

Forskrift [dd. mm. 2025 nr. XXX] om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Meråker kommune, Trøndelag fylke.

Fastsatt av Meråker 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 eigedsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaksdato: dd. mmmm 202x

Ikraftsetting: dd. mmmm 202x

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. Gebyrsatsene kommer frem av kapittel 2 til kapittel 5. Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften.

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

§ 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.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller innsender, hvis ikke annet er avtalt.

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

- Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr 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 bistand under tilsyn. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter. Dette kommer i tillegg til gebyrene beregnet etter denne forskriften.

§ 1.4 Klageadgang

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

§ 1.5 Reduksjon av gebyr

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

§ 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. 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.
- d. 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.

- e. 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.
- f. Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det fremgår av målereglene i byggteknisk forskrift kapittel 5.
- g. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekst/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 188 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 740 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. Grunngelyr: Gelyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gelyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- 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. Saksbehandlingsgelyr: Gelyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- u. SEFRAC: 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 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 2.3.5 er tilleggsgebyrer og skal betales dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

For informasjon om faktureringstidspunkt, 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
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ	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 planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent utover oppstartsmøte	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaring via telefon/e-post	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	Per planinitiativ	Kr X,-

§ 2.1.4 Råd i planleggingen - prinsippavklaringer

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

§ 2.1.5 Stans av planinitiativ

Tilleggsgebyr for politisk prøvelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis forslagsstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Kr X,-

§ 2.1.6 Befaring

Dersom det gjennomføres befaring skal det betales tilleggsgebyr.

Tilleggsgebyr for befaring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Befaring	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 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
Vnr. Y	Tillegg for planforslag som ikke er levert etter gjeldende standard for kart og geografisk informasjon	Per planforslag/ per time	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Per planforslag/ per time	Kr X,-

§ 2.3 Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 2.3.1 Grunngjebyr for planforslag

Grunngjebyret påløper for alle planforslag.

Grunngjebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Privat planforslag	Per forslag	Kr X,-

§ 2.3.2 Møter underveis i planprosessen

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

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

§ 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
Vnr. Y	For planer som krever planprogram	Per planprogram	Kr X,-
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning inntil 3 tema	Per planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	Konsekvensutredning utover 3 tema	Per tema	Kr X,-

§ 2.3.4 Planforslag i sentrum

Dersom planforslaget gjelder sentrum, skal det betales et tilleggsgebyr. Ved tvil om hva som defineres som sentrum så er det kommunen sitt syn som er avgjørende.

Planforslag i sentrum		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i sentrum	Per planforslag	Kr X,-

§ 2.3.5 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
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr X,-

§ 2.4 Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring 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	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 (forenklet prosess), 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 (forenklet prosess), uten høring	Per søknad	Kr X,-

§ 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
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 sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	75 % av gebyrer etter § 2.3
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 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 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagsstiller 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
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr X,-

§ 2.7 Gebyrfritak

§ 2.7.1 Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2.7.2 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.

§ 2.7.3 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 grunnarealer og 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 grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr 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 innen fem år etter at tillatelse er gitt 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 Grunngebyr

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

Grunngebyret 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.

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,-

§ 3.3 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
Vnr Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr X,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr X,-

§ 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
Vnr Y	Mangelbrev	Per brev	Kr X,-

§ 3.5 Forhåndskonferanse og andre møter

sak.

Det skal betales gebyr for forhåndskonferanse, andre møter og veiledning som følger en konkret Gebyret for forhåndskonferanse omfatter også forberedelser og etterarbeid/referat.

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Dialogmøter	Etter medgått tid	Kr X,-
Vnr. Y	Avklaring via telefon/e-post	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3.6 Befaring

Dersom det gjennomføres befaring skal det betales tilleggsgebyr.

Befaring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Befaring	Etter medgått tid	Kr X,-

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

§ 3.7.1 Fradeling

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fradeling med grenser som er i samsvar med fastsatt plan	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan, eller ved uendret bruk eller at denne er bebygd	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling i uregulert strøk	Per tomt	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av tilleggsparsell eller arealoverføring betales for hver eiendom som berøres av justeringen	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Fradeling av anleggseiendom	Per time	Kr X,-

§ 3.7.2 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, 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	Per tiltak	Kr X,-

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

§ 3.8.1 Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, jf. pbl § 20-1 a

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

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

Bolig og fritidsbolig:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig med inntil 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per søknad	kr X,-
Vnr. Y	Bygg med flere enn to boenheter, utover 2 Bygningstype 131-136	Per boenhet	kr X,-

§ 3.8.1.2 Store boligbygg over 4 boenheter

Store boligbygg:		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	5 – 10 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	11 – 20 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr X,-
Vnr. Y	Over 20 boenheter Bygningstype 141-159	Per bygning	kr X,-

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

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg Bygningstype 111-172	Per søknad	Kr X,-

§ 3.8.1.4 Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig- og fritidsbolig

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

§ 3.8.1.5 Andre bygninger enn bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Industri-/næringsbygg Bygningstype 211-239	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Landbruksbygg Bygningstype 241-249	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg Bygningstype 311-330	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype 411-840	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg og påbygg mv.	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.8.1.6 Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Røranlegg, ledningsanlegg mv.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved kontroll av rettigheter	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Renseanlegg, pumpestasjoner, høydebasseng, vindmøller o.l.	Etter medgått tid	Kr X,-
Svømmebasseng, dam/brønn ol.			
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Brygge, molo, kai ol.	Per tiltak	Kr X,-

§ 3.8.2 Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under pbl § 20-1 a, jf. pbl § 20-1 b.

Saksbehandlingsgebyr for vesentlig endring/reparasjon av tiltak etter pbl § 20-1 a, jf. § 20-1 b		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3.8.3 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,-

§ 3.8.4 Bruksendring eller 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 eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	50 % av gebyr etter tabell i § 3.8.1
Vnr. Y	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	30 % av gebyr etter tabell i § 3.8.1

§ 3.8.5 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	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3.8.6 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-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis og lignende	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Skorstein, ildsted og andre enkle tiltak	Per søknad	Kr X,-

§ 3.8.7 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,-

§ 3.8.8 Oppføring av innhegning mot vei 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 (eksempelvis støyskerm, 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.

§ 3.8.9 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,-

§ 3.8.10 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,-

§ 3.8.11 Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass, jf. § 20-1 l.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Anlegg av veg	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Parkeringsplass	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Landingsplass, torg, møteplasser, lekeplass o.l.	Etter medgått tid	Kr X,-

§ 3.9 Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

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

Verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis søknad omfatter verneverdig bygning, herunder SEFRAK-bygg	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak i vernede områder	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak som berører kulturminner	Per søknad	Kr X,-

§ 3.10 Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest

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

§ 3.11 Dispensasjon

om

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

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dispensasjon som krever politisk behandling, uten høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon som krever politisk behandling, med høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt, uten høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt, med høring	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra annet enn arealplan som avgjøres administrativt	Per søknad	Kr X,-

§ 3.12 Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per fravik	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-7	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-7, jf. SAK §§ 11-3 og 11-4	Per foretak	Kr X,-

§ 3.13 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	Søknadspliktig endring av tiltak	Etter medgått tid	Kr X,-

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

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes før vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 70 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra ansvarlig søker eller tiltakshaver	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev + 20 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr

§ 3.15 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 annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

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

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker 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 Grunnggebyr

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

Grunnggebyret 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.

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

§ 4.2 Mangelfull søknad

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

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mangelbrev	Per brev	Kr X,-

§ 4.3 Oppretting av eierseksjoner, nybygg

Oppretting av eierseksjoner, nybygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr X,-

§ 4.4 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr X.-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr X.-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr X.-

g

§ 4.5 Reseksjonering i seksjonert sameie hvor minst en av bygningene er et eksisterende byg

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr X.-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr X.-
Vnr. Y	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr X.-

§ 4.6 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.-

§ 4.7 Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til behandlingsgebyret.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befaring	Per befaring	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for produksjon av ny plantegning	Per plantegning	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per sak	Kr X,-

§ 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
Vnr. Y	Sak som avvises	Per sak	Kr X,-
Vnr. Y	Sak som trekkes før vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 70 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev + 20 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	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
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	Kr X,-

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 5.1 Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr blir fakturert ved fullført matrikulering, 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 tinglysing gjennomføres.

§ 5.2 Vinterforskrift

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. november til 15. mai. Dersom nødvendig atkomstveg er vinterstengt etter 15. mai løper ikke tidsfristen før vegen er åpnet etter vinterstenging.

§ 5.3 Avbrutt forretning

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført, ilegges kun saksbehandlingsgebyr. Dersom oppmålingsforretningen er gjennomført, belastes fullt gebyr.

§ 5.4 Mangelfull søknad

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

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mangelbrev	Per brev	Kr X,-

§ 5.5 Oppmålingsforretninger

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

§ 5.5.1 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	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter på samme eiendom, i samme felt og iht. samme vedtatte reguleringsplan	Per ny matrikkelenhet, fra og med nr. 3	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon	Kr X,-
Vnr. Y	- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av punktbeste	Per punktbeste	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av jordsameie	Per jordsameie	Kr X,-
Vnr. Y	Grensejustering	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, med synlige/kjente grensepunkt	Per søknad	Kr X,-

Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning, uten synlige grensepunkt i terreng	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5.5.2 Gebyr ved oppmåling i marka

Dersom kommunen må ut og måle i marka, påløper oppmøtegebyr og gebyr per grensepunkt, i tillegg til gebyr for saksbehandling. Oppmøtegebyr skal dekke oppmøte, reisetid og inkluderer inntil 4 grensepunkt.

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
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepunkt utover det 4. punktet som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr X,-

§ 5.6 Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Annet		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Arbeid med referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense eller stedbunden rettighet, jf. matrikkelforskriften §§ 44 og 10b, jf. matrikkellovas §§ 19 og 26.	Per time	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
Vnr. Y	Skriving av skjøte i oppmålingssaker, der alt er avklart på forhånd	Per skjøte	Kr X,-

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
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per påbegynt time	Kr X,-

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

