

Gebyrforskrift for sektor for miljø og samfunnsutvikling

Gebyrforskriften er vedtatt med hjemmel i
Plan- og bygningsloven § 33-1
Matrikkeloven § 32
Eierseksjoneringsloven § 15
Vass- og kloakkavgiftslova § 3
Brann- og eksplosjonsvernloven § 28
Forurensningsforskriften § 2-12
Forskrift om kommunale og
fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift
for elg og hjort § 6
Forskrift om saksbehandling og ansvar ved
legging og flytting av ledninger over, under og
langs offentlig veg § 18

1. utgave 1. januar 2021

Innhold

Kapittel 1 – Almennelige bestemmelser	5
§ 1-1 Generelt	5
§ 1-2 Betalingsbestemmelser	5
§ 1-3 Beregningstidspunkt.....	5
§ 1-4 Betalingstidspunkt	5
§ 1-5 Prisregulering.....	6
§ 1-6 Timepris	6
§ 1-7 Avbrutt arbeid/trukket sak.....	6
§ 1-8 Avslag	6
§ 1-9 Sakkyndig bistand	6
§ 1-10 Urimelig gebyr	6
§ 1-11 Klageadgang.....	7
§ 1-12 Merverdiavgift.....	7
Kapittel 2 – Planbehandling	8
§ 2-1 Generelt	8
§ 2-2 Reguleringsplaner PBL kap. 12.....	8
§ 2-3 Endring av reguleringsplan PBL § 12-14, 2. ledd (mindre og små endringer).....	9
§ 2-4 Planprogram og konsekvensutredning (KU), PBL §§ 4,1, 12-9 og tilhørende KU-forskrift.....	10
Kapittel 3 – Delesaker.....	11
§ 3-2 Oppretting av eiendommer	11
§ 3-5 Andre kostnader	12
Kapittel 4 – Byggesaker	13
§ 4-1 Generelt og definisjoner.....	13
§ 4-2 Grunngjebyr	14
§ 4-3 Registreringsgebyr	14
§ 4-4 Tilsyn	14
§ 4-5 Timepris for byggesaker	14
§ 4-6 Tilbaketrekking av søknad	14
§ 4-7 Retur av søknad.....	15
§ 4-8 Ulovlig byggearbeid	15
§ 4-9 Forhåndskonferanse.....	15

§ 4-10 Søknad om endring av gitt tillatelse	16
§ 4-11 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)	16
§ 4-12 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak.....	20
§ 4-13 Andre vurderinger.....	20
§ 4-14 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	20
§ 4-15 Søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven, anlegg inntil 50 PE, inkl. byggetillatelse.....	21
Kapittel 5 – Tiltaksplan for forurenset grunn	22
Kapittel 6 – Saker etter eierseksjoneringsloven.....	23
§ 6-1 Seksjonering og reseksjonering	23
§ 6-2 Sletting/oppheving av seksjonert sameie.....	23
§ 6-3 Saker som ikke fullføres eller trekkes	23
§ 6-4 Andre kostnader.....	23
Kapittel 7 – Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (oppmålingsgebyr)	24
§ 7-1 Oppmålingsforretning – oppretting av ny eiendom med grensemerking	24
§ 7-2 Oppmålingsforretning – oppretting av ny eiendom uten oppmøte i marka	24
§ 7-3 Utsatt oppmålingsforretning.....	25
§ 7-4 Oppmålingsforretning – grensejustering mellom matrikkelenheter	25
§ 7-5 Oppmålingsforretning – arealoverføring mellom eksisterende eiendommer	25
§ 7-6 Oppmålingsforretning – grensepåvisning	26
§ 7-7 Oppmålingsforretning – anleggseiendom.....	26
§ 7-8 Timepris for oppmålingstekniske arbeid og matrikulering	26
§ 7-9 Saker som ikke fullføres eller trekkes	26
§ 7-10 Utstedelse av matrikelbrev.....	27
§ 7-11 Andre kostnader.....	27
Kapittel 8 – Salg av kart og eiendomsdata	28
§ 8-1 Situasjonsskart i bygge-, dele- og seksjoneringsaker	28
§ 8-4 Selvbetjeningsløsninger	29
Kapittel 9 – Kommunaltekniske gebyrer	30
§ 9-1 Tilknytningsgebyr for vann og avløp	30
§ 9-2 Årsgebyr for vann og avløp.....	31
§ 9-3 Tømming av slamavskillere	34
§ 9-4 Renovasjonsgebyr	34
§ 9-5 Feie- og tilsynsgebyr	35
§ 9-6 Særskilte betalingsbestemmelser.....	35

§ 9-7 Utskrift/kopiering	35
Kapittel 10 – Øvrige kommunaltekniske tjenester inkl. NRBR	36
§ 10-1 Prisliste for leie av utstyr fra maskinforvaltningen	36
§ 10-2 Prisliste for vedlikehold av private veier.....	36
§ 10-3 Graving og arbeid i kommunale veier.....	36
§ 10-4 Tjenester fra Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR).....	37
§ 10-5 Gebyr for saksbehandling og for dekning av utgifter med behandling av søknader om tillatelse til handel med fyrverkeri, samt tilsyn ift. dette	37
Kapittel 11 – Refusjon	38
Kapittel 12 – Dispensasjonssøknad.....	38
Kapittel 13 – Ekspropriasjon	38
Kapittel 14 – Fellingsavgift for storvilt.....	39

Kapittel 1 – Alminnelige bestemmelser

§ 1-1 Generelt

Bestemmelsene i dette kapitlet gjelder for alle byggesaker, delesaker, oppmålingstjenester, seksjoneringssaker, felling av vilt m.m. med mindre annet er bestemt under det enkelte kapittel i forskriften.

§ 1-2 Betalingsbestemmelser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr etter satser som framgår av forskriften. Alle priser er angitt i norske kroner.

Forskriftens gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene der gebyrene skal beregnes i samsvar med selvkostprinsippet. For øvrig beregnes gebyrene etter det som er bestemt i lov.

Alle gebyrer skal betales til økonomiavdelingen etter faktura fra kommunen. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Udekket krav videresendes til kommunens inkassobyrå.

§ 1-3 Beregningstidspunkt

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

§ 1-4 Betalingstidspunkt

Gebyret skal i hovedregel betales før endelig avgjørelse treffes i en sak, eller en tjeneste utføres. Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en søker/forslagsstiller/ rekvirent, kan det kreves at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes. Gebyret for ulike sakstyper forfaller for øvrig til betaling slik:

A. Planforslag og konsekvensutredninger

Gebyr for reguleringsplan, planprogram, planendring og dispensasjon skal være betalt før saken legges fram til førstegangsbehandling. Unntak gjelder for planer der beregning av gebyr må justeres så nært opp mot behandlingen, at fakturafrist må påløpe etter behandlingsdato.

B. Byggesaker og delesaker

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Igangsettingstillatelse; brukstillatelse; eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

C. Oppmålingsarbeider

Gebyret betales før oppmålingsarbeidet igangsettes. Dette gjelder ikke gebyr etter anvendt tid.

D. Situasjonsskart

Gebyret for situasjonsskart betales ved bestilling i eTorg.

E. Seksjoneringsaker

Gebyret kreves betalt før tinglysing.

Gebyret må betales og forfaller uansett om det aktuelle vedtaket som utløser gebyr er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr etter pkt. 1.10.

§ 1-5 Prisregulering

Satsene blir regulert den 1. januar hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen.

§ 1-6 Timepris

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid jfr. forskriften, skal det brukes en timesats på kr 1 400 per time med mindre annet er angitt under det enkelte kapittel i forskriften.

§ 1-7 Avbrutt arbeid/trukket sak

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/revirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre, basert på timepris i henhold til det enkelte kapittel som gjelder den konkrete sakstype, eventuelt etter pkt. 1.6 hvis annen timespris ikke er angitt.

Denne generelle bestemmelse kommer ikke til anvendelse der forskriften inneholder detaljerte kriterier for slike forhold.

§ 1-8 Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt inn endring eller klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved nye eller endret søknad.

§ 1-9 Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndige i bistand for kontroll, uttalelse, vurdering ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kommunens kostnader for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunes arbeid med å hente inn denne bistanden etter kommunens timepris i pkt. 1.6.

§ 1-10 Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, anser gebyret som åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, kan gebyret settes ned. Den enkelte søker må selv søke om nedsettelse av gebyret hvis kommunen ikke selv har satt det ned etter en konkret vurdering på eget initiativ. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-11 Klageadgang

Gebyrfastsettelse iht. gebyrforskriften er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Dette gjelder ikke der det treffes skjønnsmessige avgjørelser iht. pkt. 1.10 og kommunens avgjørelse på søknad om reduksjon av gebyr etter pkt. 1.10 kan derfor påklages til fylkesmannen.

§ 1-12 Merverdiavgift

Med mindre annet er angitt under det enkelte kapittel i forskriften, skal det ikke beregnes merverdiavgift av gebyrene.

Etter merverdiavgiftsloven i 2001 skal alle varer og tjenester være avgiftspliktige. Et unntak nevnt i Mval. §2, 2 ledd, er for offentlig myndighetsutøvelse. Med offentlig myndighetsutøvelse menes å fatte beslutninger, vedta tiltak eller lignende overfor private rettssubjekter med hjemmel i offentligrettslige regler.

Kapittel 2 – Planbehandling

§ 2-1 Generelt

Etter denne forskriften skal det betales gebyr for følgende elementer iht. lov om planlegging og byggesaksbehandling, Lov 2008-06-27 nr 71 (Plan- og bygningsloven, heretter PBL):

- reguleringsplan PBL kap 12
- planprogram PBL §§ 11-13 og 12-9
- reguleringsendring PBL § 12-14

For planbehandling gjelder følgende betalingsbetingelser:

- Gebyr for oppstartsmøte, planbehandling, planendring, planprogram eller dispensasjon skal innbetales i forbindelse med første politiske behandling.
- Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak og før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak må anses som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.
- Gebyret avspeiler kommunens utgifter knyttet til plansaksbehandling og refunderes ikke selv om saken forkastes eller avvises. For øvrig vises det til kap.1 pkt. 1.4a.
- Det er adgang til justering av gebyr etter søknad. Det må fremmes begrunnelse for ønske om justert gebyr.

§ 2-2 Reguleringsplaner PBL kap. 12

Gjelder forslag til nye planer og planendring som krever ny planprosess. Samlet gebyr blir summen av pkt. 2.2 A tom. E.

2.2.1: Gebyr for oppstartsmøte og planinitiativ	Betales	Gebyr
Oppstartsmøte		Kr 15 400
Politisk behandling av planinitiativ		Kr 15 400

2.2.2: Arealgebyr etter planområdets areal	Betales	Gebyr
For arealer t.o.m. 3 000 m ²	per søknad	Kr 163 000
Tillegg for arealer over 3 000 t.o.m. 10 000 m ²	per m ²	Kr 9
Tillegg for arealer over 10 000 m ²	per m ²	Kr 3

2.2.3: Bygningsgebyr etter bebyggelsens areal	Betales	Gebyr
Det beregnes bygningsgebyr etter det BRA (inkludert parkering under tak) som planen maksimalt kan utløse iht. bestemmelser, beregnet på bakgrunn av BYA og regulert areal. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Ved regulering for ombygging medregnes byggets totale areal, ved påbygg skal kun ny bebyggelse regnes med.		
For bygg t.o.m. 10 000 m ² BRA	per m ²	Kr 22
Tillegg for bygg fra 10 001 t.o.m. 20 000 m ² BRA	per m ²	Kr 9
Tillegg for bygg utover 20 000 m ² BRA	per m ²	Kr 3

2.2.4: Tilleggsgebyr

Det kan kreves et tilleggsgebyr per ekstra medgått time (jf. kap 1.6) dersom:

- Forslagsstiller fremmer endringsforslag (utbyggers ønske) etter formelt mottatt komplett planforslag og før 1.gangsbehandling
- Forslagsstiller fremmer endringsforslag (utbyggers ønske) etter 1.gangsbehandling/offentlig ettersyn som krever ny 1.gangsbehandling
- Kommunen inngår avtale om bundet framdrift
- Digitalisering av plankart og tilpasning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen. Minstepris 4 timer, kr 4 180.

2.2 E: Fratrukk for arealer

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for gebyr:

- Landbruks-, natur og friluftformål
- Grønnstruktur
- Arealer som ikke kan bebygges og som kommunen av egen interesse eller av andre årsaker ønsker å tillegge planen, f.eks. for å komplettere planen (eks. tilliggende offentlig formål), eller for å rydde opp i uklare forhold omkring eksisterende planer. Veg- og parkeringsareal skal inngå i arealgebyrberegningen.

2.2 F: Gebyr for planer for arealer uten vesentlig bebyggelse	Betales	Gebyr
Herunder <ul style="list-style-type: none"> • Planer uten bebyggelse • Planer for større arealer uten vesentlig bebyggelse, for eksempel arealer for friluftsliv/idrettsanlegg, områder vernet etter annet lovverk som naturvern, kulturvern 	per plan	Kr 152 400

§ 2-3 Endring av reguleringsplan PBL § 12-14, 2. ledd (mindre og små endringer)

2.3 Endring av reguleringsplan PBL § 12-14, 2. ledd	Betales	Gebyr
2.3.1 Mindre endringer som behandles som selvstendig sak med egen varsling og høring eksternt	per plan	Kr 58 200

2.3.2	Små endringer av formålsgrense, eller endringer som inngår i behandling av delesak eller byggesak, og som varsles og høres sammen med slik sak.	per plan	Kr 21 150
-------	---	----------	-----------

§ 2-4 Planprogram og konsekvensutredning (KU), PBL §§ 4,1, 12-9 og tilhørende KU-forskrift

2.4 Planprogram og konsekvensutredning (KU)		Betales	Gebyr
2.4.1	Behandling av planprogram	per plan	Kr 33 800
2.4.2	KU for tiltak etter sektorlov, ikke knyttet til plan etter PBL	per plan	Kr 33 800

Kapittel 3 – Delesaker

Etter denne forskriften skal det betales gebyr for følgende elementer iht. Lov 2008-06-27 nr 71 om planlegging og byggesaksbehandling (PBL) § 20-1, bokstav m:

§ 3-1 Grunnbeløp

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

Grunngebyr		Betales	Gebyr
3.1A	Søknadspliktige tiltak uten ansvarsrett	Per søknad	Kr 1 800

§ 3-2 Oppretting av eiendommer

«Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eigedomsregistrering»

Opprettelse av nye eiendommer og arealoverføringer		Betales	Gebyr
3.2.1	Tillatelse til oppretting av ny eiendom.	Per fradelt eiendom	Kr 16 200
3.2.2	Tillegg per eiendom i henhold til tomtegrenser fastsatt i reguleringsplan.	Per fradelt eiendom	Kr 1 050
3.2.3	Tillatelse til arealoverføring eller tilleggsareal til eksisterende eiendom – inntil 300 m ²		Kr 8 100

§ 3-3 Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale for medgått tid kommunen har arbeidet med saken.

Tilbaketrekking av søknad		Betales	Gebyr
3.3	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak.	Per time	Kr 1 400

§ 3-4 Retur av søknad

Ved retur påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper gebyr for hvert mangelbrev som må skrives. Dersom det fremstår som åpenbart for plan- og bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises (jfr. pbl § 21-6).

Retur		Betales	Gebyr
3.4	Utsendelse av mangelbrev fra og med nr. 2.	Per mangelbrev	Kr 1 800

Dette gjelder søknader som utarbeides av ansvarlige foretak, og ikke av tiltakshaver		
--	--	--

Mangelbrev blir normalt sendt ut ved en eller flere mangler. Se eksempler under.

Mangler

Uten nabovarsel

Søknad som er sendt inn før nabovarselsfrist er gått ut

Manglende situasjonskart

Manglende dispensasjonssøknad

Manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

Listen er ikke uttømmende. Søknaden vurderes returnert i sin helhet dersom den inneholder vesentlige mangler.

§ 3-5 Andre kostnader

Når deling medfører dispensasjon betales et tillegg etter kapittel 12.

Når deling medfører mindre reguleringsendring betales et tillegg etter kapittel 2.4.

I tillegg kommer oppmålingsgebyr etter matrikkelloven kapittel 7 og tinglysingsgebyr.

Kapittel 4 – Byggesaker

§ 4-1 Generelt og definisjoner

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl. skal det beregnes grunngelybr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av forskriften. For tiltak som er unntatt søknadsplikt skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

I kap 4 i denne forskriften menes med:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- c. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
- d. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- e. Grunngelybr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- f. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- g. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet for byggesak og per eiendom for oppmålingsforretning som registreres i matrikkelen.
- h. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
- i. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- j. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- k. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- l. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- m. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

§ 4-2 Grunngbyr

Grunngbyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv.

Grunngbyr		Betales	Gebyr
4.2.1	Søknadspliktige tiltak med ansvarsrett	Per søknad	Kr 4 900
4.2.2	Søknadspliktige tiltak uten ansvarsrett	Per søknad	Kr 1 800

§ 4-3 Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. For boliger betales per bruksenhet som må registreres i matrikkelen. For andre tiltak enn boliger betales det per søknad.

Registreringsgebyr		Betales	Gebyr
4.3.1	Registreringspliktige tiltak bolig	Per bruksenhet	Kr 2 800
4.3.2	Registreringspliktige tiltak annet enn bolig	Per søknad	Kr 5 500
4.3.3	Registreringspliktige tiltak uten ansvarsrett	Per søknad	Kr 1 400

§ 4-4 Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 15 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 4-5 Timepris for byggesaker

For de tjenester som ikke er omtalt i forskriften, men som krever behandling etter pbl gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og tilsyn. Timesatsen gjelder for byggesak.

Timepris		Betales	Gebyr
4.5	For tjenester som ikke faller inn under forskriftsbestemmelsene	Per time	Kr 1 400

§ 4-6 Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketreking av søknad skal tiltakshaver betale for medgått tid kommunen har arbeidet med saken.

Tilbaketrekking av søknad		Betales	Gebyr
4.6	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak	Per time	Kr 1 400

§ 4-7 Retur av søknad

Ved retur påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett. Dersom søker ikke har komplett søknad, påløper gebyr for hvert mangelbrev som må skrives. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises (jfr. pbl § 21-6).

Retur		Betales	Gebyr
4.7	Utsendelse av mangelbrev	Per mangelbrev	Kr 5 500

Mangelbrev blir normalt sendt ut ved en eller flere mangler. Se eksempler under.

Mangler
Uten nabovarsel
Søknad som er sendt inn før nabovarselsfrist er gått ut
Manglende tegninger (plan, snitt, fasade, situasjonskart)
Manglende dispensasjonssøknad
Mangelfull ansvarsdekning
Manglende gjennomføringsplan (for tiltak som krever ansvarlig foretak)
Manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

Listen er ikke uttømmende, se SAK kapittel 5 for utfyllende oversikt. Søknaden vurderes returnert i sin helhet dersom den inneholder vesentlige mangler.

§ 4-8 Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlige overtredelser av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl § 32-8 kan kommunen ilegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i SAK § 16-1. Det vises til pbl § 32-8 og til kapittel 16 i SAK med veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til pbl § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.

§ 4-9 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr.

Forhåndskonferanse etter pbl § 31-1		Betales	Gebyr
4.9	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr 2 100
4.9.1	Forhåndskonferanse i større prosjekter	Per møte	Kr 9 800

§ 4-10 Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse påløper det grunngebyr. Registreringsgebyr tilkommer ved større endringer.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Betales	Gebyr
4.10.1	Mindre endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak	Per søknad	Kr 6 900
4.10.2	Større endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak	Per søknad	Kr 17 950

Mindre endring: ingen endring kreves i matrikkelen. Større endring: krever endring i matrikkelen. Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, gjelder bestemmelsene for ny søknad.

§ 4-11 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som skal forestås av foretak med ansvarsrett.

Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg. Første tiltak for garasje, uthus, anneks mv. til bolig som er en del av søknad om ny bolig, rekkehus, store boligbygg, næringsbygg mv er inkludert i prisen.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Betales	Tiltaks-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
Bolig og fritidsbolig:					
4.11.1	Boliger og fritidsboliger med inntil 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per bygg	Kr 34 500	Kr 37 300	
4.11.2	Rekkehus, flermannsbolig, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136	Per bygg	Kr 47 800	Kr 52 100	
		Tillegg per boenhet	Kr 2 100		
4.11.3	Store boligbygg Bygningstype 141-159	Per bygg		Kr 110 600	
		Tillegg per boenhet	Kr 5 600		

Annet enn bolig:					
4.11.4	Industri-/næringsbygg Bygningstype 211-249	Per søknad	Kr 70 000	Kr 98 000	Kr 126 000
4.11.5	Kontor- og forretningsbygg Bygningstype 311-330	Per søknad	Kr 62 200	Kr 89 800	Kr 117 500
4.11.6	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype 411-840	Per søknad	Kr 62 200	Kr 89 800	Kr 117 500
4.11.7	Enklere industribygg (f.eks. lager) og landbruksbygg over 1000 m²	Per søknad	Kr 48 350	Kr 62 200	Kr 63 800
Øvrige tiltak:					
4.11.8	Konstruksjon, anlegg, midlertidige bygg mer enn 2 år, mv.	Per søknad	Kr 57 950		
4.11.9	Garasje, uthus mv. til bolig som ikke er en del av søknad om ny bolig, rekkehus, store boligbygg, næringsbygg mv. Bygningstype 111-840	Per søknad	Kr 12 400		
		Tillegg per tiltak utover det første	Kr 6 900		

Tilbygg, påbygg eller underbygg som krever ansvarlig foretak

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Tilbygg, påbygg eller underbygg		Betales	Gebyr
4.11.10	Tilbygg, påbygg eller underbygg som krever ansvarlig foretak	Inntil to tiltak	Kr 21 100
	Bygningstype 111-172	Tillegg per tiltak utover de to første	Kr 6 900

Igangsettingstillatelse

For søknader i ett trinn er igangsettingstillatelse inkludert i gebyret. For søknader som søkes i to trinn skal det betales gebyr etter følgende satser. For særlig omfattende igangsettingstillatelser kan gebyr beregnes etter timer.

Igangsettingstillatelse		Betales	Gebyr
4.11.11	Igangsettingstillatelse	Per søknad	Kr 8 250

Fasadeendring

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Betales	Gebyr
4.11.12	Større fasadeendring	Per søknad	Kr 20 700
4.11.13	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per søknad	Kr 27 600
4.11.14	Mindre fasadeendring (f.eks. bytte av to vinduer)	Per søknad	Kr 8 250

Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Betales	Gebyr
4.11.15	Bruksendring til boligformål	Per søknad	Kr 41 450
4.11.16	Bruksendring mv. til annet formål	Per søknad	Kr 48 350
4.11.17	Bruksendring innenfor eksisterende bolig inntil to rom	Per søknad	Kr 13 800

Rivning av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Betales	Under 100 m²	Over 100 m²
4.11.18	Rivning mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	Kr 27 650	Kr 34 500
4.11.19	Rivning mv. av bygg, konstruksjoner og anlegg uten kulturminneinteresse	Per tiltak	Kr 13 800	Kr 20 700

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Grunngebyr kommer i tillegg. Registreringsgebyr kan komme i tillegg dersom det er registreringspliktig i matrikkelen.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Betales	Gebyr
4.11.20	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis og lignende	Per søknad	Kr 16 600
4.11.21	Skorstein, ildsted og andre enkle tiltak	Per søknad	Kr 3 450

Innhegning mot vei, svømmebasseng, dam/brønn og større forstøtningsmurer

Grunngebyr kommer i tillegg. Registreringsgebyr kan komme i tillegg dersom det er registreringspliktig i matrikkelen.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 a		Betales	Gebyr
4.11.22	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per søknad	Kr 13 800
4.11.23	Større forstøtningsmur og innhegning mot vei	Per time	Kr 1 400

Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

For eksempel at det blir én boenhet mindre i en bygning. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr og registreringsgebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Betales	Gebyr
4.11.24	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 8 300
4.11.25	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr 13 800
4.11.26	Flytting av bærevegg	Per time	Kr 1 400

Plassering av skilt- og reklameinnretninger

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr, men ikke registreringsgebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Betales	Gebyr
4.11.27	Skilt	Per søknad	Kr 6 900

Vesentlig terrenginngrep

Eksempler på vesentlige terrenginngrep er masseuttak eller utomhusanlegg. Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Betales	Gebyr
4.11.28	Vesentlige terrenginngrep	Per søknad	Kr 16 600
4.11.29	Vesentlige terrenginngrep hvor høringsinstans må gi uttalelse	Per søknad	Kr 22 100

Anlegg av veg og parkeringsplass

Grunngebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Betales	Gebyr
4.11.30	Anlegg av vei og parkeringsplass	Per søknad	Kr 8 300

§ 4-12 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1 og 3-2, skal det betales gebyr. Grunnggebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf pbl § 20-4		Betales	Gebyr
4.12.1	Enkelt tilbygg inntil 50 m ² (SAK10 § 3-1 a)	Per søknad	Kr 10 350
4.12.2	Frittliggende bygning inntil 70 m ² som ikke skal brukes til beboelse (SAK10 § 3-1 b)	Per søknad	Kr 10 350
4.12.3	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per søknad	Kr 8 300
4.12.4	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet med flere enn to rom	Per søknad	Kr 13 800
4.12.5	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 6 900
4.12.6	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per søknad	Kr 11 750
4.12.7	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke plasseres for lengre tidsrom enn 2 år (pbl. § 20-4 c)	Per søknad	Kr 16 550
4.12.8	Behandlingsgebyr for andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver (pbl. § 20-4 e)	Per søknad	Kr 11 000

§ 4-13 Andre vurderinger

Andre vurderinger		Betales	Gebyr
4.13.1	Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	Kr 11 000
4.13.2	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	Kr 3 450
4.13.3	Godkjenning av selvbygger etter SAK 10, jf. § 6-8	Per søknad	Kr 2 050

§ 4-14 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse utløser grunnggebyr.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Betales	Gebyr
4.14.1	Anmodning om ferdigattest omfattes av allerede gitt søknadsgebyr for tiltaket og belastes ikke med nytt gebyr	Inkludert	Kr 0
4.14.2	For søknad om ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt,	Per søknad	Kr 8 000

	eller der kommunen må purre for å få inn ferdigattest		
4.14.3	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 6 900

§ 4-15 Søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven, anlegg inntil 50 PE, inkl. byggetillatelse

Søknad om utslippstillatelse utløser grunngelyr. Behandling av eventuelle dispensasjoner medfører også gebyr etter § 4-11.

Utslippstillatelse jf. forurensningsloven § 22		Betales	Gebyr
4.15.1	Søknad om utslippstillatelse	Per eiendom	Kr 2 800
4.15.2	Søknad om utslippstillatelse hvor andre myndigheter må gi uttalelse	Per eiendom	Kr 2 800
4.15.3	Endring av utslippstillatelse	Per eiendom	Kr 2 800
4.15.4	Fornminneregistrering på eiendommer med spredt avløp (I forbindelse med tiltaksplan for spredt avløp ble fornminner i Nittedal registrert. Utgiftene skal dekkes inn i forbindelse med byggesaksbehandlingen for den enkelte eiendom.)	Per eiendom	Kr 1 400

Kapittel 5 – Tiltaksplan for forurenset grunn

Det faktureres etter tiltakets vanskelighet og konsekvenser for helse og miljø. Gebyret baserer seg på enhetspris/timespris for byggesaker, jf. kap. 4, pkt. 4.5.

Tiltaksplan for forurenset grunn		Betales	Gebyr
5.1	Tiltakskategori 1: Tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til små eller middels store konsekvenser for helse og miljø	Per plan	Kr 4 950
5.2	Tiltakskategori 2: Tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø	Per plan	Kr 16 450
5.3	Tiltakskategori 3: Tiltak av middels eller stor vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø.	Per plan	Kr 32 800
5.4	I søknader hvor det er nødvendig med uttalelser fra andre myndigheter, i ekstra tidskrevende eller kompliserte saker, samt ved mangelfulle søknader, kan det ilegges tilleggsgebyr etter kap. 4 pkt. 4.5	Per time	Kr 1 400

Kapittel 6 – Saker etter eierseksjoneringsloven

Etter denne forskriften skal det betales gebyr iht. lov om eierseksjoner, Lov 2017-06-16-65 (eierseksjonsloven), § 15

§ 6-1 Seksjonering og reseksjonering

Seksjonering og reseksjonering		Betales	Gebyr
6.1.1	1 – 8 seksjoner	Per sak	Kr 13 650
6.1.2	Flere enn 8 seksjoner, prisen for 1-8 seksjoner + tillegg pr ny seksjon *		Kr 600

* Maksimalt gebyr: 4 x satsen for 1-8 seksjoner

§ 6-2 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Betales	Gebyr
6.2.1	Saksbehandlingsgebyr for sletting/oppheving	Per sak	Kr 5 650

§ 6-3 Saker som ikke fullføres eller trekkes

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, avslag, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre eller av andre grunner ikke kan fullføres.

Saker som ikke fullføres eller trekkes		Betales	Gebyr
6.3.1	Arbeid avbrutt før matrikluring	Per sak	Se 1.7
6.3.2	Saken er matrikulert	Per sak	Fullt gebyr

§ 6-4 Andre kostnader

- Tinglysingsgebyr
- Oppmålingsforretning for uteareal (grunnareal) som inngår i en seksjon betales etter kap 7 og kommer i tillegg til prisene ovenfor

Kapittel 7 – Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven (oppmålingsgebyr)

Etter denne forskriften skal det betales gebyr iht. lov om eigedsregistrering, Lov 2005-06-17-101 (matrikkeloven - ML), § 15 og tilhørende forskrift § 16.

§ 7-1 Oppmålingsforretning – oppretting av ny eiendom med grensemerking

Gjelder for oppretting av nye eiendommer (grunneiendommer, festegrunner og uteareal til eierseksjoner) med grensemerking og oppmåling i marka.

Oppretting av ny eiendom med grensemerking		Betales	Gebyr
7.1.1	Areal 1 - 2 000 m ²	Per eiendom	Kr 29 700
7.1.2	Areal fra 2 001 m ² - 4 000 m ² (2 daa - 4 daa)	Per eiendom	Kr 35 500
7.1.3	Areal fra 4 001 m ² - 6 000 m ² (4 daa - 6 daa)	Per eiendom	Kr 42 900
7.1.4	Areal fra 6 001 m ² - 10 000 m ² (6 daa - 10 daa)	Per eiendom	Kr 47 650
7.1.5	Areal fra 10 001 m ² - 20 000 m ² (10 daa - 20 daa)	Per eiendom	Kr 56 150
7.1.6	Areal fra 20 001 m ² - 40 000 m ² (20 daa - 40 daa)	Per eiendom	Kr 73 600
7.1.7	Areal fra 40 001 m ² - 60 000 m ² (40 daa - 60 daa)	Per eiendom	Kr 97 400
7.1.8	Areal over 60 001 m ² (60 daa)	Per eiendom	Kr 109 100

Ved oppretting av flere eiendommer i samme sak, gis det følgende rabatter (ved ulike areal, gis det minst rabatt for de største eiendommene):

- 1.eiendom – fullt gebyr
- 2. til 5.eiendom betales 70 % av gebyret pr eiendom
- 6. til 10.eiendom betales 50 % av gebyret pr eiendom
- Fra 11.eiendom betales 30 % av gebyret pr eiendom

Ved oppretting av tilleggsareal til en eksisterende eiendom gjelder gebyrene i punkt 7.4.

§ 7-2 Oppmålingsforretning – oppretting av ny eiendom uten oppmøte i marka

Gjelder for oppretting av nye eiendommer (grunneiendommer, festegrunner og uteareal til eierseksjoner) som kan avholdes med kontorforretning, uten merking og oppmåling i marka i henhold til matrikkeloven.

Oppretting av ny eiendom uten målinger i marka - kontorforretning		Betales	Gebyr
7.2.1	Grunnbeløp 1 eiendom	Per eiendom	Kr 17 000
7.2.2	Tillegg per eiendom	Per eiendom	Kr 1 500

§ 7-3 Utsatt oppmålingsforretning

Kommunen kan godkjenne bruk av utsatt oppmålingsforretning hvis det foreligger særlige grunner. Søknad skal grunngis.

Utsatt oppmålingsforretning		Betales	Gebyr
7.3.1	Oppretting av ny eiendom uten fullført oppmålingsforretning	Per eiendom	Kr 11 850
7.3.2	Tillegg per eiendom utover 1.eiendom	Per eiendom	Kr 1 500

I tillegg kommer gebyr etter pkt. 7.1 Ved behov/krav for målinger i marka ved 1. gangs oppmålingsforretning betales det i tillegg etter medgått tid i henhold til kap 7.8. Dersom det må holdes en 3. oppmålingsforretning (ikke ferdig innen 2 år), kommer det tillegg for den siste forretningen tilsvarende gebyr for 7.4 (etterfaktureres) og det er gebyrene på det aktuelle tidspunktet som gjelder.

§ 7-4 Oppmålingsforretning – grensejustering mellom matrikkelenheter

Det er kun mindre arealer som kan overføres ved grensejustering. Ingen av eiendommenes areal kan økes eller reduseres med mer enn 5 % eller verdien med mer enn folketrygdens grunnbeløp.

Grensejustering mellom eiendommer		Betales	Gebyr
7.4.1	Areal fra 0 - 300 m ²	Per areal	Kr 17 750
7.4.2	Areal 301 - 500 m ²	Per areal	Kr 21 150
7.4.3	Areal > 500 m ² - gebyr etter arealene i kap. 7.1	Per areal	Se 7.1

Ved grensejustering i forbindelse med pkt. 7.1 betales kun 30 % grensejusteringsgebyr. Ved justering av flere arealer i samme sak, betales fullt gebyr for det største arealet og deretter 30 % for hver av de følgende justeringene.

§ 7-5 Oppmålingsforretning – arealoverføring mellom eksisterende eiendommer

Areal kan overføres mellom tilgrensende eiendommer uten at arealet blir opprettet som egen eiendom.

Arealoverføring mellom eksisterende eiendommer		Betales	Gebyr
7.5.1	Areal fra 0 - 300 m ²	Per areal	Kr 21 150

7.5.2	Areal 301 - 500 m ²	Per areal	Kr 25 400
7.5.3	Areal >500 m ² - gebyr etter kap. 7.1	Per areal	Se 7.1
7.5.4	Arealoverføring til offentlig vei- og jernbaneformål	Timepris	Se 7.8

Ved flere arealer i samme sak (7.4.1-7.4.3), gjelder samme rabatter som punkt 7.1.

§ 7-6 Oppmålingsforretning – grensepåvisning

Grensepåvisning - klarlegging av eksisterende grenser med oppmålingsforretning og merking.

Klarlegging av eksisterende grenser - grensepåvisning		Betales	Gebyr
7.6.1	For inntil 2 punkter	Per sak	Kr 14 300
7.6.2	For overskytende grensepunkter	Per punkt	Kr 1 500

§ 7-7 Oppmålingsforretning – anleggseiendom

Anleggseiendom		Betales	Gebyr
7.7.1	Oppretting av anleggseiendom - grunngebyr	Per eiendom	Kr 17 000
7.7.2	Arealoverføring - grunngebyr	Per areal	Kr 19 050
7.7.3	Grensejustering til anleggseiendom	Per areal	Kr 17 000

Ved behov for oppmålingsarbeider eller befaring betales gebyr etter medgått tid etter kap 7.8 i tillegg.

§ 7-8 Timepris for oppmålingstekniske arbeid og matrikulering

For tjenester som ikke er omtalt i forskriften, men som krever behandling etter matrikkelloven gjelder gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og materiell. Saker som er fritatt for gebyr er sammenslåing av eiendommer og adressering.

Timepris		Betales	Gebyr
7.8.1	For tjenester som ikke faller inn under forskriftsbestemmelsene	Per time	Kr 1 400

§ 7-9 Saker som ikke fullføres eller trekkes

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre eller av andre grunner ikke kan fullføres.

Saker som ikke fullføres eller trekkes		Betales	Gebyr
7.9.1	Arbeid avbrutt før matrikulering	Per sak	Se 1.7
7.9.2	Saken kan ikke matrikuleres	Per sak	80 % gebyr
7.9.3	Saken er matrikulert	Per sak	Fullt gebyr

§ 7-10 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev kan kun utstedes i henhold til ML § 30.

Endring i satsene og virksomhetstidspunkt reguleres av Kartverket i takt med den årlige kostnadsutviklingen. Prisene på matrikkelbrev følger matrikkeloven og regler gitt av Kartverket. Oppgitte priser er per 1/11-2017.

Matrikkelbrev		Betales	Gebyr
7.10.1	Matrikkelbrev	Per eiendom	Kr 175

§ 7-11 Andre kostnader

Oppretting av ny eiendom/arealoverføring: Saksbehandlingsgebyr etter PBL - kapittel 3, samt tinglysingsgebyr for oppretting og erklæringer kommer i tillegg. For arealoverføringer må dokumentavgift betales i tillegg.

For uteareal til eierseksjoner kommer gebyr etter kapittel 6 i tillegg.

Kapittel 8 – Salg av kart og eiendomsdata

§ 8-1 Situasjonsskart i bygge-, dele- og seksjoneringsaker

Gebyr for bruk av situasjonsskart kreves for alle saker som er nevnt i PBL § 20-1 a-m og seksjoneringsaker.

Situasjonsskart		Betales	Gebyr
8.1.1	Nybygg, tilbygg, påbygg (§ 20-1 a) og opprettelse av ny grunneiendom (§ 20-1)	Per sak	Kr 1 550
8.1.2	Fasadeendring, bruksendring, ombygging og rivning av bygg (§ 20-1 c, d, e og g)	Per sak	Kr 750
8.1.3	Arealoverføring eller seksjonering (§ 20-1 m samt seksjonering)	Per sak	Kr 750

§ 8-2 Utskrifter i store formater

Utskrifter i store formater		Betales	Gebyr
8.2.1	Plott av kart og tegninger i A2 – A0 uten bearbeiding	Per plott	Kr 100
8.2.2	Spesialprodukter som krever bearbeiding av data eller tegneparameter, betales i tillegg etter medgått tid.	Per time	Timepris kap 1.6

Mva kommer i tillegg.

§ 8-3 Kopiering og skanning

Kopiering og skanning av dokumenter		Betales	Gebyr
8.3.1	A4-format enkeltkopier	Per kopi	Kr 7
8.3.2	A3-format enkeltkopier	Per kopi	Kr 9
8.3.3	Klargjøring for kopiering eller skanning av hele eller deler av bygge-, dele-, VA- og oppmålingsmapper (kun A4 og A3-kopier). Minstepris kr 510,-	Per time	Timepris kap 1.6
8.3.4	Skanning av dokumenter, A2 og større. Minstepris kr 510,-	Per time	Timepris kap 1.6

Mva kommer i tillegg.

§ 8-4 Selvbetjeningsløsninger

Andre kart og eiendomsinformasjon selges **kun** via selvbetjente nettportaler som administreres av eksterne forhandlere. Per i dag har kommunen avtale med Ambita (Infoland) og Norkart (eTorg), men flere kan komme til. Oversikt over produktene og link til nettportalene går fram av kommunens hjemmeside. Prisene går fram av produktkatalogene til forhandlerne. Prisene inkluderer påslag til leverandør og mva. Pris på digitale kartdata er regulert gjennom Geovekst-samarbeidet.

Kapittel 9 – Kommunaltekniske gebyrer

§ 9-1 Tilknytningsgebyr for vann og avløp

9.1.1 Engangsgebyr for tilknytning (tilknytningsgebyr)

Tilknytningsgebyret fastsettes i forhold til boligkategori og til antall boenheter i den enkelte bygning. Gebyr per boenhet for vann og gebyr per boenhet for avløp er henholdsvis beregningsfaktoren multiplisert med enhetsprisen for vann og beregningsfaktoren multiplisert med enhetsprisen for avløp.

Tilknytningsgebyr for vann:

Boligkategori	Beregnings-faktor	Pris per boenhet for vann	Inkl. mva
Bolig med 1 boenhet (enebolig)	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625
Bolig med sekundærleilighet	0,8	Kr 6 800	Kr 8 500
Tomannsbolig, flermannsbolig, rekkehus, kjedehus mv.	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625
Boligblokker	0,7	Kr 5 950	Kr 7 437
Fritidsbolig	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625

Tilknytningsgebyr for avløp:

Boligkategori	Beregnings-faktor	Pris per boenhet for avløp	Inkl. mva
Bolig med 1 boenhet (enebolig)	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625
Bolig med sekundærleilighet	0,8	Kr 6 800	Kr 8 500
Tomannsbolig, flermannsbolig, rekkehus, kjedehus mv.	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625
Boligblokker	0,7	Kr 5 950	Kr 7 437
Fritidsbolig	1,0	Kr 8 500	Kr 10 625

Tilknytningsgebyr for bygg som ikke brukes som bolig:

Tilknytningsgebyret fastsettes i forhold til beregnet areal for bebyggelsen. Arealberegningen skjer i henhold til NS 3940 for bruksareal (BRA).

	Vann	Avløp
Kr/m ² (BRA) ekskl. mva.	Kr 55	Kr 55
Kr/m ² (BRA) inkl. mva.	Kr 68	Kr 68

Midlertidig tilknytning:

For bygg som står oppført mindre enn 1 år betales tilknytningsgebyr tilsvarende 1/2 bolig med en boenhet.

For bygg som står oppført mer enn 1 år betales tilknytningsgebyr tilsvarende 1 bolig med en boenhet.

§ 9-2 Årsgebyr for vann og avløp

Rammer for gebyrberegning

- Gebyrene skal ikke overstige kommunens kostnader, men kan avregnes over en 5-årsperiode.
- Gebyrberegning baseres på L16.03.2012 nr. 12 Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg samt nasjonale og kommunale forskrifter om vann- og avløpsgebyrer.
- Overslag over forventede kostnader (drifts- og kapitalkostnader) for de nærmeste 4 årene skal foreligge før gebyrenes størrelse fastsettes.
- Alle priser tillegges 25 % mva.

9.2.1 Abonnementsgebyr

Kommunens totale årsinntekter fra abonnementsgebyrer skal dekke følgende andel av kommunens samlede årskostnader for henholdsvis vann- og avløpstjenestene. Dette reflekterer kommunens faste kostnader for disse tjenestene:

- Vann: Cirka 40 %
- Avløp: Cirka 40 %

Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori:

- Abonnementsgebyr for næring betales av næringseiendommer, bensinstasjoner og offentlige virksomheter.
- Abonnementsgebyr for bolig betales av øvrige abonnenter.

Alle abonnenter i én brukerkategori betaler likt abonnementsgebyr. Ringnes, Diplom Is og Arcus er satt alene i hver sin brukerkategori, dette fordi de er i en særstilling når det gjelder forbruk.

Vann - abonnementsgebyr, kr/abonntent:	Vann	Inkl. mva.
Bolig (alle boligkategorier)	Kr 1 020	Kr 1 275
Diplom-Is	Kr 159 561	Kr 199 452
Arcus	Kr 260 410	Kr 325 512
Offentlige bygg	Kr 3 063	Kr 3 829
Bensinstasjoner	Kr 5 108	Kr 6 385
Øvrig næring	Kr 2 043	Kr 2 554
Tillegg for sprinkleranlegg	Kr 2 043	Kr 2 554

Avløp - abonnementsgebyr, kr/abonntent:	Avløp	Inkl. mva.
Bolig (alle boligkategorier)	Kr 1 795	Kr 2 244
Ringnes	Kr 4 534 629	Kr 5 668 287
Diplom-Is	Kr 210 039	Kr 262 549
Arcus	Kr 457 556	Kr 571 945
Offentlige bygg	Kr 5 384	Kr 6 730
Bensinstasjoner	Kr 8 972	Kr 11 215
Øvrig næring	Kr 3 586	Kr 4 483

9.2.2 Forbruksgebyr

Forbruksgebyret beregnes på grunnlag av målt eller stipulert forbruk, begge basert på nedenstående enhetspris.

Vann - enhetspris, kr/m ³ :	Vann	Inkl. mva.
Kubikkpris	Kr 15,87	Kr 19,84

Avløp - enhetspris, kr/m ³ :	Avløp	Inkl. mva.
Kubikkpris	Kr 22,94	Kr 28,68

9.2.3 Målt forbruk

Forbruksgebyret baseres på faktisk vannforbruk (vannmåler) og pris per m³. Avløpsmengde regnes lik vannmengde. Unntak fra dette må dokumenteres av abonnenten*.

* Ringnes særordning, da en del vann inngår i produksjonen

Forbruksgebyr ved bruk av vannmåler:

Vann: $\text{Enhetspris [kr/m}^3\text{]} \times \text{Målt forbruk [m}^3\text{]}$

Avløp: $\text{Enhetspris [kr/m}^3\text{]} \times \text{Målt forbruk [m}^3\text{]}$

9.2.4 Leie av vannmåler og fjernelleverk	Gebyr	Inkl. mva
Gebyr per år		
Vannmålerleie for Q 1,5 m ³	Kr 185	Kr 231
Vannmålerleie for Q 2,5 m ³	Kr 185	Kr 231
Vannmålerleie for Q 5 m ³	Kr 307	Kr 384
Leie fjernelleverk for vannmålere 1,5 og 2,5 m ³	Kr 127	Kr 159
Leie fjernelleverk for vannmålere 5 m ³	Kr 185	Kr 231

9.2.5 Stipulert forbruk

Forbruksgebyret baseres på stipulert forbruk og pris per m³. Stipulert forbruk [m³] beregnes slik: Bruksareal BRA [m²] x spesifikt forbruk [m³/m²], der:

- Arealet beregnes som bruksareal BRA [m²] etter NS 3940
- Areal faktoren er satt til 1.0 pr. m³/m²

Spesifikt forbruk pr. brukerkategori er satt til:

	Stipulert forbruk, m ³ /år
Kategori 1. BRA 0-99 m ²	80
Kategori 2. BRA 100- 119 m ²	100
Kategori 3. BRA 120- 139 m ²	120
Kategori 4. BRA 140- 159 m ²	140
Kategori 5. BRA 160- 179 m ²	160
Kategori 6. BRA 180- 199 m ²	180
Kategori 7. BRA 200- 219 m ²	200
Kategori 8. BRA 220- 239 m ²	220
Kategori 9. BRA > 240 m ²	240

9.2.6 Tilleggsgebyr for særskilt forurenset avløpsvann

For abonnenter i Nittedal med særskilt forurenset avløpsvann, hvor avløpsvannet renses i Oslo, beregnes det et tilleggsgebyr basert på Oslo kommunes til enhver tid gjeldende retningslinjer og gebyrforskrift.

For abonnenter i Nittedal med særskilt forurenset avløpsvann, hvor avløpsvannet renses i kommunens eller Nedre Romerike avløpssekselskaps renseanlegg, beregnes det et tilleggsgebyr basert på faktiske kostnader for å rense avløpsvannet.

Grenseverdier som utløser tilleggsgebyr:

Parameter	Grenseverdi
Organisk stoff (KOF)	< 600 mg/l
Organisk stoff (KOF-filtrert)	< 300 mg/l
Total fosfor (Tot-P)	< 10 mg/l
Total nitrogen (Tot-N)	< 60 mg/l
Nitrat Nitrogen (NO ₃ -N)	< 60 mg/l
Suspendert stoff (SS)	< 400 mg/l

Abbonentene er selv ansvarlige for å utarbeide og gjennomføre et prøveprogram for å dokumentere årlige utslippsmengder av KOF, KOFfiltrert, tot-P, SS og tot-N. Programmet skal godkjennes av kommunen og utføres på akkreditert laboratorium.

9.2.7 Kontrollgebyr, avlesningsgebyr og fremmøtegebyr

- Kommunen kan utføre kontroll av vannmåleren. Ved minst 10 % målefeil skiftes måleren uten kostnader for abonnenten. I motsatt fall bekoster abonnenten kontrollkostnadene (kontrollgebyr).
- Dersom abonnenten ikke leser av vannmåleren kan kommunen foreta avlesning på abonnentens bekostning (avlesningsgebyr).
- Dersom abonnenten ikke er til stede for å ta imot rørlegger på varslet tidspunkt ved for eksempel utskiftning av vannmåler, vil kostnadene for fremmøte måtte dekkes av abonnenten (fremmøtegebyr).

Gebyrtype	Beløp	Inkl. mva.
Kontrollgebyr	Kr 1 500	Kr 1 875
Avlesningsgebyr	Kr 1 000	Kr 1 250
Fremmøtegebyr	Kr 700	Kr 875

§ 9-3 Tømming av slamavskillere

Årsgebyr for tømming/levering av slam innkreves etter følgende kategorier:

Kategori	Gebyr	Inkl. mva.	Betales
1. Slamavskiller under 6 m ³	Kr 1 990	Kr 2 488	Per tømming
2. Slamavskiller 6 – 10 m ³	Kr 3 185	Kr 3 981	Per tømming
3. Slamavskiller over 10 m ³	Kr 4 379	Kr 5 474	Per tømming
4. Gråvann (tømmes hvert 3. år)	Kr 597	Kr 746	Per år per anlegg
5. Minirensanlegg under 6 m ³	Kr 2 985	Kr 3 731	Per tømming
6. Minirensanlegg 6 – 10 m ³	Kr 4 779	Kr 5 974	Per tømming
7. Minirensanlegg over 10 m ³	Kr 6 569	Kr 8 211	Per tømming

§ 9-4 Renovasjonsgebyr

Beholderrenovasjon og differensierte gebyrer blir innkrevd etter følgende tabell:

Beholderstørrelse for restavfall (i liter).	Gebyr	Inkl. mva.	Anbefalt antall abonnenter per beholder
140	Kr 3 575	Kr 4 469	1
240	Kr 6 118	Kr 7 648	2
360	Kr 9 223	Kr 11 529	3
660	Kr 16 875	Kr 21 094	5
2500	Kr 63 969	Kr 79 961	20
4000	Kr 102 351	Kr 127 939	32
6000	Kr 153 527	Kr 191 909	48
8000	Kr 204 701	Kr 255 876	64
10000	Kr 255 877	Kr 319 846	80
Avfallsbrønn	Kr 3 193	Kr 3 991	Per andel
Hytterenovasjon (tømming 1.5.-1.10.)	Kr 2 292	Kr 2 865	Årsgebyr

Serviceabonnement	Gebyr	Inkl. mva.
Ønskes lenger henteavstand enn 5 meter fra vegkant for beholdere til og med 240-liter, kan det bestilles et serviceabonnement mot tilleggsgebyr. Beholderne må merkes med egne klistremerker som bestilles fra servicetorget.		
Opp til 10 meter fra vegkant	Kr 292	Kr 365
Opp til 20 meter fra vegkant	Kr 585	Kr 731

Hjemmekompostering

Abonnenter som inngår avtale om hjemmekompostering får 20 % reduksjon i renovasjonsgebyret. Det gjelder egne vilkår for å få rabatten. For mer informasjon, se eget avtaleskjema for hjemmekompostering.

§ 9-5 Feie- og tilsynsgebyr

Kategori	Gebyr	Inkl. mva.	Betales
Feie- og tilsynsgebyr per pipeløp	Kr 429	Kr 536	Per år
Tilsynsgebyr for gasspeis	Kr 147	Kr 184	Per år

§ 9-6 Særskilte betalingsbestemmelser

Gebyrene betales på bakgrunn av tilsendt faktura. Merverdiavgift på 25 % kommer i tillegg til fastsatte priser.

§ 9-7 Utskrift/kopiering

Utskrift og kopiering av kart/tegninger/øvrige dokumenter belastes etter satser satt i forskriftens kapittel 8.

Kapittel 10 – Øvrige kommunaltekniske tjenester inkl. NRBR

§ 10-1 Prislister for leie av utstyr fra maskinforvaltningen

Utstyr	Timepris	Inkl. mva.
Varevogn	Kr 548	Kr 686
Lastebil	Kr 1 166	Kr 1 458
Gravemaskin stor	Kr 1 346	Kr 1 683
Gravemaskin liten	Kr 791	Kr 989
Anleggsmaskin/traktor	Kr 753	Kr 941
Mannskap	Kr 427	Kr 534

Prisene er inkludert fører der ikke annet er nevnt spesielt. Gebyrene betales på bakgrunn av tilsendt faktura. Merverdiavgift på 25 % kommer i tillegg til fastsatte priser.

§ 10-2 Prislister for vedlikehold av private veier

Brøyting, strøing/salting, drift av veibelysning og støvdemping/skraping (grusveier) kan avhengig av kapasitet utføres til priser i pkt. 10.1, med tillegg for brukte materialer. Det opprettes egne ordrer som faktureres via tidsregistreringssystemet som avdelingen bruker. Transport av utstyr til og fra kommer i tillegg.

§ 10-3 Graving og arbeid i kommunale veier

Gebyr for graving og/eller arbeidstillatelse består av et behandlingsgebyr som belastes alle gravesaker, og et tilsynsgebyr som illegges etter påløpt tid. Behandlingsgebyret er ikke mva-pliktig. Merverdiavgift på 25 % kommer i tillegg til tilsynsgebyret.

Fast behandlingsgebyr	Pris
Behandlingsgebyr for graving og/eller arbeid i kommunal vei	Kr 3 124

Søknad om utvidet arbeidsperiode medfører nytt behandlingsgebyr.

Gebyr for tilsyn og ferdigbefaring (per time)	Pris	Inkl. mva
Tilsynsgebyr for graving i kommunal vei	Kr 534	Kr 667

Økonomisk garanti
Kommunen kan sette krav om økonomisk garanti før tillatelse gis.

§ 10-4 Tjenester fra Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR)

I forbindelse med at Nittedal kommune gikk inn som medeier i NRBR fra 1. januar 2014 vises det til NRBRs tjenestetilbud og priser. (se www.nrbr.no). Gebyr for feiing og tilsyn av fyringsanlegg betales i henhold til kapittel 9, punkt 5.

§ 10-5 Gebyr for saksbehandling og for dekning av utgifter med behandling av søknader om tillatelse til handel med fyrverkeri, samt tilsyn ift. dette

Kategori	Gebyr	Inkl. mva.	Betales
Gebyr for behandling av søknad om tillatelse til handel med fyrverkeri	Kr 1 921	Kr 2 401	Per søknad
Gebyr for gjennomføring av tilsyn/kontroll	Kr 924	Kr 1 155	Per tilsyn
Gebyr for egenmelding	Kr 445	Kr 556	Per søknad

Kapittel 11 – Refusjon

Gebyr for behandling av refusjonssaker beregnes etter en proSENTSATS på 3 % av godkjent regnskap i henhold til plan- og bygningsloven § 18-9.

Minstegebyret betales når tilsendt dokumentasjon aksepteres som tilstrekkelig for å starte anlegget, jf. pbl § 18-8, og vil bli trukket fra der kommunen godkjenner regnskapsbeløp jf. pbl § 18-9. Minstegebyret er beregnet etter enhetspris for byggesak.

Refusjon		Betales	Gebyr
11.1	Minstegebyr for ett anlegg (vei eller ledninger) Mottatt sak som blir avslått skal belastes etter minstebeløpet	Se over	Kr 53 600
11.2	Minstegebyr for to anlegg (vei og ledninger). Mottatt sak som blir avslått skal belastes etter minstebeløpet	Se over	Kr 71 150
11.3	For avvist eller mangelfull sak faktureres det tillegg for medgåtte timer, minimum 5 timer.	Per time	Kr 1 400

Kapittel 12 – Dispensasjonsøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Ved flere dispensasjonsforhold skal det betales gebyr for dispensasjonen i den høyeste prisklassen pluss tilleggsgebyr per forhold for de øvrige dispensasjonene. Ved søknader som fremmes til politisk behandling skal søker få beskjed om dette så tidlig som mulig etter at kommunen har sett at saken kan få et slikt omfang. Det er kommunens skjønn som avgjør om saken skal behandles politisk.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Betales	Gebyr
12.1	Mindre dispensasjon som kan avgjøres administrativt	Per søknad	Kr 6 900
12.2	Større dispensasjon som kan avgjøres administrativt	Per søknad	Kr 15 000
12.3	Tilleggsgebyr per dispensasjonsforhold ut over den første	Per forhold	Kr 4 100
12.4	Tilleggsgebyr for dispensasjoner som krever høring	Per søknad	Kr 4 100
12.5	Dispensasjon som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 24 850

Kapittel 13 – Ekspropriasjon

Saker om ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 16, jf. oreigningslova, dekkes etter medgått tid med timepris som bestemt i punkt 1.6.

Kapittel 14 – Fellingsavgift for storvilt

Fellingsavgift for storvilt 2020		Betales	Gebyr
14.1	Fellingsavgift elg, voksen	Per felte dyr	Kr 562
14.2	Fellingsavgift elg, kalv	Per felte dyr	Kr 331
14.3	Fellingsavgift hjort, voksen	Per felte dyr	Kr 430
14.4	Fellingsavgift hjort, kalv	Per felte dyr	Kr 261

Fellingsavgiftene for 2021 behandles av Stortinget i desember og maksimalsatsene offentliggjøres i februar. Det er disse satsene som vil gjelde for 2021.



NITTEDALKOMMUNE
der storby møter marka

Sentralbord: 67 05 90 00

Epost: postmottak@nittedal.kommune.no

Besøksadresse: Rådhusveien 1, 1482 Nittedal

www.nittedal.kommune.no

