



NESODDEN KOMMUNE

Gebyrregulativ for tjenester innenfor

Plan-, bygg- og delesaker

Gjeldende fra 01.02.2017

Vedtatt i Nesodden Kommunestyre 01.02.2017 sak 004/17
Betalingssatser oppdatert i henhold til budsjettvedtak:
Kommunestyret 01.02.2017

Regulativet erstatter tidligere gjeldende regulativ.

Innholdsfortegnelse

1 Generelle bestemmelser	3
1.0 Lovhjemmel	3
1.1 Betalingsplikt og beregning	3
1.2 Hvilket regulativ skal brukes	3
1.3 Betalingstidspunkt	4
1.4 Fritak for gebyr	4
1.5 Klage	4
1.6 Endring av regulativet eller gebyrsatsene	5
2 Tjenester som skal betales etter medgått tid.....	5
2.1 Gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal følgende timesatser benyttes:.....	5
2.2 Sakkyndig bistand	5
3 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1).....	6
3.1 Kart og eiendomsoppgaver (§ 2-1).....	6
3.2 Private plansaker	6
3.2.1 Privat forslag til detaljregulering eller endring av gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplan (Pbl § 12-11)	6
3.2.2 Søknad om forespørsel om regulering pbl §§ 12-8, planendring 12-14 og Fastsettelse av planprogram 12-9.....	7
3.2.3 Konsekvensutredning (pbl § 14-2)	8
3.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)	8
3.3.1 Gebyrberegning i byggesaker	8
3.3.3 Dispensasjon (pbl § 19-1)	12
3.3.4 Delingssøknad (pbl § 20-1, bokstav m)	13
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 av allerede gitt tillatelse	13
3.4 Refusjonssaker (Kap. 18)	14
3.4.1 Planbehandling og refusjonsvedtak (§ 18-8) artikkel: 70184	14
3.4.2 Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordelingen (§ 55) artikkel: 70185	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	16
4.1.1 Oppmålingsforretning for ny grunneiendom, anleggseiendom, festegrunn eller over eksisterende matrikkelenhet	16
4.1.2 Oppmålingsforretning ved arealoverføring (også grensejustering og tilleggsareal) av grunneiendom eller anleggseiendom til eksisterende matrikkelenhet eller uregistrert samferdselsgrunn	16
4.1.3 Oppmålingsforretning over del av eksisterende grense for en grunneiendom	17
4.1.4 Oppmålingsforretning over volum	17
4.1.5 Oppmålingsforretning av uteareal som inngår i en seksjon	17

4.1.6 Oppmålingsforretning som utføres uten markarbeider ("kontorforretning")	17
4.1.7 Gebyr til kommunen når oppmålings- og registreringsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre	17
4.1.8 Avbrudd i oppmålingsarbeidet.....	18
4.1.9 Klarlegging av eksisterende grense ("grensepåvisning")	18
4.2 Utstedelse av matrikkelbrev (matrikkelforskrift § 16 pkt.4)	18
4.3 Registrering uten oppmålingsforretning.....	19
4.3.1 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.....	19
4.3.2 Registrering av jordsameie	19
4.3.3 Grenseavtale Gebyr for registrering av privat grenseavtale inkl. matrikkelføring faktureres etter medgått tid.	19
4.3.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	19
5 Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjoner (§ 7).....	19
5.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom	19
6 Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker m.v. av 29. desember 1993.....	20
7 Utslipp fra separate avløpsanlegg i hht forurensningsloven med tilhørende forskrift	20
8 Annet.....	21
8.1 Gebyr for påvisning av reguleringslinjer	21
8.2 Klarlegging av rettigheter	21
8.3 Disposisjonsrett til kartdata	21
8.4 Formidling av eiendomsinformasjon.....	21
9 Betalingsregulativ for kartprodukter på papir eller som pdf-filer	22
9.1 Papirkopier av analoge kart.....	22
9.2 Utskrift på papir fra digitale kartdatabaser.....	22
9.3 Spesialkart eller temakart på papirutskrift	23
9.4 Flybilder på papirutskrift	23
9.5 Bekreftet kopi av målebrev	24
9.6 Forsendelse, porto og ekspedisjonsgebyr.....	24
10.0 Tiltak i områder med utført kulturminneregistrering.....	24

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 konsesjonssaker 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 og beregning

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyr skal beregnes for hvert enkelt tiltak selv om søknaden gjelder for flere tiltak. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent, forslagstiller eller bestiller.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det rekvirenten eventuelt 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 annen søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkelloven)

1.3 Betalingstidspunkt

- Gebyr i bygge- og delesaker samt dispensasjonssaker beregnes og faktureres 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 faktureres 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.
- For saker som trekkes etter at saksbehandling har startet opp blir søker fakturert etter medgått tid. For saker som trekkes etter at saken er oversendt til politisk behandlig betales 50% gebyr.

Betalingsfrist følger av faktura.

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid, samt for kommunens utgifter til sakkyndig bistand, skal kommunen forskuddsvis 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 faktura på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

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

Dersom søker/forslagstiller mener at gebyrregulativet er feil benyttet, må det sendes inn klage og dokumentasjon på dette. Klage på gebyrfastsettelsen eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist og renter som påløper etter at faktura har forfalt til betaling. Dersom klage innvilges vil gebyr bli refundert.

1.4 Fritak for gebyr

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

1.5 Klage

Gebyrfastsettelse iht. denne forskriften er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Fastsetting av oppmålingsgebyr i saker som omfatter oppmålingsforretning kan påklages i medhold av Matrikkelloven § 46 bokstav k).

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.

1.6 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 1.250,-	Artikkel:
b. Kontorarbeid reguleringsarkitekt/miljøvernrådgiver/byggesak	kr 1.100,-	Byggesak: 70100
c. Digitalisering/kartbearbeiding/feltarbeid/befaring	kr 1.200,-	Geodata: 71100
d. Kontorarbeid Geodata og oppmåling	kr 950,-	Plan: 72100
e. Feltarbeid: Enkeltperson	kr 950,-	
f. Feltarbeid: Målelag	kr 1.900,-	

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.

Situasjonskart	gebyr	artikkel
Pr. eiendom	kr 2 100,-	71107
Inkl. prosjekteringspakke pr. eiendom	kr 3 300,-	71113

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 A og planområdets maksimale utnyttelse i kvm BRA B:

A. Planområdets areal

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For arealer mindre enn 6.000 m ²	kr 55.000,-	72101
For arealer over 6.000 m ² regnes et tillegg for hver m ² overskytende areal	kr 8,-	72102

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.

B. Planområdets beregning av maks BRA

Det skal betales gebyr for beregnet maksimalt tillatt bruksareal (BRA) i ny bebyggelse og i eksisterende bebyggelse som gis nytt reguleringsformål. Arealer både over og under terreng skal regnes med.

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For bruksareal (BRA) pr m ²	Kr. 25,-	72103

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)

Digitalt materiale skal være i henhold til gjeldende SOSI-standard (jf. Kart- og planforskriften og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister) og i hht Miljøverndepartementets veiledere. Kommunen kan etter særskilt avtale påta seg dette. Slikt arbeid vil bli fakturert etter medgått tid.

I tillegg til det faste gebyret påløper det et tilleggsgebyr dersom planen ikke leveres i fullverdig digital form. 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 Plan- og teknikkutvalget.

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

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

3.2.2 Søknad om forespørsel om regulering pbl §§ 12-8, planendring 12-14 og Fastsettelse av planprogram 12-9

Det skal betales følgende gebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Mindre vesentlige endringer uten innvendinger fra berørte parter, pr endring	kr 16.000,-	72104
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 16.000,-	72105
Forlengelse av gyldighet for detaljplan, planfaglig vurdering §12-4, 5 ledd	Kr 16.000,-	72106
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 35.000,-	72107
Gebyr for fastsettelse av planprogram etter plan- og bygingslovens § 12-9	kr 35.000,-	72108

I tillegg kan det for kreves gebyr etter 3.2.1 for tilleggsarbeid. For saker som trekkes under behandling beregnes medgått tid. For saker som trekkes etter at saken er fremmet til politisk behandling beregnes fullt gebyr.

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 Gebyrberegning i byggesaker

a) Bolighus (helårsboliger og fritidsboliger)

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Første boenhet	kr 30.000,-	70120
Pr. ytterligere boenhet i samme bygg, 0-59 m2	Kr 9.000,-	70121
Pr.ytterligere boenhet i samme bygg, 60 m2 og større	Kr 12.000,-	70122

Ytterligere boenhet i samme bygg ut over boenhet nr 15, beregnes med 50% av boenhet nr 15.

b) Tilbygg, påbygg, ombygging, boliggarasje, uthus, eller liknende i tilknytning til bolig og fritidsbolig

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Tiltak opp til 15 m2 BRA	Kr 3.000,-	70123
Tiltak større enn 15 m2 til og med 30 m2 BRA	kr 4.500,-	70124
Tiltak større enn 30 m2 til og med 50 m2 BRA	kr 5.500,-	70125
Tiltak større enn 50 m2 til og med 70 m2 BRA	Kr 10.000,-	70126
Tiltak større enn 70 m2 til og med 100 m2 BRA	Kr 15.000,-	70127
For tiltak med BRA større enn 100 m2	kr 150,- pr. m2 <u>totalt</u> BRA for tiltaket	70128

c) Produksjons- og lagerbygg for verksted og industri

Gebyret består av et basisgebyr og et arealgebyr.

Basisgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Nybygg	kr 20.000,-	70130
Tilbygg, ombygging og/eller påbygg	kr 10.000,-	70131

Arealgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For BRA mindre enn eller lik 70 m2 betales kun	Basisgebyr	-
For BRA større enn 70 m2	kr 40,- pr m2 BRA	70132
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal (BRA) betales arealgebyr per m2 BYA *	kr 40,- pr m2 BYA	70133
* Maks gebyr for produksjons- og lagerbygg	kr 200.000,-	-

d) Kontor, forretning, andre næringsbygg, offentlige og private institusjoner mv

Gebyret består av et basisgebyr og et arealgebyr.

Basisgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Nybygg	kr 28.000,-	70134
Tilbygg, ombygging og/eller påbygg	kr 28.000,-	70135

Arealgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For BRA mindre enn eller lik 70 m2 betales kun	Basisgebyr	-
For BRA større enn 70 m2 *	kr 40,- pr m2 BRA	70136
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal (BRA) betales arealgebyr per m2 BYA *	kr 40,- pr m2 BYA	70137
* Maks gebyr for kontor, forretning, andre næringsbygg, offentlige og private institusjoner mv	kr 300.000,-	70138

e) Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og/eller fangst

Gebyret består av et basisgebyr og et arealgebyr.

Basisgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Driftsbygninger som krever søknad og tillatelse	kr 10.000,-	70139

Arealgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For BRA mindre enn eller lik 70 m2 betales kun	Basisgebyr	-
For BRA utover 70 m2 betales arealgebyr *	kr 40,- pr m2 BRA	70140
For bygg, konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal (BRA) betales arealgebyr per m2 BYA *	kr 40,-	70141
* Maks gebyr for bygg til jordbruks-, skogbruks-, fiske- og/eller fangstformål	kr 200.000,-	-

f) Bruksendring

Basisgebyr:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For tiltak som krever søknad og tillatelse og for bruksendring uten utvidelse av areal men som krever ansvarsrett	kr 7.800,-	70142

Bygningsmessige tiltak i saker som gjelder bruksendring gebyrberegnes som eget tiltak.

g) Øvrige saksforhold, tekniske installasjoner, anlegg mv.

	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Godkjenning og endring av ansvarsretter for søker som ikke kan erklære ansvar og selvbygger	kr 3.200,- art: 70150	**	**
Tekniske installasjoner i bygg unntatt heis, rulletrapp o.l. Ventilasjonsanlegg			
Tekniske installasjoner i grunnen (VA-ledninger, separatutslipp* og anlegg, kabler o.l.)	kr 5.500,-	kr 11.500,-	kr 22.500,-
Tilkobl. off. anlegg for vann/avløp som ikke går inn i en byggesøknad	art: 70151	art: 70152	art: 70153
Veianlegg, dammer, broer			
Antenner og antennemaster o.l.			
Graving, fylling, sprenging o.l.			
Fyringsanlegg (piper, ildsted, brannmur, tank o.l.)	kr 3.700,-	kr 8.500,-	kr 16.500,-
Andre tiltak, fasadeendringer, større utenomhusplaner, skiltsystemer, basseng, brønner, brønnboring, støttemurer, skjermvegger, innhegninger mv.	art: 70154	art: 70155	art: 70156
Riving			

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

** tiltaksklasse 2 og 3 krever sentral godkjenning fra 01.01.2016

3.3.2 Generelle gebyr, saksbehandling

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Rabatt for elektronisk søknad om tiltak innsendt via Byggsøk etter 3.3.1	-10 %	70160
Overskridelse av frist reduksjon av gebyr iht saksforskriften	-25% pr uke	70102
Avvisning av mangelfull søknad i hht saksforskriften §5-4, pbl § 21-2	Kr 3.200,-	70161
Søknad med ansvarsrett hvor søknaden ikke er komplett og supplerende opplysninger er nødvendige	+ 10%	70162
Tillatelse etter plan- og bygningslovens § 29-4, 3. ledd For plassering nærmere nabogrense enn fastsatt i § 29-4, 1. og 2. ledd	Kr 3.000,-	70163
Igangsettelse	Kr 3.200,-	70164

Midlertidig brukstillatelse	Kr 2.000,-	70165
Ferdigattest innen 5 år etter at rammetillatelse er gitt	Kr 0,-	-

3.3.2 Avslag på søknad

Ved avslag på behandlet byggesøknad betales 50% av saksgebyret, minstegebyr kr 3.800,-

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Avslag på søknad	50%, minst 3.800.-	70166

3.3.3 Dispensasjon (pbl § 19-1)

Gebyr for dispensasjonsbehandling kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt. 3.3.1 a) til g) og 3.3.5 for hvert forhold som krever dispensasjon. Kommunen kan etter egen vurdering avgjøre om gebyrenhet skal være sak eller forhold. Gebyr for dispensasjonsbehandling betales også ved avslag.

Sakstype/Forhold	Gebyr pr forhold	artikkel
Behandling av dispensasjonssøknader fra lov eller bestemmelse i plan, i hht plan- og bygningslovens kap. 19 samt underliggende regelverk, og med høring til regional myndighet og/eller politisk behandling.	Kr 15.000,-	70170
Ved delegert behandling (kun administrativt)	kr 10.000,-	70171
Eksempler på avvik fra plan med bestemmelser som krever dispensasjonssøknad: Byggeforbud, plankrav, utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde.		
Tillegg for dispensasjon fra pbl §1-8 for bygging i strandsonen (innenfor 100 metersbeltet fra sjøen)	Kr 10.000,-	70172
Dispensasjonssøknader fra kommuneplanbestemmelsenes § 1 for mindre tiltak på eksisterende bolig- og hytteeiendom unntatt etablering av nye boenheter eller forhold som krever politisk behandling.	Kr 5.000,-	70173
For mindre tiltak, som fasadeendringer og tilbygg/påbygg under 15 m ² og terrasser opptil 30m ² , på fritidseiendommer i LNF-områder	Kr 5.000,-	70174
Plassering av garasje og mindre uthus	Kr 5.000,-	70175
Dispensasjon fra teknisk forskrift	Kr 5.000,-	70176

Forutsetningen for disse gebyrsatsene er at tiltaket ikke krever dispensasjon etter andre paragrafer i kommuneplanbestemmelsene.

3.3.4 Delingssøknad (pbl § 20-1, bokstav m)

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

3.3.4.1 Søknad i regulert område

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
a. Samsvar med grenser fastsatt i godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan/detaljplan	kr 5.800,-	70180
b. Andre grenser enn fastsatt i godkjent plan eller hvor disse ikke er fastlagt:	kr 7.000,-	70181

3.3.4.2 Søknad i uregulert strøk

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
a. Byggetomt og andre formål	kr 7.000,-	70182

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

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
I tillegg skal det betales et saksgebyr til kommunen	kr 7.500,-	70183

3.3.6 Endringer av allerede gitt tillatelse

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
For behandling av endring hvor gebyret tidligere er beregnet etter 3.3.1 betales pr. endring	kr 1.800,-	70177
For behandling av endringer med arealøkning beregnes gebyr for det økte arealet etter pkt. 3.3.1	-	-

Er det søkt om større/ flere 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) artikkel: 70184

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) artikkel: 70185

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

Kommunen kan avvente oppstart av 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 ulovlig byggesak skal det betales dobbelt gebyr. (forhøyet 100 % fra gjeldende satser i pkt. 3.3. Dette gjelder både saksbehandlingsgebyr og dispensasjonsgebyrer. Minimumsgebyr ved ulovligheter er kr 20.000,-.

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	Artikkel
Bygg- og anleggstiltak på bolig/boligeiendom og fritidsbolig/hytte/hytteeiendom	kr 670,-	kr 2.000,-	kr 2.650,-	70110
Bygg- og anleggstiltak på næringsbygg/næringseiendom	kr 670,-	kr 2.650,-	kr 4.000,-	
Bygg- og anleggstiltak på offentlig bygg/offentlig eiendom og tilsvarende på eiendom til allmenntilleggsformål	kr 670,-	kr 2.000,-	kr 2.650,-	

Tilsynsgebyret kreves betalt samtidig med behandlingsgebyr for byggesøknaden og illegges 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

(Matrikkelloven § 32, forskriftene § 16)

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

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Areal til og med 2 daa	kr 23.000,-	71120
Areal fra 2 til 5 daa	kr 34.500,-	71121
Areal fra 5 til 20 daa	kr 52.700,-	71122
Areal over 20 daa; etter medgått tid. Minstegebyr	kr 68.700,-	71123

Tinglysingsgebyr og gebyr for matrikkelføring kommer i tillegg.

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, betales slikt gebyr:

Tomt nummer 3 til 9	Gebyrlegges med 80 % av ovenstående
For tomt nummer 10 og mer	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

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Areal 0 – 100 m ²	kr 7.800,-	71124
Areal 100 – 500 m ²	kr 12.000,-	71125
Areal 500 – 1000 m ²	kr 19.800,-	71126
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.

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

4.1.3 Oppmålingsforretning over del av eksisterende grense for en grunneiendom

Hvis alle grensene rundt eiendommen skal registreres på nytt, betales gebyr etter punkt 4.1.1:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Til og med 3 grensepunkter	kr 11.500,-	71127
For overskytende grensepunkter, per punkt	kr 2.500,-	71128

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 gebyr 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	71110
---	---	-------

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	%	artikkel
1 Fremskaffe datagrunnlag	30 %	71105
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:

Oppgave	%	artikkel
Ferdig innkalt forretning	50 % av oppmålingsgebyret	71111
Ferdig avholdt forretning	75 % av oppmålingsgebyr	
Der målebrev er utarbeidet	100 % av oppmålingsgebyret	

4.1.9 Klarlegging av eksisterende grense ("grensepåvisning")

Påvisning av eksisterende grense hvor grensen tidligere er nøyaktig registrert (koordinatmålt) i oppmålingsforretning:

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Til og med to punkter	kr 6.550,-	71129
Tillegg per punkt fra og med punkt nr. tre	kr 2.350,-	71130

Hvor grensene er registrert med dårligere kvalitet, skal gebyr beregnes etter punkt 4.1.3 eller 4.1.1.

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

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Matrikkelbrev inntil 10 sider	Kr. 175,-*	71131
Matrikkelbrev over 10 sider	Kr. 350,-*	71132

* Gebyret er fastsatt i matrikkelforskriften og kan ikke endres.

4.3 Registrering uten oppmålingsforretning

4.3.1 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Pr. ny registrering i matrikkelen	kr 6.600,-	71133

4.3.2 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

4.3.3 Grenseavtale

Gebyr for registrering av privat grenseavtale inkl. matrikkelføring faktureres etter medgått tid.

4.3.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Gebyr for oppretting av matrikkelenhet	kr 6.600,-	71134

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 2 år. (Matrikkelforskrift § 25 pkt. 3)

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

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

5.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

a. Sak som krever befarings:	fem rettsgebyr.	71114
b. Sak som ikke krever befarings:	tre rettsgebyr.	71115

I tillegg kommer gebyr for matrikkelbrev og gebyr for tinglysing av matrikuleringen. Ved seksjonering med uteareal tilkommer gebyr for oppmålingsforretning etter reglene i matrikkeloven, punkt 4.1.5 Oppmålingsforretning av uteareal som inngår i en seksjon.

Innbetaling av gebyrene skal skje innen en frist som kommunen setter i det enkelte tilfelle. Blir seksjoneringsbegjæringen avslått, skal det betales 50 % av saksbehandlingsgebyret.

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 (ervertstillatelse) 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 /Grunnlag	Gebyr	Artikkel
Søknad om utslippstillatelse* Anlegg som ikke overstiger 15 PE ¹⁾	kr 10.600,-	70191
Søknad om utslippstillatelse* Anlegg over 15 PE ¹⁾	kr 16.000,-	70192

¹⁾ Med PE menes personenhet 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. Art: 71100

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. **Artikkel 71112**

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

Reguleringsdata	Kr. 12,-
Ortofoto	Kr. 4,-

I tillegg kommer ekspedisjonsgebyr på kr.1.440,-

Leveranse av fastmerker og koordinatbestemte eiendomsgrenser gjøres ved uttak av «fastmerkerapport» som inneholder koordinater og oversiktskart. Det betales kr. 500,- pr. rapport.

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 Norsk Eiendomsinformasjons formidlingstjeneste, Infoland). Alle priser er eks. merverdiavgift.

Eiendomsmeglerpakke: art: 71109	Pakke	kr 1.025,-
Ved kjøp av enkeltprodukter:		
- Grunnkart	X	kr 127,-
- Eiendomskart	X	kr 127,-
- Ledningskart	X	kr 127,-
- Målebrev	X	kr 276,-
- Byggesøknad		kr 115,-
- Godkjente bygningstegninger		kr 115,-
- Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	X	kr 225,-
- Naboliste		kr 52,-
- Gjeldende regulering m/bestemmelser	X	kr 253,-
- Ortofoto		kr 115,-
- Tilknytning off. vann og kloakk	X	kr 75,-
- Kommunale avgifter og gebyrer	X	kr 52,-
- Heftelser (Legalpant)		kr 104,-

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

Art: 71116

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 21,-
A3	kr 21,-

9.2 Utskrift på papir fra digitale kartdatabaser

Art: 71116

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 52,-
A3	kr 104,-
A2	kr 310,-
A1	kr 410,-
A0	kr 500,-

9.3 Spesialkart eller temakart på papirutskrift

Art: 71116

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,- + timeforbruk
A3	104,- + timeforbruk
A2	310,- + timeforbruk
A1	410,- + timeforbruk
A0	500,- + timeforbruk

9.4 Flybilder på papirutskrift

Art: 71116

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 205,-
A3	kr 320,-

A2	kr 460,-
A1	kr 700,-
A0	kr 1.060,-

9.5 Bekreftet kopi av målebrev

Art: 71116

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. 675,- pr. stk.

9.6 Forsendelse, porto og ekspedisjonsgebyr

Art: 71116

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. 210,-.

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.

Oppgave	%	artikkel
Gebyr kulturminneregistrering:	Kr. 1.100,- pr. eiendom	70115

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