GEBYRREGULATIV AREALFORVALTNING 2008

Melhus kommune

Byggesak

Kart og oppmåling

Planbehandling

Plan og miljø

Landbruk

Vedtatt av Melhus kommunestyre den 11.12.2007, sak 109/07.

MELHUS kommune

INNHOLD

1. INNHOLD Side 2

2. GENERELLE BESTEMMELSER Side 3

3. BYGGESAKSBEHANDLING Side 4

4. KART- OG OPPMÅLINGSTJENESTER Side 6

5. PLANBEHANDLING Side 8

6. PLAN- OG MILJØTJENESTER Side 9

7. LANDBRUK- OG FRILUFTSLIV Side 10

8. DIVERSE AVGIFTER Side 11

2. GENERELLE BESTEMMELSER

HJEMMEL TIL Å VEDTA GEBYRREGULATIV.

- Plan- og bygningslovens (pbl) § 109 for behandling av søknad om planbehandling, deling, tillatelse, kontroll og andre tjenester som det etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og vedtekter påhviler kommunen å utføre.
- § 5-2 i lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) av 23. juni 1978 med endringer sist ved lov av 04.08.95.
- Konsesjonslovens §1 for behandling av konsesjonssaker og Jordloven for behandling av deling av grunneiendommer
- § 9 i Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg av 12. april 2000 (forskrift til forurensningsloven).
- § 7 i lov om eierseksjonering av 20. mars 1997.

BETALINGSBETINGELSER.

- Den som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som framgår av påfølgende bestemmelser. Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages.
- Gebyr for behandling av søknad kan innkreves før en søknad tas opp til behandling.
- Ved avslag på søknad betales fullt gebyr. I slike tilfeller refunderes innkrevd gebyr for godkjenning av ansvarsretter, utstikking og ajourføring av kartverk samt innkrevd tinglysingsgebyr.
- Dersom behandlingsgebyret ikke er betalt innen 3 mnd. vil søknaden bli returnert. For returnerte søknader og søknader som trekkes (skriftlig) før de er ferdigbehandlet skal 50 % av behandlingsgebyret betales.
- Når det foreligger særlige forhold kan rådmannen, på grunnlag av begrunnet søknad, fravike fra gebyrregulativet.

ENDRING AV GEBYRREGULATIVET.

- Endring av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret. Dersom det ikke foretas en revisjon av gebyrregulativet foretas en justering av gebyrsatsene i forbindelse med kommunestyrets budsjettbehandling for kommende år.

GEBYR TIL STATLIGE ETATER.

- Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker som behandles etter dette regulativet (eksempelvis tinglysingsgebyr) skal utskriving og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.
- Grunnsatsen for rettsgebyret (R) er (pr. 01.07.04) kr. 860,-. Størrelsen på rettsgebyret endres som regel i forbindelse med behandlingen av statsbudsjettet, det vil si en gang i året.

3 BYGGESAKSBEHANDLING

3.1 BYGGE- MELDINGS- OG TILTAKSSAKER (ett-trinns behandling).

a	Nybygg enebolig etter pbl § 93, u/ sekundærleilighet	kr. 11.000,-
b	Nybygg enebolig etter pbl § 93, m/ sekundærleilighet	kr. 14.8000,-
c	Nybygg tomannsbolig/rekkehus etter pbl § 93, pr. boenhet	kr. 9.4000,-
d	Nybygg fritidsbolig eller fritidshus etter pbl §	kr. 9.400,-
e	For andre byggkategorier som uthus, garasjer, drivhus, tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging, skur o.l. Bruksareal inntil 30 m^2 30 – 50 m^2 50 – 70 m^2 50 – 100 m^2 100 – 200 m^2 200 – 300 m^2 300 – 400 m^2 400 - 600 m^2 600 - 1000 m^2 over1000 m^2 pr. 500 m^2	 kr. 3.200,- kr. 4.300,- kr. 6.400,- kr. 9.400,- kr. 11.200,- kr. 14.800,- kr. 30.000,- kr. 44.000 kr. 60.000,- kr. 26.000,-
f	Mindre arbeid etter pbl § 93 som ikke kan måles i grunnflate, samt forstøtningsmur, innhegninger, bruksendring, riving etc.	kr. 6.400
g	Større arbeid etter pbl § 93 som ikke kan måles i grunnflate, samt forstøtningsmur, innhegninger, bruksendring, riving etc.	kr. 60.000,-
h	Mindre arbeid etter pbl § 93 som skilt, pipe etc.	kr. 2.100,-
i	Melding om mindre byggearbeid; -etter pbl § 86a på boligeiendom -etter pbl § 86b innenfor et bedriftsområde -etter pbl § 81 driftsbygning i landbruket -etter pbl § 85 midlertidige og transportable bygninger	 Som pkt. 3.1.e kr. 3.200,- kr. 3.200,- kr. 3.200,-

3.2 BYGGE- OG TILTAKSSAKER (to-trinns behandling).

a	Søknad etter pbl § 93 rammetillatelse	75 % av 3.1
b	Søknad etter pbl § 93 igangsettingstillatelse	50 % av 3.1

3.3 UTSLIPPSSAKER.

a	Søknad om mindre avløpsanlegg (inntil 15 p.e)	Kr. 3.800,-
b	Søknad om utslippstillatelse (15 - 1000 p.e)	Kr. 11.200,-
c	Utbedring/utvidelse/endring av avløpsanlegg (inntil 15 p.e)	Kr. 2.600,-

3.4 ENDRING AV SØKNAD/TILLATELSE.

	For endring av søknad/tillatelse	25 % av gebyr søknad.

3.5 UFULLSTENDIGE SØKNADER.

	Søknader med åpenbare feil og mangler.	kr. 1.000,-

3.6 LOKAL GODKJENNING AV FORETAK OG ANSVARSRETT..

a	Foretak uten sentral godkjenning Tillegg pr. ny funksjon	kr. 960,- kr. 420,-
b	Foretak med sentral godkjenning. Tillegg pr. ny funksjon	kr. 640,- kr. 320,-
c	Personlig godkjenning av ansvarsrett (selvbyggere)	kr. 420,-

3.7 DELING AV GRUNNEIENDOMMER.

a	For søknad om deling med grenser som er i samsvar med gjeldende plan betales	kr. 5.000,-
b	For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomteinndeling ikke framgår av vedtatt plan betales	kr. 6.000,-
c	For søknad om fradeling av tomt utenfor byggesonen og i uregulert strøkbetales	kr. 7.000,-
d	For søknad om fradeling av tilleggsparsell og grensejustering betales	kr. 3.000,-
e	For fradeling ved punktfeste	Samme gebyr som ved deling.

3.8 DELING I EIERSEKSJONER.

a	For søknad om deling i eierseksjoner	kr. 5.000,-
b	For søknad om deling i eierseksjoner med befaring	kr. 7.000,-

3.9 GENERELLE BESTEMMELSER.

- I de tilfellene gebyrsatsene gir et urimelig kostnadsnivå kan gebyr for den enkelte tjeneste beregnes etter medgått tid. Timesats for behandling av søknader settes til **kr. 600,- eks. mva.**
- Kostnader til grunnundersøkelse eller andre tiltak som kommunen krever før søknaden kan behandles, utføres og betales av tiltakshaver.

4 KART- OG OPPMÅLINGSTJENESTER

4.1 KART- OG OPPMÅLINGSFORRETNING FOR UTBYGGINGSAREALER:

a	Utbyggingsareal	0 - 1500 m2 1501 - 2000 m2 2001 - 2500 m2 2501 - 3000 m2 3001 - 3500 m2 3501 - 4000 m2 4001 - 4500 m2 4501 - 5000 m2 over 5000 m2, pr 1000 m2	kr. 11 900,- kr. 13 090,- kr. 14 280,- kr. 15 470,- kr. 16 660,- kr. 17 850,- kr. 19 040,- kr. 20 230,- kr. + 900,-
b	Tilleggstomt	0 - 150 m2 151 - 300 m2 301 - 450 m2 451 - 600 m2 601 - 750 m2 751 - 900 m2 901 - 1050 m2 1051 - 1200 m2 1201 - 1350 m2 1351 - 1500 m2 over 1500 m2 gebyrer som under punkt a	kr. 2 910,- kr. 3 930,- kr. 4 940,- kr. 5 950,- kr. 6 960,- kr. 7 970,- kr. 8 980,- kr. 10 000,- kr. 11 000,- kr. 11 900,-

4.2 UTSTIKKING AV TILTAK OG AJOURFØRING AV KARTVERK

a	Bebygd areal (BYA)	Inntil 50 m^2 50 - 200 m^2 200 - 500 m^2	kr. 1 550,- kr. 2 320,- kr. 3 570,-
b		Tiltak med bebygd areal (BYA) over 500 m² samt tiltak etter pbl § 93 som ikke kan måles i grunnflate men som skal kartfestes. Gebyr etter anvendt tid	Min. kr. 3 570,-

For meldepliktige tiltak hvor det ikke er nødvendig med utstikking av bygningen beregnes 50% av gebyret for ajourføring av kartverk (unntatt tiltak hvor kartverket ikke endres).

4.3 KARTFORRETNING OVER GRENSER:

	Grunneiere som ønsker å få fastlagt grenser, betaler kr. **38,-** pr. m grense eller kr. **1 100,-** pr. innmålt grensepunkt. Rimeligste alternativ skal benyttes.

4.4GRENSEPÅVISNING ETTER KOORDINATBESTEMTE MÅLEBREV:

	Inntil 2 punkt kr. **1 785.-** Videre økes gebyret med kr. **580,-** pr. punkt utover 2.

4.5 KARTFORRETNING OVER PUNKTFESTE:

	For kartforretning over punktfeste er gebyret kr. **6 030.-** dersom merking og/eller oppmåling i marka er nødvendig. Hvis det er unødvendig med merking og/eller måling i marka, beregnes gebyr som for registreringsbrev.

4.6 GEBYR ETTER ANVENDT TID:

	Gebyr for oppmålingstekniske arbeid som ikke km beregnes etter nevnte satser beregnes på grunnlag av anvendt timeverk, inkl, merkemateriell, instrument og bilkjøring. Landmåler kr. **500**,- eks. mva.pr time Assistent kr **255.-** eks. mva. pr time Minstegebyr kr **3 210,-**

4.7 GEBYR FOR REGISTRERINGSBREV:

	For utstedelse av registreringsbrev i h.h.t. forskrifter til Delingslovens § 4-1, pkt. 27 kr. **2 140,-**

4.8 BESTEMMELSER FORØVRIG:

- For forretning avbrutt etter påbegynt markarbeid betales 50% av gebyret.
- For kart- og delingsforretning over større, sammenhengende parseller/eiendommer til landbruks-, allmenne fritids- og andre allmennyttige formål betales etter anvendt tid.
- Følgende arbeider er gebyrfrie:
  - Grensejustering (i samband med annen forretning)
  - Forretninger avbrutt før påbegynt markarbeid
  - Kopi av målebrev
  - Midlertidig forretning (attest)
  - Sammenføyning av bruk
- Alle gebyrer inkluderer nødvendig merkemateriell.
- Alle gebyrer skal betales til kommunekasserer etter regningsoppgave fra Oppmålingsmyndigheten.
- Gebyret skal være betalt før målebrev sendes til tinglysning.
- Før eventuell midlertidig forretning (attest) sendes til tinglysning, må foreløpig gebyr basert på anslått areal være betalt. Sluttoppgjør skjer når målebrev blir utstedt.
- Gebyrsatsene inkluderer hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter og merking av grenser.
- Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av gebyrene (jfr. Skattedirektørens rundskriv av 6 mars 1970 til skatteinspektørene).
- Kart og kopiering i forbindelse med den enkelte plan-, bygge-, deling- og utslippssøknad er inkludert i gebyrene.
- Annen kopiering , utskrifter og bruk av rekvisita betales etter egen prisliste.

5 PLANBEHANDLING.

5.1 REGULERINGSPLANER.

a	Reguleringsplaner	inntil 5 da 5- 10 da 10- 20 da 20- 40 da over 40 da	kr. 25.950,- kr. 34.250,- kr. 51.200,- kr. 68.800,- kr. 84.800,-
b	Endring av reguleringsplaner		kr. 21.400,-
c	Mindre vesentlig reg.endring		50 % av pkt 5.1.a

5.2 BEBYGGELSESPLANER:

a	Bebyggelsesplaner	Samme arealkategorier som for reguleringsplan	75 % gebyr
b	Bebyggelsesplaner i h.h.t. gjeldende reguleringsplan	Samme arealkategorier som for reguleringsplan	50 % gebyr

5.4 BESTEMMELSER FORØVRIG:

- Gebyret må være betalt før mottatte reguleringsplan/bebyggelsesplan legges ut til offentlig ettersyn.
- For at et privat planforslag skal bli tatt opp til behandling skal plan med tilhørende dokumenter være utarbeidet i samsvar med Miljøverndepartementets veileder T-1381. Tidsfristen, jfr. Rundskriv T2/2003 fra MD, om endringer i plan- og bygningsloven starter fra tidspunktet når søknaden/planforslaget er vurdert som komplett for behandling.
- Beregningsgrunnlaget er arealet av det planområdet som fremmes til 1. gangs behandling for kommunens faste utvalg for plansaker.
- Gebyrene ovenfor gjelder planforslag som leveres i digital form, utført i SOSI-standard versjon 3.4 og evt. 4.0 i samsvar med Miljøverndepartementets veileder T1226. *Gebyr for digital plan må betales sammen med behandlingsgebyret før saken kan behandles. Dersom planforslaget leveres* i *samsvar med nevnte standard, tilbakebetales hele gebyret for digitalisering av planen. Gebyret for digital plan i samsvar med nevnte standard er som følger:* min. 50 % av behandlingsgebyret, se pkt. 5.1.a. I tillegg settes en minimums gebyrgrense på **kr. 15.300,-** og en maksimum grense på **kr. 30.550,-**.

- Dersom forslaget avvises i løpet av behandlingsprosessen kan plan- og miljømyndigheten etter søknad redusere gebyret med inntil **50 %**
  Gebyret kan likevel ikke reduseres mer enn at det dekker kommunens annonsekostnader
- Andre offentlige etater som trenger kommunal behandling (for eksempel store vegplaner pbl § 9-4) skal belastes med 50 % av fullt behandlingsgebyr.
- Ved behandling av større planer kan det kreves timesbetaling på **kr. 1.150,- pr. time eks. mva.**
- Nødvendige erklæringer må være tinglyst før endelig godkjenning av plan kan gis.
- Ved skriftlig tilbaketrekking av en plan, før den tas opp til 1.gangs behandling betales **50%**
  av fullt gebyr.
- I de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I- tiltak og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II- tiltak skal det for behandling av konsekvensutredninger betales et gebyr som tilsvarer **75%**
  av satsene for reguleringsplaner av samme areal.
- §30-vurdering av planspørsmålet inkl en foreløpig høring kr. 8.000,-

6. PLAN OG MILJØTJENESTER.

6.1 OPPRYDDING AV FORURENSET GRUNN:

	Behandling av saker i forbindelse med oppryddingstiltak (evt. pålegg om opprydding) av forurenset grunn	maks. kr. 11.150,-

7. LANDBRUK- OG FRILUFTSLIV

7.1 DELING AV GRUNNEIENDOMMER

	Deling av grunneiendommer (jordloven)	kr. 750,-

7.2 LANDBRUKSVIKAR

	Leie av landbruksvikar	kr. 150,-/time eks. mva.

7.3 KONSESJON

a	Behandling etter konsesjonsloven: • Gebyr for behandling av konsesjonssaker er 3 promille av første million kr gebyrpliktig kjøpe- eller leiesum. • Gebyr for behandling av konsesjonssaker er 2 promille av overskytende beløp av gebyrpliktig kjøpe- eller leiesum. Min. 1 G (grunnavgift). Maks 20 G	Grunnavgift kr. 750,- kr. min 750,- kr. maks. 15.000,-
b	Gebyr for behandling av utbyggingskontrakter (10 G).	kr. 7.500,-

7.4 JORDPRØVER

	Uttak av jordprøver Pr. prøve	kr. 600,- kr. 60,-

7.5 GJØDSELPLANER

	Utarbeiding av gjødselplaner Pr. skifte Revisjon av gjødselplan Pr prøve	kr. 600,- kr. 60,- kr. 400,- kr 30,-

8. DIVERSE AVGIFTER.

a. DISPENSASJONER

	For hvert forhold som krever dispensasjon fra bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende planer og forskrifter	kr. 8. 000,-

b. TINGLYSINGSGEBYR

	Tinglysingsgebyr for skjøte, erklæringer, målebrev, eierseksjonering etc. til Sør-Trønelag Tingrett er 1,8R (rettsgebyr)	kr. 1.548,-