

**GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGGESAKER,
LANDBRUKSSAKER OG SAKER ETTER MATRIKKELLOVEN**

		2022	2022	2023	2023
KAP. A	ALMINNELIGE BESTEMMELSER /OPPLYSNINGER				
A 1	Generelle bestemmelser:				
A 1-1	HJEMMELSGRUNNLAG				
	Dette gebyrregulativ er fastsatt av Dyrøy kommunestyre 16.12.2021 med hjemmel i lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 § 33-1. Gebyrregulativet gjelder for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyrregulativet er en lokalforskrift jfr. forvaltningsloven kap VII.				
A 1-2	REVISJONER MV.				
	Regulativet er i kraft fra 01.01.2023.				
	Regulativet som er merket med pbl 08 B er gjeldende fra ikrafttredelsen av byggesaksdelen av				
	lov om planlegging og byggesak av 27.juni 2008 § 33-1; 01.07.2010				
A 1-3	BENYTTETE AREALANGIVELSER/FORKORTELSER:				
	Pbl 85 Plan- og bygningsloven av 14.juni 1985				
	Pbl 08 Lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 - Plandel i kraft fra 01.07.2009				
	Pbl 08B Lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 – byggesaksdel, i kraft fra 01.07.2010				
A 1-4	BETALINGSPLIKT				
	Den som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver/forslagstiller.				
A 1-5	BEREGNINGSTIDSPUNKT				
	I kap. B, C, og D beregnes gebyret etter de satsene som var gjeldene på det tidspunktet saken er mottatt (innregistreringsdato) av kommunen.				
A 1-6	FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT FOR KAP. B, C OG D				
	Når vedtak fattes.				

A 1-7	FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT FOR KAP. E	2022	2022	2023	2023
	<p>Detaljreguleringsplan: Etter at planforslaget har vært til "1.-gangs behandling". Mindre endringer av reguleringsplan: jfr. pbl 08 § 12-14, 2.ledd: Når forslaget er behandlet.</p>				
A 1-8	PURREGEBYR				
	<p>Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.</p>				
A 1-9	FOR MYE BETALT GEBYR.				
	<p>Dersom det er betalt for mye gebyr tilbakebetales dette. Det utbetales rente tilsvarende innskuddsrente i kommunens bankforbindelse for tidsrommet fra kommunens vedtaksdato til det tidspunkt gebyret tilbakebetales.</p>				
A 1-10	ENDRING/JUSTERING AV REGULATIVET OG/ELLER GEBYRSATSENE				
	<p>Kommunestyret kan vedta endringer i satsene/mindre justeringer ved den årlige budsjettbehandlingen.</p>				
	<p>Ved endring av satsene i forbindelse med kommunestyrebehandlingen skal disse avrundes til nærmeste hele krone etter vanlige avrundingsregler.</p>				
A 1-11	AVSLAG				
	<p>Dersom en søknad/melding om tiltak avvises eller avslås og søknad om fradeling avslås betales fullt gebyr etter kap. B, C og D</p>				
A 1-12	MAKSIMUMSPRIS				
	<p>For kap. B og C: kr. 150.000,-</p>				
A 1-13	OVERTREDELSESGBYR				
	<p>Overtredelsesgebyr varsles og fastsettes ihht plan- og bygningsloven (PBL) kap. 32 Ulovlighetsoppfølging og byggeforskriftens (SAK10) kap. 16 Overtredelsesgebyr.</p>				

	KAP. B - BYGGESAKER	2022	2022	2023	2023
B 1	GENERELLE BESTEMMELSER				
B 1-1	AREALANGIVELSE/DEFINISJONER/FORKORTELSER				
	Med mindre annet er spesifisert angir m2-satsene bruksareal (BRA) som definert i norsk standard (NS 3940).				
B 1-2	TILLEGG FOR DISPENSASJON				
	Dersom et tiltak er avhengig av dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, påløper det tillegg etter regulativets kap D for behandling.				
B 1-3	INNSENDT SØKNAD VIA BYGGESØK				
	Dersom saken er oversendt kommunen elektronisk via ByggSøk trekkes det fra 10 % av satsene i kap. B				
B 1-4	MANGELFULLE SØKNADER/MELDINGER				
	Saker som ikke kan tas til behandling og som vedtas avvist, enten på grunn av at ansvarlig søker ikke kan godkjennes eller at søknad (jfr. PBL §§ 20-1 og 20-2) er svært mangelfull	kr 526		kr 545	
	For tiltak ihht PBL § 20-5 gjelder tilsvarende, men med beløp	kr 210		kr 218	
B 2	BEHANDLING AV...				
	Søknad, igangsettingstillatelse (PBL § 21-2, 5.ledd)	kr 1 630		kr 1 690	
B 3	BEHANDLING AV SAKER ETTER PBL § 20-1, a) OPPFØRING AV BYGNINGER, TILBYGGING, PÅBYGGING, UNDERBYGGING, ELLER PLASSERING AV BYGNING, KONSTRUKSJON ELLER ANLEGG, og d) BRUKSENDRING*:				
	* Saker som omhandler bruksendring ihht. PBL § 20-1 d) betaler 50 % av satsene i B4				
	Utregnes pr. tiltak (som kan omfatte flere bygninger/tilbygg/påbygg/konstruksjoner/anlegg)				
	0-50 m² + pr. m²	kr 542		kr 562	
	50-100 m² + pr. m² som overstiger 50 m²	kr 1 085	kr 10,85	kr 1 125	kr 11,25
	100- 200 m² + pr. m² som overstiger 100 m²	kr 1 627	kr 5,42	kr 1 687	kr 5,62
	200-600 m² + pr. m² som overstiger 200 m²	kr 4 342	kr 5,42	kr 4 503	kr 5,62
	600-1000 m² + pr. m² som overstiger 600 m²	kr 6 502	kr 2,73	kr 6 743	kr 2,83
	Over 1000 m²	kr 7 595	kr 3,25	kr 7 876	kr 3,37
B 4	UTFØRING AV ALT ANNET ENN B 3 (ANLEGG, KONSTRUKSJONER, BRUKSENDRING MV.) / (TILTAK JFR. PBL §§ 20-1 b), c), e), f), g), h), i), j), k) og l):	kr 1 627		kr 1 687	

B 5	ANDRE SØKNADER/ANMODNINGER:	2022	2022	2023	2023
B 5-1	I TILLEGG TIL PUNKT B 3/B 4 KOMMER BETALING FOR BEHANDLING AV FØLGENDE				
	erklæring om ansvarsrett pr. fortak	kr 218		kr 226	
	søknad om lokal foretaksgodkjenning (inkl ansvarsrett): pr. godkjenning	kr 868		kr 900	
	søknad om personlig ansvarsrett	kr 757		kr 785	
	anmodning om midlertidig brukstillatelse:	kr 757		kr 785	
	anmodning om ferdigattest: gebyrfritt				
	søknad om endring av tillatelse. Eventuell ny dispensasjonsbehandling kommer som tillegg etter satsene i kap D	kr 1 085		kr 1 125	
	KAP. C - DELINGS- OG UTSLIPPSSAKER				
C 1	GENERELLE BESTEMMELSER				
C 1-1	TILLEGG FOR DISPENSASJON				
	Ved behandling av delingssaker påkommer også tillegg for behandling av eventuell dispensasjon jfr. Kap. D				
C-2	BEHANDLING AV SØKNAD OM DELING AV EIENDOM jfr. PBL § 20-1 m):				
C 2-1	FRADELING AV PARSELL(ER)/TOMT(ER) TIL BYGGEFORMÅL, DER TOMTEDELINGENE (TOMTEGRENSENE) ER FASTSATT I REGULERINGSPLAN:	kr 1 085		kr 1 125	
C 2-2	FFRADELING AV PARSELL(ER)/TOMT(ER) TIL BYGGEFORMÅL, DER TOMTEDELINGENE (TOMTEGRENSENE) IKKE ER FASTSATT I REGULERINGSPLAN:	kr 2 171		kr 2 251	
C 2-3	FRADELING AV ALLE ANDRE TYPER AREALER ENN C 2-1 OG C 2-2 (TILLEGGSAREALER OG TILSVARENDE)	kr 1 085		kr 1 125	
C 2-4	GEBYR FOR BEHANDLING AV SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE ETTER FORURENSINGSLOVEN			kr 1 687	

	KAP. D – DISPENSASJONSSAKER	2022	2022	2023	2023
D 1	GENERELLE BESTEMMELSER				
D 1-1	HJEMMELSGRUNNLAG Kapittel D tar for seg behandling av dispensasjon jfr. PBL kap. 19, Rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel jfr. PBL § 11-6, Rettsvirkning av reguleringsplan jfr. PBL § 12-4				
D 1-2	VED BEHANDLING AV FLERE DISPENSASJONER FOR SAMME TILTAK Dersom tiltaket er avhenging av flere dispensasjoner betales høyeste sats med tillegg av 50% av de øvrige satsene.				
D 2	FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL				
D 2.1	Fra arealformål	kr 6 442		kr 6 680	
D 2.2	Bestemmelser	kr 6 442		kr 6 680	
D 3	FRA REGULERINGSPLAN				
D 3.1	Fra arealformål	kr 7 516		kr 7 794	
D 3.2	Fra bestemmelser	kr 7 516		kr 7 794	
D 4	FRA ANDRE BESTEMMELSER:				
D 4.1	Fra PBL § 1-8	kr 6 442		kr 6 680	
D 4.2	Fra andre bestemmelser som ikke er særskilt nevnt i kap D	kr 6 442		kr 6 680	
	KAP. E - PLANSAKER				
E 1	Generelle bestemmelser				
E 1-1	Når kommunen avviser planforslaget/-endringen eller deler av forslaget, reduseres gebyret med 50 % for de arealene som nektes lagt ut.				
E 2	Forslag til detaljreguleringsplan, etter PBL § 12-3, 2.ledd				
E 2-1	Gebyrene beregnes utelukkende etter det som i planforslaget foreslås regulert til nye byggeformål jfr. PBL § 12-5 nr.1, avgrenset av E 2-5				
E 2-2	Dersom planen ikke inneholder areal etter C E 2-1 betales minimumspris jfr. E 2-5				
E 2-3	For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygninger inntil grensen fastsatt i PBL § 29-4, betales det pr. daa.	kr 986		kr 1 022	
E 2-4	For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygninger høyere enn grensen fastsatt i PBL § 29-4, betales det pr. daa.	kr 2 466		kr 2 557	
E 2-5	Minimumspris kr. 25.000, maksimumspris kr. 200.000				
E 3	Forslag til mindre endringer av reguleringsplan jfr. PBL § 12-14, 2.ledd	kr 16 277		kr 16 879	

	KAP. F - TILSYN	2022	2022	2023	2023
F 1	GENERELLE BESTEMMELSER				
	Kap. F gjelder kun for saker der det åpnes tilsyn etter ikrafttredden av byggesaksdelen (SAK10) til PBL.				
F 2	ANDEL AV GEBYR TIL TILSYN				
	8 % av gebyrinntektene avsettes til tilsyn.				
F 3	SAKKYNDIG BISTAND OG INNLEIDE TJENESTER FOR TILSYN				
	I saker der kommunen rekvirerer sakkyndig bistand for gjennomføring av tilsyn kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Utgiftene belastes tiltakshaver.				
	KAP. G - LANDBRUK				
G 1	GEBYRER FOR BEHANDLING AV SØKNADER ETTER LANDBRUKSLOVENE				
	Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker (fastsatt av Landbruksdirektoratet 14.12.2011) ligger til grunn for disse gebyrene.				
	Behandling av konsesjonssøknader etter lov av 2003	kr	5 000	kr	5 000
	Behandling av søknader om delingssamtykke etter lov av 1995	kr	2 000	kr	2 000

	KAP. H - GEBYRER ETTER MATRIKKELLOVEN	2022	2022	2023	2023
1.1	Oppretting av matrikkelenhet				
1.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrund				
	areal fra 0 - 500 m ²	kr 9 645		kr 9 886	
	areal fra 501- 2000 m ²	kr 19 857		kr 20 353	
	areal fra 2001 m økning pr.påbegynt da	kr 923		kr 946	
1.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn				
	areal fra 0 - 500 m ²	kr 8 768		kr 8 987	
	areal fra 501- 2000 m ²	kr 18 051		kr 18 502	
	areal fra 2001 m ² økning pr.påbegynt da	kr 838		kr 859	
1.1.3	Oppmåling av uteareal på eierseksjon				
	Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon				
	areal fra 0 -50 m ²	kr 5 674		kr 5 816	
	areal fra 51 - 250 m ²	kr 8 511		kr 8 724	
	areal fra 251- 2000 m ²	kr 11 347		kr 11 631	
	areal fra 2001 m ² økning pr. påbegynt da	kr 852		kr 873	
1.1.4	Oppretting av anleggseiendom				
	Gebyr som for oppretting av grunneiendom.				
	volum fra 0- 2000 m ³	kr 21 277		kr 21 809	
	volum fra 2001 m ³ - økning pr. påbegynt 1000 m ³	kr 1 134		kr 1 162	
1.1.5	Registrering av jordsameie				
	Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.				
1.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning				
	Viser til 1.1.1, 1.1.2, 1.1.4 og 1.1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning				
1.2.1	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering				
	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må anvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.2				

1.3	Grensejustering	2022	2022	2023	2023
1.3.1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie				
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m ²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.				
	areal fra 0-250 m ²	kr 4 255		kr 4 361	
	areal fra 251- 500 m ²	kr 7 157		kr 7 336	
1.3.2	Anleggseiendom				
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m ³				
	volum fra 0-250 m ³	kr 10 640		kr 10 906	
	volum fra 251- 1000 m ³	kr 12 058		kr 12 359	
1.4	Arealoverføring				
1.4.1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie				
	Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.				
	areal fra 0-250 m ²	kr 9 671		kr 9 913	
	areal fra 251- 500 m ²	kr 12 239		kr 12 545	
	arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på	kr 2 836		kr 2 907	
1.4.2	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.				
	volum fra 0-250 m ³	kr 13 475		kr 13 812	
	volum fra 251- 1000 m ³	kr 17 021		kr 17 447	
	volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr 852		kr 873	
1.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning				
	For inntil 2 punkter	kr 2 836		kr 2 907	
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 710		kr 728	
1.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter				
	For inntil 2 punkter	kr 5 674		kr 5 816	
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 2 128		kr 2 181	
	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.				
1.7	Privat grenseavtale				
	For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr 2 836		kr 2 907	
	For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	kr 710		kr 728	
	Billigste alternativ for rekviert velges.				
	Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid. (minimum 3 timer)				

1.8	Timepris	2022	2022	2023	2023
	Timepris for arbeider etter matrikkelloven	kr 1 046		kr 1 072	
1.9	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.				
1.10	Betalingsbetingelser				
	Gebyrene fastsettes etter det regulativ som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Gebyret skal kreves inn etterskuddsvis.				
1.11	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken				
	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.				
1.12	Utstedelse av matrikkelbrev				
	Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr 175		kr 175	
	Matrikkelbrev over 10 sider	kr 350		kr 350	
	Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens				
	kartverk i takt med den årlige kostnadsutvikling.				