

## Saksframlegg

---

GEBYRREGULATIV FOR BYGGE-, PLAN-, FRADELING- OG OPPMÅLINGSSAKER 2010

Arkivsaksnr.: 09/45110

---

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til innstilling:**

Bystyret vedtar gebyrregulativ for 2010 for bygge-, plan-, fradeling-, og oppmålingssaker.

Regulativet gjøres gjeldende fra 01.01.2010.

Bystyrets vedtak fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 109, 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 med hjemmel i plan- og bygningsloven, matrikkellova § 32, og lov om eierseksjonering § 7 av bystyret.

#### **Fakta**

Gebyrene/tjenestene relatert til byplankontoret og kart- og oppmålingskontoret øker med 4%, i tråd med lønns- og prisutvikling innenfor feltet. Gebyrene knyttet til byggesaksbehandling må øke med 5%. Høy byggeaktivitet har medført at inntektene knyttet til byggesaksbehandling de siste årene har vært høyere enn utgiftene. Det har derfor blitt bygd opp et selvkostfond som ved inngangen av 2009 var på 5,7 millioner kroner. Inneværende år har vært preget av en nedgang i saksinngangen de første månedene. Årsaken til nedgangen var finanskrisen. Lav rente og statens tiltakspakke har ført til aktiviteten har tatt seg opp i andre halvår. På tross av oppgangen vil det samlet sett bli inntektssvikt, noe som medfører at det blir brukt mer penger fra selvkostfondet enn det som er forutsatt i budsjettet. Fondet vil bli tilnærmet halvert i 2009, så for å unngå høye gebyrøkninger om noen år foreslås at gebyret økes litt mer enn hva lønns- og prisutvikling tilsier.

#### **Endringer**

Følgende endringer i gebyrregulativet foreslås:

#### **DEL A**

Henvisningen til delingsloven er erstattet med en henvisning til matrikkelloven, på bakgrunn av at matrikkelloven, som trer i kraft 01.01.2010, avløser delingsloven.

Som nevnt overfor foreslås satsene økt med henholdsvis 5% for byggesakskontoret og 4% for byplan- og kart- og oppmålingskontoret. Timesatsen i A3 (medgått tid) benyttes av både byplankontoret, kart- og oppmålingskontoret og byggesakskontoret. Beløpet foreslås derfor oppjustert med 4 %. Gebyret for dispensasjoner i punkt A15 er imidlertid oppjustert med 5 %. Bakgrunnen for dette er at det i hovedsak er byggesakskontoret som praktiserer dispensasjonsbestemmelsen.

Punkt A11, som omhandler tinglysingsgebyr, foreslås fjernet, med bakgrunn i at dette gebyret ikke innkreves med hjemmel i kommunens regulativ, men innkreves på vegne av tingslysingsmyndigheten.

I regulativets punkt A2,A3, A8 og A14 er det presisert at disse punktene også gjelder for planforslag. Dette er ikke ment å medføre en realitetsendring, men er kun en presisering av regulativet slik det praktiseres i dag.

## DEL B

### **Punkt B2 "Betalingssatser"**

Bygningsmyndigheten har her erfart at det er behov for en presisering av beregningsmåten. Når det gjelder tiltak som er over 300 m<sup>2</sup> og over 1000 m<sup>2</sup>, beregnes gebyret her for hele arealet. Det vil si at man ikke skal legge sammen alle beløp som er under 300 m<sup>2</sup> og beregne gebyret etter kvadratmeterpris for det som er over 300 m<sup>2</sup> eller over 1000 m<sup>2</sup>.

For tiltak over disse grensene beregnes gebyret etter kvadratmeterpris for hele arealet.

For å klargjøre dette foreslår rådmannen å tilføye en setning bak kvadratmeterprisen som lyder "beregnes for hele arealet"

### **Punkt B9 "Reviderte tegninger/søknad"**

Dette punktet ble endret i 2009 da en fant det problematisk å vurdere begrepet "revidert søknad". Byggesakskontoret har likevel funnet det hensiktsmessig å ha en slik bestemmelse, da det kan virke urimelig at en må betale fullt gebyr for behandling av reviderte tegninger som gjør at tiltaket kan godkjennes. Hensynet bak bestemmelsen er i utgangspunktet at i saker hvor det blir foretatt mindre endringer av tiltaket for å få godkjenning, og disse ikke medfører større merkostnader i forbindelse med saksbehandlingen vil være rimelig å kun betale de resterende 25% av gebyret for avslag.

Det foreslås å legge til en presisering i bestemmelsen som skal gjøre det litt lettere å vurdere om revideringen medfører merarbeid. Det tilføyes "mindre revisjoner" og det presiseres at det er byggesakskontoret som avgjør dette spørsmålet..

### **Punkt B11 "Ulovlig byggearbeid og øvrige brudd på pbl"**

Det foreslås å justere ned minimumsgebyret for ulovlighetssaker. Dette for at beløpet skal gjenspeile på en bedre måte hva det vil koste å behandle en ulovlighetssak med lite arbeid. Etter en gjennomgang har byggesakskontoret funnet at beløpet kan justeres ned til kr 4.400,- noe som tilsvarer 5 timer arbeid. Dette er et rimelig beløp/timetall i forhold til en "enkel" ulovlighetssak. I saker som genererer mer arbeid, ut over 5 timer, beregnes gebyret etter medgått tidsbruk.

Byggesakskontoret tror dette kan bidra til at beløpet blir akseptert og i færre tilfeller blir påklaget. Behandling av søknad om frafall eller nedsettelse og behandling av eventuelle klager binder opp en del ressurser i dag.

Videre foreslås det å slette setningen "Slikt gebyr skal også betales der ev. søknad om å få godkjent tiltaket i ettertid medfører avslag". Denne setningen anses unødvendig da dette allerede fremgår av 1. ledd.

### **Punkt B14 "Avfallsplaner for bygge- og anleggsavfall"**

Dette punktet endres begrepsbruk som bedre sammenfaller med det relevante forskriftsverk (avfallsforskriften kapittel 15 om byggavfall), og det differensieres nå tydeligere mellom behandling av henholdsvis avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse. Det er fortsatt riktig å ha disse gebyrene under punkt B da det er byggesakskontoret som behandler disse planene, og det også er sannsynlig at denne forskriftsteksten innlemmes i Teknisk Forskrift (TEK).

## **Trondheim kommune**

Gebyrene er oppjustert noe for å bedre gjenspeile de ressurser som benyttes i behandling og oppfølging av avfallsforskriftens kapittel 15.

### **DEL C og D**

For beskrivelse av endringene for plansaker i forbindelse med vedtakelse av ny plan- og bygningslov, vises det til sak om praktisering av gebyrregler for 2009, med arkivsaksnummer 08/39747.

Beløpene i punkt C har gjennomgående økt i henhold til %-satsen som nevnt ovenfor. Punktet har ellers gjennomgått noen språklige presiseringer, og noen underpunkter har blitt slått sammen. Disse justeringene er i all hovedsak av teknisk karakter, og nevnes derfor ikke særskilt.

Fradeling av tomter foreslås tatt ut av punkt C, og opprettet som nytt punkt D, Delingssøknader. Satsene for delingssøknader er også oppjustert med 4 %. Endringene for delingssaker for øvrig har preg av tekniske justeringer, og er ikke ment å innebære realitetsendringer.

#### **Punkt C4, redusert gebyr for mindre reguleringsendringer**

Det er i C4 presisert at det også skal betales gebyr for bebyggelsens areal ved mindre endringer av reguleringsplan. Dette er ikke en realitetsendring, men kun en presisering av regulativet slik det blir praktisert i dag.

#### **Punkt C6, tilleggsgebyr for reguleringsplaner med konsekvensutredning**

For planer som behandles etter reglene om konsekvensutredning (KU) innkreves det også i dag et eget tilleggsgebyr. Dette gebyret faktureres etter medgåtte timer, med et angitt minstebeløp på 10.420,-. Minstebeløpet er imidlertid lite representativt for de faktisk fakturerte utgiftene. Rådmannen ser derfor behov for en presisering av dette punktet.

Som for gebyret for reguleringsplaner, skal tilleggsgebyret reflektere kommunens gjennomsnittlige kostnader. I snitt representerer det fakturerte gebyret for planprogram/konsekvensutredning omlag 30 % av det fakturerte gebyret for planforslag som fremmes til førstegangs behandling. Det er derfor foreslått en fast prosentsats på 30 % tilleggsgebyr for konsekvensutredninger.

En overgang til innkreving av gebyr basert på en prosentsats er i samsvar med andre kommuners praksis. Til sammenligning tar Tromsø kommune 50 % tilleggsgebyr, Oslo kommune 60 % tilleggsgebyr og Stavanger kommune 75 % tilleggsgebyr for konsekvensutredning.

#### **Punkt C9, reguleringsforespørsler**

Punktet utgår, med bakgrunn i at reguleringsforespørsler (§ 30-saker) ikke er videreført i plan- og bygningsloven av 27.06. 2008.

### **DEL E**

Fra årsskifte 2009/10 trår ny lov om eiendomsregistrering (matrikkellova) med forskrifter (matrikkelforskriften) i kraft. Jf rundskriv, 09.10.2009 Nr. T-5/09.

Loven avløser lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom (delingsloven) og lov om

## **Trondheim kommune**

anbringelse av signaler og merker for målearbeider (signalloven).

Matrikkellova skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer i landet, herunder bygninger, boliger og adresser, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt.

## **Trondheim kommune**

Det nye regelverket stiller nye krav til saksbehandling, gjennomføring av oppmålingsforretninger og føring av matrikkelen. Det blir bl.a. satt strengere krav til tidsfrister for fullføring av rekvirerte oppmålingsforretninger, og strengere krav til dokumentasjonen som skal ligge til grunn for føringer i matrikkelen. Loven introduserer nye sakstyper, bl.a. åpnes det for å matrikulere ny anleggseiendom og registrere eksisterende jordsameie. Kommunens ansvar for oppmåling og matrikulering av eiendom videreføres som i dag.

Rundskrivet slår fast at kommunen i løpet av høsten 2009 må vedta nytt gebyrregulativ for å kunne ta lovlig gebyr etter det nye regelverket.

Statens kartverk som er overordna matrikkelmyndighet etter den nye loven, har uttrykt at de forventer at den nye loven fører til merarbeid for kommunene. Dette må tas hensyn til ved fastsettelse av nytt gebyrsystem.

I et samarbeid har et utvalg kommuner, Statens kartverk og KS utarbeidet en mal for nytt gebyrsystem. I malen er det innarbeidet nye sakstyper og oppgaver, men den inneholder ikke forslag til veiledende satser. Satsene må kommunene selv fastsette. Malen er lagt til grunn for forslaget til gebyrsystem for Trondheim kommune.

Satsene i det nye systemet er i størst mulig grad harmonisert med satser i det gamle systemet, men økt noe for både å kompensere for prisstigning, for nye kostnader som skal dekkes inn og for merarbeid etter ny lov.

Det er utført en selvkostkalkyle og analyse som viser at gebyrene etter delingsloven og etter ny matrikkellov anslagsvis har og vil dekke mellom 65 og 70 prosent av kostnadene som er relatert til oppgaven, selvsagt med en viss usikkerhet knyttet til hvor mye merarbeid den nye loven vil føre til. Flere av de andre storkommuner melder også om underdekning av gebyrinntekter på denne tjenesten i forhold til kostnadene ved å utføre tjenesten.

### **Gebyr etter eierseksjonsloven**

Lov om eierseksjonering endres ved innføring av matrikkelloven slik at kommunene fra årsskiftet 2010 skal fatte vedtak om seksjonering (seksjoneringsvedtak).

### **Konklusjon**

Gebyrsatsene for 2009 er foreslått økt med 4% for plansaker, delesaker og kart- og oppmålingsarbeider og 5% for byggesaker. Se begrunnelse ovenfor.

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

## **GEBYRREGULATIV FOR 2010**

### **A. GENERELT**

#### **A1 GRUNNLAG**

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

## **Trondheim kommune**

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

## **Trondheim kommune**

myndigheter, som tinglysningsgebyr.

### **A2 GYLDIGHET**

Regulativet gjelder fra 01.01.2010. Med mindre annet fremgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknad/melding/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.

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 1.625,-** pr. time og for kontorarbeid **kr 875,-** 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 tilfredsstillers 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/melding 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

## **Trondheim kommune**

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.

### **A12 KLAGADGANG**

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/melding 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**

Krever en søknad dispensasjon fra gjeldende lover/bestemmelser, beregnes et tilleggsgebyr på **kr 2.415,-**.

For separat søknad om dispensasjon fra gjeldende lover/bestemmelser, beregnes et gebyr på **kr 2.750,-**. 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 m<sup>2</sup>.

### **B2 GEBYRSATSER**

#### **B2-1 SATSENE**

For oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varig, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg, samt bruksendringer benyttes følgende satser:

## Trondheim kommune

For tiltak med bruksareal fra - til:

|                            |           |                 |
|----------------------------|-----------|-----------------|
| 0 - 10 m <sup>2</sup> :    | <b>kr</b> | <b>2.140,-</b>  |
| 11 - 30 m <sup>2</sup> :   | <b>kr</b> | <b>3.890,-</b>  |
| 31 - 50 m <sup>2</sup> :   | <b>kr</b> | <b>5.450,-</b>  |
| 51 - 100 m <sup>2</sup> :  | <b>kr</b> | <b>10.910,-</b> |
| 101 - 150 m <sup>2</sup> : | <b>kr</b> | <b>16.770,-</b> |
| 151 - 300 m <sup>2</sup> : | <b>kr</b> | <b>23.580,-</b> |

over 300 m<sup>2</sup>: **kr 59,- pr. m<sup>2</sup>** (beregnes for hele arealet)

over 1000 m<sup>2</sup>: **kr 49,- pr. m<sup>2</sup>** (beregnes for hele arealet)

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

For hver søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse beregnes et gebyr på **kr 2.920,-**.

### B2-3 TILLEGGSGEBYR FOR EKSTRA BOENHET

For hver ekstra sokkelleilighet/billeilighet i bolig betales ett gebyr på **kr 2.342,-**.

### B2-4 ENKLE TILTAK (iht. pbl § 95b)

For søknader behandlet som enkelt tiltak iht. pbl. § 95b 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 INNSETTING AV TYPEGODKJENT ILDSTED, INSTALLERING OG REHABILITERING AV PIPE.

SØKNAD OM PLASSERING AV TILTAK FOR AVFALLSCONTAINER OG POSTKASSESTATIV.

SØKNAD OM PLASSERING AV ANDRE MINDRE TILTAK.

For slike tiltak betales et gebyr på **kr 780,-** pr tiltak.

### B2-7 ØVRIGE TILTAK

For øvrige tiltak etter plan- og bygningsloven betales et gebyr på **kr 1.950,-**.

## B3 RIVING AV BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG

B3-1 Mindre bygninger som garasjer/uthus/bod **kr 1.940,-**

B3-2 Eneboliger, tomannsboliger, rekkehus o.l. **kr 4.085,-**

B3-3 Andre bygninger inntil 5 etasjer **kr 7.800,-**

B3-4 Andre bygninger over 5 etasjer **kr 9.745,-**

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

## **Trondheim kommune**

### **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 2.145,-**.

For samlet skiltplan for større bygg betales et gebyr på **kr. 4.885,-**.

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 <sup>2</sup> :      | <b>kr 4.000,-</b>  |
| - over 500 - 1000 m <sup>2</sup> : | <b>kr 8.010,-</b>  |
| - over 1000 m <sup>2</sup> :       | <b>kr 15.680,-</b> |

For behandling av søknader om kommunaltekniske anlegg (eksempelvis ledningsanlegg og veganlegg) betales ett gebyr på **kr 9.740,-**.

### **B6 VESENTLIG TERRENGINNGREP**

For vesentlig terrenginngrep betales et gebyr etter medgått timeforbruk og utgifter til fagkyndig bistand, men minstegebyr på **kr 7.800,-**.

### **B7 BYGNINGSTEKNISKE INSTALLASJONER**

For søknad om oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner og private avløpsanlegg betales et gebyr på **kr 4.000,-**.

### **B8 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET**

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

### **B9 REVIDERTE TEGNINGER**

Behandling av reviderte tegninger belastes med gebyr på **kr 1.550,-**.

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

## **Trondheim kommune**

bygningsslovgivningen, 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 4.400,-**.

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 2.130,-**.

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 530,-**.

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.

### **B14 AVFALLSPLANER FOR BYGGE- OG ANLEGGSAVFALL**

B14-1 For behandling av avfallsplaner betales et gebyr på **kr 4,-** pr. m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Maksimumsgebyr på **kr 20.950,-**.

B14-2 For behandling av miljøsaneringsbeskrivelser betales et gebyr på **kr 15,-** pr m<sup>2</sup> bruksareal(BRA). Maksimumsgebyr på **kr 20.950,-**

B14-3 For behandling av avfallsplaner for andre tiltak som ikke lar seg måle i m<sup>2</sup> betales et gebyr på **kr 700,-**.

B14-4 For behandling av forenklet miljøsaneringsbeskrivelse betales et gebyr på **kr. 700,-**.

## **Trondheim kommune**

### **C PLANFORSLAG**

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 ikke bebyggelse som forutsettes revet. 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 <sup>2</sup> :<br>1  | <b>kr 21.950,-</b> |
| C2- fra 250 m <sup>2</sup> til 2.000 m <sup>2</sup> :<br>2                         | <b>kr 43.200,-</b> |
| C2- fra 2.000 m <sup>2</sup> til 5.000 m <sup>2</sup> :<br>3                       | <b>kr 70.850,-</b> |
| C2- over 5.000 m <sup>2</sup> et tillegg pr. påbegynt 1.000 m <sup>2</sup> på<br>4 | <b>kr 2.880,-</b>  |
| C2- over 20.000 m <sup>2</sup> et tillegg på påbegynt 1.000 m <sup>2</sup> på<br>5 | <b>kr 695,-</b>    |
| C2- Regulering av ny eller flyttet atkomst<br>6                                    | <b>kr 5.550,-</b>  |

#### **C3 GEBYRSATSER FOR BEBYGGELSENS AREAL**

|  |                 |
|--|-----------------|
| C3- eksisterende bebyggelse pr påbegynt 100 m <sup>2</sup> BRA<br>1  | <b>kr 570,-</b> |
| C3- planlagt bebyggelse pr påbegynt 100 m <sup>2</sup> BRA<br>2  | <b>kr 990,-</b> |
| C3- eksisterende bebyggelse pr påbegynt 100 m <sup>2</sup> BRA ved arealer over 10.000 m <sup>2</sup><br>3 | <b>kr 380,-</b> |
| C3- planlagt bebyggelse pr påbegynt 100 m <sup>2</sup> BRA ved arealer over 10.000 m <sup>2</sup><br>4     | <b>kr 570,-</b> |

#### **C4 REDUSERT GEBYR FOR MINDRE REGULERINGSENDRINGER**

C4-1 Mindre reguleringsendringer gebyrbelegges med 60 % av satsene i pkt. C2 og pkt. C3.

#### **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.

## Trondheim kommune

### 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, jfr. punkt 1C.

### D DELINGSSØKNADER

Gebyr etter punkt D gjelder bare for behandling etter plan- og bygningsloven. Gebyret faktureres når vedtak fattes. Dersom det fattes et positivt fradelingsvedtak, kan oppmålingsforretning utføres etter prosedyrer fastlagt i matrikkelloven. Det gjøres oppmerksom på at det tilkommer et eget gebyr for oppmålingsforretningen, se kapittel E i gebyrregulativet.

|       |   |             |
|-------|---|-------------|
| D1-1  | Fradeling i henhold til plan, pr. søknad  | kr 1.720,-  |
| D1-2  | Fradeling av 1 tomt i uregulert strøk, og/eller med dispensasjon, eller der fradelingen krever mindre endring av reguleringsplan, pr. tomt:                                   | kr 13.330,- |
| D1-3  | Fradeling av 2 eller flere tomter i uregulert strøk og/eller med dispensasjon, eller der fradelingen krever mindre endring av reguleringsplan - pr. tomt (fra og med tomt 2): | kr 6.650,-  |
| D1-4  | Fradeling av bygselstomter, allerede oppmålte parseller, jordstykker o.l. pr. søknad:   | kr 6.650,-  |
| D 1-5 | Deling av bebyggd eiendom i sameie med en eller flere sammenbygde bruksenheter, pr. sammenbygd bebyggelse:  | kr 6.650,-  |
| D 1-6 | Fradeling av tilleggsareal inntil 250 m <sup>2</sup> :  | kr 2.800,-  |

### E OPPMÅLINGSARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN

Gebyr for arbeid etter matrikkelloven (lovens § 32, forskriftenes § 16) fastsettes som følger:

#### E1 OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

##### Oppretting av grunneiendom og festegrund

|  |             |
|--|-------------|
| areal fra 0 – 3000 m <sup>2</sup>                                | kr 20.000,- |
| areal fra 3001 m <sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m <sup>2</sup> |             |

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

#### 1. Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

|  |             |
|--|-------------|
| areal fra 0 – 3000 m <sup>2</sup>                                | kr 20.000,- |
| areal fra 3001 m <sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m <sup>2</sup> |             |

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

Hvis forretningen gjennomføres uten grensemerking gis det 30 % reduksjon. (Jf. MI §34 og forskriftens §40)

Hvis forretningen gjelder offentlig veg eller jernbanegrund og det ikke avholdes oppmålingsforretning,

## Trondheim kommune

jf matrikkelforskriftens § 69, betales **kr 3500,-** pr enhet.

### 2. Etablering av uteareal på eierseksjon

areal fra 0 – 3000 m<sup>2</sup>

**kr 20.000,-**

areal fra 3001 m<sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m<sup>2</sup>

Hvis forretningen gjennomføres uten grensemerking gis det 30 % reduksjon. (Jfr. Matrikkelforskriftens §40)

### 3. Etablering av anleggseiendom

areal fra 0 – 3000 m<sup>2</sup>

**kr 20.000,-**

areal fra 3001 m<sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m<sup>2</sup>

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

### 4. Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

### 5. Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

(Tidligere midlertidig forretning)

Gebyr pr enhet

**kr 3500,-**

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 MATRIKKULERING

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, eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 60% av gebyrsatsene etter pkt E1.

## E3 GRENSEJUSTERING

### 1. Grunneiendom

60 % av pkt E1

### 2. Anleggseiendom

60 % av pkt E1

## E4 AREALOVERFØRING

### 1. Grunneiendom

areal fra 0 – 3000 m<sup>2</sup>

**kr 20.000,-**

areal fra 3001 m<sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m<sup>2</sup>

### 2. Anleggseiendom

areal fra 0 – 3000 m<sup>2</sup>

**kr 20.000,-**

areal fra 3001 m<sup>2</sup> – 2 kr pr. påbegynt m<sup>2</sup>



## Trondheim kommune

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

For inntil 2 punkt

**kr 3.500,-**

For overskytende grensepunkt, pr. punkt

**kr 500,-**

Dersom det omfatter en hel eiendom betales halvt gebyr etter pkt. 1.

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

For inntil 2 punkt

**kr 6.000,-**

For overskytende grensepunkt, pr. punkt

**kr 2.000,-**

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

Dersom det omfatter en hel eiendom betales halvt gebyr etter pkt. 1.

### **E7 PRIVAT GRENSEAVTALE**

Gebyr for registrering av private grenseavtaler faktureres etter medgått tid.

### **E8 BETALINGSTIDSPUNKT**

Gebyret kreves inn forskuddsvis og skal være betalt 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 påtegninger fra alle aktuelle etater betales:

For areal inntil 2000 m<sup>2</sup> **kr 3.235,-**

For areal over 2000 m<sup>2</sup> inntil 5000 m<sup>2</sup> **kr 5.075,-**

For arealer over 5000 m<sup>2</sup> betales et tillegg på **kr 540,-**  
pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup>.

**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

## Trondheim kommune

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 19,-** 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.

**... Sett inn saksutredningen over denne linja**

Rådmannen i Trondheim, 10.11.2009

Håkon Grimstad  
kommunaldirektør

Lisbeth Glørstad Aspås  
bygningssjef

Vedlegg: Gebyrregulativ 2009