og faktureres når søknaden er behandlet
- Gebyr for søknad om konsesjon beregnes og faktureres når søknaden er behandlet
- Gebyr for søknad om utslipp fra separat avløpsanlegg beregnes og faktureres når søknaden er behandlet
- Ved salg av kartdata og direkte formidling av eiendomsinformasjon foretas beregning og fakturering når produktene leveres

Betalingsfrist følger av faktura.

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til sakkyndig 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.

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

Kommunens gebyrer er fastsatt i medhold av lovverket og er ikke et enkeltvedtak som kan påklages. Gebyret er en oppfølging av kommunestyrets vedtak og skal betales uansett utfall av saken.

Dersom det menes at gebyrregulativet er feil benyttet, må det sendes inn klage og dokumentasjon på dette. Klage på gebyrfastsattelsen eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke automatisk utsettelse av betalingsfrist og renter som påløper etter at faktura har forfalt til betaling.

1.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret anses å være åpenbart urimelig kan kommunen fastsette et passende lavere gebyr.

Reduksjon av gebyr kan skje på initiativ fra rådmannen eller etter søknad fra tiltakshaver/eier.

1.5 Fritak for gebyr

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

1.6 Klage

Gebyrfastsattelse iht. denne forskriften er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages.

Dersom gebyret fastsettes skjønnsmessig, som enkeltvedtak jf. forvaltningslovens § 28, kan gebyrvedtaket påklages innen 3 uker fra den dagen da underretning om vedtaket kom frem til adressaten, jf. forvaltningslovens § 29.

Fylkesmannen er klageinstans for enkeltvedtak gjort i medhold av dette regulativet for gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven og matrikkelloven. Kommunal klagenemnd er klageinstans for tilsvarende gebyrvedtak etter seksjoneringsloven og konsesjonsloven.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen rettes skriftlig til det organet som har fattet vedtaket.

1.7 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret. Gebyrsatsene vurderes hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen.

2 Tjenester som skal betales etter medgått tid

2.1 Gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal følgende timesatser benyttes:

a. Kontorarbeid planrådgiver/avdelingsleder/fagansvarlig	kr 1 178
b. Kontorarbeid reguleringsarkitekt/miljøvernrådgiver/byggesak	kr 1 018
c. Digitalisering/kartbearbeiding/feltarbeid/befaring	kr 1 093
d. Kontorarbeid Geodata og oppmåling	kr 902
e. Feltarbeid: Enkeltperson	kr 902
f. Feltarbeid: Målelag	kr 1 788

2.2 Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov-, forskriftskrav o.l. settes gebyr lik kostnader for slik bistand.

3 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

3.1 Kart og eiendomsoppgaver (§ 2-1)

Situasjonskart er ajourført og kvalitetssikret grunnkart med eiendomsgrenser supplert med reguleringslinjer og tracé for vann- og avløpsledninger samt at det gis informasjon om eiendommens areal, reguleringsbestemmelser, nabooppgave m.v.

	Gebyr pr. eiendom	Gebyr inkl. prosjekteringspakke pr. eiendom
Situasjonskart	kr 2 096,-	kr 3 260,-

For eiendommer over 10 dekar avtales eget gebyr.

3.2 Private plansaker

3.2.1 Privat forslag til detaljregulering eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan (Pbl § 12-11)

For behandling av planer betales et gebyr etter planområdets areal:

Planområdets areal

For arealer mindre enn 3000 m ²	kr 63 195
For arealer 3001 m ² - 5.000 m ²	kr 76 923
For arealer 5.001 m ² - 10.000 m ²	kr 104 775
For arealer 10.001 m ² - 15.000 m ²	kr 131 860
For arealer 15.001 m ² - 20.000 m ²	kr 159 324
For arealer over 20.000 m ² regnes et tillegg for hvert påbegynt 1.000 m ² arealintervall	kr 3 069

Følgende planformål inngår ikke i beregningsgrunnlaget for gebyr:

- Landbruksområder
- Friluft- og naturvernområder
- Områder for offentlige formål som ikke er foranlediget av det private planforslaget.
- Områder/tilleggsarealer som kommunen har pålagt innsenderen å ta med i planforslaget.
- Arealer som unntas fra byggemulighet, helt eller i det vesentligste, som følge av regulering til bevaring og vern.

Tilleggsgebyrer:

Ufullstendige planforslag sendes normalt i retur til forslagstiller for oppretting.

Dersom det avtales med kommunen, som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en ”offentlig” plansak, at kommunen skal bruke tid på **avklaringer av rammer** som er uavklart i forhold til lov, forskrift, overordnet plan eller vedtak gjort i medhold av disse, skal det betales tilleggsgebyr som fremkommer av regulativets kap. 2. (timesatser)

I tillegg til det faste gebyret påløper det et tilleggsgebyr dersom planen ikke leveres i fullverdig digital form i hht Miljøverndepartementets veiledere. Dette tilleggsgebyret skal tilsvare kommunens utgifter til digitalisering eller oppretting av allerede digitaliserte plan. Gebyret beregnes og sendes ut etter at saken er 2.gangsbehandlet i planutvalget.

Gebyret beregnes etter medgått tid og fremkommer av regulativets kap 2. (timesatser)

Dersom et planforslag har vært avvist av Teknikk-, miljø og planutvalget eller Kommunestyret og nytt revidert planforslag innenfor det samme planområdet framlegges til ny behandling skal det betales gebyr for det reviderte planforslaget. Gebyret fastsettes til 50 % av ordinært gebyr.

3.2.2 Søknad om planendring/forespørsel om regulering pbl §§ 12-8 og 12-14

Det skal betales følgende gebyr:

Mindre vesentlige endringer uten innvendinger fra berørte parter, pr endring	kr 11 796
Vesentlige endring av plan, gebyr som for ny sak	(3.2.1).
Forespørsel om regulering, pbl § 12-8, der det i kommuneplanen er klargjort at regulering kan finne sted i planperioden, men utbygger ønsker kommunens råd	kr 15 386
Forespørsel om regulering, pbl § 12-8, der det i kommuneplanen ikke er klargjort at regulering kan finne sted eller reguleringsønsket ikke er i samsvar med kommuneplanen	kr 30 748

I tillegg kan det for kreves gebyr etter 3.2.1 for tilleggsarbeid.

3.2.3 Konsekvensutredning (pbl § 14-2)

Hvor kommunen er godkjenningmyndighet for søkers konsekvensutredninger etter §14-2 beregnes gebyr for hele utredningsområdet etter satser i 3.2.1. Det gjøres ikke unntak for gebyr etter formålstype.

Det må også betales for eventuelle utgifter som kommunen måtte ha hatt til sakkyndig bistand.

3.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke gir bruksareal (BRA) beregnes gebyrene etter bebygd areal (BYA) og/eller tiltaksklasse 1, 2 eller 3.

BRA og BYA beregnes i samsvar med Norsk Standard NS 3940.

Eventuelle dispensasjonsgebyrer kommer i tillegg.

I tillegg kommer tilsynsgebyret som kreves betalt samtidig med behandlingsgebyr for byggesøknaden og ilegges alle byggesaker, jfr. pkt 3.6

3.3.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse, og tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (pbl §§ 20-1 og 20-2 med unntak av § 20-1 bokstad m)

a) Uthus, garasjer, carporter, hytter etc (unntatt helårsbolig)

Tiltak større enn 0 m2 til og med 30 m2 BRA	kr 3 569
Tiltak større enn 30 m2 til og med 70 m2 BRA	kr 5 297
For tiltak med BRA større enn 70 m2 betales et arealgebyr per m2 <u>totalt</u> BRA på tiltaket	kr 190

b) Bolighus (helårsboliger)

Tiltak mellom 0 m2 og 50 m2 BRA	kr 5 353
For tiltak med BRA større enn 50 m2 betales et arealgebyr per m2 <u>totalt</u> BRA på tiltaket	kr 190

c) Produksjons- og lagerbygg for verksted og industri

Basisgebyr:

Nybygg	kr 19 510
Tilbygg, ombygging og/eller påbygg	kr 9 563

Arealgebyr:

For BRA mindre enn eller lik 70 m2 betales kun	Basisgebyr
For BRA større enn 70 m2 betales et arealgebyr per m2 BRA i tillegg til Basisgebyret for areal utover 70 m2	kr 39
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal (BRA) betales arealgebyr per m2 BYA i tillegg til Basisgebyret for areal utover 70 m2 BYA *	kr 39
* Maks gebyr for produksjons- og lagerbygg settes til	kr 270 051

d) Kontor, forretning, andre næringsbygg, offentlige og private institusjoner mvBasisgebyr:

Nybygg	kr 26 852
Tilbygg, ombygging og/eller påbygg	kr 26 852

Arealgebyr:

For BRA mindre enn eller lik 70 m ² betales kun	Basisgebyr
For BRA større enn 70 m ² betales arealgebyr per m ² BRA i tillegg til Basisgebyret for areal utover 70 m ² *	kr 39
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal (BRA) betales arealgebyr per m ² BYA i tillegg til Basisgebyret for areal utover 70 m ² BYA *	kr 39
* Maks gebyr for kontor, forretning, andre næringsbygg, offentlige og private institusjoner mv settes til	kr 404 481

e) Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og/eller fangstBasisgebyr:

For driftsbygninger som krever søknad og tillatelse	kr 9 563
---	----------

Arealgebyr:

For BRA mindre enn eller lik 70 m ² betales kun	Basisgebyr
For BRA utover 70 m ² betales arealgebyr per m ² BRA *	kr 39
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har BRA betales arealgebyr per m ² BYA i tillegg til Basisgebyret for areal utover 70 m ² BYA *	kr 39
* Maks gebyr for bygg til jordbruks-, skogbruks-, fiske- og/eller fangstformål settes til	kr 270 051

f) Bruksendringer, ombygging/hovedombyggingBasisgebyr:

For tiltak som krever søknad og tillatelse	kr 7 557
--	----------

Arealgebyr:

For BRA mindre enn eller lik 70 m ² betales kun	Basisgebyr
Ved utvidelse av bygningers opprinnelige areal ut over 70 m ² betales i tillegg til basisgebyr et tillegg svarende til utvidelsens bruksareal og gebyrsatser etter...	3.3.1 a) til e)

g) Øvrige saksforhold, tekniske installasjoner, anlegg mv.

	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Godkjenning og endring av ansvarsretter (pr endring) for foretak uten sentral godkjenning, herunder selvbygger	kr 3 048	kr 6 747	kr 13 494
Tekniske installasjoner i bygg unntatt heis, rulletrapp o.l. Ventilasjonsanlegg Tekniske installasjoner i grunnen (VA-ledninger, separatutslipp* og anlegg, kabler o.l.) Tilkobl. off. anlegg for vann/avløp som ikke går inn i en byggesøknad Veianlegg, dammer, broer Antenner og antennemaster o.l.	kr 5 370	kr 10 792	kr 21 584
Graving, fylling, sprenging o.l. Fyringsanlegg (piper, ildsted, brannmur, tank o.l.) Andre tiltak, fasadeendringer, større utenomhusplaner, skiltsystemer, basseng, brønner, brønnboring, støttemurer, skjermvegger, innhegninger mv. Riving	kr 3 569	kr 8 090	kr 16 179

* I tillegg kommer gebyr for utslippstillatelse jfr. gebyrregulativets kap 7.

RABATT:

Rene byggesøknader (pbl § 20-1) i hht regulativet som er så godt forberedt at kommunen ikke behøver å innhente og/eller kreve noen form for ytterligere dokumentasjon gis 20 % rabatt.

3.3.2 Avslag på søknad

Ved avslag på behandlet byggesøknad betales et gebyr på Kr 3 646,-

3.3.3 Dispensasjon (pbl § 19-1)

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt. 3.3.1 a) til g) og 3.3.5 for hvert forhold som krever dispensasjon.

Sakstype/Forhold	Gebyr pr forhold
------------------	------------------

Behandling av dispensasjonssøknader fra plan- og bygningslovens kap. 19 med underliggende regelverk.	kr 7 138
<u>Dispensasjon fra kommuneplanens formål:</u>	
Dispensasjon for bygging i sonen innenfor 100 metersbeltet fra sjøen:	
<ul style="list-style-type: none"> • Saker som må oversendes andre myndigheter for uttalelse og/eller behandles i politisk utvalg 	kr 17 845
<ul style="list-style-type: none"> • Øvrige byggearbeider 	kr 4 441
Dispensasjon for bygging i LNF- sonen øvrige områder	
<ul style="list-style-type: none"> • Bruksendring, nybygg og tilbygg over 30 m2 	kr 10 707
<ul style="list-style-type: none"> • Øvrige byggearbeider 	kr 4 481
Dispensasjon fra øvrige formål i kommuneplanens arealdel og tilhørende bestemmelser:	
<ul style="list-style-type: none"> • Bruksendring, nybygg og tilbygg over 30 m2 	kr 8 922
<ul style="list-style-type: none"> • Øvrige byggearbeider 	kr 4 481
Dispensasjon fra plankrav i kommune-/kommunedelplan:	
<ul style="list-style-type: none"> • Bruksendring, nybygg og tilbygg over 30 m2 	kr 10 707
<ul style="list-style-type: none"> • Øvrige byggearbeider 	kr 4 481
Dispensasjon fra plankrav i reguleringsplan:	
<ul style="list-style-type: none"> • Bruksendring, nybygg og tilbygg over 30 m2 	kr 10 707
<ul style="list-style-type: none"> • Øvrige byggearbeider 	kr 4 481
Dispensasjon fra utnyttelsesgrader, regulerte byggelinje, etasjetall, høyde i reguleringsplan/bebyggelsesplan/detaljplan, pr forhold.	kr 5 370
Andre forhold i planer og/eller bestemmelse, pr forhold.	kr 2 691
Andre forhold som ikke er særskilt nevnt, pr forhold.	kr 2 691

3.3.4 Delingssøknad (pbl § 20-1 bokstav m)

Gebyret gjelder per fradelt parsell. Hvor søknaden gjelder flere formål eller ulike områder, skal det kreves høyeste gebyrkategori.

3.3.4.1 Søknad i regulert område

a. Samsvar med grenser fastsatt i godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan/detaljplan	kr 4 481
--	----------

b. Andre grenser enn fastsatt i godkjent plan eller hvor disse ikke er fastlagt:	kr 5 370
--	----------

3.3.4.2 Søknad i uregulert strøk

a. Byggetomt og andre formål	kr 6 248
------------------------------	----------

Innebærer søknaden dispensasjonsvurdering, skal det i tillegg betales gebyr etter pkt. 3.3.3.

For delingssak som også krever godkjenning etter jordloven, skal det i tillegg kreves gebyr etter forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v. av 29. desember 1993, § 1, bokstav b. (Forvaltes av Landbrukskontoret i Follo)

3.3.5 Heis, rulletrapp, og rullende fortau. (pbl § 106 a)

Hvor kommunen må nytte sakkyndig bistand for behandling av søknad om, skal anleggseier (tiltakshaver) dekke disse utgiftene, jf. pbl § 29-9 annet avsnitt

I tillegg skal det betales et saksgebyr til kommunen	kr 7 138
--	----------

3.3.6 Endringer i forhold til gitt tillatelse

For behandling av endring hvor gebyret tidligere er beregnet etter 3.3.1 betales pr. endring.....	kr 1 348
For behandling av endringer med arealøkning beregnes betaling for det økte arealet etter.....	3.3.1 a) til e)

Er det søkt om større endring(er), kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak.

3.4 Refusjonssaker (Kap. 18)**3.4.1 Planbehandling og refusjonsvedtak (§ 18-8)**

Gebyr fastsettes etter brukte timeverk og utgifter til sakkyndig bistand	Basisgebyr: 2.1 a) og 2.2
--	----------------------------------

3.4.2 Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordelingen (§ 55)

Gebyr fastsettes etter brukte timeverk og utgifter til sakkyndig bistand.	Basisgebyr: 2.1 a) og 2.2
---	----------------------------------

Kommunen kan nekte å starte arbeidene etter 3.4.2 til gebyr for arbeidene som inngår i 3.4.1 er betalt. Kommunen kan kreve betaling etter hver avsluttet etappe i saksbehandlingen.

3.5 Ulovlige byggearbeider/byggearbeider igangsatt uten at det foreligger tillatelse (Kap. XIX)

For kommunens arbeider med ulovlig byggesak skal det betales gebyr som er forhøyet 100 % ut fra gjeldende satser innenfor 3.3. Dette gjelder både saksbehandlingsgebyr og dispensasjonsgebyrer. Minimumsgebyr er kr 16 223,-.

I tillegg kan kommunen kreve dekket sine kostnader til sakkyndig bistand.

3.6 Tilsyn (Kap. 25)

Kommunens tilsynsplikt framgår av § 25-1.

Type tiltak	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Bygg- og anleggstiltak på bolig/boligeiendom og fritidsbolig/hytte/hytteeiendom	kr 646	kr 1 926	kr 2 572
Bygg- og anleggstiltak på næringsbygg/næringseiendom	kr 646	kr 2 572	kr 3 852
Bygg- og anleggstiltak på offentlig bygg/offentlig eiendom og tilsvarende på eiendom til allmennyttig formål	kr 646	kr 1 926	kr 2 572

Tilsynsgebyret kreves betalt samtidig med behandlingsgebyr for byggesøknaden og ilegges alle byggetiltak.

Kommunen kan i særskilte tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i pbl §§ 33-1 og 25-2 andre ledd. Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov-, forskriftskrav ol. settes gebyr lik kostnader for slik bistand i samsvar med pkt 2.2 i dette gebyrregulativ.

4 Gebyrer for oppmålingsforretning og matrikkelføring (Matrikkeloven § 32, forskriftene § 16)

4.1.1 Oppmålingsforretning for ny grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn eller over eksisterende matrikkelenhet

Areal til og med 2 daa	kr 22 356
Areal 2 til 5 daa	kr 33 534
Areal 5 til 20 daa	kr 51 195
Areal over 20 daa; etter medgått tid. Minstegebyr	kr 66 733

Tinglysingsgebyr og gebyr for matrikkelføring kommer i tillegg.

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, betales slikt gebyr:

For tomt 3 – 9	Gebyrlegges med 80 % av ovenstående
Fra tomt 10	Gebyrlegges med 65 % av ovenstående

Ønsker rekvirent større endringer som medfører at ny oppmålingsforretning må avholdes, vil gebyret økes med 10 %.

4.1.2 Oppmålingsforretning ved arealoverføring (også grensejustering og tilleggsareal) av grunneiendom eller anleggseiendom til eksisterende matrikkelenhet eller uregistrert samferdselsgrunn

Areal 0 – 100 m ²	kr 7 601
Areal 100 – 500 m ²	kr 11 625
Areal 500 – 1000 m ²	kr 19 226
Areal > 1000 m ²	Gebyrlegges etter 4.1.1

Tinglysingsgebyr og gebyr for matrikkelføring kommer i tillegg.

Der hvor tilleggsareal (arealoverføring) kommer fra flere eiendomsenheter, skal det betales gebyr for hvert tilleggsareal (arealoverføring) etter ovenstående tabell.

Ved grensejustering kan arealet for involverte eiendommer økes eller reduseres med inntil 5 %, men maksimalt 500 m² for grunneiendom og 1000 m³ for anleggseiendom. En grunneiendom kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

4.1.3 Oppmålingsforretning over del av eksisterende grense for en grunneiendom

Hvis alle grensene rundt eiendommen skal gås opp, betales gebyr etter følgende satser:

Til og med 3 grensepunkter	kr 11 178
For overskytende grensepunkter, per punkt	kr 2 459

4.1.4 Oppmålingsforretning over volum

Hvor et registernummer helt eller delvis blir avgrenset som et volum, skal det betales gebyr etter 4.1.1 eller 4.1.2.

4.1.5 Oppmålingsforretning av uteareal som inngår i en seksjon (Matrikkelforskrift § 35)

Areal 0 – 100 m ²	Gebyrlegges etter 4.1.2
Areal 100 – 500 m ²	Gebyrlegges etter 4.1.2
Areal 500 – 1000 m ²	Gebyrlegges etter 4.1.2
Areal > 1000 m ²	Gebyrlegges etter 4.1.1

Gebyret regnes pr. ny matrikkelenhet/ny seksjon.

Ved reseksjonering som medfører endring av grensene for en seksjons uteareal, skal det utstedes nytt matrikkelkart. Gebyr skal betales i samsvar med ovenstående satser.

4.1.6 Oppmålingsforretning som utføres uten markarbeider ("kontorforretning")

Dersom oppmålingsforretning blir utført uten markarbeider	Gebyrlegges med 65 % i henhold til ovenstående satser
---	---

4.1.7 Gebyr til kommunen når oppmålings- og registreringsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre

Der det ikke er kommunen som utfører alt arbeid med oppmålingsforretningen fordeles kostnadene for forretningen (gebyrer etter 4.1.1-4.1.6) etter følgende % satser:

Oppgave	
1 Fremskaffe datagrunnlag	30 %
2 Varsling og oppmålingsforretning	15 %
3 Tekniske arbeider og dokumentasjon	30 %
4 Registerarbeidene (sluttarbeidene)	25 %

Fordelingen mellom oppgave 3 og 4 forutsetter at koordinatdokumentasjonen er i digital og nasjonal godkjent standard. Der dokumentasjonen er analog, skal aktivitet nr. 4 sin andel økes og aktivitet nr 3 minskes med 5 %.

4.1.8 Avbrudd i oppmålingsarbeidet

Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales:

Ferdig innkalt forretning	50 % av oppmålingsgebyret
Ferdig avholdt forretning	75 % av oppmålingsgebyr
Der målebrev er utarbeidet	100 % av oppmålingsgebyret

4.1.9 Klarlegging av eksisterende grense ("grensepåvisning")

For påvisning av grensebeliggenhet ut fra koordinatbestemt målebrev av tilfredsstillende kvalitet, er gebyret for:

Til og med to punkter	kr 6 371
Tillegg per punkt fra og med punkt nr. tre	kr 2 275

Dersom det ikke foreligger målebrev av tilfredsstillende kvalitet, må det betales gebyr for avholdt oppmålingsforretning etter punkt 4.1.1 eller 4.1.3

4.2 Utstedelse av matrikelbrev (matrikkelforskrift § 16 pkt.4)

Matrikelbrev inntil 10 sider	Kr. 175,-*
Matrikelbrev over 10 sider	Kr. 350,-*

* Gebyret er fastsatt i matrikkelforskriften og kan ikke endres.

4.3 Registrering uten oppmålingsforretning

4.3.1 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Pr. ny registrering i matrikkelen	kr 6 422
-----------------------------------	----------

4.3.2 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

4.3.3 Utstedelse av ajourført målebrev

Gebyr for ajourføring/revisjon av målebrev	kr 2 213
--	----------

4.3.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr for oppretting av matrikkelenhet	kr 6 422
--	----------

Ved særlige grunner kan det være hensiktsmessig å føre ny matrikkelenhet inn i matrikkelen før oppmålingsforretningen er fullført (matrikkelloven § 6 andre ledd). Når enheten opprettes må det settes en frist på at oppmålingsforretningen skal være fullført innen 3 år. (Matrikkelforskrift § 25 pkt. 3)

5 Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 7)

5.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

- a. Sak som krever befaring: fem rettsgebyr.
b. Sak som ikke krever befaring: tre rettsgebyr.

6 Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v. av 29. desember 1993

Kommunen skal kreve inn gebyr etter reglene i forskriften for følgende saker:

- a) Søknader om konsesjon (erhvervstillatelse) etter
- Lov av 3. juli 1914 nr. 5 om erverv av kalksteinsforekomster
 - Lov av 17. juni 1949 nr. 3 om erverv av kvartsforekomster
 - Lov av 31. mai 1974 nr 19 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).
- b) Søknader om delingssamtykke etter lov om jord (jordloven) av 12. mai 1995 nr. 25 § 12. (Forvaltes av landbrukskontoret i Follo)

7 Utslipp fra separate avløpsanlegg i hht forurensningsloven med tilhørende forskrift

Saksbehandlingsgebyr betales i form av et engangsgebyr ved behandling av søknad om utslippstillatelse, endring/omgjøring av utslippstillatelse.

For hvert avløpsanlegg:

Aktivitet	Anlegg som ikke overstiger 15 PE ¹⁾	Anlegg over 15 PE ¹⁾
Søknad om utslippstillatelse*	kr 10 367	kr 15 567

¹⁾ Med PE menes personenheter som forstås som den mengde organisk stoff som brytes ned biologisk med et biokjemisk oksygenforbruk over fem døgn (BOF₅) på 60 gram oksygen pr. døgn.

Endring/omgjøring av utslippstillatelser følger samme satser som for søknad om utslippstillatelse.

* I tillegg kommer gebyr for behandling etter plan- og bygningsloven jfr. regulativets 3.3.1 i)

Kontrollgebyr (tilsynsgebyr)

Jfr. tilsyn av bestående anlegg med tilhørende regulativ utarbeidet av teknisk avdeling.

8 Annet

8.1 Gebyr for påvisning av reguleringslinjer

For særskilt påvisning av reguleringslinjer etter plan (for eksempel byggelinje eller ”regulert gjerdelinje”) betales gebyr som for grensepåvisning, punkt 4.1.9. Dette forutsetter at det ikke må avholdes oppmålingsforretning over eiendomsgrenser.

8.2 Klarlegging av rettigheter

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

8.3 Disposisjonsrett til kartdata

For salg av disposisjonsrett for kart og geodata betales gebyr i samsvar med satser anbefalt av geovekstforum, ref. Geovekst veiledning kap. 15. Prisene fremgår av Geovekst priskalkulator.

Dersom ikke priskalkulatoren benyttes innebærer det vanligvis følgende priser pr. dekar:

Reguleringsdata	Kr. 11,20
Ortofoto	Kr. 3,40

I tillegg kommer ekspedisjonsgebyr

Kr.1 397,-

Leveranse av fastmerker gjøres ved uttak av fastmerkerapport som inkl. koordinater for fastmerkene og oversiktskart.

Det betales kr. 500,- per fastmerkerapport.

Ved større salg av digitale reguleringsdata og fastmerker fremforhandler kommunens administrasjon en separat avtale (for eksempel en abonnementsordning) med de berørte parter.

8.4 Formidling av eiendomsinformasjon

Ved utgivelse av bearbeidet eiendomsinformasjon beregnes følgende nettoppris pr. eiendom/salgobjekt. I tillegg kommer prisen til ekstern formidlingstjeneste (for eksempel ved bruk av Ambitas formidlingstjeneste, Infoland).

Alle priser er eks. merverdiavgift.

Eiendomsmeglerpakke:	Pakke	kr 995
Ved kjøp av enkeltprodukter:		
- Grunnkart	X	kr 123
- Eiendomskart	X	kr 123
- Ledningskart	X	kr 123
- Målebrev	X	kr 268
- Byggesøknad		kr 112
- Godkjente bygningstegninger		kr 112
- Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	X	kr 218
- Naboliste		kr 50
- Gjeldende regulering m/bestemmelser	X	kr 246
- Ortofoto		kr 112
- Tilknytning off. vann og kloakk	X	kr 73
- Kommunale avgifter og gebyrer	X	kr 50
- Heftelser (Legalpant)		kr 101

Formidlingen skjer fortrinnsvis elektronisk og som standard pakkeløsning.

Merverdiavgift kommer i tillegg.

9 Betalingsregulativ for kartprodukter på papir eller som pdf-filer

9.1 Papirkopier av analoge kart

Med analoge kart menes kart som finnes i kommunens arkiver på papir eller folie. Eksempler på hva som kan finnes av analoge kart er tekniske kart (1:1000), økonomiske kart (1:5000) og adressekart. De analoge kartene ajourføres normalt ikke.

Enkeltstående kopier i arkformatene A4 og A3 er ikke gebyrbelagt.

For større kopibestillinger gjelder følgende gebyrsatser:

Kartkopier - arkformat	Pris pr. stk.
A4	kr 20
A3	kr 20

9.2 Utskrift på papir fra digitale kartdatabaser

Utskrift på papir fra kommunens digitale kartdatabaser (kartplott) leveres i farger. Eksempler på hva som kan finnes av digitale kartdatabaser er tekniske kart, markslagskart og kommuneplankart. Kartplott er basert på kommunens foreliggende kartdatabaser og tegneregler, uten behov for bearbeiding eller tilrettelegging. Dersom kartbaser eller tegneregler må bearbeides eller tilrettelegges, gjelder betalingsregulativets pkt. 9.3.

Enkeltstående kartplott i arkformatene A4 og A3 er ikke gebyrbelagt. For større kartplottbestillinger eller kartplott i arkformater større enn A3 gjelder følgende gebyrsatser:

Kartplott - arkformat	Pris pr. stk.
A4	kr 50
A3	kr 101
A2	kr 307
A1	kr 402
A0	kr 492

9.3 Spesialkart eller temakart på papirutskrift

Med spesialkart eller temakart på papirutskrift menes kundetilpassede kartplott. Produksjon av spesialkart eller temakart for kunde, vil innebære bearbeiding eller tilrettelegging av kommunens kartbaser eller tegneregler.

For bearbeiding eller tilrettelegging av kommunens kartbaser eller tegneregler beregnes et eget gebyr på grunnlag av anvendt tid i samsvar med regulativets pkt. 2. I tillegg er det kundetilpassede kartplottet på papir gebyrbelagt etter følgende satser:

Kundetilpasset kartplott - arkformat	Pris pr. stk.
A4	52,- + time
A3	100,- + time
A2	307,- + time
A1	403,- + time
A0	492,- + time

9.4 Flybilder på papirutskrift

Med flybilder menes ortofoto og skråfoto. Ortofoto er målestokkholdige flybilder som kan presenteres sammen med andre kartdata. Skråfoto er flybilder som er tatt med en vinkel i forhold til vertikal akse, er ikke måleriktige og kan ikke presenteres sammen med andre kartdata som et ortofoto. Fotograferingsdato og bildemålestokk som er brukt ved fotografering angis på utskriften. Flybilder kan foreligge i farger eller sorthvitt.

Papirutskrift av flybilder er gebyrbelagt etter følgende satser:

Flybilder – arkformat	Pris pr. stk.
A4	kr 207
A3	kr 307
A2	kr 447
A1	kr 687
A0	kr 1 029

9.5 Bekreftet kopi av målebrev

Med målebrev menes et kart som viser en eiendoms grenser og areal, og hvor eiendommens gårds- og bruksnummer og evt. bruksnavn fremkommer.

Bekreftede kopier av målebrev uavhengig av arkformat er gebyrbelagt med kr. 652,- pr. stk.

9.6 Forsendelse, porto og ekspedisjonsgebyr

Utskrifter eller kopier som er bestilt i samsvar med regulativets pkt. 9.1 – 9.5 emballeres og forsendes.

Ekspedisjonsgebyr for kartprodukter på papir inkl. fakturering kr. 207,-.

Merverdiavgift (25 %) kommer i tillegg for kart- og målebrevskopier, temakart, flybilder og digitale kartdata.

10.0 Tiltak i områder med utført kulturminneregistrering

Med bakgrunn i Nesodden kommunes hovedplan for drikkevann og vannmiljø er det foretatt en felles kulturminneregistrering i områder der det forventes mye aktivitet i forbindelse med vann- og avløpsarbeider. I henhold til Kulturminneloven § 10 er det tiltakshaver som betaler utgiftene ved særskilt granskning av kulturminner (§ 9), og kreves derfor inn via saksbehandlingsgebyr for tiltak i de undersøkte områdene.

Gebyr kulturminneregistrering:	Kr. 1066,- pr. eiendom
--------------------------------	------------------------

Gebyret innkreves første gang det søkes om tiltak på eiendommer som omfattes av kulturminneregistreringen.