



# **Gebyrregulativ for Rana kommune**

**Med hjemmel i:**

- **plan- og bygningsloven § 33.1**
- **matrikkelloven § 32**
- **eierseksjonsloven § 7**
- **forurensningsloven**

## **FORSKRIFT**

**Vedtatt av Rana kommunestyre den 13.12.2021  
Satsene gjelder fra 01.01.2022**

**Sist revidert: 05.01.2022**

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

<b>Kapittel 1 Alminnelige bestemmelser</b>	<b>3</b>
<b>Kapittel 2 Private planforslag</b>	<b>6</b>
<b>Kapittel 3 Bygge- og delesaker</b>	<b>8</b>
<b>Kapittel 4 Matrikkelloven</b>	<b>12</b>
<b>Kapittel 5 Eierseksjonering/reseksjonering</b>	<b>15</b>
<b>Kapittel 6 Prisliste for andre tjenester</b>	<b>15</b>
<b>Kapittel 7 Forurensningsloven</b>	<b>18</b>
<b>Kapittel 8 Jordlovsbehandling og konsesjonsbehandling</b>	<b>19</b>

## **Kapittel 1 Almennelike bestemmelser**

### **Hjemmel:**

Kommunen kan ta gebyr for å dekke kostnadene sine på de ulike områdene. Hjemmelen finner du i plan- og bygningsloven (pbl.) § 33-1, matrikkelloven § 32, eierseksjonsloven § 7 og forurensningsloven (forurensningsforskriften, §§ 11-4 og 2-12).

### **Vedtak:**

Forskriften er vedtatt av Rana kommunestyre 13. desember 2010 (sak 79/10).

### **Formål:**

Forskriften skal sikre at kommunen får dekket kostnadene for saksbehandlingen.

### **§ 1 Gebyrene omfatter**

Gebyrene omfatter sakstyper som private planforslag, byggesak, oppmåling, dispensasjon, tilsyn, kontroll mv.

#### Totalt omfatter gebyrene:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, nødvendige attester, dokumentkontroll, tilsyn, kostnader for eByggesak og annet arbeid kommunen skal utføre etter lover og forskrifter.

I tillegg kommer de kostnadene som er nødvendige for å drifte de ulike selvkostområdene, og som ikke nødvendigvis er knyttet til konkrete saker. Eksempel på dette kan være posthåndtering, arkivering, ledelse, ulovlighetsoppfølging, kurs og kompetansetiltak.

Gebyret er beregnet ut fra faktiske kostnader. Fakturaen blir sendt til tiltakshaver/søker hvis ikke annet er oppgitt.

### **§ 2 Betalingsplikt**

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

### **§ 3 Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Gebyret blir fastsatt når vi har gjort vedtak eller utført oppgaven. Du må betale gebyret seinest 14 dager etter fakturadatoen.

### **§ 4 Kombinerte bygg**

Hvis bygningen har flere funksjoner, beregner vi gebyret for den funksjonen som har

størst areal.

### **§ 5 Flere tiltak etter pbl. § 20-3 i samme sak**

Hvis søknaden gjelder flere tiltak, betaler du gebyr kun for de to tiltakene som er dyrest.

### **§ 6 Bruksendringer etter pbl. § 20-3**

Ved bruksendringer uten ombygging betaler du 25 prosent av fullt gebyr for den kategorien bygget skal brukes til. Ved bruksendring med ombygging, betaler du det samme gebyret som det koster for et nytt bygg til samme bruk, se pkt. 3.1 til og med 3.8.

### **§ 7 Avslag**

Du må betale fullt gebyr selv om du får avslag på en søknad om dispensasjon.

Hvis du får avslag på en ramme-, igangsettings- eller ett-trinnssøknad, må du kun betale 50 prosent av det totale gebyret (basis- og arealgebyr).

### **§ 8 Urimelige gebyr**

Kommunen kan sette ned gebyret hvis gebyret blir åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt med saken. Vi kan også sette ned gebyret hvis det av andre grunner blir åpenbart urimelig. Vi kan redusere gebyret ut fra egen vurdering eller hvis vi mottar en skriftlig søknad om reduksjon av gebyret.

Du kan søke om redusert gebyr hvis du har en særlig grunn for det. Personlige eller sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Du må betale innen fristen selv om du søker om redusert gebyr.

### **§ 9 Klagerett**

Du kan klage på vedtaket kommunen gjør når du har søkt om redusert gebyr. Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av kommunestyret. Du kan ikke klage på forskriften. Du kan heller ikke klage på det fastsatte gebyret i hver enkelt sak.

### **§ 10 Ulovlige tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven**

Hvis du utfører arbeid før du har fått nødvendig tillatelse, må du betale for noe av ekstrakostnadene vi har med å behandle ulovlighetssaker.

Du må betale etter satsene i kap. 3, 3.18.c.

Minstegebyret er to basisgebyrer for det arbeidet som er ulovlig utført.

Kommunen kan i tillegg kreve at du dekker kostnader til sakkyndig bistand, jf. kap. 3, 3.18.b. Du må betale gebyret selv om vi avslår søknaden.

Kommunen kan gi deg tvangsmulkt hvis du har fått pålegg om retting og du ikke retter opp det som er ulovlig. Du kan også måtte betale overtredelsesgebyr for brudd på reglene i plan- og bygningsloven. Størrelsen på tvangsmulkten og overtredelsesgebyret fastsetter vi ut fra hvor alvorlig saken er.

**§ 11 Avbrutt arbeid**

Hvis en søker eller tiltakshaver er ansvarlig for at kommunen må avbryte eller avslutte arbeidet sitt før det er fullført, krever vi et gebyr som tilsvarer det arbeidet kommunen har eller må utføre. Dette er minst 50 prosent av fullt gebyr.

**§ 12 Tilsyn**

Omlag 10 prosent av byggesaksgebyrene går til kommunens arbeid med tilsyn.

**§ 13 Gebyr for sakkyndig bistand**

I særlige tilfeller kan kommunen bestille sakkyndig bistand for å gjennomføre et nødvendig tilsyn etter reglene i plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For dette arbeidet krever vi et gebyr i tillegg til konsulentutgiftene, jf. kap. 3, 3.18.b.

**§ 14 Gebyr for medgått tid**

Når søker eller tiltakshaver er ansvarlig for at kommunen får merarbeid, fakturerer vi for den ekstra tiden vi bruker, minimum en time.

I kapittel 3, 3.18.c finner du timesatsen vi bruker når vi skal beregne gebyret etter hvor mye tid vi har brukt på saken.

**§ 15 Rabatter****A Søknad uten mangler**

Hvis du på første forsøk leverer en komplett søknad som er klar til behandling, gir vi 20 prosent rabatt på saksbehandlingsgebyret eller basisgebyret.

**B Søknader levert via digitale søknadsløsninger**

Hvis du leverer søknaden gjennom en digital søknadsløsning gir vi 20 prosent rabatt på saksbehandlingsgebyret eller basisgebyret. Dette gjelder ikke byggesøknader etter pbl §20-3.

**C Passivhus**

For tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå etter Norsk Standard gir vi 15 prosent rabatt inntil det eventuelt stilles krav om passivhusnivå i lovverket.

Hvis regelverket blir endret og det blir stilt krav om passivhus i det, gir vi tilsvarende rabatt for plussnivå.

**D Energiløsninger ut over TEK 17**

For energiløsninger som går ut over det TEK 17 krever, gir vi 10 prosent rabatt.

**E Tiltak på bevaringsverdige bygg**

Vi gir 30 prosent rabatt for tiltak på bevaringsverdige bygg. Forutsetningene er at bygget må være regulert til bevaring eller tatt med i verneplan for Rana, og godkjente tiltak på bygget blir utført i tråd med kulturminnefaglig anbefaling og blir fulgt opp av byggesaksmyndigheten i kommunen.

**F Trappeheiser o.l. i eksisterende boligbygg**

For trappeheiser og tilsvarende løfteinnretninger som gir økt tilgjengelighet i eksisterende boligbygg gir vi 30 prosent rabatt.

**G Tiltak som gjelder oppgraving av oljetanker**

For å sikre at flest mulig sørger for å få gravd opp oljetanker som ikke er i bruk, er det gebyrfri behandling av tiltaksplan for forurenset grunn i disse sakene. Gebyrfritaket gjelder private tiltakshavere.

**H Oppgradere eksisterende avløpsanlegg eller bytte til nytt avløpsanlegg**

Hvis du søker om å oppgradere eksisterende avløpsanlegg eller bytte til nytt avløpsanlegg uten at kommunen sender forhåndsvarsel eller pålegg om utbedring, gir vi 40 prosent rabatt på saksbehandlingsgebyret. Forutsetningen er at søknaden blir levert i Entreprenørportal fra Volue av en fagkyndig/entreprenør/leverandør.

Rabatter etter bokstav C og D blir tilbakebetalt hvis du sender inn dokumentasjon på energikravene når du søker om ferdigattest.

Reduksjonene kan ikke samlet overstige 50 prosent av saksbehandlingsgebyret.

**Kapittel 2 Private planforslag**

Samlet gebyr er summen av gebyrene knyttet til oppstartmøte, basisgebyr, bruksareal og eventuelle tillegg for særskilt behandling.

**2-1 Oppstartsmøter, pbl. § 12-8**

2.1.1	Oppstartmøte med bl.a. avklaring av behov for planprogram og eventuell konsekvensutredning, KU. Jf. § 4-1, § 4-2 og §12-9	13 600
-------	--	--------

**2-2 Fastsetting av planprogram med eventuell konsekvensutredning, pbl. § 12-9**

2.2.1	Fastsettelse av planprogram med eventuelt KU-program. Gebyr i de tilfellene der kommunen er ansvarlig myndighet.	20 400
-------	---	--------

**2-3 Reguleringsplan §§ 12-3 og 12-11**

2.3.1	Basisgebyr for reguleringsplanforslag hvor planutkastet er utarbeidet i henhold til veileder fra Miljødirektoratet og kommunens krav.	47 800
2.3.2	Tillegg etter bygningsareal pr m2 for de første 5000 m2	25
2.3.3	Tillegg etter bygningsareal pr m2 over 5.000 m2	13
2.3.4	Tillegg for regulert friareal eller grønnstruktur, jord- og skogbruk eller bruk og vern av sjø og vassdrag som omreguleres til byggeformål, næringsareal eller anleggsformål (herunder råstoff- og mineralutvinning) uten at det gjenskaffes nytt fullgodt erstatningsareal innenfor	125

	planområdet. Pr. m2.	
2.3.5	Tillegg for friluftareal, naturområde, grønnstruktur, sjøareal eller uregulert areal i LNFR som omreguleres til byggeformål, næringsareal eller anleggsformål (herunder råstoff- og mineralutvinning). Pr. m2.	<b>3</b>
2.3.6	Tillegg for planforslag i strid med overordnet plan: 50% av gebyrene i 2.3.1 - 2.3.5	
2.3.7	Tillegg for behandling av KU for planforslag i samsvar med overordnet plan: 25% av gebyrene i 2.3.1 - 2.3.5	
2.3.8	Hvis reguleringsplanen omfatter et helt kvartal eller et område som på tilsvarende måte utgjør en helhet, reduseres gebyret med 25 %.	

**Beregning av bygningsareal i 2.3 og 2.4:**

Eksisterende bebyggelse som skal bestå og som endrer formål og/eller får økt utnyttelsesgrad, skal medregnes, men kun med det som endres/økes.

Der det i planen er oppgitt maks BRA legges dette til grunn for beregningen.

I øvrige planer regnes arealet ut fra tillatt % BYA multiplisert med antall etasjer planen åpner for i de ulike områdene.

Kjeller/parkeringskjeller (plan der underkant dekke eller himling er høyst

0,75 m over planert terreng i gjennomsnittsnivå rundt bygningen) skal ikke medregnes som

egen etasje ved gebyrberegningen. For industri og verkstedbebyggelse i en etasje

uten innvendig inndeling i plan, regnes kun én etasje uansett høyde.

**Bearbeiding og behandling av private reguleringsplanforslag fram til utlegging til offentlig ettersyn etter § 12-10 og § 12-11**

2.3.9	Tillegg for planforslag som pga. mangler ved prosess eller planmateriale, herunder ukorrekt teknisk format, medfører ekstraarbeid med plantegning, omarbeiding og prosessrelatert behandling frem til offentlig ettersyn. Jf. § 12-3 og § 12-8	Gebyret fastsettes for medgått tid/oppgaver jf. kap. 1: Alminnelige bestemmelser § 14
-------	--	---

**Planer som trekkes :**

2.3.10	Hvis et planforslag trekkes tilbake skriftlig før saken er vedtatt lagt ut til offentlig høring, må man betale gebyr. Dette gjelder også hvis en sak må avsluttes som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.	Gebyret fastsettes for medgått tid/oppgaver jf. Kap. 1: Alminnelige bestemmelser § 14 min. Min. 50 % av ordinært gebyr.
--------	--	---

**Endring av gebyrhjemmelen:**

2.3.11	Tillegg hvis loven blir endret og endringen innebærer en utvidelse av hvilken del av planprosessen det er hjemmel for å ta gebyr for. Gebyret fastsettes for medgått tid/oppgaver jf. kap. 1: alminnelige bestemmelser §14	
--------	--	--

**2-4 Mindre endringer i reguleringsplan § 12-14**

2.4.1	Endringsforslag som helt eller delvis blir godkjent	<b>10 300</b>
2.4.2	Tillegg for plankonstruksjon og produksjon av sosifil og	Gebyret fastsettes for

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

	bearbeiding av bestemmelser frem til forslag er klart for utsending på høring, dersom dette ikke er levert ferdig fra søker.	medgått tid/oppgaver jf. kap. 1: Alminnelige bestemmelser § 14
2.4.3	Tillegg etter bygningsareal (BRA) per m <sup>2</sup>	25
2.4.4	Tillegg for regulert friareal eller grønnstruktur, jord- og skogbruk eller bruk og vern av sjø og vassdrag som omreguleres til byggeformål, næringsareal eller anleggsformål (herunder råstoff- og mineralutvinning) uten at det gjenskaffes nytt fullgodt erstatningsareal innenfor planområdet. Beregnes per m <sup>2</sup>	134
2.4.5	Gebyr ved avslag	10 300

### Kapittel 3 Bygge- og delesaker

Et saksbehandlingsgebyr består av minimum et basisgebyr og eventuelt et arealgebyr for nytt bruksareal (BRA). Eventuelt gebyr for dispensasjoner, unntak osv. kommer i tillegg.

Arealgebyret beregnes med 20 kr per m<sup>2</sup>

Areal beregnes etter NS 3490

Tiltak som behandles etter søknad, pbl. kap. 20		
3.1. Bolighus og fritidshus		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Enebolig	18 400
b	Enebolig med selvstendig sekundærleilighet	29 300
c	Tomannsbolig	31 700
d	Småhus med inntil 4 boliger	41 000
e	Boligbrakker	31 400
f	Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a - e	16 400
g	Terrassehus, boligblokk/stort sammenbygd boligbygg med mere enn 4 boenheter	84 500
h	Studenthjem, studentboliger, bofellesskap	84 500
i	Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt g - h	36 300
j	Fritidshus, seterhus, skogskoie og lignende	16 100
k	Garasjer, uthus, naust	12 900
l	Annen boligbygning	17 900
m	Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt j - l	11 800

3.1.1 Andre tiltak på bolighus og fritidseiendommer		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Fasadeendring/vindusskift, mindre bærende konstruksjoner	3 500
b	Støttemurer	7 000
c	Innhegning/gjerde/støyskjerm/levegg	3 500
d	Brygger	7 000
e	Graving/fylling/sprengning	3 500
f	Tekniske installasjoner (pipe, fyrkjele, ventilasjon, slamavskiller)	3 500
g	Andre tiltak	3 500
h	Basseng	7 000
i	Brønn/dam	7 000



j	Samtykke til plassering av mindre tiltak, som ellers er unntatt søknad, jf. pbl. §29-4 og SAK 10 § 4-1	3 500
k	VA-anlegg og lignende	9 400
l	Fravik fra TEK i eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-2, fjerde ledd. Gebyr per fravik.	14 000
m	Sammenføyning av bruksenheter	3 500

<b>3.2. Industri og lagerbygning</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Fabrikk- og verkstedbygning	89 500
b	Produksjonshall	82 700
c	Bygning for renseanlegg, avfallshåndtering, vannforsyning og lignende	82 500
d	Kraftstasjon og lignende	87 900
e	Transformatorstasjon/-kiosk	35 100
f	Kjøle- og fryselager, silo	44 600
g	Lagerhall	41 000
h	Annen bygning	39 800
i	Tilbygg, påbygg og ombygging a – h:	32 800
j	Driftsbygninger for landbruk/fiske	35 100
k	Landbruksgarasje/redskapshus/naust	30 400
l	Andre bygninger	32 800
m	Tilbygg, påbygg og ombygging j - l	26 800

<b>3.3. Kontor- og forretningsbygg</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Kontorbygg, administrasjonsbygg og lignende	85 800
b	Kjøpesenter, varehus, butikkbygning og lignende	89 800
c	Bensinstasjon	60 900
d	Annen bygning	58 500
e	Tilbygg, påbygg og ombygging a - d	42 100

<b>3.4. Samferdsel og kommunikasjon</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Ekspedisjons- og terminalbygninger og lignende	75 900
b	Telekommunikasjonsbygninger	44 600
c	Garasje, hangar-, veg- og biltilsynsbygning	49 200
d	Annen bygning	57 400
e	Tilbygg, påbygg og annen ombygging a – d:	36 300

<b>3.5. Hotell- og restaurantbygning</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Hotell- og motellbygning	97 300
b	Camping-/utleiehytte	45 700
c	Annen bygning for overnatting	67 900
d	Restaurant-, kafé-, gatekjøkken-, kioskbygning og lignende	64 400
e	Annen bygning	64 400
f	Tilbygg, påbygg og ombygging a – e	42 100

<b>3.6. Kultur- og forskningsbygg</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Lekepark og barnehage	<b>56 100</b>
b	Bygg for undervisning/kultur/forskning	<b>96 000</b>
c	Idrettsbygg	<b>64 400</b>
d	Kino, teater, samfunnshus og lignende	<b>86 700</b>
e	Kirke/gravkapell og lignende	<b>72 500</b>
f	Annen bygning	<b>79 500</b>
g	Tilbygg, påbygg og ombygning a – f	<b>49 200</b>

<b>3.7. Helsebygning</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Sykehus	<b>234 100</b>
b	Sykehjem	<b>96 000</b>
c	Bo- og behandlingssenter, omsorgsboliger og asylmottak og lignende	<b>82 000</b>
d	Annen bygning	<b>82 000</b>
e	Tilbygg, påbygg og ombygging a – d	<b>55 000</b>

<b>3.8. Fengsel, beredskapsbygning</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Fengsel, beredskapsbygning og lignende	<b>73 800</b>
b	Annen bygning	<b>65 600</b>
c	Tilbygg, påbygg og ombygging a – b	<b>43 200</b>

<b>3.9. Varige konstruksjoner og anlegg</b>		
	Basisgebyr	Gebyr
a	Veg, parkeringsplass, støyvoll, bro, molo, VA-anlegg og lignende av mindre omfattende art	<b>22 800</b>
b	Større samferdselsanlegg (bruer, kaianlegg, veinett, rullebane eller lignende)	<b>156 400</b>
c	Monument, offentlig toalett	<b>49 200</b>
d	Utendørsplaner inntil 5000 m <sup>2</sup>	<b>7 000</b>
e	Utendørsplaner over 5000 m <sup>2</sup>	<b>14 000</b>

<b>3.10. Dispensasjoner</b>		Gebyr
a	Dispensasjoner fra plan (kommune-, regulerings- og bebyggelsesplan) av omfattende karakter	<b>58 500</b>
b	Dispensasjoner fra plan (kommune-, regulerings- og bebyggelsesplan)	<b>7 000</b>
c	Dispensasjoner fra forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag, jf. pbl. §1-8	<b>7 000</b>
d	Dispensasjoner fra krav om avstand, jf. pbl. § 29-4	<b>7 000</b>
e	Dispensasjoner fra arealplan for gjennomføring av tiltak etter pbl. §§ 20-4 og 20-5 Gjelder ikke dispensasjoner fra byggelinjer eller byggegrenser.	<b>4 600</b>
f	Ved flere dispensasjoner fra b-e i samme sak, betales høyeste sats for første dispensasjon. For øvrige dispensasjoner fra b-e i samme sak betales 2 000 kr per stk.	
g	Dispensasjon fra TEK, per kapittel/ fagområde.	<b>14 000</b>

<b>3.11. Endringssøknader</b>		Gebyr
a	Mindre endringer uten økning av areal (BRA/BYA)	<b>7 000</b>
b	Mindre endringer med økt areal medfører i tillegg arealgebyr 20 kr per m <sup>2</sup>	

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

c	Gebyret ved større endringer beregnes til 50% av gebyr som ved ombygging	
---	--	--

<b>3.12. Riving</b>		Gebyr
a	Per bygning inntil 100 m <sup>2</sup> BRA/BYA	<b>4 600</b>
b	Per bygning over 100 m <sup>2</sup> BRA/BYA	<b>14 000</b>

<b>3.13. Installasjonstillatelse av heis/løfteanordninger</b>		Gebyr
a	Per heis	<b>16 400</b>
b	Per trappeheis	<b>2 400</b>
c	Per løfteplattform	<b>11 800</b>

<b>3.14. Andre tiltak i 3.2 - 3.9</b>		Gebyr
a	Fasadeendring/vindusskift	<b>16 400</b>
b	Skilt/reklame	<b>11 800</b>
c	Større skiltplan	<b>22 200</b>
d	Støttemurer	<b>22 200</b>
e	Innhegning/gjerde/støyskjerm og andre tiltak	<b>16 400</b>
f	Tekniske installasjoner	<b>12 900</b>
g	Andre tiltak (herunder turstier mv.)	<b>12 900</b>
h	Samtykke til plassering av mindre tiltak, som ellers er unntatt søknad, jf. pbl. § (m.rom)29-4 og SAK 10 § 4-1	<b>7 000</b>
i	Fravik fra TEK i eksisterende byggverk, jf. pbl. § 31-2, fjerde ledd. Gebyr per fravik.	<b>14 000</b>

<b>3.15. Frikjøp parkering</b>		Gebyr
	Frikjøpsbeløp per parkeringsplass	<b>385 000</b>

<b>3.16. Tiltak som kan forestås av tiltakshaver</b>		Gebyr
	Basisgebyr	
a	Mindre tiltak på bebygd eiendom	<b>7 000</b>
b	Alminnelige driftsbygninger i landbruket	<b>9 400</b>
c	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	<b>7 000</b>
d	Andre mindre tiltak	<b>4 600</b>
e	Mindre tiltak a-d, under 15 m <sup>2</sup> BYA/BRA, halvt gebyr	
f	Endringssøknader for tiltak a-d, halv pris av basisgebyr	

<b>3.17. Delingssøknader</b>		Gebyr
a	Behandling av delingssøknad	<b>7 000</b>
b	Behandling av enkle delingssøknader (f.eks. mindre endring i plan), halv pris av gebyr i a.	<b>3 500</b>
c	Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90 % for tomt 2-5, 80 % for tomt 6-10 og 70 % for tomt 11 og videre.	

<b>3.18. Div. gebyr jf. alminnelige bestemmelser §§ 10, 13, 14 og 15.</b>		Gebyr
a	Igangsettingstillatelse	<b>7 000</b>
b	Innhenting av sakkyndig bistand. Konsulentutgiftene kommer i tillegg.	<b>4 100</b>
c	Medgått tid per time	<b>1 100</b>
d	Innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet, jf. pbl. § 21-6	<b>1 800</b>

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

<b>3.19. Ferdigattest og brukstillatelser for tiltak etter pbl. § 20-3</b>		Gebyr
a	Ferdigattest for tiltak etter pbl. § 20-3. Unntatt tiltak i 3.1.1 og 3.14 Halv pris hvis det tidligere er gitt midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket.	<b>2 400</b>
b	Midlertidig brukstillatelse for tiltak etter pbl. § 20-3 For første midlertidig brukstillatelse betales fullt gebyr, deretter halvt for øvrige	<b>2 400</b>
c	Driftstillatelse for heis	<b>1 800</b>
<b>3.20. Forhåndskonferanse</b>		Gebyr
a	Bolighus inntil fire boenheter, fritidsboliger mv.	<b>2 400</b>
b	Større boligbygg, næringsbygg mv.	<b>4 000</b>

## Kapittel 4 Matrikkelloven

### 4.1 Opprettelse av matrikkelenhet

#### 4.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Areal fra 0 – 1500 m <sup>2</sup>	<b>29 300</b>
Areal fra 1501 – 2000 m <sup>2</sup>	<b>35 500</b>
Areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning per påbegynt da	<b>1 800</b>
Punktfeste	<b>24 000</b>
Tillegg per parsell mer enn én	<b>5 500</b>

Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90 % for tomt 2-5, 80 % for tomt 6-10 og 70 % for tomt 11 og videre.

#### 4.1.2 Oppretting av grunneiendom og festegrunn (tilleggsareal)

Tilleggsareal (inntil 250 m<sup>2</sup>) til eksisterende eiendommer samt frittliggende arealer inntil 100 m<sup>2</sup> til naust, garasjer og uthus betales gebyr med 70% av satsene i pkt. 4.1.1.

#### 4.1.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Areal fra 0 – 1500 m <sup>2</sup>	<b>29 300</b>
Areal fra 1501 – 2500 m <sup>2</sup>	<b>33 000</b>
Areal fra 2501 m <sup>2</sup> – gebyr etter medgått tid iht. pkt. 4.11, minimumsgebyr 22 800 kr.	
Punktfeste	<b>24 000</b>
Tillegg per parsell mer enn én	<b>3 000</b>

Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, betales 90 % for tomt 2 - 5, 80 % for tomt 6 - 10 og 70 % for tomt 11 og videre.

#### 4.1.4 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Oppmålingsforretning for uteareal til eierseksjoner kan som hovedregel skje i form av en kontorforretning, altså uten oppmøte, oppmåling og merking i terrenget. En forutsetning for at en kontorforretning kan utføres er at tilleggsdelen er entydig definert i kartmaterialet ved hjelp av koordinater.

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

Kontorforretning faktureres som pkt. 4.2.1.
Oppmåling av uteareal til eierseksjon der eiendommens yttergrenser er uklare faktureres etter pkt. 4.1.2.
Oppmåling av uteareal til eierseksjon der eiendommens yttergrenser er klare, men andre grenser må klarlegges faktureres etter pkt. 4.1.2

**4.1.5 Oppretting av anleggseiendom**

Gebyr for oppretting av anleggseiendom faktureres etter medgått tid, med et minimumsgebyr som for oppretting av grunneiendom pkt. 4.1.1.
--

**4.1.6 Registrering av jordsameie**

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid, med et minimumsgebyr	<b>7 200</b>
--	--------------

**4.2 Oppretting av matrikkelenhet uten oppmåling eller fullført oppmålingsforretning**

**4.2.1 Oppretting av matrikkelenhet uten oppmåling**

Gebyr faktureres etter medgått tid, med et minimumsgebyr	<b>9 000</b>
--	--------------

**4.2.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**

Viser til 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 og 4.1.5. I tillegg kommer tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning	<b>7 300</b>
--	--------------

**4.2.3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering**

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 4.1 og 4.2.
--

**4.3 Grensejustering**

**4.3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie**

Ved grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m <sup>2</sup> ). 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.	<b>14 600</b>
---	---------------

**4.3.2 Anleggseiendom**

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m <sup>3</sup>	
Volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	<b>18 000</b>
Volum fra 251 – 1 000 m <sup>3</sup>	<b>27 000</b>

**4.4 Arealoverføring**

**4.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie**

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål. Gebyr belastes satsene i pkt. 4.1.1.
--

**4.4.2 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 hvis vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.	
Volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	<b>36 100</b>
Volum fra 251 – 500 m <sup>3</sup>	<b>45 000</b>
Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m <sup>3</sup> medfører en økning av gebyret på	<b>6 000</b>

**4.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning**

For inntil 4 punkter	<b>6 000</b>
For overskytende grensepunkter, per punkt	<b>900</b>

**4.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter**

For inntil 4 punkter	<b>18 400</b>
For overskytende grensepunkter, per punkt	<b>1 800</b>
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid, med et minimumsgebyr	<b>6 000</b>

**4.7 Privat grenseavtale**

Gebyr faktureres etter medgått tid, med et minimumsgebyr	<b>6 000</b>
--	--------------

**4.8 Tillegg for innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning**

Matrikkelloven har krav til hvilken informasjon kommunen skal innhente i saker etter matrikkelloven. Når vi må innhente nødvendig informasjon i forbindelse med oppmålingsforretninger, fakturerer vi et gebyr etter en fast timesats og utgifter som kommunen har i tilknytning til dette arbeidet.
---

**4.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken**

Gebyret blir opprettholdt selv om rekvisenten i løpet av saken gjør endringer i grunnlaget for matrikkelføringen.
---

**4.10 Utstedelse av matrikkelbrev – gebyret er fastsatt i matrikkelforskriften**

Matrikkelbrev inntil 10 sider	<b>175</b>
Matrikkelbrev over 10 sider	<b>350</b>

**4.11 Timesats**

Gebyr etter medgått tid faktureres med timepris	<b>1 300</b>
---	--------------

## Kapittel 5 Eierseksjonering/reseksjonering

### 5.1 Gebyrer for eierseksjonering (første gangs seksjonering)

a	2 - 4 seksjoner	13 800
b	5 - 10 seksjoner	20 500
c	Flere enn 10 seksjoner	27 500

### 5.2 Gebyrer for reseksjonering

a	2 - 4 seksjoner	20 500
b	5 - 10 seksjoner	27 500
c	Flere enn 10 seksjoner	34 300

### 5.3 Befaring i seksjonerings- og reseksjoneringsaker

a	2 - 4 seksjoner	4 100
b	5 - 10 seksjoner	6 800
c	Flere enn 10 seksjoner	9 600

## Kapittel 6 Prisliste for andre tjenester

Kommunen leverer disse tjenestene i konkurranse med private tjenesteytere. Satsene må derfor følge markedsprisene og ikke selvkostprinsippet. På slike tjenester skal kommunen beregne merverdiavgift og denne kommer i tillegg til satsene i de enkelte punktene.

Tillegg for reisetid og forbruksmateriell inngår i det generelle prisgrunnlaget på punkter der det ikke er egne bestemmelser om dette. I de sakene vi regner tillegg for reisetid og forbruksmateriell inngår følgende:	
Timesats for reisetid	1 200
Utgifter til transportmiddel/kjøregodtgjørelse	Etter forbruk
Merkemateriell (grensemerker/fliser og lignende)	Etter forbruk

### 6.1 Utarbeidelse/utstedelse av privatrettslige dokumenter

( Skjøter/festekontrakter/rettighetsdokumenter som veirett mv.)

Utarbeidelse/utstedelse av dokumenter per dokument	1 300
Bistand faktureres etter medgått tid og med minstepris tilsvarende en halv time.	600
Timesats	1 200

### 6.2 Påvisning av byggelinje

#### 6.2.1 Plassering og beliggenhetskontroll

Tjenesten omfatter påvisning av 4-punkts byggelinje for tiltak med nødvendige høydedata. Plassering omfatter beregning av nødvendige stikningsdata, fysisk påvisning av plassering samt dokumentasjon av stikningsdata og påvisning m/kontrollerklæring. For tiltak med behov for byggelinjer med flere punkt beregnes tilleggspris for ekstrapunkter. Rekvirent er ansvarlig for sikring av påviste punkter i gjennomføringsprosessen.

Det forutsettes at det foreligger en entydig situasjonsplan og at tomtegrensene på forhånd er avmerket og

uomtvistet.

Beliggenhetskontroll omfatter fysisk innmåling av gjennomført tiltak, nødvendig måledokumentasjon og kontrollerklæring for tiltakets plassering.

Dersom tiltak må påvises flere ganger blir arbeidet fakturert med egen pris.

Plassering av bygning m/dokumentasjon – tiltak 1	9 000
+ tillegg per tiltak utover ett på samme eiendom og i samme oppdrag	2 300
+ ev. tillegg for ekstrapunkt utover 4 punkt i tiltak - per punkt	1 100
+ tillegg for reiseutgifter og forbruksmateriell	Etter forbruk
Fornytt plassering av tiltak per tiltak:	4 500
+ tillegg for reiseutgifter og forbruksmateriell	Etter forbruk

### 6.3 Påvisning av kommunale ledninger/ledningsnett og detaljer i arealplan

Tjenesten omfatter beregning av nødvendige stikningsdata, fysisk påvisning og merking samt dokumentasjon på utført oppdrag. Oppdragene faktureres etter medgått tid med minstepris + tillegg for reisekostnader og forbruksmateriell.

Arbeid faktureres med minstepris	4 600
følgende timesats benyttes	1 200
+ tillegg for reiseutgifter og forbruksmateriell	Etter forbruk

#### 6.3.1 Andre oppdrag

For andre måleoppdrag som ikke kommer inn under 6.1 eller 6.2 og for beregning av stiknings-/måledata. Oppdragene faktureres etter medgått tid med minstepris + tillegg for reisekostnader og forbruksmateriell

Arbeidet faktureres etter medgått tid med minstepris 1,5 t	1 800
følgende timesats benyttes	1 200
+ tillegg for reiseutgifter og forbruksmateriell	Etter forbruk

## 6.4 Kart og karttjenester

### 6.4.1 Kopier av kommunens kartverk

Det er merverdiavgift på salg av kart. Denne kommer i tillegg til de oppgitte satsene i dette kapitlet. Alle kartene kan betales i kommunens servicetorg.

Kopier av kommunens kartverk betales med følgende satser i tillegg til utskrifts/kopieringsutgiftene:

#### 6.4.1.1 Ekspedisjonsgebyr

Ved alle kopieringsoppdrag der rekvirent ønsker å betale ved faktura påløper et ekspedisjonsgebyr i tillegg til satsene under kapittel 6.4.

Ekspedisjonsgebyr	225
-------------------	-----

#### 6.4.1.2 Ordinære papirkopier/utskrifter fra kommunens kartverk

For utskrifter i papirstørrelse A4-A3 betales kun utskrifts-/kopieringsutgifter. Som hovedregel skal disse betales kontant i kommunens servicetorg. Hvis vi skal sende utskriftene, kommer et ekspedisjonsgebyr i tillegg.



For utskrifter i store papirformater betales følgende gebyrer:				
Papirstørrelse	1 stk.		Pr. tilleggseksemplar	
A2	349		116	
A1	520		232	
A0	694		346	

For større kopier enn A0 betales **kr. 809,-** pr. eksemplar pluss **kr. 346,-** pr. m<sup>2</sup> for overskytende format.

#### 6.4.1.3 Digitale kartdata

Pris for digitale kartdata beregnes etter Statens kartverks priskalkulator for digitale kartdata.

Link til kalkulatoren er:

<http://www.kartverket.no/Kart/Geodatasamarbeid/Geovekst/Salg-av-Geovekst-data/>

Data leveres via selvbetjente nettportaler. I særlige tilfeller kan kommunen levere disse data. Vi beregner da et ekspedisjonsgebyr i tillegg.

#### 6.4.1.4 Digitale flybilder (ortofoto)

Pris for digitale flybilder (ortofoto) beregnes etter Statens kartverks priskalkulator for digitale kartdata.

Link til kalkulatoren er:

<http://www.kartverket.no/Kart/Geodatasamarbeid/Geovekst/Salg-av-Geovekst-data/>

Data leveres via selvbetjente nettportaler. I særlige tilfeller kan kommunen levere disse data. Vi beregner da et ekspedisjonsgebyr i tillegg.

#### 6.4.1.5 Spesialkart

Hvis du ønsker å få utarbeidet et spesialkart, må du betale for den tiden vi bruker på oppdraget. Ved slike bestillinger kommer i tillegg ekspedisjonsgebyr og utskrifts- og kopieringsutgifter beregnet etter formatet på kartet.

Følgende timesats benyttes	1 200
----------------------------	-------

#### 6.4.1.6 Situasjonkart og naboliste/nabovarsel

Situasjonkart og naboliste/nabovarsel leveres via selvbetjente nettportaler. For denne tjenesten betaler leverandøren en produktpris til kommunen og bestemmer selv sluttprisen ut i markedet. Hvis vi må levere situasjonkart og naboliste/nabovarsel på andre måter, beregner vi kostanden etter den tiden vi bruker på det i tillegg til kommunens produktpris.

#### 6.4.1.7 Formidling av plan-, bygnings- og eiendomsinformasjon

Kart- og eiendomsinformasjon leveres via selvbetjente nettportaler, som administreres av forhandlere som har avtale med Rana kommune.

Forhandlerne kjøper produktene til samme pris og vilkår fra Rana kommune og bestemmer selv prisen ut i markedet.

Hvis vi må levere kart- og eiendomsinformasjon på andre måter, beregner vi kostnaden etter den tiden vi bruker på det i tillegg til kommunens produktpris.

#### Følgende produkter kan leveres:

- Grunnkart
- Målebrev (historiske)
- Kommunale festekontrakter/festeavgift
- Godkjente bygningstegninger
- Gjeldende planstatus med bestemmelser

Forskrift for gebyr for private planer, byggesak og matrikkel i Rana kommune gjeldende fra 01.01.2022

- Planforslag
- Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
- Skattetakst
- Landbrukseiendom/gårdskart
- Kvalitetssikrede bygningsdata
- Vei, vannforsyning og avløpsforhold
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt
- Restanser og legalpant
- Pipe/ildsted

### 6.5 Miljøfyrtårnsertifisering

	Sertifisering og resertifisering	<b>7 000</b>
--	----------------------------------	--------------

### 6.6 Administrasjonsgebyr ved salg av kommunale eiendommer

a	Ved inngåelse av kjøpekontrakt	<b>5 100</b>
b	Ved innløsning og salg av festetomter når tilbudet er akseptert	<b>2 600</b>
c	Ved salg av kommunale tilleggsarealer når tilbudet er akseptert	<b>2 600</b>

## Kapittel 7 Forurensningsloven

Gebyret er fastsatt med hjemmel i forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften), §§ 11-4 og 2-12, jf. lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).

### 7.1 Saksbehandlingsgebyr for søknad om utslippstillatelse

a	for små gråvannsutslipp fra enkel/liten hytte med lav VA-standard	<b>2 100</b>
b	for utslipp etter forurensningsforskriftens kap. 12: 1 - 15 pe	<b>7 500</b>
c	for utslipp etter forurensningsforskriftens kap. 12: 16 - 49 pe	<b>11 300</b>
d	for kommunalt avløpsvann etter forurensningsforskriften kap. 13	<b>21 500</b>
e	for oljeholdig avløpsvann etter forurensningsforskriften kap. 15	<b>11 300</b>
f	for påslipp etter forurensningsforskriften kap. 15A	<b>11 300</b>

### 7.2 Tilsyn av separate avløpsanlegg

a	Tilsynsgebyr, hytter med små gråvannsutslipp	<b>205</b>
b	Tilsynsgebyr, anlegg kapittel 12	<b>563</b>
c	Tilsynsgebyr, anlegg kapittel 13	<b>923</b>

### 7.3 Tilsyn av oljeutskillere

	Gebyr per anlegg per tilsyn	<b>7 900</b>
--	-----------------------------	--------------

### 7.4. Behandling av tiltaksplan for terrengingrep i forurenset grunn

a	Tiltak av liten vanskelighetsgrad	<b>14 700</b>
b	Tiltak av større vanskelighetsgrad	<b>29 300</b>
c	Tiltak som gjelder oppgraving av nedgravde oljetanker. Gjelder private tiltakshavere.	<b>Ingen gebyr</b>

## Kapittel 8 Jordlovsbehandling og konsesjonsbehandling

Gebyrene er hjemlet i den sentrale forskriften om gebyr for behandling av konsesjon og delingssaker

### 8.1 Saksbehandling etter jordloven

Jordlovsbehandling av delingssaker	2 000
------------------------------------	-------

### 8.2 Saksbehandling etter konsesjonsloven

Saksbehandling konsesjonssøknader	5 000
-----------------------------------	-------