



# Gebyrregulativ 2023

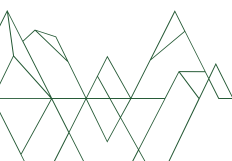
## Plansak, byggesak, oppmåling og eierseksjonering

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkeloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, og eierseksjonsloven § 15.

Gebyret innbefatter saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll samt tilsyn av prosjektering, utførelse og kontroll. Gebyret utstedes til tiltakshaver. I samsvar med Pbl. § 33-1 skal 5 % av byggesaksgebyret gå til tilsyn.

## Innhold

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser .....	2
Kapittel 2 – Reguleringsplan .....	3
Kapittel 3 – Byggesak .....	5
Kapittel 4 – Oppmålingsforretning .....	9
Kapittel 5 – Eierseksjonering .....	11





# Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

## § 1-1. Betalingsplikt

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Betaling kan kreves før forretning berammes, arbeid igangsettes eller før tillatelser/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner. Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette

## § 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter denne forskriften beregnes etter de satser som gjelder for det aktuelle gebyrområdet på det tidspunktet søknaden er komplett. Gebyret utstedes til tiltakshaver. Med mindre annet er bestemt faktureres gebyret etter avholdt oppstartsmøte eller forhåndskonferanse eller når kommunen har fattet vedtak eller avsluttet saken. Planforslag faktureres ved vedtak om offentlig ettersyn. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

## § 1-3. Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost

## § 1-4. Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn denne bistanden

## § 1-5. Urimelig gebyr

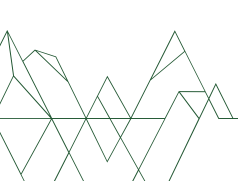
Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

## § 1-6. Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkellovas § 32 eller eierseksjoneringslovens § 15 er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Det gjøres unntak i de tilfellene hvor kommunen har tatt i bruk § 1-5 om urimelig gebyr. Kommunens vedtak i sak om reduksjon av gebyr kan klages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal etter reglene i forvaltningsloven.

## § 1-7. Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det fremgår av regulativet hvor mye som skal betales.





## Kapittel 2 – Reguleringsplan

### § 2-1. Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes. I saker som avsluttes før offentlig ettersyn faktureres gebyret når saken avsluttes. Vedtak om egengodkjenning av planforslag forutsetter at gebyret er betalt. Kommunen avslutter saker hvor det er mer enn ett år siden siste kontakt mellom kommunen og tiltakshaver. Oppstartsmøter faktureres når møtet er avholdt.

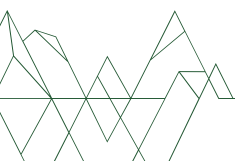
### § 2-2. Gebyr for private planforslag

For behandling av reguleringsplaner beregnes gebyr for de områdene som blir regulert til byggeområde, fellesområde og annen privat arealbruk alene eller i kombinasjon med andre formål. Arealet for områder som reguleres til landbruk, natur og friluftsliv, herunder offentlige friområder, og areal som kommunen selv ønsker regulert, trekkes ut av gebyrberegningen.

Plansak	2022	2023 (kr)
<b>Oppstartsmøte</b>		
Oppstartsmøte med representanter fra administrasjonen med referat. Er det innen to år kommet komplett søknad skal gebyr for oppstartsmøte trekkes fra planbehandlingsgebyret.	2 452	5 200
<b>Planbehandlingsgebyr grunnbeløp</b>		
<b>Enkel plan § 12-3, §12-2</b> Område med få offentlige interesser/nabointeresser (Inkludert 5 enheter, tomter, daa)	36 795	38 000
<b>Omfattende plan</b> Flere offentlige interesser/nabointeresser	49 060	51 000
<b>Komplisert plan</b> Mange sammensatte arealkonflikter eller nabointeresser med behov for omfattende planavklaringer	61 352	64 000
<b>Planbehandlingsgebyr tillegg:</b>		
Tillegg for tomter nr. 6-10	4 800	5 000
Tillegg for tomter nr. 11-	2 950	3 100
Behandling av planprogram og konsekvensutredning	23 825	25 000
Dersom kommunen skal korrigere plan eller plandokumenter betales det som særskilt oppdrag utenom gebyrsatsene. Timespris:	671	1 300



Eksterne kostnader dekkes fullt ut av tiltakshaver. F. eks. arkeologiske undersøkelser, grunnundersøkelser, skredundersøkelser og lignende.		
<b>Endringer av reguleringsplan jf pbl. § 12-14</b>	9 321	
Minstesats for bagatellmessige/små endringer, administrative vedtak		5 200
Mindre endringer som krever politisk behandling og høring av regionale myndigheter		15 600
Endringer av reguleringsplan som er mer kompliserte og som ikke kan behandles som mindre endring må behandles som ny plan med tilsvarende satser		
For planforslag som trekkes etter at arbeid er påbegynt		50% av gebyr





## Kapittel 3 – Byggesak

### § 3-1. Gebyrplikt og unntaksbestemmelser

Alle søknadspliktige tiltak etter pbl. skal betale gebyr.

### § 3-2. Mangelfull søknad

Dersom søknad er mangelfull blir det belastet et tilleggsgebyr for hvert mangelbrev som skrives, jf. §3-12. SAK kapittel 5 inneholder en utfyllende oversikt over hvilke krav som stilles til innholdet i en søknad.

Mangler inkluderer blant annet:

- Mangler ved nabovarsel
- Manglende tilknytning til vei, vann og avløp
- Manglende og/eller mangelfulle tegninger (plan, snitt, fasade, situasjonskart)
- Avvik fra plan/ manglende dispensasjonssøknad
- Mangelfull ansvarsdekning
- Manglende eller ufullstendig gjennomføringsplan (for tiltak som krever ansvarlig foretak)
- Manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

### § 3-3 Avvisning og trekk av søknad

Ved avvisning eller tilbaketrekking skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

### § 3-4. Avslag

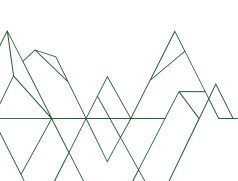
For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr, beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad. Ved avslag på dispensasjonssøknad der det samtidig er søkt om byggetillatelse skal det kun betales ordinært tiltaksgebyr for dispensasjon, jf. § 3-15.

### § 3-5. 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. Tilsyn skal dekkes av gebyret.

### § 3-6. Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlig overtredelser av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl § 32-8, kan kommunen ilegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i byggesaksforskrifta § 16-1. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8 og til kapittel 16 i forskrift om byggesak m/veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.





### § 3-7. Byggetillatelse som utgår

Byggetillatelse utgår etter 3 år. Dersom søknaden fremmes på nytt uten endringer og tilfredsstillende til enhver tid gjeldende regelverk, beregnes et gebyr på 50 % av det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ.

### § 3-8. Søknadstype

Ved oppdeling av søknad til ramme- og igangsetting, belastes fullt gebyr ved rammetillatelse. Igangsettingstillatelse faktureres pr. tillatelse.

### § 3-9. Areal

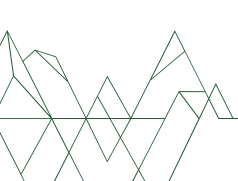
Med areal i gebyrregulativet regnes bruksareal, BRA, beregnet etter veileder fra kommunal- og moderniseringsdepartementet (grad av utnytting).

### § 3-10. Ulike gebyrtyper

Der en sak medfører flere ulike gebyrtyper legges gebyrene sammen. I saker der det må gis tillatelse etter ulike regelverk kan det tilkomme flere typer gebyr.

### § 3-11. Kombinerte bygg

Det faktureres for hver kategori basert på areal/bruksenheter.





Byggesak	2022	2023 (kr)
Forhåndskonferanse		0
Utsendelse av mangelbrev		1 300
Rene boligbygg inkl. garasje § 20-3, jf. § 20-1 a) Tillegg pr. ekstra leilighet (inkludert sokkelleilighet) 50%		16 000
Andre typer nybygg, tilbygg, påbygg ombygging etc.		
0-50 m2 bruksareal		4 200
51-100 m2 bruksareal		+ 4 200
101-1000 m2 bruksareal		+ 4 200
Tillegg over 1000 m2 og videre		+ 4 200
Fasadeendring		1 300
Tekniske installasjoner (eks. piperehabilitering, og heis)		4 200
Bruksendring		5 500
Tillegg for 2-trinns behandling: Igangsettingstillatelse pr. tillatelse		2 000
Endringsøknad		2 600
Lokal godkjenning av ansvarsrett for foretak tiltak kl. 1		2 000
Søknad om ansvarsrett som selvbygger		650
Midlertidig brukstillatelse		1 300
Rivingstillatelse		2 600
Mindre arbeider etter §§ 20-3 og 20-4, jf. § 20- 1 som ikke måles etter grunnflate (inkludert skilt og avløpsanlegg)		5 300
Terrenginngrep		3 900
Støttemur		2 000
Større arbeider etter §§ 20-3 og 20-4, jf. § 20-1 som ikke måles etter grunnflate, minstesats		10 000 eller medgått tid
Tillegg for tiltak som er igangsatt eller ferdigstilt uten at det er sendt søknad		Tillegg på 50% av ordinært gebyr
Reduksjon for: • Søknader bygninger § 20-4, tiltak som kan forestås av tiltakshaver • Alle landbruksbygg • Uisolerte bygg		50% av ordinære satser
For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder gebyr etter medgått tid. Pr time		1 300
Minstesatser for byggesaker og andre tillatelser § 20-3 og 20-4, jf. § 20-1		3 150
Søknad om grunnrettstillatelse		1 200
<b>Behandling av klagesak:</b>		
For søknader som trekkes etter sendt mangelbrev		1 200
For sak som avsluttes etter saksbehandling		2 400
Søknad om bygging av veg		4 200
Registrering av bygg i matrikkel som er unntatt søknadsplikt		1 500



Separate avløpsanlegg		4 300
Frikjøp parkeringsplass Sats pr. manglende parkeringsplass, evig frikjøp fra krav om egne parkeringsplasser	86 625	90 000
Sats pr. manglende parkeringsplass, årlig frikjøp fra krav om egne parkeringsplasser	10 500	11 000
Søknad om konsesjonsfrihet		1 800
<b>Gebyr for søknader om dispensasjon og fravik fra TEK</b>		
Minstesats for bagatellmessige dispensasjoner, administrativt vedtak (mindre avvik fra planbestemmelser, byggegrenser etc.)		5 200
Dispensasjon fra lov, forskrifter og arealplaner som krever politisk behandling og høring til regionale myndigheter		11 500
Flere dispensasjoner (f.eks. LNF, strandsone og vegloven) med høring til regionale myndigheter og med politisk behandling. Vesentlige avvik fra teknisk forskrift eller andre bestemmelser hjemlet i pbl.		15 600
Fravik fra teknisk forskrift, pr. forskrift		1 290





## Kapittel 4 – Oppmålingsforretning

### § 4-1. Generelt

Alle oppmålingsforretninger etter matrikkellova skal betale gebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift.

### § 4-2. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsene dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

### § 4-3. Tinglysning av bruks- og veiretter mv.

Utarbeidelse av privatrettslige dokumenter for tinglysning av bruks- og veiretter mv. betales etter medgått tid etter gjeldende timepris fastsatt i § 4-4

### § 4-4. Avbrutt forretning

Når en rekviert forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før arbeidet er fullført, betales 1/2 gebyr for sakstypen. Dersom saken avbrytes etter avholdt oppmålingsforretning settes gebyret til 2/3 av gebyr for sakstypen.

### § 4-5. Tidsfrister

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriftens § 18 første ledd løper ikke i perioden desember til mars.

Oppmåling	2022	2023 (kr)
<b>Kontorforretning</b>		
Gjelder dersom kommunens arbeid kan utføres uten oppmøte i marka, jmf. Matrikkelforskriften §40, §42		4 200
<b>Fradeling / arealoverføring og oppmåling av uteareal til eierseksjoner som krever måling og merking i marka</b>		
0-500m2 pr. eiendom	15 800	16 400
501-2000m2 pr. eiendom	23 700	24 600
Fra 2001 m2 pr. påbegynt 1000m2	2 370	2 470
Areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa		39 400
Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 6, og 50 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 11. Dersom festetomt som innløses tidligere er kartlagt og oppmålt, og det ikke er behov for ny oppmålingsforretning i marka, betales 65% av fullt gebyr.		
<b>Fradelingsaker § 20-4, jf. § 20-1 m)</b>		



Fradeling i samsvar med godkjent reguleringsplan, koordinatfestede grenser		2 400
Fradeling i samsvar med overordnet plan, ikke reguleringsplan		4 750
Fradeling som ikke er i samsvar med reguleringsplan og utenfor regulert område		7 100
Tillegg for utsetting av merking inntil 5år, jmf. Matrikkelforskriften §25 pr. eiendom		7 500
<b>Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn</b>		
Areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	20 540	21 300
Areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	28 440	29 600
Areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	2 370	2 470
Areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa	37 920	39 400
<b>Oppmåling av uteareal på eierseksjon, gebyr pr. eierseksjon</b>		
Areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	15 800	16 400
Areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	23 700	24 600
Areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	2 370	2 470
Areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa	37 920	39 400
<b>Oppretting av anleggseiendom</b>		
volum 0 m <sup>3</sup> til og med 2.000 m <sup>3</sup>	34 760	36 100
volum fra og med 2001 m <sup>3</sup> - tillegg pr. påbegynt 1.000 m <sup>3</sup>	2 370	2 470
areal over 10.000 m <sup>3</sup> betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for et volum på 10.000 m <sup>3</sup>	39 500	41 100
<b>Grensejustering for anleggseiendom</b>		
Volum 0 m <sup>3</sup> til og med 1.000 m <sup>3</sup>		36 100
<b>Arealoverføring grunneiendom, festetomt og jordsameie</b>		
areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	23 700	24 600
Areal fra 501 m <sup>2</sup> , tillegg pr. påbegynt 500 m <sup>2</sup>	1 580	1 640
<b>Grensejustering for grunneiendom, festetomt og jordsameie</b>		
Areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>		16 400
Privat grenseavtale, inntil 2 punkt eller 100m grenselinje		6 570
Klarlegging og merking av ikke tidligere koordinatbestemte grenser, inntil 2 punkt.		8 200
For overskytende grensepunkter, tillegg pr. punkt		820
Opprettelse av punktfeste med merking og måling i marken		4 800
Innløsning av festegrund til grunneiendom		5 900
Oppløsning av festegrund og fjerning av merker i marken		4 400
Registrering / oppløsning av jordsameie		5 600
Utsendelse av digitalt matrikkelbrev	180	220
Tillegg for attestert utskrift		175
Timespris for arbeid som ikke fremkommer i gebyrregulativet	1 580	1 300

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 5.1.1 og 5.1.2.



## Kapittel 5 – Eierseksjonering

### § 5-1. Generelt

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det betales gebyr for alle saker med mindre det går fram noe annet av regulativet.

### § 5-2. Grunngjebyr

Gebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen, som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

### § 5-3. Tidsfrister

Etter eierseksjoneringslovens §14 har kommunen frist på 12 uker til å registrere seksjonene i matrikkelen etter at komplett søknad er mottatt. Oversitter kommunen fristen skal gebyret reduseres med 25% for hver påbegynt uke tidsfristen oversittes.

### § 5-4. Avvising og avslag

For å etterleve selvkostreglene skal det ved avvising og avslag betales 100 % av gebyret jf. eierseksjoneringsloven § 12. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

Eierseksjonering	2022	2023 (kr)
Søknadsppliktige tiltak etter eierseksjoneringsloven	3 770	4 690
Befaring	2 523	4 020
Oppheving av eierseksjoner pr. seksjon		800
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene pr. time		1 300