



Gebyrregulativ 2022

Gebyrregulativ for plan, byggesak, oppmåling og utslipp, samt konsesjons- og delingsvedtak etter jordloven

Gebyrforskrift vedtatt av kommunestyret i Bindal 26.09.2020 i sak 75/19.

Justert administrativt i henhold til vedtak i kommunestyret i Bindal 10.12.2020 i sak 106/20.

Gebyrregulativet er vedtatt av kommunestyret med hjemmel i:

- Lov 27. juni 2008 nr. 71, plan- og bygningsloven § 33-1
- Lov 17. juni 2005 nr. 101, matrikkelloven § 32
- Forskrift 26. juni 2009 nr. 864, matrikkelforskriften § 16
- Forskrift 18. desember 2013, nr. 1599, forskrift om utlevering, viderebruk og annen behandling av opplysninger fra grunnboken og matrikkelen
- Lov 13. mars 1981 nr. 6, forurensningsloven § 52a
- Forskrift 14. desember 2011 nr. 1336, forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 1

Innhold

Kap. A Generelle bestemmelser	3
A.1 Generelt	3
A.2 Betalingsplikt	3
A.3 Hvilket regulativ skal brukes	3
A.4 Betalingstidspunkt	3
A.5 Urimelig gebyr.....	3
A.6 Rabatter	3
A.7 Frister	3
A.8 Klage.....	4
A.9 Avbrutt arbeid.....	4
A.10 Endring av regulativet eller gebyrsatsene.....	4
A.11 Tinglysning/andre kostnader	4
Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid	4
B.1 Timepris	4
Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1).....	5
C.1 Kart og eiendomsoppgaver	5
C.1.1 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider	5
C.2 Plansaker	5
C.2.1 Mindre reguleringsendringer, jf. PBL § 12-14:	5
C.2.2 Private forslag til reguleringsplan, jf. PBL § 12-11:	5
C.2.3 Konsekvensutredning, jf. PBL kap. 14.....	5
C.3 Behandling av byggesøknader etter PBL.....	5
C.3.1 Behandling av søknad om personlig godkjenning.....	5
C.3.2 Søknadspliktige tiltak, jf. PBL §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4:.....	5
C.3.3 Delingssøknad (PBL § 20-1 bokstav m)	6
C.4 Dispensasjon (PBL kap. 19)	6
C.5 Overtredelsesgebyr (PBL § 32-8).....	6
Kap. D Gebyrer etter matrikkelloven (lovens § 32, forskriftens § 16)	7
D.1 Oppretting av matrikkelenhet	7
D.1.1 Oppretting av grunneiendom, festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	7
D.1.2 Oppretting av uteareal på eierseksjon.....	7
D.1.3 Oppretting av anleggseiendom.....	7
D.1.4 Registrering av jordsameie	7
D.1.5 Registrering av punktbeste	7
D.2 Grensejustering	7
D.2.1 Grunneiendom	7
D.2.2 Anleggseiendom	7
D.3 Arealoverføring	8
D.3.1 Grunneiendom.....	8
D.3.2 Anleggseiendom	8
D.4 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (forretninger etter 1980)	8
D.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter (forretninger før 1980)	8
D.6 Tinglysningsgebyr og dokumentavgift.....	8
Kap. E Gebyr for arbeid etter forurensningsloven (§ 52a).....	9
E.1 Saksbehandling av utslippstillatelse.....	9
Kap. F Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker (§ 1).....	9
F.1 Saksbehandling av konsesjons- og delingssaker	9
Kap. G Gebyr for meglerpakke/eiendomsopplysninger	9
G.1 Meglerpakke/eiendomsopplysninger.....	9

Kap. A Generelle bestemmelser

A.1 Generelt

Bindal kommune legger til grunn at gebyrene skal dekke de faktiske kostnader saksbehandlingen påfører kommunen. Ved fastsettelse av gebyrene er det tatt hensyn til kostnader til behandlingen. Dette omfatter saksbehandling, utferdigelse av nødvendig dokumentasjon, registreringer, befaringer, klagebehandling i om lag 5 % av sakene og tilsyn i om lag 10 % av sakene. Det tas ikke eget gebyr for klagebehandling eller tilsyn. Når det gjelder behandling av konsekvensutredninger, byggesøknader for komplekse bygg og tilsyn kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand, jf. plan- og bygningsloven § 33-1.

A.2 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent, bestiller.

Gebyr skal være betalt før tiltaket igangsettes, eller innen den frist som er angitt på fakturaen. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr på 10 % av Statens rettsgebyr. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

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 mye betalt gebyr.

A.3 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar tilfredsstillende søknad (plan- og bygningsloven).

A.4 Betalingstidspunkt

Før kommunen utsteder tillatelse eller attest, skal tilhørende gebyr være betalt. Likeså skal kartforretnings- og aktuelle tinglysningsgebyr være betalt før det utstedes midlertidig forretning, målebrev eller registreringsbrev.

For søknadssaker kan kommunen kreve at tilhørende gebyrer skal være betalt før saksbehandlingen tar til. For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider kan kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

A.5 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan Rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad, fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr, evt. gi fritak for gebyr i en konkret sak, eller en gitt type saker.

A.6 Rabatter

For tillatelser/dispensasjoner som er samordnet med annen søknad, for eksempel deling eller byggesak, kan gebyret for slike saker reduseres med inntil 50 % av satsene.

A.7 Frister

Gebyr reduseres ved overskridelse av de saksbehandlingsfrister som gjelder i medhold av plan- og bygningsloven og matrikkelloven. Med henvisning til matrikkelforskriften § 18, pkt. 3, gjelder ikke lovens frister i perioden 1. november til 1. april (vintersesongen).

A.8 Klage

Gebyrfastsettelse i den enkelte sak kan ikke påklages, da dette kun er en oppfølging av regulativet. Kommunens avgjørelser på søknad om redusert gebyr kan påklages til Fylkesmannen for klager etter plan- og bygningsloven, og til kommunens klagenemd for saker etter matrikkelloven og eierseksjonsloven.

A.9 Avbrutt arbeid

Når en tiltakshaver/revirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre for å avslutte sitt arbeid. Minstebeløp er kr. 830,-

A.10 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Gebyrene indeksreguleres administrativt hvert år pr. 1.1. i samsvar med statistikk for lønnsutvikling i kommunal sektor. Ved nevnte regulering skal satsene avrundes til hele 10 kroner. Nye gebyr kunngjøres i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Vesentlige endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjett for kommende år.

A.11 Tinglysning/andre kostnader

I saker som krever tinglysning av dokumenter, kommer tinglysningsgebyr og eventuelt dokumentavgift i tillegg til kommunens gebyrer. Utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer kan skje samtidig.

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

Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid

B.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser:

a.	Kontorarbeid	kr	530,-
b.	Feltarbeid		
	Enkeltperson uten spesialutstyr	kr	640,-
	Målearbeid/arbeid med spesialutstyr	kr	920,-
	Minstegebyr for målelag	kr	1 850,-

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

C.1 Kart og eiendomsoppgaver

C.1.1 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

	Format A2	Format A1	Format A0	m ²
Utskrift/kopi farge	170	170	220	220
Utskrift/kopi svart/hvit	110	110	110	110

C.2 Plansaker

Regulativet gjelder for alle detaljreguleringer (jf. PBL § 12-3), med unntak av de som fremmes av kommunal planmyndighet. Regulativet gjelder nye reguleringsplaner og for utfylling og endringer av vedtatte planer. Gebyret belastes forslagsstiller. Gebyret skal være innbetalt før saken legges fram til 1. gangs behandling eller administrasjonssjefen fatter vedtak på delegasjon.

C.2.1 Mindre reguleringsendringer, jf. PBL § 12-14:

For behandling av mindre reguleringsendringer kr 4 950,-

C.2.2 Private forslag til reguleringsplan, jf. PBL § 12-11:

For behandling av små/enkle private forslag kr 4 510,-

(eksempelvis inntil 5 bolig-/hyttetomter)

For behandling av middels store/kompliserte private forslag kr 7 740,-

(eksempelvis 6 – 12 bolig-/hyttetomter)

For behandling av større/kompliserte private forslag kr 12 890,-

(eksempelvis 13 eller flere bolig-/hyttetomter)

For søknad om byggetillatelse og felles behandling med privat forslag om reguleringsplan (PBL §§ 12-15) benyttes gebyr etter planbehandling + 50 % etter berørt byggesaksgebyr.

C.2.3 Konsekvensutredning, jf. PBL kap. 14

For planer som utløser krav om konsekvensutredning (jf. PBL § 4-2) skal det betales et minstegebyr samt tilleggsgebyr etter medgått tid. I tillegg kommer eventuell refusjon av utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.

Minstegebyr kr 11 600,-

C.3 Behandling av byggesøknader etter PBL

C.3.1 Behandling av søknad om personlig godkjenning

Gebyr for søknad om personlig godkjenning i henhold til forskrift om godkjenning for ansvarsrett § 17

For personlig godkjenning (selvbygger), pr. funksjon kr 650,-

C.3.2 Søknadspliktige tiltak, jf. PBL §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4:

Saksbehandling inkluderer forhåndskonferanse, behandling av 1 ansvarsrett og ferdigattest.

C.3.2.1 Enebolig og boliger med flere leiligheter, jf. PBL 20-3

Byggesaksgebyr for boligbygg i maks 2 et. betales pr. bolighus kr 4 560,-

Tillegg for hver selvstendig boenhet som overstiger 1 kr 1 550,-

C.3.2.2 Andre kategorier bygg som krever ansvarsrett, jf. PBL §20-3

For saksbehandling av alle andre kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging betales byggesaksgebyr etter arbeidets brutto grunnareal.

Bygning med bruksareal 0 – 75 m² kr 2 240,-

Bygning med bruksareal 76 – 150 m² kr 3 400,-

Tillegg for bruksareal over 150 m² for hver 50 m² kr 1 080,-

Tillegg for komplekse bygg – kl. 2 kr 7 130,-

Tillegg for komplekse bygg – kl. 3 kr 11 190,-

C.3.2.3 Diverse tiltak, vesentlige endringer, rivning eller reparasjon av tiltak:

For behandling av byggesøknad etter PBL § 20-4 betales et behandlingsgebyr på kr 1 570,- dersom arbeidet medfører at oppdatering av offentlig kart er nødvendig.

Søknad om rivingstillatelse og tiltak som ikke kan beregnes etter bruksareal, for eksempel veranda, fasadeendring, bruksendring, skilt/reklame, tekniske anlegg og mindre masseuttak/fylling (berørt inntil 1 daa) betales kr 1 690,-

Når rivning søkes og gjennomføres samtidig/felles behandling med nytt bygg på samme byggeplass betales kun gebyr for nybygg. Når evt. garasje og uthus fremmes samtidig som nybygg bolig, betales gebyr etter største bygningsareal.

C.3.2.4 Vesentlige terrenginngrep (PBL § 20-1 bokstav k)

For masseuttak/fylling som berører mer enn 1 daa betales kr 1 690,- pr. påbegynte 2 daa.

C.3.2.5 Søknadspliktige tiltak veg, vann og avløp (PBL § 20-1, bokstav a, k og l)

Gebyret skal være betalt før saken behandles. Planer som ikke kommer til utførelse gir ikke grunnlag for endret eller tilbakebetaling av gebyr.

Behandling av tekniske planer (veg, vann, avløp) inntil 10 tomter	kr	4 210,-
Behandling av større tekniske planer (over 10 tomter)	kr	6 980,-

C.3.2.6 Midlertidige bygninger/konstruksjoner/anlegg

For behandling av midlertidige bygninger/konstruksjoner/anlegg betales halvt gebyr av ordinært gebyr.

C.3.2.7 Midlertidig brukstillatelse og fornying av tiltak

Når det i tillegg til ferdigattest utstedes midlertidig brukstillatelse, betales et tillegg på kr 1 050,-
Ved fornyelse av tidligere gitt godkjenning av tiltak betales 25 % av satsen.

C.3.3 Delingssøknad (PBL § 20-1 bokstav m)

Deling i henhold til godkjent plan, delingssaker for eksisterende festetomt, mindre grensejusteringer m.v.

Behandling av søknad om deling av eiendom	kr	1 690,-
For hver ny eiendom utover 1	kr	850,-

Innebærer søknaden dispensasjonsvurdering, skal det i tillegg betales etter pkt. C.3

Ved deling av landbrukseiendommer og utenfor regulert område må det betales gebyr etter jord- eller skogloven.

C.4 Dispensasjon (PBL kap. 19)

For hvert forhold fra PBL belastes gebyr for behandling av dispensasjon. Dette kommer i tillegg til evt. andre saksbehandlingsgebyrer.

Dispensasjon som ikke sendes på høring	kr	2 580,-
Dispensasjon som sendes på høring	kr	3 680,-

C.5 Overtredelsesgebyr (PBL § 32-8)

C.5.1 Ulovlig byggearbeid

For behandling av søknader som fremmes etter pålegg fra bygningsmyndighetene, eller tiltak som er igangsatt uten tillatelse, regnes dobbelt gebyr til dekning av kommunens merarbeid.

C.5.2 Overtredelsesgebyr

Overtredelsesgebyr for forsettlig eller uaktsomme overtredelser beregnes i henhold til kapittel 16 i Forskrift om byggesak av 26.03.2010 nr. 488 (SAK10).

Kap. D Gebyrer etter matrikkeloven (lovens § 32, forskriftens § 16)

D.1 Oppretting av matrikkelenhet

D.1.1 Oppretting av grunneiendom, fest grunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Areal fra 0 – 1500 m ²	kr	10 600,-
Areal fra 1501 m ² – 2000m ²	kr	11 310,-
Areal fra 2001 m ² – 3000m ²	kr	12 000,-
Areal fra 3001 m ² – 5000m ²	kr	13 800,-

Areal over 5 dekar etter medgått tid. Minstegebyr kr 14 130,-

Ved samtidig oppmåling av flere tilgrensede tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra tomt nr. 6.

Oppmålingsforretning som kan utføres uten markarbeider belastes med 60 % av ovenstående gebyr.

D.1.2 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon

Areal fra 0 – 100 m ²	kr	2 670,-
Areal fra 101 m ² – 1000m ²	kr	5 330,-
Areal fra 1001 m ² – økning pr. påbegynte da.	kr	670,-

D.1.3 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom

Volum fra 0 – 1500 m ³	kr	10 600,-
Volum fra 1501 m ³ – 20 000m ³ – økning pr. påbegynte 1000 m ³	kr	670,-

D.1.4 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

D.1.5 Registrering av punktfeste

For oppmålingsforretning over punktfeste betales 60 % av gebyr D.1.1 etter arealgrense 0 - 1500 m².

D.2 Grensejustering

D.2.1 Grunneiendom

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.

Areal fra 0 – 250 m ²	kr	4 220,-
Areal fra 251 m ² – 500m ²	kr	4 340,-

D.2.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

Areal fra 0 – 250 m ³	kr	4 220,-
Areal fra 251 m ³ – 100m ³	kr	4 340,-

D.3 Arealoverføring

D.3.1 Grunneiendom

Kan kun benyttes der rekvirent har avklart pant og heftelser m.v. som tilrettelegger for bruk av arealoverføring. Dersom dette ikke er avklart benyttes pkt. D.1.1

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysning gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Areal fra 0 – 250 m ²	kr	4 220,-
Areal fra 251 m ² – 500m ²	kr	4 340,-
Areal over 500 m ² – økning pr. påbegynte 500 m ²	kr	650,-

D.3.2 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.

Areal fra 0 – 250 m ²	kr	4 220,-
Areal fra 251 m ² – 500m ²	kr	4 340,-
Areal over 500 m ² – økning pr. påbegynte 500 m ²	kr	650,-

D.4 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning (forretninger etter 1980)

Hvis naboer må innkalles skal det betales gebyr etter pkt. D.1.1

For inntil 2 punkter	kr	2 050,-
For inntil 3 punkter	kr	3 810,-
Videre økes gebyret pr. pkt. med	kr	770,-

D.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter (forretninger før 1980)

For inntil 2 punkter	kr	4 010,-
----------------------	----	---------

Utover dette i henhold til pkt. D.1.1
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

D.6 Tinglysningsgebyr og dokumentavgift

Tinglysing papirbasert	kr	585,-
Tinglysningsgebyr elektronisk	kr	540,-
Dokumentavgift, minstegebyr	Kr	250,-

Dokumentavgiften er 2,5 % av markedsverdien (regnet ut fra salgsverdien på eiendommen).

Endring av minimum/maksimalsatsene reguleres av Kartverket i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

Kap. E Gebyr for arbeid etter forurensningsloven (§ 52a)

E.1 Saksbehandling av utslippstillatelse

Utslippstillatelse, jf. forurensningsforskriften §§ 12-5, 13-5 og 15-5.

	Små anlegg (< 15 Pe)	Mellomstore anlegg (15-100 Pe)	Store anlegg (> 100 Pe)
Søknad om utslippstillatelse	1 280,-	1 930,-	3 860,-
Søknad om omgjøring av utslippstillatelse	1 280,-	1 930,-	3 860,-

Pe: Forurensningsforskriften bruker EU sin definisjon av Pe. I EU er en personenheter den mengden organisk stoff som brytes ned biologisk med et biokjemisk oksygenforbruk over 5 døgn (BOF5) på 60 gram oksygen pr. døgn. Den spesifikke forurensningsproduksjonene i Norge er satt noe lavere enn EU-standarder noe som medfører at utslipp fra ca. 22 personer tilsvarer 25 Pe, utslipp fra ca. 150 personer tilsvarer 100 Pe og utslipp fra ca. 1500 personer tilsvarer 1000 Pe. Bindal kommune legger til grunn at det bor 3,5 personer i en helårsbolig. 15 Pe tilsvarer da utslipp fra 6 boliger.

Kap. F Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker (§ 1)

F.1 Saksbehandling av konsesjons- og delingssaker

For behandling av konsesjons- og delingssaker legges følgende gebyr til grunn:

Konsesjonssaker	kr	4000,-
Delingssaker i henhold til jordloven	kr	2000,-

Kap. G Gebyr for meglerpakke/eiendomsopplysninger

Meglerpakke inneholder: matrikkelrapport, opplysninger om kommunale avgifter/restanser, legalpant, plantegninger, godkjente byggetegninger, byggetillatelse, ferdigattest, gjeldende planstatus, utslippstillatelse og tilknytning vei, vann og avløp.

G.1 Meglerpakke/eiendomsopplysninger

Meglerpakke	kr	1500,-
Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr	175,-
Matrikkelbrev over 10 sider	kr	360,-

Endring av maksimalsatsene reguleres av Kartverket i takt med den årlige kostnadsutviklingen.