



Steigen
KOMMUNE

Betalingsregulativ for
Plan-, bygge-, fradelings-, konsesjon-,
oppmålings- og eierseksjonssaker
2021

Regulativet trer i kraft etter vedtak i kommunestyret.
Iverksatt fra og med 01. januar 2021.

Innholdsfortegnelse

A. FELLESBESTEMMELSER.....	3
A1. GEBYR PÅ GRUNNLAG AV MEDGÅTT TID.....	3
A2. BETALINGSPLIKT.....	3
A3. BETALINGSTIDSPUNKT.....	3
A4. KRAV TIL BETALING.....	3
A5. SAKKYNDIG HJELP.....	3
A6. VED AVSLAG.....	3
A7. FORNYET SØKNAD.....	3
A8. FOR MYE BETALT GEBYR.....	3
A9. INNFORDRING.....	4
A10. FORHØYET GEBYR.....	4
A11. KLAGEBEHANDLING.....	4
A12 URIMELIG GEBYR.....	4
B. PLANSAKER.....	4
B1. REGULERINGSPLANER.....	4
C. DELINGS- OG BYGGESAKER OG DISPENSASJONER.....	6
C1. DELINGSSAKER.....	6
C2. BYGGESAKER.....	6
C3. DISPENSASJONER.....	8
D. UTSLIPPSTILLATELSER.....	9
E. SØKNAD OM SEKSJONERING OG RESEKSJONERING.....	9
F. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.....	9
F1. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET.....	9
F2. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET UTEN FULLFØRT FORRETNING.....	9
F3. GRENSEJUSTERING.....	9
F4. AREALOVERFØRING.....	10
F5. KARTLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE.....	10
F6. PRIVAT GRENSEAVTALE.....	10
F7. AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING.....	10
F8. UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV.....	10
F9. UTARBEIDING AV DOKUMENTER TIL TINGLYSNING.....	10
F10. MEGLERPAKKE.....	10
G. ANDRE KART- OG OPPMÅLINGSOPPGAVER.....	11
G1. KOPIER AV KOMMUNENS KARTVERK.....	11
G2. DIGITALE KARTDATA.....	11
H. KONSESJONSSAKER.....	11
H1. KONSESJONSGBYR.....	11
I. IKRAFTTREDEN.....	11

A. FELLESBESTEMMELSER.

A1. GEBYR PÅ GRUNNLAG AV MEDGÅTT TID.

Oppmålingstekniske eller annet saksbehandlingsarbeider som ikke kan beregnes etter foranstående satser, eller som er å betrakte som konsulentbistand, beregnes på grunnlag av medgått tid timeverk slik:

Ingeniør/saksbehandler	Kr. 900,-
------------------------	-----------

A2. BETALINGSPLIKT.

Alle som får utført tjenester som omfattes av dette gebyret, skal betale gebyr. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver eller hjemmelshaver. For noen tjenester rettes kravet mot rekvirent eller bestiller.

A3. BETALINGSTIDSPUNKT.

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, rekvisisjon eller bestilling er mottatt.

A4. KRAV TIL BETALING.

Gebyrene faktureres når vedtak fattes eller tjenesten er levert om ikke annet fremkommer av regulativet, og forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.

Ved betalingsmislighold for samme eiendom vil nye søknader behandles, men vedtaket vil ikke bli oversendt før gebyr i tidligere sak(er) er dokumentert betalt.

A5. SAKKYNDIG HJELP.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- og kontrolloppgaver. I forbindelse med prosjektering/kontroll kan kommunen engasjere særskilt sakkyndig for uavhengig kontroll dersom tiltakshaver ikke selv har besørget dette. Til dekning av nevnte utgiftene kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

A6. VED AVSLAG.

Der søknad om tillatelse blir avslått, reduseres gebyret med 50 %.

Dersom avslaget omgjøres etter klage oppkreves tilleggsgebyr tilsvarende reduksjon etter dette punktets 1. setning.

Ved avslag på søknad om dispensasjon, betales fullt gebyr.

A7. FORNYET SØKNAD.

Ved fornyet søknad etter bortfall av tillatelse i henhold til pbl § 21-9 betales fullt gebyr som for ny sak.

A8. FOR MYE BETALT GEBYR.

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

A9. INNFORDRING.

Ved for sen innbetaling påløper forsinkelsesrente, jfr. Lov om rente ved forsinket betaling, samt purregebyr i henhold til gjeldende regler. Faktura som ikke blir betalt sendes til inkasso for tvangsinnfordring.

A10. FORHØYET GEBYR.

Innsendte søknader som ikke tilfredsstillers forskriftsmessige krav eller nødvendig dokumentasjon, kan medføre forhøyet gebyr. Beregningen gjøres med grunnlag i det merarbeid dette representerer etter medgått tid, og timesats gitt i A1. Eller etter bestemmelser i dette regulativet.

A11. KLAGEBEHANDLING.

Punkter i regulativet kan i enkelte tilfeller regnes som et enkeltvedtak og kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

A12 URIMELIG GEBYR.

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader saksbehandler har hatt med saken, eller anses urimelig av andre grunner, kan kommunaldirektøren etter eget tiltak, eller etter grunnlagt søknad fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet.

Personlige/sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn, og kan heller ikke legges vekt på for vurdering av urimelighet.

Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

B. PLANSAKER.

B1. REGULERINGSPLANER.

	Tjeneste - Objekt	Sakstype	Gebyr
I	Oppstartsmøte. Oppstartsmøte med bl.a. avklaring av behov for planprogram og evt. konsekvensutredninger (KU), pbl. §§ 4.1, 4.2 og 12-9	Pbl. § 12-8	4000,-
II	Saksbehandling med politisk behandling	Pbl. § 12-8	8000,-
III	Fastsettelse av planprogram med evt. KU. Gebyr der kommunen er myndighet	Pbl. § 12-9	20000,-
IV	Private reguleringsplaner samt vesentlig reguleringsendring	Enkel plan Sammensatt plan Komplisert plan	20000,- 35000,- 70000,-
V	Hvis det er mangler i reguleringsplanen og den må returneres, eller flere opplysninger må framskaffes før politisk behandling beregnes et gebyr etter medgått tid. I tillegg kommer utgifter kommunen	Gebyr etter timepris	A1

	måtte ha hatt til fagkyndig bistand og eksterne avgifter, jf. A5.		
--	---	--	--

Kommunedirektør avgjør etter skjønn sakens omfang. Kriteriene som brukes er grad av avvik fra gjeldende bestemmelse/plan og hvor omfattende saksbehandlingen er.

Ut fra dette vil de fleste planer havne i kategorien «Sammensatt plan».

- a. Gebyret dekker kommunens annonsering av høringsutkast og kunngjøring, samt saksbehandling. Saksbehandlingen omfatter bl.a. kontroll av digitale plandata, utsending av høringsforslag, merknadsbehandling, befarung, avklaringsmøter, saksfremlegg, politisk behandling og etterarbeid.
Punktene I – IV. gjelder for forslag til reguleringsplaner med inntil 20 enheter (tomter, boenheter). For planer av et omfang utover dette faktureres kr. 2000,- i tillegg pr. enhet utover 20 enheter.
- b. Ved eventuelt 2. gangs høring kommer ett gebyrt tillegg på 30% i forhold til gjeldene gebyr under punktene I – IV.

Enkel plan	Ingen eller marginale manglende rammeavklaringer i forhold til gjeldende planer, samt ingen eller små konflikter
Sammensatt plan	I samsvar med overordnet plan, men manglende detaljavklaringer
Komplisert plan	1. Forslag klart i strid med kommuneplanens arealdel. 2. Omfattende behov for avklaringer/avveininger. 3. Flere eller store interessekonflikter.

Tillegg

Hvis kommunen også besørger oppstartannonser kreves denne betalt i sin helhet. Eventuelle kostnader til behandling i organ utenom kommunen kommer i tillegg.

Når kommunen er ansvarlig for godkjenning av søkers konsekvensutredning etter pbl. kap. 14, skal det betales gebyr for kommunens behandling etter medgått tid, jf. A1, pluss evt. dekning av direkte kostnader som kommunen har hatt.

For ekstraarbeid som følger av at planforslaget ikke tilfredsstillende krav til utforming og innhold ihht. veileder T1226, eller planforslag som ikke leveres ihht. kommunens krav til digitalt format, kan det beregnes tilleggsgebyr etter medgått tid, jf. A1.

B1.1 Reduksjon i gebyret

Omfatter et privat planforslag også områder/saksfelt av stor offentlig interesse, kan gebyrene etter søknad reduseres med inntil 50%. Gebyret kan også etter skjønn reduseres dersom særlige forhold taler for det, for eksempel hvis reguleringen omfatter svært liten utbygging.

Hvis saken trekkes etter at det har vært til offentlig ettersyn og før saksbehandling har startet beregnes ½ gebyr.

B1.2 Faktura etter medgått tid

Hvis planprosessen blir mer kompleks og omfattende enn forutsatt faktureres tiltakshaver for medgått tid, jf. A1

B1.3 Mindre reguleringsendring av reguleringsplan

For søknad om endring av godkjent plan skal det betales følgende gebyr:

- I. Enkel reguleringsendring
- II. Vesentlig reguleringsendring

kr. 10000,-
Gebyret beregnes som for ny sak

C. DELINGS- OG BYGGESAKER OG DISPENSASJONER.

C1. DELINGSSAKER.

Deling etter pbl. § 20-1 bokstav m	Gebyr
I regulert område	1000,-
I regulert område der grenser ikke er fastsatt i plan	2000,-
I uregulert byggeområde	3000,-
I LNFR-område	4000,-

For saker som også må behandles etter jordloven kommer gebyret for dette i tillegg.

Gebyr for behandling av deling etter jordloven.

For søknader om delingssamtykke etter lov om jord av 12. mai 1995 § 12, kreves det inntil kr. 2000,-.

C2. BYGGESAKER.

Alminnelige bestemmelser.

Gebyransettelsene er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10. Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstypene som er definert i Matrikkelen og gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet som de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer:

Basisgebyr er et fast gebyr uavhengig av behandlingstype og avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori avhengig av tiltaksklasse.

Arealgebyr beregnes i tillegg til basisgebyret og er basert på størrelsen på byggetiltaket.

Arealgebyret regnes etter NS 3490 (bruksareal) og belastes tiltakshaver med kr 23,- per m² BRA. Nærmere oversikt over berørte tiltak er vist i tabeller for beregningsgrunnlag.

1. Gebyret innbefatter

I totalt gebyr inngår: Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll, befarings på saksbehandlers initiativ evt. tilsyn og nødvendige attester.

2. Fakturerings- og betalingstidspunkt

1. Saksbehandlingsgebyret faktureres ved behandling av søknad om rammetillatelse. For hver søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse faktureres kr. 3000,-.
2. For ett-trinns søknad faktureres hele gebyret under ett.

3. Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den ulike andelen BRA ved prosentregning.

4. Forholdet som øker gebyret.

For søknader etter pbl § 20-3 økes basisgebyret med 20 % i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad/melding. Det vil si saker hvor det må skrives brev til søker/tiltakshaver om tilleggsdokumentasjon. For tilsvarende søknader innsendt av tiltakshaver etter pbl. § 20-4, økes basisgebyret med 5 %.

6. PRIVAT	Basisgebyr:
Privatboliger og hytter	6500,-
Tillegg for utleieenheter knyttet til tiltaket	2800,-
Bofellesskap, flermanns- , trygde- og alders- boliger	6500,-
Tillegg pr boenhet	1600,-
Brakkerigg 0 -10 enheter	4600,-
Brakkerigg > 10 enheter	7800,-
Garasje, uthus, naust, carport,	2300,-
Fellesgarasjer	3100,-
Tekniske installasjoner som pipe, fyrkjel, ventilasjon, slamavskiller.	2300,-
Skilt/reklame, støttemurer, turstier, innhegning/gjerde/støyskjerm	2300,-
Basseng, brønn, dam, konstruksjoner, veier og større terrengarbeid.	3000,-
Tilbygg med en etasje inkl. kjeller	3000,-
Tilbygg > en etasje (underetasje, hovedetasjer, loft)	4000,-
For bruksendring uten ombygging betales 50 % av basisgebyret for den kategori som bygget skal brukes til.	
Ved bruksendring med ombygging betales i tillegg:	
Ombygging < 50 % av arealet	1600,-
Ombygging > 50 % av arealet	3100,-

7. LANDBRUK, INDUSTRI, FORRETNING	Basisgebyr:
Driftsbygninger i landbruket < 1000 m ²	3100,-
Driftsbygninger i landbruket >1000 m ²	6200,-
Verkstedbygninger, produksjon og kontorbygninger	15500,-
Lagerbygning	10900,-
Kraftstasjon	39800,-
Transformatorkiosk EL ≤ 25 m ² BYA	7800,-
Transformatorkiosk EL > 25 m ² BYA	10800,-
Telekommunikasjonsbygning ≤ 25 m ² BYA	7800,-
Telekommunikasjonsbygning > 25 m ² BYA	10800,-
Tilbygg BYA < 100 m ²	7800,-
Tilbygg BYA > 100 m ² < 500 m ²	10800,-
Tilbygg BYA > 500 m ²	15500,-
Ombygging / Bruksendring < 50 % av totalt BRA	10800,-
Ombygging / Bruksendring > 50 % av totalt BRA	15500,-

8. REISELIV, HOTELL OG RESTAURANTBYGNINGER OG LIGN.	Basisgebyr:
Reiselivsbygg for overnatting	10800,-
Tillegg pr. boenhet	800,-
Restaurant, kafé, gatekjøkken ol	7770,-
Idrettsbygg, samfunnshus, skole og lignende.	38800,-
Andre bygninger	23300,-

Tilbygg, ombygging	Som 7.
--------------------	--------

9. TILTAK UTEN ANSVARSRETT	Basisgebyr:
Mindre tiltak på bebygd eiendom *)	2500,-
Alminnelige driftsbygninger i landbruket.	2500,-
Midl. bygninger, konstruksjoner eller anlegg	2500,-
Andre mindre tiltak *)	2500,-
*) For mindre saker etter pbl. § 20-4 (under 15 m ² BYA) skal det betales halvt basisgebyr	
*) For endringssøknader skal det betales halvt basisgebyr	

10. ANSVARSRETT	Fast gebyr uten arealtillegg
Personlig godkjenning som selvbygger	1250,-

11. ANDRE TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD	Basisgebyr:
For hver søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse	3000,-
Endring av byggetillatelse Ved økt areal beregnes også tillegg pr. økt m ² BRA	3100,-
Ferdigattest, tiltak hvor det er gått mer enn 3 år etter tillatelse er gitt	2160,-
Midlertidig brukstillatelse utover 1 stk per sak	1080,-
Riving < 70 m ²	3100,-
Riving > 70 m ²	6200,-
Flytebrygger for privat bruk < 15 m ²	3100,-
Flytebrygger til næringsformål < 15 m ²	4650,-
Tillegg pr. m ² for brygger > 15 m ²	63,-
Maksimalt gebyr for private flytebrygger	8070,-
Maksimalt gebyr for flytebrygger til næringsformål	9300,-
Kai	
Private kaier < 100 m ² (basisgebyr uten arealtillegg)	2870
Kaier >100 m ² (basisgebyr med arealtillegg)	2870
Installasjon av heis (per stk.)	7760,-
Pbl § 31-2 fjerde ledd. Dispensasjon fra TEK17 for eksisterende byggverk	6210,-
Gravemeldinger	620,-
Påvisning av bygnings plassering og beliggenhet:	
Bygninger 0-200 m ²	1560,-
Bygninger 201-500 m ²	2990,-
Bygninger over 500 m ²	4490,-
Utstikking av bygg basert på godkjente koordinater:	
Under 200m ² BYA	1080,-
Over 200m ² BYA	1620,-
Befaring på tiltakshaver/prosjekterende/utførende/søkers initiativ. Timesats per kommunalt ansatt:	A1

C3. DISPENSASJONER.

Dispensasjonssøknader	Gebyr:
Fra planer, formål og bestemmelser (kommuneplan, reguleringsplan)	Kr. 4500,-
Pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)	Kr. 4500,-
Dispensasjon som krever høring (i tillegg)	Kr. 1500,-

Det beregnes et gebyr for hvert forhold. For enkle dispensasjoner som behandles delegert (ikke politisk behandling) betales 50 % av beregnet gebyr.

Det kreves ikke inn dispensasjonsgebyr når lag/foreninger søker om tillatelse til tiltak utelukkende for tilrettelegging for allmennheten. Ordinært gebyr for saksbehandling må betales.

D. UTSLIPPSTILLATELSER.

UTSLIPPSTILLATELSER	Gebyr:
Midlertidig utslippstillatelse for en periode inntil 3 år	1050,-
Endring av tidligere tillatelse	1550,-
Ny utslippstillatelse inntil 15 pe	2800,-
Utslipp fra fellesanlegg over 15 pe	5620,-

E. SØKNAD OM SEKSJONERING OG RESEKSJONERING.

Seksjonering uten befaring kr. 3460
Seksjonering med befaring og oppmåling. kr. 5530

F. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

Gebyrer for arbeider etter matrikelloven §§ 30, 32 med tilhørende forskrift §§ 16 og 17 hjemler gebyrfastsetting etter matrikelloven.

F1. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

F1.1 Oppretting av grunneiendom, festegrunn og uteareal på eierseksjon

Inntil 2 punktfeste på samme registreringsnummer, etablert i samme sak

Uten oppmåling:

areal fra 0 – 500 m² kr. 5000,-
areal fra 501 – 2000 m² kr. 12040
arealer fra 2001 m² – økning pr. påbegynt 1000 m² kr. 18055
kr. 1500

F1.2 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid – pris pr. time, jfr. punkt A1

F2. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET UTEN FULLFØRT FORRETNING.

Gjelder samme gebyrer som under punkt F1.1 – F1.2

F3. GRENSEJUSTERING.

F3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

areal fra 0 – 250 m² kr. 7505
areal fra 251 – 500 m² kr. 12040

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid – pris pr. time, jfr. punkt A1

F4. AREALOVERFØRING.

F4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

areal fra 0 – 500 m² kr. 18055

areal fra 501 – m² – økning pr. nytt påbegynt 500 m² kr. 1500

F5. KARTLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE.

TIDLIGERE KOORDINATBESTEMT

For inntil 2 punkter kr. 3760

For overskytende grensepunkter, pr. punkt kr. 750

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid – pris pr. time, jfr. punkt A1

IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT

For inntil 2 punkter kr. 6015

For overskytende grensepunkter, pr. punkt kr. 750

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid – pris pr. time, jfr. Punkt A1

F6. PRIVAT GRENSEAVTALE.

Gebyr fastsettes etter medgått tid, jfr. punkt A1

F7. AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING.

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før oppmålingsforretningen er avhold eller må avvises settes til 1/3 av gebyrsatsene etter F1 til F6. Gebyr når saken blir trukket etter oppmålingsforretningen er avhold settes til 2/3 av gebyrsatsene etter F1 til F6. Trekket saken etter matrikkelføring settes gebyret til 1/1 av gebyrsatsene etter F1 til F6.

F8. UTSTEDELSE AV MATRIKSELBREV.

Matrikelbrev inntil 10 sider kr. 260

Matrikelbrev over 10 sider kr. 530

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

F9. UTARBEIDING AV DOKUMENTER TIL TINGLYSNING.

I FORBINDELSE MED OPPMÅLINGSFORRETNING

Utarbeiding av skjøter, hjemmelsesklering, sletting av heftelser og annet.

Utarbeiding av dokumenter, pr. dokument kr. 1500

F10. MEGLERPAKKE.

Meglerpakken inneholder tilgjengelig informasjon som: Matrikelrapport, bygningsdata, grunnkart (omgivelse, eiendommer med mer), midlertidig brukstillatelse / ferdigattest, gjeldende arealplaner med bestemmelser, kommunale eiendomsgebyr og legalpant.

Bebygd eiendom kr. 1600

Ubebygd eiendom kr. 800

G. ANDRE KART- OG OPPMÅLINGSOPPGAVER.

Denne delen av regulativet omfatter avgift på bruk av kart som kommunen helt eller delvis har bekostet og/eller ajourført.

Betaling av avgift gir rett til viderekopiering av materialet til eget bruk. Ervervmessig kopiering er ikke tillatt.

Avgiftene er eksklusivt merverdiavgift.

G1. KOPIER AV KOMMUNENS KARTVERK.

Salg av kart er underlagt merverdiavgiftsberegning og mva. kommer i tillegg til alle oppgitte satser i dette kapittelet. Alle kart kan betales kontant ved kommunens Servicekontor.

G1.1 Ekspedisjonsgebyr

Ved alle kopieringsoppdrag der rekvirent ønsker å betale ved faktura påløper et ekspedisjonsgebyr på Kr. 150,- i tillegg til satsene under dette kapittelet.

G2. DIGITALE KARTDATA.

Pris for digitale kartdata beregnes etter Statens kartverks priskalkulator for digitale kartdata.

H. KONSESJONSSAKER.

H1. KONSESJONSGEBYR.

For søknader om konsesjon etter lov av 28. nov. 2003 om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 2 og § 3, kreves det inntil kr. 5000,-.

For enkle saker kreves det kr. 1600,-.

I. IKRAFTTREDEN.

Dette gebyret trer i kraft etter vedtak i kommunestyret.