



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling

Plan og kommunalteknikk

**GEBYRREGULATIV
FOR
BYGGESAKSBEHANDLING,
OPPMÅLINGSFORRETNINGER
OG PLANSAKER**
(Vedtatt i kommunestyret 15.12.14)

Gyldig fra: 01.01.2015





Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse.....	2
1 Gebyrer for arbeider etter matrikkellova (Lovens § 32, forskriftens § 16):.....	3
1.1 Oppretting av matrikkelenhet	3
1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	4
1.3 Grensejustering.....	4
1.4 Arealoverføring.....	4
1.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning.....	5
1.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter.....	5
1.7 Privat grenseavtale.....	5
1.8 Utstedelse av matrikkelbrev	5
1.9 Timepris	5
1.10 Tinglysing / andre kostnader	6
1.11 Urimelig gebyr.....	6
1.12 Nedsatt gebyr etter Matrikkellova.....	6
1.13 Betalingstidspunkt	6
1.14 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken	6
2 Gebyrer for arbeider etter Plan og bygningsloven PLBL § 33-1) Byggesaker:	7
2.1 Søknad om tiltak uten ansvarsrett	7
2.2 Tiltak, ett - trinns behandling	7
2.3 Tiltak, to - trinns behandling.....	8
2.4 Endring i søknad Min. 500,-. max 9.000,-.....	8
2.5 Tilleggsgebyr.....	8
2.6 Redusert gebyr Min kr. 500,-.....	8
2.7 Behandling av refusjonssaker	8
2.8 Godkjenning av ansvarsrett.....	8
2.9 Tvangsmulkt etter PLBL kapittel 32 for:	8
2.10 Unntak.....	9
3 Gebyrer for arbeider etter Plan og bygningsloven (PLBL § 33-1) Plansaker:	10
3.1 Generelt	10
3.2 Reguleringsplaner.....	10
3.3 Avvisning av planforslaget.....	10
3.4 Tilbaketrekning av plan	11
3.5 Tidspunkt for innbetaling.....	11
3.6 Forespørsler	11
3.7 Omkostninger	11
3.8 Unntak	11
4 Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker: FOR-2011-12-14-1336	
12	
4.1 Delingssøknad, Jordlova § 12: 2.000,-.....	12
4.2 Konsesjon for erhverv av fast eiendom, Konsesjonslova 5.000,-.....	12



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

1 Gebyrer for arbeider etter matrikkellova (Lovens § 32, forskriftens § 16):

1.1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Areal fra 0 – 500 m ²	Kr.	7.300
areal fra 501 – 2.500 m ²	kr.	14.600
areal fra 2.501 m ² – 5.000 m ²	kr.	18.400
areal fra 5.000 m ² – 10.000 m ²	kr.	23.200

Ved samtidig oppretting av flere matrikkelenheter på samme eiendom, i samme felt og iht samme stadfestede reguleringsplan, reduseres gebyret med 25 % av overstående fra og med tomt nr. 3.

For matrikkelenheter over 10 daa. Benyttes timepris. Minstesats 23.200,-
For kontorforretninger (oppretting av grunneiendom uten markarbeid) beregnes 50 % av gebyr.

1.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Som for pkt. 1.1.1

1.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon
Som for pkt. 1.1.1

1.1.4 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom.		
volum fra 0 – 2.000 m ³	kr.	13.800,-
volum fra 2.001 m ³ – økning pr. påbegynt 1.000 m ³	kr.	1.150,-

1.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid, minstegebyr	kr.	3.450,-
---	-----	---------

1.1.6 Oppmålingsforretning over punkt feste

Oppmålingsforretning over punkt feste	kr.	7.300,-
---------------------------------------	-----	---------



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

For bebygd og kartlagt punktbeste (uten markarbeid) beregnes 50 % gebyr.

1.1.7 Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

For oppmålingsforretninger som gjelder større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenne fritids- og andre allmenntilretteleggelsesformål betales gebyr etter medgått tid.

1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

For oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning faktureres kr. 2.270,-

I tillegg kommer gebyr etter 1.1.1 - 1.1.6. ved avholdt oppmålingsforretning.

1.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1.

1.2.2 Ved oppmålingsforretning der rekvirent ikke møter

Følgende gebyrsats kan gjøres gjeldende: kr. 1.750,-

1.3 Grensejustering

1.3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

Minstegebyr kr. 3.450,-

Dersom dette ikke dekker faktiske utgifter, beregnes gebyret etter anvendt tid.

1.3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1.000 m³

Gebyr for grensejustering av anleggseiendom faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 3.450,-

1.4 Arealoverføring



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

1.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

Areal fra 0 – 500 m ²	kr.	9.200,-
Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på	kr.	1.150,-

1.4.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Volum fra 0 – 500 m ³	kr.	9.200,-
Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr.	1.150,-

1.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Faktureres etter medgått tid, minimum	kr.	2.200,-
---------------------------------------	-----	---------

1.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

Faktureres etter medgått tid, minimum	kr.	2.200,-
---------------------------------------	-----	---------

1.7 Privat grenseavtale

Faktureres etter medgått tid, minimum	kr.	2.200,-
---------------------------------------	-----	---------

1.8 Utstedelse av matrikkelbrev

Maksimalsatser reguleres av Statens Kartverk.		
Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr.	180
Matrikkelbrev over 10 sider	kr.	360

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

1.9 Timepris



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

Timepris for arbeider etter matrikkelloven

- feltarbeid	kr.	920,-
- kontorarbeid	kr.	690,-

Reisekostnader og forbruk av merkemateriell er inkludert i timeprisen.

1.10 Tinglysing / andre kostnader

I saker som krever tinglysing av dokumenter, kommer tinglysningsgebyr og eventuelt dokumentavgift i tillegg til Selbu kommunes gebyrer.

Dokumenter sendes til tinglysning først når gebyrer er fullt innbetalt.

Kostnader som kommunen påføres ved innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretninger, viderefaktureres til rekvirent.

1.11 Urimelig gebyr

Rådmannen kan etter søknad/ klage fastsette et passende gebyr, dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnader Selbu kommune har hatt (jf. Forskriftens § 32, 1. ledd)..

1.12 Nedsatt gebyr etter Matrikkellova

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal Selbu kommune gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel.

Denne bestemmelsen kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jf. forskriftens § 18, 3. ledd.

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. november til 15. mai.

Dersom nødvendig atkomstveg er vinterstengt etter 15. mai løper ikke tidsfristen før vegen er åpnet etter vinterstenging.

1.12.1 Frivillige lag og organisasjoner: 30 % av fullt gebyr

1.13 Betalingstidspunkt

Gebyrene fastsettes etter det regulativ som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Gebyret kan kreves inn forskuddsvis.

1.14 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

2 Gebyrer for arbeider etter Plan og bygningsloven PLBL § 33-1) Byggesaker:

2.1 Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Tiltak uten ansvarsrett 1.900,-

2.2 Tiltak, ett - trinns behandling

2.2.1 Boligbygg, garasjer m.m.

Nybygg enebolig 7.800,-
Nybygg tomannsbolig 14.200,-
Nybygg rekkehus/flermannsbolig pr. boenhet (min. 2 enheter) 7.000,-
Nybygg, tilbygg og påbygg (min. 1900,-) 55,-/m² BRA

2.2.2 Andre bygg enn bolig

Hytte/fritidsbolig 9.200,-
Nybygg/Tilbygg/ Næringsbygg, etter medgått tid (min. 1900,-) 920,-/t

2.2.3 Byggetiltak som forutsetter spesiell behandling **920 kr/t**

2.2.4 Varige konstruksjoner og anlegg 1.600,-

2.2.5 Vesentlig fasadeendring og endring av bærekonstruksjoner 1.600,-

2.2.6 Bruksendring uten bygningsmessig arbeid 1.600,-

2.2.7 Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg 0,-

2.2.8 Nye tekniske installasjoner 1.600,-

2.2.9 Deling/bortfesting av eiendom 1.600,-

2.2.10 Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter 1.600,-

2.2.11 Søkn. om oppsetning av skilt reklame gjerde mot veg m.m.

Pr. tiltak 1.600,-

Skilting som fornyes. Ombygging (samme størrelse) 0,-

2.2.12 Vesentlige terrenginngrep

Tuneller, kulverter, haller og anl. i fjell, steinbr 2.500,-

Grave- og fyll.arb., enkel løsm. og fjellarb. i dagen 1.600,-



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

2.2.13 Anlegg av leke/idrett/veger og parkeringsplasser

Parkeringsplasser under 5.000 m ²	1.600,-
Parkeringsplasser over 5.000 m ² veger	2.500,-
Leke / idrett / veg / parker-plass etc i regulert felt	500,-

2.3 Tiltak, to - trinns behandling

Søknad om rammetillatelse	70 % av 2.2
Søknad om igangsettingstillatelse	50 % av 2.2

2.4 Endring i søknad

Min. 500,-. max 9.000,-

Små endr. etter at positivt vedtak er fattet	5 % av fullt gebyr
Store endr. etter at positivt vedtak er fattet	10 % av fullt gebyr
Revidert søknad etter avslag, inns. innen ett år	50 % av fullt gebyr
Fornyelse av tiltak	30 % av fullt gebyr

2.5 Tilleggsgebyr

Dispensasjoner, u.høring	1.600,-
Dispensasjoner, m. høring	3.800,-
Opplysninger/data vedr. eiendommer/bygninger som selges, tas inn etter egen avtale via infoland	

2.6 Redusert gebyr

Min kr. 500,-

Bygninger regulert til bevaring	50 % av fullt gebyr
Avsl.på søkn.om tilt.(1-tr)og enkl.tiltak	10 % av fullt gebyr
Avsl.på søkn.om igang.s.till. 2-tr.beh.	40 % av fullt gebyr
Trekking av sak/søkn.før s.bh.er startet	50 % av fullt gebyr
Frivillige lag og organisasjoner	30 % av fullt gebyr
For søknader levert elektronisk /via Byggsøk)	90 % av fullt gebyr

2.7 Behandling av refusjonssaker

1,2 % av regnskap maks. 90.000,-

2.8 Godkjenning av ansvarsrett

Lokal godkj.1.gang, ansvarsrett	1.300,-
Lokal godkj. Ansvarsrett tidl. godkjent. ingen endring	660,-
Sentral godkj. Ansvarsrett	660,-

2.9 Tvangsmulkt etter PLBL kapittel 32 for:

Stansing av ulovlig arbeid. overs.av frist	Min.1.700,- +dagmult
--	----------------------



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

*Opphør av ulovlig bruk, overs. av frist
Fjerning/retting av ulovlig utført arb./ overs. av frist*

*Min.1.700,- +dagmult
Min.1.700,- +dagmult*

2.10 Unntak

Når særlige grunner foreligger kan rådmannen gi fritak for, eller reduksjon, av gebyr etter begrunnet søknad.



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

3 Gebyrer for arbeider etter Plan og bygningsloven (PLBL § 33-1) Plansaker:

3.1 Generelt

3.1.1 Private planer

Private planer defineres som alle planer hvor kommunen ikke er oppdragsgiver.

3.1.2 Krav til den private planen.

Reguleringsplan skal utarbeides av fagkyndige (Jf. PLBL §12-3, 4.ledd)

Tekniske plankrav er regulert ved sentrale forskrifter gitt til gjeldende PLBL.

3.1.3 Fritak fra gebyr/reduksjon av gebyr

Fra offentlige etater kreves et gebyr som tilsvare kommunens annonsekostnader, samt materiell til den aktuelle plansaken. Ved forslag om regulering av områder for bevaring, grav- og urnelunder, friluftsområder naturvernområder og offentlige friområder kan bygningsmyndigheten vurdere å gi fritak eller redusert gebyr.

3.1.4 Beregningsgrunnlag

Beregningsgrunnlaget er det arealet av planområdet som fremmes for 1 gangs behandling i det faste utvalg for plansaker. Dersom det faste utvalg for plansaker pålegger forslagsstiller å gjøre tillegg eller fradrag i det areal planområdet omfatter gir ikke dette grunnlag for å endre gebyret

3.2 Reguleringsplaner

Behandling av planprogram	Kr.12.000,-
Grunngebyr betales etter planområdets areal:	
Areal inntil 5.000 m ²	kr.12.000,-
Tillegg for areal over 5 daa., inntil 15 daa.	kr.4.000,-
Tillegg for areal over 15 daa., inntil 35 daa.	kr.7.900,-
Areal over 35 daa betales totalt med	kr. 30.000,-
Mindre reguleringsendringer etter § 12-14	kr 4.500,-

3.3 Avvisning av planforslaget

Dersom forslaget avvises i løpet av behandlingsprosessen kan bygningsmyndigheten etter søknad redusere gebyret med inntil 50 %. Gebyret kan likevel ikke reduseres mer enn at det dekker kommunes annonsekostnader.



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling
Plan og kommunalteknikk

3.4 Tilbaketrekning av plan

Ved skriftlig tilbaketrekning av en plan, før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av fullt gebyr. Trekkes planen tilbake etter 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker betales 75 % av fullt gebyr. Trekkes planen tilbake etter 2. gangs behandling, i det faste utvalget for plansaker betales 75 % av fullt gebyr.

3.5 Tidspunkt for innbetaling

Gebyret må være betalt før planen legges ut til offentlig ettersyn, og for mindre vesentlige Reguleringsendringer, før varsling foretas.
Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på søknadstidspunktet for tiltaket.

3.6 Forespørsler

For rene forespørsler betales ikke gebyr.

3.7 Omkostninger

I tillegg til de forannevnte postene må forslagstiller betale 8.850,- som skal dekke annonsekostnadene ved at planen legges ut til offentlig ettersyn og kunngjøring om egen godkjenning, samt en synfaring av planområdet.

3.8 Unntak

Når særlige grunner foreligger kan rådmannen gi fritak for eller reduksjon av gebyr etter begrunnet søknad.



Selbu kommune

Sektor samfunnsutvikling

Plan og kommunalteknikk

4 Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker: FOR-2011-12-14-1336

4.1 Delingssøknad, Jordlova § 12:	2.000,-
4.2 Konsesjon for erverv av fast eiendom, Konsesjonslova	5.000,-