

Gebyrregulativ for avdeling samfunnsutvikling

2025 - Plansak, byggesak, oppmåling og eierseksjonering

Fastsatt av Sunndal 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 eiendomsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaksdato: 13. desember 2023

Ikraftsetting: 1. januar 2024

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1.1 Formål og virkeområde

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

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

§ 1.2 Betalingsbestemmelser

§ 1.2.1 Betalingsplikt og gebyrsatser

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

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

Tinglysningsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
099	Tinglysningsgebyr	Per tinglysningsdokument	Kr 500,- eller i samsvar med faktura fra tinglysning

§ 1.2.2 Faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker

For private planforslag gjelder følgende regler for beregningstidspunkt og faktureringstidspunkt:

- Gebyr for planoppstart faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte. Kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt. Dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes.
- Gebyr for andre møter faktureres etter avholdt møte, så lenge ikke annet er avtalt.
- Øvrig gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn.

- Gebyret beregnes med satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen.
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende regler:

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

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

- Gebyret faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet fullstendig søknad/rekvisisjon er mottatt.
- Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16.
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt.

§ 1.2.3 Betalingstidspunkt

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

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

§ 1.3 Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyret beregnet etter denne forskriften.

§ 1.4 Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret. Kommunen kan på eget initiativ gi redusert gebyr til idrettsorganisasjoner, idrettslag og andre lag/foreninger med allmennyttige formål. Størrelsen på reduksjonen fremgår av det årlige gebyrregulativet.

Unntak for trappeheis og løfteplattform:

Søknaden unntas for byggesaksgebyr når løfteplattform eller trappeheis er installert med vedtak fra NAV.

§ 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. Allmennyttige formål: Idrettsorganisasjoner, idrettslag og andre foreninger og lag med allmennyttige formål.
- b. Anleggseiendom: Et volum hvor grensene er fastlagt i grunnriss og høyde, for eksempel underjordisk parkeringsanlegg.
- c. 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.
- d. Arealformål: Arealformålene fremgår av pbl § 12-5 og kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
- e. 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.
- f. Avklaringsmøte: Innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller, før oppstartsmøtet etter pbl § 12-7. Målet er at kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til fremtidig arealutvikling av dette området. En planforhåndskonferanse kan i noen grad antyde nødvendig prosess og utredningsbehov.
- g. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og bygningskonstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten, slik det fremgår av målreglene i byggteknisk forskrift kapittel 5.
- h. 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.
- i. Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det fremgår av målreglene i byggteknisk forskrift kapittel 5.
- j. 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.
- k. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457 Bygningstypetabell. Bygningstyper fra 111 til 188 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 740 er alt annet enn bolig.
- l. 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.
- m. Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen.
- n. Grunngelyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- o. Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.
- p. 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.

- q. 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).
- r. Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrund.
- s. 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.
- t. Pbl: Plan- og bygningsloven.
- u. Planinitiativ: Eget dokument som forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte. Skal i nødvendig grad omtale premisene for det videre planarbeidet. Krav til innholdet i planinitiativet finnes i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.
- v. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- w. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- x. SEFRAK: Forkortelse for «Sekreteriatet for Registrering Av Faste Kulturminne i Norge». Nasjonalt register over eldre bygninger og andre kulturminner bygd før 1900.
- y. Søknadspliktige tiltak: Tiltak man må søke om etter plan- og bygningslovgivningen.
- z. Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
- æ. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- ø. 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 og gebyr for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr. Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr etter § 2.3.1. Gebyrer fra §§ 2.3.2 til 2.3.8 er tilleggsgebyrer og skal betales dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene. For informasjon om faktureringsstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1.2.2.

§ 2.1 Gebyr for arbeid med oppstart

§ 2.1.1 Gebyr for planinitiativ

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

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
100	Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 7.150,-
101	Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ	Kr 4.290,-

§ 2.1.2 Enkeltgebyrer for møter

Møter	Beregningsenhet	Gebyr
102 Oppstartsmøte	Per planforslag	Kr 11.440,-
103 Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent utover oppstartsmøte	Per møte	Kr 1.430,-
104 Avklaring via telefon/e-post	Etter medgått tid	Kr 1.430,-

§ 2.1.3 Forhold til overordnede planer i kommunen

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

Planinitiativets forhold til overordnede planer	Beregningsenhet	Gebyr
105 Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Kr 7.150,-

§ 2.1.4 Råd i planleggingen - prinsippavklaringer

Tilleggsgebyr for råd	Beregningsenhet	Gebyr
106 Sak til hovedutvalget/formannskapet/kommunestyret om å gi råd i en detaljreguleringssak (prinsippaker) etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 11.440,-

§ 2.1.5 Stans av planinitiativ

Tilleggsgebyr for politisk prøvelse	Beregningsenhet	Gebyr
107 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 11.440,-

§ 2.2 Mangelfulle plandokumenter

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

Mangelfulle plandokumenter	Beregningsenhet	Gebyr
108 Tillegg for planforslag som ikke er levert etter gjeldende standard for kart og geografisk informasjon	Per planforslag/ per time	Kr 1.430,-
109 Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Per planforslag/ per time	Kr 1.430,-

§ 2.3 Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 2.3.1 Grunngjebyr for planforslag

Grunngjebyret påløper for alle planforslag.

Grunngjebyr	Beregningsenhet	Gebyr
110 Privat planforslag	Per forslag	Kr 28.600,-

§ 2.3.2 Møter underveis i planprosessen

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

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
111	Arbeidsmøte/dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 2.860,-

§ 2.3.3 Planer med planprogram og/eller konsekvensutredning

For planforslag som krever konsekvensutredning (KU) eller planprogram skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
112	For planer som krever planprogram	Per planprogram	Kr 21.450,-
113	For planer som krever konsekvensutredning inntil 3 tema	Per planforslag	Kr 7.150,-
114	Konsekvensutredning utover 3 tema	Per tema	Kr 1.430,-

§ 2.3.4 Arealformål i planforslaget

Det skal betales tilleggsgebyr dersom planforslaget inneholder over 5 nye arealformål. Arealformål i planforslaget defineres etter formål i kart- og planforskriftens vedlegg I.

Arealformål		Beregningsenhet	Gebyr
115	Over 5 arealformål	Per planforslag	Kr 0,-

§ 2.3.5 Arealgebyr for bebyggelsens utbyggingsareal

Dersom bebyggelsens areal er over 15.000 m² BRA/BYA, skal det betales tilleggsgebyr.

Bebyggelsens areal		Beregningsenhet	Gebyr
116	Planforslag der bebyggelsens areal er over 15.000 m ² BRA/BYA	Per planforslag	Kr 0,-

§ 2.3.6 Tomter for bebyggelse

Planforslag med tillatt antall tomter for bebyggelse over 5 skal betale tilleggsgebyr. Tomter hvor det ikke tillates bebyggelse inngår ikke gebyret.

Tomter for bebyggelse		Beregningsenhet	Gebyr
117	Fra og med 6 tomter	Per planforslag	Kr 4.290,-

§ 2.3.7 Tilleggsgebyr for vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over bakken, jf. kart- og planforskriften § 9, 3. ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivåer		Beregningsenhet	Gebyr
118	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr 8.580,-

§ 2.3.8 Forhold til overordnede planer i kommunen

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

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
---	--	-----------------	-------

119	Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Kr 5.720,-
------------	-------------------------------------	-----------------	------------

§ 2.4 Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan		Beregningsenhet	Gebyr
120	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
121	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 28.600,-
122	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling (forenklet prosess)	Per søknad	Kr 14.300,-

§ 2.5 Gebyr ved avslutning av planprosess

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

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

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 24 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagstiller har avtalt noe annet.

§ 2.6 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. I spesielle/atypiske saker kan kommunen selv bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid. Kommunens arbeid med utbyggingsavtaler faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
127	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr 1.430,-

§ 2.7 Gebyrfritak

§ 2.7.1 Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

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

§ 2.7.2 Offentlige interesser

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra forslagsstillere når planen kun skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner.

§ 2.7.3 Unntak gebyrfritak – ulovlig statsstøtte

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

§ 2.7.4 Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter reglene i § 2.3.

Kapittel 3. Bygge- og delesaker

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

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngelyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr.

Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader.

§ 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. 5 % av gebyret dekker kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3.2 Grunngelyr

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

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

Grunngelyr	Beregningsenhet	Gebyr
200 Grunngelyr for søknadspliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler	Per søknad	Kr 635,-

201	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post	Per søknad	Kr 2.540,-
------------	--	------------	------------

§ 3.3 Registreringsgebyr

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

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
202	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 1.270,-
203	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr 1.270,-

§ 3.4 Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

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

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
204	Mangelbrev	Per brev	Kr 1.270,-

§ 3.5 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
205	Forhåndskonferanse vedrørende en konkret sak	Per møte	Kr 3.810,-
206	Dialogmøter	Etter medgått tid	Kr 1.270,-

§ 3.6 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. SAK10 §§ 3-1 og 3-2.

§ 3.6.1 Fradeling

Oppretting av grunneiendom mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyret
207	Oppretting av grunneiendom	Per ny grunneiendom	Kr 3.810,-
208	Arealoverføring	Per søknad	Kr 3.810,-
209	Oppretting av anleggseiendom	Per ny anleggseiendom	Kr 3.810,-
210	Oppretting av nytt jordsameie	Per jordsameie	Kr 3.810,-

§ 3.6.2 Tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
---	--	-----------------	-------

211	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr 5.080,-
212	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Kr 3.810,-
213	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 2.540,-
214	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr 5.080,-
215	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr 5.080,-
216	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Per tiltak	Kr 3.810,-

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

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

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

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

Bolig og fritidsbolig:		Beregningsenhet	Gebyr
217	Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 111-124, 131-136, 161-163	Per bygning	kr 12.700,-

§ 3.7.1.2 Store bolig- og fritidsboligbygg over 4 boenheter

Store boligbygg:		Beregningsenhet	Gebyr
218	5 – 10 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr 12.700,-
219	11 – 20 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr 15.240,-
220	Over 20 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr 17.780,-

§ 3.7.1.3 Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsboligbygg

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg		Beregningsenhet	Gebyr
221	Tilbygg, påbygg eller underbygg Bygningstype 111-172	Per tiltak	kr 7.620,-

§ 3.7.1.4 Garasje, uthus, annek, naust mv. til bolig- og fritidsbolig

Søknadspliktig med ansvarsrett:		Beregningsenhet	Gebyr
222	Garasje, uthus, annek, naust mv. til bolig og fritidsbolig Bygningstype 111-172	Per tiltak	kr 7.620,-

§ 3.7.1.5 Andre bygninger enn bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Gebyr
223	Industri-/næringsbygg og landbruksbygg Bygningstype 211-249	Per tiltak	Kr 10.160,-

224	Kontor- og forretningsbygg Bygningstype 311-330	Per tiltak	Kr 15.240,-
225	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype 411-840	Per tiltak	Kr 20.320,-
226	Tilbygg og påbygg mv.	Per tiltak	Kr 7.620,-

§ 3.7.1.6 Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Røranlegg, ledningsanlegg mv.		Beregningsenhet	Gebyr
227	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr 5.080,-
228	Tilleggsgebyr ved kontroll av rettigheter	Per søknad	Kr 2.540,-
229	Separate avløpsanlegg	Per søknad	Kr 5.080,-
230	Støttemurer, terrenginngrep, levegg o.l.	Per søknad	Kr 5.080,-
231	Andre typer tiltak	Etter medgått tid	Kr 1.270,-
Svømmebasseng, dam/brønn ol.			
232	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 5.080,-
233	Brygge, molo, kai ol.	Per tiltak	Kr 5.080,-

§ 3.7.2 Fasadeendring, jf. pbl § 20-1 c

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
234	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Kr 5.080,-

§ 3.7.3 Bruksendring mv., jf. pbl § 20-1 d.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
235	Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	Kr 10.160,-
236	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	Kr 7.620,-

§ 3.7.4 Riving av tiltak, jf. pbl § 20-1 e.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
237	Riving mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 5.080,-
238	Tillegg for avfallsplan over 100 m ² , jfr. TEK17 § 9-6 c)	Per avfallsplan	Kr 635,-

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
239	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis og lignende	Per søknad	Kr 7.620,-
240	Skorstein, ildsted og andre enkle tiltak inkl. ferdigattest	Per søknad	Kr 2.540,-

§ 3.7.6 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig, jf. pbl § 20-1 g.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr
241	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 5.080,-
242	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr 10.160,-

§ 3.7.7 Oppføring av innhegning mot vei og skilt og reklame, jf. pbl § 20-1 h og i.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Beregningsenhet	Gebyr
243	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr 5.080,-
244	Skilt på fasade	Per tiltak	Kr 5.080,-
245	Andre skilt	Per tiltak	Kr 5.080,-

§ 3.7.8 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. pbl § 20-1 j.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
246	Plassering av midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak	Kr 10.160,-
247	Søknad om grunnrettstillatelse	Per søknad	Kr 5.080,-

§ 3.7.9 Vesentlig terrenginngrep, jf. pbl § 20-1 k.

Vesentlige terrenginngrep, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
248	Vesentlige terrenginngrep	Per søknad	Kr 5.080,-

§ 3.7.10 Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, jf. pbl § 20-1 l.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
249	Anlegg av vei	Per tiltak	Kr 10.160,-
250	Parkeringsplass	Per tiltak	Kr 10.160,-
251	Landingsplass, torg, møteplass og lekeplass	Per tiltak	Kr 3.810,-

§ 3.8 Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

Verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner		Beregningsenhet	Gebyr
252	Hvis søknad omfatter verneverdig bygning, herunder SEFRAK-bygg	Per søknad	Kr 7.620,-
253	Hvis søknad gjelder tiltak i vernede områder	Per søknad	Kr 5.080,-
254	Hvis søknad gjelder tiltak som berører kulturminner	Per søknad	Kr 2.540,-

§ 3.9 Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
255	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 7.620,-
256	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 3.810,-
257	Ferdigattest	Per søknad	Kr 3.810,-

§ 3.10 Dispensasjon

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

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
258	Dispensasjon som krever politisk behandling	Per forhold	Kr 7.620,-
259	Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt	Per forhold	Kr 5.080,-
260	Dispensasjon fra teknisk forskrift (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per forskrift	Kr 1.270,-

§ 3.11 Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
261	Søknad om personlig ansvarsrett, SAK § 6-8	Per søknad	Kr 635,-
262	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-7, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr 2.540,-

§ 3.12 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
263	Søknadspliktig endring av tiltak, før høring	Per søknad	Kr 3.810,-
264	Søknadspliktig endring av tiltak, etter høring	Per søknad	Kr 5.080,-

§ 3.13 Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
265	Sak som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per sak	Grunngebyr
266	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver, eller som avsluttes av kommunen på grunn av manglende oppfølging, etter at kommunen har satt i gang saksbehandling	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
267	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 3.14 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. I spesielle/atypiske saker kan kommunen selv

bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid. Timeprisen dekker blant også støttefunksjoner og administrasjon.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
268	Gebyr for medgått tid i bygge- og delesaker	Per time	Kr 1.270,-
Utarbeidelse av matrikkelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
269	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Etter matrikkelforskriften
270	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Etter matrikkelforskriften

Kapittel 4. Eierseksjonering

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

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

§ 4.1 Grunngbyr

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

Grunngbyr		Beregningsenhet	Gebyr
300	Grunngbyr	Per søknad	Kr 1.080,-

§ 4.2 Mangelfull søknad

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

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
301	Mangelbrev	Per brev	Kr 1.080,-

§ 4.3 Oppretting av eierseksjoner, nybygg

Oppretting av eierseksjoner, nybygg		Beregningsenhet	Gebyr
302	For to til fire seksjoner	Per søknad	Kr 8.640.-
303	For fem eller flere seksjoner	Per seksjon	Kr 1.080.-

§ 4.4 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg		Beregningsenhet	Gebyr
304	For to til fire seksjoner	Per søknad	Kr 10.800.-
305	For fem eller flere seksjoner	Per seksjon	Kr 1.080.-

§ 4.5 Reseksjonering

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
306	For to til fire seksjoner	Per søknad	Kr 8.640.-
307	For fem eller flere seksjoner	Per søknad	Kr 10.800.-

§ 4.6 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
308	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Kr 8.640.-

§ 4.7 Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til behandlingsgebyret.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
309	Gebyr for befaring	Per befaring	Kr 2.160,-
310	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per sak	Kr 4.320,-

§ 4.8 Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
311	Sak som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per sak	Grunngebyr
312	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver, eller som avsluttes av kommunen på grunn av manglende oppfølging, etter at kommunen har satt i gang saksbehandling	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
313	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 4.9 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. I spesielle / atypiske saker kan kommunen selv bestemme at gebyret fastsettes etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
314	Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	Kr 1.080,-

Utarbeidelse av matrikkelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
315	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Etter matrikkel forskriften
316	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Etter matrikkel forskriften

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 tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift. Innbetaling av gebyr kan kreves før matrikkelføring og tinglysing gjennomføres.

§ 5.2 Vinterforskrift

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd løper ikke når vær og naturforhold ikke tillater arbeid i felt, samt når verneforskriftene ikke tillater ferdsel.

§ 5.3 Avbrutt forretning

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

Dersom oppmålingsforretningen er gjennomført, betales bestemte deler av gjennomført arbeid, i tråd med medgått tid.

§ 5.4 Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er særlig mangelfull eller feilaktig, kan det beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
419	Mangelbrev	Per brev	Kr 1.600,-

§ 5.5 Oppmålingsforretninger

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

§ 5.5.1 Grunngbyr

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

Grunngbyr		Beregningsenhet	Gebyr
400	Grunngbyr	Per søknad	Kr 1.600,-

§ 5.5.2 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
401	Oppretting av grunneiendom og festegrund og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring	Per eiendom	Kr 9.600,-
402	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon	Kr 6.400,-
403	Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom	Kr 24.000,-
404	Oppretting av punktfeste	Per punktfeste	Kr 3.200,-
405	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr 6.400,-
406	Oppretting av jordsameie	Per jordsameie	Kr 6.400,-
407	Grensejustering	Per delareal	Kr 6.400,-
408	Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per påbegynte time	Kr 1.600,-
409	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr 6.400,-
410	Klarlegging av grense for grunneiendom som er koordinatfestet i tidligere forretning, med synlige/kjente grensepunkt	Per grensepunkt	Kr 1.046,-
411	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, uten synlige grensepunkt i terreng	Per grensepunkt	Kr 1.600,-
412	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5.5.3 Gebyr ved oppmåling i marka

Dersom kommunen må ut og måle i marka, påløper oppmøtegebyr og gebyr per grensepunkt. Oppmøtegebyret 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 3 grensepunkt per bue, selv om antall målte grensepunkt er større.

Gebyr ved oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
413	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr 5.600,-
414	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr 1.600,-

§ 5.6 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Annet		Beregningsenhet	Gebyr
415	Arbeid med referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense eller stedbunden rettighet, jf. matrikkelforskriften § 44	Per time	Kr 1.600,-
416	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	Etter matrikkelforskriften
417	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	Etter matrikkelforskriften

Gebyrpliktig arbeid etter matrikkellova som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, faktureres etter medgått tid. I spesielle / atypiske saker kan kommunen selv bestemme at gebyret fastsettes etter medgått tid. Timeprisen dekker saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Annet fakturerbart arbeid		Beregningsenhet	Gebyr
418	Gebyr for medgått tid	Per påbegynt time	Kr 1.600,-

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