

Forskrift [dd. mmmm 2021 nr. XXX] om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Frøya kommune, Trøndelag.

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. byggesaksforskriften, matrikkellova § 32, jf. matrikkelforskriften og eierseksjonsloven § 15.

Vedtak: Frøya kommune dd. mmmm 202x, sak xx/202x

Ikrafttredelse: 1. januar 2022

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1.1 Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester:

- Forskriftens kapittel 2: Private planforslag etter plan- og bygningsloven
- Forskriftens kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven
- Forskriftens kapittel 4: Seksjonering etter eierseksjonsloven
- Forskriftens kapittel 5: Oppmåling etter matrikkellova

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Alle priser er angitt i norske kroner. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkellova eller eierseksjonsloven.

§ 1.2 Betalingsplikt og betalingstidspunkt

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

Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttede dette.

Gebyrer, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling tre uker etter fakturadato. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring.

§ 1.3 Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

For private planforslag benyttes satsene som gjelder når oppstartsmøte eller andre møter avholdes og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen. Gebyret for oppstarts- og underveismøter faktureres etter hvert møte. Øvrig gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn eller varsling.

Gebyrene etter kapittel 3 og 4 beregnes etter de regler og gebyrsatser som gjelder på det tidspunkt søknad eller rekvisisjon mottas av kommunen. Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.

Gebyrene etter kapittel 5 beregnes etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16. Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som forslagsstiller, tiltakshaver, revirent eller bestiller.

§ 1.4 Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost.

§ 1.5 Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn bistanden.

§ 1.6 Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkellova § 32 eller eierseksjonsloven § 15, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Enkeltvedtak etter § 1.7 om urimelig gebyr kan påklages til Statsforvalteren i Trøndelag etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1.7 Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1.8 Avslag

For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad. Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp.

§ 1.9 Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad, planforslag eller oppmålingsforretning avbrytes eller trekkes tilbake, skal søker betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det fremgår av regulativet hvor mye som skal betales.

§ 1.10 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner:

- a. Anleggseiendom: Et volum hvor grensene er fastlagt i grunnriss og høyde, for eksempel underjordisk parkeringsanlegg.
- b. Arealformål: Arealformålene fremgår av pbl § 12-5 og kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
- c. Arealoverføring: Overføring av areal mellom eiendommer som har felles grense. Arealoverføring brukes når arealet som skal overføres er større enn 5 % av opprinnelig areal.
- d. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter. Den respektive lov bestemmer hva som er en boenhet.
- e. Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det fremgår av målereglene i byggt teknisk forskrift kapittel 5.
- f. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager. Den respektive lov bestemmer hva som er en bruksenhet.
- g. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457 Bygningstypetabell. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 840 er alt annet enn bolig.
- h. Dialogmøter/underveismøter : Møter/møteserie mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag. Innholdet i dialogmøtene er basert på føringene fra oppstartsmøtet.
- i. Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen.
- j. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- k. Konsekvensutredning (KU) : Utredning ved planarbeid som skal sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning.
- l. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer, har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).
- m. Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.
- n. Pbl: Plan- og bygningsloven.
- o. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- p. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- q. SEFRAK-bygg: «Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg». Eldre bygninger og andre kulturminner i Norge som er registrert i SEFRAK-registeret.
- r. Søknadspliktige tiltak: Tiltak man må søke om etter plan- og bygningslovgivningen.
- s. Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
- t. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggt teknisk forskrift).

Kapittel 2 – Private planforslag (reguleringsplaner)

§ 2.1 Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal legges ut på høring etter plan- og bygningsloven § 12-11. I plansaker er faktureringsstidspunktet delt opp; faktura utstedes etter oppstartsmøtet og eventuelle andre møter etter § 2.2.3. Andre faktura utstedes i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn.

§ 2.2 Gebyr for behandling av privat planforslag, jf. pbl § 12-11

Samlet gebyr består av gebyr etter § 2.2.1 til § 2.2.9. Alle planforslag betaler for grunngebyr etter § 2.2.1 og oppstartsmøte etter § 2.2.2. Øvrige gebyr fra § 2.2.3 til § 2.1.9 er tilleggsgebyrer og skal betales dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2.2.1 Grunngebyr

Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Privat planforslag	Per forslag	Kr X,-

§ 2.2.2 Gebyr for oppstartsmøte

Gebyret for oppstartsmøte dekker forberedelser, deltakelse i møtet samt referat og etterarbeid som kommunen har.

Oppstartsmøte		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per forslag	Kr X,-

§ 2.2.3 Gebyr for møter

Ved behov for informasjonsmøte/dialogmøte eller underveismøter mellom forslagsstiller/plankonsulent og kommunen skal det betales tilleggsgebyr.

Oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Informasjonsmøte/ dialogmøte/ avklaringsmøte	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaringsmøte	Per møte	Kr X,-

§ 2.2.4 Planer med planprogram og konsekvensutredning

For planforslag som krever planprogram og/eller konsekvensutredning (KU) skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For plan som krever planprogram	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	For plan som krever konsekvensutredning	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	For plan med flere enn 2 utredningstemaer i KU	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.2.5 Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planforslaget er i strid med kommuneplanen betales et tilleggsgebyr.

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	I strid med kommuneplan	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.2.6 Planområdets areal

Planforslag med areal over 80.000 m² skal betale tilleggsgebyr.

Planområdets areal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag med areal fra 80.000 m ²	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.2.7 Gebyr for tillatt antall boenheter for bolig og fritidsbolig

Tilleggsgebyr etter planforslagets antall tillatte boenheter.

Antall boenheter inkludert fritidsboenheter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Til og med 20 boenheter	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Fra 21 til og med 39 boenheter	Per planforslag	Kr X,-

Vnr. Y	Over 40 boenheter	Per planforslag	Kr X,-
--------	-------------------	-----------------	--------

§ 2.2.8 Gebyr for bebygd areal for andre formål enn bolig og fritidsbolig

Dersom planforslaget gjelder næringsformål, beregnes tilleggsgebyr etter bebygd næringsareal.

Bebygd næringsareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Under 20.000 m ² BYA	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Fra 20.000 m ² BYA til 50.000 m ² BYA	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Over 50.000 m ² BYA	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.2.9 Planforslag i sentrum

Dersom planforslaget gjelder Sistranda sentrum, skal det betales et tilleggsgebyr. Området som utløser tilleggsgebyr, kommer frem av områdeplan Sistranda sentrum. Tilleggsgebyret gjelder fra det tidspunktet områdeplanen vedtas.

Bebygd næringsareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i sentrum	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.3 Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Endringer som behandles som krever full høring (ny plan)	Per søknad	Fullt gebyr etter § 2.4
Vnr. Y	Mindre endringer i reguleringsplan eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per søknad	Kr X,-

§ 2.4 Mangelfulle plandokumenter som kommunen må rette opp

I tillegg til det beregnet gebyr etter § 2-2, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyret gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av dokumenter.

Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standarden: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.

Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp plandokumenter og purring på etterspurt dokumentasjon og gjennomgang innsendte dokumenter.

§ 2.5 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr X,-

§ 2.6 Redusert gebyr ved fristoversittelse

Dersom kommunens behandling av privat planforslag går over fristene etter pbl § 12-11 første punktum, reduseres gebyret med 10 % for hver påbegynt uke saken går over fristen, jf. § 8 i Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

§ 2.7 Tilbaketrekking av planinitiativ/planforslag

Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal tiltakshaver betale en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Trekke av søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag er mottatt	Per planinitiativ	Grunngebyr + gebyr for avholdte møter
Vnr. Y	Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 %
Vnr. Y	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling og etter førstegangsvedtak	Per planforslag	100 %

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 24 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagstiller har avtalt noe annet.

Kapittel 3 – Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

§ 3.1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet kommer frem av regulativet. For tiltak som er unntatt søknadsplikt skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

§ 3.2 Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 20 % av gebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3.3 Ulovlighetsoppfølging

Der kommunen har foretatt ulovlighetsoppfølging og det i ettertid innsendes komplett søknad for ulovlig igangsatt eller utført tiltak, betales gebyr i henhold til tiltakets art etter dette regulativ. Tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8 kan komme i tillegg.

§ 3.4 Mangelfulle søknader

En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til kravene i SAK kapittel 5. Dersom søker ikke har komplett søknad, påløper det gebyr for hvert mangelbrev som må sendes. Det påløper et gebyr dersom søknaden avvises. For søknader som sendes elektronisk via eByggeSak, reduseres gebyret.

Gebyr ved mangelfulle søknader		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyrreduksjon for elektronisk innsendt byggesøknad	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Utsendelse av mangelbrev	Per mangelbrev	Kr X,-
Vnr. Y	Avvisningsvedtak	Per søknad	Kr X,-

§ 3.5 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis mottaks kontroll og registrering. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse dekkes også av grunngebyret.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktige tiltak	Per søknad	Kr X,-

§ 3.6 Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall tiltak og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Registreringsgebyret skal også betales for meldepliktige tiltak som er unntatt søknadsplikt.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringsgebyr for søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Registreringsgebyr for ikke-søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der kommunen må etterspørre dokumentasjon om ikke-søknadspliktige tiltak.	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.7 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak uten ansvarsrett	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak med ansvarsrett	Per møte	Kr X,-

§ 3.8 Gebyr for søknad om dispensasjon

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Dispensasjonsgebyret kommer i tillegg til øvrige gebyrer.

		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan, arealbruk	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, jf. pbl § 1-8	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde i plan, veglovens bestemmelser mv.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller pbl med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr om dispensasjonssøknaden krever høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr om dispensasjonssøknaden krever politisk behandling	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr om søknaden inneholder flere forhold det søkes dispensasjon fra	Per forhold	Kr X,-

§ 3.9 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m. Grunngbyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i regulert område	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Vedtak om arealoverføring	Per arealoverføring	Kr X,-

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betales følgende gebyr. Grunngbyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.10 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som skal forestås av foretak med ansvarsrett. Grunngbebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret. Det samme gjelder registreringsgebyr dersom tiltaket er registreringspliktig i matrikkelen.

§ 3.10.1 Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) gebyrlegges hvert enkelt formål.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Gebyr
Bolig og fritidsbolig:			
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig og rorbu til og med 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per boenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Store boligbygg, rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136 og 141-159	Per boenhet, inntil 16 boenheter per bygg	Kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig: Bygningstype 111-172	Per bygg	Kr X,-
Vnr. Y	Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig: Bygningstype 181-199	Per bygning	Kr X,-
Vnr. Y	Sjøhus til næring med rom til varig opphold	Per søknad	Kr X,-

Annet enn bolig:		Beregningsenhet	Samlet søkt BRA inntil 400 m ²	Samlet søkt BRA over 400 m ²
Vnr. Y	Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-219	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221-229;323	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231-249;421-439	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Offentlig tilgjengelige publikumsbygg, Bygningstype: 311-322;329-429;441-449;710-829	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Bygg for overnatting mv. Bygningstype: 511-529	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Bygg for servering mv. Bygningstype: 531-539	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Undervisnings-, kultur-, museums-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;661-669;671-679;830-840	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Kulturbygg mv. Bygningstype: 661-669	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Sykehus og andre bygg for behandling Bygningstype: 710-729	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg og påbygg mv. for annet enn bolig Bygningstype 211-840	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-

§ 3.10.2 VA-anlegg

VA-anlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppføring, endring eller reparasjon av VA-anlegg, herunder stikkledninger	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Utbygging av felles VA-anlegg	Per søknad	Kr X,-

§ 3.10.3 Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring	Per fasade	Kr X,-

§ 3.10.4 Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Registreringsgebyr kan komme i tillegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	50 % av fullt gebyr
Vnr. Y	Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	30 % av fullt gebyr

§ 3.10.5 Riving av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Registreringsgebyr kan komme i tillegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rivning mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved krav om avfallsplan	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.10.6 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis og lignende	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skorstein, ildsted og andre enkle tiltak	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.10.7 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr og registreringsgebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr X,-

§ 3.10.8 Oppføring av innhegning mot veg, plassering av skilt- og reklameinnretninger

Dersom nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm eller gjerde)	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Ett skilt eller reklameskilt	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Flere skilt eller reklameskilt	Per søknad	Kr X,-

§ 3.10.9 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig tiltak som er tilpasset varig opphold og tilknyttet vann og avløp	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Midlertidig tiltak som ikke er tilpasset varig opphold og tilknyttet vann og avløp	Per søknad	Kr X,-

§ 3.10.10 Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep over bakken	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep under bakken	Per søknad	Kr X,-

§ 3.10.11 Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppføring av veg	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Parkeringsplass inntil 55 m ²	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Parkeringsplass over 55 m ²	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Landingsplass	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.11 Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse som betinger nytt vedtak påløper det gebyr så lenge endringene ikke dekkes av øvrige bestemmelser i regulativet. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ved større endringer av godkjent søknad betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr	Per søknad	50 % av saksbehandlingsgebyr

Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt saksbehandlingsgebyr. Dersom endringen utløser ny søknad om dispensasjon, betales i tillegg gebyr etter § 3.8.

§ 3.12 Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Trekking av søknad		Beregningsenhet	Grunngebyr	Saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad	100 %	0 %
Vnr. Y	For søknader som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	100 %	25 %
Vnr. Y	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	100 %	80 %

§ 3.13 Andre vurderinger

Sakene utløser ikke grunngebyr. Tiltak på eksisterende byggverk kan utløse registreringsgebyr.

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (unntak fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per fravik	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr X,-

§ 3.14 Igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse jf. Pbl § 20-3		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om rammetillatelse	Per tillatelse	70 % av fullt gebyr
Vnr. Y	Søknad om igangsettingstillatelse	Per tillatelse	50 % av fullt gebyr

§ 3.15 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Ferdigattest utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

Ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr hvis kommunen må etterspørre søknad om ferdigattest når midlertidig brukstillatelse er utgått	Per sak	Kr X,-

§ 3.16 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Timesatsen gjelder også for søknader etter pbl kapittel 18.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr X,-

§ 3.17 Fristoversittelser og nedsatt gebyr

Ved overskridelse av tidsfristene i § 7-4 bokstav a og plan- og bygningsloven § 21-7 første og fjerde ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter § 7-3. I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides.

Kapittel 4 – Eierseksjonering

§ 4.1 Generelt

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet kommer frem av regulativet. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning se § 5.6.

§ 4.2 Fristoversittelser og nedsatt gebyr

Fristoversittelse reduserer seksjonsgebyret med 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke kommunen oversitter fristen.

§ 4.3 Mangelfull søknad

Dersom en søknad er mangelfull vil det ekstraarbeidet som kommunen utfører pålegges gebyr.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Utsendelse av mangelbrev	Per mangelbrev	Kr X,-

§ 4.4 Grunnggebyr

Grunnggebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis mottakskontroll og registrering.

Grunnggebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspårltigg tiltak	Per søknad	Kr X,-

§ 4.5 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse / veiledningsmøte	Per møte	Kr X,-

§ 4.6 Oppretting av eierseksjoner og reseksjonering

Gebyr for oppretting av eierseksjoner gjelder både nye og eksisterende bygg. Maksimalt gebyr settes til tre ganger gebyret for fire til åtte seksjoner.

Oppretting av eierseksjoner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til tre seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	For fire til åtte seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr X,-

§ 4.7 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Ved sletting eller oppheving av seksjonert sameie betales gebyret per sak.

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sletting av seksjoner på en eiendom	Per sak	Kr X,-

§ 4.8 Befaring

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret.

Befaring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befaring	Per befaring	Kr X,-

§ 4.9 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr X,-

Kapittel 5 – Oppmålingsforretning

§ 5.1 Generelt

For alle oppmålingsforretninger etter matrikkellova skal det betales grunngebyr og saksbehandlingsgebyr med mindre annet kommer frem av regulativet. I tillegg påløper registreringsgebyr dersom tiltaket må registreres i kommunens matrikkel. Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift.

Sammenslåing av eiendommer er unntatt gebyr.

I vinterperioden fra 1. november til 1. mars kan tidsfristen på 16 uker fravikes uten at det medfører avkortning av gebyrsatsene. Forutsetning for at dette skal gjøres gjeldende er at snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid, jf. matrikkelforskriften § 18 tredje ledd.

§ 5.2 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i kommunens behandling, som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Det skal betales nytt grunngebyr når tinglysningsmyndigheten har avvist en sak for registrering, og kommunen må fremsende denne på ny etter korrigerings, og feil eller mangel kan tilskrives rekvirenten.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saker etter matrikkellova	Per matrikkelenhet	Kr. X,-

§ 5.3 Registreringsgebyr

Det skal betales et registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall eiendommer. Det skal betales et registreringsgebyr per gårds-/bruks-/feste- og/eller seksjonsnummer som registreres eller endres.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringspliktig arbeid	Per matrikkelenhet	Kr X,-

§ 5.4 Gebyr for oppmålingsforretning

Dersom kommunen kan gjennomføre arbeidet med tilsendte dokumenter eller eksisterende koordinater uten oppmøte i marka betales gebyr for denne sakstypen. Dersom kommunen likevel må ut å måle i marka, påløper tilleggsgebyr per grensepunkt.

Saksbehandlingsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon	Per eierseksjon	Kr X,-
Vnr. Y	Registrering av anleggseiendom	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Punktfeste	Per punktfeste	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Gebyr for måling og merking i marka			
Vnr. Y	I tillegg til satsene over kommer et gebyr per grensepunkt som må måles og merkes i marka.	Per grensepunkt	Kr X,-

§ 5.5 Gebyr for andre forretninger

Dersom kommunen kan gjennomføre arbeidet med tilsendte dokumenter eller eksisterende koordinater uten oppmøte i marka betales gebyr for sakstypen. Dersom kommunen likevel må ut å måle i marka, påløper tilleggsgebyr per grensepunkt.

Andre forretninger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grensejustering	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per time	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning	Per time	Kr X,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-
Gebyr for måling og merking i marka			
Vnr. Y	I tillegg til satsene over kommer et gebyr per grensepunkt som må måles og merkes i marka.	Per grensepunkt	Kr X,-

§ 5.6 Rabatter

Rabatt beregnes av samlet saksbehandlingsgebyr inkludert grunngebyr og registreringsgebyr.

Rabatter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ved samtidig oppmåling av 4 til 10 tilgrensende grunneiendommer eller eierseksjoner som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret per eiendom/seksjon.	Rabatt	Kr X,-
Vnr. Y	Ved samtidig oppmåling av flere enn 10 tilgrensende grunneiendommer eller eierseksjoner som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret per eiendom/seksjon.	Rabatt	Kr X,-

§ 5.7 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

For oppgaver som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timespris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr. X,-

§ 5.8 Tinglysing av avtaler, bruks- og veiretter mv.

Utarbeidelse av privatrettslige dokumenter for tinglysing av avtaler, bruks- og veiretter mv. betales etter medgått tid etter gjeldende timepris fastsatt i § 5.7.

§ 5.9 Avbrutt forretning

Ved avbrutt forretning skal rekvirent betale 1/3 av fullt gebyr. Ved avbrutt sak etter at oppmålingsforretningen er avholdt, betales fullt gebyr.

§ 5.10 Fristoversittelser og nedsatt gebyr

Ved oversittelse av behandlingsfristene skal gebyret avkortet med en tredjedel. Oversittes fristen med ytterligere to måneder skal gebyret reduseres ytterligere med en tredjedel.

§ 5.11 Utarbeidelse av matrikkelbrev

Ved utarbeidelse av matrikkelbrev faktureres ikke grunngebyr i tillegg.

Matrikkelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev	Per brev	Etter matrikkel-forskriften