

FORSLAG TIL GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGNINGSETATEN

KAPITTEL 1 GENERELLE BESTEMMELSER

§ 1-1 Betalingsplikt

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

I tillegg til gebyr innkrever etaten tinglygingsgebyr og eventuelt dokumentavgift i saker der etaten må forskuttere dette ovenfor Tinglysingene.

§ 1-2 Beregnings- og betalingstidspunkt

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt gebyret faktureres.

I saker etter matrikkeloven beregnes gebyr etter de satser som gjelder når saken fremmes for etaten, jfr. matrikkelforskriften § 16.

Gebyret forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften.

Foreløpig beregnet gebyr faktureres når saken registreres i etaten. Vedtak utstedes ikke før dette gebyret er betalt. Eventuell restbetaling/tilbakebetaling avregnes etter at vedtaket er utstedt.

Gebyr for forhåndskonferanse faktureres etter at konferansen er avholdt.

I saker om eiendomsmåling, regulerings- og eiendomsbekreftelse og seksjonering behandles ikke saken ferdig før gebyret er betalt.

I plansaker faktureres gebyret når det foreligger fullstendig planforslag. Planforslaget legges ikke ut på offentlig ettersyn før gebyret er betalt. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag foreligger, faktureres gebyret når saken avsluttes.

I saker om refusjon etter plan- og bygningsloven kap. 18 gjøres en gebyravregning på grunnlag av godkjenning av planer etter § 18-8. Restbetaling må være foretatt før etaten kan fatte vedtak om endelig fastsetting av refusjon, jfr. § 18-9.

Dersom etaten allerede har en forfalt fordring overfor en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent, kan etaten kreve at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes.

§ 1-3 Indeksregulering

Satsene i regulativet er pr. (xx.xx.xxxx). Satsene vil bli regulert 1. januar hvert år tilsvarende prosentvis endring i konsumprisindeksen. Grunnlaget for beregningen er konsumprisindeksen pr. 15. oktober foregående år. Indeksen pr. (15.10.xxxx) er 100. Ved årlige justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste 10-krone.

§ 1-4 Reduksjon av gebyr

Etaten kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Bestemmelsene i § 1-2 om forskuddsbetaling gjelder tilsvarende.

§ 1-5 Søknad om redusert gebyr og klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1. Tiltakshaver/forslagsstiller har imidlertid anledning til å søke om nedsettelse av gebyr under hensvining regulativets § 1-4. Etatens avgjørelse etter slik søknad kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus.

Etatens avgjørelse etter søknad om nedsettelse av gebyr i saker etter forurensingsloven (tiltaksplan for forurenset grunn) kan påklages til Oslo kommunes klagenemnd.

Gebyr som er hjemlet i lov om eigedomsregistrering (matrikeloven) kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Akershus, jfr. matrikeloven § 46, 1. ledd bokstav k.

KAPITTEL 2 INNSENDT PLAN

§ 2-1 Gebyrpliktige plansaker

A. Enhetsgebyr for sakstype:

For saker etter 2-1-1 og 2-1-2 betales kun et fast enhetsgebyr.

For saker etter 2-1-3 og 2-1-4 betales et samlet gebyr etter summen av A, B, C og D.

2-1-1	Små endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	34.500,-	
2-1-2	Mindre endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	69.000,-	
2-1-3	Mindre detaljregulering/detaljregulering, jf. pbl. § 12-12.	138.000,-	
2-1-4	Detaljregulering m/planprogram og KU, jf. pbl. § 12-12.	276.000,-	

B. Arealgebyr for planområde:

Det betales ikke gebyr for den del av planområdets arealer som overstiger 100.000 m².

2-1-5	For planområdets arealer inntil 100.000 m ² betales pr. m ² grunnareal	3,50	
-------	--	------	--

C. Arealgebyr for bebyggelse og anlegg:

Det betales gebyr for arealer både over og under terreng.

Det betales ikke gebyr for den del av nytt areal som overstiger 100.000 m² BRA.

Det betales ikke gebyr for den del av eksisterende areal som overstiger 50.000 m² BRA.

2-1-6	For ny bebyggelse og anlegg inntil 100.000 m ² BRA betales for hver m ² BRA	7,-	
2-1-7	For eksisterende bebyggelse og anlegg inntil 50.000 m ² BRA betales for hver m ² BRA	3,50	

D. Enhetsgebyr for reguleringsformål:

Det betales ikke gebyr for reguleringsformål som bestilles av PBE.

2-1-8	For hvert reguleringsformål utover 3 formål betales pr. formål	20.700,-	
-------	--	----------	--

§ 2-2 Rabatter

2-2-1	For plansaker behandlet med veilednings- og avklaringsfase gis en rabatt på 15 % av gebyrets samlede størrelse etter gjeldende satser.		
2-2-2	For plansaker behandlet uten utarbeidelse av planalternativer gis en rabatt på 15 % av gebyrets samlede størrelse etter gjeldende satser.		

§ 2-3 Enhetsgebyr for avslag

2-3-1	For plansaker behandlet etter pbl § 12-11, der etaten ikke finner grunn til å fremme forslaget, betales et enhetsgebyr for avslag.	34.500,-	
2-3-2	For plansaker behandlet etter pbl § 12-11, der kommunen ikke finner grunn til å fremme forslaget, men avslaget kreves forelagt bystyret, betales et enhetsgebyr for avslag.	69.000,-	

§ 2-4 Avslutning av planinitiativ og planskisser

E. Enhetsgebyr for saker som avsluttes etter planinitiativ med oppstartsmøte

Bestemmelsen gjelder for avslutning av saker, enten etter skriftlig tilbaketrekking, eller som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

2-4-1	Små endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	17.250,-	
2-4-2	Mindre endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	34.500,-	
2-4-3	Mindre detaljregulering/detaljregulering, jf. pbl. § 12-12.	69.000,-	
2-4-4	Detaljregulering m/planprogram og KU, jf. pbl. § 12-12.	138.000,-	

F. Enhetsgebyr for saker som avsluttes etter planskisse med avklaringsmøte

Bestemmelsen gjelder for avslutning av saker, enten etter skriftlig tilbaketrekking, eller som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

2-4-5	Små endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	34 500,-	
2-4-6	Mindre endringer i reguleringsplan, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd.	69 000,-	
2-4-7	Mindre detaljregulering/detaljregulering, jf. pbl. § 12-12	138.000,-	
2-4-8	Detaljregulering m/planprogram og KU, jf. pbl. § 12-12.	276.000,-	

§ 2-5 Tilbaketrekking av planforslag

Bestemmelsen gjelder for avslutning av saker, enten etter skriftlig tilbaketrekking, eller som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

2-5-1	Ved avslutning av planforslag, før forslaget legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 75% av fullt gebyr.		
-------	---	--	--

KAPITTEL 3 BYGGESAKER - SØKNADSPLIKTIGE TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Av byggesaksgebyret skal 12 % dekke kostnadene med tilsyn, jfr. pbl § 33-1.

§ 3-1 Forhåndskonferanse

3-1-1	Forhåndskonferanse om søknadsploktige tiltak etter pbl § 20-1	1 500,-	
-------	---	---------	--

§ 3-2 Tiltak

For søknader i to trinn ilegges det delt gebyr; ved søknad om rammetillatelse (60 %) og ved søknad om igangsetingstillatelse (40 %). Avslagsgebyr tilsvarer gebyret for rammetillatelse. Avslagsgebyr blir ikke godskrevet ved innsendelse av ny søknad. For søknader i ett trinn ilegges samlet gebyr (90%).

Arealer er definert som bruksareal (BRA). BRA skal beregnes for alle etasjer, også kjeller og loft.

3-2-1	Grunnbeløp				
	Grunnbeløp belastes i forbindelse med førstegangsvedtak i alle saker etter pbl § 20-1 og 20-2.	3 600,-			
			Tillatelse 90%	Rammet. 60%	Igangset. 40%
3-2-2	Nybygg, påbygg, tilbygg, underbygg. Gebyr beregnes pr. m ² BRA for det samlede nye arealet. Det beregnes gebyr for maksimalt 10.000 m ² .	60,-			
3-2-3	Det beregnes ekstra gebyr pr. m ² for areal som skal benyttes til publikumsformål, skoler, næring og kontor. Det beregnes ekstra gebyr for maksimalt 10.000 m ² .	10,-			
3-2-4	Etablering av nye boenheter. Gebyr beregnes pr. boenhet. Det beregnes gebyr for maksimalt 25 enheter.	7 500,-			
3-2-5	Blandet bruksformål. Gebyr beregnes pr. ekstra bruksformål der det søkes om flere bruksformål i samme tiltak.	9 000,-			
3-2-6	Tiltak med krav om utomhusplan	2 500,-			
3-2-7	Utendørs anlegg				
	A Søknader om lekeplasser, idrettsanlegg og lignende tas det gebyr pr. tiltak	6 500,-			
	B Søknader om veg, tunneler, broer, tog/trikkelinje, parkeringsplasser og liknende betales et gebyr etter det areal tiltaket utgjør. Gebyr beregnes pr. m ² .	30,-			
3-2-8	Endring av eksisterende bebyggelse				
	A Innvendig ombygging av bebyggelse, samt bruksendring med søknadsploktige endringer av bebyggelse. Gebyr beregnes pr. m ² BRA. Det beregnes gebyr for maksimalt 10.000 m ² .	55,-			
	B Fasadeendring på bygninger med bevaringsverdi, og for bygg i indre by (gnr. 200-249). Gebyr beregnes pr. fasade	4 500,-			
	C Fasadeendring på andre bygg i ytre by. Gebyr beregnes pr. bygning.	2 250,-			
3-2-9	Riving				

	A	Riving av bygg, konstruksjoner og anlegg med bevaringsverdi	8 000,-			
	B	Riving av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	2 500,-			
3-2-10	Skilt og reklame					
	A	Skiltplan	8 000,-			
	B	Godkjenning av skilt og reklame i henhold til godkjent skiltplan. Gebyr pr. skilt eller reklame. Det påløper ikke grunnbeløp etter § 3-2-1 i disse sakene.	1 500,-			
	C	Skilt og reklame under andre etasje uten skiltplan. Gebyr pr. skilt eller reklame. Det påløper ikke grunnbeløp etter § 3-2-1 i disse sakene.	2 000,-			
	D	For skilt og reklame over første etasje uten skiltplan.	4 500,-			
3-2-11	Andre tiltak					
	A	Andre søknadspliktige tiltak ute eller utvendige tiltak som ikke faller inn under øvrige satser i § 3-2. Gebyr beregnes pr. tiltak. Det beregnes gebyr for maksimalt 20 like tiltak.	2 500,-			
	B	Andre søknadspliktige innvendige tiltak som ikke faller inn under øvrige satser i § 3-2. Gebyr beregnes pr. tiltak. Det beregnes gebyr for maksimalt 20 like tiltak.	1 500,-			

§ 3-3 Foretak

3-3-1	Ved behandling av kontrollforetak i tiltak etter pbl § 20-2, og pr. søknad om behandling av foretak for tiltak etter pbl § 20-1.				
	A	Gebyr pr. foretak, for 1-4 foretak.	500,-		
	B	Gebyr pr. foretak, for 5-10 foretak	750,-		
	C	Gebyr pr. foretak, fra og med 11 foretak	1 500,-		
	D	Ekstra gebyr for foretak eller personlig godkjennelse hvor det ikke foreligger sentral godkjenning. Gebyr pr. foretak.	3 000,-		
	E	For skifte av foretak	1 500,-		
	F	Avslag på søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker	1 500,-		

§ 3-4 Rabatter

3-4-1	Det gis 15 % rabatt av gebyret under §§ 3-2-2 til 3-2-11 ved innsendelse av fullstendig søknad (dvs. komplett dokumentert søknad uten mangler)				
3-4-2	Det gis 10% rabatt av gebyret under §§ 3-2-2 til 3-2-11 for tiltak som omfattes av FutureBuilt-programmet.				
3-4-3	Grunnbeløpet i § 3-2-1 fratregges dersom søknaden er innsendt digitalt via Byggsøk.				
3-4-4	For skilt og reklame i henhold til skiltplan (§ 3-2-10 A), og for skilt og reklame under andre etasje uten skiltplan (§ 3-2-10 B), belastes ikke grunnbeløpet i § 3-2-1.				
3-4-5	Det gis 10% rabatt av gebyret under §§ 3-2-2 til 3-2-11 for tiltak som ikke krever dispensasjon fra gjeldende plan				

§ 3-5 Tilleggsgebyrer

3-5-1	Søknad om dispensasjon fra lov, plan og forskrift. Gebyr beregnes pr. dispensasjonsforhold.	8 000,-	
3-5-2	Søknad om dispensasjon fra krav om tiltakets avstand til vei (vegloven § 29). Gebyr beregnes pr. dispensasjonsforhold.	3 500,-	
3-5-3	Dersom et arbeid igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt, ilegges et tilleggsgebyr på 50 % av fullt behandlingsgebyr etter § 3-2. Gebyret skal også betales dersom det blir gitt avslag på tiltaket.		
3-5-4	Ved søknad om endring av tillatelse belastes det gebyr etter § 3-2 til § 3-5 som ved ny søknad.		
3-5-5	Søknad om igangsettingstillatelse i flere trinn. Gebyr pr. søknad fra og med igangsettingstillatelse nr. 2.	3 600,-	
3-5-6	Byggesak som ikke kan tas til behandling.	3 600,-	
3-5-7	Når saken avsluttes før førstegangsvedtak, enten ved at tiltakshaver/ansvarlig søker skriftlig trekker søknaden, eller saken avsluttes av etaten pga manglende oppfølging av søker, beregnes gebyr etter § 3-2-1 og 50 % av resterende gebyrer under § 3-2.		

KAPITTEL 4 FORURENSET GRUNN

§ 4-1 Tiltaksplan for forurenset grunn

4-1-1	Tiltakskategori 1 - tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø	4 500,-	
4-1-2	Tiltakskategori 2 - tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til små eller middels store konsekvenser for helse og miljø	17 000,-	
4-1-3	Tiltakskategori 3 - tiltak av middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø	33 000,-	

§ 4-2 Rabatter

4-2-1	Det gis 15% rabatt av gebyret ved innsendelse av fullstendig tiltaksplan (dvs. komplett dokumentert plan hvor mangelbrev ikke sendes av etaten).		
-------	---	--	--

KAPITTEL 5 DELINGSSØKNADER

§ 5-1 Tiltak

Tiltak etter pbl.§20-1 pkt. h.

5-1-1	Søknad om fradeling, pr. tomt.	10 000,-	
5-1-2	Veigrunnsframåling, pr. berørt tomt	5 000,-	

5-1-3	Fradeling av tilleggsparsell, arealoverføring og vurdering av grensejustering, pr. berørt tomt	5 000,-	
5-1-4	For søknad om tillegg/ending	2 500,-	
5-1-5	For dispensasjon betales i tillegg for hvert dispensasjonsforhold	8 000,-	
5-1-6	Gebyr for sak som avsluttes før vedtak, enten ved at søker skriftlig trekker søknaden, eller saken avsluttes av etaten pga manglende oppfølging av søker.	3 400,-	
5-1-7	Det beregnes 60 % gebyr ved avslag		

§ 5-2 Rabatt

5-2-1	Det gis 20 % rabatt etter § 5-1-1, §5-1-2 og § 5-1-3, fra 2. t.o.m. den 10. berørte tomt. Gebyrfritt fra tomt 11		
5-2-2	Det gis 15 % rabatt for fullstendig søknad (dvs. komplett dokumentert søknad uten mangler)		

KAPITTEL 6 – REFUSJON

§ 6-1 Refusjon

6-1-1	Gebyr for behandling av refusjonssaker fastsettes etter en presentsats på 2,5 som beregnes av godkjent regnskap i henhold til plan- og bygningsloven § 18-9. Minstegebyr er kr. 65 000,00.		
-------	--	--	--

KAPITTEL 7 - HEIS/LØFTEINNRETNINGER

§ 7-1 Registrering og driftstillatelse av løfteinnredninger

7-1-1	Driftstillatelse pr. løfteinnretning (heis, vareheis, rulletrapp m.m.)	1 800,-	
-------	--	---------	--

§ 7-2 Periodisk sikkerhetskontroll

§ 7-2-1	Personheis/vareheis med personbefordring	3 570,-	
§ 7-2-2	Vareheis/småheis/trappeheis/rulletrapper/rullebånd/rullende fortau	2 200,-	

KAPITTEL 8 EIENDOMSMÅLING

I tillegg til beregnet gebyr etter bestemmelsene nedenfor påløper tinglysingsgebyr for dokumenter som tinglyses ved oppretting av nye eiendommer.

§ 8-1 Eiendomsmåling etter matrikkelloven

I alle sakstypene fra 8-1-1 til 8-1-7 vil det bli avholdt oppmålingsforretning

8-1-1	Enhetsgebyr ved fradelte matrikkelenheter og for arealoverføring (grunneiendom, anleggseiendom og uteareal til eierseksjon. Gebyr pr. fradelt enhet og pr. overføring.	25 000,-	
8-1-2	Tillegg til 8-1-1 for arealer fra 500 m ² til og med 20 000 m ²	2,- pr. m ²	
8-1-3	Grensejustering. Satsen gjelder grunneiendom og anleggseiendom.	25 000,-	
8-1-4	Klarlegging av grense med inntil 3 grensepunkter	10 000,-	
8-1-5	Tillegg til 8-1-4 for ytterligere grensepunkter pr. punkt	2 500,-	
8-1-6	Ved flere enn 7 grensepunkter følges satsene og arealgrensene i § 8-1-1 og 8-1-2		
8-1-7	For sammenhengende grenselinjer for grunneiendom og for seksjonert uteareal til og med 100 m lengde (forutsetter koordinatbestemte grenser)	6 000,-	
8-1-8	For over 100 m grenselinje betales i tillegg til 8-1-7 for hver påbegynte 100 m (forutsetter koordinatbestemte grenser)	2 500,-	
8-1-9	For opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning betales et tillegg pr. dokument	5 000,-	
8-1-10	Inneholder dokumentet i § 8-1-9 flere nye matrikkelenheter, betales i tillegg pr. ekstra nytt registernummer	1 000,-	
8-1-11	Utarbeide ajourført matrikkelbrev/målebrev pr. eiendom (forutsetter koordinatbestemte grenser). Satsen gjelder pr. matrikkelenhet (grunneiendom, anleggseiendom og uteareal til eierseksjon)	5 000,-	

§ 8-2 Rabatter

8-2-1	For oppmålingsforretninger som kan gjennomføres uten markarbeide betales 65% av satsene Gjelder §§ 8-1-1 til 8-1-3		
8-2-2	Ved oppmåling av flere tilgrensende eiendommer samtidig gis det 10% rabatt for den 6. til og med den 10.eiendommen Gjelder §§ 8-1-1 og 8-1-2		
8-2-3	Ved oppmåling av flere tilgrensende eiendommer samtidig gis det 20% rabatt fra og med den 11.eiendommen Gjelder §§ 8-1-1 og 8-1-2		

§ 8-3 Tillegg eiendomsmåling

8-3-1	For arbeider i indre by (gnr.200-249) betales et tillegg på 30%. Gjelder §§ 8-1-1 til 8-1-5		
8-3-2	Ved avbrutt oppmålingsforretning etter at forretningen er varslet, betales 30% av fullt gebyr Gjelder §§ 8-1-1 til 8-1-5		
8-3-3	Ved oppmåling av anleggseiendom betales et tillegg på 50%. Gjelder §§ 8-1-1 til 8-1-3		
8-3-4	Når ajourførte matrikkelbrev/målebrev utarbeides i forbindelse med oppmålingsforretning betales 10 % av § 8-		

	1-1 i tillegg pr. eiendom. Gjelder §§ 8-1-1 til 8-1-3.		
--	--	--	--

KAPITTEL 9 FORENKLET SITUASJONSKART - R/E- BEKREFTELSE

R/E-bekreftelse er bekreftede og kvalitetssikrede koordinater for reguleringslinjer og eiendomsgrenser

§ 9-1 R/E-bekreftelse

9-1-1	Enhetsgebyr for R/E-bekreftelse pr. eiendom	5 000,-	
9-1-2	Tillegg for arealer fra 500 m ² inntil 20 000 m ²	2,- pr. m ²	
9-1-3	R/E-bekreftelse, tillegg pr. ekstra sammenhengende eiendom	5 000,-	
9-1-4	For indre by (gnr.200-249) betales et tillegg på 30%		

KAPITTEL 10 SEKSJONERING

§ 10-1 Seksjoneringsbegjæring

I tillegg til gebyr nedenfor innkrever etaten gebyr for tinglysing.

10-1-1	For behandling av begjæring om seksjonering betales et gebyr på 3 ganger rettsgebyret		
10-1-2	For behandling av begjæring om seksjonering med befaring betales et gebyr på 5 ganger rettsgebyret		
10-1-3	Bli seksjoneringsbegjæringen avslått, skal tinglysingsgebyret og halvparten av gebyret for seksjoneringen betales tilbake.		

KAPITTEL 11 ANNET

§ 11-1 Heftelser

11-1-1	Samtykke til sletting av heftelser. Gebyr beregnes pr. samtykke.	3 600,-	
--------	--	---------	--