

Forskrift 17.10.2023 nr. XXX om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Tvedestrand kommune, Agder.

Fastsatt av Tvedestrand kommunestyre med hjemmel i lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 16. juni 2017 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15 og lov 17. juni 2005 om eidedomsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaksdato: 17.10.2023

Ikraftsetting: Forskriften trer i kraft 1.1.2024. Fra samme tid oppheves deler av forskrift FOR-2018-12-11-2294, om gebyrsatser for plan, byggesak, utslipp og seksjonering. Kapittel F om behandling etter forurensingsforskriften oppheves ikke.

Kapittel 1. Almennelige 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

§ 1-2. Betalingsbestemmelser

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr. Hvilke tiltak som ilegges gebyr kommer frem av kapittel 2 til kapittel 5. Gebyrene skal beregnes i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

Kommunestyret vedtar gebyrsatsene i gebyrregulativet til forskriften og fastsetter når de skal tre i kraft.

For enkelte tjenester vil statlige gebyrer, for eksempel tinglysningsgebyr eller dokumentavgift, faktureres i tillegg til gebyrene etter denne forskriften.

§ 1-2-2. Faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker

For private planforslag gjelder følgende regler:

- Gebyr for arbeid med planoppstart (jf. §2-1) faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte.
- Gebyr for planprogram (jf. §2-3-6) faktureres når planprogrammet er fastsatt etter pbl § 12-9.
- Øvrig gebyr for saksbehandling av planforslag og andre møter faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn.
- Gebyr beregnes med satser som gjelder på tidspunkt for oppstartsmøte og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen.
- Gebyrkravet rettes til forslagstiller/utbygger, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende regler:

- Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet kommunen mottar komplett søknad.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller innsender, hvis ikke annet er avtalt.

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

- Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken blir fremmet for kommunen.
- Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16 (5).
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, utgiftsdekninger mv., som er ilagt etter denne forskriften, forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jf. Lov om renter ved forsinket betaling m.m og Forskrift om forsinkelsesrente og kompensasjon for inndrivelseskostnader. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. inkassoforskriften.

Gebyr må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-3. Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand under tilsyn. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyr beregnet etter denne forskriften.

§ 1-4. Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret.

§ 1-5. Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer som følger direkte av denne forskriften.

§ 1-6. 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) Arealoverføring: Arealoverføring brukes når areal overføres fra en matrikkelenhet til en annen uten at det etableres ny matrikkelenhet. Arealoverføring kan også benyttes for areal under 5 % av opprinnelig areal.
- c) Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og bygningskonstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten, slik det fremgår av målereglene i byggt teknisk forskrift kapittel 5.
- 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 188 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 740 er alt annet enn bolig.
- h) Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen.
- i) Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av planens/tiltakets/sakens kompleksitet og størrelse.
- j) Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.

- k) Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr).
- l) Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.
- m) Oppstartsmøte: Lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommunen. Møtet behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget. Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet.
- n) Pbl: Plan- og bygningsloven.
- o) Planinitiativ: Eget dokument som forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte. Skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet. Krav til innholdet i planinitiativet finnes i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.
- p) SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- q) Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- r) Søknadspåtlitige tiltak: Tiltak som må søkes etter plan- og bygningslovgivningen.
- s) Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
- t) TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr (jf. § 2-2).

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr etter § 2-3-1 og et saksbehandlingsgebyr etter § 2-3-2. I tillegg betales det gebyr etter § 2-3-3 og/eller § 2-3-4, avhengig om planen reguleres til boligformål eller andre byggeformål.

Gebyr fra §§ 2-3-5 og 2-3-6 skal betales dersom planen møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ og møter

Gebyr for gjennomgang av planinitiativ og oppstartsmøte, samt andre avklaringsmøter.

Planinitiativ og møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ og oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent utover oppstartsmøte	Per møte	Kr X,-

§ 2-1-2. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom hele eller deler av planinitiativet er i strid med kommuneplanen, skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Kr X,-

§ 2-1-3. Planer med planprogram og/eller konsekvensutredning

For planer som krever planprogram 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 planer som krever planprogram	Per planprogram	Kr X,-
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning	Per plan	Kr X,-

§ 2-1-4. Tilleggsgebyr for politisk prøvelse

Tilleggsgebyr for politisk prøvelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagstiller krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret (jf. pbl § 12-8 første ledd)	Per sak	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling (jf. pbl § 12-8 andre ledd)	Per planinitiativ	Kr X,-

§ 2-2. Mangelfulle plandokumenter

Det påløper tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.

Mangelfulle plandokumenter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tillegg for planforslag som ikke er levert etter gjeldende standard for kart og geografisk informasjon	Per time	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Per time	Kr X,-

§ 2-3. Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 2-3-1. Grunngebyr for planforslag

Grunngebyr skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av planforslagets kompleksitet og størrelse, eksempelvis mottakskontroll, kontroll av kartfiler og plandokumenter m.m.

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

§ 2-3-2. Saksbehandlingsgebyr for private planforslag

Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsmål, verneområder samt offentlige trafikkområder skal ikke tas med i beregningen.

Saksbehandlingsgebyr for planforslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag, inntil 5 daa	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag, fra 5 til 10 daa	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag, fra 10 til 20 daa	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag, fra 20 til 40 daa	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag over 40 daa	Per planforslag	Kr X,-

§ 2-3-3. Tilleggsgebyr for planforslag regulert til bolig-/fritidsboligformål

I områder regulert til bolig- eller fritidsboligformål, påløper et tilleggsgebyr per boenhet. Gebyr betales kun for de første 50 nye boenhetene. Eksisterende boenheter innenfor planområdet holdes utenfor gebyrberegningen.

Gebyr per boenhet		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag regulert til bolig- og fritidsboligformål	Per boenhet	Kr X,-

§ 2-3-4. Tilleggsgebyr for planforslag regulert til andre byggeformål

I områder regulert til andre byggeformål enn bolig og fritidsbolig, påløper et tilleggsgebyr per påbegynte 100 m² BYA/BRA. Nødvendig BYA/BRA for utregning av gebyr skal oppgis ved innsendelse av planforslag.

Gebyr per 100 m ² BYA/BRA		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tillegg for bebygd BYA som følger for lager og industri o.l.	Per 100 m ² BYA	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for bebygd BRA for forretningsbygg, private tjenesteyting, kontorbygg o.l.	Per 100 m ² BRA	Kr X,-

§ 2-3-5. Planer i strandsonen

Dersom planområdet ligger innenfor strandsonen, påløper det tilleggsgebyr.

Strandsonen		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planområdet i strandsonen	Per planforslag	Kr X,-

§ 2-3-6. Møter underveis i planprosessen

Dersom det avholdes møter, skal det betales et gebyr for hvert møte.

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Arbeidsmøte/dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr X,-

§ 2-4. 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 ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Endring av byggegrenser i reguleringsplan utenfor strandsonen	Per søknad	Kr X,-

§ 2-5. Gebyr ved avslutning av planprosess

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingsprosessen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av planforslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1
Vnr. Y	Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	§ 2-1 og 80 % av § 2-3
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 3 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagsstiller har avtalt noe annet.

§ 2-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Kommunens arbeid med utbyggingsavtaler faktureres etter medgått tid.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

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

§ 2-7. Gebyrfritak

§ 2-7-1. Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2-7-2. Unntak gebyrfritak – ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

§ 2-7-3. Unntak gebyrfritak – deler av plan knyttet til kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter reglene i § 2-3.

Kapittel 3. Bygge- og delesaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av bygge- og delesaker etter plan- og bygningsloven.

For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyrer. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. I begge tilfeller er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter at tillatelse er gitt inkludert i gebyret.

§ 3-1. 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. 10 % av gebyret dekker kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-2. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet. Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler	Per søknad	Kr X,-
Vnr Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post	Per søknad	Kr X,-

§ 3-3. Registreringsgebyr

For søknadspliktige tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Gebyret gjelder også for meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr X,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-4. Gebyrreduksjon ved komplett søknad

Dersom søknaden er komplett ved førstegangs innsending, reduseres gebyret.

Komplett søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyrreduksjon	Per søknad	Kr X,-

§ 3-5. Forhåndskonferanse og andre møter

Det skal betales gebyr for forhåndskonferanse eller andre møter. Gebyrene dekker også forberedelser og etterarbeid/referat.

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaringsmøter	Per møte	Kr X,-

§ 3-6. Saksbehandlingsgebyr for mindre tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2.

§ 3-6-1. Fradeling

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fradeling av parsell(er)/tomt(er) til byggeformål der tomtedelingen er fastsatt i reguleringsplan	Første tomt/parsell	Kr X,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for parsell/tomt	Per påfølgende tomt/parsell	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av parsell(er)/tomt(er) til byggeformål der tomtedelingen ikke er fastsatt i reguleringsplan til byggeformål	Første tomt/parsell	Kr X,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for parsell/tomt	Per påfølgende tomt/parsell	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av anleggseiendom	Per anleggseiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Andre type tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m	Per tomt/parsell	Kr X,-

§ 3-6-2. Andre mindre tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Andre mindre tiltak, 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 tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m ² , jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-7. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak – pbl § 20-3

§ 3-7-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

For bygninger som er kombinasjonsbygg (eksempelvis bygg med både boligformål og annet enn boligformål), påløper det gebyr for alle formål.

§ 3-7-1-1. Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus til og med fire boenheter

Bolig og fritidsbolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Boligbygg med en eller to boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Bygg med tre eller fire boenheter Bygningstype 131-136, 161-163	Per bygning	kr X,-

§ 3-7-1-2. Store boligbygg

Store boligbygg:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	5 – 10 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	11 – 20 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Over 20 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr X,-

§ 3-7-1-3. Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg/fritidsbolig

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg	Per tiltak	kr X,-

§ 3-7-1-4. Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig/fritidsbolig

Søknadspliktig med ansvarsrett:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig Bygningstype 181-183	Per tiltak	kr X,-

§ 3-7-1-5. Andre bygninger enn bolig

Annet enn bolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Lager- og parkeringsbygg o.l. Bygningstype: 231-239, 431-439	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Landbruksbygg over 1.000 m² Bygningstype: 241-249	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg mv. Bygningstype: 311-322, 329-429, 441-449, 731-739	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Alle andre typer bygning enn bolig Bygningstype: 211-229, 511-539, 611-679, 719-729, 819-840	Per time	Kr X,-

§ 3-7-2. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Konstruksjoner og anlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Avløpsanlegg ette pbl (jf. forurensningsforskrift kapittel 12 og 13 - se egen forskrift for utslippstillatelse etter forurensningsregelverket)	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn o.l.	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Brygge, flytebrygge, molo, kai o.l.	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Utrigger o.l.	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Andre type konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-7-3. Fasadeendring, jf. pbl § 20-1 c

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Kr X,-

§ 3-7-4. Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak, jf. § 20-1 d

Gebyr beregnes i prosent av gebyret for sakstypen det endres *til*. Det påløper grunngebyr og eventuelt registreringsgebyr, i tillegg til gebyr i tabell under.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	75 % av gebyr etter § 3-7-1
Vnr. Y	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	50 % av gebyr etter § 3-7-1

§ 3-7-5. Riving av tiltak, jf. § 20-1 e

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Riding mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-7-6. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, jf. § 20-1 f

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons/slokke-/antenne/energiforsyningsanlegg, heis og lignende	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skorstein, trappeheis, slukbytter og hulltaking i brannskille	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Endring i bygningers bærekonstruksjoner	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Lehus, sykkelstativ/-hotell og andre typer bymøbler	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Pullerter for fortøyning av fartøy og andre sikringstiltak	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Statuer, minnesmerker og andre kunstverk	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Oljeutskillere og fettutskillere (jf. forurensningsforskriften kapittel 15 og 15 A - se egen forskrift for utslippstillatelse etter forurensningsregelverket)	Per søknad	Kr X,-

§ 3-7-7. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig, jf. § 20-1 g

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,-

§ 3-7-8. Oppføring av innhegning mot vei og skilt og reklame, jf. § 20-1 h og i

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (f.eks. støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skilt på fasade og andre skilt*	Per tiltak	Kr X,-

*Det betales ikke eget gebyr for søknad om skilt som inngår i søknad om nybygg, ved utvendig ombygging eller ved fasadeendring.

§ 3-7-9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 j

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Plassering av midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-7-10. Vesentlig terrenginngrep, jf. § 20-1 k

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om grunnarbeid uten bygg	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep	Per søknad	

§ 3-7-11. Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, jf. § 20-1 l

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Anlegg av vei	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Parkeringsplass	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Landingsplass	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-8. Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

Gebyr kommer i tillegg til øvrig saksbehandlingsgebyr dersom tiltaket gjelder verneverdige bygninger, SEFRAK-registrerte bygg, kulturminner eller vernede områder. Gebyret dekker bl.a. kommunens arbeid med innhenting av opplysninger/uttalelser fra andre myndigheter mv.

Verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak som omfatter verneverdig og SEFRAK bygg, tiltak i vernede områder eller andre tiltak som berører kulturminner	Per søknad	Kr X,-

§ 3-9. Søknadspiktig endring av tiltak, igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Endring av tiltak, igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspiktig endring av tiltak*	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per tillatelse	Kr X,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Kr X,-

*Søknadspiktig endring av tiltak er endringer det søkes om etter at tillatelse er gitt, og før tiltaket har fått ferdigattest.

§ 3-10. Dispensasjon

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknader utløser grunngebyr etter § 3-2.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan, arealbruk	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert byggegrense, etasjetall, høyde i plan, veglovens bestemmelser mv.	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller pbl med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bygninger i LNF-områder i tråd med gjeldende retningslinjer	Per forhold	Kr X,-

Det er kun de to dyreste forholdene per søknad som gebyrlegges.

§ 3-11. Andre forhold

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-4	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-7	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-7, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr X,-

§ 3-12. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes før kommunen har satt i gang saksbehandling	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra ansvarlig søker eller tiltakshaver etter purring fra kommunen	Per sak	Grunngebyr + Kr X
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår vil ikke utløse registreringsgebyr.

Ved innsending av ny søknad innen tre måneder etter avslag, gis 50 % reduksjon på saksbehandlingsgebyret. Det vil imidlertid påløpe nytt grunngebyr og registreringsgebyr.

§ 3-13. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i bygge- og delesaker	Per time	Kr X,-

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringsaker etter eierseksjonsloven. Gebyrets størrelse er det samme for seksjoneringsvedtak som for avslag.

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet fremgår av forskriften. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning, se kapittel 5.

§ 4-1. Grunngelyr

Kommunen fakturerer grunngelyr for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet.

Grunngelyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngelyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grunngelyr	Per søknad	Kr X,-

§ 4-2. Registreringsgebyr

For søknader etter eierseksjonsloven skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall seksjoner og det skal betales et registreringsgebyr per seksjon.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringsgebyr	Per seksjon	Kr X,-

§ 4-3. Gebyrreduksjon ved komplett søknad

Dersom søknaden er komplett ved førstegangs innsending, reduseres gebyret.

Komplett søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyrreduksjon	Per søknad	Kr X,-

§ 4-4. Oppretting av eierseksjoner

Det beregnes gebyr for maksimalt 20 seksjoner.

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

§ 4-5. Reseksjonering

Det beregnes gebyr for maksimalt 20 seksjoner.

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr X,-

§ 4-6. Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Kr X,-

§ 4-7. Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befarung	Per befarung	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per sak	Kr X,-

§ 4-8. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes før kommunen har satt i gang saksbehandling	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra ansvarlig søker eller tiltakshaver etter purring fra kommunen	Per sak	Grunngebyr + Kr X
Vnr. Y	Sak som trekkes av innsender/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår vil ikke utløse registreringsgebyr.

§ 4-9. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

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

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 5-1. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr blir fakturert ved fullført oppmålingsforretning, og blir beregnet etter satsene som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen krever i tillegg dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift. Innbetaling av gebyr kan kreves før matrikkelføring og tinglysning gjennomføres.

§ 5-2. Tidsfrister om vinteren

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd gjelder ikke i perioden 15. november – 15. april.

§ 5-3. Oppmålingsforretninger

Samlet gebyr er todelt og består av saksbehandlingsgebyr og gebyr for oppmåling i marka. Der saken ikke krever oppmåling i marka, påløper kun saksbehandlingsgebyr.

§ 5-3-1. Gebyr for saksbehandling

Gebyr dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretningen, samt registrering i matrikkelen.

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrund, matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring	Første eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per ny matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon	Kr X,-
Vnr. Y	- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel	Kr X,-
Vnr. Y	Registrering av anleggseiendom	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Punktfaste	Per punktfaste	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Grensejustering	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, med synlige/kjente grensepunkt	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, uten synlige grensepunkt i terreng	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5-3-2. Gebyr for oppmåling i marka

Der kommunen må ut og måle i marka påløper oppmøtegebyr og gebyr per grensepunkt, i tillegg til gebyr for saksbehandling. Oppmøtegebyr skal dekke oppmøte og reisetid. Gebyr per grensepunkt skal dekke tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

For grensepunkt i buer betales det for inntil tre grensepunkt per bue, selv om antall målte grensepunkt er flere.

Gebyr for oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr X,-

§ 5-4. Avbrutt forretning

Gebyr for avsluttet sak og ved avvising		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er igangsatt	Per søknad	90 % av § 5-3-1
Vnr. Y	Gebyr der saken avsluttes etter at oppmåling i marka er avholdt	Per søknad	90 % av § 5-3-1 + 100 % av § 5-3-2

§ 5-5. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Annet		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Arbeid med referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense eller stedbunden rettighet, jf. matrikkelforskriften § 44	Per time	Kr X,-
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Se matrikkel forskriften
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Se matrikkel forskriften

Gebyrpliktig arbeid etter matrikkellova som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

Annet fakturerbart arbeid		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr X,-