



Karlsøy kommune

Et levende øyrike

Forslag til lokal forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven for Karlsøy kommune, Troms og Finnmark fylke

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

Vedtak: Karlsøy kommune dd.mm.2026, sak xx/2026

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. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven eller eierseksjonsloven.

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.

For enkelte tjenester tilkommer statlige gebyrer, for eksempel tinglysningsgebyr eller dokumentavgift. Disse faktureres sammen med kommunens gebyrer etter denne forskriften.

§ 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter plan- og bygningsloven beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen, med mindre noe annet kommer frem av regulativet.

Gebyret for innsendte planforslag faktureres etter oppstartsmøte, etter fastsetting av planprogram og ved vedtak om offentlig ettersyn.

Gebyret for bygge- og delesaker faktureres som hovedregel når vedtak fattes. Så lenge gebyr ikke er betalt, kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme eiendom (herunder igangsettingstillatelse, brukstillatelse).

Tinglysningsgebyr og kommunens saksbehandlingsgebyr for seksjoneringsaker innbetales til kommunen innen den frist kommunen setter. Kommunen kan nekte seksjonering hvis ikke gebyrene er innbetalt innen fristen, jf. eierseksjonsloven § 15 første ledd.

Gebyr for matrikkelsaker beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken fremmes for kommunen. Gebyret skal være betalt før arbeid med oppmålingsforretning igangsettes.

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 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 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, matrikkelloven § 32 eller eierseksjonsloven § 15, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Enkeltvedtak etter § 1-5 om urimelig gebyr kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark 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 mv.

Dersom søknad trekkes tilbake, skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det kommer frem av regulativene hvor stor andel 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 eiedomsregistrering (matrikkelloven).
- c. Eiersl: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).
- d. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- e. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- f. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
- g. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- h. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- i. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet eller per endring av bruksenhet.
- 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, garasje, anneks/uthus, kontorenhet, verksted og lager.
- m. 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, jf. SAK § 2-2.
- n. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe Bolig. Bygningstyper fra 211 til 840 er alt annet enn bolig.
- o. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

- p. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal bestemmes av den horisontale projeksjonen av bygningens utvendige dimensjoner på terreng (fotavtrykket).
- q. Daa: Dekar, 1.000 kvadratmeter.

Kapittel 2 – Private planforslag (reguleringsplaner)

§ 2-1. Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes.

Gebyr for oppstartsmøte og andre møter faktureres i etterkant av møtet. Gebyr for planprogram faktureres når planprogram fastsettes. Øvrig saksbehandlingsgebyr faktureres i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når saken avsluttes.

§ 2-2. Timepris

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

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr X,-

§ 2-3. Gebyr ved avslutning 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		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes eller ved manglende oppfølging etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag og er mottatt	Per planforslag	25 %
Vnr. Y	For sak som avsluttes eller ved manglende oppfølging etter påbegynt saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per planforslag	50 %
Vnr. Y	For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling og etter førstegangsvedtak	Per planforslag	100 %

§ 2-4. Gebyr for behandling av privat planforslag, jf. pbl § 12-11

Alle planforslag betaler gebyr etter § 2-4-1 til § 2-4-3. For de planforslagene det gjelder betales tilleggsgebyr etter § 2-4-4 til § 2-4-6.

§ 2-4-1. Grunngebyr

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

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

§ 2-4-2. Gebyr for møter

Både kommunen og tiltakshaver kan kreve oppstartsmøte. Gebyret dekker kommunens forberedelser, deltakelse i møtet samt referat og etterarbeid. For andre møter betales eget gebyr.

Møter, jf. pbl § 12-8		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Underveismøter / dialogmøter	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Bygde- / Nabomøte	Per møte	Kr X,-

§ 2-4-3. Gebyr for planområdet og bebyggelsens areal i planforslaget

Alle private planforslag skal betale gebyr etter planrådets areal og bebyggelsens areal. Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsformål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder tas ikke med i beregningen.

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag, inntil 2 daa	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag, fra 2 til 5 daa	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag, fra 5 til 10 daa	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag, fra 10 til 20 daa	Kr X,-
Vnr. Y	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag, over 20 daa	Kr X,-

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

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Regulert til bolig- og fritidsboligformål	Per 500 m ² BYA	Kr X,-

Gebyr betales bare for de første **5000 m² BYA**

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

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Alt annet enn bolig og fritidsbolig (dvs. næring, tjenesteyting m.v.)	Per 500 m ² BYA	Kr X,-

Det beregnes kun tillegg for de første **10 000 m² BYA**.

§ 2-4-4. Strid eller i tråd med overordnede planer

Reguleringsplan som er i strid med overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag som er i strid med overordnede planer gis et tilleggsgebyr	Per planforslag	Kr X,-

§ 2-4-5. Planer med planprogram og konsekvensutredning

For planforslag som krever planprogram og/eller konsekvensutredning (KU) 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 planforslag	Kr X,-
Vnr. Y	For planer med konsekvensutredning	For 1 til 3 KU-tema	Kr X,-
Vnr. Y	For planer med konsekvensutredning	Flere enn 3 KU-tema	Kr X,-

§ 2-4-6. Planforslag i sentrum / tettbebygde strøk

Planforslag i sentrumsområder eller øvrige tettbebygde strøk skal betale tilleggsgebyr.

Arealformål		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i sentrum eller tettbebygde strøk	Per planforslag	Kr X,-

§ 2-5. 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 søknad	Fullt gebyr, etter § 2-4
Vnr. Y	Mindre endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per søknad	Kr X,-

§ 2-6. Mangelfulle plandokumenter som kommunen må rette opp

I tillegg til det beregnet gebyr etter § 2-3, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Gebyret gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av dokumenter.

Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standarden: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.

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

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. 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, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse dekkes også av grunngebyret.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktige tiltak	Per søknad	Kr X,-

§ 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. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet. Gebyret gjelder også meldepliktige tiltak, som ikke er søknadspliktige.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringspliktige tiltak	Per matrikkelenhet	Kr X,-

§ 3-4. Tilsyn

Tilsyn etter plan- og bygningsloven. 20 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. For tiltak som åpenbart vil medføre ekstraarbeid utover normal arbeidsmengde for sakstypen, skal gebyret beregnes etter medgått tid. Timesatsen gjelder også for søknader etter pbl kapittel 18.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr X,-

§ 3-6. Tilbaketrekking av søknad

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

Tilbaketrekking av søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad	Grunngebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunngebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 3-7. Mangelfulle søknader

Ved retur påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til kravene i SAK kapittel 5. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev fra bygningsmyndighetene, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyrreduksjon for komplett søknad ved første gangs innsendelse	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Utsendelse av mangelbrev. Beregnes for hvert påfølgende mangelbrev etter det første.	Per mangelbrev	Kr X,-
Vnr. Y	Avvisningsvedtak	Per søknad	Kr X,-

§ 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. Første forhåndskonferanse er dekt gjennom saksbehandlingsgebyret. Fra og med andre forhåndskonferanse påløper det gebyr i henhold til tabellen under.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak uten ansvarsrett	Per møte	Kr X,-
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak med ansvarsrett	Per møte	Kr X,-

§ 3-9. Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse påløper det gebyr så lenge endringene ikke dekkes av øvrige bestemmelser i regulativet. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ved mindre endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr (unntatt dispensasjon) for ny søknad	Per søknad	25 %
Vnr. Y	Ved større endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr (unntatt dispensasjon) 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.

Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt saksbehandlingsgebyr. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak. Dersom endringen utløser ny søknad om dispensasjon, betales i tillegg gebyr etter § 3-10.

§ 3-10. Dispensasjonssøknad

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

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dispensasjon som krever politisk behandling	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra arealplan som avgjøres administrativt	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Dispensasjon fra annet enn arealplan som avgjøres administrativt	Per forhold	Kr X,-
Vnr. Y	Tillegg for høring hos sektormyndighet	Per forhold	Kr X,-

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

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som skal forestås av foretak med ansvarsrett. Grunngebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret. Det samme gjelder registreringsgebyr dersom tiltaket er registreringspliktig i matrikkelen.

§ 3-11-1. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) benyttes satser avhengig av bruksenhetenes formål.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Gebyr	
Bolig og fritidsbolig:			BRA inntil 200 m ²	BRA over 200 m ²
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig med inntil 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per bygning	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	Rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136	Per bygning	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	Store boligbygg Bygningstype 141-159	Per boenhet opptil 10 boenheter	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig: Bygningstype 111-172	Per tilbygg	kr X,-	kr X,-
Vnr. Y	Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig: Bygningstype 181-199	Per bygning	kr X,-	kr X,-

Vnr. Y	Tillegg i antikvarisk område	Per søknad	kr X,-		
Annet enn bolig:			Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Vnr. Y	Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-219	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221-229;323	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231-249;421-439	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Forretningsbygg, offentlig tilgjengelige publikumsbygg, sykehus og andre bygg for behandling ol. Bygningstype: 311-322;329-429;441-449;710-829	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Bygg for overnatting mv. Bygningstype: 511-529	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Bygg for servering mv. Bygningstype: 531-539	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Undervisnings-, kultur-, museums-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;661-669;671-679;830-840	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-
Vnr. Y	Tilbygg og påbygg mv. for annet enn bolig Bygningstype 211-840	Per bygning	Kr X,-	Kr X,-	Kr X,-

§ 3-11-2. Rør og ledningsanlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 a		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv. inntil 200 m lengde	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv. over 200 m lengde	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-11-3. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring	Per fasade	Kr X,-
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per fasade	Kr X,-

§ 3-11-4. 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		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	50 % av gebyret etter § 3-11-1
Vnr. Y	Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	25 % av gebyret etter § 3-11-1

§ 3-11-5. Riving av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rivning mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Rivning mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved krav om avfallsplan	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-11-6. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis, skorstein, ildsted, forstøtningsmur, svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-11-7. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

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,-

§ 3-11-8 Oppføring av innhegning mot veg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (for eksempel støyskerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Enkelt skilt eller reklame	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	Kr X,-

§ 3-11-9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Plassering av midlertidige bygninger mv. som skal stå i inntil 2 år	Per søknad	Kr X,-

§ 3-11-10. Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep i uregulert område	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep i regulert område	Per søknad	Kr X,-

§ 3-11-11. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass og liknende infrastruktur (inntil 500 m veg og 1.000 m ² parkering-/landingsplass)	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Større anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass og liknende infrastruktur	Per tiltak	Kr X,-

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

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i regulert område	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i uregulert område	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Vnr. Y	Vedtak om arealoverføring	Per arealoverføring	Kr X,-

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		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 søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr X,-
Vnr. Y	Midlertidige bygninger mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr X,-

§ 3-13. Andre vurderinger

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

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (unntak fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per unntak	Kr X,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr X,-

Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr X,-
--------	---	-------------	--------

Igangsettingstillatelse utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

Igangsettingstillatelse jf. Pbl § 20-3		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr X,-

§ 3-14. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt	Per søknad	Kr X,-

Kapittel 4 – Eierseksjonering

§ 4-1. Generelt

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.

§ 4-2. Grunngebyr

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

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

§ 4-3. Registreringsgebyr

Ved søknad om seksjonering skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall seksjoner og det skal betales et registreringsgebyr per seksjon.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringspliktige tiltak	Per seksjon	Kr X,-

§ 4-4. 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		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr X,-

§ 4-5. Mangelfulle søknader

Dersom hjemmelshaver etter første mangelbrev ikke har komplett søknad etter kravene i eierseksjonsloven § 11, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes. Gebyret beregnes fra og med mangelbrev nummer 2.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyrreduksjon for komplett søknad ved første gangs innsendelse	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Utsendelse av mangelbrev	Per mangelbrev	Kr X,-
Vnr. Y	Avvisningsvedtak	Per søknad	Kr X,-

§ 4-6. Oppretting av eierseksjoner, nybygg

Maksimalt gebyr settes til tre ganger gebyret for fire til åtte seksjoner.

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

§ 4-7. Oppretting av eierseksjoner og reseksjonering i seksjonert sameie, hvor minst en av bygningene er et eksisterende bygg

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

§ 4-8. Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Ved sletting eller oppheving av seksjonert sameie betales gebyret per ny grunneiendom.

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per grunneiendom	Kr X,-

§ 4-9. Befaring

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig for behandling av saken. Gebyr kommer i tillegg til behandlingsgebyret.

Befaring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befaring	Per befaring	Kr X,-

Kapittel 5 – Oppmålingsforretning

§ 5-1 Generelt

Alle oppmålingsforretninger etter matrikkellova skal betale grunngebyr og gebyr for oppmålingsforretning 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 tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

I vinterperioden fra 1. november til 15. mai kan tidsfristen på 16 uker fravikes uten at det medfører avkortning av gebyrsatsene. Forutsetning for at dette skal gjøres gjeldende er at snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid, jf. matrikkelforskriften § 18 tredje ledd.

§ 5-1 a. Bruk av ekstern konsulent

I de årene kommunen benytter ekstern konsulent, viderefaktureres rekvirenten/søkeren de fastsatte beløpene som konsulenten skal ha. Kommunens egne kostnader til å drifte tjenesten dekkes gjennom et tilleggsgebyr i den enkelte sak. Tilleggsgebyret vil være innberegnet i gebyrene som vedtas i det årlige regulativet.

I de årene ekstern konsulent benyttes, gjelder ikke den ordinære gebyrinndelingen i kapittel 5. Et avvikende gebyrregulativ kan bare benyttes når kommunestyret har vedtatt det for det aktuelle året.

§ 5-1-1. Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen, som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Det skal betales nytt grunngebyr når tinglysingsmyndigheten har avvist en sak for registrering, og kommunen må fremsende denne på ny etter korrigering, og feil eller mangel kan tilskriver søker.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rekvisisjon og krav etter matrikkelloven	Per søknad	Kr. X,-

§ 5-1-2. Registreringsgebyr

Det skal betales et registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall eiendommer. Det skal betales et registreringsgebyr per gårds-/bruks-/feste- og/eller seksjonsnummer som registreres eller endres.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringspliktig arbeid	Per matrikkelenhet	Kr X,-

§ 5-1-3. Timepris

For oppgaver som ikke omfattes av dette regulativet så kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timespris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr. X,-

FORSLAG TIL NY FORSKRIFT

§ 5-2. Gebyr for oppmålingsforretning

§ 5-2-1. Oppretting av grunneiendom, uteareal på eierseksjon, og anleggseiendom

§ 5-2-1. Oppmålingsforretning		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt arealoverføring	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon	Per eierseksjon	Kr X,-
Vnr. Y	Registrering av anleggseiendom	Per eiendom	Kr X,-
Vnr. Y	Punktfeste	Per punktfeste	Kr X,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	Per matrikkelenhet	Kr X,-
Dersom kommunen må ut i marka belastes det tilleggsgebyr per grensepunkt			
Vnr. Y	Gebyr for første grensepunkt	Første grensepunkt	Kr X,-
Vnr. Y	Gebyr per påfølgende grensepunkt.	Per påfølgende grensepunkt	Kr X,-

§ 5-2-2. Andre oppmålingsforretninger

Grunngebyr kommer i tillegg for alle gebyr med unntak av sammenslåing av eiendommer.

Andre oppmålingsforretninger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grensejustering	Per grensejustering	Kr X,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig vei	Per delareal	Kr X,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr X,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning	Per søknad	Kr X,-
Dersom kommunen må ut i marka belastes det tilleggsgebyr per grensepunkt			
Vnr. Y	Gebyr for første grensepunkt	Første grensepunkt	Kr X,-
Vnr. Y	Gebyr per påfølgende grensepunkt.	Per påfølgende grensepunkt	Kr X,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5-3. Avbrutt forretning

Ved avbrutt forretning skal rekvirent betale grunngebyr etter § 5-1-1. Ved avbrutt sak etter at oppmålingsforretningen er avholdt, betales fullt gebyr.

§ 5-4. Rabatter

Rabatt beregnes av samlet saksbehandlingsgebyr, ekskl. grunngebyr og registreringsgebyr.

Rabatter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ved samtidig oppmåling av 2 til 5 tilgrensende tomter eller eierseksjoner som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret per eiendom/seksjon.	Rabatt	40 %
Vnr. Y	Ved samtidig oppmåling av flere enn 5 tilgrensende tomter eller eierseksjoner som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret per eiendom/seksjon.	Rabatt	60 %

§ 5-5. Andre gebyrer

Grunngebyr kommer ikke i tillegg.

Andre gebyrer uten grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev	Per brev	Etter matrikkelforskriften