

Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Sel kommune, Innlandet fylke

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

Vedtaksdato: 23.09.2024, Sel kommunestyre sak 2024/52

Ikrafttredelse: Forskriften trer i kraft 01.01.2025.

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1-1. *Formål og virkeområde*

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

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

§ 1-2. *Betalingsbestemmelser*

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr. Kommunestyret vedtar gebyrsatsene i gebyrregulativet til forskriften og fastsetter når de skal tre i kraft.

Annonsering, tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift faktureres i saker der kommunen forskutterer dette.

Gebyrer etter denne forskriften er unntatt merverdiavgift.

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

For private planforslag og endring av plan gjelder følgende:

- a. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte. Kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt. Dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes.
- b. Gebyr for planprogram faktureres når planprogrammet er fastsatt etter pbl. § 12-9.
- c. Så lenge annet ikke er avtalt, faktureres gebyr for andre møter enn oppstartsmøtet etter hvert avholdte møte.
- d. Øvrige gebyrer faktureres samtidig med kommunens beslutning om at forslaget skal fremmes, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.
- e. Gebyr beregnes etter satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møter og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen.
- f. Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende:

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

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

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

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

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

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

§ 1-3. Befaring

I de tilfeller kommunen gjennomfører befaring som en del av saksbehandlingen, betales gebyr etter medgått tid.

§ 1-4. Reduksjon av gebyr

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

§ 1-5. Klageadgang

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

§ 1-6. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner:

- a. Anleggseiendom: Et volum hvor grensene er fastlagt i grunnriss og høyde, for eksempel underjordisk parkeringsanlegg.
- b. Arbeidsmøte/dialogmøte: Møter/møteserie mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag. Innholdet i arbeidsmøtet er basert på føringene fra oppstartsmøtet.
- c. Arealformål: Arealformålene fremgår av pbl. § 12-5 og kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
- d. Arealoverføring: Arealoverføring brukes når areal overføres fra en matrikkelenhet til en annen uten at det etableres ny matrikkelenhet. Arealoverføring kan også benyttes for areal under 5 % av opprinnelig areal.
- e. Avklaringsmøte: Innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller, før oppstartsmøtet. Målet er at kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til fremtidig arealutvikling av dette området. En planforhåndskonferanse kan i noen grad antyde nødvendig prosess og utredningsbehov.
- f. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter. Den respektive lov bestemmer hva som er en boenhet.
- g. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager. Den respektive lov bestemmer hva som er en bruksenhet.
- h. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457 Bygningstypetabell. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 840 er alt annet enn bolig.

- i. Dialogmøte i byggesaker: Møter/møteserie mellom kommunen og søker i dialogfasen etter forhåndskonferanse, for å konkretisere og avklare spesifikke problemstillinger knyttet til planbestemmelser og andre problemstillinger i byggesaken.
- j. Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl. § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen.
- k. Grunngbyr: Skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.
- l. Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.
- m. Kulturminneinteresser: Bygninger og anlegg som er fredet etter kulturminneloven, regulert til bevaring, eller er registrert som kulturminner med bevaringsverdi i kommunens kulturminneregistreringer og i kommunedelplanene for kulturminner og kulturmiljøer.
- n. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer, har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).
- o. Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.
- p. Oppstartsmøte: Lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommunen. Møtet behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget. Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet.
- q. Pbl.: Plan- og bygningsloven.
- r. Planinitiativ: Eget dokument som forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte. Skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet. Krav til innholdet i planinitiativet finnes i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.
- s. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- t. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- u. SEFRAK: Forkortelse for "Sekreteriatet for Registrering Av Faste Kulturminne i Norge". Nasjonalt register over eldre bygninger og andre kulturminner bygd før 1900.
- v. Søknadspliktige tiltak: Tiltak man må søke om etter plan- og bygningslovgivningen.
- w. Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
- x. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- y. Vernede områder: Verneområder er områder der myndighetene har bestemt at naturen skal vernes mot inngrep eller forstyrrelser. Ulike regler gjelder for de forskjellige typene verneområder som nasjonalparker, landskapsvernområder og naturreservater.

Kapittel 2. Private planforslag

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

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart av planarbeidet og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ

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

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for politisk behandling i oppstartsfasen (eksempelvis planforslag som er i strid med overordnede planer)	Per planinitiativ	Kr X,-
Vnr. Y	Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ	Kr X,-

§ 2-1-2. Enkeltgebyrer for møter

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Kr X,-
Vnr. Y	Andre møter / Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 2-1-3. Forhold til overordnede planer i kommunen

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

Planinitiativets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planinitiativ i strid med kommuneplan	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 2-1-4. Gebyr for fastsetting av planprogram

Planprogram, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fastsetting av planprogram	Per planprogram	Kr X,-

§ 2-1-5. Gebyr for politisk prøvelse av planinitiativ

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

§ 2-2. Mangelfulle plandokumenter

Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.

Mangelfulle plandokumenter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved utarbeidelse av skriftlig tilbakemelding om mangler i plandokumentene	Etter medgått tid	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 2-3. Gebyr for behandling av privat planforslag

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2-3-1. Grunngebyr for planforslag

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

§ 2-3-2. Tilleggsgebyr for møter underveis i planprosessen

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

§ 2-3-3. Tilleggsgebyr for planer med konsekvensutredning

Konsekvensutredning, jf. pbl § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Inntil 5 tema	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Utover 5 tema	Per tema	Kr X,-

§ 2-3-4. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

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

Planens grunnareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag der planens grunnareal er over 10.000 m ²	Per planforslag	Kr X,-

§ 2-3-5. Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over grunnen, jf. kart- og planforskriften § 9, tredje ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivåer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr X,-

§ 2-3-6. Tilleggsgebyr for planforslag i strid med overordnede planer

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

§ 2-4. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling endring og oppheving av plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling, uten høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling, med høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for møter i sak om endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 2-5. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

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

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2-1-1.
Vnr. Y	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1.
Vnr. Y	Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2-3.*
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-4. før saken er sendt på høring	Per søknad	50 % av gebyrer etter § 2-4.

*Gebyr etter § 2-3-2. faktureres i sin helhet.

§ 2-6. Gebyr for nytt oppstartsmøte ved manglende oppfølging fra forslagstiller

Med mindre noe annet er avtalt, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøtegebyr i følgende tilfeller:

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Der planoppstart ikke er kunngjort innen 12 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2.
Vnr. Y	Der komplett planforslag ikke er mottatt innen 24 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2.

§ 2-7. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

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

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyr for medgått tid i plansaker	Etter medgått tid	Kr X,-

Kapittel 3. Bygge- og delesaker, dispensasjoner

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

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

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. I begge tilfeller er ferdigattest som kommunen utsteder inkludert i gebyret.

§ 3-1. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 10 % av gebyret dekker kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-2. Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand under tilsyn. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter.

§ 3-3. Etableringsgebyr

Lisenskostnad i SIKRI for hver etablert sak i eByggesak. Prisen justeres i tråd med årlig prisjustering fra SIKRI.

Etableringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Lisenskostnad i SIKRI for hver etablert sak i eByggesak	Per sak	Kr X,-

§ 3-4. Grunngebyr

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

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

§ 3-5. Registreringsgebyr

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

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

§ 3-6. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev som kommunen må utstede.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Mangelbrev	Per mangelbrev	Kr X,-

§ 3-7. Forhåndskonferanse og andre møter

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

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Arbeidsmøter/dialogmøter	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3-8. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2.

§ 3-8-1. Fradeling

Oppretting av grunneiendom mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fradeling med grenser som er i samsvar med vedtatt plan	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan, ved uendret bruk eller at denne er bebygd	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling pr. tomt etter første fradelte tomt	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling i uregulert strøk	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av tilleggsparsell eller arealoverføring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av anleggseiendom	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3-8-2. Tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m ² , jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3-9. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak (med ansvarsrett) – pbl § 20-3

§ 3-9-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

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

§ 3-9-1-1. *Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus til og med 4 boenheter*

Bolig og fritidsbolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig med én boenhet Bygningstype 111-163, 193-199	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig med to boenheter Bygningstype 111-163, 193-199	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Bygg med tre eller fire boenheter Bygningstype 111-163, 193-199	Per bygning	kr X,-

§ 3-9-1-2. *Store boligbygg over 4 boenheter*

Store boligbygg:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	5 – 10 boenheter Bygningstype 111-163, 193-199	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	11 eller flere boenheter Bygningstype 111-163, 193-199	Per bygning	kr X,-

§ 3-9-1-3. *Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg*

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig/fritidsbolig Bygningstype 111-199	Per tiltak	kr X,-

§ 3-9-1-4. *Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig*

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

§ 3-9-1-5. Andre bygninger enn bolig

Annet enn bolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-219	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221-229;323	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Lager- og parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231-239;431-439	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Landbruksbygg Bygningstype: 241-249	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg mv. Bygningstype: 311-322;329-429;441-449;731-739, 840	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Bygg for overnatting mv. Bygningstype: 511-529	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Bygg for servering mv. Bygningstype: 531-539	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Undervisnings-, museums-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;671-679;731-739	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Kulturbygg mv. Bygningstype: 661-669, 830	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Sykehus og andre bygg for behandling Bygningstype: 719-729	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Fengselsbygg og beredskapsbygg Bygningstype 819-829	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig Bygningstype: 211-840	Per tiltak	kr X,-

§ 3-9-1-6. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Rør- og ledningsanlegg og avløpsanlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Avløpsanlegg, jf. forurensingsforskriften kapittel 12 og 13	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Svømmebasseng og dam/brønn	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Andre type konstruksjon og anlegg	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3-9-2. Fasadeendring, jf. pbl § 20-1 c

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

§ 3-9-3. Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak, jf. § 20-1 d.

Gebyr beregnes i prosent av gebyret for sakstypen det endres til.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	80 % av gebyr etter § 3.9.1
Vnr. Y	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	50 % av gebyr etter § 3.9.1

§ 3-9-4. Riving av tiltak, jf. § 20-1 e.

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

§ 3-9-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, jf. § 20-1 f.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons/slokke-/ antenne/energiforsyningsanlegg, heis og lignende	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skorstein, trappeheis, slukbytter og hulltaking i brannskille	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Endring i bygningers bærekonstruksjoner	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Statuer, minnesmerker og andre kunstverk	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Olje- og fettutskillere, jf. forurensningsforskriften kapittel 15 og 15 A	Per søknad	Kr X,-

§ 3-9-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig, jf. § 20-1 g.

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

§ 3-9-7. Oppføring av innhegning mot veg og skilt og reklame, jf. § 20-1 h og i.

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

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

§ 3-9-8. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 j.

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

§ 3-9-9. Vesentlig terrenginngrep, jf. § 20-1 k.

Vesentlige terrenginngrep, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 2 og 3	Per søknad	Kr X,-

§ 3-9-10. Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, jf. § 20-1 l.

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

§ 3-10. Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, kulturminner og vernede områder

Gebyret kommer i tillegg til øvrig saksbehandlingsgebyr dersom tiltaket gjelder verneverdige bygninger, herunder SEFRAK-registrert bygg, kulturminner eller vernede områder.

Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, kulturminner og vernede områder		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis søknad omfatter verneverdige bygning	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak som berører kulturminner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak i vernede områder	Per søknad	Kr X,-

§ 3-11. Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest

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

§ 3-12. Dispensasjon

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

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

§ 3-13. Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om unntak fra tekniske krav (fravik fra TEK), pbl § 31-4	Per fravik	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr X,-
Vnr. Y	Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke eller uttalelser fra andre myndigheter	Etter medgått tid	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for avfallsplan, ref. § 9-6 TEK17	Per avfallsplan	Kr X,-

§ 3-14. Revidert søknad og tegninger

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

Endring av tiltak		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspiktig endring av tiltak	Per søknad	Kr X,-

§ 3-15. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvising og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvising og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes før saksbehandling og utsending av eventuelle mangelbrev	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr
Vnr. Y	Sak som avsluttes etter utsendt mangelbrev og før saksbehandling	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår etter fullført saksbehandling	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 3-16. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

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

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

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringsaker etter eierseksjonsloven. For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr.

Samlet gebyr består av grunngebyr, etableringsgebyr, registreringsgebyr, saksbehandlingsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr.

§ 4-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker.

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

§ 4-2. Etableringsgebyr

Lisenskostnad i SIKRI for hver etablert sak i eByggesak. Prisen justeres løpende i tråd med årlig prisjustering fra SIKRI.

Etableringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Lisenskostnad i SIKRI for hver etablert sak i eByggesak	Per sak	Kr X,-

§ 4-3. Gebyr for registrering i matrikkelen

Kommunen fakturerer registreringsgebyr for alle saker. Arbeidet i matrikkelen øker proporsjonalt med antall seksjoner og beregnes per seksjon.

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

§ 4-4. Gebyr for ufullstendige søknader

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

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for ufullstendige søknader	Per mangelbrev	Kr X,-

§ 4-5. Gebyr for oppretting av eierseksjoner

Oppretting av eierseksjoner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for oppretting av eierseksjoner	Per søknad	Kr X,-

§ 4-6. Gebyr for reseksjonering

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for reseksjonering	Per søknad	Kr X,-

§ 4-7. Gebyr for sletting/oppheving av seksjonert sameie

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

§ 4-8. Tilleggsgebyr

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 4-9. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvising og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvising og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes før saksbehandling og utsending av eventuelle mangelbrev	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr
Vnr. Y	Sak som avsluttes etter utsendt mangelbrev og før saksbehandling	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + Etableringsgebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår etter fullført saksbehandling	Per sak	Fullt gebyr

§ 4-10. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

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

§ 4-11. Gebyr for matrikkelbrev

Annet	Beregningsenhet	Gebyr	
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 5-1. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

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

§ 5-2. Tidsfrister om vinteren

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd gjelder ikke i perioden 1. november – 15. mai.

§ 5-3. Oppmålingsforretninger

Samlet gebyr er tredelt og består av både grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og gebyr ved oppmåling i marka.

§ 5-3-1. Grunnggebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker.

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

§ 5-3-2. Gebyr for saksbehandling

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

Gebyr for saksbehandling (for- og etterarbeid på kontoret)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring	Første eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per påfølgende eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler, med oppmøte	To første eierseksjoner	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per påfølgende seksjon	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler, uten oppmøte	To første eierseksjoner	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per påfølgende seksjon	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Punktfeste	Per punktfeste	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Grensejustering	Per delareal/ rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per delareal/ rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per delareal/ rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, med synlige/kjente grensepunkt	Per rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, uten synlige grensepunkt i terreng	Per rekvisisjon	Kr X,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5-3-3. Gebyr ved oppmåling i marka

Oppmøtegebyr skal dekke oppmøte og reisetid. Gebyret per grensepunkt skal dekke tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

For grensepunkt i buer betales det for inntil 2 grensepunkt per bue, selv om antall målte grensepunkt er flere.

Gebyr ved oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepunkt	Per grensepunkt	Kr X,-

§ 5-4. Avbrutt forretning

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført	Per rekvisisjon	Saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Gebyr der saken avsluttes etter at oppmålingsforretningen er gjennomført	Per rekvisisjon	80 % av totalt gebyr.

§ 5-5. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Annet		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Arbeid med referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense eller stedbunden rettighet, jf. matrikkelforskriften § 44	Etter medgått tid	Kr X,-
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften

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

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