

O. Plan og samfunn 2024



Lødingen Kommune

Gebyrforskrift Plan og Samfunn 2024

Innhold

Kap. 1	Fellesbestemmelser	2
Kap. 2	Byggesaksgebyr	3
Kap. 3	Arbeid etter matrikkelloven	5
Kap. 4	Arbeid etter lov om seksjonering	8
Kap. 5	Gebyr for plansaker	8
Kap. 6	Konsesjonslov, Jordlov og fellesavgift for elg	10
Kap. 7	Andre gebyrer	11

1 Fellesbestemmelser:

1.1 Betalingsplikt:

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

1.2 Gebyr og beregningstidspunkt:

Gebyrer skal betales til Lødingen kommune. Betalingen skjer etter det regulativet og de satser som gjelder på rekvisisjonspunktet. For tinglysningsgebyr betales gjeldende sats ved tinglysning av dokument uten påslag.

Gebyrsatsene inkluderer hjelpemanskaper, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter, merkematerialer og arbeidet med merking av grenser.

Tinglysningsgebyrets størrelse fastsettes av staten. Merverdiavgift beregnes ikke ved innkreving av gebyrene, jf. Skatteinspektørens rundskriv av 06.06.70.

1.3 Betalingsbestemmelser:

Alle gebyr forfaller 20 dager etter fakturadato. Tidspunkt for fakturering av gebyret kommer frem under beskrivelsen av den enkelte type søknad, eller planforslag.

1.4 Urimelige gebyr.

Hvis gebyr etter dette gebyrregulativet anses å bli urimelig, kan kommunedirektøren fastsette et passende gebyr.

I spesielle tilfeller kan Lødingen formannskap etter søknad redusere gebyret.

Søknad om nedsetting av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

1.5. Gebyr for med gått tid:

Gebyr for teknisk arbeid som ikke kan beregnes etter andre satser, beregnes på grunnlag av medgått tid.

Timesats for teknisk arbeid:	kr. 920,-
Timesats for oppmåling med gps:	kr. 1 260,-

Alle prisene er pr. time ekskl. moms.

I tillegg til timepris kommer kjøring og kostgodtgjøring etter statens regulativ.

2 Byggesaksgebyr:

<p><i>Byggesaksgebyr er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 33-1. Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-krone.</i></p> <p><i>Definisjoner:</i> <i>Bruksareal (BRA) = Beregnes innenfor yttervegger (kun måleverdige areal).</i></p>	
<p>2 Tiltak som krever tillatelse etter §§ 20-1, 20-2 og 20-4: Gebyrsatsene gjelder pr. bygg og for tillatelse etter: Melding om tiltak, ett-trinns behandling, enkelttiltak og søknad om rammetillatelse etter § 21-4 i tiltaksklasse 1 og ferdigattest.</p> <p>Areal som legges til grunn for arealberegning er bruksareal BRA.</p> <p>For tiltak i tiltaksklasse 2 multipliseres gebyret med faktor 1,5. For tiltak i tiltaksklasse 3 multipliseres gebyret med faktor 2,0. For rene kaldlager, garasje og uthus multipliseres gebyret med en faktor på 0,5.</p>	
<p>2.1 Nybygg, tilbygg:</p>	
<p>2.1.1 Bolig og fritidsbolig uten søknad om ansvarsrett: Søknad om tillatelse uten ansvarsrett etter § 20-4.</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.1.2 Bolig og fritidsbolig: 0 – 50 m² 51 – 100 m² 101 – 250 m² 251 – 400 m² For areal over 400 m² betales i tillegg pr. påbegynt 100 m²</p>	<p>kr. 9 340,- kr. 13 940,- kr. 20 630,- kr. 24 360,- kr. 5 690,-</p>

Økonomiplan for 2024-2027

<p>2.1.3 Næringsbygg: For rene kaldlager, multipliseres gebyrer med en faktor på 0,5. Maks kr. 50 000,- For tiltak i tiltaksklasse 1 multipliseres gebyret med faktor 1,0. Maks kr. 70 000,- For tiltak i tiltaksklasse 2 multipliseres gebyret med faktor 1,5. Maks kr. 90 000,- For tiltak i tiltaksklasse 3 multipliseres gebyret med faktor 2,0. Maks kr. 130 000,-</p> <p>0 – 100 m² 101 – 250 m² 251 – 400 m² For areal over 400 m² betales i tillegg pr. påbegynt 100 m²</p>	<p>kr. 13 940,- kr. 20 630,- kr. 24 360,- kr. 5 690,-</p>
<p>2.1.4 Delingssak For behandling av søknad om fradeling av grunneiendom betales pr. registrert delingssak.</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.1.5 Igangsetting For hver igangsettingstillatelse etter godkjent rammetillatelse:</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.2 § 20-2. Driftsbygninger: Driftsbygninger i landbruket for husdyr:</p> <p>0 – 100 m² 401 – 1000 m² Andre driftsbygninger i landbruket under 1000 m²</p> <p>For driftsbygninger over 1000 m² gjelder § 20-1 For bygninger for beboelse gjelder § 20-1</p>	<p>kr. 13 940,- kr. 20 630,- kr. 3 870,-</p>
<p>2.3 § 20-1 Midlertidige eller transportable bygninger:</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.4 § 21-10 Midlertidig brukstillatelse:</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.5 Andre mindre tiltak uten ansvarsrett: For mindre tiltak som bygningstekniske installasjoner, inklusive piper, ildsteder, sanitær- og ventilasjonsanlegg i bolig og fritidsbolig, fasadeendring, mindre bruksendringer, verandaer og rivning av bygninger på bolig- og fritidseiendommer, forstøtningsmurer, brønner, bassenger, gjerder, skilt og reklameinnretninger, mindre midlertidige transportable tiltak, mindre veger, parkeringsplasser og terrenginngrep, og andre mindre tiltak som ikke kan måles etter bruksareal.</p>	<p>kr. 3 870,-</p>
<p>2.6 Andre større tiltak med ansvarsrett: For større tiltak som bygningstekniske installasjoner, inklusive fyringsanlegg, sanitær- og ventilasjonsanlegg og heis i næringsbygg. Fasade-</p>	

Økonomiplan for 2024-2027

endring, bruksendring og rivning av bygninger på bolig- og næringsseiendommer. Større midlertidige tiltak, større vegger, parkeringsplasser og terrenginngrep og andre større tiltak som ikke kan måles etter bruksareal.	kr. 13 940,-
2.7 Søknad om dispensasjon: Dispensasjon fra pbl. og/eller kommuneplanens arealdel Dispensasjon fra reguleringsplan Dispensasjon til boligeiendommer i LNFR områder eller uten krav til høring Dispensasjon fra pbl. og/eller kommuneplanens arealdel til allmennyttige tiltak.	kr. 14 920,- kr. 14 920,- kr. 7 360,- kr. 3 000,-
2.8 Avslag: For søknadsbehandling av tiltak som ender med avslag betales 50% av saksbehandlingsgebyret	
2.9 Merarbeid: Dersom søknaden ikke er komplett og saken må returneres, eller foreløpig svar må skrives, faktureres ansvarlig søker et gebyr for merarbeid.	kr. 1 150,-
2.10 § 25-2 Tilsyn innhold: Kommunen kan engasjere nødvendig sakkyndig bistand for vurdering av søknaden eller deler av denne på tiltakshavers regning. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utregninger. Det samme gjelder for kontroll av spesielle konstruksjoner og anlegg. For gjennomføring av tilsyn tillegges det et gebyr på 25% av det bygningsspesifikke gebyret ved nybygg eller påbygg/ tilbygg etter § 20-1. For driftsbygninger i landbruket etter § 20-2 med husdyr hvor det ikke benyttes ansvarshavende med full ansvarsrett etter pbl illegges det et tilsynsgebyr på 50%.	
2.11 Avviksbehandling: Ved gjennomføring av tilsyn skal det utarbeides avviksrapport. Der tilsynet avdekker avvik, skal det beregnes et gebyr pr. avvik.	kr. 920,-
2.12 Ulovlighetsbehandling § 32-8 Overtredelsesgebyr: Ved ulovlighetsoppfølging illegges det overtredelsesgebyr etter satser i byggesaksforskriften (SAK 10) § 16-1.	

3. Arbeid etter matrikkelloven

Gebyr for arbeid etter Matrikkelloven (ML) § 32 Matrikkelforskriften § 16 fastsettes som følger. Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-kroner.

3.1

Tillegg til eksisterende matrikkelenhet

Grunneiendom, festegrund, jordsameie:	
<p>3.1.1 Oppmålingsforretning over tilleggsareal som skal sammenføres til annen eiendom: Der tilleggsarealet medfører sammenføring og/eller klarlegging av grense på mottager eiendom jf. pbl. § 21-4 kreves i tillegg gebyr etter pkt. 3.1 (der grensene for mottakers eiendom må måles opp).</p> <p>Fra 0 – 150 m² Fra 151 – 500 m² Fra 501 – 750 m² Fra 751 – 1500 m² For areal over 1500 m² betales gebyr i henhold til pkt. 3.3.1</p>	<p>kr. 7 620,- kr. 11 540,- kr. 15 410,- kr. 19 210,-</p>
<p>3.1.2 Oppmålingsforretning som grensejustering: (5 % av minste eiendom- maks 500 m²). Der tilleggsarealet medfører klarlegging av grense på mottakereiendom jf. pbl. § 21-4 kreves i tillegg gebyr etter pkt. 3.1. For gjensidig grensejustering beregnes areal som det totale arealet som justeres fra begge eiendommene.</p> <p>0 – 150 m² Fra 151 – 500 m²</p>	<p>kr. 7 620,- kr. 11 540,-</p>
<p>3.1.3 Oppmålingsforretning som arealoverføring: Der tilleggsarealet medfører klarlegging av grense på mottakers eiendom jf. pbl. § 21-4 kreves i tillegg gebyr etter pkt. 3.1. Arealoverføring skal være mellom to eiendommer.</p> <p>0 – 1500 m² Fra 1501 – 3000 m² Pr. påbegynt daa</p>	<p>kr. 28 420,- kr. 32 960,- kr. 3 420,-</p>
3.2 Anleggseiendom	
<p>3.2.1 Oppmålingsforretning og matrikulering som grensejustering: (5 % av minste eiendom- maks 1000 m³). Der tilleggsarealet medfører klarlegging av grense på mottakereiendom jf. pbl. § 21-4 kreves i tillegg gebyr etter pkt. 3.4.1.</p> <p>Fra 0 – 150 m³ Fra 151 – 500 m³ Fra 501 – 1000 m³</p>	<p>kr. 15 340,- kr. 19 330,- kr. 23 870,-</p>
<p>3.2.2 Oppmålingsforretning om matrikulering som arealoverføring: Der volumet medfører klarlegging av grense på mottakereiendom jf. pbl. § 21-4 kreves i tillegg gebyr etter pkt. 3.4.1.</p> <p>Fra 0 – 1500 m²</p>	<p>kr. 28 420,-</p>

Økonomiplan for 2024-2027

Fra 1501 – 3000 m ² Pr. påbegynt daa	kr. 32 960,- kr. 3 420,-
3.3 Ny matrikkelenhet	
3.3.1 Grunneiendom, festegrunn, jordsameie: Oppmålingsforretning og matrikulering av grunn- eiendom og festegrunn	
Fra 0 – 1500 m ² Fra 1501 – 3000 m ² Pr. påbegynt daa	kr. 28 420,- kr. 31 810,- kr. 2 290,-
Oppretting av grunneiendom utgått fra store arealer, jordbrukseiendom. Maks pris på oppmåling:	kr. 46 590,-
For tilleggsareal til bruk i drift. Maks pris på oppmåling:	kr. 27 280,-
3.3.2 Anleggseiendom: Oppmålingsforretning og matrikulering av anleggseiendom:	
Volum 0 – 2000 m ³ Volum over 2000 m ³ økes pr. påbegynt 1000 m ³	kr. 19 330,- kr. 4 000,-
3.3.3 Eierseksjon: Matrikulering/ oppmåling av uteareal pr. seksjon.	
0 – 150 m ² Fra 151 – 500 m ² Fra 501 – 750 m ² Fra 751 – 1500 m ² For areal over 1500 m ² betales gebyr i henhold til pkt. 3.3.1.	kr. 7 620,- kr. 11 540,- kr. 15 410,- kr. 19 210,-
3.3.4 Punktfeste: 3.3.4.1 For oppmålingsforretning over punktfeste betales 50% av minstebeløpet i pkt. 3.1.1 3.3.4.2 Dersom det er unødvendig med merking og måling i marka beregnes gebyr som for matrikulering uten fullført oppmålingsforretning etter pkt. 3.3.5.	
3.3.5 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning: For enheter som matrikuleres før oppmålingsforretning er gjennomført på bakgrunn av særlige grunner fra rekviert. Gebyr for oppmålingsforretning kommer i tillegg iht. pkt. 3.3.1.	
Pr. enhet	kr. 5 360,-
3.4	

Eksisterende matrikkelenhet	
3.4.1 Klarlegging av eksisterende grenser: Pr. eiendom inntil 6 pkt. Pr. grensepunkt > 6 Innmåling av gamle grensemerker, kors og grensesteiner	kr. 5 360,- kr. 810,- kr. 0,-
3.4.2 Private grenseavtaler: Gebyr fastsettes etter pkt. 3.4.1.	
3.5 Avbrutt forretning: Det påløper gebyr i de tilfeller hvor utført arbeid eller matrikulering av grunneiendom blir avbrutt på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres. Gebyret settes da til 1/3 etter pkt. 3.3.1.	
3.6 Utsetting av bygg: Gebyr for utsetting av bygg eller beliggenhetskontroll: Tom 2 pkt. Videre økes pr. pkt.	kr. 3 420,- kr. 810,-

4. Arbeid etter lov om seksjonering:

<i>Gebyr for seksjoneringssaker er hjemlet etter eierseksjonsloven § 15. Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-krone.</i>	
4 Arbeid etter lov om seksjonering: Seksjonering Reseksjonering	kr. 3 430,- kr. 3 430,-

5. Gebyr for plansaker:

<i>Gebyr for arbeid etter plan- og bygningsloven § 33-1. Samlet gebyr blir summen av a – f. Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-krone.</i>	
5.1 Planbehandling:	
a) Oppstartsmøte jfr. PBL § 12-8:	kr. 7 470,-

Økonomiplan for 2024-2027

b) Tillegg dersom spørsmålet ønskes fremmet for kommunestyret:	kr. 5 940,-
c) Endring og oppheving av plan jfr. PBL § 12-14:	kr. 14 920,-
d) Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger jfr. PBL § 12-9:	kr. 14 920,-
e) Behandling av reguleringsplanforslag jfr. PBL § 12-10.	kr. 29 830,-
f) Arealtillegg: Pr. m ² .	kr. 2,80 /m ²

Gebyret uttrykker kommunens kostnader ved behandling av plansaker. Ressursbruk i form av rådgivning, konsekvensvurderinger og saksforberedelser avhenger av plansakens omfang. Dersom kommunen skal ta hånd om oppstartannonse betales et tillegg på kr. 1 540,- pluss annonsekostnad.

For annonserte folkemøter som kommunen arrangerer i tilknytning til private planforslag fastsettes gebyret etter medgått tid pluss annonsekostnad.

Hva betales det gebyr for:

Reguleringsplan - PBL 08 kapittel 12:

- Oppstart, forberede bl.a. politisk forhåndsuttalelse, – PBL 08 § 12-8
- Forslag til reguleringsplan – PBL 08 § 12-10.
- Forslag til endring og oppheving av reguleringsplan – PBL 08 § 12-14.
- Søknad fra tiltakshaver om å forlenge planvedtak – PBL 08 § 12-4 siste ledd andre punktum.

Det skal betales gebyr for arealer både over og under terreng, se punkt 5.1 f). Det skal ikke beregnes gebyr for planutkast eller den del av planutkastet som omfatter vernehensyn, offentlige friområder, friluftsområder, landbruksområder, kommunale anlegg og byggeområder, allmenntillegge formål og offentlige trafikkområder. Dersom kommunen krever at forslagstillers planområde utvides utover det som er nødvendig for å vurdere konsekvenser av planforslaget, skal denne utvidelsen ikke tas med ved gebyrfastsettelsen. Kommunen bestemmer hvilket areal som eventuelt kan trekkes ut.

5.2 Konsekvensutredning:	
Der kommunen er myndighet for konsekvensutredning betales et gebyr på 60 % av totalt gebyr for planbehandling i pkt. 5.1	
Hvis tiltaket ikke forutsetter reguleringsplan fastsettes gebyret etter medgått tid.: Min. gebyr:	kr. 23 090,-

I de tilfeller kommunens behandling av saken medfører kostnader knyttet til innhenting av ekstern fagkyndig bistand skal dette betales av forslagstiller. Det forutsettes at slike kostnader avklares mellom kommunen og forslagstiller på et tidligst mulig stadium i prosessen.

5.3 Betalingsbestemmelser.

Gebyret faktureres forslagsstiller, uavhengig av antallet eiere i planområdet. Med forslagstiller menes "fagkyndig" – den som har utført planarbeidet og er faglig ansvarlig for planforslaget. Eventuelle gebyrer til høringsinstanser kommer i tillegg og betales direkte til disse.

Oppstarts gebyr (punkt 5.1 a) faktureres ved oppstartsmøtet.

Gebyr for forhåndsvurderinger (punkt 5.1 b) faktureres når det er avklart at planen skal legges fram som prinsipp sak etter PBL § 12-8.

For forslag til reguleringsplaner beregnes gebyr etter gjeldende regulativ på det tidspunkt komplett forslag foreligger.

5.4 Reduksjon i gebyr.

Dersom det faste utvalg for plansaker ved sin 1. gangs behandling av saken forkaster planforslaget, skal det kun betales for oppstartsmøte og behandlingsgebyr, etter planbehandling i pkt. 5.1, ikke arealt tillegg. Dersom søker mellom 1. og 2. gangs behandling ønsker å trekke forslaget, betales 50 % av gebyr for full behandling, (punkt 5.1 e og f).

Framsetter kommunedirektøren et alternativt forslag til det innsendte og dette blir vedtatt, skal samlet gebyr reduseres med inntil 30 % dersom dette planforslaget gir vesentlig reduserte utbyggingsmuligheter i forhold til det private forslaget. Gebyr etter dette regulativ pkt. 5.2, må uansett betales i sin helhet.

6. Konesesjonslov, Jordlov og fellingsavgift for elg:

6.1 Konesesjonslov.	
<i>Gebyr etter Forskriften om gebyr for behandling av konesesjon – og delingssaker § 2. Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-krone.</i>	
Enkle/kurante saker (delegerte saker) Generelle saker (politisk behandling)	kr. 2 500,- kr. 5 000,-
6.2 Jordloven	
<i>Gebyr etter jordloven av 12.mai 1995 nr. 23. Saksbehandlingsgebyr i henhold til forskrift § 2.</i>	
Deling etter jordloven § 12 (politisk- og delegerte saker) Pr. sak	kr. 2 000,-
6.3 Fellesavgift for elg og hjort	
<i>Gebyr etter «Forskrift om kommunale viltfond og fellesavgift for elg og hjort». Gebyret tilfaller kommunalt viltfond</i>	
Fellingsavgift for voksen elg:	kr. 620,-
Fellingsavgift for elgkalv:	kr. 370,-

7.1	
Alkohollov/ Serveringslov	
<i>Gebyr reguleres i henhold til Forskrift om alkoholholdig drikk mv. (FOR 2005-06-08 nr. 538). Alle beløp er avrundet til nærmeste hele 10-krone.</i>	
Bevilgningsgebyr utgjør pr. år minimum.	
For salgs bevilgning, pr. sak:	kr. 1 850,-
For skjenkebevilling, pr. sak:	kr. 5 800,-
I henhold til kommunestyrets vedtak i sak 011/12 av 19.april 2012 gjelder følgende gebyr for ambulerende bevilling (§ 4-5) og enkelt anledning (§ 1-6).	
Ambulerende bevilling (§ 4-5), pr. sak:	kr. 420,-
En enkelt anledning (§ 1-6), pr. sak:	kr. 2 200,-
Kunnskapsprøve alkoholloven (§ 5-6), pr. sak:	kr. 400,-
Etableringsprøve, pr. sak:	kr. 400,-
7.2	
Meglerpakke	
Tegninger/ målebrev/ matrikkelbrev/ andre opplysninger av eiendommen til megler/ advokat/ takstmenn i forbindelse med omsetning av eiendommer:	
Pr. eiendom:	kr. 1 610,-

