



Haugesund kommune  
Postboks 2160  
5504 Haugesund  
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning  
Kirkegt. 85  
5528 Haugesund  
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

## **Forskrift om gebyrer for Plan- og byggesaksbehandling år 2012.**

**TEKNISK FORVALTNINGSENHET**

**HAUGESUND KOMMUNE – KOMMUNENR. 1106**

**FORSKRIFT OM GEBYRER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING**

# **FOR TEKNISK FORVALTNING 2012 I HAUGESUND KOMMUNE**

**FORSKRIFT VEDTATT AV HAUGESUND BYSTYRE MED HJEMMEL I:**

- § 33-1 i Plan- og bygningsloven iverksatt 1.7.2009.
- § 32 i Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) iverksatt 1. januar 2010. samt forskriftenes § 16
- § 7 i lov om eierseksjoner av 20. mars 1997 med endringer sist ved lov av 1. juli 2006

**REVIDERT FORSKRIFT VEDTATT AV BYSTYRET DEN 7.12..2011 , GJELDENDE FRA 1. JANUAR 2012. REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE VEDTATT FORSKRIFT (GEBYRREGULATIV) DATERT 24.11.2010.**

# 1 GENERELLE BESTEMMELSER

## 1.1 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar tilfredsstillende melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon.

## 1.2 Betalingsplikt

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

Fullt saksbehandlingsgebyr etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

Dersom et avslag medfører en revidert søknad innen 3 måneder som blir godkjent, skal 75% av først innbetalt søknadsgebyr gå til fratrukk i nytt gebyr.

Dersom en kunde av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

I forbindelse med prosjektering/kontroll kan kommunen engasjere særskilt sakkyndig for uavhengig kontroll dersom tiltakshaver ikke selv har besørget dette. For dette kreves gebyr i samsvar med medgått utgift.

I saker hvor det i forbindelse med tilsyn oppdages betydelige feil eller mangler kan det kreves dekning for disse ekstrakostnadene knyttet til tilsynet. Størrelsen på gebyret er avhengig av feil og mangler som avdekkes og omfanget av kommunens etterfølgende arbeid, men begrenset opp til kr. 16.300,-.

## 1.3 Betalingstidspunkt

Gebyr for saksbehandling faktureres når saken er behandlet. Ved behandling av rammesøknad og igangsettingstillatelser, deles gebyret tilsvarende. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse er fattet, faktureres 70 % av fullt gebyr. Resterende faktureres etter at igangsettingstillatelse er gitt.

Gebyr under kr. 1.000,- deles ikke.

Målebrev skal betales før de blir levert til tinglysning.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr på 10 % av rettsgebyret. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

**Frikjøp fra parkeringskrav** skal være innbetalt kommunen før behandling av igangsettings-tillatelse, jfr. vedtekt til pbl § 69 nr. 4 av 14 juni 1985; jfr. § 34 – 2 pbl av 1.7.2009.

## 1.4 Kombinerte bygg og midlertidige bygg

Skal bygget brukes til ulike typer virksomhet (næring, bolig etc.), beregnes gebyret som summen av gebyrene for de enkelte delene eller bruksenheter. For midlertidige tiltak beregnes fullt gebyr.

### **1.5 Urimelig gebyr**

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til selvkostprinsippet og/eller i forhold til det arbeidet og kostnadene kommunen har hatt med saken, kan det fastsettes et passende gebyr.

Forvaltningsleder kan under samme forutsetninger, og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

### **1.6 Fritak for gebyr**

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

### **1.7 Merarbeid**

Ved ulovlig igangsatt byggearbeid kan tiltakshaver gebyrlegges for merarbeid med et tillegg på inntil 3 ganger gebyret for byggesaksbehandling.

Ved ulovlige igangsatte arbeider som ikke resulterer i en søknad kan tiltakshaver gebyrlegges for det merarbeidet dette har medført for kommunen. Faktureres etter medgått tid.

Saksbehandlingsgebyret økes med 20% i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad. Dvs. saker hvor det må skrives brev til søker om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder også saker hvor estetikk er dårlig dokumentert, og hvor det vil være nødvendig med befaring før søknad kan behandles.

### **1.8 Klage**

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages der gebyrregulativet følges. Forvaltningslederens avgjørelse om reduksjon eller økning av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven, jfr. pkt. 1.5.

### **1.9 Avbrutt arbeid**

Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det arbeidet kommunen har hatt og/eller må utføre.

### **1.10 Endring av regulativet eller gebyrsatsene**

Endringer av gebyrregulativet vedtas av bystyret, normalt i forbindelse med bystyrets behandling av budsjettet for kommende år.

### **1.11 Gebyr til statlige etater**

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet (eksempelvis tinglysningsgebyr), skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

## **2 ATTESTER O.L., OG TJENESTER SOM SKAL BETALES ETTER MEDGÅTT TID**

### **2.1 Attester o.l.**

For attester, registerutskrift o.l. som kommunen kan kreve gebyr for i medhold av plan- og bygningsloven og delingsloven, og som ikke er spesifisert i regulativet for den enkelte lov, kan kreves gebyr i henhold til pkt. 2.2.

### **2.2 Timepris**

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

a. Kontorarbeid, saksbehandler	kr. 635,-
b. Feltarbeid: Enkeltperson, saksbehandler	kr. 635,-
Målelag	kr. 940,-
Minstegebyr for målelag	kr.1 845,-

### **2.3 Gebyr for sertifisering av bedrifter for Miljøfyrtårn**

#### **Gebyr for arbeid med en sertifiserings prosess er fastsatt etter følgende kriterier:**

- Timeprisen er satt til kr. 785,- pr. time.
- Timeforbruk er etter erfaring ca 7 timer pr. bedrift for å gjennomføre en sertifiserings prosess (forarbeid, sert.møte og etterarbeid) - for en gjennomsnittlig virksomhet.

### **3 GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN**

#### **3.1 KART OG EIENDOMSOPPGAVER**

Situasjonskart – ubebygd eiendom - ajourhold kr.1 375,-

I bysentrene (område 1 etter Geodatastandardens områdeinndeling) skal det betales et tillegg på 30 % i forhold til ovennevnte satser.

Situasjonskart – bebygd eiendom – ajourhold kr. 695,-

#### **Eiendomsoppgave med kartvedlegg.**

For utarbeiding av eiendomsoppgave og tilhørende kopi av kommunalt kart som viser beliggenheten til aktuelle eiendommer, skal gebyr beregnes etter medgått tid

#### **Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider**

##### **For analogt kart: Se egen prislister.**

Salgpris for digitale kart skal være i samsvar med gjeldene avtale inngått mellom KS og Statens kartverk med flere (GEOVEKSTAVTALEN).

Minstepris ved salg settes til kr. 785,-. I tillegg kommer merverdiavgift.

#### **3.2 GEBYRREGULATIV - PLANSAKER**

##### **3.2.1 Reguleringsplan - Kapittel 12**

For søknad om dispensasjon fra arealplan, - Kap 19 se punkt 3.3.3.

##### **3.2.2 Fritak og reduksjon av gebyr:**

Planforslag kan fritas for gebyr for de deler av planforslaget som inneholder spesialområde bevaring, friluft-, natur-, fareområder og offentlige friområder. I planforslag hvor det påberopes fritak eller reduksjon av gebyr, må det foreligge skriftlig avtale mellom oppdragsgiver og enhet for teknisk forvaltning før plansaken behandles.

Gebyr for reguleringsplan (bebyggelsesplan i gammel lov) betales etter planens førstegangsbehandling i det faste utvalg for plansaker, før videre administrativ behandling. Bearbeidningsgebyret faktureres etter medgått tid. Dersom det faste planutvalget avviser planen ved 1. gangsbehandling betales 50% av gebyret.

**3.2.3 Gebyr for reguleringsplaner pbl. § 12 – 1 og detalj regulering § 12 - 3****Arealgebyr for planområdet**

Planens kompleksitet	Daa planområder som reguleres				
		Til og med 5 daa	5,1 – 10 daa	10,1 - 20 daa	20,1 – 30 daa
Enkel plan		17 165,-	34 285,-	-----	-----
Sammensatt plan		25 695,-	51 400,-	67 935,-	85 680,-
Kompleks plan		38 550,-	77 095,-	96 390,-	115 660,-

Areal over 30 daa betales et tillegg pr. påbegynt 1000 m2 kr. 1 155,-  
Maks reguleringsgebyr er satt til: kr 330 725,-.

Gebyr skal avspeile omfang av plantilretteleggingen som kommunen må gjennomføre før vedtak om offentlig ettersyn. Gebyr fastsettes utfra omfang av interesseavklaring en plan utløser (planens kompleksitet) og omfang av **nye bolig – og/eller næringsarealer** (gulvareal BRA ) **som planen muliggjør**. (Nytt areal som ligger under terreng regnes med.)

Enhetsleder Teknisk forvaltningsenhet fastsetter planens kompleksitet, det kan her avgjøres om gebyret er urimelig i forhold til planens størrelse og kompleksitet (pga store arealforskjeller i hver matrise).

Definisjoner;

**Enkel plan** – plan for et mindre område der det er få offentlige interesser, få nabointeresser.

**Sammensatt plan** – plan for et område der det må planavklares i forhold til flere offentlige og private interesser og med en del nabointeresser.

**Kompleks plan** – plan med mange og sammensatte arealkonflikter og stort behov for planavklaringer.

Bruksareal (bygg) innen planområdet:

	0-4999 kvm	5000 – 9999 kvm	10 000 – 19 999 kvm
Enkel plan	10 475,-	20 950,-	-
Sammensatt plan	20 950,-	31 420,-	85 595,-
Kompleks plan	31 420,-	47 200,-	101 770,-

For bruksareal **over 20 000** kvm beregnes et tillegg pr. påbegynte 1000 kvm på kr. 1 655,-.

Gulvkvadratmeter ( BRA) nytt bolig – og/eller næringsareal planen muliggjør beregnes ut fra den maksimale utnyttelsen planforslaget åpner for. Arealer beregnes ihht NS 3940.

Der en forslagsstiller pålegges å regulere et større areal enn det som er naturlig ut fra eget behov for planavklaring, betales det ikke gebyr for dette arealtillegget.

### **Bearbeidingsgebyr**

Til nødvendig bearbeiding for at private reguleringsplaner/detaljplaner skal oppfylle fagmessige krav i samsvar med loven, forskrifter og gjeldende retningslinjer, samt innpasse digital plan til kommunens planbase. Det faktureres etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. Minste gebyrsats settes til kr. 7 165,-.

### **Oppstart av reguleringsarbeid - § 12-8. Kfr § 12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag.**

#### **Politisk avklaring**

Dersom en sak skal forelegges til politisk behandling for å få avklart om saken skal fremmes/evt. som detaljregulering eller områderegulering, tas et gebyr på kr. 6 065,-. Halvparten av beløpet kommer til fradrag på gebyr på evt. senere søknad.

Mindre endring av planer etter PBL § 12 – 14

#### **Mindre endring i reguleringsplan eller utfylling av hovedtrekk i reguleringsplan**

- Saker som tas administrativt – små endringer – kr. 7 170,-
- Saker som behandles politisk – kr. 14 335,-

**Mindre endring av planer som behandles administrativt er kun planer uten interesse- /nabomerknader, og der endringen er små og ukompliserte ifht andre interesser på /i området. I andre tilfeller fremmes saken til politisk behandling.**

### 3.3 TILTAKSSAKER (BYGGE- OG ANLEGGSSAKER)

#### 3.3.1 Forhåndskonferanse

Første forhåndskonferanse er gratis. Ved gjentatte forhåndskonferanser for samme tiltak, betales det gebyr etter takstene nedenfor:

- |                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| a) Søknadssak i tiltaksklasse 1 | kr 695,-   |
| b) Søknadssak i tiltaksklasse 2 | kr 695,-   |
| c) Søknadssak i tiltaksklasse 3 | kr 1 390,- |

#### 3.3.2 Behandling av søknad om ansvarsrett/foretaksgodkjenning for tiltak

- |  |             |
|--|-------------|
| a) Lokal godkjenning av foretak eller personlig godkjenning:     | kr. 1 180,- |
| b) Behandling av ansvarsrett når sentral godkjenning foreligger: | kr. 350,-   |

#### 3.3.3 Søknad om dispensasjon fra plan (NB ! gjelder for hver dispensasjon som omsøkes)

- |  |             |
|--|-------------|
| a) Dispensasjon fra arealplan godkjent etter år 2000, <u>pr</u> bestemmelse/plankrav | kr. 4 945,- |
| b) Dispensasjon fra arealplan godkjent før år 2000, <u>pr.</u> bestemmelse/plankrav  | kr. 2 480,- |
| c) Dispensasjon fra plan- og bygningsloven m/forskrift, <u>pr. disp</u>              | kr. 1 240,- |

For dispensasjonssøknad hvor det ikke er behov for særlig vurdering, beregnes gebyret etter medgått tid, dog min. kr. 600,-.

#### 3.3.4 Søknad om deling

Søknad om utskillelse og deling – gebyr iht til areal:

0-2 daa	2,1 – 6 daa	> 6,1 daa
3.500,-	5.500,-	9.000,-

#### 3.3.5 Tiltak på bolig- og fritidseiendom

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 3.3.5.1 Enebolig (1 boenhet), fritidsbolig  | kr.12 560,-                   |
| 3.3.5.2 Flere boenheter, pr. leilighet i nybygg   | kr. 8 900,-                   |
| 3.3.5.3 Hybler, pr. enhet   | kr. 3 050,-                   |
| 3.3.5.4 Innredning ny leilighet eller hybelleilighet i eksisterende bygg<br>Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, sammenføring | pr. leilighet.<br>kr. 3 050,- |
| 3.3.5.5 Tilbygg/påbygg, under 50 m <sup>2</sup> bruksareal (BRA)  | kr. 6 035,-                   |
| 3.3.5.6 Enkle små tilbygg, hagestue, små utvidelser under 15 m <sup>2</sup>   | kr. 3 050,-                   |
| 3.3.5.7 Tilbygg, over 50 m <sup>2</sup> BRA   | kr. 6 825,-                   |
| 3.3.5.8 Piper og ildsteder (ved separat søknad)   | kr. 800,-                     |
| 3.3.5.9 Mindre fasadeendring, mindre innvendige ombygninger, levegg, altan,<br>uthus under 15 m <sup>2</sup> , innhegning, basseng. | kr. 775,-                     |
| 3.3.5.10 Garasjer og uthus under 50 m <sup>2</sup> BRA  | kr. 6 035,-                   |

3.3.5.11 Garasjer og uthus over 50 m<sup>2</sup> BRA kr. 7 035,-

**3.3.6 Andre og midlertidige bygg (kontorer, industri, lager, skole, sykehus o. l.) nybygg og tilbygg**

3.3.6.1 BRA 0 – 50 m<sup>2</sup>: kr. 5 730,-

3.3.6.2 BRA 50 – 100 m<sup>2</sup> kr. 12 070,-

3.3.6.3 BRA over 100m<sup>2</sup> Basisgebyr kr. 12 070,-

Tillegg pr. m<sup>2</sup>, BRA 100 – 10.000 m<sup>2</sup> kr. 25,-

Tillegg pr. m<sup>2</sup>, BRA over 10.000 m<sup>2</sup> kr. 7,-

**3.3.7 Enkle konstruksjoner, ominnredning og bruksendring, vesentlig endring av drift**

3.3.7.1 BRA 0 – 50 m<sup>2</sup>: kr. 3 050,-

3.3.7.2 BRA 50 – 100 m<sup>2</sup> kr. 6 035,-

3.3.7.3 BRA over 100m<sup>2</sup> Basisgebyr kr. 6 035,-

Tillegg pr. m<sup>2</sup>, BRA 100 – 10.000 m<sup>2</sup> kr. 15,-

Tillegg pr. m<sup>2</sup>, BRA over 10.000 m<sup>2</sup> kr. 8,-

**3.3.8 Installasjoner, anlegg, andre tiltak og annet.**

3.3.8.1 Tekniske installasjoner (også gassfyringsanlegg), ved separat søknad. kr. 2 195,-

3.3.8.2 Installasjon av heis kr. 2 535,-

3.3.8.3 Trappeheis i boliger faktureres etter medgått tid.

3.3.8.4 Kommunaltekniske anlegg (også fjernvarme/gassledninger): Basisgebyr kr. 5 670,-

Utbygningfelt over 5 dekar: Tillegg pr. da.: kr. 300,-

3.3.8.5 Terrengendringer, mur, innhegning, parkeringsplass. kr. 1 585,-

3.3.8.6 Midlertidige konstruksjoner (riggplan, friluftskaféer etc.) kr. 1 560,-  
Gjentatt behandling (f. eks. årlige friluftskaféer) kr. 1 000,-

3.3.8.7 Godkjenning av utomhusplan faktureres etter medgått tid. kr. 635,-/time

3.3.8.8 Brygger, flytebrygger etc. faktureres etter medgått tid kr. 635,-/time

3.3.8.9 Trinnvis igangsettingstillatelse, pr. igangsetting utover 1 gang. kr. 6 185,-

3.3.8.10 Riving av bygning kr. 3 105,-

3.3.8.11 Større fasadeendringer/ombygginger/reparasjoner kr. 6 035,-

3.3.8.12 Naust og sjøhus	kr. 6 035,-
3.3.8.13 Uttalelse fra antikvarfaglig rådgiver (bevaringverdige bygg).	kr. 1 235,-
3.3.8.14 Melding vedr. driftsbygning. Som for "andre bygg", maks. beløp:	kr. 6 285,-
3.3.8.15 Mindre vesentlig endring av tillatelse faktureres etter medgått tid.	kr. 635,-/time
3.3.8.16 Reklameskilt	kr. 2 205,-
3.3.8.17 Byggetilsyn hvor det utarbeides avviksrapport, pr. avvik	kr. 1 180,-
3.3.9.18 Saksbehandling frikjøp av parkeringsplasser, vedtekt etter pbl § 69 nr. 4 av 14. juni 1985	kr. 4 200,-

### **3.3.9 Ferdigstillelse**

3.3.9.1 Ferdigattest	kr. 1 500,-
3.3.9.2 Depositum ved utstedelse av midlertidig brukstillatelse. Ved fristoversittelse for ferdigattest, beholdes depositum	kr. 10 000,-
3.3.9.3 Ved midlertidig brukstillatelse kan det kreves tinglyst bankgaranti som tilsvarer kostnaden med ferdigstillelse av resterende arbeider.	
3.3.9.4 Ved mangler i anmodning om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest der det må skrives brev, fastsettes et gebyr på	kr. 2 100,-

### **3.3.10 Ulovligheter.**

**Overtredelsesgebyr.** Referanse til Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften pr. 1.1.2010) Kapittel 16 – Overtredelsesgebyr. Gebyrenes størrelse (se vedlegg til denne (Haugesund kommunes) forskrift om gebyrer for plan- og byggesaksbehandling). Alle ulovlige forhold som kommunen blir gjort kjent med, behandles iht kapittel 16 i byggesaksforskriften.

### **3.3.11 Frikjøp parkeringsplasser, vedtekt til § 69 nr. 4**

3.3.11.1 Frikjøp fra krav om parkeringsplasser, pr. parkeringsplass	kr. 117 745,-
---	---------------

### **3.3.12 Refusjonssaker (Pbl kap. 18)**

Gebyr for behandling av refusjonssaker fastsettes til 0,5 % av godkjent regnskap i henhold til plan- og bygningslovens § 18-9, men minimum kr. 4 950,- og ikke høyere enn kr. 36 385,-.

For refusjonssaker som ikke blir gjennomført, beregnes gebyr etter medgått tid.

### 3.3.13 Utstikking av bygninger

3.3.13.1 For utstikking av bygninger inkl. høydefastsettelse betales:

Bygg med bebygd areal : 0 – 50 m <sup>2</sup>	kr. 3 775,-
over 50 m <sup>2</sup>	kr. 6 860,-

Der plassen er trang eller andre objekt må fastlegges før avmerkingen kan skje, kan gebyret fastlegges i henhold til medgått tid når det medfører ekstra tidsbruk.

3.3.13.2 Delarbeid ved utstikning av bygning:

- a) Prosjekteringsberegning : 70 % av utstikningsgebyr.
- b) Utstikning : 20 % av utstikningsgebyr.
- c) Plasseringskontroll : 10 % av utstikningsgebyr.

3.3.13.3 Utsetting/innmåling av høyde med inntil 2 pkt. i forbindelse med utføring av stikningsoppdrag kr. 740,-

3.3.13.4 Utsetting/innmåling av høyde med inntil 2 pkt. utført som eget oppdrag kr. 1 100,-

3.3.13.5 Plassering av andre anlegg og terrengendring beregnes etter medgått tid (timepris).

3.3.13.6 Merarbeid der private foretak har ansvar for plassering av tiltak og kontroll av plassering, men data ikke leveres i en form som gjør det mulig å legge direkte inn i kartet uten videre bearbeiding. Betales gebyr etter medgått tid, men likevel minst kr. 740,-.

### 3.3.14 Gjenpart/kopi av målebrev og lignende

For ubekreftede fotokopier av tidligere utstedt målebrev, se egen prislister.

For bekreftet gjenpart (kopi av tidligere utstedt målebrev og for attestasjoner på eldre målebrev betales: kr 390,-

### 3.3.15 Avviksbehandling

Ved avdekking av avvik i byggeprosjekter ved kommunens byggetilsyn, hvor det utarbeides avviksrapport, kr. 1 305,- pr. avvik.

## 3.4 Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16)

### 3.4.1 Oppretting av matrikkelenhet

3.4.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup>	kr 6 930,-
Areal fra 101 – 500 m <sup>2</sup>	kr 14 790,-
Areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup>	kr 17 320,-
Areal fra 2001- 4000 m <sup>2</sup>	kr 20 240,-
Areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr 580,-

3.4.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup> areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup> areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr 14 120,- kr 15 855,- kr 555,-
3.4.1.3	Oppmåling av uteareal på eierseksjon Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon  areal fra 0 – 50 m <sup>2</sup> areal fra 51 – 250 m <sup>2</sup> areal fra 251 – 2000 m <sup>2</sup> areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	kr 7 085,- kr 8 820,- kr 10 605,- kr 555,-
3.4.1.4	Oppretting av anleggseiendom Gebyr som for oppretting av grunneiendom.  volum fra 0 – 2000 m <sup>3</sup> volum fra 2001 m <sup>3</sup> – økning pr. påbegynt 1000m <sup>3</sup> .	kr 22 050,- kr 1 100,-

### **3.5 Oppretting av grunneiendom over større sammenhengende områder, som skal nyttes til landbruksfritids- eller allmenntilleggsformål**

3.5.1	Areal i dekar:	
	0 – 25:	kr. 6 300,-
	25 – 200:	kr. 12 600,-
	Over 200 dekar:	kr. 15 750,-

#### 3.5.2 Nytt Gebyr

Gebyr for kart og delingsforretning over arealer regulert til vegformål	
0 – 2000 m <sup>2</sup>	kr 4 200,-
2001 m <sup>2</sup> – 5 000 m <sup>2</sup>	kr 6 300,-
Over 5001 m <sup>2</sup> pr. påbegynte daa.	kr 555,-

3.5.3	Registrering av jordsameie Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.
-------	---

### **3.6. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**

Viser til gebyrene i 3.4.

### **3.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering**

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

eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til i forhold til utført arbeid med gebyrene i 3.4 som utgangspunkt.

### 3.8 Grensejustering

#### 3.8.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m<sup>2</sup>). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	kr 6 615,-
areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	kr 8 820,-

#### 3.8.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m<sup>3</sup>

volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	kr 11 030,-
volum fra 251 – 1000 m <sup>3</sup>	kr 14 385,-

### 3.9 Arealoverføring

#### 3.9.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	kr 18 900,-
areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	kr 23 630,-
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m <sup>2</sup> medfører en økning av gebyret på	kr 1 570,-

#### 3.9.2 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.

volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	kr 17 640,-
volum fra 251 – 500 m <sup>3</sup>	kr 22 050,-
volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m <sup>3</sup> medfører en økning av gebyret på	kr 1 680,-

### 3.10 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

For 1 punkt	kr 1 680,-
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 945,-

### **3.11 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter**

For 1 punkt	kr 2 810,-
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 945,-

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

### **3.12 Privat grenseavtale**

For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr 5 515,-
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	kr 1 100,-

Billigste alternativ for rekvirent velges.

Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.

### **3.13 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 administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

### **3.14 Betalingstidspunkt**

Kommunen vedtar om gebyret skal kreves inn forskudds- eller etterskuddsvis.

### **3.15 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken**

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

### **3.16 Utstedelse av matrikkelbrev**

Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr 185,-
Matrikkelbrev over 10 sider	kr 370,-

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

### **3.17 Andre tjenester**

For arbeid som ikke passer inn i klassene over, vil arbeid bli fakturert slik:

Ingeniør / konsulent	kr 725,- pr time
----------------------	------------------

### **3.18 Tinglysningsgebyr**

Tinglysningsgebyr kreves inn i samsvar med rettsgebyrlovens bestemmelser og påplusses gebyret. Tinglysningsgebyret er pr. i dag kr. 1 548,-. Tinglysningsgebyr er statlig gebyr, og justeres i statlig gebyrregulativ.

## 4 GEBYRER FOR ARBEIDER ETTER LOV OM EIERSEKSJONER

### 4.1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

- |                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| a. Sak som krever befaring:      | fem rettsgebyr. |
| b. Sak som ikke krever befaring: | tre rettsgebyr. |

Rettsgebyret er pr. i dag kr. 860,- Rettsgebyr er statlig gebyr, og justeres i statlig gebyrregulativ.

## Notat

Til: Rådmannen v/ Stål Alfredsen  
Fra: Teknisk forvaltning v/Erik B  
Dato: 28.10.2011

### VEDR.: Forskrift om gebyrer for Plan- og byggesaksbehandling 2012.

Vedlagt oversendes til videre behandling forslag til "Gebyrregulativ for Teknisk Forvaltning" for kommende budsjettår – 2012.

#### Forslaget baserer seg på:

- Generelt tar det utgangspunkt innholdsmessig og redaksjonelt i regulativet for **2011** som var vedtatt av bystyret 24.11. 2010. Oppsettet i regulativet for 2011 var gjenstand for en større innholdsmessig endring pga nye lover (bl.a Matrikkelloven).
- Det er foretatt noen mindre justeringer i regulativet og de er kort kommentert nedenfor.
- Satsene er økt gjennomgående med 5 % fra regulativets satser i 2011 iht rådmannens instruksjon og avrundet til nærmeste kr. 5,-.
- Regulativet bygger også på en sammenligning av tilsvarende gebyrer i våre nabokommuner samt en del byer i kostragruppe 13 som det ellers er naturlig å sammenligne seg med. Enkelte av satsene i Haugesunds regulativ er noe mer differensiert og detaljert enn andre kommuners.

#### Kommentarer til vedlagte "gebyrregulativ":

1. **Forsiden:** forutsetter at Bystyret vedtar regulativet den 7.12.11 og gjeldende fra 1.1.2012.
2. **Pkt. 1.3 side 3 – Frikjøp fra parkeringskrav.** Kommunens vedtekt er hjemlet § 69 nr 4 i den "gamle" plan- og bygningsloven (pbl) av 14.6.1985. I ny pbl - iverksatt 1.7.2009 mht plandelen (byggesaksdelen trådte i kraft 1.7.2010) - § 43-2 Overgangs-bestemmelser til plandelen heter det bl.a. (avsnitt 9):

-----Kommunale forskrifter og vedtekter gjelder inntil de erstattes av nye planbestemmelser, forskrifter eller vedtekter. Kommunale vedtekter gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3, §

*67 nr. 3, § 69 nr. 4, § 78 tredje ledd, § 85 tredje ledd og § 91a første ledd faller bort senest åtte år etter ikrafttreden av denne lov. Kommunen kan gi dispensasjon fra vedtekter etter reglene i kapittel 19.-----*

Iht dette har kommunen 8 år på seg til å lage ny vedtekt; dvs innen 1.7.2017.

3. **Pkt 3.2.3 Gebyr for arealplaner.** Tabellene på side 5 og 6 gjenspeiler variasjoner i planene mht størrelse og vanskelighetsgrad. Satsene er gradert iht dette. Normalt vil private planer være i kategorien opp til 10 daa i areal. Større og mer komplekse planer er vanligvis kommunale planer som det da ikke er gebyr for.
4. **Pkt 3.3.4. Søknad om deling.** Gjelder både i regulert og uregulert område nå. Tidligere var det skilt mellom de to typer områder. Det var lavest gebyr i regulert område, men delingssaker i slikt område er vanligvis langt mer tidkrevende enn i uregulert område. Det foreslås å likestille disse typer søknader og heller differensiere på arealstørrelse.
5. **Pkt. 3.3.9.2. Depositum** ved midlertidig brukstillatelse. I 2011 er depositumet bare kr. 1 795,- og det er stadig registrert fristoversittelse for å søke om ferdigattest. Beløpet er således for lavt til at man "bryr" seg. Det foreslås at depositumet økes til kr. 10.000,-.
6. **Pkt. 3.3.10 Ulovligheter.** Dette er et nytt punkt som gjelder overtredelsesgebyr og som er hjemlet i pbl. § 32-8. Gebyrenes størrelse er inntatt i byggesaksforskriftens kapittel 16. (Følger med som vedlegg til regulativet). Alle ulovlige forhold som kommunen blir kjent med, blir å behandle iht nevnte kapittel. De som utfører, tar i bruk eller utfører diverse tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse(r), kan ilegges gebyrer varierende fra inntil kr. 10.000 for mindre forseelser og inntil kr. 200.000,- for alvorlige forhold (se detaljert oversikt i vedlagte kopi av kapittel 16).
7. **Pkt. 3.3.13.1. Utstikking av bygning.** Samtidig med utstikking av bygning, er det nødvendig med høydefastsettelse (på et tidlig tidspunkt). Sats for dette er ellers kr. 740,- er nå lagt inn i gebyret.
8. **Andre endringer** er mer av redaksjonell art og presiseringer. Ved intern gjennomgang og sammenligning med andre tilsvarende kommuners regulativ, ser man at Haugesund kommunes regulativ nok kan forenkles og ikke være så detaljert som nåværende. Teknisk forvaltning vil i 2012 gjennomgå regulativet med tanke på en slik forenkling og eventuelt foreslå endringer for 2013.
9. **Teknisk forvaltning** vil i nær fremtid foreta en nærmere beregning av gebyrene ut fra selvkostprinsippet. Men det kan allerede nå med stor sikkerhet slås fast at kommunens gebyrinntekter ligger godt under de reelle kostnadene. Dette gjelder gebyrer i plan-, bygge- og kart/oppmålingsseksjonene.

## Kapittel 16. Overtredelsesgebyr

### § 16-1. Forhold som kan medføre overtredelsesgebyr. Gebyrenes størrelse

Foretak kan ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g.

- a) Den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2 uten at det foreligger nødvendig tillatelse, ilegges gebyr:
  1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
  2. inntil kr 50 000 der tiltak ikke i det vesentlige er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
  3. inntil kr 200 000 der tiltaket medfører alvorlig uopprettelig skade eller fare for dette.
- b) Den som bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse til bruksendring, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven, eller er i strid med vilkårene i slike tillatelser, ilegges gebyr:
  1. inntil kr 10 000 der tiltaket for øvrig i det vesentlige er i overensstemmelse med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven
  2. inntil kr 50 000 der tiltaket ikke i det vesentlige er i overensstemmelse med øvrige krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, eller bruken kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet
  3. inntil kr 200 000 der bruken har ført til, eller ved stor mulighet for at den kunne ført til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet.
- c) Den som prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 til § 20-4 i strid med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, ilegges gebyr:
  1. inntil kr 10 000 ved mindre avvik fra krav i byggteknisk forskrift, regler for plassering mv. samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8
  2. inntil kr 50 000 ved avvik fra krav i byggteknisk forskrift, plan og regler for plassering mv. samt plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 som ikke er mindre
  3. inntil kr 200 000 der overtredelsen har ført til, eller ved fare for at den kan føre til personskade, alvorlig materiell skade eller skade for miljøet, samt ved vesentlige avvik fra plan, plankrav og forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8.
- d) Den som forestår søknad, prosjekterer, utfører, lar prosjektere eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1, uten at arbeidet blir utført av påkrevet godkjent ansvarlige foretak, ilegges gebyr:
  1. inntil kr 10 000 der tiltak eller deler av tiltak utføres uten godkjent foretak
  2. inntil kr 50 000 der tiltak eller deler av tiltak utføres uten godkjent foretak, og prosjektering mangler eller det er feil i prosjekteringen eller utførelsen.
- e) Den som ikke utfører uavhengig kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven og gitte tillatelser, ilegges gebyr:

1. inntil kr 10 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som kunne med føre at feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
  2. inntil kr 50 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll som medførte eller kunne medføre at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket
  3. inntil kr 200 000 ved sviktende eller unnlatt pliktig uavhengig kontroll, og unnlattelsen medførte at alvorlig feil i prosjektering eller utførelse ikke ble avdekket, og denne medførte personskade, avvik fra tillatelse, materiell skade eller skade for miljøet.
- f) Den som ikke etterkommer skriftlig pålegg i tilfellene som nevnt i plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav g til l, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 der pålegg ikke etterkommes for forhold som kan medføre gebyr inntil kr 50 000 etter bokstav c, og kommunen ikke krever tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 32-5
  2. inntil kr 50 000 der pålegg ikke etterkommes for forhold som kan medføre gebyr inntil kr 200 000 etter bokstav c nr. 3.
- g) Den som gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene, ilegges gebyr:
1. inntil kr 10 000 ved feil eller villedende opplysninger, og der forholdet medfører mindre avvik eller ulempe
  2. inntil kr 50 000 ved feil eller villedende opplysninger, og der forholdet medfører større avvik eller ulempe
  3. inntil kr 100 000 ved forfalskning av underskrift eller dokumentasjon.

Foretak og privatpersoner kan ilegges høyere overtredelsesgebyr enn nevnt i første ledd ved særlig alvorlige overtredelser. Ved vurderingen skal det særlig legges vekt på forhold som nevnt i § 16-2 første, tredje, fjerde og femte ledd.

Overtredelsesgebyr ilagt en privatperson eller et foretak kan uansett ikke overstige kr 400 000 for ett tiltak, verken for én overtredelse eller sammenlagt for flere overtredelser.

### **§ 16-2. Utmåling av overtredelsesgebyr**

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på hvor alvorlig overtredelsen er.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e kan det legges vekt på om eventuelt pålegg som nevnt i plan- og bygningsloven § 32-8 bokstav g til l er fulgt.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse etter § 16-1 første ledd bokstav a til e og g kan det legges vekt på om overtrederen åpenbart kjente til at handlingen var i strid med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtrederen ved gjentatte anledninger har vært ansvarlig for forhold som kan medføre overtredelsesgebyr.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen bidrar til økonomisk gevinst, herunder om overtredelsen medfører at tiltaket eller eiendommen får en markert høyere økonomisk verdi.

Ved vurdering av overtredelsesgebyrets størrelse kan det legges vekt på om overtredelsen er gjort i vinnings hensikt. Ved vurderingen vektlegges om overtredelsen er gjort av profesjonelle aktører.

Det kan legges vekt på om overtredelsesgebyret vil virke urimelig ut fra overtrederens økonomiske situasjon.

**§ 16-3. Forholdet til straffebud i andre lover**

I saker som gjelder personskade eller alvorlig fare for personskade, miljøkriminalitet eller skade som rammes av bestemmelser i annet lovverk, plikter kommunen å varsle påtalemyndigheten om saken før overtredelsesgebyr ilegges.