



SØR-VARANGER KOMMUNE

**GEBYRREGULATIV
FOR
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN**

2022

	Dato	Sak
Gebyrregulativ datert:	04.11.2021	
Vedtatt av kommunestyret	08.12.2021	115/21
Arkivsak		21/2905

Innholdsfortegnelse

Kap. A Generelle bestemmelser	4
A.1 Betalingsplikt	4
A.2 Hvilket regulativ skal brukes	4
A.3 Betalingstidspunkt	4
A.4 Urimelig gebyr	4
A.5 Fritak for gebyr	4
A.5.1 Allmennyttige tiltak	4
A.5.2 Særlige grunner	4
A.6 Avbrutt arbeid	4
A.7 Gebyr til statlige etater	4
Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid	5
B.1 Timepris	5
B.2 Kopieringssatser	5
Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)	5
C.1 Kart og eiendomsoppgaver	5
C.1.1 Situasjonskart - en eiendom/bruksenhet med naboer	5
C.1.2 Forenklet situasjonskart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer	5
C.1.3 Kart med eiendomsoversikt – flere eiendommer	5
C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg	5
C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider	5
Privat reguleringsplan	6
C.2 Plansaker (Pbl kapittel 12)	6
C.2.1 Planavklaringsmøte med referat (pr møte)	6
C.2.2 Forhåndsvurdering og planinitiativ	6
C.2.3 Mindre endring (Pbl § 12-14 andre og tredje ledd)	6
C.2.4 Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av en slik plan (Pbl §§ 12-1, 12-3 og 12-4)	6
C.2.5 Planprogram	7
C.2.6 Konsekvensutredning	7
Bygge- og delesaker	7
C.3 Tiltakssaker (Bygge- og anleggsaker)	7
C.3.1 Forhåndskonferanse (Pbl § 21-1)	7
C.3.2 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl § 20-4)	7
C.3.3 Godkjenning av foretak mv. for ansvarsrett	8
C.3.4 Dispensasjon (pbl kapittel 19)	8
C.3.5 Søknadsppliktige tiltak (pbl § 20-1)	8
C.3.6 Ved mangelfull søknad som utløser skriftlig henvendelser	9
C.3.7 Søknad om midlertidig brukstillatelse	10
C.3.8 Søknader som krever høring	10
C.3.9 Sesongavhengig reduksjon	10
C4 Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad	10
C.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tilatelse	10
C.4.2 Avviksbehandling	10
Oppmåling	10
D.1 Oppretting av matrikkelenhet	10
D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn	10
D.1.2 Tilleggsareal til eksisterende matrikkelenhet	10
D.1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	10
D.1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon	11
D.1.5 Oppretting av anleggseiendom	11
D.1.6 Registrering av jordsameie	11

D.1.7 Punktfeste	11
D.1.8 Gebyr til kommunen når andre offentlige instanser utfører deler av arbeidet	11
D.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	11
D.2.1 Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet.....	11
D.2.2 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering.....	11
D.3 Grensejustering	11
D.3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie	11
D.3.2 Anleggseiendom.....	11
D.4 Arealoverføring.....	12
D.4.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie	12
D.4.2 Anleggseiendom.....	12
D.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning.....	12
D.6. Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter.....	12
D.7. Innløsning av festetomt	12
D.8. Privat grenseavtale	12
D.9. Utstedelse av matrikkelbrev	12
D.10 Landbruksarealer eller areal til allmenntilleggsformål	12
D.11 Timesatser.....	13
D.12 Frister	13
D.13 Betalingstidspunkt.....	13
Eierseksjonering.....	13
E.1.1 Begjæring om seksjonering av en eiendom.....	13
E.1.2 Begjæring om reiseksjonering	13
Kap. F Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer	13
F.1 Behandlingsgebyr.....	13
F.1.1 Ved behandling av tomtesøknader i regulert område:	13
F.1.2 Ikke regulerte områder.....	13
F.1.3 Tilleggstomt.....	14
F.1.4 Punktfeste	14
F.1.5 Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt	14
F.1.6 Samtykke på pantobligasjon	14
F.1.7 Bekreftet kopi av festekontrakt.....	14
F.1.8 Meglerpakke	Feil! Bokmerke er ikke definert.
F.1.9 Ulovlig bruk av kommunalgrunn.....	14
F.1.10 Opsjonsrettigheter boligtomt	14
F.1.11 Opsjonsrettigheter næringstomt.....	14
F.1.12 Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål	14
F.1.13 Tomtesaker som krever politisk behandling (ikke disp/delingsaker).....	14
Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a).....	15
Søknad om utslippstillatelse.....	15
Gebyrer for saksbehandling etter jord- og konsesjonslov	15
H.1 Behandlingsgebyr søknad om konsesjon	15
H.1.1 Søknad om konsesjon etter konsesjonsloven for tilleggsareal til jordbruksdrift	15
H.1.2 Andre konsesjonssøknader	15
Behandlingsgebyr søknad om deling (jordlovens § 12)	15
H.2.1 Søknad om delingssamtykke.....	15
Frikjøp parkering.....	15

Kap. A Generelle bestemmelser

A.1 Betalingsplikt

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

Saksgebyrer etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått. Ved avslag skal kommunen betale tilbake betalt gebyr for igangsettingstillatelse og ferdigattest (§ 20-1).

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. (For plansaker etter pbl §§ 12 - 14 gjelder egen regel, se kap. C.2.3.)

Det vil bli sendt faktura. Ved purring vil det påløpe purregebyr etter gjeldende satser. Dersom faktura blir betalt etter forfall vil det beregnes forsinkelsesrenter etter gjeldende staser.

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.

A.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkelloven).

A.3 Betalingstidspunkt

Før kommunen utsteder tillatelse eller attest, skal tilhørende gebyr være betalt. Likeså skal oppmålings- og aktuelle tinglysingsgebyr være betalt før det utstedes matrikkelbrev.

For søknadspliktige saker kan kommunen kreve at tilhørende gebyrer skal være betalt før saksbehandlingen tar til. For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider skal kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til fagkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

A.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til prinsipp om selvkost, kan rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, fastsette et passende gebyr.

A.5 Fritak for gebyr

A.5.1 Allmennyttige tiltak

For tiltak til allmennyttige formål kan rådmannen gi fritak for gebyrer etter bokstav C, D, G og H.

A.5.2 Særlige grunner

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

A.6 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 kommunen har eller må utføre.

A.7 Gebyr til statlige etater

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

Kap. B Tjenester som skal betales etter medgått tid

B.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, brukes en timesats på kroner 900,-, med unntak av timesatser for arbeider etter matrikkelloven, som fremgår av D.11.

B.2 Kopieringssatser

GEBYRSATSER FOR KOPIERING AV DOKUMENTER OG UTSKRIFTER FRA PC		
FORMAT	PRIS PR. PAPIRKOPI	PRIS PR. PC-UTSKRIFT
A0	kr 60,00	kr 110,00
A1	kr 50,00	kr 60,00
A2	kr 40,00	kr 45,00
A3	kr 8,00	kr 35,00
A4	kr 5,00	kr 30,00

Kap. C Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

C.1 Kart og eiendomsoppgaver

C.1.1 Situasjonkart - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt og utsnitt av gjeldende reguleringsplan med bestemmelser.

Kr 1 150,-

C.1.2 Forenklet situasjonkart (uten planinformasjon) - en eiendom/bruksenhet med naboer

Datert og signert kartutsnitt i A4 i samsvar med gjeldende standard og bestilling som tilfredsstillter krav for prosjektering og søknad om byggetiltak. Vedlagt følger nabooversikt.

Kr 575,-

C.1.3 Kart med eiendomsoversikt – flere eiendommer

Kart til planlegging, prosjektering og dokumentasjonsarbeid over område med flere eiendommer beregnes gebyr etter medgått tid, jfr punkt B1 Timepris (Minstegebyr 1 time).

C.1.4 Eiendomsoppgave med kartvedlegg

For utarbeiding av eiendomsoppgave og tilhørende kopi av kommunalt kart som viser beliggenheten til aktuelle eiendommer, og som ikke gjelder tjenester som skal dekkes ved produkt C.1.1, C.1.2 eller C.1.3 skal gebyr beregnes etter medgått tid, jfr punkt B1 Timepris (Minstegebyr 1 time).

C.1.5 Kart til plan-, prosjekterings- og dokumentasjonsarbeider

C1.5.1 Analog kopi

For analog kopi på målholdig transparent materiale og en papirkopi av grunnkartbasen betales i henhold til tabell:

FKB ¹ standard	Format A 4	Format A 3	Format A 2	Format A 1	Format A 0
FKB	30,-	35,-	50,-	110,-	210,-
Tilleggskopi	5,-	10,-	40,-	50,-	60,-

Hvor grunnkartet blir supplert med informasjon om nedgravde ledninger, skal det betales 5% tillegg for hvert av temaene: V/A, el-kabler, og signalkabler (tele/TV).

¹ FKB (felles kartdatabase) standardene er definert i SOSI (samordna opplegg for stadfesta informasjon) standarden. FKB-B tilsvarer kommunale tekniske kart i M = 1 : 1000, FKB-C tilsvarer økonomisk kartverk i M = 1 : 5000 og FKB-D tilsvarer Norge i M = 1 : 50 000.

Hvor det bare blir levert papirkopi, skal det betales 50 % av gebyret i ovenstående tabell for det første eksemplaret. For tilleggskopier skal det betales for A 4 kr 5,- pr. kopi, A 3 kr 10,- pr. kopi, A 2 kr 30,- pr. kopi, A 1 kr 40,- pr. kopi og A 0 kr 50,- pr. kopi.

C.1.5.2 Digital kopi

For kopi av digital kartbase levert på digital form (minnebrikke, CD eller E-post) beregnes gebyr etter priskalkulator hos www.statkart.no under GEOVEKST

Gebyr-punkt	Regulativ	Gebyr 2022
Privat reguleringsplan		
C.2	Plansaker (Pbl kapittel 12)	
C.2.1	Planavklaringsmøte med referat (pr møte)	
C.2.1.1	Enkel sak	kr 3 563
C.2.1.2	Middels tung sak	kr 5 150
C.2.1.3	Komplisert sak	kr 7 106
C.2.2	Forhåndsvurdering og planinitiativ	
C.2.2.1	Forhåndsvurdering <i>Planinitiativ (pbl §12-8)</i>	kr 14 725 kr 7 125
C.2.3	Mindre endring (Pbl § 12-14 andre og tredje ledd)	
C.2.3.1	Mindre endring	kr 16 172
C.2.4	Privat forslag til reguleringsplan (detaljregulering) eller endringer av en slik plan (Pbl §§ 12-1, 12-3 og 12-4)	
	Saksgebyret skal beregnes etter følgende tabell	
	Basisgebyr	
	Enkel sak	kr 30 563
	Middels tung sak	kr 44 944
	Komplisert sak	kr 52 272
	Arealgebyr, areal inntil 5.000 m², per 100 m²	
	Enkel sak	kr 188
	Middels tung sak	kr 200
	Komplisert sak	kr 213
	Arealgebyr, areal over 5.000 m², per 100 m²	
	Enkel sak	kr 100
	Middels tung sak	kr 125
	Komplisert sak	kr 138
	Bearbeiding	
	Enkel sak	Etter medgått tid
	Middels tung sak	Etter medgått tid
	Komplisert sak	Etter medgått tid
	Maksimumsgebyr for plansaker	kr 100 000

Maksimumsgebyr for plansaker er ikke inkludert behandling av planprogram (C.2.5) og konsekvensutredning (C.2.6).

Der hvor en plan inneholder punktfeste, regnes hvert å utgjøre et areal på 1.000 m².

Bearbeiding etter medgått tid, jf. B.1 Timepris

Plan- og utviklingssjefen avgjør hva som er enkel, middels eller komplisert sak.

Det betales ikke arealgebyr for planutkast eller del av planutkast som omfatter vernehensyn, friområder, landbruksområder, kommunale bygge- og anleggsområder, allmennyttige formål eller offentlige trafikkområder.

Iht. § 2-1 i plan- og bygningsloven med kart- og planforskrift krever at Sør-Varanger kommune at planforslag leveres i digital form.

Regelen forutsetter at planens kartdata er i **SOSI-kodet form**. Dersom kommunen som ledd i saksbehandlingen fram til saken blir en "offentlig" plansak, må bruke tid på **bearbeiding av planpresentasjonen**, skal det betales et tilleggsgebyr etter medgått tid.

Det skal betales fullt gebyr selv om forslagsstilleren trekker saken. Dersom det faste utvalg for plansaker ved sin 1.gangs behandling av saken (prinsippavgjørelse) forkaster forslaget, skal 50 % av gebyret tilbakebetales. Dersom det faste utvalg for plansaker ved senere behandling forkaster forslaget skal det betales fullt gebyr. Ønsker kommunen at planområdet utvides, skal det kun betales arealgebyr for den del som søker ønsker å regulere. Framsetter kommuneadministrasjonen et alternativ forslag til det innsendte utkast og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil en tredjedel dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial/-areal i forhold til det private forslaget.

C.2.5	Planprogram	
	Om planforslaget også omfatter planprogram til behandling betales et tilleggsgebyr på	kr 43 363
C.2.6	Konsekvensutredning	
	Hvor kommunen er godkjenningmyndighet for søkers konsekvensutredninger (jf. forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven) betales gebyr etter brukte timeverk, jf. B.1 Timepris og utgifter som kommunen måtte ha hatt til fagkyndig bistand.	
C.2.6.1	Basisgebyr	kr 50 538
Bygge- og delesaker		
C.3	Tiltakssaker (Bygge- og anleggsaker)	
C3.1	Forhåndskonferanse (Pbl § 21-1)	
C3.1.1	PBL § 20-4	kr 1 577
C3.1.2	PBL § 20-3	kr 2 365
C3.1.3	Forhåndskonferanse som krever tverrfaglig avklaring	Kr 3 365
C.3.2	Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl § 20-4)	
C.3.2.1	Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register	kr 3 154
C.3.2.2	Sak som ikke krever oppdatering av offentlige. kart eller register	kr 1 971
C.3.2.3	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, og som er avhengig av tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet	kr 3 154
	Ved søknad om flere mindre tiltak på samme søknad gebyrlegges ett tiltak.	
	Hvor tiltakshaver innen 3 år sender revidert søknad som medfører at offentlig kart eller register skal ajourføres, skal det betales tilleggsgebyr tilsvarende 25 % av gebyr etter pkt. C.3.2.1 .	

C.3.3 Godkjenning av foretak mv. for ansvarsrett		
C.3.3	Behandling av søknad om ansvarsrett for foretak som ikke kan erklære ansvarsrett	kr 3 110
C.3.3	Selvbygger	kr 394
C.3.4 Dispensasjon (pbl kapittel 19)		
	Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til saksgebyr etter pkt C.3.2 og C.3.5 for hvert forhold som krever dispensasjon:	
C.3.4.1	Søknad som krever høring	kr 15 198
C.3.4.2	Søknad som ikke krever høring	kr 9 038
C.3.4.3	Dispensasjon fra teknisk forskrift	kr 5 076
C.3.5 Søknadspliktige tiltak (pbl § 20-1)		
	Oppregningen av tiltak under C.3.5 er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilket punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter. Hvor det i malen er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på preaksepterte løsninger. Der dette ikke er tilfelle, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt fastgebyr.	
C.3.5.1	Oppføring av bygning (pbl § 20-1)	
C.3.5.1.1	Boligbygning	
C.3.5.1.1.1	Boligbygging tiltaksklasse 1, pr/enebolig og grunnbeløp hvis flere bruksenheter:	kr 12 614
C.3.5.1.1.2	Boligbygging tiltaksklasse 2/3, pr/enebolig og grunnbeløp hvis flere bruksenheter:	kr 14 980
C.3.5.1.1.3	For hver ekstra utleieleilighet (egen bruksenhet) tiltaksklasse, pr. enhet	kr 6 307
C.3.5.1.1.4	Boligbygg med flere selvstendige bolig/bruksenheter, pr. enhet	kr 6 307
C.3.5.1.1.5	Selvstendig boligenhet i bygg med annet formål, pr. bolig/bruksenhet	kr 6 307
C.3.5.1.2	Rammetillatelse	
	Ved søknad om rammetillatelse gebyrlegges 50% av tiltakets gebyrsats. Ved igangsettingstillatelse gebyrlegges resterende 50 % av tiltakets gebyrsats. For hver igangsettingstillatelse fra og med IGT 1 faktureres	kr 3 154
	Midlertidig brukstillatelse	
	PBL § 20-4	kr 1 183
	PBL § 20-3	kr 2 365
C.3.5.1.3	Andre kategorier	
	Alle andre kategorier nybygg, tilbygging, påbygging, underbygging, midlertidig eller transportabel: bygning, konstruksjon eller anlegg, kai o.l., inkludert bruksendring og ombygging. Gebyrlegges etter bruksareal (BRA)	
C.3.5.1.3.1	Inntill 50 m ²	kr 4 352
C.3.5.1.3.2	50 - 100 m ²	kr 6 210
C.3.5.1.3.3	100 - 200 m ²	kr 9 666
C.3.5.1.3.4	200 - 400 m ²	kr 15 520
C.3.5.1.3.5	400 - 600 m ²	kr 23 598
C.3.5.1.3.6	Over 600 m ² hver ekstra 200 m ² gir et tillegg på	kr 6 210
C.3.5.1.3.7	Bruksendring fra gamle til fritidsbolig jfr. Kommuneplanens § 7.2.3a) For lagerhall og rene lagerbygg over 200m ² gis 50 % reduksjon i gebyr.	kr 7 020
C.3.5.2	Fasadeendring mv. (pbl § 20-1c)	
	Fasadeendringer etter PBL § 20-4	kr 3 110
	Fasadeendringer etter PBL § 20-3	kr 4 860
C.3.5.3	Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg, inkludert oppdatering i matrikkel (pbl § 20-1e)	
C.3.5.3.1	Fast pris 100 m ²	kr 3 110

C.3.5.3.2	Fast pris 100 – 300 m ²	kr 3 977
C.3.5.3.3	Fast pris over 300 m ² Ved større og kompliserte prosjekt/tiltak gebyrlegges etter medgått tid, jfr B1 Timepris	kr 5 875
C.3.5.4	Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl § 20-1f) Fast pris	kr 3 086
C.3.5.5	Sammenføyning av bruksenheter i bolig mv. (pbl § 20-1g) Fast pris	kr 1 868
C.3.5.6	Oppføring av innhengning mot veg, (pbl § 20-1h) Fast pris	kr 2 365
C.3.5.7	Oppføring av skilt eller reklameinnretning	
C.3.5.7.1	Skilt/reklameinnretning PBL § 20-4	kr 3 110
C.3.5.7.2	Skilt/reklameinnretning PBL § 20-3	kr 2 616
	Hvor ovenstående tiltak inngår i søknad etter pbl § 20-1a, skal det ikke kreves gebyr. For tilleggsskilt i samme sak og for skilt som er i samsvar med godkjent plan pr skilt	
C.3.5.8	Delingssøknad (pbl § 20-1m)	
C.3.5.8.1	For behandling av søknad om deling av grunneiendom (privat eller statsgrunn)	kr 3 942
C.3.5.8.2	For behandling av delingssøknad med mer enn en arealenhet betales et tillegg pr enhet utover en	kr 394
C.3.5.9	Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)	
C.3.5.9.1	Gebyr vesentlige terrenginngrep I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid, jfr B.1	kr 18 527
C.3.5.10	Konstruksjon og anlegg (pbl § 20-1a)	
	For enkle byggverk og konstruksjoner som er del av et anlegg og som inngår i tiltakssøknaden, f.eks. kiosk, enkle byggverk for renseanlegg, damhus, master, o.l., er disse delene av tiltaket medregnet i nedenstående gebyrer. Derimot skal det for større byggverk som inngår i et anlegg, i tillegg til nedenstående gebyr, også betales gebyr etter C.3.5.1. I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve ett tillegg etter medgått tid, jfr B.1 Timepris. I tillegg skal tiltakshaver refundere kommunens utlegg til fagkyndig bistand, (jfr pbl § 29-9). Minstegebyr	kr 6 307
C.3.5.11	Andre tiltak som krever søknad (pbl § 20-1 a og 20-1l)	
C.3.5.11.1	Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, vernevoll/-grop, molo, flytebrygge o.l.	kr 6 307
C.3.5.11.2	Veger med tilhørende innretninger	kr 6 307
C.3.5.11.3	Damanlegg, basseng, brønn o.l.	kr 6 307
C.3.5.11.4	Røranlegg (vann, avløp, olje, gass), El-, Tele, TV og signalanlegg over, på og under jordoverflaten for inntil en km trasélengde Herunder også saksbehandling av søknad om utslippstillatelse i henhold til Forurensningsloven med egen forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg.	kr 6 307
C.3.6	Ved mangelfull søknad som utløser skriftlig henvendelser	
C.3.6.1	Mangelfull søknad etter § 20-3	kr 2 365
C.3.6.2	Mangelfull søknad etter § 20-4	kr 1 183

C.3.7	Søknad om midlertidig brukstillatelse	
C.3.7.1	Midlertidig brukstillatelse for tiltak etter PBL § 20-4	kr 926
C.3.7.2	Midlertidig brukstillatelse for tiltak etter PBL § 20-3	kr 2 700
C.3.8	Søknader som krever høring	
C.3.8.1	Gebyr per høringsbrev Gebyret gjelder ikke for saker etter PBL kapittel 12 og 19.	kr 602
C.3.9	Sesongavhengig reduksjon	
	Sør-Varanger kommune ønsker å få spredt søknadsmengden utover hele året. I den forbindelse så vil det i perioden 1. november – 1. mars bli gitt 40 % reduksjon av byggesaksgebyr for følgende søknadstyper:	
	Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-3 som kommer inn under kategorien enkle tiltak. Dette vil si søknader som er i tråd med plan, hvor det ikke foreligger innsigelser til søknaden fra berørte naboer/gjenboere, saker som ikke må avklares med annen berørt fagmyndighet og at søknaden er komplett. Denne gebyrreduksjonen omfatter ikke søknad om rammetillatelse og søknader om fravik fra Teknisk forskrift.	
	Søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-4. Med dette menes tiltak som etter PBL bestemmelser kan utføres av tiltakshaver selv. Eksempler på dette: tilbygg på inntil 50 m ² , oppføring av garasje og uthus med mer. Det forutsettes at berørte naboer/gjenboere gir sitt samtykke til omsøkte tiltak og at søknaden er komplett.	
C.4	Endringer i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad	
C.4.1	Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse	
C.4.1	Endring etter § 20-3	kr 4 336
C.4.2	Endring etter § 20-4	kr 2 365
C.4.2	Avviksbehandling	
	For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyret pr behandlet avvik	kr 3 478
Oppmåling		
D.1	Oppretting av matrikkelenhet	
D.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn	
D.1.1.1	Areal fra 0 – 500m ²	kr 17 150
D.1.1.2	Areal fra 501 – 2000m ²	kr 21 151
D.1.1.3	Areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr 1 715
D.1.1.4	Areal over 5000m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser) (minstegebyr)	kr 28 011
D.1.2	Tilleggsareal til eksisterende matrikkelenhet	
D.1.2.1	Areal fra 0 – 500m ²	kr 8 045
D.1.2.2	Areal fra 501m ² – 1000m ²	kr 13 800
D.1.2.3	Areal fra 1001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr 1 715
	Ved samtidig fradeling av flere tomter på samme eiendom er gebyret 70% av ovenstående fra og med tomt nr 2.	
D.1.3	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	
D.1.3.1	Areal fra 0 - 500m ²	kr 16 560
D.1.3.2	Areal 501m ² - 2000m ²	kr 19 780

D.1.3.3	Areal 2001m ² – økning pr påbegynt dekar	kr 1 610
D.1.3.4	Areal over 5000 m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser) (minstegebyr)	kr 26 680
D.1.4	Oppmåling av uteareal på eierseksjon	
D.1.4.1	Areal fra 0 – 250m ²	kr 9 752
D.1.4.2	Areal fra 251m ² – 2000m ²	kr 13 064
D.1.4.3	Areal fra 2001m ² – økning pr påbegynt da	kr 1 610
D.1.4.4	Areal over 5000m ² etter medgått tid (D.10 Timesatser) Minstegebyr	kr 23 460
D.1.5	Oppretting av anleggseiendom	
D.1.5.1	Volum fra 0 – 2000m ³	kr 13 432
D.1.5.2	Volum fra 2001m ³ – økning pr påbegynt 1000 m ³	kr 1 610
D.1.5.3	Volum 5000m ³ etter medgått tid (D.10 Timesatser)	kr 23 460
D.1.6	Registrering av jordsameie	
	Registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (D.10 Timesatser) minstegebyr	kr 10 120
D.1.7	Punktfeste	
	Gebyr	kr 9 843
	For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 65% gebyr	
D.1.8	Gebyr til kommunen når andre offentlige instanser utfører deler av arbeidet	
D.1.8.1	Fremskaffe datagrunnlag	20 %
D.1.8.2	Varsling og oppmålingsforretning	20 %
D.1.8.3	Tekniske arbeider og dokumentasjon	35 %
D.1.8.4	Registerarbeidene (sluttarbeidene)	25 %
D.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	
D.2.1	Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet	kr 4 579
	I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning i samsvar med pkt. D.1.1 til D.1.2.3 ovenfor innen fristen på 3 år.	
D.2.2	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, settes til 1/3 av gebyrsatsene.	
D.3	Grensejustering	
D.3.1	Grunneiendom, festegrund og jordsameie	
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av den minste eiendommens areal. (Maksimalgrensen er satt til 500m ²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan arealklasser gjelde.	
D.3.1.1	Areal fra 0 - 250 m ²	kr 5 583
D.3.1.2	Areal fra 251 - 500 m ²	kr 9 110
D.3.2	Anleggseiendom	
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, med den maksimale grensen settes til 1000m ³	
D.3.2.1	Areal fra 0 - 250 m ²	kr 6 360
D.3.2.2	Areal fra 251 - 1000 m ²	kr 9 521

D.4 Arealoverføring		
D.4.1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie	
	Arealoverføring erstatter hjemmelsovergang av areal ved skjøte. Oppmålingsforretning skal tinglyses. Tinglysingen utløser dokumentavgift som kommer i tillegg til gebyret her. Arealoverføring til veg- og jernbaneformål er unntatt tinglysing.	
D.4.1.1	Areal fra 0 – 250m ²	kr 14 352
D.4.1.2	Areal fra 251 m ² – 500m ²	kr 18 124
D.4.1.3	Arealoverføring pr nytt påbegynt 500m ² medfører en økning av gebyret på	kr 1 656
D.4.2	Anleggeiendom	
	For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkeenhet 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.	
D.4.2.1	Volum fra 0 – 250m ³	kr 14 352
D.4.2.2	Volum fra 251m ³ – 500m ³	kr 18 124
D.4.2.3	Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr 1 656
D.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning		
D.5.1	For inntil 2 punkter	kr 3 430
D.5.2	For overskytende grensepunkter, pr punkt	kr 451
D.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter		
D.6.1	For inntil 2 punkter	kr 7 820
D.6.2	For overskytende grensepunkter, pr punkt	kr 451
D.6.3	Klarlegging av rettigheter	Etter medgått tid
D.7 Innløsning av festetomt		
D.7.1	Innløsning av festetomt	kr 3 680
D.8 Privat grenseavtale		
	Billigste alternativ for rekvirent velges, alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid (D.10 Timesatser)	
D.8.1	For inntil 2 punkter eller 100m grenselengde	kr 3 220
D.8.2	For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grense	kr 451
	Billigste alternativ for rekvirent velges	
	Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.	
D.9 Utstedelse av matrikkelbrev		
D.9.1	Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr 175
D.9.2	Matrikkelbrev over 10 sider	kr 350
D.10 Landbruksarealer eller areal til allmenntilgjort formål		
	For matrikkelarbeid som medfører oppmålingsforretning til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmenntilgjort formål, fastsettes gebyret etter medgått tid (D.10 Timesatser)	
D.10.1	Minstegebyret er	kr 13 800

D.11	Timesatser	
D.11.1	Landmåler	kr 1 070
D.11.2	Målelag	kr 1 615
D.12	Frister	
	Fristene som fremgår av matrikkelforskriftens §18, gjelder ikke for tidsrommet 1. november – 1. mai (vil fremkomme som eget vedtak).	
D.13	Betalingstidspunkt	
	For tinglysingspliktig arbeid skal gebyr innkreves før tinglysing. For ikke tinglysingspliktig arbeid kan gebyr innkreves før arbeidet settes i gang. Kommunen krever inn de tinglysingsgebyr og dokumentavgifter som saker utløser	
Eierseksjonering		
E.1.1	Begjæring om seksjonering av en eiendom	
E.1.1.1	Seksjonering 1-4 seksjoner	kr 6 900
E.1.1.2	Tillegg pr. seksjon	kr 608
E.1.2	Begjæring om reseksjonering	
E.1.2.1	Reseksjonering 1-4 seksjoner	kr 9 315
E.1.2.2	Tillegg pr. seksjon	kr 690
E.1.3.1	Sletting/opphøving av seksjonert sameie	kr 2 760
E.1.4.1	Tillegg ved befarung	kr 2 760
E.1.5.1	Avsluttes en sak etter at saksbehandlingen er påbegynt betales 50% etter E.1.1.1	
E.1.6.1	Maks pris pr. sak	kr 22 425

Kap. F Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer

F	Gebyrer for kommunale tomter og grunneiendommer	Gebyr 2022
F.1	Behandlingsgebyr	
	For avbrutt søknad returneres 50 % av betalt gebyr. Eventuelt må 50% av omkostningene betales ved avbrutt søknad.	
F.1.1	Ved behandling av tomtesøknader i regulert område:	
F.1.1.1	Boligtomter	kr 3 646
F.1.1.2	Næringstomter	kr 5 665
F.1.2	Ikke regulerte områder	
F.1.2.1	Boligtomter	kr 5 711
F.1.2.2	Næringstomter	kr 6 740

F.1.3	Tilleggstomt	
F.1.3.1	Boligtomter	kr 4 026
F.1.3.2	Næringstomter	kr 6 531
F.1.4	Punktfeste	
F.1.4.1	Gebyr punktfeste (Naust/garasjer/annet)	kr 3 128
F.1.5	Utarbeidelse av festekontrakt og tilleggsavtale om forlenging av festekontrakt	
F.1.5.1	Gebyr	kr 2 166
F.1.6	Samtykke på pantobligasjon	
F.1.6.1	Gebyr	kr 1 500
F.1.7	Bekreftet kopi av festekontrakt	
F.1.7.1	Gebyr	kr 359
F.1.8	situasjons	
F.1.8.1	Meglerpakke (kopi av festekontrakt/matrikkelbrev, kart, tegninger, planer etc.)	kr 2 589
F.1.9.	Ulovlig bruk av kommunalgrunn	
	Dersom det kommer i stand avtale om bruk i etterhånd skal det beregnes dobbelt gebyr, avhengig av formålet.	
F.1.10	Opsjonsrettigheter boligtomt	
	For ferdigregulerte boligtomter:	
F.1.10.1	Depositum for opsjon 1 år på boligtomt (tilbakebetales om byggefrist overholdes)	kr 18 346
F.1.10.2	Depositum for opsjon 2 år på boligtomt (tilbakebetales om byggefrist overholdes)	kr 26 885
F.1.10.3	Gebyr ved forlenget byggefrist, per måned	kr 1 416
F.1.10.4	Gebyr ved frasing av opsjon, per måned etter første måned	kr 1 416
	For større områder avsatt til bolig i plan, men med krav om detaljregulering:	
F.1.10.5	For utbyggingsområde påløper opsjon på 50 % av gjeldende festeavgift. minimum kr	kr 18 346
F.1.11	Opsjonsrettigheter næringstomt	
F.1.11.1	For næringstomter påløper opsjon på 50 % av gjeldende festeavgift. minimum kr	kr 18 346
F.1.11.2	Behandling av søknad om opsjon næringstomt	kr 5 653
F.1.11.3	Forlengelse av opsjon næringstomt	kr 5 653
	Gebyrene i punkt F.1.10.5 og F.1.11.2 tilbakebetales ikke ved byggestart, da disse anses som betaling for tilsagnet på retten til området.	
F.1.12	Administrasjonsvederlag, innløsning av festet tomt til boligformål	
F.1.12.1	Gebyr	kr 4 528
	I tillegg kommer kostnader til tomtekostnad, oppmåling/omregistrering, tinglysing og dokumentavgift.	
F.1.13	Tomtesaker som krever politisk behandling (ikke disp/delingsaker)	
F.1.13.1	For boligeiendommer	kr 3 646
F.1.13.2	For næringseiendommer	kr 6 256

G *Gebyrer for arbeider etter forurensningsloven (§ 52a)*

G.1 **Søknad om utslippstillatelse** kr 3 170

H *Gebyrer for saksbehandling etter jord- og konsesjonslov*

Satsene er satt med grunnlag i forskrift av 14.12.2011. Satsene indeksreguleres ikke, men Landbruksdirektoratet tar sikte på å justere gebyrsatsene regelmessig, for eksempel hvert 5. år.

H.1 **Behandlingsgebyr søknad om konsesjon**

H.1.1 **Søknad om konsesjon etter konsesjonsloven for tilleggsareal til jordbruksdrift** kr 2 500

H.1.2 **Andre konsesjonssøknader** kr 5 000

H.2 **Behandlingsgebyr søknad om deling (jordlovens § 12)**

H.2.1 **Søknad om delingssamtykke** kr 2 000

Det skal ikke betales gebyr når nære slektninger eller odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt.

I *Frikjøp parkering*

Frikjøp av parkeringsplasser jf. parkeringsbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel § 3.1.9, vedlegg 2 (vedtatt 14.02.18):

Per parkeringsplass kr 113 190