

Lokal forskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering

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

Vedtak: Færder kommune 16. desember 2020, sak 146/20
Ikrafttredelse: 1. januar 2021

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

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.

Regulativet speiler det faktiske arbeidet de ulike sakstypene medfører. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

§ 1-1. Betalingsplikt

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 plan- og bygningsloven beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken mottas i kommunen, med mindre noe annet fremgår av regulativet.

Gebyr etter matrikkelloven beregnes etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyret faktureres når vedtak fattes, etter avholdt oppstartsmøte eller forhåndskonferanse, eller når kommunen har ferdigbehandlet 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. 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 lagt til 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, eller matrikkelloven § 32, 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 etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-7. Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

§ 1-8. 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.

§ 1-9. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b. Mtl: Lov om eideomsregistrering (matrikkelloven).
- c. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- d. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
- e. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-2, jf. 20-1.
- f. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av det konkrete tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngebyret skal også dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.



- g. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- h. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet for byggesak og per eiendom for oppmålingsforretning som registreres i matrikkelen.
- i. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
- j. 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).
- k. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- l. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- m. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- n. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- o. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- p. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
- q. Vnr.: Varenummer

Kapittel 2 – Reguleringsplan

§ 2-1 Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for arbeid frem til førstegangsbehandling. I plansaker faktureres gebyret etter de satser som gjelder på det tidspunktet de ulike gebyrene påløper. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når kommunen anser saken for avsluttet. Kommunen kan avslutte saker hvor det er mer enn 1 år siden siste kontakt mellom kommunen og tiltakshaver.

For planer som avslås av kommunen ved førstegangsbehandling skal det betales fullt gebyr for saksbehandlingen etter dette regulativet, jf. § 1-7. Det samme gjelder for planer som avslås av kommunen ved førstegangsbehandling og som kreves fremmet for kommunestyret.

§ 2-2. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid.

Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timepris	Betales	2020	2021
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	690	730



§ 2-3. Tilleggsgebyr

Tillegg for mangelfulle plandokumenter: faktureres etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp plandokumenter.

§ 2-4. Tilbaketrekking av planforslag

Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal tiltakshaver betale en andel av samlet saksbehandlingsgebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Trekk av søknad	Betales	2020	2021
For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak om offentlig ettersyn	Per planforslag	75 %	75 %

§ 2-5. Oppstartsmøte

Det skal betales gebyr for hvert oppstartsmøte.

Oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8	Betales	2020	2021
Oppstartsmøte	Per møte	10 310	10 930

§ 2-6. Forespørsel om planoppstart

Oppstart av planarbeid legges frem for planmyndigheten.

Oppstart av reguleringsarbeid (anmodning om oppstart), jf. pbl § 12-8	Betales	2020	2021
Forespørsel om plan-oppstart	Per søknad	20 615	21 850

§ 2-7. Private planforslag

Alle private planforslag skal betale et todelt gebyr bestående av areal og boenheter for boligformål eller areal og BRA for alt annet enn boligformål. For større saker over 20 dekar kan kommunen velge at gebyret skal beregnes etter medgått tid etter § 2-2. Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsmål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder skal ikke tas med i beregningen.

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11		Betales	Inntil 2 dekar	Over 2 til 5 dekar	Over 5 til 10 dekar	Over 10 dekar til 20 dekar	Over 20 dekar
2020	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag	95 570	125 080	162 600	211 385	274 800
2021	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag	101 305	132 585	172 355	224 070	291 290

I områder regulert til bolig eller fritidsboliger kommer et tillegg pr boenhet som følger:

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	Betales	2020	2021
Regulert til bolig- og fritidsboligformål	Per boenhet	2 385	2 530



For områder regulert til bolig eller fritidsbolig med mer enn 40 boenheter beregnes fullt tillegg kun for de 40 første boenhetene. For boenhet nr. 41 til og med nr. 80 betales 50% av tillegget. For boenhet nr. 81 til og med nr. 100 betales 25% av tillegget.

I områder regulert til andre byggeformål enn bolig og fritidsbolig kommer et tillegg som følger:

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	Betales	2020	2021
Alt annet enn bolig og fritidsbolig (dvs. næring, tjenesteyting m.v.)	Per 100 BRA	810	860

Det beregnes kun tillegg for de første 5000 m² BRA.

For detaljreguleringer som er i strid med kommuneplanens arealdel eller områdeplan, betales tillegg på 25% av ordinært gebyr etter § 2-7 for areal og boenheter.

§ 2-8. Planer med planprogram og konsekvensutredning

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

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14	Betales	2020	2021
For planer som krever planprogram og konsekvensutredning	Per planforslag inklusiv et KU-tema	20 615	21 850
Tillegg per KU-tema utover første	Per KU-tema utover første	13 750	14 575

§ 2-10. Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan	Betales	2020	2021
Endring av detaljplan iht. pbl § 12-14 andre og tredje ledd, delegert behandling til administrasjonen	Per søknad	41 235	43 710
Endring av detaljplan iht. pbl § 12-14 andre og tredje ledd som krever politisk behandling	Per søknad	54 980	58 280
Endringer og utfylling av detaljplan som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per søknad	Fullt gebyr	Fullt gebyr
Orienteringsmøte ved forslag om endring av detaljplan iht. pbl § 12-14 andre og tredje ledd	Per søknad		15 900

For alle typer endringer beregnes det i tillegg gebyr etter § 2-7 for antall boenheter for boligformål eller BRA for alt annet enn boligformål.

For planendringer iht. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd betales 75% av gjeldende gebyr for saker hvor forslag til planendring trekkes før planvedtak eller hvor det er manglende oppfølging fra forslagsstiller. Der slike planendringer avslås, betales fullt gebyr, jf. § 1-7.

§ 2-11 Bearbeiding av digitale data

Ved behov for bearbeiding av digitale data som ikke oppfyller kommunens kravspesifikasjon, betales et tilleggsgebyr etter medgått tid.

Timepris	Betales	2020	2021
Bearbeiding av digitale data som ikke oppfyller kommunens kravspesifikasjon.	Per time	690	730



Kapittel 3 – Byggesak

§ 3-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Det samme gjelder dersom tiltak som er unntatt søknadsplikt er betinget av dispensasjon. For tiltak som er unntatt søknadsplikt skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

§ 3-2. Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngebyret dekker også tilsynsvirksomhet og kommunens generelle ulovlighetsoppfølging.

Grunngebyr	Betales	2020	2021
Søknadspliktige tiltak	Per søknad	4 080	4 290

§ 3-3. Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet.

Registreringsgebyr	Betales	2020	2021
Registreringspliktige tiltak	Per bruksenhet	790	865

§ 3-4. 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.

§ 3-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon, tilsyn og oppfølging av ulovligheter. Følgende timesats gjelder for byggesak og søknader etter pbl. kapittel 18.

Timepris	Betales	2020	2021
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	1 630	1 715



§ 3-6. Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av saksbehandlingsgebyret tillagt evt. gebyr for dispensasjon.

Tilbaketrekking av søknad	Betales	Saksbehandlingsgebyr	Grunngebyr
For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	50 %	100 %

§ 3-7. Retur av søknad

Ved retur påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev fra bygningsmyndighetene, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

Retur	Betales	2020	2021
Retur av søknad	Per søknad	2 445	2 570
Utsendelse av mangelbrev	Per påfølgende mangelbrev	1 630	1 715

Søknaden vurderes returnert dersom den er mangelfull. Se eksempler under:

Eksempler på mangler:
Uten nabovarsel
Søknad som er sendt inn før nabovarselsfrist er gått ut
Manglende tegninger (plan, snitt, fasade, situasjonskart)
Manglende dispensasjonssøknad
Mangelfull ansvarsdekning
Manglende gjennomføringsplan (for tiltak som krever ansvarlig foretak)
Manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

Se SAK kapittel 5 for utfyllende oversikt.

§ 3-8. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr. Ved realisering av tiltak i form av innsendt søknad innen 6 måneder tilbakebetales ilagt gebyr for forhåndskonferanse ved fakturering.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1	Betales	2020	2021
Forhåndskonferanse	Per møte	3 265	5 155

§ 3-9. Søknad om justering/endring av gitt tillatelse

Endring etter plan- og bygningslovgivningen er for eksempel søknadspliktige fasadeendringer, eller andre tilsvarende små endringer i tiltaket. Imidlertid er det av og til behov for større justeringer/endringer i tiltaket, som etter loven vil være å betrakte som en ny sak/ny søknad og



tillatelse. En del av disse større justeringene/endingene vil falle inn under denne delen av gebyrregulativet, selv om justeringen/endingen utløser ny tillatelse.

Ved søknad om justering/ending av gitt tillatelse påløper det gebyr. Søknad om justering/ending av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Søknad om justering/ending av gitt tillatelse	Betales	Saksbehandlingsgebyr
Ved mindre justeringer/endinger av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	20 %
Ved større justeringer/endinger av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	50 %

Mindre endring: ingen endring kreves i matrikkelen. Større endring: krever endring i matrikkelen. Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt gebyr. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak.

§ 3-10. Dispensasjonssøknad

Ved søknad om dispensasjon påløper gebyr, i tillegg til grunngebyr og eventuelle saksbehandlingsgebyr. Ved flere dispensasjonsforhold skal det betales tilleggsgebyr per forhold for de øvrige dispensasjonene.

Dispensasjon etter pbl kap. 19	Betales	2020	2021
Søknad om dispensasjon, grunnsats	Per søknad	9 790	10 300
Tillegg for høring	Per søknad	8 165	8 590
Tillegg per dispensasjon utover den første	Per dispensasjon	3 265	3 435

For følgende søknader om dispensasjon gjelder særskilte satser uten grunnsats.

Tilretteleggingstiltak for allmennheten i LNF / friområder	Per søknad	1 630	1 715
Dispensasjon for tiltak unntatt søknadsplikt. Gjelder ikke ved dispensasjon fra LNF-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8	Per søknad	3 265	3 435
Ved dispensasjoner som behandles delegert, betales en andel av ordinært dispensasjonsgebyr	Per søknad		80 %

§ 3-11. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b	Betales	2020	2021
Bolig og fritidsbolig	For 1. boenhet	19 590	20 610
	Per boenhet fra 2 til og med 6 boenheter pr. bygg	9 790	10 300

	Per boenhet fra 7 pr. bygg	4 900	5 155
Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig	Per tilbygg/påbygg m.v.	6 530	6 870
Garasje, uthus, anneks, naust mv.	Per bygning	3 265	3 435
Annet enn bolig (næringsbygg, bygninger til offentlig tjenesteyting mv.)	Gjelder nye bygninger, tilbygg, påbygg, bruksendring m.v.	12	
		250	
BRA 0-50 m2			6 870
BRA 51-100 m2			10 290
BRA 101-200 m2			13 720
BRA 201-500 m2			25 720
Tillegg pr. 100 m2		5 145	
Konstruksjon, anlegg mv.	Brygge, ny	19 590	20 610
	Brygge, endring av eksisterende eller gjenoppføring av tidligere lovlig brygge, grunnsats	9 790	10 300
	Tillegg for endring av lengde/bredde/fasade/ bryggetype (pæle-/flytebrygge o.l.)	8 165	8 590
	Svømmebasseng		6 870
	Andre konstruksjoner, anlegg (for eksempel større utomhusanlegg) mv.	3 265	6 870
Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	4 900	5 155

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

b) Igangsettingstillatelse

For søknader i ett trinn er igangsettingstillatelse inkludert i gebyret. For søknader som søkes i to trinn skal det betales gebyr etter følgende satser.

Igangsettingstillatelse	Betales	2020	2021
Første igangsettingstillatelse	Inkludert	0	1 715
Igangsettingstillatelse utover den første	Per søknad	3 625	3 435

c) Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c	Betales	2020	2021
Fasadeendring	Per søknad	3 265	3 435
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per søknad	6 530	6 870

Grunngebyr kommer i tillegg.

d) Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a



Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d	Betales	2020	2021
Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	3 265	5 155
Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	1 630	3 435
Bruksendring av næringsbygg m.v. gebyrbelegges etter bokstav a)			

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

e) Rivning av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e	Betales	2020	2021
Rivning mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	3 265	3 435
Rivning mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	1 630	1 715

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f	Betales	2020	2021
Sanitærinstallasjon, ventilasjons-/sprinkler-/solcelleanlegg, heis, rulletrapp, pipe, ildsted mv.	Per tiltak	1 630	1 715

Tiltak etter denne bestemmelsen utløser verken grunngebyr eller registreringsgebyr.

g) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g	Betales	2020	2021
Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig	Per søknad	3 265	3 435

For eksempel at det blir én boenhet mindre i en bygning. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr og registreringsgebyr.

h) Oppføring av innhegning mot veg, plassering av skilt- og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i	Betales	2020	2021
Innhegning mot veg (eksempelvis gjerde eller støyskjerm)	Per tiltak	1 630	3 435
Enkelt skilt eller reklame	Per tiltak	1 630	3 435
Skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	1 630	5 155

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser ikke grunngebyr eller registreringsgebyr.

i) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j	Betales	2020	2021
--	---------	------	------



Plassering av midlertidige bygninger mv. som skal stå i mer enn 2 måneder	Per søknad	3 265	3 435
---	------------	-------	-------

Grunngebyr kommer i tillegg.

j) Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k	Betales	2020	2021
Vesentlige terrenginngrep	Per søknad	4 900	5 155

Grunngebyr kommer i tillegg.

k) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l	Betales	2020	2021
Mindre anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per søknad	1 680	1 715
Større anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per søknad	3 265	3 435

Grunngebyr kommer i tillegg.

§ 3-12. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

a) For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m.

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m	Betales	2020	2021
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i regulert område	Per søknad	4 900	5 155
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i uregulert område	Per søknad	6 530	6 870
Arealoverføring	Per søknad	3 265	3 435

Grunngebyr kommer i tillegg.

b) For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betales følgende gebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4	Betales	2020	2021
Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	4 900	5 155
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	3 265	3 435
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	1 630	1 715
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	1 630	8 590

Riving gebyrbelegges etter § 3-11 bokstav e)

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg. Ikke registreringsgebyr for tiltak som ikke krever registrering i matrikkelen.

§ 3-13. Andre vurderinger

Andre vurderinger	Betales	2020	2021
Samtykke til plassering av mindre tiltak som ellers er unntatt søknadsplikt, pbl § 29-4, jf. SAK § 4-1 c	Per tiltak	1 630	1 715
Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	4 900	5 155
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	3 265	3 435
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	1 630	3 435

Andre vurderinger utløser ikke grunngebyr. Tiltak på eksisterende byggverk kan utløse registreringsgebyr.

§ 3-14. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	Betales	2020	2021
Anmodning ferdigattest omfattes av allerede gitt søknadsgebyr for tiltaket og belastes ikke med nytt gebyr	Inkludert	0	0
For søknad om ferdigattest for saker med opprinnelig søknadsdato i perioden mellom 1998 til 2010	Per søknad	1 630	1 715
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	1 630	3 435

Søknad om ferdigattest utløser ikke grunngebyr.

§ 3-15 Gebyr i refusjonssaker

Gebyr i refusjonssaker	Betales	2020	2021
Foreløpig refusjonsvedtak (§ 18-8)			
1) Minstegebyr i saker som medfører inntil 20 timer arbeid for kommunen utgjør kr. 31 560. I tillegg tilkommer kostnader til sakkyndig bistand, jf. § 1-4.	Per søknad	23 830	31 560
2) For tidsbruk utover 20 timer fastsettes det i tillegg gebyr etter medgått tid.			
3) Gebyret faktureres etter vedtak i medhold av pbl. § 18-8.			
Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordeling (§ 18-9)			
1) Minstegebyr i saker som medfører inntil 10 timer arbeid for kommunen utgjør kr. 15 780. I tillegg tilkommer kostnader til sakkyndig bistand, jf. § 1-4.	Per søknad	0	15 780

2) For tidsbruk utover 10 timer fastsettes det i tillegg gebyr etter medgått tid.			
3) Gebyret faktureres etter vedtak i medhold av pbl. § 18-9.			
4) Kommunen kan nekte å starte arbeidene med saker etter annet ledd til gebyr for arbeidene etter første ledd er betalt.			

Kapittel 4 - Oppmåling

§ 4-1. Generelt

Alle oppmålingsforretninger etter mtl skal betale grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Det betales gebyrer som gjelder på rekvisisjonstidspunktet.

§ 4-2. Grunngebyr

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

Grunngebyr	Betales	2020	2021
Fradeling/oppmåling og klarlegging av eksisterende eiendom (hele eiendommen), og uteareal til seksjonering, jf. regulativets § 5-7	Per søknad	16 430	17 415
Arealoverføring	Per søknad	12 050	12 775
Grensejustering	Per søknad	4 380	4 645
Grensepåvisning av allerede koordinatfestede punkter/punktfeste	Per søknad	2 185	2 315
Klarlegging av grenser på deler av eiendom (ikke tidligere koordinatfestet)	Per søknad		8 710

§ 4-3. Registreringsgebyr

For søknadspliktige tiltak skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall eiendommer og det skal betales et registreringsgebyr per eiendom som registreres.

Registreringsgebyr	Betales	2020	2021
Alle søknadspliktige tiltak som registreres i matrikkelen	Per eiendom	3 285	3 480

§ 4-4. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Følgende timesats gjelder for oppmålingstjenester.



Timepris	Betales	2020	2021
For de tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	1 100	1 165

§ 4-5. Tinglysing av bruks- og veiretter mv.

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

§ 4-6. Avbrutt forretning

Ved avbrutt forretning skal tiltakshaver betale grunngebyr etter § 4-2.

§ 4-7. Saksbehandlingsgebyr for oppmålingsforretninger

For kompliserte saker kan kommunen velge at gebyret skal beregnes etter medgått tid. Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Oppmålingsforretning	Per grensepunkt 2020	Per grensepunkt 2021
Utsatt oppmålingsforretning	1 080	1 145
Oppmåling, sikre grensepunkter (koordinatfestet eller påvist)	2 145	2 275
Oppmåling, usikre grensepunkter (ikke koordinatfestet eller påvist)	4 300	4 560

§ 4-8. Andre gebyrer

Andre gebyrer uten grunngebyr	Betales	Gebyr
Utarbeidelse av matrikelbrev	Per brev	Etter kartverkets priser

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1 Etablering av eierseksjoner i nybygg

	Betales	2020	2021
1-3 seksjoner	Per søknad	6 220	6 595
4-8 seksjoner	Per søknad	9 325	9 885
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	520	550

Maksimalt gebyr er 3 ganger satsene for 4-8 seksjoner.



§ 5-2 Etablering av eierseksjoner i eksisterende bygg

	Betales	2020	2021
1-3 seksjoner	Per søknad		9 885
4-8 seksjoner	Per søknad		12 355
Fra 9 seksjoner, tillegg per seksjon	Per søknad		830

§ 5-3 Reseksjonering (endring og opprettelse av nye seksjoner) i eksisterende sameie

	Betales	2020	2021
1-3 seksjoner	Per søknad	12 430	13 175
4-8 seksjoner	Per søknad	15 540	16 470
Fra 9 seksjoner, tillegg per seksjon	Per søknad	1 040	1 100

Maksimalt gebyr er 3 ganger satsene for 4-8 seksjoner.

§ 5-4 Oppheving av seksjonert sameie (sletting)

	Betales	2020	2021
Oppheving			
Behandlingsgebyr	Per søknad	2 330	2 470

§ 5-5 Befaring

	Betales	2020	2021
Befaring			
Befaring	Per befaring	2 330	2 470

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig i forbindelse med behandling av saken. Gebyret på kr 2 330 kommer i tillegg til ordinært saksbehandlingsgebyr.

§ 5-6. Tilbaketrekking av søknad, avslag m.m.

Gebyrer	Betales	2020	2021
Tilbaketrekking av søknad	Per søknad	1 100	1 165
Avslag på søknad	Per søknad	1 100	1 165
Søknad som trekkes før saksbehandling har begynt	Per søknad	0	0
Søknad som trekkes etter at saksbehandling har påbegynt	Per søknad	50 % av gebyrsats	50 % av gebyrsats

§ 5-7. Gebyr for registrering av tilleggsareal grunn

Registrering av uteareal for seksjoner	Betales	2020	2021
1-3 seksjoner	Per søknad	4 145	4 395
4-8 seksjoner	Per søknad	6 215	6 560
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	310	330

Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater etter gjeldende sosi versjon, målemetode og nøyaktighet. Dette skal oppgis.

§ 5-8. Gebyr for oppmåling av tilleggsareal grunn

Oppmåling av uteareal	Betales	2020	2021
1-3 seksjoner	Per søknad	8 290	8 790
4-8 seksjoner	Per søknad	12 430	13 175
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	620	660

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer er det behov for å holde oppmålingsforretning etter matrikkelloven. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende grenser, i henhold til kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider, jf. kapittel 4

