



NES
KOMMUNE

Prisliste 2024

Gebyrer for plan, byggesak og geodata – Nes kommune

Vedtatt dato:

12.12.2023

Revidert dato:

[00.00.00]

Vår ref.:

[Skriv her]

Virksomhet/avdeling:

Plan, byggesak og geodata

Innholdsfortegnelse

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser	5
§ 1-1 Forankring	5
§ 1-2 Betalingsplikt	5
§ 1-3 Tidspunkt for gebyrfastsetting	5
§ 1-4 Sakkyndig bistand	5
§ 1-5 Urimelig gebyr	6
§ 1-6 Klage	6
§ 1-7 Avslag	6
§ 1-8 Timepris	6
§ 1-9 Definisjoner og forklaringer	6
Kapittel 2 - Private planforslag (reguleringsplaner).....	7
§ 2-1 Behandling av planinitiativ	7
§ 2-2 Forslag til detaljreguleringsplan (inkl. vesentlig endring)	8
§ 2-3 Tillegg for sentrumsformål	8
§ 2-4 Tillegg for konsekvensutredning	8
§ 2-5 Mindre endringer av reguleringsplaner (§12-14).....	9
§ 2-6 Avvisning/Trekking av reguleringsplaner	9
§ 2-7 Ekspropriasjon	10
§ 2-8 Behandling av refusjonssaker	10
§ 2-9 Timepris	10
Kapittel 3 – Byggesaker	10
§ 3-1 Generelle gebyrer	11
§ 3-2 Saksbehandlingsgebyr dispensasjoner	11
§ 3-3 Søknadspliktige tiltak uten krav om ansvar pbl § 20-4	12
§ 3-4 Søknadspliktige tiltak etter pbl 20-1	12
Tiltak med boenheter	13
Næringsbygg, offentlige bygg	13
Bruksendring og ombygging (ansvarlige foretak)	14
Andre typer bygningstiltak	14

§ 3-5 Trinnvis igangsetting og midlertidig brukstillatelse.....	14
§ 3-6 Riving	15
§ 3-7 Byggetekniske installasjoner.....	15
Mindre konstruksjoner og anlegg	15
Middels konstruksjoner og anlegg.....	16
Større konstruksjoner og anlegg	16
§ 3-8 Vesentlige terrenginngrep	16
§ 3-9 Endring av gitt tillatelse	17
§ 3-10 Sakkyndig bistand eller tekniske prøver pbl § 25-2	17
§ 3-11 Trekk av søknad.....	17
§ 3-12 Ulovlig byggearbeid/tiltak	18
Kapittel 4 - Deling av eiendom og arealoverføring	18
§ 4-1 Deling og arealoverføring.....	18
Kapittel 5 – Oppmåling	19
§ 5-1 Oppretting av matrikkelenhet ved oppmålingsforretning (grunneiendom og festegrunn), samt matrikulering av umatrikulert grunn.....	19
Anleggseiendom.....	20
§ 5-2 Kartlegging av eksisterende grense eller kartlegging av rettigheter	20
Der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt.....	20
Der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	20
§ 5-3 Oppmåling av uteareal, per uteareal.....	21
§ 5-4 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning).....	21
Ved oppmålingsforretninger hvor det ikke er behov for å måle inn grenser i marka gjelder følgende:.....	21
§ 5-5 Grensejustering og Arealoverføring	22
Grensejustering	22
Arealoverføring og endring av festegrunn	22
§ 5-6 Matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	22
§ 5-7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering.....	23
§ 5-8 Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer	23
§ 5-9 Betalingstidspunkt	23

Kapittel 6 – Eierseksjonering	24
Eierseksjonering	24
Reseksjonering	24
Kapittel 7 – Kart og eiendomsinformasjon	24

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1-1 Forankring

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret og erstatter tidligere gebyrregulativ. Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året.

Følgende lover og forskrifter gir kommunen rett til å ta betaling for saksbehandling:

- Plan og bygningsloven § 33-1
- Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 med tilhørende forskrift§16.
- Lov om eierseksjoner § 15
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingsaker av 14. desember 2011
- Forurensingsloven, avfallsforskriften og forurensingsforskriften.

§ 1-2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret er for behandling av saken, uavhengig av positivt vedtak eller avslag. Kommunen krever gebyr etter prinsippet om selvkost. Gebyrene er fastsatt ut fra gjennomsnittlig tidsbruk for saker av samme type. Det samlede gebyret består av saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette.

§ 1-3 Tidspunkt for gebyrfastsetting

Gebyr blir beregnet ut fra satsene som gjelder på det tidspunktet søknaden er komplett.

§ 1-4 Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn denne bistanden.

§ 1-5 Urimelig gebyr

Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan Kommunedirektøren fastsette et passende gebyr. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-6 Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, eller matrikelloven § 32, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak.

Kommunens vedtak i sak om reduksjon av gebyr kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-7 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny søknad.

§ 1-8 Timepris

For tjenester som ikke omfattes av dette regulativet så kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten. Timepris beregnes hvert år etter selvkost i den enkelte avdeling.

§ 1-9 Definisjoner og forklaringer

I denne forskrift menes med:

1. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
2. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
3. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
4. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
5. Grunngelyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngelyret skal også dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.
6. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
7. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales etter per bruksenhet for byggesak og per eiendom for oppmålingsforretning som registreres i matrikkelen.

8. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
9. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr).
10. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
11. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager.
12. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, sove-plass, bad og toalett, har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
13. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe Boligbygning.
14. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
15. Bruksareal (BRA): Bruksareal for bygning som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
16. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for bygning/konstruksjon beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

Kapittel 2 - Private planforslag (reguleringsplaner)

§ 2-1 Behandling av planinitiativ

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-1-1	Saksbehandling av planinitiativ uten politisk behandling		25 000
2-1-2	Saksbehandling av planinitiativ med politisk behandling		31 250

2-1-3	Fastsettelse av planprogram		31 250
-------	-----------------------------	--	--------

§ 2-2 Forslag til detaljreguleringsplan (inkl. vesentlig endring)

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-2-1	Fast minstepris (0-10 da), arealbeløp		187 500
2-2-2	Tillegg per da (fra 10 - 30 da), arealbeløp		2 500
2-2-3	Tillegg per da (fra 30 - 60 da), arealbeløp		1 875
2-2-4	Tillegg per da (over 60 da), arealbeløp	Maksimalt tillegg for areal per reguleringsplan 300 000	1 250

§ 2-3 Tillegg for sentrumsformål

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-3-1	Tillegg for sentrumsformål	For planer innenfor områder avsatt til sentrumsformål i kommuneplan/kommunedelplan tilkommer et påslag på 50 % av gebyret beregnet etter 2.2	50% av gebyret etter 2.2

§ 2-4 Tillegg for konsekvensutredning

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-4-1	Tillegg for konsekvensutredning	For planer med konsekvensutredning tilkommer et påslag på 50	50% av gebyret etter 2.2

		% av gebyret beregnet etter 2.2	
--	--	---------------------------------	--

§ 2-5 Mindre endringer av reguleringsplaner (§12-14)

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-5-1	Mindre endringer av reguleringsplaner (§12-14)	Ved full reguleringsprosess tilkommer gebyr etter 2.1, 2.2, 2.3, 2,4, 2.6	43 750

§ 2-6 Avvisning/Trekking av reguleringsplaner

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-6-1	Avvisning av reguleringsplaner / Planforslag som trekkes	Avvisning av reguleringsplaner / Planforslag som trekkes	Fullt gebyr iht 2.1 eller 2.2-2.4. Dersom forslaget trekkes før saken klarlegges for 1.gangs behandling reduseres gebyret med 50 % av fullt gebyr

§ 2-7 Ekspropriasjon

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-7-1	Gebyr for saksbehandling	Kommunens utgifter til juridisk bistand kommer i tillegg	62 500

§ 2-8 Behandling av refusjonssaker

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-8-1	Kommunens utgifter til juridisk bistand kommer i tillegg	Gebyr fastsettes etter en prosentsats på 2 % som beregnes av godkjent regnskap. Kommunens utgifter til juridisk bistand kommer i tillegg	Se merknad

§ 2-9 Timepris

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
2-9-1	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Betales per time	1 250

Kapittel 3 – Byggesaker

Retten til å kreve gebyr er fastsatt i plan og bygningsloven (PBL) § 33-1. Alle søknadspliktige tiltak skal betale grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og arealgebyr slik det fremgår av regulativet. 20 % av gebyrene skal dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.

Grunngebyret dekker generelle oppgaver i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Arealgebyr fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. Areal regnes etter NS 3490 (bruksareal), eller BYA der BRA ikke kan beregnes. I tillegg kommer gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner.

§ 3-1 Generelle gebyrer

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-1-1	Grunngebyr for alle søknadspliktige tiltak	Betales per søknad	4 000
3-1-2	Variabelt gebyr	Betales per m ² BRA (ev BYA)	40
3-1-3	Mangelbrev etter første mangelbrev	Betales per brev	4 000
3-1-4	Avvisning av søknad	Betales per søknad	Grunngebyr + 50 % av gebyret
3-1-5	Forhåndskonferanse	Betales per møte	5 500
3-1-6	Timepris	For bistand ut over normal saksbehandling, per time	1 290

Grunngebyr påløper også ved trekk av søknad før påbegynt saksbehandling, retur og avvisning. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev fra bygningsmyndighetene, påløper grunngebyr for hvert mangelbrev som må skrives.

§ 3-2 Saksbehandlingsgebyr dispensasjoner

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-2-1	Dispensasjon fra formål i reguleringsplan og kommuneplan	Betales per dispensasjonsforhold	20 000
3-2-2	Dispensasjon fra byggegrense mot vei	Betales per dispensasjonsforhold	5 000
3-2-3	Dispensasjon fra byggeforbud langs vassdrag	Betales per søknad	10 000
3-2-4	Dispensasjon fra plankrav	Betales per søknad	10 000

3-2-5	Dispensasjon fra TEK17 og planbestemmelser	Betales per dispensasjonsforhold	5 000
-------	--	----------------------------------	-------

§ 3-3 Søknadspliktige tiltak uten krav om ansvar pbl § 20-4

Det belastes grunngebyr. Variabelt gebyr kommer i tillegg.

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-3-1	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus, tilbygg og bruksendring innenfor en bruksenhet, jf SAK Kapittel 3	Betales per tiltak. Gjelder ikke for små boliger inntil 30 m ² .	7 740
3-3-2	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2.	Betales per tiltak	10 320
3-3-3	Midlertidige bygninger, konstruksjoner som skal stå mindre enn to år	Betales per tiltak	Gebyr som permanente tiltak
3-3-4	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, pbl. § 20-4 e)	Betales per tiltak	3 870

§ 3-4 Søknadspliktige tiltak etter pbl 20-1

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som skal forestås av foretak med ansvarsrett. Grunngebyr og variabelt gebyr kommer i tillegg. Saksbehandlingsgebyr gjelder per bygning.

For store byggesaker fastsettes et maksimalgebyr		
Maksimalt gebyr per bygning		250 000
Maksimalt gebyr per søknad		750 000

Tiltak med boenheter

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-4-1	Enebolig / fritidsbolig	Betales per bygning	28 000
3-4-2	Enebolig med hybel/sokkelleilighet	Betales per bygning	30 000
3-4-3	Tomannsboliger	Betales per bygning	35 000
3-4-4	Andre boligbygg (3-4 boenheter), rekkehus og lignende	Betales per bygning	38 000
3-4-5	Tilleggsgebyr til 3-4-4	Betales per boenhet fra og med 5. boenhet	7 000
3-4-6	Boligblokker/terrassehus	Betales per bygning	38 000
3-4-7	Tilleggsgebyr til 3-4-6	Betales per boenhet fra og med 5. boenhet	7 000

Næringsbygg, offentlige bygg

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-4-6	Industribygg	Betales per bygning	22 000
3-4-7	Lager	Betales per bygning	14 600
3-4-8	Bygninger for renseanlegg, avfallshåndtering, vannforsyning	Betales per bygning/konstruksjon	20 000
3-4-9	Kontor, forretningsbygg, administrasjonsbygg	Betales per bygning	30 000
3-4-10	Hotell	Betales per bygning	40 000
3-4-11	Andre bygg for overnatting	Betales per bygning	25 000
3-4-12	Skoler, barnehager, idrettsbygg	Betales per bygning	35 000

3-4-13	Andre næringsbygg	Betales per bygning	25 000
--------	-------------------	---------------------	--------

Bruksendring og ombygging (ansvarlige foretak)

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-4-14	Ombygging / bruksendring <50% av totalt areal	Betales per søknad	9 600
3-4-15	Ombygging / bruksendring >50% av totalt areal	Betales per søknad	12 000
3-4-16	Bruksendring uten bygningsmessige endringer	Betales per søknad	6 100
3-4-17	Ny boenhet	Betales per ny boenhet	9 600
3-4-18	Sammenføring av boenheter	Betales per søknad	3 200

Andre typer bygningstiltak

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-4-19	Garasje, uthus, naust, tilbygg/påbygg og brakker	Betales per søknad	7 200
3-4-20	Driftsbygninger	Betales per bygning	14 000

§ 3-5 Trinnvis igangsetting og midlertidig brukstillatelse

Utløser ikke separat grunngbyr eller variabelt gebyr

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-5-1	Per igangsettingstillatelse	Betales per søknad	7 000
3-5-2	Midlertidig brukstillatelse (per bruksenhet)	Betales per bruksenhet	5 000

§ 3-6 Riving

Saksbehandlingsgebyr

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-6-1	Bygg/konstruksjon/anlegg med kulturminneinteresse	Betales per bygning/konstruksjon	6 240
3-6-2	Bygg/konstruksjoner/anlegg 0-100 m ²	Betales per bygning/konstruksjon	3 800
3-6-3	Større bygg/konstruksjoner/anlegg >100 m ²	Betales per bygning/konstruksjon	8 600

§ 3-7 Byggetekniske installasjoner

Oppføring, endring eller oppgradering av bygningstekniske installasjoner. Gjelder der installasjoner søkes separat. Grunngelyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-7-1	Mindre konstruksjoner og anlegg	Betales per tiltak	3 500
3-7-2	Middels konstruksjoner og anlegg	Betales per tiltak	10 300
3-7-3	Større konstruksjoner og anlegg	Betales per tiltak	13 500

Mindre konstruksjoner og anlegg

- Mindre anlegg (sanitær- og ventilasjonsanlegg)
- Flytting eller utvidelse av privat vei eller parkeringsplass
- Innhengning eller støyskjerm under 10 m lengde
- Støttemur under 10 m lengde
- Trappeheis og løfteplattform
- Pipe (ny) eller pipe (rehabilitering) i bolighus / småhus
- Terrasse, tak over terrasse, pergola, gjerde, levegg, Svømmebasseng prefabrikkert
- Flytebrygger under 10 m lengde
- Små avløpsanlegg/Minirensanlegg *

- Takoverbygg
- Trapper i kjellernedgang
- Andre mindre bygg, konstruksjoner og anlegg

Middels konstruksjoner og anlegg

Nyoppføring og nyanlegg eller søknadspliktig endring, ombygging og fornyelse av følgende konstruksjoner og anlegg:

- Brann- og nødløsanlegg, sprinkleranlegg, anlegg for brannalarm
- Heis, rulletrapp og rullebånd
- Andre bygningstekniske installasjoner
- Støttemur og innhegning over 10 m lengde, støyskjerm
- Åpne anlegg for idrett og lek
- Ballbinge
- Utendørs svømmebasseng, plassbygde som krever prosjektering
- Kai, molo, brygge og flytebrygge over 10 m lengde
- Master
- Offentlig veianlegg pr. påbegynt 300 m lengde
- Offentlige rørledninger for transport av vann, avløpsvann, overvann, og rørledning for avfall og fjernvarme, pr. påbegynt 300 m trasélengde
- Private ledningsanlegg uansett lengde
- Fyringsanlegg, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg og oljetanker
- Lagertanker, nedgravde renovasjonsanlegg
- Utendørs lagring og produksjonsvirksomhet
- Andre konstruksjoner på næringseiendom, som ikke kan betegnes som bygning
- Utomhusplan og/ eller revisjon av samme som kan behandles administrativt
- Parkeringsplasser på terreng med mer enn 10 plasser
- Midlertidig deponering av masse,
- Søknadspliktig endring av terreng, areal mindre enn 100 m²
- Skiltplan med flere enn to skilt
- Fasadeendring

Større konstruksjoner og anlegg

- Større vann- og avløpsanlegg (flere bruksenheter)
- Bro

§ 3-8 Vesentlige terrenginngrep

Grunngebyr kommer i tillegg

Basisgebyr

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-8-1	Masseuttak/massedeponi/masseforflytning opptil 20 000 m ³	Betales per søknad	33 600

3-8-2	Masseuttak/massedeponi/masseforflytning 20 000 - 100 000 m ³	Betales per søknad	42 200
3-8-3	Masseuttak/massedeponi/masseforflytning over 100 000 m ³	Betales per søknad	84 000

§ 3-9 Endring av gitt tillatelse

Endringssøknader utløser ikke grunngebyr

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-9-1	Mindre endringer (reviderte tegninger / høyder)	Betales per søknad	3 600
3-9-2	Større endringer *	Betales per søknad	6 000
3-9-3	Endring av midlertidig brukstillatelse	Betales per søknad	3 600

*Er endringene så store at det medfører full gjennomgang av saken ilegges nytt saksbehandlingsgebyr.

§ 3-10 Sakkyndig bistand eller tekniske prøver pbl § 25-2

Der gjennomført tilsyn viser vesentlig svikt som ikke er ivaretatt ved uavhengig kontroll, kan kommunen kreve sakkyndig bistand eller utføre tekniske prøver for tiltakshavers regning. Til dekning kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

§ 3-11 Trekk av søknad

Ved trekk av søknad før vedtak skal tiltakshaver betale grunngebyr. Det belastes saksbehandlingsgebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden.

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
3-11-1	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Betales per søknad	Grunngebyr + 25 % av gebyret

3-11-2	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak er fattet	Betales per søknad	Grunngebyr + 50 % av gebyret
--------	---	--------------------	------------------------------

§ 3-12 Ulovlig byggearbeid/tiltak

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

Ved oppfølging av ulovlige tiltak, kan kommunen kreve dekket sine utgifter til sakkyndig bistand.

Kapittel 4 - Deling av eiendom og arealoverføring

Grunngebyr kommer i tillegg.

Ved dispensasjoner etter § 19-2 kommer et dispensasjonsgebyr etter gebyrregulativets kapittel 3 om dispensasjoner.

§ 4-1 Deling og arealoverføring

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
4-1-1	I uregulert område	Betales per nye tomt	29 025
4-1-2	I regulert område der grenser er ikke fastlagt	Deling i samsvar med vedtatt reguleringsplan, der tomteinndelingen ikke fremgår av plankart. For 1. tomt.	6 450
4-1-3	I regulert område der grenser ikke er fastlagt	+ per nye tomt (gbnr.) fra og med tomt nr. 2	1 290

4-1-4	Deling der tomteinndelingen fremgår av reguleringsplan og er i samsvar med denne	Betales per søknad.	5 160
4-1-5	Mangelbrev etter første mangelbrev	For nytt mangelbrev etter at det er sendt et mangelbrev faktureres et grunngelyr.	4 000

Kapittel 5 – Oppmåling

For arbeider som krever tinglysning, grunnboksutskrift og lignende, faktureres de faktiske kostnadene kommunen har ved dette i henhold til gjeldende satser.

§ 5-1 Oppretting av matrikkelenhet ved oppmålingsforretning (grunneiendom og festegrund), samt matrikulering av umatrikulert grunn

Areal

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-1-1	Fra 0 – 2 000 m ²	Pris per ny matrikkelenhet	24 000
5-1-2	For 2. – 4. enhet (pris per enhet)	Pris per ny matrikkelenhet	15 500
5-1-3	For 5. – 10. enhet (pris per enhet)	Pris per ny matrikkelenhet	12 500
5-1-4	For 11. og flere (pris per enhet)	Pris per ny matrikkelenhet	10 000
5-1-5	Tillegg for areal ut over 2000-20000 m ² : tillegg per påbegynt dekar	Pris pr. påbegynte daa. Kommer i tillegg til pris pr enhet.	1 700

5-1-6	Areal ut over 20 001 m ² : tillegg per påbegynt dekar	Pris pr. påbegynte daa. Kommer i tillegg til pris pr enhet.	250
-------	--	---	-----

Ved behov for klarlegging av eksisterende grense ved opprettelse av matrikkelenhet kommer tillegg etter 5-2-3 per punkt.

Anleggseiendom

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-1-7	Volum 0 til og med 4500m ³	Pris per ny matrikkelenhet	24 000
5-1-8	Volume > 4500m ³ tillegg per. påbegynt 1000m ³	Pris per ny matrikkelenhet	1 700

§ 5-2 Kartlegging av eksisterende grense eller kartlegging av rettigheter

Der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-2-1	For inntil 2 punkter	Pris for klarlegging av inntil to grensepunkt	11 000
5-2-2	Tillegg for punkt 3 og 4, per punkt	Pris pr punkt utover de to første punkt ved klarlegging	2 000
5-2-3	Tillegg fra 5. punkt, per punkt	Pris pr punkt utover de fire første punkt ved klarlegging	1 000

Der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-2-4	For inntil 2 punkter	Pris for påvising av inntil to grensepunkt	8 000
5-2-5	For overskytende grensepunkter, per punkt	Pris pr punkt utover de to første punkt der	800

		grensepunkt er tidligere koordinatbestemt	
--	--	---	--

§ 5-3 Oppmåling av uteareal, per uteareal

Ved oppmåling av utearealer på samme eiendom gjelder følgende per seksjon:

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-3-1	For 1. og 2. uteareal, per uteareal	Pris pr tilleggsareal i grunn i seksjoneringsaker	12 000
5-3-2	For 3. og 4. uteareal, per uteareal	Pris pr tilleggsareal i grunn i seksjoneringsaker	9 000
5-3-3	For 5. og etterfølgende, per uteareal	Pris pr tilleggsareal i grunn i seksjoneringsaker	7 000

§ 5-4 Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning)

Ved oppmålingsforretninger hvor det ikke er behov for å måle inn grenser i marka gjelder følgende:

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-4-1	Faktureres 50% av gebyr ordinær oppmålingsforretning.		
5-4-2	Faktureres 50% av gebyr ved seksjonering		

§ 5-5 Grensejustering og Arealoverføring

Grensejustering

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-5-1	Grensejustering (enveis)		10 000
5-5-2	Grensejustering (makeskifte)		15 000

Arealoverføring og endring av festegrunn

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-5-3	0 til og med 250m ²		15 000
5-5-4	251 til og med 500m ²		18 000
5-5-5	Areal over 500 m ² pr nytt påbegynt 500m ² medfører økning av gebyret		2 000

Ved arealoverføring kommer dokumentavgift og tinglysingsgebyr i tillegg.

Ved behov for klarlegging av eksisterende grense ved grensejustering og arealoverføring kommer tillegg etter 5-2-3 per punkt.

Endring av festegrunn som kan gjennomføres som grensejustering, faktureres som grensejustering.

§ 5-6 Matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-6-1	Grunnbeløp per enhet		4 500

I tillegg kommer gebyr etter punkt 5.1. eller 5.3. Ved oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning kreves hele gebyret betalt forskuddsvis.

§ 5-7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

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

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-7-1	For sak som trekkes før oppmålingsforretning.		15 % av gebyret
5-7-2	For sak som avsluttes etter gjennomført oppmålingsforretning.		60 % av gebyret

§ 5-8 Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

For oppmålingsforretning over større sammenhengende parseller til landbruks-, allmenne fritids- og allmennyttige formål, samt annet type kart- og oppmålingsarbeid som ikke dekkes av regulativet, skal betaling skje etter anvendt tid.

Timepris

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
5-8-1	Medgått tid	Timepris	1 050

§ 5-9 Betalingstidspunkt

Gebyret kan kreves inn forskuddsvis. Ved oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning skal hele gebyret betales inn forskuddsvis.

Kapittel 6 – Eierseksjonering

Eierseksjonering

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
6-1-1	Minstepris, inntil 2 seksjoner		7 500
6-1-2	Sameier inntil 20 seksjoner, tillegg per seksjon over 2		1 050
6-1-3	Sameier med flere enn 20 seksjoner, tillegg per seksjon over 20		750

Reseksjonering

§	Beskrivelse	Merknad	Beløp
6-1-4	Reseksjonering		8 000
6-1-5	Tillegg per seksjon over 1		600

Kapittel 7 – Kart og eiendomsinformasjon

§ 7-1 Generelt

Kart og eiendomsinformasjon leveres via selvbetjeningsportaler som administreres av forhandlerne Ambita (Infoland), Norkart (e-Torg) og Proconet. Forhandlerne kjøper produktene til samme pris og vilkår fra Nes kommune, og bestemmer selv prisen i markedet.

Følgende produkt leveres:

- Situasjonskartpakke
- Naboliste og nabovarsel
- Eiendomsinformasjon og meglerpakke
- Andre kartprodukter