



Saksframlegg

Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2018

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
115/17	Formannskapet	29.11.2017
132/17	Kommunestyret	14.12.2017

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar *Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2018*

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.11.2017

Behandling:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret vedtar *Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2018*

Bakgrunn for saken:

I økonomiplan og budsjett de to seneste år er det blitt lagt til grunn at arealenheten skal øke sine gebyrinntekter for å nærme seg målet om selvkostfinansiering. Særlig har det vært fokus på at saker etter matrikelloven skal gebyrlegges for å innfri selvkostmålet.

For 2017 viser foreløpige regnskapstall at disse mål for en stor del er nådd. I årsbudsjettet for 2018 er det lagt inn en økning i inntektene på 1,5 mill. kroner, basert på en forventet vekst i saksmengde, sett i sammenheng med bl.a. en forholdsvis stor igangsatt boligbygging.

Saksutredning:

Arealenheten har jevnlig gjennomgang av sine utgifter og gebyrinntekter med konsulentfirmaet Momentum, som benyttes av over halvparten av landets kommuner når det gjelder beregning av selvkost.

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

Oppmåling:

Søgne kommune er som kjent siden 2014 vertskommune for Songdalen kommune innen oppmålingstjenester. Avtalen mellom kommunene forutsetter at selvkost legges til grunn for gebyrsatsene.

Saksmengden for dette området har vært forholdsvis god i den senere tid, og det er en forventning om at dette vil vedvare i 2018.

Som en tilpasning til den moderne utbyggingsform, med fradeling av mange tomter i felt, foreslås en forholdsvis stor gebyrmessig nedtrapping i prosent ved rekvisisjon av mange fradelinger samtidig.

Det har på bakgrunn av den pågående kommunereform vært naturlig å drøfte gebyr og gebyrprinsipper med Kristiansand kommune. Dette har resultert i at det foreslås noen enkelte endringer i retning av et gebyrregulativ likt Kristiansands, slik dette var i 2017. F.eks settes timeprissatsen, som representerer arbeid i felt, med landmålingsutstyr, bormaskin, grensebolter, transport osv., til kr 1.300 som er tilsvarende i Kristiansand.

Byggesak:

Byggesaksgebyrene foreslås holdt uten vesentlig endring, kun tekstlige endringer og formuleringer som følge av lovendring, og kun økning iht. SSBs forventede konsumprisindeks (1,6 %) for 2018. Og tilsvarende som ved oppmåling foreslås en tilpasning til den moderne form for byggeaktivitet, hvor det ved søknad om oppføring av store boligbygg gis en forholdsvis stor gebyrmessig nedtrapping i prosent ved rekvisisjon av slike saker.

Arealplan:

Gebyrene beholdes uendret, kun økning iht. SSBs forventet konsumprisindeks (1,6 %).

Det må bemerkes at det hviler en stor usikkerhet til at forventningene om en høyere samlet gebyrinntekt (1,5 mill.) ved arealforvaltningen kan innfris, men bemanning og arbeidsprosesser er gode, og det er de ytre forhold som mest sannsynlig vil styre dette.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen merknader

Vedlegg

1 Forslag gebyrregulativ 2018

Gebyrregulativ for arealforvaltningen i Søgne kommune 2018

Vedtatt av Søgne kommunestyre i møte

1. Alminnelige bestemmelser.....	1
2. Gebyr for behandling av bygge- og delingssøknader.....	2
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.....	4
6. Gebyr for kartsalg og seksjonering.	7
7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.	7

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 1 563**

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 avkortning 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 §§ 20-4 og 21-2 **kr 6 821**
- 2.2 Behandling av søknader, jfr §§ 20-3 og 21-2 med unntak av rammesøknader med igangsettingssøknad(er): **kr 13 668**
For boliger er gebyret pr 2 boenheter.
- 2.3 Behandling av rammesøknader ^{m/} igangsettingssøknad(er), §§ 20-3, 21-2 **kr 24 577**
For boliger er gebyret pr 2 boenheter.
- 2.4 Behandling av søknad om dispensasjon: **kr 10 935**
Gebyret er samlet gebyr for dispensasjonen(e) i saken.
- 2.5 Behandling av søknad om deling av grunneiendom, § 20-1m **kr 8 201**
- 2.6 Behandling av søknad om ansvarsretter:
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett: **kr 4 790**
Personlig godkjenning som selvbygger: **kr 2 759**
- 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 25 %.
16 eller flere boenheter - hele byggesaksgebyret reduseres med 50 %.
- 2.13 Behandling av søknad om rehabilitering av skorstein/piper: **kr 2 656**
(Eventuell behandling av søknad om ansvarsrett(er) kommer i tillegg).
- 2.14 For behandling av søknad om endring av tidligere gitt tillatelse etter pbl §§ 20-3 og 20-4, 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.

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

3.1. Utslipp under 25 pe - pr boenhet: **kr 2 604**

3.2. Utslipp over 25 pe - pr boenhet: **kr 1 250**

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 83 312

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 26 035

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 samfunnsnytteten 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 matrikkeloven.

5.1. Etablering av matrikkelenhet:

a. Etablering av grunneiendom og festegrunn.

areal fra 0 – 100 m ² :	kr 14 300
areal fra 101 – 1000 m ² :	kr 22 750
areal fra 1001 m ² – økning pr. påbegynt daa.:	kr 2 000

Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales:

90 % av satsene for den 3. t.o.m. den 5. tomten
75 % av satsene for den 6. t.o.m. den 9. tomten
50 % av satsene for fler enn 10 tomter

b. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.

Areal fra 0 – 1000 m ² :	kr 22 750
Areal fra 1001 m ² – økning pr. påbegynt daa:	kr 2 000

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

c. Oppmåling av uteareal på eierseksjon.

<u>Gebyr for oppmåling av tilleggsareal pr. eierseksjon:</u>	kr 11 750
<u>For tilleggsareal fra 1 daa – økning pr. påbegynt daa:</u>	kr 2 000

d. Etablering av anleggseiendom.

<u>Areal fra 0 – 2500 m²:</u>	kr 32 000
<u>Areal fra 2501 m² – økning pr. påbegynt da.:</u>	kr 3 600
<u>Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate.</u>	

e. Registrering av jordsameie.

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

f. Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.

Gebyr etter henholdsvis 5.1a, 5.1b, 5.1d eller 5.1e. + kr 2 500.

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 matrikelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 5.1a-f.

5.3. Grensejustering:

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie.

Ved grensejustering er regelen 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 7 500 + kr 25 pr m²

Anleggseiendom.

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

kr 13 200 + kr 25 pr m²

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 9 250 + 25 kr pr m² ved areal inntil 1000 m².

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 18 000 + kr 25 pr m² ved areal inntil 500 m²

For areal over 500 m² 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 4 500

For overskytende grensepunkt, pr. punkt: kr 500

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 4 500

For overskytende grensepunkt, pr. punkt: kr 500

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 **200**

Matrikkelbrev over 10 sider: kr **450**

5.10. Timepris:

For arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser, er timeprisen kr **1 300**

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 er 16 uker, men skal ikke løpe i månedene desember, januar og februar. (Jfr. Matrikkelforskriftens § 18, 3.ledd).

5.14. Sammenlåing av matrikkelenheter

Sammenlåing er gratis, men det påløper gebyr for matrikkelbrev, jfr. pkt.1.9

5.15. Gebyr for tilleggsareal som skal sammenslåes

Grunneiendom og festegrunn:

kr 7 500 + kr 25 pr m² ved areal inntil 500 m²

For areal over 500 m² økes gebyret med kr 1 000 pr. påbegynt 500 m²

Anleggseiendom:

kr 13 200

ved areal over 500 m² økes gebyret med kr 2 000 pr. påbegynt 500 m²
(Beregnes ut fra tilleggsvolumets grunnflate)

5.16. Gebyr for seksjoneringssaker (Jfr. lov om eierseksjoner § 15)

Sak uten befaring opptil 3 seksjoner:	kr 11 000
Sak uten befaring opptil 4-8 seksjoner:	kr 14 000
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon:	kr 500
Oppheving av seksjonering:	kr 3 000
Befaring:	kr 4 000
For oppmåling av uteareal, jfr. pkt. 5.1.c. Tinglysingsgebyr kommer i tillegg	

6. Gebyr for kartsalg.

6.1 Salg av kart:

Målebrevskopi, papirkvalitet:	kr 300
Plott digitalt situasjonskart A4 - A1:	kr 300
Plott digitalt situasjonskart A0:	kr 450
Andre spesialtilpassede plott etter medgått tid.	

6.2 Meglerforespørsler i forbindelse med eiendomsoverdragelse:

Foretak henvises til web-baserte som f.eks. 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

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

7. Gebyr for behandling av jordlovs- og konsesjonssaker.

Gebyr for behandling av delingssaker etter jordloven, pr. sak: **kr 2 000**

Gebyr for behandling av konsesjonssaker **kr 5 000**

Gebyret innkreves av det organ som behandler søknaden i første instans.