



Øksnes
kommune

Forskrift om gebyr 2024

For arbeider etter Matrikkeloven, Plan- og bygningsloven, Eierseksjonsloven, Konesjonsloven, forurensingsloven, Jordloven og forurensingsforskriften.



Vedtatt av Øksnes kommunestyre i K-sak __/23 den 14.12.2023

Ikraftsettelsesdato: 01.01.2024

Innhold

Innledning.....	2
Metode for beregning av gebyrer	2
1. Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven	2
1.1 Lovhjemmel:.....	2
1.2 Generelle bestemmelser	2
1.3 Gebyrer.....	4
1.4 Vedlegg: Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver.....	7
2. Gebyrer etter Plan- og bygningsloven	11
2.1 Generelle bestemmelser	11
2.2 Gebyret innbefatter	13
2.3 Tjenester som skal betales etter medgått tid.....	13
2.4 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)	14
3. Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjonering (§15)	20
3.1 Lovhjemmel.....	20
3.2 Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom.....	20
4. Gebyrer etter Konesjonsloven og Jordloven	21
4.2 Lovhjemmel.....	21
5. Gebyr etter forskrift om begrensning av forurensning. (forurensningsforskriften)	21
5.2 Lovhjemmel.....	21
5.3 Gebyrer etter forurensingsloven	21

Innledning

Øksnes kommune beregner kommunale gebyrer i tråd med forskrift om beregning av selvkost. Selvkost innebærer at ekstrakostnadene som kommunen påføres ved å produsere en bestemt tjeneste skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler. Kommunen har ikke anledning til å tjene penger på tjenestene. En annen sentral begrensning i kommunens handlingsrom er at overskudd fra det enkelte år skal tilbakeføres til abonnentene eller brukerne i form av lavere gebyrer innen de neste fem årene. Dette betyr at hvis kommunen har bokført et overskudd som er eldre enn fire år, må dette brukes til å redusere gebyrene i det kommende budsjettåret. Eksempelvis må et overskudd som stammer fra 2019 i sin helhet være disponert innen 2024.

Metode for beregning av gebyrer

Øksnes kommune benytter selvkostmodellen Momentum Selvkost Kommune til for- og etterkalkulasjon av kommunale gebyrer. Modellen benyttes for tiden av flere enn 300 norske kommuner og selskap. Forslaget til gebyrsatser for 2024 er utarbeidet av Øksnes kommune i samarbeid med EnviDan AS. I beregningsmodellen tas det hensyn til driftskostnader, lønnskostnader, samt rente- og avskrivingskostnader.

Det er en rekke faktorer som påvirker selvkostresultatet. De viktigste faktorene er budsjettårets forventede kalkylerente (5-årig SWAP-rente + 1/2 %-poeng), kapasitetsbegrensninger ved gjennomføring av planlagte prosjekter, samt usikre utgifter og inntekter. I sum fører dette til at det er utfordrende å treffe med budsjettet. Derfor benyttes fond for å utjevne feilmarginen for gebyrnivået.

1. Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven

1.1 Lovhjemmel:

- [Lov om eigedomsregistrering](#) (matrikkelova) av 17.06.05 med endringer sist 01.07.21
- [Forskrift om eiendomsregistrering](#) (matrikkelforskriften) av 30.06.09 med endringer sist 01.07.23
- [Lov om eierseksjoner](#) av 16.06.2017 med endringer sist 01.07.21
- [Lov om eiendomsregistrering](#) av 17.06.2005, med endringer sist 01.07.21
- [Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker](#) av 10.2.1967, med endringer sist 12.20.22

1.2 Generelle bestemmelser

1.2.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot rekvirent hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Dersom rekvirent av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

1.2.2 Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene for arbeider etter matrikkeloven skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende og fullstendig rekvisisjon.

1.2.3 Betalingstidspunkt

Gebyr kan kreves inn både forskuddsvis og etterskuddsvis. Gebyr for "Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning" kreves inn med 50% når enheten er opprettet og 50 % ved fullført oppmålingsforretning.

1.2.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan Kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr. Beslutning om å ikke redusere gebyret kan ikke påklages.

1.2.5 Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter kommunalt fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

"Særlige grunner" kan være tiltaksorientert eller tiltakshaverorientert. Eksempel på en tiltaksorientert sak er:

- Melding/søknad som gjelder et fredet eller verneverdig kulturminne. Eksempel på tiltakshaverorientert forhold er:
- Tiltakshavers betalingsevne eller samfunnsfunksjon f.eks. en humanitær organisasjon. For den siste kategorien skal de samme retningslinjer som kommunen benytter i forhold til søknad om ettergiving av skatter og avgifter følges.

1.2.6 Klage

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativ. Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Gebyrene i denne forskriften kan derfor ikke påklages. Enkeltvedtak om å ikke ta klage på gebyret etter til følge dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

1.2.7 Avbrutt arbeid

Når en rekviert forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det arbeidet kommunen har eller må utføre.

1.2.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplan og budsjett for kommende år.

1.2.9 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater som f.eks tinglysningsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning, viderefaktureres til rekvirenten.

1.2.10 Timepris

Timekostnadene skal dekke både de direkte og de indirekte kostnadene. Satsene skal dermed dekke: brutto lønnskostnader, forbruksmateriell, reisekostnader + forholdsvis del av utstys- og inventarkostnader, kontorutgifter, renhold, lys, varme og husleie, opplærings-, utviklings-, fraværs- og administrasjonskostnader + andel av sentraladministrasjonens kostnader som vedkommer aktuell(e) arbeidstaker(e) og aktuelt arbeid. Oversikten er ikke uttømmende.

1.2.11 Annet

Gebyrsatser for kopiering og utskrifter:	
Format	Pris pr. PC-utskrift.
A0	kr 255
A1	kr 205
A2	kr 155
A3	Kr 105

1.3 Gebyrer

Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven ([Lovens § 32](#), [forskriftene § 16](#)) fastsettes som følger:

1.3.1 Oppretting av matrikkelenhet

1.3.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Oppretting av grunneiendom og festegrunn inkl punktbeste.	2023	2024
areal fra 0 – 750 m ²	kr 27 930	kr 28 000
areal fra 750 – 2000 m ²	kr 39 900	kr 40 600
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr 1 330	kr 1 400
Maksimalt gebyr	kr 75 000	kr 75 000

1.3.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	2023	2024
areal fra 0 – 750 m ²	kr 17 290	kr 17 500
areal fra 750 – 2000 m ²	kr 34 580	kr 35 000
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr 1 330	kr 1 400
Maksimalt gebyr	kr 75 000	kr 75 000

1.3.1.3 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Oppretting av uteareal på eierseksjon	2023	2024
Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon		

areal fra 0 – 50 m ²	kr 11 970	kr 12 600
areal fra 51 – 250 m ²	kr 15 960	kr 16 100
areal fra 251 – 2000 m ²	kr 21 280	kr 21 700
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr 1 330	kr 1 400

1.3.1.4 Oppretting av anleggseiendom

Oppretting av anleggseiendom	2023	2024
Gebyr som for oppretting av anleggseiendom/grunneiendom.		
volum fra 0 m ³ til 2000 m ³	kr 38 570	kr 39 200
volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000m ³ .	kr 2 660	kr 1 400

1.3.1.5 Registrering av jordsameie

Registrering av jordsameie	2023	2024
Minstegebyr pr sak inkludert 4 timer	kr 5 320	kr 5 600
Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie utover 4 timer pr time	kr 1 330	kr 1 400

1.3.1.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	2023	2024
Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	kr 5 320	kr 5 600

I tillegg kan det komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning.

1.3.1.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold settes til 1/3 av gebyrsatsene aktuelt gebyr.

1.3.2 Grensejustering

1.3.2.1 Grunneiendom

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgis areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

Grunneiendom	2023	2024
Overføring mellom to eiendommer med areal fra 0 – 250 m ²	kr 10 640	kr 10 920
Overføring mellom to eiendommer med areal fra areal fra 251 – 500 m ²	kr 15 960	kr 16 100
Tillegg for overføring av areal mellom 3 eller fler eiendommer, pr stk over 2	kr 3 990	kr 4 200

1.3.2.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

Anleggseiendom	2023	2024
Overføring mellom to anleggseiendommer med volum fra 0 – 250 m ³	kr 15 647	kr 16 100
Overføring mellom to anleggseiendommer med volum fra 251 – 1000 m ³	kr 21 906	kr 23 059
Tillegg for overføring av volum mellom 3 eller fler anleggseiendommer, pr stk over 2	kr 5 320	kr 5 600

1.3.3 Arealoverføring

1.3.3.1 Grunneiendom

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift

Grunneiendom	2023	2024
areal fra 0 – 250 m ²	kr 23 940	kr 24 500
areal fra 251 – 1000m ²	kr 27 930	kr 28 000
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ²	kr 5 320	kr 5 600

1.3.3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Anleggseiendom	2023	2024
areal fra 0 – 250 m ²	kr 19 950	kr 24 500
areal fra 251 – 1000m ²	kr 31 920	kr 28 000
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ²	kr 3 990	kr 5 600

1.3.4 Klarlegging av grenser

1.3.4.1 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	2023	2024
For inntil 2 punkter	kr 8 645	kr 8 400
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 798	kr 840

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

Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter	2023	2024
For inntil 2 punkter	kr 15 960	kr 14 000
For overskytende grensepunkter, pr. punkt Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.	kr 798	kr 840

1.3.5 Annet

1.3.5.1 For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

Betaling for oppmålingsforretning over større (over 100 da) sammenhengende parseller til landbruks og allmenne fritidsformål og allmenntillegte formål (som faktisk benyttes til disse formål), samt annet type kart- og oppmålingsarbeid som ikke dekkes av regulativet kan skje etter medgått tid. Det må avtales på forhånd.

1.3.5.2 Utstedelse av matrikkelbrev

Utstedelse av Matrikkelbrev/-rapport	2023	2024
Matrikkelbrev/-rapport inntil 10 sider	kr 399	kr 420

Matrikelbrev/-rapport over 10 sider	kr 665	kr 700
-------------------------------------	--------	--------

1.3.5.3 Timesatser

Noen saker/tjenester behandles ikke etter faste gebyrer. Disse behandles individuelt og med skriftlig avtale før saksbehandlingen starter. Timesatser kan ikke benyttes der det foreligger en fastsatt pris i regulativet

Timesatser	2023	2024
Kommunen bruker følgende timesatser:		
Kontorarbeid	kr 1 330	kr 1 400
Feltarbeid	kr 1 330	kr 1 400

1.3.5.4 Grensemerker

Andre gebyr	2023	2024
For grensemerker betales kr. 160 pr. merke. Ikke mva. pliktig.	Kr 150	Kr 160

1.4 Vedlegg: Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver

1.4.1 Oppretting av matrikkelenhet

Matrikelovens § 10 sier:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova

§ 93 bokstav h. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.

Ny matrikkeleining kan opprettast med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

Ny matrikkeleining kan opprettast sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulempe for utnytting av matrikkeleininga, og:

- det er godtgjort at vedkommende grense er omstridd,
- eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller
- det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje måling eller merking av vedkommande grense.

Ny matrikkeleining kan også førast inn i matrikkelen når opprettinga er bestemt av jordskifteretten.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining, under dette om unntak frå plikt til matrikulering.

Forskriftene utdyper dette slik i § 27:

- 1) Ved matrikkelføring av sak som krevver oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder:

- a) protokoll for gjennomføring av forretningen,
 - b) redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser,
 - c) hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på,
 - d) erklæring fra landmåler om at grunnboken, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene,
 - e) at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene,
 - f) kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måldata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen,
 - g) hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.
- 2) Kommunen skal herunder også kontrollere om:
- a) rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring,
 - b) det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført,
 - c) det foreligger nødvendige tillatelser for avvik gjort under oppmålingsforretningen,
 - d) det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser,
 - e) det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen,
 - f) det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.
- 3) Gjelder matrikkelføringen oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved særskilt begrunnelse.

1.4.2 Vedrørende oppretting av festegrunn

I matrikkelovens § 12 står det:

Matrikulering skal gjennomføres før del av grunneigedom eller jordsameige blir festa bort, dersom festet kan gjelde i meir enn 10 år.

Tilsvarande gjeld ved forlenging for meir enn 10 år av festerett til umatrikulert festegrunn, og for festegrunn som skal nyttast som tilleggsareal til matrikkeleining.

Festerett som gjeld for ei tid av 10 år eller kortare, kan ikkje matrikulerast.

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.

1.4.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

I § 31 i matrikkelforskriftene står det:

- 1) Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.

- 2) Kommunen skal undersøke om det er gitt nødvendige tillatelser etter de ordninger som gjaldt på etableringstidspunktet.

Gjelder saken eksisterende umatrikulert festegrunn, skal det også foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.

1.4.4 Vedrørende oppretting av uteareal på eierseksjon

I matrikellovens § 34 står det blant annet:

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikelstyresmakt.

I forskriftenes § 35 står det:

- 1) Tinglysingsmyndigheten kan kreve at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygd fellesareal, skal være klarlagt i oppmålingsforretning og være ført i matrikkelen før tinglysing.
- 2) Det kan ikke matrikelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punktfeste.

I merknadene til matrikelforskriftenes § 35 står det:

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikellova § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Ved etablering av eierseksjonssameie hvor en eller flere eierseksjoner skal få tillagt eget uteareal, må det foreligge begjæring om seksjonering. Ved oppretting eller endring av uteareal til eierseksjoner, må det foreligge begjæring om reseksjonering.

Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgås ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse.

Annet stiftingsgrunnlag vil ikke være gyldig og skal uansett ikke tinglyses.

1.4.5 Vedrørende oppretting av anleggseiendom

I matrikellovens § 11 står det:

Ved oppretting av anleggseiendom må det liggje føre dokumentasjon for nødvendig godkjenning etter plan- og bygningslova som viser grensene for den bygningen eller konstruksjonen som blir søkt oppretta som anleggseiendom.

Det same gjeld når eksisterande bygning og konstruksjon skal opprettast som anleggseiendom. Matrikulering av anleggseiendom som gjeld anlegg som ikkje eksisterer, kan først skje når vilkåra for igangsetting av tiltaket etter

plan- og bygningslova er oppfylte. Vedkommande anleggseiendom skal vere ei sjølvstendig funksjonell eining, klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane eller anleggseiedommane den nye anleggseidommen eventuelt blir skilt frå.

Anleggseigedom som skal delast frå annan eigedom, kan berre opprettast dersom:

- a) bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
- b) den delen av ein eigedom som ligg over eller under anleggseigedommen framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål.

Grensene for anleggseigedommen skal svare til dei fysiske yttergrensene for eininga, med nødvendige tilpassingar. Anleggseigedom i undergrunnen skal omfatte nødvendig tryggleikssone.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigarseksjonssameige.

Dersom anleggseigedom og grunneigedom skal utnyttast under eitt, må det liggje føre dokument om dette og fråsegn om at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

1.4.6 Vedrørende registrering av jordsameie

I matrikkelovens § 14 står det:

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om registrering av jordsameige.

1.4.7 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Samme forhold som for matrikkelenhet med fullført oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning må gjennomføres innen 3 år. Det henvises for øvrig til matrikkelforskriftens § 25.

1.4.8 Grensejustering

Det henvises til matrikkeloven § 16 og forskriftenes § 34. Arbeidsomfanget ved denne type arbeidsoppgave er vurdert i lovframlegget til matrikkeloven som tilnærmet likt arbeidsomfang som etter tidligere lovanvendelse. Det henvises generelt til forskriftene § 34 når det gjelder hvilke dokumentasjonskrav som kreves. Grense mellom matrikkeleiendommer kan justeres/endres uten at pantefrafall innhentes, følgelig skal grensejustering ikke tinglyses. Ved justering/ endring kan kun mindre areal overføres mellom de aktuelle/involverte eiendommene. Kun ulagelige grenser tillates grensejustert. Ensidig overføring av mindre areal kan utføres som grensejustering. Panterett følger de nye grensene slik det blir framlagt ved grensejusteringen.

Grensejustering kan kreves etter matrikkeloven § 16, 5. ledd som henviser til hvem som kan kreve grensejustering i henhold til § 9. Grensejustering av umatrikulert eiendom kan bare skje samtidig/ parallelt med at eiendommen blir matrikulert.

1.4.9 Arealoverføring

Det henvises til matrikkeloven § 15 og forskriftenes § 33.

Areal kan overføres mellom tilgrensede matrikkeleiidommer uten at arealet opprettes som egen selvstendig matrikkeleiidom.

Oppmålingsforretning og tinglysing foretas. Erklæring fra panthavere vedrørende pantefrafall må foreligge i form av et skjøtelignende dokument. Hvem som kan kreve arealoverføring går fram av matrikkeloven § 9, 1. ledd bokstav a og f.

Arealoverføring som omfatter umatrikulerte eiendommer, kan kun skje i saker som er krevd etter § 9, 1. ledd bokstav f, og kun bare samtidig med at eiendommene blir matrikulerte.

Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 93, bokstav h. Det henvises til forskriftene til matrikkeloven § 33 når det gjelder hvilke saksbehandlingskrav som er satt. Arealoverføring medfører en betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

1.4.10 Klarlegging av eksisterende grense, matrikkeloven § 17, forskriftenes § 36.

Ved klarlegging av eksisterende grenser skal det alltid avholdes oppmålingsforretning.

- a) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som er koordinatbestemt ved tidligere oppmålingsforretning (kartforretning), og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer en 10 cm skal matrikkelbrev kun utstedes dersom en part krever det. Dersom ikke matrikkelbrev utstedes skal kommunen alltid informere involverte parter om at forretningen er gjennomført.
- b) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som ikke tidligere er koordinatbestemt / og – eller klarlegging av rettigheter, - skal matrikkelbrev utstedes. Kommunen kan kreve at partene bekrefter klarleggingen.

Arbeidsoppgavene under avsnitt a) avviker ikke vesentlig fra de oppgavene som ble utført etter tidligere lovanvendelse. Unntak er de krav som settes etter matrikkeloven § 17, forskriftene § 36, mens arbeidsoppgaver under avsnitt b) vil være betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

1.4.11 Utstedelse av matrikkelbrev

Det henvises til matrikkeloven § 24 og forskriftenes § 16.

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

2. Gebyrer etter Plan- og bygningsloven

2.1 Generelle bestemmelser

2.1.1 Hjemmel

Bruk av gebyr er hjemlet i [plan- og bygningslovens § 33-1](#).

2.1.2 Almennelige bestemmelser

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10. Gebyrregulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører.

Beskrivelse:	Pris:
a) Ekstra gebyr fra og med 2. trinn i trinnvis behandling. (2. igangsettingssøknad)	kr 3 350
b) Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningsloven	kr 1 975
c) Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand	kr 1 975
d) Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: målelag pr time	kr 2 340
e) Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke/uttalelse fra annen myndighet etter PBL §§ 20 og 21. Pr. sak	kr 2 100

2.1.3 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Dersom tiltakshaver av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

2.1.4 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Kommunedirektøren kan sette krav om at gebyrer betales på forskudd.

2.1.5 Gebyrberegning/ avregning

Gebyret beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad.

2.1.6 Urimelige gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan Kommunalsjefen fastsette passende gebyr.

2.1.7 Klageadgang

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativ. Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Gebyrene i denne forskriften kan derfor ikke påklages. Enkeltvedtak om å ikke ta klage på gebyret etter til følge dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Kommunalsjefens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

2.1.8 Tilsyn

Kommunens tilsynsplikt etter plan- og bygningsloven. Gebyret er inkludert i det innkrevde byggesaksgebyret.

2.1.9 Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves et gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jfr. Pkt. 2.12.

2.1.10 Div. gebyr, jf, alminnelige bestemmelser

2.1.11 Avbrutt arbeid

Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har eller må utføre.

2.2 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, dokumentkontroll, evt. tilsyn og nødvendige attester. For oppdatering og ajourhold av kommunens kartverk, utstedes særskilt gebyr for situasjonskart, jf. gjeldende gebyrregulativ for kart og oppmåling. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

2.3 Tjenester som skal betales etter medgått tid

2.3.1 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, skal en bruke følgende timepris:

Plansaker	kr 1 240
Byggesaker	kr 1 170

2.3.2 Kopieringssatser

Gebyrsatser for kopiering av utskrifter:	
Format	Pris pr. PC-utskrift.
A0	kr 255
A1	kr 205
A2	kr 155
A3	Kr 105

2.4 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1)

2.4.1 Kart og eiendomsoppgaver

2.4.1.1 *Situasjonskart*

Datert og signert kartutsnitt i A4 og A3 i samsvar med gjeldene standard og bestilling som tilfredsstillende krav for prosjektering og søknad om byggetiltak.

Gebyrseter for datert og signert:	
Nabooversikt	kr 450
Utsnitt av gjeldende reguleringsplan	kr 450
Reguleringsbestemmelser	kr 550
Pakke med nabooversikt, utsnitt reguleringsplan og reguleringsbestemmelser	Kr 1300

2.4.1.2 *Digitale kart*

Ved kjøp av kart erverves en disposisjonsrett til kartet/datasettet. Dette er rett til å benytte produktet til intern/privat bruk. Rett til eksemplarframstilling; publisering; distribusjon; og/eller markedsføring er ikke inkludert og krever særskilt avtale. Noen av kartene er unntatt offentlighet og det vil da være den som kjøper disposisjonsrett som overtar ansvaret for at dette fullføres.

Digitale kart leveres på SOSI-format; siste versjon, GML og KOF.

For de geodata som eies av Geovekst benyttes Geovekst priskalkulator for å beregne pris. Kommunen tar det anbefalte påslaget på 33% for administrative kostnader. Siste versjon av kalkulatoren kan finnes her:

<https://www.kartverket.no/geodataarbeid/geovekst/priskalkulatoren>

Mer om Geovekst:

<https://www.kartverket.no/geodataarbeid/geovekst>

For kartdata eid av kommunen, betales det samme pris som for Geovekst FKB alle data.

Hvor grunnkart blir supplert med informasjon om nedgravde ledninger skal det betales 10 % tillegg for hvert av temaene: Vann og avløp.

For kopi av digitale kartbase levert på digital form beregnes pris etter priskalkulator hos www.kartverket.no.

2.4.2 Plansaker (PBL § 12-2, 12-3 og 12-4)

Gebyr for behandling av private forslag til reguleringsplaner etter plan- og bygningslovens §§ 12-2 og 12-3 jfr. 12-10 og private forslag til endring av gjeldende bebyggelse- og reguleringsplaner etter plan- og bygningslovens § 12-14.

Gebyret belastes tiltakshaver, der det kun er en tiltakshaver. I saker der det er mer enn en blir gebyret belastet forslagstiller, på bakgrunn av at kommunen ikke splitter gebyrer.

2.4.2.1 *Beregningsgrunnlag*

Beregningsgrunnlaget er summen av planområdet areal og bebyggelsens areal. Både planlagt bebyggelse og eksisterende bebyggelse medregnes, men bebyggelse som forutsettes revet

medregnes ikke. Det skal betales gebyr for arealer både over og under terreng, dette gjelder også areal som ikke skal medregnes i grad av utnytting. Maksimalt tillat utnyttelse i innsendt komplett plan legges til grunn for beregning.

2.4.2.2 Reguleringsplan, detaljregulering (PBL §§ 12-3, 12-10 og 12-11)

I tillegg til gebyr for behandling av planforslag betales gebyr for oppstartsmøte/underveis- møte, i tillegg til eventuell behandling av prinsipsak eller planprogram med konsekvensutredning.

Det fastsettes gebyr etter planområdets areal(BRA):

Sakstype	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Beskrivelse:		
For areal fra 0m ² til og med 10 000m ²	kr 115 000	kr 124 000
For areal fra og med 10 001m ² til og med 20 000m ²	kr 143 750	kr 155 000
For arealer over 20 000m ² betales et tillegg pr. 1000m ²	kr 690	kr 744

Det fastsettes følgende tilleggsgebyr for bebyggelse/bruksareal (BRA):

Beskrivelse:	Gebyr 2023	Gebyr 2024
For hver 100m ² nytt bruksareal (BRA), inntil 20 000m ²	kr 633	kr 682
For hver 100m ² over 20 000m ² bruksareal (BRA)	kr 920	kr 992

Dersom kommunen krever at forslagstillers planområde utvides utover det som er nødvendig for å vurdere konsekvenser av planforslaget, skal denne utvidelsen ikke tas med ved gebyrfastsettelsen. Kommunen bestemmer hvilket areal som eventuelt kan trekkes ut.

Beskrivelse:	2023	2024
Dersom et planforslag har vært avvist av kommunen og nytt revidert planforslag innenfor samme planområdet framlegges til ny behandling skal det betales gebyr for det reviderte planforslaget	Gebyret fastsettes til 100% av ordinært gebyr.	Gebyret fastsettes til 100% av ordinært gebyr.

Det beregnes arealer både over og under terreng.

Eksisterende bebyggelse som skal bestå og som endrer formål og/eller får økt utnyttelsesgrad, skal medregnes i forhold til endring/økning. Arealet beregnes i henhold til NS 3940.

2.4.2.3 Endring og oppheving av reguleringsplan (PBL § 12-14)

Mindre vesentlige reguleringsendringer gebyrlegges med 50% av satsene i punkene i kapitlet over.

Etter PBL skal endring og oppheving av reguleringsplaner, ha like omfattende planprosesser som ved en ny plan, og skal derfor gebyr fastsettes som i kap 2.4.2.2.

2.4.2.4 Forslag til planprogram iht. forskrift om konsekvensutredning

I henhold til pbl §§ 12-9 og 14-2. For behandling av plan med konsekvensutredning, skal det betales tilleggsgebyr for konsekvensutredningsdelen, som tilsvarer 40% av samlet gebyr for reguleringsplanen, jf kap. 2.4.2.2

2.4.2.5 Oppstartsmøter og underveis-møter (PBL § 12-8)

Beskrivelse:	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Oppstartsmøte for små og mindre endringer i reguleringsplan, jf. PBL § 12-14, 2.ledd og §12-12, 2.ledd	kr 9 200	kr 9 920
Oppstartsmøte detaljregulering, jf. PBL § 12-11	kr 23 000	kr 24 800
Underveis-møte detaljregulerings, jf. PBL 12-11, pr. møte.	kr 6 900	kr 7 440
Pakke: ett oppstartsmøte og opptil to underveis-møter	kr 28 750	kr 31 000

Forslagstiller kan velge mellom å betale gebyr for pakke, eller betale per møte. 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 1 år etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Definisjonen av møte kan være både personlig oppmøte, telefon eller andre medier.

2.4.2.6 Prinsippaker om reguleringssspørsmål (PBL §§ 12-8 og 12-11)

Beskrivelse:	Gebyr 2023	Gebyr 2024
For sak om uttale til reguleringssspørsmål for kommunestyret/formannskapet med saksbehandling etter § 12-11, skal det betales et fast gebyr uavhengig av planområdets størrelse eller eventuell kompleksitet	kr 20 700	kr 22 320

2.4.2.7 Tilleggsgebyr ved endring av planforslag

Dersom forslagstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter det er innsendt for behandling, ilegges det et tilleggsgebyr på 25% av beregnet gebyr.

2.4.2.8 Områderegulering (PBL§ 12-2)

Kommunen er normalt den som skal lage områdereguleringer, men private aktører kan gjøre det. Da må det fastsetting av pris for behandling av slike planer settes i egne avtaler mellom kommunen og forslagstiller/tiltakshaver. Generelt skal det gjelde at prisfastsettelsen for områdeplaner skal være 70% av gebyrene i kap 2.4.2.2.

2.4.3 Tiltakssaker (bygge- og anleggssaker)

2.4.3.1 Generelt

Fakturerings- og betalingstidspunkt

Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 100 % av fullt gebyr. Ved trinnvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn, jfr. Pkt 2.1.2

Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

Prosjekter som kommer inn under flere klasser.

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets samlede tiltaksklasse (fastsettes av kommunen etter forslag fra ansvarlig søker).

Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ferdigattest, ramme-, igangsettings- eller ett-trinnsøknad, blir tiltakshaver belastet fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på dispensasjon betales fullt gebyr.

Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven

Ved ulovlig igangsatt byggearbeider og tiltak som ikke samsvarer med søkt tillatelse skal tiltakshaver gebyrlegges for merarbeid med et **tillegg på kr 15.000**.

Flere tiltak i samme søknad

Dersom det søkes om flere tiltak i samme søknad skal arealet beregnes etter samlet areal for alle tiltakene.

2.4.3.2 Forhåndskonferanse (PBL § 21-1)

Forhåndskonferanse m/referat (pbl- § 21-1)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Tiltaksklasse 1	kr 2 970	kr 3 510
b) Tiltaksklasse 2 og 3	kr 4 950	kr 5 850

2.4.3.3 Søknad om tiltak uten ansvarsrett (PBL § 20-4)

Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl §§ 20-4)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) § 20-4 Mindre tiltak på bebygd eiendom	kr 5 940	kr 7 020
b) § 20-4 Alminnelige driftsbygninger i landbruket	kr 5 940	kr 7 020
c) § 20-4 Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg	kr 5 940	kr 7 020
d) § 20-4 Andre mindre tiltak	kr 5 940	kr 7 020
e) Tillegg pr tiltak/anlegg/konstruksjon/tilbygg/påbygg/osv utover 1 i samme søknad	kr 1 980	kr 2 340

2.4.3.4 Søknad om ansvar (PBL §§ 22, 1- 5)

Søknad om ansvar (pbl. §§ 22, 1- 5)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Ansvar som selvbygger. Jf. SAK10 § 6-8	kr 3 960	kr 4 680

2.4.3.5 Dispensasjoner (PBL § 19 1-3)

For hvert forhold som krever dispensasjon:

Dispensasjoner.	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Planer (kommunalplan, reguleringsplan)	kr 16 830	kr 19 890
b) Pbl § 1 - 8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)	kr 16 830	kr 19 890
c) Pbl § 29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand til nabogrense)	kr 15 840	kr 18 720
d) Kommunale vedtekter	kr 8 910	kr 10 530
e) Andre	kr 8 910	kr 10 530

Ved flere dispensasjoner i samme sak/søknad, betales kun for en dispensasjon (høyeste sats).

Gebyret er inkludert samordning etter PBL § 21-5. Det ilegges ikke gebyr for innhenting av uttalelser fra andre myndigheter jfr kap 2.1.2 for dispensasjonssaker i hht dette kapittelet.

2.4.3.6 Søknadspliktige tiltak (PBL § 20-1)

Oppregning av tiltak under pkt. kap 2.4.3, er ikke uttømmende. Kommunen fastsetter i alle søknadssaker hvilke punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter.

Hvor dette i malen er forutsatt fast gebyr, forutsettes søknad basert på prefabrikkerte løsninger. Der dette ikke er tilfelle, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyr ikke være mindre enn fastsatt minstegebyr.

Hvor et tiltak er et kombinasjonstiltak med flere ulike og selvstendige bruksenheter, skal det betales gebyr etter høyeste gebyrkategori. For søknad om hvor gebyr skal betales pr. Enhet som inngår i søknaden, gjelder regelen om høyeste gebyrkategori bare vedkommende enhet.

2.4.3.7 Oppføring av bygning (PBL §20-1)

Oppføring av bygning (pbl § 20-1)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Boligbygning, fritidshus		
Enebolig, fritidshus, uansett størrelse, uansett tiltaksklasse	kr 14 850	kr 17 550
For hver ekstra leilighet i tiltaksklassen, pr. leilighet.	kr 3 960	kr 4 680
Boligbygg med flere selvstendige boenheter, pr. enhet (Gjelder boligbygg med 3 eller fler)	kr 5 940	kr 7 020
Selvstendig boenhet i bygg med annet formål, pr. boligenhet.	kr 7 920	kr 9 360

Alle andre kategorier nybygg: underbygning, midlertidige, transportable, bygning, konstruksjon, anlegg og næringsbygg etc. Måleenhet er Bruksareal (BRA)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Inntil 50 m ²	kr 6 930	kr 8 190
50 –100 m ²	kr 9 900	kr 11 700
100 –200 m ²	kr 12 870	kr 15 210
200 –400 m ²	kr 15 840	kr 18 720
400 –600 m ²	kr 19 800	kr 23 400
Over 600 m ² for hver 200 m ² gir et tillegg på	kr 990	kr 1 170

2.4.3.8 Tilbygg, påbygg, ombygging, bruksendring (PBL § 20-1)

Tilbygg, påbygg, ombygging, bruksendring (pbl § 20-1). Måleenhet er Bruksareal (BRA)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Tilbygg, påbygg, etc. < 50 m ²	T1	kr 4 950
Tilbygg, påbygg, etc. > 50 m ²		kr 14 850
Tilbygg, påbygg, etc. < 50 m ²	T2 og T3	kr 8 415
Tilbygg, påbygg, etc. > 50 m ²		kr 16 830

2.4.3.9 Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (PBL § 20-1 e)

Riving av bygning, konstruksjon eller anlegg (pbl. § 20-1 e). Måleenhet er Bruksareal (BRA)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Gebyr for bygning < 100 m ²	kr 8 910	kr 10 530
Gebyr for bygning > 100 m ² (avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse)	kr 17 820	kr 21 060

2.4.3.10 Andre tiltak etter PBL § 20-1

Andre tiltak etter pbl § 20-1	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl. § 20-1 f)	kr 5 940	kr 7 020

b) Oppdeling og sammenføring av bruksenhet i bolig, mv (pbl § 20-1f)	kr 5 940	kr 7 020
c) Oppføring av innhegning mot veg (pbl. §20-1 h)	kr 4 950	kr 5 850
d) Skilt/reklameinnretning. (pbl § 20-1 i)	kr 4 950	kr 5 850
Andre tiltak (herunder turstier)	kr 3 960	kr 4 680

2.4.3.11 Delingssøknad (PBL § 20-1 k)

Delingssøknad (pbl § 20-1 k)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Søknad for deling i regulert område	kr 6 930	kr 7 020
Søknad for deling i regulert område der grenser ikke er fastsatt i plan	kr 7 920	kr 8 190
Søknad for deling i uregulert område med høring i LNFR-områder - i tillegg tilkommer gebyr for dispensasjon	kr 9 900	kr 9 360

2.4.3.12 Konstruksjon og anlegg

For enkle byggverk og konstruksjoner som er del av et anlegg og som inngår i tiltakssøknaden, f.eks. kiosk, enkle byggverk for renseanlegg, damhus, maser, og lignende er disse delene av tiltaket medregnet i nedenfor stående gebyrer. Derimot skal det for større byggverk som inngår i anlegg i tillegg til gebyr gebyr etter kap 2.4.3.7, betales gebyr etter pkt. 2.4.3.6.

I tillegg kan kommunen for større tidkrevende anlegg kreve et tillegg etter medgått tid.

I tillegg skal tiltakshaver refundere til kommunen utlegg til fagkyndig bistand (jf. Pbl § 29-9)

2.4.3.13 Plassering og beliggenhetskontroll (PBL § 33-2)

Plassering og beliggenhetskontroll (pbl § 33-2). Måleenhet er Bruksareal (BRA)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Garasje om mindre bygg, tilbygg, < 50 m ²	kr 2 970	kr 3 510
b) Boliger og andre bygg, 50-200 m ²	kr 3 960	kr 4 680
c) Boliger og andre bygg > 200 m ²	kr 6 930	kr 8 190
d) Ny utsetting, uendret beliggenhet	50 % av fastgebyr	50 % av fastgebyr
e) Ny utsetting, justert beliggenhet	70 % av fastgebyr	70 % av fastgebyr

2.4.3.14 Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)

Vesentlige terrenginngrep (pbl § 20-1k)	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Veg, parkering, forstøtningsmur, støyvoll, VA-anlegg og lignende, inntil 200m/200m ²	kr 7 920	kr 9 360
b) Mindre kaianlegg/molo/flytebrygger	kr 7 920	kr 9 360
c) Større veganlegg > 200m/200m ² , kaianlegg/molo/fyllinger/parkering tiltaksklasse 2 og 3	kr 21 780	kr 25 740
d) Vesentlig terrenginngrep.	kr 21 780	kr 25 740

2.4.3.15 Ferdigattest (PBL § 21-10)

Ferdigattest	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Utstedelse av ferdigattest.	kr 3 960	kr 4 680
b) Utstedelse av midlertidig brukstillatelse.	kr 3 960	kr 4 680

2.4.3.16 Annet

Annet	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Fornyelse av byggetillatelse	kr 2 970	kr 3 510

Oppdrett i sjø	kr 29 700	kr 35 100
Mangelfull søknad u/ansvar	kr 1 580	kr 2 340
Mangelfull søknad m/ansvar	kr 1 980	kr 2 340
Merarbeid i forbindelse med ulovlig byggearbeider	kr 990	kr 1 170

2.4.4 Endring i forhold til gitt tillatelse eller registrert søknad

2.4.4.1 Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse

Søknad om endring i forhold til gitt tillatelse	Gebyr 2023	Gebyr 2024
a) Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring krever nabovarsel	kr 3 960	kr 4 680
b) Søknadsendring som ikke krever nabovarsel	kr 2 970	kr 3 510
c) Er det søkt om større endring(er) kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak. Kommunen skal i å så fall avgjøre om det skal fastsettes redusert gebyr i forhold til regulativet, jf. Pkt. 2.3, urimelige gebyr.		

2.4.4.2 Avvikskontroll

For behandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens kontroll, er gebyr pr. behandlet avvik: **Pris kr 550**

2.4.4.3 Rabatt for digitale feilfrie søknader sendt inn via systemer fra ebyggesøk, Norconsult, Holte, MAKS, CORDEL, osv.

Digitale løsninger for byggesøknader gjør det enklere å levere komplette søknader som gir raskere saksbehandling. Se info om de digitale løsningene på [DIBK](#).

Bygge- og delingssøknader etter PBL som leveres heldigitale, der systemet har en kontrollfunksjon for mangler i søknader, innrømmes en redusert pris i fht aktuell gebyrhjemmel i denne forskrift på 10%. Prisreduksjonen forutsetter en feilfri søknad.

3. Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjonering (§15)

3.1 Lovhjemmel

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

- [§ 15. Gebyrer for kommunens behandling av søknaden om seksjonering](#)

3.2 Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom

Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom	2023	2024
Basisgebyr	kr 5 560	kr 5 915
Tillegg pr. seksjon 1-5	kr 3 475	kr 3 640
Tillegg pr. seksjon 6 og oppover	kr 2 085	kr 2 275
Kontroll på eiendommen/bygget – pr kontroll	kr 3 475	kr 5 915
Oppheving av tinglyst seksjonering	kr 5 560	kr 3 640
Ved avslag på seksjoneringssøknad betales 100% av gebyret	100%	100%
Ved avvisning av saker der saksbehandlingen er påbegynt, eller grunnlag for saksbehandling ikke er tilstrekkelig, og/eller komplettering av søknad innen frist ikke fører fram, fastsettes gebyr til 50%	50%	50%
Seksjoneringssaker som trekkes før endelig vedtak belastes med et skjønnsmessig gebyr på 30 - 100% etter status i saken.	30-100%	30-100%

4. Gebyrer etter Konesjonsloven og Jordloven

4.2 Lovhjemmel

[Forskrift om gebyr for behandling av konesjons- og delingssaker](#)

Gebyr for behandling av konesjons- og delingssaker	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Konesjonssaker etter forskriftens § 2, 1.ledd	kr 5.000	kr 5.000
Delingssaker etter forskriftens § 2, 2.ledd som behandles etter lov om jord §12	kr 2.000	kr 2.000

5. Gebyr etter forskrift om begrensning av forurensning. (forurensningsforskriften)

5.2 Lovhjemmel

[Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning \(forurensningsforskriften\)](#)

- [§ 2-12 Gebyr](#)
- [§ 11-4 Kommunale saksbehandlings- og kontrollgebyrer](#)

5.3 Gebyrer etter forurensingsloven

For behandling av søknader om enkeltutslipp etter forskrift for separate avløpsanlegg/minirensanlegg mv	Gebyr 2023	Gebyr 2024
Utslippstillatelse og større endringer (ny tank, nyt utslippspunkt og ny utslippsledning) gitt tillatelse	kr 4 200	kr 4 350
Mindre endringer av utslippstillatelse	kr 2 100	kr 2 200
Påslippstillatelse/påkobling kommunalt avløp	kr 2 000	kr 2 200
Kontroll av avløpsanlegg fritidsboliger og eneboliger	kr 3 000	kr 3 200
Kontroll av avløpsanlegg andre bygg/anlegg/konstruksjoner	kr 4 200	kr 4 350
Oljeholdig avløp, utslippstillatelse eller større endringer av gitt tillatelse	kr 4 200	kr 4 350
Kontroll av anlegg. I tillegg kommer analysekostnader	kr 2 100	kr 2 200
Forurenset grunn; behandling av søknader om gravearbeid og annet terrenginngrep	kr 6 300	kr 6 500
Tilsyn med graving i forurensa grunn	kr 3 000	kr 3 200
Forurensingsgebyr etter pålegg (§ 73), gebyr tilfaller staten. Gebyr innkreves etter 2. pålegg om utbedring av separat avløpsanlegg. Gebyrer økes med et tilsvarende beløp for hvert etterfølgende pålegg inntil pålagte utbedring er utført. Det skal gå minst ett år mellom påleggene	kr 5 250	kr 5 450