

Kapittel 1 Generelle bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

§ 1-2 Beregnings- og betalingstidspunkt

Gebyrregulativet trer i krav fra 1. januar 2025 og gjelder for alle søknader kommunen mottar etter denne datoen. For matrikkelloven beregnes gebyret etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyr for byggesaker *kan kreves* betalt før tillatelse utstedes og gebyr for plansaker kan kreves betalt før plan legges ut til offentlig ettersyn. Gebyr for oppmålingssaker og konsesjonssaker betales som hovedregel etterskuddsvis, med unntak for midlertidige forretninger hvor gebyret betales på forskudd. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver. Faktura sendes ut når vedtak fattes.

Dersom en søknad avslås eller saken avsluttes/trekkes etter påbegynt saksbehandling, betales 50% av fullt gebyr.

§ 1-3 Regulering av satser

Satsene i regulativet kan justeres 1. januar hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Dersom satsene ikke justeres, gjelder sist vedtatte reglement.

§ 1-4 Søknad om redusert gebyr og klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen fordi regulativet er en forskrift. Jf. § 40 i forvaltningsloven kan ikke en forskrift fravikes av et forvaltningsorgan, med mindre forskriften eller vedkommende hjemmelslov gir adgang til det.

Kommunedirektøren eller den han har gitt fullmakt, kan allikevel redusere gebyr som anses som åpenbart urimelig. Ved tvilstilfeller legges saken fram for behandling i Formannskapet. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke automatisk betalingsfristen.

Søknad om lavere gebyr med henvisning til § 1-4 sendes Enhet for plan- og byggesak. Kommunens avgjørelse etter slik søknad kan påklages til Statsforvalteren i Agder.

Kapittel 2 Gebyr for plan- og byggesaker

Av byggesaksgebyret skal 8 % dekke kostnadene med tilsyn.

§ 2 Reguleringsplaner

For behandling av private forslag til detaljreguleringsplaner betales et grunnbeløp før planen legges ut til offentlig ettersyn. I tillegg betales gebyr pr. godkjente enhet når planen sluttbehandles. For vesentlig endring av plan betales 50% av grunnbeløpet.

2-1	§2-1 - Grunnbeløp - inkl. oppstartsmøte jf. pbl § 12-3. Minimum 70 000,- og makssats 150 000,- for større planer.	
2-2	Vesentlig endring av plan, jmf. pbl § 12-14 første ledd	35 770,-
2-3	Mindre endring av plan, jmf. pbl § 12-14 andre ledd	9 200,-
2-4	Små endringer av plan (bestemmelser e.l.), jmf. pbl § 12-14 andre ledd	5 420,-
2-5	Beløp pr. godkjente enhet/bruksenhet	2 040,-
2-6	Planforslag innsendt av lag/organisasjoner hvor endringen kommer allmennheten til gode	0,-
2-7	Gebyr for digitalisering av kart og bestemmelser. Avtale inngås basert på timespris.	1 230,-/timen

§ 3 Tomter

3-1	Fradeling av byggetomter, hvor tomtearrondering ikke er fastsatt i reguleringsplan	5 420,-
3-2	Fradeling av byggetomter, hvor tomtearrondering er fastsatt i reguleringsplan	3 580,- + 2 040,- pr. ny tomt, maks 10 220,- per søknad
3-3	For andre typer tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m)	4 090,-
3-4	For salg av kommunal tilleggstomt	87,- /m ²
3-5	Administrasjonsgebyr for salg av kommunal eiendom eller innløsning av kommunal festetomt	1 500,-

§ 4 Boliger

4-1	For saksbehandling/tilsyn med eneboliger	14 790,-
4-2	For saksbehandling/tilsyn med eneboliger med hybelleilighet	17 840,-
4-3	For saksbehandling/tilsyn med rekkehus og blokker betales pr. boenhet	11 300,-
4-4	Maks gebyr for behandling av rekkehus/blokker	150 000,-
4-5	Ved utvidelser (tilbygg, påbygg etc.) betales i.h.t. § 5 nedenfor. Når garasje inngår i søknaden betales ikke tillegg for denne.	

§ 5 Andre kategorier byggearbeid

Gjelder søknader i medhold av pbl § 20-1, *jmf. §§ 20-2 til 20-4*, som omfatter bruksareal.

Gebyr for alle type bygg samt tilbygg til nærings- og landbruksbygg

5-1	For bruksareal inntil 15 m ²	4 290,-
5-2	For bruksareal fra 16-50 m ²	5 900,-
5-3	For bruksareal fra 51-100 m ²	6 970,-
5-4	For bruksareal over 100 m ²	8 030,-

Gebyr for næringsbygg

5-5	For bruksareal inntil 250 m ²	10 180,-
5-6	For bruksareal fra 251-500 m ²	12 320,-
5-7	For bruksareal fra 501-1000 m ²	15 530,-
5-8	For bruksareal over 1000 m ²	18 740,-

Gebyr for landbruksbygg

5-9	For bruksareal under 1000 m ²	10 180,-
5-10	For bruksareal over 1000 m ²	18 740,-

§ 6 Fritidsboliger (hytte)

6-1	For saksbehandling/tilsyn med ny hytte	18 430,-
6-2	For saksbehandling/tilsyn med utvidelser, anneks, bod/uthus o.l.	8 680,-

§ 7 Søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

7-1	For søknad om midlertidig brukstillatelse (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	1 290,-
7-2	For søknad om ferdigattest (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	1 290,-
7-3	For søknad om igangsettingstillatelse (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	1 290,-

§ 8 Søknad om skilt

Gjelder søknadspliktige tiltak i medhold av pbl § 20-1, jmf. §§ 20-2 til 20-4

8-1	For enkeltstående skilt som er i samsvar med kommunens skiltbestemmelser	1 290,-
8-2	For større skilt som krever dispensasjon fra skiltbestemmelsene	2 460,-

§ 9 Tekniske installasjoner

Gjelder søknadspliktige tiltak i medhold av pbl § 20-1, jmf. §§ 20-1 til 20-4

9-1	For behandling av mindre tekniske installasjoner	1 290,-
9-2	For behandling av større tekniske installasjoner	3 220,-
9-3	For behandling av større tekniske anlegg som f.eks. båthavner og veianlegg	6 430,-

§ 10 Andre søknadspliktige tiltak

For andre søknadspliktige tiltak i medhold av pbl §§ 20-1 *jmf.* § 20-2-20-4.

10-1	For søknad om riving, bruksendring og fasadeendring av • mindre tiltak (bod, anneks, mindre tilbygg etc.) • større tiltak	3 220,- 6 430,-
10-2	For søknad om <i>mindre</i> murer, fyllinger, brygger o.l. For større forstøtningsmurer, utfyllinger, brygger o.l.	1 290,- 3 220,-
10-3	For søknad om andre, små tiltak	1 290,-

§ 11 Endring av søknad

11-1	Ved behandling av endring av tidligere godkjent søknad	2 680,-
11-2	Ved arealutvidelser betales tilleggsgebyr etter § 5	

§ 12 Dispensasjon

Ved søknad om dispensasjon for flere forhold på samme eiendom, men fra samme regelverk, faktureres kun ett gebyr for dispensasjon.

12-1	For behandling av søknad om dispensasjon fra forbudet i pbl §§ 1-8 og 11-6 i kommuneplanens arealdel, betales for nybygg/gjenoppføring av bolig/hytte/fradeling av nye byggetomter	8 390,-
------	--	---------

12-2	For øvrige behandlinger av søknad om dispensasjon fra forbudet i pbl §§ 1-8 og 11-6 eller fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel	4 200,-
12-3	For behandling av søknad om dispensasjon fra område- eller detaljreguleringsplan. Ved dispensasjon fra planer eldre enn 10 år, eller der kommuneplanen går foran reguleringsplanen, betales 50% av beløpet.	9 200,- 4 600,-
12-4	For behandling av øvrige dispensasjoner fra bestemmelsene i pbl samt tilhørende forskrifter	3 580,-

§ 13 Øvrige bestemmelser

13-1	Når tidligere tillatelse er foreldet betales 50% av tidligere innbetalt gebyr ved innsendelse av fornyet søknad	
13-2	Ved vesentlige endringer av foreldet søknad betales fullt gebyr etter gjeldenderegelverk ved innsendelse av fornyet søknad	
13-3	Ved særlig arbeidskrevende saker kan det sendes regning for dokumentert medgått tid. Timesatsen settes til	1 290,-
13-4	I særlige tilfeller kan kommunen kreve ekstra gebyr for dokumentert sakkyndig bistand	

§ 14 Søknad om utslippstillatelse

Gjelder søknader i medhold av kap. 12 og 13 i Forskrift om begrensnig av forurensning, jmf. kap. 11.

14-1	For søknader om avløpsanlegg inntil 15 pe (personekvivalenter)	3 750,-
14-2	For søknader om avløpsanlegg mellom 15 og 50 pe	4 820,-

14-3	For søknader om avløpsanlegg over 50 pe i medhold av kap. 13	11 780,-
------	--	----------

§ 15 Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

15-1	Tiltakskategori 1 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø	1 290,-
15-2	Tiltakskategori 2 - tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til små eller middels store konsekvenser for helse og miljø	3 110,-
15-3	Tiltakskategori 3 - tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø	6 210,-

§ 16 Søknader etter havne- og farvannsloven

16-1	For søknader i tiltaksklasse 1 – mindre, midlertidige flytebrygger, utlegging av fortøyningsbøyer m.m.	1 930,-
	For søknader i tiltaksklasse 2 – brygger og kaianlegg, permanente flytebrygger, opplag av mindre fartøy m.m.	6 750,-
	For søknader i tiltaksklasse 3 – større flytebryggeanlegg, moloer, kabler og rør i sjø, opplag av størrefartøyer, vesentlige terrenginngrepi sjø m.m.	10 500,-

§ 17 Innbetaling til kommunalt parkeringsfond

§ 17-1	Som kompensasjon for manglende parkeringsplass på egen eiendom og/eller fellesareal, betales en engangssum pr. plass, i medhold av pbl § 28-7 og kommuneplanens bestemmelse § 2-7 e)	40 225,-
--------	--	----------

§ 18 Ulovlig byggearbeid

18-1	For tiltak som er igangsatt uten tillatelse og/eller er i strid med plan- og bygningslovgivningen betales 50 % høyere gebyr enn normalsats for tilsvarende tiltak. Kommunen kan ilegge overtredelsesgebyr i tillegg til byggesaksgebyr i samsvar med SAK10 kapittel 16.	
------	---	--

Kapittel 3 Gebyr for kart og oppmåling

§ 19 Etablering av matrikkelenhet og oppmålingsforretning for eks. matrikkelenhet.

19-1	Etablering av grunneiendom og festegrunn	
	-areal fra 0 – 50 m ² (inkludert punktfeste)	7 460,-
	-areal fra 51 – 100 m ²	11 190,-
	-areal fra 101 – 250 m ²	13 950,-
	-areal fra 251 – 500 m ²	17 885,-
	-areal fra 501 – 2000 m ²	21 205,-
	-areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	1 685,-
19-2	Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, gis det det 10 % rabatt fra og med tomt nr. 8.	
19-3	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	
	-0/0 flate, egen teig som tillegges eksisterende eiendom uten oppmålingsforretning	0,-
	-Dersom det kreves oppmåling beregnes gebyr som i § 19-1	Som § 19-1
19-4	Oppmåling av uteareal på eierseksjon	
	-gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon	Som § 19-1
19-5	Etablering av anleggseiendom Gebyr som for opprettelse av grunneiendom. Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate	
	-areal fra 0 – 2000 m ²	35 155,-

	-areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegyntdaa	4 345,-
19-6	Registrering av jordsameie Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått dokumentert tid, se pkt. 26	
19-7	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning Gebyr etter § 19-1	Se § 19-1
19-8	Festegrunn som skal bli grunneiendom Der det foreligger målebrev av tilfredsstillende kvalitet brukes gebyr for 2 daa tomt med 50 % reduksjon. Der det er punkt feste eller ikke tilfredsstillende målebrev brukes § 19-1. Ved overgang fra punkt feste til festegrunn med definert areal brukes § 19-1	

§ 20 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før saken er fullført, saken må avvises eller saken ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold settes til 1/3 av gebyrsatsene etter § 19-1.

§ 21 Grensejustering

21-1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie Ved grensejustering er regelen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering	
------	---	--

	-areal fra 0 – 250 m ²	5 110,-
	-areal fra 251 – 500 m ²	9 505,-
21-2	Anleggseiendom For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settestil 1000 m³ Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommensgrunnflate	14 410,- + 41 kr/m ²

§ 22 Arealoverføring

22-1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål	
22-2	Anleggseiendom Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum	
	-areal opp til 500 m ²	23 455,- + 41 kr/m ²
	For areal over dette settes gebyret tilsvarende § 19-1	
	Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggs-eiendommens grunnflate	

§ 23 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

23-1	For inntil 2 punkt	4 140,-
23-2	For overskytende grensepunkt, pr. punkt	665,-

23-3	Maksimalt gebyr skal ikke høyere enn fullt gebyr etter § 19-1	
------	---	--

§ 24 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter

24-1	For inntil 2 punkt	7 050,-
24-2	For overskytende grensepunkt, pr. punkt	1 790,-
24-3	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid, jmf. pkt. 26	
24-4	Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter § 19-1	

§ 25 Registrering av privat grenseavtale

Gebyr fastsettes etter medgått tid, jmf. pkt. 26.

§ 26 Timepris

For arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser, er timeprisen kr 1 290,-. Medgått tid rundes oppover til nærmeste time.

§ 27 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

§ 28 Saker som ikke krever markarbeid

Dersom det ikke er nødvendig med markarbeider, betales gebyr med 50 % av gebyrsatsen i pkt. 19-1, 19-6, 21-1 og 21-2.

§ 29 Større landbrukseiendommer, over 100 daa

Arbeidet faktureres etter medgått tid, dog minimum gebyr for en tomt på 2 daa.

§ 30 Matrikkelføring for andre

Matrikkelføring for vegvesenet og andre faktureres etter medgått tid. Minimumsgebyret er 15 % av tomt på 2 daa.

§ 31 Sammenslåing

Sammenslåing av matrikkelenheter er uten gebyr.

§ 32 Vinterforskrift

Tidligere vedtatt vinterforskrift tas inn i regulativet, jmf. sak 6/10.

Kapittel 4 Gebyr for forvaltningsoppgaver etter eierseksjonsloven

§ 33 Seksjonering

33-1	For seksjonering av inntil 10 seksjoner	5 900,-
33-2	Fra 11 seksjoner, tillegg pr. ny seksjon Maksimalgebyr 17 700,-: 3 x satsen for 10 seksjoner	595,-
33-3	I saker som krever befaring kommer et tilleggsgesbyr	2 890,-

Kapittel 5 Gebyr for konsesjons- og delingssaker

Gjelder jord- og konsesjonslovssaker i medhold av Forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker §§ 1-5.

§ 34 Konsesjons- og delingssaker

34-1	Delingssaker etter jordloven	2 045,-
34-2	Enkle konsesjonssaker	3 065,-
34-3	Øvrige konsesjonssaker	5 110,-
34-4	Der søknad om konsesjon for forskriftseiendommer som sendes inn uoppfordret gis et redusert gebyr	3 065,-
34-5	Der søknad om konsesjon for forskriftseiendommer sendes inn etter utsendt varsel/pålegg	5 110,-

Kapittel 6 Gebyrer for kartplott og digitalt grunnkart

35-1	Minimumspris pr. oppdrag	130,-
35-2	I tillegg kommer pris for plott, uavhengig av størrelse	65,-

35-3	Pris pr. oversendelse av digitalt grunnlagskart (gjelder ikke kart ved utarbeidelse av reguleringsplaner)	620,-
35-4	Gebyr pr. tjeneste for genert naboliste og situasjonskart.	180,-/ pr.tjeneste