

Saksframlegg

GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGNINGSTJENESTER 2011

Arkivsaksnr.: 10/43140

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar gebyrregulativ for plan- og bygningstjenester for 2011.

Regulativet gjøres gjeldende fra 1.1.2011.

Bystyrets vedtak fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkellova § 32 og eierseksjoneringsloven § 7.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

[... Sett inn saksutredningen under denne linja](#)

Bakgrunn

Ved regulativ fastsettes gebyr til kommunen for behandling av byggesøknader, søknad om deling, plansaker, kart- og oppmålingstjenester, kontroll og for andre arbeider som etter lov, forskrifter eller vedtekter påhviler plan- og bygningsmyndigheten å utføre. Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling av saker etter plan- og bygningsloven, delingsloven og eierseksjoneringsloven og skal baseres på selvkostprinsippet.

Gebyrregulativet fastsettes av bystyret, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkellova § 32 og eierseksjoneringsloven § 7.

Fakta

Regjeringen har i sitt forslag til statsbudsjett estimert den kommunale deflatoren for 2011 til 2,8 prosent. Den kommunale deflatoren er et estimat for veid lønns- og prisvekst innenfor kommunesektoren. Innenfor selvkostområdet "forteller" deflatoren hva prisene må økes med for at kommunen skal få dekket sine økninger i utgiftene.

I budsjettvedtaket for 2011 står det imidlertid følgende vedrørende plan- og bygningstjenester, under punkt 18.5(Økonomi-drift):

"Etter flere år med jevn positiv stigning har utviklingen i antall nybygg og reguleringssaker den siste tiden variert mye fra måned til måned. Det er derfor vanskeligere enn før å vite om man etter gebyrendringen havner på riktig gebyrnivå. Omleggingen av gebyrregulativene i forbindelse med ny Plan- og bygningslov bidrar også til at risikoen for at man havner ut på feil nivå øker. Hvis det viser seg at det blir store avvik mellom inntekter og utgifter, vil rådmannen i juni 2011 legge fram en sak for Bystyret om justering av gebyrene relatert til Plan og bygningsloven.

Gebyrene/tjenestene relatert til Kart- og oppmålingskontoret foreslås økt i tråd med lønns- og prisutviklingen. Gebyrene knyttet til byggesaksbehandling foreslås økt noe mer. Høy byggeaktivitet med mange og til dels store bygg de siste årene har medført at inntektene knyttet til byggesaksbehandling enkelte år har vært høyere enn utgiftene og blitt avsatt til selvfond. For å bruke selvkostfondet i tråd med regnskapsreglene ble gebyrene reelt redusert i 2007 og 2008. Utgiftene er nå høyere enn inntektene, og det er derfor nødvendig å øke gebyrene litt mer enn lønns og prisstigningen. Også innenfor de delene av plan og bygningsloven som ligger under Byplankontoret må man øke gebyret mer enn den generelle prisstigningen. Tallene så langt indikerer at man vil få et negativt selvkostfond ved årets slutt, så for igjen å få balanse mellom inntekter og utgifter må gebyrene økes med 7,8 prosent."

Rådmannen foreslår at dette følges og at gebyrene oppjusteres i henhold til budsjettforslaget med 2,8 % for kart- og oppmålingstjenester, 5,8 % for byggesaksbehandlingen og 7,8 % for behandling av plan- og delesaker.

Rådmannen vil i løpet av 2011 foreta en gjennomgang av kommunens regulativ med sikte på å gjøre endringer i utformingen av regulativet.

Trondheim kommune

Endringer

Byggesakskontoret

Følgende endringer foreslås:

Punkt A 14, dispensasjoner

Det foreslås oppjustering av gebyret for behandling av dispensasjoner. Bakgrunnen for dette er at gjeldende gebyr ikke gjenspeiler tiden det tar å saksbehandle dispensasjoner. Dette er ofte tidkrevende arbeid og det er viktig at vurderingene er grundig. Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for en dispensasjon beregnes til 5 timer. Timeprisen vil fra 1.1.2011 bli kr 925,-.

Derfor foreslås følgende ny bestemmelse i punkt A 14:

For dispensasjon fra én enkelt bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes et gebyr på **kr 4.625,-**

For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes et gebyr på **kr 6.475.**

I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i pkt. A3.

Punkt B 2-1, satsene

Rådmannen foreslår at satsen som er angitt i punkt B 2-1 3. ledd ikke oppjusteres i samme grad som de andre gebyrene. Bakgrunnen for dette er at gebyret for de byggesakene med store areal ikke nødvendigvis gjenspeiler arbeidsmengden knyttet til disse tiltakene. Rådmannen foreslår derfor at satsen økes fra kr 59,- pr m² over 300 m², til kr 60,- pr m² over 300m².

Punkt B 14, avfallsplaner for bygge- og anleggsavfall

Tidligere kapittel 15 i avfallsforskriften er opphevet og disse reglene finnes fra 1.7.2010 i forskrifter til ny plan- og bygningslov. Kravene til selve avfallshåndteringen er de samme og finnes nå formulert i byggteknisk forskrift kapittel 9 og byggesaksforskriften kapittel 8, 12, 13 og 15.

Bygningsmyndighetene skal ikke behandle avfallsplanene lenger. Det er ansvarlig søker som skal påse at det blir utarbeidet avfallsplan, miljøsaneringsbeskrivelse, sluttrapport for avfallshåndtering og innhente dokumentasjon for faktisk disponering av avfall.

Dette innebærer at vi ikke lenger kan ta særskilt gebyr for behandling av avfallsplaner. Oppgaven til byggesakskontoret vil være å føre tilsyn med foretakene som har ansvaret for avfallshåndteringen. Gebyret for dette vil da gå inn i det alminnelige byggesaksgebyret. Fra 1.1.2011 skal kommunen i 2 år prioritere tilsyn med at avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser er utarbeidet og at de følges, jf SAK § 15-3.

På bakgrunn av dette må punkt B 14 i regulativet tas ut.

Byplankontoret

Følgende endringer foreslås:

Trondheim kommune

Punkt C og D, Planforslag og delingssøknader

Som opplyst i budsjettframlegget foreslås gebyret for de delene av plan- og bygningsloven som ligger under byplankontoret økt med noe mer enn lønns- og prisstigningen. Utgiftene i 2010 har vært høyere enn inntektene, og tallene indikerer at dette vil resultere i et negativt selvkostfond ved årsslutt. Plangebyrene har tidligere år ikke blitt økt med mer enn lønns- og prisstigningen, og dette var også tilfellet i 2010. Plansaker har imidlertid blitt mer kompliserte fordi de fleste utbyggingssaker kommer innenfor det tette byområdet. De nye planbestemmelsene som trådte i kraft 1.7.09 stiller også større krav til materiale og prosesser.

For å gjenopprette balansen mellom utgifter og inntekter foreslås gebyrene i punkt C og D økt med 7,8 %.

Utover noen språklige presiseringer, opprettholdes punkt C om planforslag uendret.

Under punkt D foreslås et nytt underpunkt D1-2, der gebyret for søknad om fradeling i samsvar med plan beregnes per *tomt*, med halv pris fra og med tomt 2. Tidligere har gebyret for slike delingssøknader blitt beregnet per *søknad*. Rådmannen er av den oppfatning at et gebyr per søknad ikke reflekterer den reelle arbeidsmengden i de tilfellene der det søkes om å fradele flere tomter. En slik endring er også i samsvar med andre kommuners praksis, da både Oslo, Stavanger, Bergen og Tromsø opererer med gebyr per tomt.

Ordlyden i punkt D1-3 og D 1-4 foreslås endret for å gjenspeile behandlingsmåten av delingssøknader som ikke er konkret planvurdert. Endringene har preg av språklige justeringer, og vil ikke innebære realitetsendringer.

Ved forrige oppdatering av gebyrregulativet falt daværende punkt C 8-5, om fradeling av tilleggsareal over 250 m² ut. Dette punktet foreslås gjeninntatt som nytt punkt D1-8.

Utover disse endringene foreslås punkt D opprettholdt uendret.

Kart- og oppmålingstjenester

Følgende endringer foreslås:

Punkt E1-1 og E1-2

Tidligere ble matrikkelenheter i form av tilleggsareal, fellesareal til eksisterende eiendommer og veggrunn gebyrberegnet på lik linje med grensejustering. I gebyrregulativet for 2010 var denne bestemmelsen fjernet. Dette medførte utilsiktede utslag for disse sakstypene, og en fare for at ønsket opprydding i faktiske eiendomsgrenser ikke blir gjennomført. Det foreslås derfor gjeninnført en fast reduksjon i gebyr for denne type saker.

Det foreslås også en ny hjemmel for skjønnsmessig å fastsette gebyr for opprettelse av enkelte matrikkelenheter. Bakgrunnen er at hjemmelen i A9 for nedsettelse av gebyr krever søknad fra rekvirent og at dette kan virke unødvendig for disse sakstypene.

Derfor foreslås følgende ny bestemmelse i punkt E1:

Felles for pkt E1-1 og E1-2:

For matrikkelenheter i form av tilleggsareal, fellesareal til eksisterende eiendommer og veggrunn, beregnes 60 % av pkt E1-1 eller E1-2. Dersom dette gebyret blir åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt med saken, kan kommunen fastsette annet gebyr enn det som fremgår av regulativet.

Punkt E5 - klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

Det foreslås at følgende bestemmelse utgår:

Dersom det omfatter en hel eiendom betales halvt gebyr etter E1.

Bestemmelsen har ingen praktisk virkning da en eiendom må bestå av minst 15 grensepunkt for at denne skal komme til anvendelse.

Konklusjon

Gebyrstatsene for 2010 er foreslått økt med 2,8 % for kart- og oppmålingstjenester, 5,8 % for byggesaker og 7,8 % for plan- og delingssaker. Se begrunnelse ovenfor.

Foreslått gebyrøkning i regulativet, samt foreslåtte endringer i teksten er som følger:

GEBYRREGULATIV 2011

Gebyrregulativ for Trondheim kommune for saksbehandling m.m., jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjoneringsloven § 7.

A GENERELT

A1 GRUNNLAG

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven. Andelen av gebyr som brukes til tilsyn er anslagsvis 10 %. For behandling av begjæring om seksjonering innkreves gebyr i henhold til eierseksjonslovens maksimalgebyr.

I tillegg til gebyrer etter dette regulativ vil det i forbindelse med en søknad bl.a. kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og/eller kloakk, samt innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter, som tinglysingsgebyr.

A2 GYLDIGHET

Regulativet gjelder fra 1.1.2011. Med mindre annet fremgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknad/rekvisisjon.

For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ.

For forslag til reguleringsplaner og reguleringsendringer beregnes gebyret etter gjeldende regulativ på grunnlag av innsendt komplett planforslag.

A3 BETALINGSPLIKT OG TIMESATSER

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

Trondheim kommune

For plansaker skal det avtales i oppstartsmøte hvem som skal betale gebyret og om det skal gis fratrekk fra satsene, jf regulativets punkt C.

For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller o.l., kan gebyret beregnes etter medgått tid.

Følgende timesatser benyttes når gebyret beregnes etter medgått tid:

For arbeider i marken betales **kr 1.720,-** pr. time og for kontorarbeid **kr 925,-** pr. time. For arbeider som krever spesiell faglig kompetanse faktureres arbeidet etter faktiske utgifter.

A4 BETALINGSFRIST

Gebyret skal betales 30 dager etter mottak av faktura. Etter forfall oversendes kravet til innfordring for rettslig inndrivning, jf. lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav. Ved for sen betaling kan det kreves forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

A5 TILLEGGSGEBYR

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr dersom det inngås avtale om bundet fremdrift. Dersom det av kapasitetsmessige hensyn ikke er mulig å inngå avtale om bundet fremdrift med alle søkere som ber om det, avgjør kommunen hvilke saker som gis prioritet.

A6 FORHØYET GEBYR

Innsendte søknader som ikke tilfredsstiller forskriftsmessige krav eller nødvendig dokumentasjon i henhold til kommunens veiledningsskriv, kan medføre forhøyet gebyr. Beregningen gjøres med grunnlag i det merarbeid dette representerer jf. timesatser i pkt. A3.

A7 UAKTUELL SAK

Dersom en søknad om tiltak eller søknad om fradeling trekkes skriftlig før vedtak fattes, faktureres det etter medgått tid i henhold til timesatser i pkt. A3.

A8 AVBRUTT SAK

Saker og planforslag som avsluttes på grunn av manglende komplettering av søknadsmateriale faktureres etter medgått tid i henhold til timesatser i pkt. A3.

For avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering faktureres etter pkt. E2.

A9 URIMELIG GEBYR

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen, etter skriftlig søknad fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

A10 OPPSPLITTING AV SAKER

I de tilfeller der det er forhold på søkers side som fører til at kommunen får merarbeid som følge av oppsplitting av saker, kan det kreves tilleggsgebyr for merarbeidet. Fakturering baseres på medgått tid i henhold til timesatser i pkt. A3.

A11 UDEKKET KRAV

Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en tiltakshaver, skal en eventuell ny søknad fra samme tiltakshaver ikke behandles før det udekte kravet er betalt eller det er stilt sikkerhet for kravet.

Trondheim kommune

A12 KLAGESADGANG

Kommunens avgjørelse av søknad om nedsettelse eller frafall av gebyr er å anse som et enkeltvedtak og kan påklages til fylkesmannen etter reglene i forvaltningsloven.

A13 AVSLAG

Dersom en søknad om tiltak avvises eller avslås, eller søknad om fradeling avslås, betales 75 % av gebyret. Private planforslag som vedtas ikke lagt ut til offentlig ettersyn faktureres fullt ut i henhold til gebyrregulativets pkt. C.

A14 DISPENSASJONER

For dispensasjon fra én enkelt bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes et gebyr på **kr 4.625,-**

For dispensasjon fra flere bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, beregnes et gebyr på **kr 6.475.**

I saker som er særskilt arbeidskrevende, kan det i tillegg faktureres for medgått tid i henhold til timesatser i pkt. A3.

B BYGGESAKER

B1 BEREGNINGSGRUNNLAG

Er gebyrberegningen avhengig av bebyggelsens størrelse, settes arealet lik bruksarealet, slik det er registrert i GAB- registeret (NS 3940). Arealet avrundes nedover til nærmeste m².

B2 GEBYRSATSER

B2-1 SATSENE

For oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varige eller midlertidig bygninger, konstruksjon eller anlegg, samt bruksendringer benyttes følgende satser:

For tiltak med bruksareal fra - til:

0 - 10 m ² :	kr	2.265,-
11 - 30 m ² :	kr	4.120,-
31 - 50 m ² :	kr	5.770,-
51 - 100 m ² :	kr	11.540,-
101 - 150 m ² :	kr	17.740,-
151 - 300 m ² :	kr	24.950,-

For areal (BRA) over 300 m² betales et gebyr på **kr 60,-** pr m², i tillegg til satsene ovenfor.

For bolig (småhus; enebolig o.l.) som strekker seg over flere etasjer, betales 100 % for hovedetasjen og 75 % for øvrige etasjer, herunder kjeller og sokkel.

For plasthaller/ridehaller beregnes gebyr etter 50 % av satsene over.

B2-2 GEBYR PR. IGANGSETTINGSTILLATELSE

Trondheim kommune

For hver søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse beregnes et gebyr på **kr 3.090,-**.

B2-3 TILLEGGSGEBYR FOR EKSTRA BOENHET

For hver ekstra sokkelleilighet/billeilighet i bolig betales ett gebyr på **kr 2.480,-**.

B2-4 TILTAK ETTER PBL § 21-7 ANDRE LEDD

For tiltak som tilfredsstiller vilkårene i pbl § 21-7 andre ledd betales 90 % av takstene.

B2-5 BRUKSENDRINGER

For behandling av søknad om endret bruk av bygg og anlegg betales 50 % av takster i punkt B2.

B2-6 SØKNAD OM PLASSERING AV TILTAK FOR AVFALLSCONTAINER OG POSTKASSESTATIV. SØKNAD OM PLASSERING AV ANDRE MINDRE TILTAK.

For slike tiltak betales et gebyr på **kr 825,-** pr tiltak.

B2-7 ØVRIGE TILTAK

For øvrige tiltak etter plan- og bygningsloven betales et gebyr på **kr 2.060,-**.

B3 RIVING AV BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG

B3-1	Mindre bygninger som garasjer/uthus/bod	kr 2.050,-
B3-2	Eneboliger, tomannsboliger, rekkehus o.l.	kr 4.320,-
B3-3	Andre bygninger inntil 5 etasjer	kr 8.250,-
B3-4	Andre bygninger over 5 etasjer	kr 10.310,-

For øvrige rivingstiltak legges til grunn fakturering etter medgått tid se pkt. A3.

B4 SKILT OG REKLAME

For søknad om oppsetting av skilt og reklame betales et gebyr pr. bygning eller hvis det ikke gjelder bygning, pr. skilt eller reklameenhet på **kr 2.270,-**.

For samlet skiltplan for større bygg betales et gebyr på **kr 5.170,-**.

For skilting som omsøkes samtidig med utvendig ombygging, betales ikke eget gebyr.

B5 ANLEGG O.L.

For behandling av søknad om anlegg av lekeplasser, idrettsanlegg, veg, parkeringsplasser o.l. betales gebyr etter det areal disse utgjør med

- inntil 500 m ² :	kr 4.230,-
- over 500 - 1000 m ² :	kr 8.470,-
- over 1000 m ² :	kr 16.590,-

For behandling av søknader om kommunaltekniske anlegg (eksempelvis ledningsanlegg og veganlegg) betales ett gebyr på **kr 10.300,-**.

B6 VESENTLIG TERRENGINNGREP

Trondheim kommune

For vesentlig terrenginngrep betales et gebyr etter medgått timeforbruk og utgifter til fagkyndig bistand, men minstegebyr på **kr 8.250,-**.

B7 BYGNINGSTEKNISKE INSTALLASJONER

For søknad om oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner og private avløpsanlegg betales et gebyr på **kr 4.230,-**.

B8 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

For søknader om driftsbygning i landbruket betales 50 % av satsene i punkt B2-1.

B9 REVIDERTE TEGNINGER

Behandling av reviderte tegninger belastes med gebyr på **kr 1.640,-**.

For mindre revisjoner av søknad etter avslag betales 25 % av hovedsatsen i punkt B2. Søknaden regnes som revidert kun dersom den blir fremsendt innen 4 uker etter at avslaget er mottatt. Byggesakskontoret avgjør hva som er å anse som en mindre revisjon/ending og hva som er å anse som en ny søknad.

Utvides arealet, betales i tillegg gebyr for det nye arealet beregnet etter satsene i pkt. B2-1. Reduseres arealet, skjer ingen nedsettelse av fastsatt gebyr.

B10 SAKKYNDIG BISTAND OG INNLEIDE TJENESTER FOR SAKSBEHANDLING

Bygningssjefen kan rekvirere sakkyndig bistand for gjennomføring av kommunens tilsyn med tiltaket og annen nødvendig bistand i saksbehandlingen. For slik bistand kan kommunen kreve et gebyr for konsulentutgifter etter medgått tid, se pkt. A3. Gebyret belastes tiltakshaver.

B11 ULOVLIG BYGGEARBEID OG ØVRIGE BRUDD PÅ PBL

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, her under tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid iht. timesatser beskrevet i pkt A3 og minimum **kr 4.650,-**.

Gebyret skal belastes den ansvarlige.

Det forhøyde gebyret skal dekke kommunens gjennomsnittlige merutgifter ved behandling av ulovlighetssaker.

Gebyret kan vurderes nedsatt på samme vilkår som i regulativets punkt A9.

B12 LOKAL GODKJENNING OG ANSVARSRETT

For søknad om lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett betales et gebyr ved godkjenning av foretaket på **kr 2.250,-**.

I seriesaker, dvs. identisk like saker i et antall av seks eller flere, betales gebyr for lokal godkjenning på følgende måte:

1. sak fullt gebyr
2. sak halvt gebyr
3. sak og videre betales et administrasjonsgebyr pr. sak på **kr 560,-**.

Trondheim kommune

For søknad om personlig godkjenning benyttes samme gebyrsatser som ved godkjenning av foretak.

Trekkes søknaden skriftlig før vedtak er fattet, blir gebyret redusert i henhold til pkt. A7.
Trekkes søknaden etter vedtak er fattet, reduseres ikke gebyret.

B13 FERDIGATTEST/ MIDLERTIDIGE BRUKSTILLATELSER

Det kan tas gebyr for utstedelse av ferdigattester og midlertidige brukstillatelser i saker hvor dette medfører merarbeid. Fakturering i slike saker skjer på grunnlag av medgått tid iht. timesatser i pkt. A3.

C. PLANSAKER

Alle planforslag, herunder forslag til mindre reguleringsendringer, gebyrbelastes. Det skal avtales i oppstartsmøtet hvem som skal betale gebyret, vanligvis er dette tiltakshaver, og om det skal gis fritak fra, eller reduksjon av gebyret på grunn av samfunnsinteresser eller andre forhold. Gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger faktureres ved første gangs behandling.

C1 BEREGNINGSGRUNNLAG

Beregningsgrunnlaget er summen av planområdets areal og bebyggelsens areal. Både planlagt bebyggelse og eksisterende bebyggelse skal medregnes, men bebyggelse som forutsettes revet medregnes ikke. Det skal betales gebyr for arealer både over og under terreng. Maksimalt tillatt utnyttelse i innsendt komplett plan legges til grunn for beregningen.

C2 GEBYRSATSER FOR PLANAREAL

C2- arealer under 250 m ² :	kr 23.650,-
1	
C2- fra 250 m ² til 2000 m ² :	kr 46.550,-
2	
C2- fra 2.000 m ² til 5.000 m ² :	kr 76.350,-
3	
C2- over 5.000 m ² beregnes et tillegg pr. påbegynt 1.000 m ² på	kr 3100,-
4	
C2- over 20.000 m ² beregnes et tillegg pr. påbegynt 1.000 m ² på	kr 750,-
5	
C2- regulering av ny eller flyttet atkomst	kr 6000,-
6	

C3 GEBYRSATSER FOR BEBYGGELSENS AREAL

C3-1 eksisterende bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA	kr 610,-
C3-2 planlagt bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA	kr 1070,-
C3-3 eksisterende bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA ved arealer over	kr 410,-

Trondheim kommune

10.000 m²

C3-4 planlagt bebyggelse pr. påbegynt 100 m² BRA ved arealer over 10.000 m² **kr 610,-**

C4 GEBYR FOR MINDRE REGULERINGSENDRINGER

Mindre reguleringsendringer gebyrbelegges med 60 % av satsene i pkt. C2 og pkt. C3, jf. pkt. C1.

C5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG

Dersom en forslagstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter at det er innsendt for behandling, ilegges det et tilleggsgebyr på 25 % av beregnet gebyr.

C6 TILLEGGSGEBYR FOR REGULERINGSPLANER MED KONSEKVENsutREDNING

For behandling av plan med konsekvensutredning, skal det betales tilleggsgebyr for konsekvensutredningsdelen som tilsvarer 30 % av samlet gebyr for reguleringsplanen, jf. pkt. C1.

D. DELINGSSØKNADER

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Dersom søknad om deling godkjennes, kan oppmålingsforretning utføres etter prosedyrer fastlagt i matrikkelloven. Gebyr etter punkt D gjelder bare for behandling etter plan- og bygningsloven, og det tilkommer et eget gebyr for oppmålingsforretningen, se kapittel E i gebyrregulativet.

D1-1	Fradeling av tomt i samsvar med plan, per tomt	kr 1850,-
D1-2	Fradeling av tomt som etter D1-1, fra og med tomt 2, per tomt	kr 930,-
D1-3	Fradeling av tomt som samsvarer med regulert arealbruk, men der omsøkte grenser ikke fremgår av gjeldende reguleringsplan, eller der søknaden krever dispensasjon fra arealplan eller plan- og bygningslovgivingen	kr 14.370,-
D1-4	Fradeling av tomt som etter D1-3, fra og med tomt 2, per tomt:	kr 7180,-
D1-5	Fradeling av bygselstomter, allerede oppmålte parseller, jordstykker o.l., pr. søknad:	kr 7180,-
D1-6	Deling av bebygd eiendom i sameie med en eller flere sammenbygde bruksenheter, per sammenbygd bebyggelse:	kr 7180,-
D1-7	Fradeling av tilleggsareal inntil 250 m ²	kr 3020,-
D1-8	Fradeling av tilleggsareal over 250 m ²	kr 6050,-

E OPPMÅLINGSARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN

Gebyr for arbeid etter matrikkelloven § 32, jf. matrikkelforskriften § 16 fastsettes som følger:

E1 OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

E1-1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**

Trondheim kommune

areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

E1-2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**
areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

Hvis forretningen gjelder offentlig veg eller jernbanegrund og det ikke avholdes oppmålingsforretning, jf. matrikkelforskriften § 69, betales **kr 3.600,-** pr enhet.

Felles for pkt E1-1 og E1-2:

For matrikkelenheter i form av tilleggsareal, fellesareal til eksisterende eiendommer og veggrunn, beregnes 60 % av pkt E1-1 eller E1-2. Dersom dette gebyret blir åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt med saken, kan kommunen fastsette annet gebyr enn det som fremgår av regulativet.

For tomter med areal større enn 100 daa beregnes maks pris av 100 daa pr tomt. Hvis forretningen gjennomføres uten grensemærking, gis det 30 % reduksjon, jf. ml § 34 og matrikkelforskriften § 40.

E1-3 Etablering av uteareal på eierseksjon
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**
areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

Hvis forretningen gjennomføres uten grensemærking, gis det 30 % reduksjon, jf. ml § 34 og matrikkelforskriften § 40.

E1-4 Etablering av anleggseiendom
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**
areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

For tomter med areal større enn 100 daa beregnes maks pris av 100 daa pr tomt.

E1-5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

E1-6 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (tidligere midlertidig forretning)
gebyr pr enhet **kr 3.600,-**

I tillegg kommer gebyr etter pkt. E1. For tomter med areal større enn 100 daa beregnes maks. pris av 100 daa pr tomt.

E2 AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING

Dersom saken blir trukket før den er fullført eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes gebyret til 60 % av pkt. E1-1.

E3 GRENSEJUSTERING

Trondheim kommune

E3-1 Grunneiendom: 60 % av pkt E1-1.

E3-2 Anleggseiendom: 60 % av pkt E1-1.

E4 AREALOVERFØRING

E4-1 Grunneiendom
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**
areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

E4-2 Anleggseiendom
areal fra 0 – 3000 m²: **kr 20.560,-**
areal fra 3001 m²: 2 kr pr. påbegynt m²

E5 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER KARTFORRETNING

For inntil 2 punkt: **kr 3.600,-**
For overskytende grensepunkt, pr. pkt.: **kr 510,-**

E6 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT/ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER

For inntil 2 punkt: **kr 6.170,-**
For overskytende grensepunkt, pr. pkt.: **kr 2.050,-**

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid. Dersom det omfatter en hel eiendom betales halvt gebyr etter pkt. E1.

E7 PRIVAT GRENSEAVTALE

Gebyr for registrering av private grenseavtaler faktureres etter medgått tid.

E8 BETALINGSTIDSPUNKT

Gebyret *kan* kreves inn før saken påbegynnes.

E9 FORANDRINGER I GRUNNLAGET FOR MATRIKKELFØRING AV SAKEN

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

E10 UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV

Matrikkelbrev inntil 10 sider: **kr 175,-**
Matrikkelbrev over 10 sider: **kr 350,-**

Satsene er fastsatt og reguleres av Statens kartverk.

F SITUASJONSKART

F1 For situasjonskart i målestokk i 1:500 eller 1:1000 med høydekurver og nødvendige

Trondheim kommune

påtegninger fra alle aktuelle etater betales:

For areal inntil 2000 m ² :	kr	3.330,-
For areal over 2000 m ² inntil 5000 m ² :	kr	5.220,-
For arealer over 5000 m ² betales et tillegg på kr 550,- pr. påbegynt 1000 m ² .		

- F2** I områder som ikke er kartlagt i målestokk 1:500 eller 1:1000 betales for skissemessige situasjonskart eller situasjonskart utarbeidet i målestokk 1:5000 halvparten av gebyrene nevnt under F1. For spesielt utarbeidede fullverdige situasjonskart i større målestokk enn 1:5000 betales fullt gebyr som nevnt under F1.
- F3** For supplering og ajourføring av eldre situasjonskart betales et redusert gebyr beregnet etter medgått tid, begrenset oppover til det halve av ordinært gebyr.

G DIGITALE KARTDATA FOR BRUK I PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLINGEN

- G1** Kartgebyr for bruk av det tekniske kartverket i plan- og byggesaker

M-1:500 -1:2000.

Levering av digitale kartdata:

Grunnkart:

hele kartblad/utsnitt **kr 20,-** pr. da. + mva.

Eiendomskart:

hele kartblad/utsnitt **kr 4** pr. da. + mva.

I tillegg betales for anvendt tid til tilrettelegging og datakopiering etter timepris pkt. A3.

H EIERSEKSJONERING

- H1** For behandling av begjæring om seksjonering fastsettes gebyret i henhold til eierseksjonslovens maksimalgebyr.
- H1-1 uten befaring 3 x rettsgebyret
- H1-2 med befaring 5 x rettsgebyret

I tillegg kommer gebyr etter reglene i matrikkelloven for oppmålingsforretning, for matrikkelbrev som må utarbeides etter bestemmelsen i eierseksjonsloven § 9 annet ledd og gebyr for tinglysing av seksjoneringsbegjæringen.

Rådmannen i Trondheim, 08.11.2010

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Trondheim kommune

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Gebyrregulativet for 2010

... Sett inn saksutredningen over denne linja