

## Forskrift om gebyr for planlegging, byggesaksbehandling, oppmålingsforretning og seksjonering

Fastsatt av kommunestyret 10.12.2007 med senere endringer senest 10.12.2018, med hjemmel i plan- og bygningsloven LOV-2008-06-27 nr. 71 § 33-1, forurensningsloven LOV 1981-03-13 nr. 06 § 52 a, matrikkelova LOV 2005-06-17 nr. 101 § 32 og matrikkelforskriften FORSKRIFT 2009-06-26 nr. 864 § 16 og § 18, og eierseksjonsloven LOV 2017-06-16 nr 65 § 11.

Regler om unntak av tidsfrister ("vinterperiode" mellom 15.11 og 15.04) er vedtatt med hjemmel i forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 18 tredje ledd.

datert 02.11.2020

Kapittel 1 Generelle bestemmelser	
1-1	<p><b>Formål</b></p> <p>Alle som får utført tjenester, som omfattes av denne forskriften, skal betale gebyr. Gebyret skal dekke kommunens kostnader med tjenesten.</p> <p>Betaling av gebyr er et vilkår for å få utført tjenesten det søkes om. Tjenester som nevnt i første ledd gjøres betinget av at gebyr er innbetalt før vedtak gis dersom gebyret er over kr. 100.000,-.</p>
1-2	<p><b>Gebyr</b></p> <p>Gebyret fastsettes på grunnlag av de satser som gjelder på det tidspunkt en søknad er mottatt i kommunen, og det er bruksarealet BRA som skal benyttes ved beregningen av gebyret i byggesaker. Dersom det ikke kan beregnes BRA, skal bebygd areal BYA benyttes. Gebyr skal beregnes for hvert enkelt tiltak selv om søknaden gjelder for flere tiltak.</p> <p>Det svares ikke morarente av for høyt eller for lavt beregnet gebyr.</p> <p>Gebyrene i byggesaker skal dekke generelle oppgaver i saksbehandlingsprosessen samt tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging. For opplysninger som leveres av kommunen via bestilling hos eksternt formidlingstjeneste, kommer formidlingstjenestens gebyr/kostnad i tillegg til kommunens gebyr. Opplysninger som omfattes av løsningen fremgår av vedlegg til denne forskriften. Dersom saksbehandling eller tjenester utføres på bakgrunn av anvendt tid, beregnes en timepris på kr. 1.500,- for hver påbegynte halvtime.</p>
1-3	<p><b>Særskilte kostnader</b></p> <p>Nødvendige utgifter til tinglysing og annet som kommunen utreder som ledd i behandlingen, betales i tillegg til fastsatt gebyr.</p> <p>Dersom kommunen engasjerer sakkyndig bistand, jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 33-1, betales slike utgifter i tillegg til fastsatt gebyr.</p>
1-4	<p><b>Klageadgang</b></p> <p>Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages da dette kun er oppfølging av gebyrregulativet og ikke et enkeltvedtak i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Kommunen kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig. Ved vurderingen skal det bl.a. legges vekt på de kostnadene kommunen har hatt med saken, og om det foreligger særlige grunner som tilsier at gebyret bør reduseres. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Kommunens avgjørelse ved søknad om nedsettelse av gebyret kan påklages.</p>
1-5	<p><b>Refusjon</b></p> <p>For behandling av refusjonssaker betales et gebyr på 2,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag). Minstegebyret er kr. 75.000,-.</p>
1-6	<p><b>Ulovlig iverksatte tiltak</b></p> <p>Ulovlighetsoppfølging etter pbl kapittel 32 vil ikke ha karakter av tjenesteyting overfor den private parten. Utgangspunktet er derfor at kommunen ikke kan kreve behandlingsgebyr etter pbl § 33-1 for å utferdige pålegg eller forelegg etter kapittel 32. For behandling av søknader om etterfølgende godkjenning av ulovlig iverksatte tiltak, vil kommunen likevel kunne kreve et tilleggsgebyr for det merarbeid som det ulovlige arbeidet har medført, jf. NOU 2005:12 side 455 og Ot.prp. nr 45 (2007-2008) side 358. Forutsetningen for å kreve et slikt tilleggsgebyr, er at det er hjemlet i gebyrregulativ som kommunestyret har vedtatt. I tillegg kan kommunen ilegge den ansvarlige overtredelsesgebyr etter § 32-8. Dette gebyret har imidlertid ikke primært til formål å dekke kommunens utgifter til ulovlighetsoppfølgingen, men er en administrativ sanksjon av pønalt karakter (sanksjon mot en uønsket handling).</p>

Kapittel 4	Geodata. Eiendomsdanning, oppmåling og formidling av geodata	2020	2021
	Unntak fra tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning: Hensikten med reglene er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren da snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid. Gjennomføring av oppmålingsforretning har en tidsfrist på 16 uker fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd. Tidsfristen løper ikke i perioden 15. november til 15. april.		
4-1	<b>Saksbehandling - fradeling (gjelder også anleggseiendom)</b>		
	Innenfor regulert område pr nytt bruksnummer som opprettes	13 200	13 600
	Utenfor regulert område pr nytt bruksnummer som opprettes	15 600	16 000
	Ved fradeling av flere tomter i samme vedtak reduseres gebyret slik: For tomt 3-9 betales 80 % av gebyret. For tomt 10 til 19 betales 65 % av gebyret og for tomt 20 og flere betales 50 % av gebyret.		
4-2	<b>Saksbehandling - arealoverføring</b> Arealoverføring, tilleggsareal uten at nytt bruksnummer opprettes pr eiendom som berøres, dokumentavgift kommer i tillegg.	9 000	9 200
4-3	<b>Saksbehandling - dispensasjon</b> Det kreves gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven, teknisk forskrift eller kommunal arealplan.	10 600	10 900
	Det kreves gebyr for hvert forhold som krever dispensasjoner i bevaringsområder, verneområder, strandsonen og fra arealplanformålet.	21 200	21 800
4-4	<b>Endring av søknad og tillatelse</b> For behandling av endret søknad eller tillatelse betales et gebyr på 25 % av opprinnelig gebyr. Gebyr betales ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme merknader eller klager.		
4-5	<b>Ny behandling av søknad</b> For behandling av ny søknad hvor tillatelse er bortfalt, betales 25 % av satsene i gjeldende regulativ, forutsatt at det ikke er endringer i prosjektet, planstatusen for området, lover og forskrifter som berører prosjektet eller det er bygget eller planlegges nye tiltak som berører prosjektet.		
4-6	<b>Avslag</b> Dersom det gis avslag på bygge-/delesøknad, skal gebyrene ikke reduseres.		
4-7	<b>Oppmålingsforretning over ny matrikkelenhet, gjelder også for anleggseiendom</b> For oppmålingsforretning betales gebyr etter arealets størrelse etter følgende satser: For tomt 3-9 betales 80 % av gebyret. For tomt 10 til 19 betales 65 % av gebyret og for tomt 20 og flere betales 50 % av gebyret.		
	0 til 2.000 m <sup>2</sup>	26 300	27 000
	2.001 til 5.000 m <sup>2</sup>	35 900	36 900
	5.001 til 20.000 m <sup>2</sup>	49 100	50 400
	20.001 til 50.000 m <sup>2</sup>	63 400	65 100
	For areal over 50.000 m <sup>2</sup> økes gebyret pr påbegynte 10.000 m <sup>2</sup> med	10 800	11 100
4-8	<b>Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka</b> For oppmålingsforretning som kan gjennomføres uten oppmøte i marka betales 70 % av gebyrsatsen for tilsvarende forretninger med oppmøte (opprette grunneiendom og fest grunn, oppmåling av uteareal til eierseksjon, opprette anleggseiendom), jf. § 40 i matrikkelforskriften.		

		2020	2021
4-9	<b>Oppmålingsforretning for arealoverføringer og tilleggsarealer (seksjonering)</b>		
	0 til 50 m <sup>2</sup>	7 200	7 400
	51 til 150 m <sup>2</sup>	8 400	8 600
	151 til 500 m <sup>2</sup>	15 600	16 000
	501 til 1.000 m <sup>2</sup>	20 400	21 000
	For areal over 1.000 m <sup>2</sup> skal det betales gebyr etter 4-7 med 80 % av gebyret		
4-10	<b>Grensejustering</b> For grensejustering mellom eiendommer betales gebyr etter følgende satser:		
	0 til 50 m <sup>2</sup>	14 000	14 400
	51 til 150 m <sup>2</sup>	16 000	16 400
	151 til 500 m <sup>2</sup>	23 000	23 600
4-11	<b>Oppmålingsforretning over grenser</b>		
	Til og med 2 grensepunkt	8 400	8 600
	Videre pr grensepunkt	1 600	1 600
4-12	<b>Klarlegging av eksisterende grenser</b> Grensepåvisning over koordinatbestemte grenser hvor grensen er bestemt med nøyaktighet bedre enn 10 cm og naboene har samtykket til varsling og utsetting (eget skjema). For påvisning av grensepunkt i disse tilfellene betales gebyr etter følgende satser: Til og med 2 grensepunkt	6 000	6 200
	Videre pr grensepunkt	700	700
4-13	<b>Avbrutt forretning og arbeid utført av andre</b> For avbrutt forretning fastsettes gebyret etter hvor stor del av arbeidet kommunen har startet opp. For forretning der deler av arbeidet utføres av andre, fastsettes gebyret etter hvor stor del av arbeidet kommunen skal utføre. Oppgave:		
	1. Fremskaffe datagrunnlag 30 %		
	2. Varsling og kartforretningsmøte 15 %		
	3. Tekniske arbeider og dokumentasjon 30 %		
	4. Registerarbeidene (sluttarbeidene) 25 %		
	Fordelingen mellom oppgave 3 og 4 forutsetter at koordinatdokumentasjonen er i digital og nasjonalt godkjent standard. Der dokumentasjonen er analog, skal aktivitet 4 sin andel økes og aktivitet 3 minskes med 5 %. Uavhengig av betalingssatsene kan det avtales særskilt om fordeling av arbeider og utgifter.		
4-14	<b>Søknad som trekkes eller avvises</b> Det kreves gebyr for søknad som trekkes eller avvises	2 200	2 300
4-15	<b>Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning</b> Utstedelse av attest for rekvirert forretning	4 800	4 900
4-16	<b>Matrikkulering av eksisterende umatrikulert grunn og registrering av jordsameie uten at det må avholdes oppmålingsforretning</b> Pr eiendom	4 800	4 900
4-17	<b>Seksjonering/reseksjonering</b> Behandlingsgebyr	12 000	12 300
	Tillegg pr. seksjon	400	400