



Vedtatt av Øksnes kommunestyre i K-sak 05/25 den 30.01.2025

Ikraftsettelsesdato: 01.01.2025

Forskrift om gebyr 2025

For arbeider etter Matrikkelloven, Plan- og bygningsloven, Eierseksjonsloven, Konsesjonsloven, forurensingsloven, Jordloven og forurensingsforskriften.

Innhold

[Innledning 2](#_Toc180593597)

[Metode for beregning av gebyrer 2](#_Toc180593598)

[1. Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven 2](#_Toc180593599)

[1.1 Lovhjemmel: 2](#_Toc180593600)

[1.2 Generelle bestemmelser 2](#_Toc180593601)

[1.3 Gebyrer 4](#_Toc180593602)

[1.4 Vedlegg: Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver 7](#_Toc180593603)

[2. Gebyrer etter Plan- og bygningsloven 12](#_Toc180593604)

[2.1 Generelle bestemmelser 12](#_Toc180593605)

[2.2 Gebyret innbefatter 13](#_Toc180593606)

[2.3 Tjenester som skal betales etter medgått tid 13](#_Toc180593607)

[2.4 Gebyrer for arbeider etter plan- og bygningsloven (§ 33-1) 14](#_Toc180593608)

[3. Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjonering (§15) 20](#_Toc180593609)

[3.1 Lovhjemmel 20](#_Toc180593610)

[3.2 Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom 21](#_Toc180593611)

[4. Gebyrer etter Konsesjonsloven og Jordloven 21](#_Toc180593612)

[4.2 Lovhjemmel 21](#_Toc180593613)

[5. Gebyr etter forskrift om begrensning av forurensning. (forurensningsforskriften) 21](#_Toc180593614)

[5.2 Lovhjemmel 21](#_Toc180593615)

[5.3 Gebyrer etter forurensingsloven 21](#_Toc180593616)

# 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 2020 i sin helhet være disponert innen 2025.

# 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 2025 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.

# Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven

## 1.1 Lovhjemmel:

* [Lov om eigedomsregistrering](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2005-06-17-101/) (matrikkellova) av 17.06.05 med endringer sist 01.07.21
* [Forskrift om eiendomsregistrering](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-864) (matrikkelforskriften) av 30.06.09 med endringer sist 01.07.23
* [Lov om eierseksjoner](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65) av 16.06.2017 med endringer sist 01.07.21
* [Lov om eiendomsregistrering](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2005-06-17-101/) av 17.06.2005, med endringer sist 01.07.21
* [Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10) 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 matrikkelloven 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 rekvirent 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 tinglysingsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal utskriving 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 utstyrs- 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 matrikkelloven ([Lovens § 32](https://lovdata.no/lov/2005-06-17-101/%C2%A732), [forskriftene § 16](https://lovdata.no/forskrift/2009-06-26-864/%C2%A716)) fastsettes som følger:

### 1.3.1 Oppretting av matrikkelenhet

#### 1.3.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oppretting av grunneiendom og festegrunn inkl punktfeste.** | **2024** | **2025** |
| areal fra 0 – 750 m² | kr 28 000 | kr 14 000 |
| areal fra 750 – 2000 m2 | kr 40 600 | kr 20 300 |
| areal fra 2001 m² – økning pr. påbegynt da. | kr 1 400 | kr 700 |
| Maksimalt gebyr | kr 75 000 | kr 37 500 |

#### 1.3.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn** | **2024** | **2025** |
| areal fra 0 – 750 m² | kr 17 500 | kr 8 750 |
| areal fra 750 – 2000 m² | kr 35 000 | kr 17 500 |
| areal fra 2001 m² – økning pr. påbegynt da. | kr 1 400 | kr 700 |
| Maksimalt gebyr | kr 75 000 | kr 37 500 |

####

#### 1.3.1.3 Oppretting av uteareal på eierseksjon

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oppretting av uteareal på eierseksjon** | **2024** | **2025** |
| Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon |   |   |
| areal fra 0 – 50 m² | kr 12 600 | kr 6 300 |
| areal fra 51 – 250 m² | kr 16 100 | kr 8 050 |
| areal fra 251 – 2000 m² | kr 21 700 | kr 10 850 |
| areal fra 2001 m² – økning pr. påbegynt da. | kr 1 400 | kr 700 |

#### 1.3.1.4 Oppretting av anleggseiendom

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oppretting av anleggseiendom** | **2024** | **2025** |
| **Gebyr som for oppretting av anleggseiendom/grunneiendom.**  |   |   |
| volum fra 0 m3 til 2000 m3 | kr 39 200 | kr 19 600 |
| volum fra 2001 m³ – økning pr. påbegynt 1000m3. | kr 1 400 | kr 700 |

#### 1.3.1.5 Registrering av jordsameie

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Registrering av jordsameie** | **2024** | **2025** |
| Minstegebyr pr sak inkludert 4 timer | kr 5 600 | kr 2 800 |
| Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie utover 4 timer pr time | kr 1 400 | kr 700 |

#### 1.3.1.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning** | **2024** | **2025** |
| Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning |  kr 5 600 | kr 2 800 |

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 avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grunneiendom** | **2024** | **2025** |
| Overføring mellom to eiendommer med areal fra 0 – 250 m² | kr 10 920 | kr 5 460 |
| Overføring mellom to eiendommer med areal fra areal fra 251 – 500 m² | kr 16 100 | kr 8 050 |
| Tillegg for overføring av areal mellom 3 eller fler eiendommer, pr stk over 2 | kr 4 200 | kr 2 100 |

#### 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** | **2024** | **2025** |
| Overføring mellom to anleggseiendommer med volum fra 0 – 250 m³  | kr 16 100 | kr 8 050 |
| Overføring mellom to anleggseiendommer med volum fra 251 – 1000 m³  | kr 23 059 | kr 11 530 |
| Tillegg for overføring av volum mellom 3 eller fler anleggseiendommer, pr stk over 2 | kr 5 600 | kr 2 800 |

### 1.3.3 Arealoverføring

#### 1.3.3.1 Grunneiendom

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Grunneiendom** | **2024** | **2025** |
| areal fra 0 – 250 m²  | kr 24 500 | kr 12 250 |
| areal fra 251 – 1000m² | kr 28 000 | kr 14 000 |
| arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² | kr 5 600 | kr 2 800 |

#### 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 sammenføying er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Anleggseiendom** | **2024** | **2025** |
| areal fra 0 – 250 m²  | kr 24 500 | kr 12 250 |
| areal fra 251 – 1000m² | kr 28 000 | kr 14 000 |
| arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² | kr 5 600 | kr 2 800 |

### 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** | **2024** | **2025** |
| For inntil 2 punkter | kr 8 400 | kr 4 200 |
| For overskytende grensepunkter, pr. punkt | kr 840 | kr 420 |

#### 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** | **2024** | **2025** |
| For inntil 2 punkter | kr 14 000 | kr 7 000 |
| For overskytende grensepunkter, pr. punktGebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid. | kr 840 | kr 420 |

### 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 allmennyttige 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** | **2024** | **2025** |
| Matrikkelbrev/-rapport inntil 10 sider | kr 420 | kr 175 |
| Matrikkelbrev/-rapport over 10 sider | kr 700 | kr 350 |

#### 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** | **2024** | **2025** |
| Kommunen bruker følgende timesatser: |   |   |
| Kontorarbeid | kr 1 400 | kr 1 620 |
| Feltarbeid | kr 1 400 | kr 1 620 |

#### 1.3.5.4 Grensemerker

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Andre gebyr** | **2024** | **2025** |
| For grensemerker betales kr. 160 pr. merke. Ikke mva. pliktig. | Kr 160  | Kr 165  |

#### 1.3.5.5 Utsatt oppmålingsforretning

Dersom det bes om en utsatt oppmålingsforretning, der man foretar oppretting av grunneiendom uten samtidig oppmålingsforretning betales det for 4 timer.

## 1.4 Vedlegg: Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver

### 1.4.1 Oppretting av matrikkelenhet

**Matrikkellovens § 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:

1. det er godtgjort at vedkommende grense er omstridd,
2. eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller
3. 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 unnatak frå plikt til matrikulering.

**Forskriftene utdyper dette slik i § 27:**

1. Ved matrikkelføring av sak som krever oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder:
2. protokoll for gjennomføring av forretningen,
3. redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser,
4. hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på,
5. erklæring fra landmåler om at grunnboken, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene,
6. at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene,
7. kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen,
8. hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.
9. Kommunen skal herunder også kontrollere om:
10. rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring,
11. 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,
12. det foreligger nødvendige tillatelser for avvik gjort under oppmålingsforretningen,
13. det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser,
14. det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen,
15. det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.
16. Gjelder matrikkelføringen oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved særskilt begrunnelse.

### 1.4.2 Vedrørende oppretting av festegrunn

**I matrikkellovens § 12 står det:**

Matrikulering skal gjennomførast 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 matrikkellovens § 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 matrikkelstyresmakt.

**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 matrikkelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punktfeste.

**I merknadene til matrikkelforskriftenes § 35 står det:**

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkellova § 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 matrikkellovens § 11 står det:**

Ved oppretting av anleggseigedom 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 anleggseigedom.

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

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

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

1. bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
2. 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 matrikkellovens § 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 matrikkelloven § 16 og forskriftenes § 34. Arbeidsomfanget ved denne type arbeidsoppgave er vurdert i lovframlegget til matrikkelloven 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 matrikkelloven § 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 matrikkelloven § 15 og forskriftenes § 33.

Areal kan overføres mellom tilgrensede matrikkeleiendommer uten at arealet opprettes som egen selvstendig matrikkeleiendom.

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 matrikkelloven § 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 matrikkelloven § 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, matrikkelloven § 17, forskriftenes § 36.

Ved klarlegging av eksisterende grenser skal det alltid avholdes oppmålingsforretning.

1. 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.
2. 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 matrikkelloven § 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 matrikkelloven § 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.](https://lovdata.no/lov/2008-06-27-71/%C2%A733-1)

### 2.1.2 Alminnelige 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 1 726 |
| b) Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningsloven | kr 1 017 |
| c) Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand | kr 2 034 |
| d) Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: målelag pr time | kr 2 410 |
| e) Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke/uttalelse fra annen myndighet etter PBL §§ 20 og 21. Pr. sak | kr 1 081 |

### 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 Betalingstidspunkt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Kommunedirektøren kan sette krav om at gebyrer betales på forskudd. Gebyr kan kreves inn både forskuddsvis og etterskuddsvis.

### 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 990 |
| Byggesaker | kr 1 240 |

### 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 tilfredsstiller krav for prosjektering og søknad om byggetiltak.

|  |
| --- |
| **Gebyrsatser for datert og signert:** |
| Nabooversikt | kr 464 |
| Utsnitt av gjeldende reguleringsplan | kr 464 |
| Reguleringsbestemmelser | kr 567 |
| Pakke med nabooversikt, utsnitt reguleringsplan og reguleringsbestemmelser | kr 1 339 |

#### 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](http://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 planområdets 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 prinsippsak eller planprogram med konsekvensutredning.

**Det fastsettes gebyr etter planområdets areal(BRA):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sakstype**  |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| **Beskrivelse:** |  |  |
| For areal fra 0m2 til og med 10 000m2 | kr 124 000 | kr 62 000 |
| For areal fra og med 10 001m2 til og med 20 000m2 | kr 155 000 | kr 77 500 |
| For arealer over 20 000m2 betales et tillegg pr. 1000m2 | kr 744 | kr 372 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Beskrivelse:** | **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| For hver 100m2 nytt bruksareal (BRA), inntil 20 000m2 | kr 682 | kr 341 |
| For hver 100m2 over 20 000m2 bruksareal (BRA) | kr 992 | kr 496 |

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:** | **2024** | **2025** |
| 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 kapitelet 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 2024** | **Gebyr 2025** |
| Oppstartsmøte for små og mindre endringer i reguleringsplan, jf. PBL § 12-14, 2.ledd og §12-12, 2.ledd | kr 9 920 | kr 4 960 |
| Oppstartsmøte detaljregulering, jf. PBL § 12-11 | kr 24 800 | kr 12 400 |
| Underveis-møte detaljregulerings, jf. PBL 12-11, pr. møte. | kr 7 440 | kr 3 720 |
| Pakke: ett oppstartsmøte og opptil to underveis-møter | kr 31 000 | kr 15 500 |

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 Prinsippsaker om reguleringsspørsmål (PBL §§ 12-8 og 12-11)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Beskrivelse: | **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| For sak om uttale til reguleringsspørsmål for kommunestyret/formannskapet med saksbehandling etter § 12-11, skal det betales et fast gebyr uavhengig av planområdets størrelse eller eventuell kompleksitet | kr 22 320 | Kr 11 160 |

#### 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. Pkt2.1.2. Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Kommunedirektøren kan sette krav om at gebyrer betales på forskudd. Gebyr kan kreves inn både forskuddsvis og etterskuddsvis.

**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.

**Ulovlige 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 eller notat (pbl- § 21-1)** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Tiltaksklasse 1 | kr 3 510 | kr 1 755 |
| b) Tiltaksklasse 2 og 3 | kr 5 850 | kr 2 925 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Søknad om tiltak uten ansvarsrett (pbl §§ 20-4)** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) § 20-4 Mindre tiltak på bebygd eiendom | kr 7 020 | kr 3 510 |
| b) § 20-4 Alminnelige driftsbygninger i landbruket | kr 7 020 | kr 3 510 |
| c) § 20-4 Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg | kr 7 020 | kr 3 510 |
| d) § 20-4 Andre mindre tiltak | kr 7 020 | kr 3 510 |
| e) Tillegg pr tiltak/anlegg/konstruksjon/tilbygg/påbygg/osv utover 1 i samme søknad | kr 2 340 | kr 1 170 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Søknad om ansvar (pbl. §§ 22, 1- 5)** |  **Gebyr 2024**  | **Gebyr 2025** |
| Ansvar som selvbygger. Jf. SAK10 § 6-8 | kr 4 680 |  kr 2 340 |

#### 2.4.3.5 Dispensasjoner (PBL § 19 1-3)

For hvert forhold som krever dispensasjon:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Dispensasjoner.** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Planer (kommunalplan, reguleringsplan) | kr 19 890 | kr 9 945 |
| b) Pbl § 1 - 8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) | kr 19 890 | kr 9 945 |
| c) Pbl § 29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand til nabogrense) | kr 18 720 | kr 9 360 |
| d) Kommunale vedtekter | kr 10 530 | kr 5 265 |
| e) Andre | kr 10 530 | kr 5 265 |

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 2024**  | **Gebyr 2025** |
| **Boligbygning, fritidshus** |   |   |
| Enebolig, fritidshus, hovedombygging - uansett størrelse, uansett tiltaksklasse | kr 17 550 | kr 8 775 |
| For hver ekstra leilighet i tiltaksklassen, pr. leilighet. | kr 4 680 | kr 2 340 |
| Boligbygg med flere selvstendige boenheter, pr. enhet (Gjelder boligbygg med 3 eller fler) | kr 7 020 | kr 3 510 |
| Selvstendig boenhet i bygg med annet formål, pr. boligenhet. | kr 9 360 | kr 4 680 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Alle andre kategorier nybygg: underbygning, midlertidige, transportable, bygning, konstruksjon, anlegg og næringsbygg etc. Måleenhet er Bruksareal (BRA)** |  **Gebyr 2024**  | **Gebyr 2025** |
| Inntil 50 m2 | kr 8 190 | kr 4 095 |
| 50 –100 m2 | kr 11 700 | kr 5 850 |
| 100 –200 m2 | kr 15 210 | kr 7 605 |
| 200 –400 m2 | kr 18 720 | kr 9 360 |
| 400 –600 m2 | kr 23 400 | kr 11 700 |
| Over 600 m2 for hver 200 m2 gir et tillegg på | kr 1 170 | kr 585 |

#### 2.4.3.8 Tilbygg, påbygg, ombygging, bruksendring (PBL § 20-1) med ansvar.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tilbygg, påbygg, ombygging, bruksendring (pbl § 20-1). Måleenhet er Bruksareal (BRA)** | **Gebyr 2024** |  **Gebyr 2025**  |
| Tilbygg, påbygg, etc. < 50 m2 | T1 | kr 5 850 | kr 2 925 |
| Tilbygg, påbygg, etc. > 50 m2 | kr 17 550 | kr 8 775 |
| Tilbygg, påbygg, etc. < 50 m2 | T2 og T3 | kr 9 945 | kr 4 973 |
| Tilbygg, påbygg, etc. > 50 m2 | kr 19 890 | kr 9 945 |

#### 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 2024**  | **Gebyr 2025** |
| Gebyr for bygning < 100 m2 | kr 10 530 | kr 5 265 |
| Gebyr for bygning > 100 m2 (avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse) | kr 21 060 | kr 10 530 |

#### 2.4.3.10 Andre tiltak etter PBL § 20-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Andre tiltak etter pbl § 20-1** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl. § 20-1 f) | kr 7 020 | kr 3 510 |
| b) Oppdeling og sammenføyning av bruksenhet i bolig, mv (pbl § 20-1f) | kr 7 020 | kr 3 510 |
| c) Oppføring av innhegning mot veg (pbl. §20-1 h) | kr 5 850 | kr 2 925 |
| d) Skilt/reklameinnretning. (pbl § 20-1 i) | kr 5 850 | kr 2 925 |
| Andre tiltak (herunder turstier) | kr 4 680 | kr 2 340 |

#### 2.4.3.11 Delingssøknad (PBL § 20-1 m)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Delingssøknad (pbl § 20-1 m)** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| Søknad for deling i regulert område | kr 7 020 | kr 3 510 |
| Søknad for deling i regulert område der grenser ikke er fastsatt i plan | kr 8 190 | kr 4 095 |
| Søknad for deling i uregulert område med høring i LNFR-områder - i tillegg tilkommer gebyr for dispensasjon | kr 9 360 | kr 4 680 |

#### 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 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Garasje om mindre bygg, tilbygg, < 50 m2 | kr 3 510 | kr 1 755 |
| b) Boliger og andre bygg, 50-200 m2 | kr 4 680 | kr 2 340 |
| c) Boliger og andre bygg > 200 m2 | kr 8 190 | kr 4 095 |
| 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 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Veg, parkering, forstøtningsmur, støyvoll, VA-anlegg og lignende, inntil 200m/200m2 | kr 9 360 | kr 4 680 |
| b) Mindre kaianlegg/molo/flytebrygger | kr 9 360 | kr 4 680 |
| c) Større veganlegg > 200m/200m2, kaianlegg/molo/fyllinger/parkering tiltaksklasse 2 og 3 | kr 25 740 | kr 12 870 |
| d) Vesentlig terrenginngrep. | kr 25 740 | kr 12 870 |

#### 2.4.3.15 Ferdigattest (PBL § 21-10)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ferdigattest** |  **Gebyr 2024** | **Gebyr 2025** |
| a) Utstedelse av ferdigattest. | kr 4 680 | kr 2 340 |
| b) Utstedelse av midlertidig brukstillatelse. | kr 4 680 | kr 2 340 |

#### 2.4.3.16 Annet

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Annet** |  **Gebyr 2024**  | **Gebyr 2025** |
| Fornyelse av byggetillatelse | kr 3 510 | kr 1 755 |
| Oppdrett i sjø | kr 35 100 | kr 17 550 |
| Mangelfull søknad u/ansvar | kr 2 340 | kr 1 170 |
| Mangelfull søknad m/ansvar | kr 2 340 | kr 1 170 |
| Merarbeid i forbindelse med ulovlig byggearbeider | kr 1 170 | kr 585 |

### 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 2024**  | **Gebyr 2025** |
| a) Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring krever nabovarsel | kr 4 680 | kr 2 340 |
| b) Søknadsendring som ikke krever nabovarsel | kr 3 510 | kr 1 755 |
| c) Er det søkt om større endring(er) kan kommunen krave 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 600**

#### 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](https://www.dibk.no/verktoy-og-veivisere/andre-fagomrader/fellestjenester-bygg/tjenestene/tjenester-for-proffbrukere/).

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.

#### 2.2.4.4 Avvising av byggesaker og avslag på byggesøknader.

Dersom en byggesak blir avvist behandlet skal det betales 50% av ordinært gebyr. En avvising er ikke det samme som et avslag. Dersom en søknad avslås, betales det 100% av ordinært gebyr

# Gebyrer for arbeider etter lov om eierseksjonering (§15)

## 3.1 Lovhjemmel

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

* [§ 15.Gebyrer for kommunens behandling av søknaden om seksjonering](https://lovdata.no/lov/2017-06-16-65/%C2%A715)

## 3.2 Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gebyr for begjæring om seksjoner eller reseksjonering av en eiendom** | **2024** | **2025** |
| Basisgebyr | kr 5 915 | kr 6 092 |
| Tillegg pr. seksjon 1-5 | kr 3 640 | kr 3 749 |
| Tillegg pr. seksjon 6 og oppover | kr 2 275 | kr 2 343 |
| Kontroll på eiendommen/bygget – pr kontroll | kr 5 915 | kr 6 092 |
| Oppheving av tinglyst seksjonering | kr 3 640 | kr 3 749 |
| Ved avslag på seksjoneringssøknad betales 100% av gebyret | 100% | 100% |
| Ved avvising 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 endeling vedtak belastes med et skjønnsmessig gebyr på 30 - 100% etter status i saken. | 30-100% | 30-100% |

# Gebyrer etter Konsesjonsloven og Jordloven

## Lovhjemmel

[Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker](https://lovdata.no/forskrift/2011-12-14-1336)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker** | **Gebyr 2024** |  **Gebyr 2025** |
| Konsesjonssaker etter forskriftens [§ 2, 1.ledd](https://lovdata.no/forskrift/2011-12-14-1336/%C2%A72) |  kr 5.000  |  kr 5.000  |
| Delingssaker etter forskriftens [§ 2, 2.ledd](https://lovdata.no/forskrift/2011-12-14-1336/%C2%A72) som behandles etter [lov om jord §12](https://lovdata.no/lov/1995-05-12-23/%C2%A712)  |  kr 2.000  |  kr 2.000  |

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

## Lovhjemmel

[Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften](https://lovdata.no/forskrift/2004-06-01-931)

* [§ 2-12 Gebyr](https://lovdata.no/forskrift/2004-06-01-931/%C2%A72-12)
* [§ 11-4 Kommunale saksbehandlings- og kontrollgebyrer](https://lovdata.no/forskrift/2004-06-01-931/%C2%A711-4)

## Gebyrer etter forurensingsloven

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **For behandling av søknader om enkeltutslipp etter forskrift for separate avløpsanlegg/minirenseanlegg mv** |  **Gebyr 2024**  | **Gebyr 2024** |
| Utslippstillatelse og større endringer (ny tank, nyt utslippspunkt og ny utslippsledning) gitt tillatelse |  kr 4 350  | kr 4 481 |
| Mindre endringer av utslippstillatelse |  kr 2 200  | kr 2 266 |
| Påslippstillatelse/-påkobling kommunalt avløp | kr 2 200 | kr 2 266 |
| Kontroll av avløpsanlegg fritidsboliger og eneboliger | kr 3 200 | kr 3 296 |
| Kontroll av avløpsanlegg andre bygg/anlegg/konstruksjoner | kr 4 350 | kr 4 481 |
| Oljeholdig avløp, utslippstillatelse eller større endringer av gitt tillatelse | kr 4 350 | kr 4 481 |
| Kontroll av anlegg. I tillegg kommer analysekostnader | kr 2 200 | kr 2 266 |
| Forurenset grunn; behandling av søknader om gravearbeid ogannet terrenginngrep | kr 6 500 | kr 6 695 |
| Tilsyn med graving i forurensa grunn | kr 3 200 | kr 3 296 |
| 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 5 450 | kr 5 614 |