



## *Saksframlegg*

### Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2016

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
101/15	Formannskapet	02.12.2015
114/15	Kommunestyret	17.12.2015

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Kommunestyret vedtar «Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2016»

#### **Saksprotokoll i Formannskapet - 02.12.2015**

#### **Behandling:**

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar «Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2016»

Repr. Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

*Formannskapet ber administrasjonen finne en måte å kontrollere for i ettertid å kunne dokumentere det grunnlaget som utløser et så riktig som mulig gebyr.*

*Formannskapet vil se dokumentasjonen opp mot riktige gebyr ved neste behandling av gebyrregulativet høsten 2016.*

#### **Votering:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Repr. Terkelsen (FRP) sitt forslag enstemmig vedtatt.

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

## **Innstilling:**

Kommunestyret vedtar «Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2016»

Formannskapet ber administrasjonen finne en måte å kontrollere for i ettertid å kunne dokumentere det grunnlaget som utløser et så riktig som mulig gebyr.

Formannskapet vil se dokumentasjonen opp mot riktige gebyr ved neste behandling av gebyrregulativet høsten 2016.

## **Bakgrunn for saken:**

Gebyrene for arealforvaltning i Søgne kommune har ikke vært endret i årene 2011 – 2015, det har kun vært en årlig indeksregulering. Innen arealforvaltningen kan kommunen ta inntil selvkost.

I økonomiplan og budsjett for 2016 er det lagt til grunn at arealenheten skal øke sine gebyrinntekter med 2 millioner kroner.

## **Saksutredning:**

Arealenheten har hatt en gjennomgang av sine gebyrer med konsulentfirmaet Momentum. Momentum benyttes av over halvparten av landets kommuner innen selvkostområder, og Søgne kommune benytter firmaet allerede innen områdene vann og avløp.

Gjennomgangen viste at gebyrene innen arealforvaltning lå en god del lavere enn det som var nivået på selvkost.

Det er tre hovedområder som er gebyrbelagt: oppmåling, byggesak og arealplan.

### *Oppmåling:*

Søgne kommune er vertskommune for Songdalen kommune innen oppmålingstjenester. Dette samarbeidet startet i 2014. Avtalen mellom kommunene forutsetter at selvkost legges til grunn for gebyrsatsene. Innen området oppmåling legges derfor selvkostprinsippet til grunn for gebyrsatsene. I forslag til statsbudsjettet for 2016 er det lagt inn en økning i rettsgebyret fra 860 kr til 1025 kr. Dette er lagt inn i gebyrreglementets punkt 6.5.

De foreslåtte endringene innen oppmåling vil gi en økning i inntektene på omkring 900 000 kroner under forutsetning at det kommer omtrent like mange saker i 2016 som i 2015. Økningen er på ca. 25 %.

### *Byggesak:*

Byggesaksgebyrene foreslås økt med ca. 15 %. Dette vil gi økte gebyrinntekter på ca. 675 000 kroner under forutsetning at det kommer omtrent like mange saker i 2016 som i 2015. Med denne økningen vil tjenesten likevel ligge godt under selvkost.

### *Arealplan:*

På detaljplaner foreslås behandlingsgebyret økt fra 23 000 kroner til 80 000 kroner. Bakgrunnen er at det er dette nivået nabokommunene ligger på. I tillegg foreslås det å heve arealgebyret på 8 kr/m<sup>2</sup> til 9 kr/m<sup>2</sup>. Dette vil trolig gi 400 000 – 500 000 kroner i økte inntekter hvis det kommer like mange planer til behandling i 2016 som det gjorde i 2015.

Saksbehandling etter jordloven og konsesjonsloven er også gebyrbelagt. Her er det staten som fastsetter satsene.

**Rådmannens merknader:**

Rådmannen har ingen merknader.

Vedlegg

1 Forslag til gebyrregulativ 2016

# Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2016

Vedtatt av Søgne kommunestyre i møte xx.xx.xxxx

1. Alminnelige bestemmelser.....	1
2. Gebyr for behandling av bygge- og delingssøknader.....	1
3. Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven.....	3
4. Gebyr for behandling av plansaker.....	3
5. Gebyr for behandling av saker i medhold av Matrikkelloven.....	3
6. Gebyr for kartsalg og seksjonering.....	6
7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.....	6

## 1. Alminnelige bestemmelser.

Gebyret er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1

### 1.1. Betaling av gebyrer:

Alle gebyrer betales til Søgne kommune, økonomiavdelingen etter oppgave fra Arealenheten.

### 1.2. Klage:

Det er ikke anledning til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativet. Kommunens avgjørelse om gebyrets størrelse i den enkelte sak, jfr. punkt 1.3, kan påklages etter reglene i plan- og bygningsloven. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

### 1.3. Urimelig gebyr:

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til tiltakets omfang eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering eller etter henvendelse fra tiltakshaver beregne nytt gebyr.

### 1.4. Timesats når gebyret beregnes etter medgått tid:

Saksbehandling, med unntak av arbeid i medhold av matrikkelloven: **kr 1 500**

### 1.5. Gebyrtidspunkt:

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding, søknad eller begjæring/rekvisisjon. Betaling kan kreves før forretningen avholdes, eller annet arbeid igangsettes.

### 1.6. Gebyr og saksbehandlingstid:

Ved brudd på oppgitt saksbehandlingstid i byggesaker jfr. SAK; byggesaksforskriften, følges reglene i byggesaksforskriften for avkorting av gebyret.

### 1.7. Justering av gebyrsatsene:

Dersom kommunestyret ikke gjør annet vedtak, skal gebyrsatsene pr. 1. januar hvert år justeres i overensstemmelse med konsumprisindeksen.

## 2. Gebyr for behandling av bygge- og delingssøknader.

2.1	Behandling av søknader jfr §§ 20-2 og 21-2	<b>kr 6 550</b>
2.2	Behandling av søknader, jfr §§ 20-1 og 21-2 med unntak av rammesøknader med igangsettingssøknad(er):	<b>kr 13 125</b>

- For boliger er gebyret pr 2 boenheter.
- 2.3** Behandling av rammesøknader <sup>m</sup>/  
igangsettingssøknad(er), §§ 20-1, 21-2 **kr 23 600**  
For boliger er gebyret pr 2 boenheter.
- 2.4** Behandling av søknad om dispensasjon: **kr 10 500**  
Gebyret er samlet gebyr for dispensasjonen(e) i saken.
- 2.5** Behandling av søknad om deling av grunneiendom, § 20-1m **kr 7 875**
- 2.6** Behandling av søknad om ansvarsretter:  
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett: **kr 4 600**  
Personlig godkjenning som selvbygger: **kr 2 650**
- 2.7** Gebyr for ulovligheter:  
For oppklaring av ulovlig bygging beregnes gebyr etter medgått tid. Hvis det søkes om tillatelse til tiltaket i ettertid, beregnes ordinært gebyr i tillegg.
- 2.8** Gebyr når søknader trekkes:  
Gebyr for søknader som trekkes beregnes etter medgått tid i forhold hvor langt saken er kommet.
- 2.9** Gebyr for avslag:  
Gebyr for avslag beregnes etter samme regulativ som tillatelser.
- 2.10** Gebyr for behandling av næringsbygg:  
Næringsbygg er bygg hvor over 50 % av bruksarealet er næringsareal. Gebyr for byggesaksbehandling av næringsbygg beregnes etter medgått tid.
- 2.11** Behandling av tillatelse som er falt bort  
Ved ny behandling av tillatelse som er falt bort, betales fullt gebyr.
- 2.12** Reduksjonsfaktor ved større boligbygg:  
3 eller færre boenheter - ingen reduksjon.  
4 - 8 boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 15 %.  
9 – 15 boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 20 %.  
16 eller flere boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 30 %.
- 2.13** Behandling av søknad etablering av nytt, eller rehabilitering/utvidelse av våtrom, i eksisterende bygninger, samt rehabilitering av skorstein/piper: **kr 2 550**  
(Behandling av søknad om ansvarsrett(er) kommer i tillegg).
- 2.14** For behandling av søknad om endring av tidligere gitt tillatelse etter pbl §§ 20-1 og 20-2, beregnes gebyr etter medgått tid.
- 2.15** For behandling av søknader etter Plan- og bygningsloven om tiltak som ikke er nevnt i regulativets pkt. 2.1 – 2.16, beregnes gebyr etter medgått tid.
- 2.16** Søknader som sendes inn via Byggsøk innvilges 20 % gebyrrabatt.
- 2.17** Ekstern bistand, §§ 33-1 og 25-2 andre ledd:

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand for vurdering av søknad og til nødvendige kontroller. Dette skal i hvert tilfelle avtales med tiltakshaver og utføres for hans regning i henhold til medgåtte utgifter, jf. plan- og bygningslovens § 25-2.

### **3. Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven.**

**3.1.** Utslipp under 25 pe - pr boenhet: **kr 2 500**

**3.2.** Utslipp over 25 pe - pr boenhet: **kr 1 200**

**3.3.** Andre anlegg og forurensningssaker gebyrlegges etter medgått tid.

### **4. Gebyr for behandling av plansaker.**

Gebyrregulativet er hjemlet i plan- og bygningslovens § 109. Plantyper følger av lovens definisjon i kapittel 12 - reguleringsplan. Unntak følger av punkt 4.2.

#### **4.1. Detaljregulering og endring av godkjent plan.**

Behandlingsgebyret **kr 80 000**

For å bringe en detaljreguleringsplan frem til førstegangsbehandling beregnes ett behandlingsgebyr.

For mindre reguleringsendringer etter § 12-3 2. ledd og § 12-14 2. er behandlingsgebyret: **kr 25 000**

Det beregnes **kr 9** i arealgebyr pr kvadratmeter nytt bruksareal som planforslaget hjemler jf NS3940.

Dersom endelig planvedtak gir redusert byggehjemmel, skal differansen i arealgebyr refunderes.

#### **4.2. Unntak**

Hvor kommunen selv avgjør at en privat plansak skal utvides, kan arealgebyret for utvidelsen reduseres eller bortfalle i sin helhet. Rimelighetsbetraktningen skal bygge på samfunnsnyttene ved å utvide planområdet sett i forhold til merutnyttelsen det aktuelle arealet får som følge av reguleringen.

### **5. Gebyr for behandling av saker i medhold av Matrikkelloven.**

#### **5.1. Etablering av matrikkelenhet:**

Etablering av grunneiendom og festegrunn.

areal fra 0 – 100 m<sup>2</sup>: **kr 15 065**

areal fra 101 – 500 m<sup>2</sup>: **kr 24 121**

areal fra 501 – 2000 m<sup>2</sup> : **kr 28 638**

areal fra 2001 m<sup>2</sup> – økning pr. påbegynt daa.: **kr 2 259**

Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90 % av satsene for den 4. t.o.m. den 10. tomten, og 80 % av satsene f.o.m. den 11. tomten.

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.	
Areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup> :	<b>kr 24 121</b>
Areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup> :	<b>kr 28 640</b>
Areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.:	<b>kr 2 259</b>

Hvis forretningen gjennomføres uten grensemerking gis det 50 % reduksjon av laveste sats. (Jfr. matrikkellovens § 34 og forskriftens § 40).

### **Oppmåling av uteareal på eierseksjon.**

Gebyr for oppmåling av tilleggsareal pr. eierseksjon:

Areal fra 0 – 50 m <sup>2</sup>	<b>kr 7 821</b>
Areal fra 51 – 250 m <sup>2</sup>	<b>kr 10 718</b>
Areal fra 251 – 2000 m <sup>2</sup>	<b>kr 15 065</b>

For tilleggsareal større enn 2 daa øker gebyret med 1500,- per påbegynt daa.

### **Etablering av anleggseiendom.**

Gebyr som for opprettelse av grunneiendom.

<u>Areal fra 0 – 2000 m<sup>2</sup>:</u>	<b>kr 37 664</b>
<u>Areal fra 2001 m<sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.:</u>	<b>kr 4 519</b>

Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate.

### **Registrering av jordsameie.**

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

### **Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.**

Gebyr etter henholdsvis 5.1a, 5.1b, 5.1d eller 5.1e. + **kr 2 379.**

## **5.2. 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 5.1a-f

## **5.3. Grensejustering:**

Grunneiendom, festegrund og jordsameie.

Ved grensejustering er reglen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 %, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering.

**kr 7 534 + kr 25 pr m<sup>2</sup>**

Anleggseiendom.

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

**kr 15 065 + kr 30 pr m<sup>2</sup>**

Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.

## **5.4. Arealoverføring:**

Grunneiendom, festegrund og jordsameie.

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres.

Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

**kr 18 074 + 25 kr pr m<sup>2</sup>** ved areal opp til 500 m<sup>2</sup>.

For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt 5.1a. med et påslag på 30 %.

### **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.

**kr 24 121 + kr 30 pr m<sup>2</sup>** ved areal opp til 500 m<sup>2</sup>

For areal over dette settes gebyret tilsvarende pkt. 5.1d. med et påslag på 30 %.

Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.

### **5.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning:**

For inntil 2 punkter:

**kr 3 970**

For overskytende grensepunkt, pr. punkt:

**kr 570**

Maksimalt gebyr ikke høyere enn fullt gebyr etter pkt. 5.1.

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

For inntil 2 punkter:

**kr 9 037**

For overskytende grensepunkt, pr. punkt:

**kr 2 259**

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter pkt. 5.1.

### **5.7. Registrering av privat grenseavtale:**

Gebyr fastsettes etter medgått tid.

### **5.8. 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 grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

### **5.9. Utstedelse av matrikkelbrev:**

Matrikkelbrev inntil 10 sider:

**kr 266**

Matrikkelbrev over 10 sider:

**kr 525**

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

### **5.10. Timepris:**

For arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser, er timeprisen **kr 1 808**

### **5.11. Betalingstidspunkt:**

Som hovedregel kreves gebyret etterskuddsvis.



## 5.12. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken:

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

## 5.13. Tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning:

Den generelle behandlingstid på 16 uker skal ikke løpe i månedene desember, januar og februar. ( Jfr. Matrikkelforskriftens § 18, 3.ledd).

## 6. Gebyr for kartsalg og seksjonering.

### 6.1 Salg av kart:

Målebrevskopi, papirkvalitet:	<b>kr 300</b>
Plott digitalt situasjonskart A4 - A1:	<b>kr 300</b>
Plott digitalt situasjonskart A0:	<b>kr 450</b>

Andre spesialtilpassede plott etter medgått tid.

### 6.2 Meglerforespørsler i forbindelse med eiendomsoverdragelse:

Foretak henvises til Infoland-tjenester og satsene finnes på [WWW.INFOLAND.NO](http://WWW.INFOLAND.NO),

### 6.3 Salg av kartdata på vektorformat:

Dette er regulert gjennom inngåtte avtaler i GEOVEKST-samarbeidet, (GEOVEKST = samarbeid om kartlegging og vedlikehold mellom kommunen, Statens kartverk, Agder Energi, Telenor, Statens Vegvesen og Landbruksforvaltningen).  
Pris i henhold til GEOVEKST – priskalkulator. [www.statkart.no](http://www.statkart.no)

### 6.4 Salg av rasterdata/ortofoto:

Pris kr 35 pr. Mb når data er lagret som JPG-format (et ortofoto i farger på 1 Mb dekker ca. 80 daa i beste oppløsning).  
I tillegg kommer uttakskostnad, kr 400

### 6.5 Gebyrer for seksjoneringer (Jfr. Lov om eierseksjoner § 7):

Seksjonering/reseksjonering uten befaring er fastsatt til 3 ganger rettsgebyr.  
Seksjonering/reseksjonering med befaring er fastsatt til 5 ganger rettsgebyr.

Tinglysingsgebyr og eventuelt oppmålingsgebyr kommer i tillegg.

## 7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.

<a href="#">Gebyr for behandling av delingssaker etter jordloven</a> , pr. sak:	<b>kr 2 000</b>
<a href="#">Gebyr for behandling av konsesjonssaker</a>	<b>kr 5 000</b>
<a href="#">Gebyret innkreves av det organ som behandler søknaden i første instans.</a>	