Gebyrregulativ etter forskrift [07.desember 2022 nr. 54/22] om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Nesna kommune, Nordland.

Fastsatt av Nesna 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 eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaksdato: 09. desember 2026

Ikraftsetting: 01. januar 2027

Kapittel 1. Alminnelige 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. Gebyrsatsene kommer frem av kapittel 2 til kapittel 5. Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

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 for beregningstidspunkt og faktureringstidspunkt:

- Gebyr for planoppstart faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte. Kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt. Dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes.
- Gebyr for andre møter faktureres etter avholdt møte, så lenge ikke annet er avtalt.
- Øvrig gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn.
- Gebyret beregnes med satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen.
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende regler:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, 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 fullstendig søknad/rekvisisjon er mottatt.
- Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16.
- 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. forsinkelsesrenteloven og Forskrift om renter ved forsinket betaling. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. inkassoforskriften.

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

§ 1.3 Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyret 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. Frivillige organisasjoner kan søke om reduksjon av gebyr for lekeplasser, idrettsanlegg, gapahuker ol. Utgangspunktet for frivilige organinsasjoner vil være fritak fra gebyr.

§ 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. Arbeidsmøte/dialogmøte: 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 arbeidsmøtet er basert på føringene fra oppstartsmøtet.
c. Arealformål: Arealformålene fremgår av pbl § 12-5 og kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
d. 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.
e. Avklaringsmøte: Innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller, før oppstartsmøtet etter pbl § 12-7. Målet er at kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til fremtidig arealutvikling av dette området. En planforhåndskonferanse kan i noen grad antyde nødvendig prosess og utredningsbehov.
f. 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.
g. Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det fremgår av målereglene i byggteknisk forskrift kapittel 5.
h. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, anneks/uthus, kontorenhet, verksted og lager. Den respektive lov bestemmer hva som er en bruksenhet.
i. 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.

j. Dialogmøte i byggesaker: Møter/møteserie mellom kommunen og søker i dialogfasen etter forhåndskonferanse, for å konkretisere og avklare spesifikke problemstillinger knyttet til planbestemmelser og andre problemstillinger i byggesaken.
k. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
l. Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.
m. Kulturminneinteresser: Bygninger og anlegg som er fredet etter kulturminneloven, regulert til bevaring, eller er registrert som kulturminner med bevaringsverdi i kommunens kulturminneregistreringer og i kommunedelplanene for kulturminner og kulturmiljøer.
n. 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).
o. Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.
p. 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.
q. Pbl: Plan- og bygningsloven.
r. 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.
s. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
t. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
u. Søknadspliktige tiltak: Tiltak man må søke om etter plan- og bygningslovgivningen.
v. Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
w. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
x. Vernede områder: Verneområder er områder der myndighetene har bestemt at naturen skal vernes mot inngrep eller forstyrrelser. Ulike regler gjelder for de forskjellige typene verneområder som nasjonalparker, landskapsvernområder og naturreservater.
y. V.nr: Varenummer

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 gebyr for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr.

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr etter § 2.3.1. Gebyrer fra §§ 2.3.2 til 2.3.6 er tilleggsgebyrer og skal betales dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

For informasjon om faktureringstidspunkt, beregningstingspunkt og fakturamottaker, se § 1.2.2.

§ 2.1 Gebyr for arbeid med oppstart

§ 2.1.1 Gebyr for planinitiativ

Gebyret for gjennomgang av planinitiativ inkluderer ett initiativ. Det påløper nytt gebyr for planinitiativ som inneholder feil/mangler ved første innsendelse og som må sendes inn på nytt.

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 6 900,-
Vnr. Y	Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ	Kr 4 030,-

§ 2.1.2 Enkeltgebyrer for møter

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per planforslag	Kr 20 130,-
Vnr. Y	Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent før/etter oppstartsmøte	Per møte	Kr 6 900,-

§ 2.1.3 Planforslag i strid med overordnet plan

Planforslag i strid med overordnet plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak til hovedutvalget/formannskapet om å gi råd i en detaljreguleringssak (prinsippsaker) etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 16 160,-

§ 2.1.4 Stans av planinitiativ

Tilleggsgebyr for politisk prøvelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis forslagstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Kr 22 660,-

§ 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 planforslag	Kr 4 030,-
Vnr. Y	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Per planforslag	Kr 6 900,-

§ 2.3 Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 2.3.1 Grunngebyr for planforslag

Grunngebyret påløper for alle planforslag.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Privat planforslag	Per forslag	Kr 40 375,-

§ 2.3.2 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 5 280,-

§ 2.3.3 Planer med planprogram og/eller konsekvensutredning

For planforslag som krever konsekvensutredning (KU) eller planprogram 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 20 130,-
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning	Per planforslag	Kr 13 390,-

§ 2.3.4 Arealformål og hensynssoner i planforslaget

Det skal betales tilleggsgebyr dersom planforslaget inneholder over 4 nye arealformål og/eller 2 nye hensynssoner. Arealformål i planforslaget defineres etter formål i kart- og planforskriftens vedlegg I.

Arealformål og hensynssoner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Over 4 arealformål	Per planforslag	Kr 5 280,-
Vnr. Y	Over 2 hensynssoner	Per planforslag	Kr 5 280,-

§ 2.3.5 Tomter for bebyggelse

Planforslag med tillatt antall tomter for bebyggelse over fem skal betale tilleggsgebyr. Tomter hvor det ikke tillates bebyggelse inngår ikke gebyret.

Tomter for bebyggelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fra og med 6 til og med 11 tomter	Per planforslag	Kr 4 030,-
Vnr. Y	Fra og med 12 tomter	Per planforslag	Kr 8 085,-

§ 2.3.6 Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planforslaget er i strid med kommuneplanen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Kr 9 320,-

§ 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 37 780,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd **– som krever administrativ behandling (forenklet prosess)**	Per søknad	Kr 26 935,-

§ 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 saksbehandlingen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2.1.1
Vnr. Y	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2.1
Vnr. Y	Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2.3
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 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 forslagstiller 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.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr 1 340,-

§ 2.7 Gebyrfritak

§ 2.7.1 Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3), LNF(R) (pbl. § 12-5 nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag (pbl. § 12-5 nr. 6) inngår ikke i utregningen av gebyr.

§ 2.7.2 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.

§ 2.7.3 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 forslagstillere og skal betale gebyr.

§ 2.7.4 Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med 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 etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. 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 1 000,-
Vnr Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post	Per søknad	Kr 1 000,-

§ 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 670,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr 670,-

§ 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 1 340,-

§ 3.5 Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev. Gebyret påløper fra og med andre mangelbrev.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Mangelbrev	Per påfølgende brev	Kr 1 340,-

§ 3.6 Forhåndskonferanse og andre møter

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

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr 4 675,-
Vnr. Y	Dialogmøter	Etter medgått tid	Kr 1 340,-

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

Tilleggsgebyr i § 3.9 påløper dersom søknaden omhandler et berørt kulturminne, er et bygg i vernede områder, er et registrert SEFRAK bygg eller er en verneverdig bygning.

§ 3.7.1 Fradeling

Oppretting av grunneiendom mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom	Per ny grunneiendom	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per søknad	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per ny anleggseiendom	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Oppretting av nytt jordsameie	Per jordsameie	Kr 12 030,-

§ 3.7.2 Tiltak uten krav til ansvarlig foretak

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 6 695,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Kr 5 345,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Per tiltak	Kr 6 695,-

§ 3.8 Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak (med ansvarsrett) – pbl § 20-3

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

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål), påløper det gebyr for begge formål.

Tilleggsgebyr i § 3.9 påløper dersom søknaden omhandler et berørt kulturminne, er et bygg i vernede områder, er et registrert SEFRAK bygg eller er en verneverdig bygning.

§ 3.8.1.1 Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus til og med 4 boenheter

Bolig og fritidsbolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	**Bolig med inntil to boenheter** Bygningstype 111-124	Per søknad	kr 17 270,-
Vnr. Y	**Fritidsbolig med inntil to boenheter** Bygningstype 161-163	Per søknad	kr 17 270,-
Vnr. Y	**Bygg med flere enn to boenheter** Bygningstype 131-136	Per boenhet	kr 4 000,-

§ 3.8.1.2 Store boligbygg over 4 boenheter

Store boligbygg:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	**Store boligbygg over 4 boenheter** Bygningstype 141-159	Per boenhet	kr 4 275,-

§ 3.8.1.3 Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg og fritidsbolig		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	**Tilbygg, påbygg eller underbygg** Bygningstype 111-172	Per tiltak	kr 6 490,-

§ 3.8.1.4 Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig

Søknadspliktig med ansvarsrett:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	**Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig og fritidsbolig** Bygningstype 111-172	Per tiltak	kr 6 490,-

§ 3.8.1.5 Andre bygninger enn bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Areal inntil 500 m²	Areal mellom 500 og 1000 m²	Areal over 1000 m²
Vnr. Y	**Industri-/næringsbygg og landbruksbygg** Bygningstype 211-249	Per tiltak	Kr 20 760,-	Kr 27 250,-	Kr 41 440,-
Vnr. Y	**Kontor- og forretningsbygg** Bygningstype 311-330	Per tiltak	Kr 20 760,-	Kr 27 250,-	Kr 41 440,-
Vnr. Y	**Øvrige næringsbygg og offentlige bygg** Bygningstype 411-840	Per tiltak	Kr 20 760,-	Kr 27 250,-	Kr 41 440,-
Vnr. Y	**Tilbygg og påbygg mv.**	Per tiltak	Kr 20 760,-	Kr 27 250,-	Kr 41 440,-
Vnr. Y	**Tillegg for tiltaksklasse 2 og 3**	Per tiltak		Kr 4 000,-	

§ 3.8.1.6 Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Røranlegg. ledningsanlegg mv.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr 14 700,-
Vnr. Y	Vindmøller	Per søknad	Kr 14 700,-
Svømmebasseng, dam/brønn ol.			
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 11 330,-
Vnr. Y	Privat brygge/flytebrygge	Per tiltak	Kr 14 700,-
Vnr. Y	Andre brygger, molo, kai ol.	Per tiltak	Kr 21 380,-

§ 3.8.2 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 5 345,-

§ 3.8.3 Bruksendring eller 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.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	50 % av gebyr etter tabell i § 3.8.1
Vnr. Y	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	25 % av gebyr etter tabell i § 3.8.1

§ 3.8.4 Riving av tiltak, jf. § 20-1 e.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Riving mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 12 030,-
Vnr. Y	Tillegg for avfallsplan	Per avfallsplan	Kr 4 360,-

§ 3.8.5 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, jf. § 20-1 f.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2 og 3
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis og lignende	Per søknad	Kr 5 040,-	Kr 9 350,-
Vnr. Y	Skorstein, ildsted og andre enkle tiltak	Per søknad	Kr 3 780,-	Kr 8 010,-
Vnr. Y	Endring i bygningers bærekonstruksjoner	Per tiltak	Kr 5 040,-	Kr 8 010,-

§ 3.8.6 Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i bolig, jf. § 20-1 g.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sammenføyning av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 6 695,-
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr 5 345,-

§ 3.8.7 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 (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr 8 010,-
Vnr. Y	Skilt på fasade	Per tiltak	Kr 5 345,-
Vnr. Y	Andre skilt	Per tiltak	Kr 5 345,-

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

§ 3.8.8 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 7 785,-

§ 3.8.9 Vesentlig terrenginngrep, jf. § 20-1 k.

Vesentlige terrenginngrep		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 14 700,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 2 og 3	Per søknad	Kr 21 380,-

§ 3.8.10 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 12 030,-
Vnr. Y	Parkeringsplass	Per tiltak	Kr 12 030,-
Vnr. Y	Landingsplass	Per tiltak	Kr 12 030,-
Vnr. Y	Torg og møteplasser	Per tiltak	Kr 12 030,-
Vnr. Y	Lekeplass	Per tiltak	Kr 12 030,-

§ 3.9 Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

Verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Tilleggsgebyr	Per søknad	Kr 4 000,-

§ 3.10 Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest

For ett-trinnssøknader er igangsettingstillatelsen inkludert i saksbehandlingsgebyret.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 4 000,-
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 4 000,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Kr 4 000,-

§ 3.11 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.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dispensasjon som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 26 730,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt	Per søknad	Kr 6 700,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra annet enn arealplan som avgjøres administrativt	Per søknad	Kr 6 700,-

§ 3.12 Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per fravik	Kr 4 000,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr 2 780,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-7, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr 4 000,-

§ 3.13 Revidert søknad og tegninger

Med revidert søknad menes endringer det søkes om, etter at rammetillatelse eller ett-trinns tillatelse er gitt, og før bygget eller tiltaket har fått ferdigattest.

Endring av tiltak		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av tiltak som krever ny nabovarsling	Per søknad	Kr 4 000,-
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av tiltak som ikke krever ny nabovarsling	Per søknad	Kr 2 780,-

§ 3.14 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 vurdering	Per sak	Grunngebyr
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 saks-behandlings-gebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra ansvarlig søker eller tiltakshaver	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 3.15 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.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyr for medgått tid i bygge- og delesaker	Per time	Kr 1 340,-

§ 3.16 Ulovlighetsoppfølging

Der kommunen har foretatt ulovlighetsoppfølging og det i ettertid innsendes søknad for ulovlig igangsatt eller utført tiltak, betales gebyr i henhold til tiltakets art etter regulativ fra komplett søknad registreres i kommunen.

Tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8 kan komme i tillegg.

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker 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 regulativet. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning se kapittel 5.

§ 4.1 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	Per søknad	Kr 975,-

§ 4.2 Gebyrreduksjon ved komplett søknad

Dersom søknaden er komplett ved førstegangs innsending reduseres gebyret.

Komplett søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyrreduksjon	Per søknad	- Kr 1 290,-

§ 4.3 Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Dersom søknad ikke følger kravene i eierseksjonsloven § 11 og kommunen må sende mangelbrev, påløper et tilleggsgebyr.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Mangelbrev	Per påfølgende brev	Kr 1 290,-

§ 4.4 Oppretting av eierseksjoner, nybygg og eksisterende bygg

Oppretting av eierseksjoner, nybygg og eksisterende bygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr 9060.-
Vnr. Y	Fra fem seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr 1 290.-

§ 4.5 Reseksjonering i seksjonert sameie hvor minst en av bygningene er et eksisterende bygg

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr 15 800.-
Vnr. Y	Fra fem seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr 1 290.-

§ 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 9 060.-

§ 4.7 Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til behandlingsgebyret.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befaring	Per befaring	Kr 2 780,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for produksjon av ny plantegning	Per time	Kr 1 290,-

§ 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 vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saks-behandlings-gebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker Kommunen har anledning til å avslutte saken etter 6 måneder	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 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.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i seksjoneringssaker	Per time	Kr 1 290,-

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 5.1 Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr blir fakturert når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet fullstendig søknad/rekvisisjon er mottatt. Kommunen krever i tillegg dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift. Innbetaling av gebyr kan kreves før matrikkelføring og tinglysing gjennomføres.

§ 5.2 Vinterforskrift

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 17 tredje ledd gjelder ikke i perioden 1. november – 30. april

§ 5.3 Avbrutt forretning

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført, ilegges kun saksbehandlingsgebyr.

Dersom oppmålingsforretningen er gjennomført, belastes 90 % av totalt gebyr.

§ 5.4 Oppmålingsforretninger som krever delingstillatelse

Samlet gebyr består av både saksbehandlingsgebyr og gebyr ved oppmåling i marka. Dersom saken ikke krever oppmåling i marka, påløper kun saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling

Gebyret dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretningen som krever delingstillatelse, samt registrering i matrikkelen.

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring og grensejustering (forarbeid og etterarbeid på kontoret)	Per eiendom	Kr 14 000,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per ny matrikkelenhet	Kr 5 090,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon	Kr 10 300,-
Vnr. Y	- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel	Kr 3 810,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom	Kr 10 300,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr 3 810,-

Gebyr ved oppmåling i marka

Dersom 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. Gebyret per grensepunkt skal dekke tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

Gebyr ved oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr 5 090,-
Vnr. Y	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr 1 480,-

§ 5.5 Oppmålingsforretninger som ikke krever delingstillatelse

Samlet gebyr består av både saksbehandlingsgebyr og gebyr ved oppmåling i marka. Dersom saken ikke krever oppmåling i marka, påløper kun saksbehandlingsgebyr.

Gebyr for saksbehandling

Gebyret dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretningen som ikke krever delingstillatelse, samt registrering i matrikkelen.

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grensejustering	Per søknad	Kr 10 300,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per søknad	Kr 11 450,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr 5 090,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, med synlige/kjente grensepunkt	Per søknad	Kr 7 010,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, uten synlige grensepunkt i terreng	Per søknad	Kr 11 450,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

Gebyr ved oppmåling i marka

Dersom 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. Grensepunktgebyr skal dekke tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

Gebyr ved oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr 5 090,-
Vnr. Y	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr 1 480,-

§ 5.6 Tilleggsgebyr for areal større enn ett mål

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Areal mellom 1 og 5 mål	Per oppmålingsforretning	Kr 1 270,-
Vnr. Y	Areal større enn 5 mål	Per oppmålingsforretning	Kr 3 810,-

§ 5.7 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 1 270,-
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Kr 0,-
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Kr 0,-

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

Annet fakturerbart arbeid		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per påbegynt time	Kr 1 270,-

Kommunen kan bestemme på forhånd at markarbeidet kan faktureres etter medgått tid.