

Gebyrforskrift for sektor for miljø og samfunnsutvikling

Dette dokumentet inneholder generelle bestemmelser i gebyrforskriften. Gebyrprisene fastsettes av kommunestyret i forbindelse med budsjett og økonomiplan. Både generelle bestemmelser og gebyrprisliste vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside etter vedtak.

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

1. utgave 1. januar 2024

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.....	9
Kapittel 3 – Delesaker	10
§ 3-1 Grunnbeløp	10
§ 3-2 Oppretting av eiendommer	10
§ 3-3 Tilbaketrekking av søknad.....	10
§ 3-4 Retur av søknad	10
§ 3-5 Andre kostnader	10
Kapittel 4 – Byggesaker	11
§ 4-1 Generelt og definisjoner	11
§ 4-2 Grunngebyr	12
§ 4-3 Registreringsgebyr	12
§ 4-4 Tilsyn	12
§ 4-5 Ulovlighetsoppfølging.....	12
§ 4-6 Timepris for byggesaker	12

§ 4-7 Tilbaketrekking og retur av søknad	12
§ 4-8 Mangelbrev.....	12
§ 4-9 Forhåndskonferanse.....	13
§ 4-10 Søknad om endring av gitt tillatelse	13
§ 4-11 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett).....	13
§ 4-12 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak.....	14
§ 4-13 Andre vurderinger	15
§ 4-14 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.....	15
§ 4-15 Søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven, anlegg inntil 50 PE, inkl. byggetillatelse.....	15
Kapittel 5 – Tiltaksplan for forurenset grunn.....	16
Kapittel 6 – Saker etter eierseksjoneringsloven	17
§ 6-1 Seksjonering og reseksjonering.....	17
§ 6-2 Sletting/oppheving av seksjonert sameie	17
§ 6-3 Saker som ikke fullføres eller trekkes	17
§ 6-4 Mangelbrev.....	17
§ 6-5 Andre kostnader	17
Kapittel 7 – Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (oppmålingsgebyr).....	18
§ 7-1 Oppmålingsforretning – oppretting av ny eiendom med grensemerking.....	18
§ 7-2 Oppmålingsforretning – uten oppmøte i marka	18
§ 7-3 Utsatt oppmålingsforretning	18
§ 7-4 Oppmålingsforretning – grensejustering mellom matrikkelenheter	18
§ 7-5 Oppmålingsforretning – arealoverføring mellom eksisterende eiendommer ...	19
§ 7-6 Oppmålingsforretning – grensepåvisning.....	19
§ 7-7 Oppmålingsforretning – anleggseiendom	19
§ 7-8 Timepris for oppmålingstekniske arbeid og matrikulering.....	19
§ 7-9 Saker som ikke fullføres eller trekkes	19
§ 7-10 Utstedelse av matrikkelbrev	19
§ 7-11 Andre kostnader	19
Kapittel 8 – Selvbetjeningsløsninger.....	21
Kapittel 9 – Kommunaltekniske gebyrer	22
§ 9-1 Tilknytningsgebyr for vann og avløp	22
§ 9-2 Årsgebyr for vann og avløp	22
§ 9-3 Tømming av slamavskillere	24
§ 9-4 Renovasjonsgebyr.....	24

§ 9-5 Feie- og tilsynsgebyr	25
§ 9-6 Særskilte betalingsbestemmelser.....	25
§ 9-7 Utskrift/kopiering	25
Kapittel 10 – Øvrige kommunaltekniske tjenester inkl. NRBR	26
§ 10-1 Prislister for leie av utstyr fra maskinforvaltningen	26
§ 10-2 Prislister for vedlikehold av private veier	26
§ 10-3 Graving og arbeid i kommunale veier	26
§ 10-4 Tjenester fra Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR).....	26
§ 10-5 Gebyr for saksbehandling og for dekning av utgifter med behandling av søknader om tillatelse til handel med fyrverkeri, samt tilsyn ift. Dette.....	26
Kapittel 11 – Refusjon	27
Kapittel 12 – Dispensasjonssøknad	28
Kapittel 13 – Ekspropriasjon	29
Kapittel 14 – Fellingsavgift for storvilt	30
Kapittel 15 – Heftelser	31

Kapittel 1 – Alminnelige bestemmelser

§ 1-1 Generelt

Bestemmelsene i dette kapittelet 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. Gebyr for oppstartsmøte faktureres når referat fra oppstartsmøte er godkjent.

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 1 450 per time med mindre annet er angitt under det enkelte kapittel i forskriften.

§ 1-7 Avbrutt arbeid/trukket sak

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent 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 ny 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. Søknad om nedsettelse av gebyr skal fremmes senest tre uker fra mottatt faktura.

§ 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 Statsforvalteren.

§ 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:

- a) Gebyr for oppstartsmøte faktureres når referat fra oppstartsmøte er godkjent.
- b) Gebyr planbehandling, planendring, planprogram eller dispensasjon skal innbetales i forbindelse med første politiske behandling.
- c) 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.
- d) Gebyret avspeiler kommunens utgifter knyttet til plansaksbehandling og refunderes ikke selv om saken forkastes eller avvises. For øvrig vises det til kapittel 1 – Almennelige bestemmelser.
- e) 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.

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.

Dialogmøter. En planprosess forutsetter normalt å innbefatte 3 dialogmøter mellom plankonsulent og kommunens saksbehandler. Dialogmøter ved detaljregulering eller endring av reguleringsplan etter ordinær prosess utover dette faktureres etter medgåtte timer.

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.

Fratrekk 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.

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

Se gebyrliste.

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

Se prisliste

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.

§ 3-2 Oppretting av eiendommer

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

§ 3-3 Tilbaketrekking av søknad

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

§ 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).

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

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 2.3.

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 grunngelyr, 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. Grunngelyr: 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 Grunngelyr

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

§ 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. Meldepliktige tiltak skal registreres i matrikkelen og det skal betales gebyr etter punkt 4.3.3.

§ 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. I gebyrene inngår en andel på 10 % som skal brukes til ordinært byggesakstilsyn jfr. pbl. § 21-1.

§ 4-5 Ulovlighetsoppfølging

For oppfølging av ulovlige tiltak som er igangsatt/utført uten nødvendig tillatelse, kan det kreves gebyr for ulovlighetsoppfølgingen. Gebyret beregnes etter medgått tid.

Ved eventuell etterfølgende søknad om godkjenning av tiltaket betales i tillegg ordinært gebyr for søknadsbehandlingen.

§ 4-6 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.

§ 4-7 Tilbaketrekking og retur av søknad

Ved tilbaketrekking og retur av søknad skal det betales for medgått tid.

§ 4-8 Mangelbrev

Ved mangler i søknader med ansvarlig foretak påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett (se § 4-6). 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).

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

Uten nabovarsel
Søknad som er sendt inn før nabovarselsfrist er gått ut
Manglende tegninger (plan, snitt, fasader og 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.

§ 4-9 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.

§ 4-10 Søknad om endring av gitt tillatelse

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

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.

Tilbygg, påbygg eller underbygg som krever ansvarlig foretak

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

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 skal gebyr beregnes etter timer.

Fasadeendring

Grunngebyr kommer i tillegg.

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.

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

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

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

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

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

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.

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.

Vesentlig terrenginngrep

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

Anlegg av veg og parkeringsplass

Grunngebyr kommer i tillegg.

§ 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. Grunngelyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

§ 4-13 Andre vurderinger

§ 4-14 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest utløser ikke grunngelyr.

§ 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.

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.

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

§ 6-2 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

§ 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.

§ 6-4 Mangelbrev

Dersom søker ikke har komplett søknad, påløper gebyr for hvert mangelbrev som må skrives. Mangelbrev blir normalt sendt ut ved en eller flere mangler.

Eksempler er manglende tegninger (plan, snitt, fasade, situasjonskart) eller manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

§ 6-5 Andre kostnader

- Tinglysingsgebyr
- Matrikelbrev, pr. seksjon
- Oppmålingsforretning for uteareal (grunnareal) som inngår i en seksjon betales etter kap. 7 og kommer i tillegg til prisene i kap. 6.

Kapittel 7 – Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (oppmålingsgebyr)

Etter denne forskriften skal det betales gebyr iht. Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften), FOR-2009-06-26-864, § 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.

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 – uten oppmøte i marka

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

§ 7-3 Utsatt oppmålingsforretning

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

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 7.6 (etter faktureres) 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.

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.

Ved arealoverføring i forbindelse med pkt. 7.1 betales kun 30 % arealoverføringsgebyr. Ved overføring av flere arealer i samme sak, betales fullt gebyr for det største arealet og deretter 30 % for hver av de følgende overføringene. I tillegg kommer dokumentavgift og tinglysningsgebyr til staten.

§ 7-6 Oppmålingsforretning – grensepåvisning

Grensepåvisning - klarlegging av eksisterende grenser med oppmålingsforretning og merking.

§ 7-7 Oppmålingsforretning – anleggseiendom

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.

§ 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.

§ 7-10 Utstedelse av matrikelbrev

Matrikelbrev kan kun utstedes i henhold til ML § 30. Prisene følger matrikkelforskriften § 16, 4.ledd.

§ 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 – Selvbetjeningsløsninger

Kart og eiendomsinformasjon selges **kun** via selvbetjente nettportaler som administreres av eksterne forhandlere. Kommunen har avtale med Ambita (Infoland), Proconet (ePlassen) og Norkart (eTorg). Prisene går fram av produktkatalogene til forhandlerne.

Kapittel 9 – Kommunaltekniske gebyrer

§ 9-1 Tilknytningsgebyr for vann og avløp

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.

§ 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 næringsseidomme, 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.

9.2.2 Forbruksgebyr

Forbruksgebyret beregnes på grunnlag av målt eller stipulert forbruk.

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: Enhetspris [kr/m³] x Målt forbruk [m³]

Avløp: Enhetspris [kr/m³] x Målt forbruk [m³]

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
- Arealfaktoren 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 avløpsselskaps 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

Abonentene 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).

§ 9-3 Tømming av slamavskillere

Se gebyrliste.

§ 9-4 Renovasjonsgebyr

Beholderrenovasjon og differensierte gebyrer blir innkrevd etter følgende tabell:

Beholderstørrelse for restavfall (i liter).	Anbefalt antall abonnenter per beholder
140	1
240	2
360	3
660	5
2500	20
4000	32
6000	48
8000	64
10000	80
Avfallsbrønn	1
Hytterrenovasjon (tømming 1.5.-1.10.)	1

Serviceabonnement

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.

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

Se gebyrliste.

§ 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

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 ilegges etter påløpt tid.

Behandlingsgebyret er ikke mva-pliktig. Merverdiavgift på 25 % kommer i tillegg til tilsynsgebyret.

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

Se gebyrliste.

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.

Kapittel 12 – Dispensasjonssøknad

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.

Kapittel 13 – Ekspropriasjon

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

Kapittel 14 – Fellingsavgift for storvilt

Fellingsavgiftene for 2023 behandles av Stortinget i desember og maksimalsatsene offentliggjøres i februar. Det er disse satsene som vil gjelde for 2023.

Kapittel 15 – Heftelser

Eventuelt tinglysingsgebyr kommer i tillegg.

Sentralbord: 67 05 90 00

Epost: postmottak@nittedal.kommune.no

Besøksadresse: Rådhusveien 1, 1482 Nittedal

www.nittedal.kommune.no

