

# Premisser for gebyrregulativ 2023 for byggesak, private planer, oppmålingsforretninger og eierseksjonering

## Innledning

Gebyrregulativet er utarbeidet på bakgrunn av erfaringer fra eksisterende regulativ, og med gebyr som skal dekke alle merkostnader kommunen påføres ved å produsere tjenestene.

Regulativet bygger på 100% selvkost for disse tjenesteområdene:

- Private planer – 1. gangsbehandling
- Bygge- og delesaker inkl. foretakstilsyn
- Oppmålingsforretninger
- Eierseksjonering

Hjemmel for å kreve gebyrer for saksområdene kommer frem av følgende bestemmelser:

- Plan- og bygningsloven (27. juni 2008) § 33-1
- Lov om eiendomsregistrering (1.1.2018) (Matrikkeloven) § 32, og forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften, 26. juni.2009) § 16.
- Eierseksjonsloven § 15 (1.1.2018)
- Forurensingsloven § 52 a (1.1.2018)

Gebyrregulativet vedtas som en egen kommunal forskrift.

Det er vektlagt å utarbeide et regulativ som:

- Gjenspeiler selvkostprinsippet for gebyrberegning, i tråd med lover og forskrifter
- Er enkelt å forstå og som gir forutsigbarhet for publikum
- Gir mest mulig riktig og rettferdig fordeling av kostnadene mellom de ulike sakstyper
- Reduserer tap
- Ivaretar mulighet for forskuddsbetaling

Gebyrregulativet må utformes slik at gebyret i en konkret sak ikke på en urimelig måte overstiger de faktiske (faste og variable) kostnadene i saken. Det må imidlertid foreligge en vesentlig beløpsdifferanse i forhold til de faktiske kostnader før et gebyr ansees som ugyldig.

## Selvkostprinsippet og fondsutvikling

I henhold til hjemmelsgrunnlagene for gebyrene setter selvkost en øvre grense for nivået på gebyrene. [Selvkostforskriften](#) som gjelder for 2020 legges til grunn for beregning av selvkost.

Gebyrene skal dekke alle merutgifter som kommunen påføres ved å produsere tjenestene og det er et mål at selvkostområdene skal gå i balanse.

Selvkostprinsippet skal relatere seg til kostnadene i den enkelte sak, men det aksepteres at gebyrene standardiseres med utgangspunkt i gjennomsnittlige utgifter for vedkommende sakstype, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) på side 359:

*«Gebyrene skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde, men det er ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte søknad. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Rt. 2004 s. 1603»*

For de områder der tjenestene kan fullfinansieres via gebyr, legges det opp til fullfinansiering der det ikke er fondsmidler fra tidligere år. Selvkostområde bygge- og delesaker har opparbeidet fond fra 2016-2019. Det legges opp til en lavere dekning enn selvkost for bygge- og delegebyrene i 2022 noe som medfører planlagt bruk av fond i tråd med selvkostregelverket.

Nedenfor vises en tabell over utviklingen for selvkostfondene:

<b>Utgående balanse selvkostfond</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Bygge- og delesaker	39 986	50 096	41 450	26 114	11 475	1 167
Private planer	512	0	0	0	0	0
Oppmålingsforretninger	429	0	150	0	0	0
Eierseksjonering		0	274	753	753	753

Alle tall i hele 1 000.

2018-2021 er regnskapstall, 2022 og 2023 er prognosetall.

## **Selvkostforskrift**

Ny forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale gebyrer ble gjort gjeldende fra 01.01.2020. Prinsippene følger stort sett den gamle veilederen, men har fått noen presiseringer som begrenser hva kommunen kan dekke fra gebyrene.

### I forskriftens § 7 er det satt begrensninger for korrigerende av tidligere års feil

Hvis det avdekkes en vesentlig feil i beregningen av samlet selvkost for et tidligere år og feilen har vært til ugunst for brukerne av tjenesten, skal virkningen av feilen tas inn i selvkost som en inntekt.

Hvis en feil fra tidligere år har vært til gunst for brukerne, skal virkningen av feilen ikke tas inn i selvkost som en kostnad.

### I § 8 er det kommet presisering vedr. håndtering av overskudd og underskudd

Årets samlede selvkost beregnet etter § 2 til § 7 utgjør årets gebyrgrunnlag. Kommunestyret og fylkestinget kan bestemme at gebyrgrunnlaget i stedet skal utgjøre en andel av samlet selvkost, så langt dette ikke strider med annen lov eller forskrift.

Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et overskudd, skal overskuddet dekke inn et underskudd fra tidligere år. Et overskudd som ikke dekker inn et underskudd, skal avsettes til et selvkostfond i selvkostregnskapet. Et overskudd som er avsatt til selvkostfondet, skal tilbakeføres ved å finansiere et fremtidig underskudd senest i det femte året etter at overskuddet oppsto.

Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et underskudd, skal underskuddet dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, så lenge det er tilgjengelige midler på fondet. Et underskudd som ikke dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, skal fremføres i selvkostregnskapet til inndekning i et senere år. Et underskudd som er fremført, skal dekkes inn av et fremtidig overskudd senest i det femte året etter at underskuddet oppsto. Et underskudd kan likevel fremføres ut over fem år, hvis dette er nødvendig for at brukerne ikke skal betale for fremtidig bruk av gjennomførte investeringer.

Tredje ledd andre til fjerde punktum gjelder ikke for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven eller matrikkellova.

Dette betyr at dersom et av selvkostområdene der gebyrhjemmelen finnes i ovennevnte lover går med underskudd og området ikke har disponible fondsmidler, må underskuddet dekkes av bykassen.

## **Endringer i regulativet for 2023**

### **Generelt for alle kapitler**

Det har vært lagt til grunn at de fleste gebyrområder ikke skulle ha store endringer og at arbeidet fra 2020 og 2021 med ny struktur og språkvask for alle kapitler også videreføres i 2023.

Samtlige gebyr bør stå i forhold til det faktisk utførte arbeid i saksbehandlingen så langt som mulig. Det er en sikkerhetsventil i § 1-5 som tar høyde for at Plan- og bygningsetaten på eget initiativ kan gjøre tiltak mot å beregne urimelige gebyr. Det er lagt til ny tekst under § 1-5 Reduksjon av gebyr. Dette gjelder §§ 1-5-1 Søknad om redusert gebyr og 1-5-2 Særskilt vurdering av gebyr etter §1-5-1, som skal sikre at alle kapitler i regulativet omfattes av kontroll på selvkost når gebyret beregnes til kr 1,2 millioner pr. tiltak eller høyere.

I § 1-7 er det innarbeidet bestemmelser for saker der kommunen rekvirerer sakkyndig bistand for gjennomføring av tilsyn, Her kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Som faktiske utgifter regnes også kommunens oppfølging av den(de) sakkyndig(e). Utgiftene belastes tiltakshaver.

Enkelte gebyr som har lavere sum kan også bli gjenstand for særlig vurdering av gebyret etter klage, men også som ledd i Plan- og bygningsetatens internkontroll. Dette er et viktig arbeid for å sikre at regulativet treffer med selvkost på alle sakstypenivå, dvs. at prisingen treffer gjennomsnittskostnaden og overheadskostnad slik etaten har beregnet.

### **Bygge - og delesaker**

Aktivitetsnivået for byggesaksbehandlingen i 2023 er forventet på omtrent samme nivå som for 2021/2022. Det foreslås få endringer i gebyrsatsene for 2022 utover kommunal deflator (4,07 %) grunnet nedbygging av fond. Regulativet for 2022 har noen gebyrstørrelser som er for lavt priset, og som justeres for 2023. For disse gebyrene videreføres en gradvis prisøkning utover deflator for å tilnærme seg selvkost.

Etaten tar resultatene fra brukerundersøkelsen på største alvor og gjennomfører flere forbedringstiltak for tjenesteområdet. Videre arbeides det med kvalitetsforbedringer i matrikkel, utarbeidelse av veiledere og fagbibliotek, og intensivert tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging. For søknad om tillatelse til tiltak som allerede er utført endres gebyret fra medgått tid til et tillegg i prosent på samlet gebyret i saken.

### *Klimafremmende tiltak og byggesaksgebyr*

Det er ønskelig å stimulere til klimafremmende byutvikling også gjennom gebyrforskriften, og det foreslås å videreføre de insentiver som ble etablert i 2022 for å støtte handlingsplanen for kommunens klimastrategi. Ettersom dette er et nytt tiltak, er det for tidlig å evaluere ordningen og etaten følger utviklingen nøye. Pr mai 2022 foreligger kun et par saker som kan kvalifisere til klimarabatten når bygget er ferdig reist.

### *Foretakstilsyn og ulovlighetsoppfølging*

Tilsyn er en del av kommunens generelle virksomhet. Foretakstilsyn finansieres av byggesaksgebyrene. Gebyr for tilsyn angis i regulativet, ref. pbl. § 33-1. Det opprettholdes at foretakstilsyn utgjør inntil 19 % av gebyrgrunnlaget.

Ulovlighetsoppfølgingen er delfinansiert av midler fra bykassen. Kommunens administrative behandling av klagesaker er inkludert i gebyrgrunnlaget for 2023 med kr 11 millioner.

Gebyrgrunnlaget for bygge- og delesaker i 2023 utgjør kr 115 mill. Bruk av fond er beregnet til kr 10 mill. slik at gebyrinntektene er kr 105 mill.

### **Seksjonering**

Fra 2019 ble det vedtatt at Bergen kommune skal ha full selvkostdekning på området eierseksjonering.

De fastsatte gebyrene på seksjonering har truffet på selvkost, og det er kun opparbeidet et mindre overskudd (kr 0,7 millioner) på fond i 2021. Det er derfor ikke vurdert å sette opp gebyrene.

Gebyrgrunnlaget for 2023 utgjør kr 4,3 mill.

### **Private planer 1. gangsbehandling**

Tjenesten har siden 2018 gått med underskudd og har ikke fondsmidler. Kommende års antatte saksmengde og kostnadene med disse er utgangspunkt for gebyrinntektene. En grundig analyse av gebyrgrunnlaget i 2020 viste at ressursinnsatsen knyttet til møtevirksomhet med forslagsstillere var betydelig undervurdert. Som grunnlag for 2023 er det gjennomført tidsstudier for å identifisere kommunens

reelle ressursbruk og dermed grunnlaget for å beregne gebyrene for veilednings- avklarings- og oppstartsmøter.

Plangebyrene for 2022 har ikke hatt tid nok til å virke når satsene for 2023 foreslås og videreføres derfor med en økning tilsvarende kommunal deflator (4,07 %) med tillegg for ett arbeidsmøte som hittil ikke har vært inkludert.

Planforslag etter § 12-3, 2. ledd gebyrlegges ikke dersom forslagsstiller har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån med statlig eller kommunal garanti. For kommunens egne planforslag foreslås videreføring av nåværende praksis i konsernregnskapet.

Gebyrgrunnlaget for 2023 utgjør kr 19,8 millioner.

### **Oppmålingsforretninger**

Gebyrene foreslås i all hovedsak økt med kommunal deflator (4,07 %) sammenlignet med 2022.

Det forventes at tjenesten med de gebyr som gjelder vil balansere. Avdelingen har over tid klart å omstille seg ved mindre ordretilgang.

# GEBYRFORSKRIFT 2023

---

## PLAN- OG BYGNINGSETATEN

GEBYRER MED HJEMMEL I PLAN - OG BYGNINGSLOVEN § 33-1  
MATRIKKELLOVEN § 32, EIERSEKSJONSLOVEN § 15 OG  
FORURENSNINGSLOVEN § 52a

## FORSKRIFT

VEDTATT AV BERGEN BYSTYRE  
14. DESEMBER 2022

GJELDENE FRA 1.1.2023

## **Innhold**

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER .....	8
§ 1-1 BETALINGSPLIKT.....	8
§ 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE OG FAKTURERING.....	8
§ 1-3 BETALINGSTIDSPUNKT.....	8
§ 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE .....	9
§ 1-5 REDUKSJON AV GEBYR.....	10
§ 1-6 KLAGEADGANG .....	10
§ 1-7 SAKKYNDIG BISTAND .....	10
KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG .....	11
§ 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING.....	11
§ 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING.....	12
§ 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENSTREDES.....	12
§ 2-4 VEILEDNINGSMØTE, AVKLARINGSMØTE OG OPPSTARTSMØTE.....	12
§ 2-5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG.....	13
§ 2-6 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS.....	13
§ 2-7 UNNTAK FRA GEBYR.....	13
KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER .....	14
§ 3-1 GENERELT.....	14
§ 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE.....	15
§ 3-3 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET .....	15
§ 3-4 FASADEENDRING, REPARASJON OG ENDRING.....	15
§ 3-5 RIVING .....	16
§ 3-6 SAMMENFØYNING AV BRUKSENHETER .....	16
§ 3-7 FORSTØTNINGSMUR, LEVEGG M.M. ....	16
§ 3-8 SKILT OG REKLAME.....	16
§ 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP .....	17
§ 3-10 ANLEGG AV VEG ELLER PARKERINGSPLASS .....	17
§ 3-11 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON .....	17
§ 3-12 DIVERSE TILTAK.....	18
§ 3-13 FORHÅNDSKONFERANSE .....	18
§ 3-14 SØKNAD OM ANSVARSRETT .....	18
§ 3-15 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE .....	19
§ 3-16 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN).....	19
§ 3-17 DISPENSASJON FRA AREALPLAN .....	19
§ 3-18 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE FORSKRIFTER OG SØKNAD OM UNNTAK/ FRITAK FRA TEKNISKE KRAV.....	19
§ 3-19 IKKE SØKNADSPLIKTIGE TILTAK .....	20

§ 3-20 SØKNADER ELLER GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER, SOM TREKKES, RETURNERES ELLER AVVISES I BYGGE – OG DELESAKER .....	20
§ 3-21 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NYTT JORDSAMEIE, SLETNING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2.....	21
KAP. 4 MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING) .....	22
§ 4-1 OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHET .....	22
§ 4-2 GRENSEJUSTERING .....	24
§ 4-3 AREALOVERFØRING .....	26
§ 4-4 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER TILSVARENDE. ....	27
§ 4-5 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN <i>IKKE</i> TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT / ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER .....	27
§ 4-6 UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV .....	28
§ 4-7 AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING .....	28
§ 4-8 OFFENTLIG VEG- OG JERNBANEGRUNN .....	28
§ 4-9 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGS-FORRETNING OM VINTEREN.....	29
KAP. 5 SEKSJONERING .....	30
§ 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING.....	30
KAP. 6 REFUSJON.....	30
§ 6-1 REFUSJONSBEREGNING .....	30
KAP. 7 TIMESATSER.....	31
§ 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID.....	31
KAP. 8 FORURENSET GRUNN .....	31
§ 8-1 FORURENSET GRUNN .....	31

## KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

### § 1-1 BETALINGSPLIKT

Den som får utført tjenester etter dette regulativ blir belastet med gebyr og faktura utstedes til den som bestiller tjenesten (tiltakshaver, forslagsstiller, rekvirent, søker) hvis ikke annet er skriftlig avtalt. Det utstedes en samlet faktura. Er det flere bestillere vil disse regnes som solidarisk ansvarlig for betaling av gebyret.

Eventuell klage på gebyr eller søknad om redusert gebyr, eller klage på vedtak, *utsetter ikke* betalingsfristen.

### § 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE OG FAKTURERING

Gebyr fastsettes etter de satser som gjelder på det tidspunkt kommunen har mottatt søknad, endringssøknad, rekvisisjon og forslag til planprogram iht. forskrift om konsekvensutredning.

Gebyr for rekvisisjoner etter matrikkelloven som krever offentlig tillatelse for å kunne gjennomføres, fastsettes på det tidspunkt kommunen har mottatt den offentlige tillatelsen.

Ved innsending av privat forslag til detaljreguleringsplan beregnes gebyret når planforslaget er mottatt av fagetaten. Endelig gebyr fastsettes når vedtak foreligger eller saken avsluttes på annen måte.

Ved bestilling av gebyrbelagte møter og forhåndskonferanser, beregnes gebyret på bestillingstidspunktet.

### § 1-3 BETALINGSTIDSPUNKT

#### *§ 1-3-1 private planforslag etter plan- og bygningsloven*

Innsending av privat forslag til detaljreguleringsplan: Gebyret faktureres når planforslaget er mottatt. Når elektronisk betalingsløsning blir etablert, faktureres gebyret når planforslaget er sendt til fagetaten. Planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn før alle gebyr er betalt. I andre saker faktureres gebyret når det er fattet vedtak i saken, eller saken avsluttes på annen måte.

Veiledningsmøte, avklaringsmøte og oppstartsmøte. Gebyr faktureres ved mottatt møtebestilling. Når elektronisk betalingsløsning blir etablert, faktureres gebyret når møtet bestilles.

Saken stoppes før oppstart: Gebyr faktureres når beslutning er sendt forslagsstiller.

#### *§ 1-3-2 Bygge- og delesaker etter Plan- og bygningsloven*

Bygge- og delesaker: Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken. Det betales gebyr per tiltak per søknad. Forhåndskonferanser: Gebyr faktureres etter gjennomført forhåndskonferanse. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at kunden ikke møter belastes med fullt gebyr.

Ved bestilling i elektronisk løsning betales tjenesten ved bestilling. Møter og konferanser som avbestilles elektronisk innen 2 virkedager før møtestart/konferansestart vil bli refundert. Ved avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale, belastes fullt gebyr.

#### *§ 1-3-3 Saker etter Matrikkelloven*

I saker etter matrikkelloven faktureres gebyr når oppmålingsforretning er gjennomført. Saker om utsatt oppmålingsforretning faktureres hele gebyret når tillatelse foreligger.



#### § 1-3-4 Saker etter Eierseksjonsloven

Seksjoneringssaker: Gebyr faktureres når det er fattet vedtak i saken.

#### § 1-3-5 Refusjonssaker etter Plan-og bygningsloven kap.18

Inntil kr 50.000,- betales på forskudd, underveis delfaktureres etter medgått tid og avregningsfaktura betales når arbeidet er utført og dokumentert.

#### § 1-3-6 Andre saker

Forespørsler om søknadsplikt og søknader som avvises eller trekkes, faktureres når kommunen har svart på henvendelsen eller fattet vedtak.

#### § 1-3-7 Forfallstidspunkt

Gebyret forfaller til betaling 21 dager etter fakturadato, dette gjelder også ved betaling på Vipps faktura via MinSide. Etter forfall oversender kommunen kravet til rettslig inndrivning, jf. lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav av 13.05.1988 nr. 26. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften og forsinkelsesrenter kan beregnes etter lov om renter ved forsinket betaling.

Ved innføring av elektroniske selvbetjeningsløsninger for betaling av gebyr, skjer betaling ved bestilling av tjenester, eventuelt i forhold til betalingstidspunkt fastsatt i løsningen.

### § 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE

Dersom kommunen ikke overholder de lovpålagte tidsfrister for behandling av private planforslag, byggesaker, delesaker, seksjoneringssøknader og oppmålingsaker, vil saksgebyret reduseres etter bestemmelsene i forskrift 8. desember 2017 nr. 1950 om behandling av private forslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 8, byggesaksforskriften § 7-6, eierseksjonslovens § 15 og matrikkelforskriften § 16.

Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal redusert gebyr tilbakebetales så snart som mulig.

Varekode	Beskrivelse	Gebyrreduksjon
0159	Reduksjon av plangebyr som følge av å ikke overholde frist på 12 uker fra planforslag mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler i planforslaget. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter <u>pbl. § 12-11</u> beregnes reduksjon etter ny frist.	10% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0156	Reduksjon av byggesaksgebyr som følge av å ikke overholde frist på 12 uker fra søknaden mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter <u>byggesaksforskriften § 7-3</u> , beregnes reduksjon etter ny frist.	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0158	Reduksjon av delingsgebyr dersom det ikke er fattet vedtak i saken 12 uker fra søknaden er mottatt. Fristen kan forlenges med den tid som brukes til supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter.  (Gebyrbortfall fortsetter på side 6)	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.

0150	Reduksjon av seksjoneringsgebyr som følge av å ikke overholde frist på 12 uker fra søknaden mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler.	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0155	Reduksjon av oppmålingsgebyr som følge av å ikke overholde frist på 16 uker. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler.  Se § 4-9 Utsatt tidsfrist for gjennomføring av oppmålings-forretning om vinteren.	Gebyret reduseres med 1/3 når frist på 16 uker ikke er overholdt. Etter ytterligere to mnd. over frist, reduseres gebyret med ytterligere 1/3

## § 1-5 REDUKSJON AV GEBYR

### § 1-5-1 Søknad om redusert gebyr

Plan- og bygningsetaten kan, etter egen vurdering eller etter søknad hvor det vises til særlig grunn, redusere gebyret dersom det anses som åpenbart urimelig. Personlige eller sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Frist for å søke reduksjon av gebyr er tre uker fra mottatt faktura. **Varekode 2023-116A/116B.**

### § 1-5-2 Særskilt vurdering av gebyr etter § 1-5-1

Varekode	Beskrivelse
2023 – 116A	Gebyr beregnet til kr. 1,2 mill eller over, skal vurderes særskilt etter § 1-5-1
2023 – 116B	Gebyr beregnet til under 1,2 mill. kan vurderes særskilt etter § 1-5-1

## § 1-6 KLAGEADGANG

Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av Bystyret og kan ikke påklages. Anvendelsen av regulativet kan i henhold til forvaltningsloven påklages til Statsforvalteren i Vestland. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

## § 1-7 SAKKYNDIG BISTAND

I saker der kommunen anser det nødvendig å hente inn nødvendig sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger og utredninger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, vil kommunen kreve at kostnadene for slik bistand i sin helhet blir dekket av forslagsstiller/tiltakshaver. I tillegg faktureres det for tiden kommunen har brukt til å hente inn denne bistanden.

## KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG

### § 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING

Plan- og bygningsloven §§ 12-3, 12-10, 12-11 og 12-14.

Behandling av innsendt forslag til detaljreguleringsplan belastes med gebyr, minimum kr 386 260,- og maksimum kr 2 088 880,-

I tillegg til gebyr for behandling av planforslag betales:

- gebyr for veiledningsmøte, avklaringsmøte og oppstartmøte
- eventuell behandling av konsekvensutredning med eller uten planprogram.

**Det fastsettes gebyr etter planområdets areal:**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-214	For plan med totalt areal fra 0 m <sup>2</sup> inntil 20 000 m <sup>2</sup> .	386 260,-
2023-215	For arealer over 20 000 m <sup>2</sup> betales et tillegg per 1000 m <sup>2</sup> .	2 260,-

**Det fastsettes følgende tilleggsgebyr for bebyggelse/bruksareal (BRA):**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-216	For hver 100 m <sup>2</sup> nytt bruksareal (BRA) inntil 100 000 m <sup>2</sup>	2 650,-
2023-217	For hver 100 m <sup>2</sup> eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m <sup>2</sup>	1 330,-

Det beregnes gebyr for arealer både over og under terreng. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen medtas i grunnlaget som nytt bruksareal. Eksisterende BRA er BRA som skal bestå og som endrer formål. Arealet beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.

**Ny behandling av revidert planforslag:**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-218	Dersom et planforslag har vært avvist av kommunen eller er trukket av forslagsstiller, og nytt revidert planforslag innenfor det samme planområdet framlegges til ny behandling, skal det betales gebyr for det reviderte planforslaget.	Gebyret fastsettes til 100% av ordinært gebyr.

## § 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING

Plan- og bygningsloven § 12-14, 2. Ledd

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-222	For planareal fra 0 m <sup>2</sup> inntil 5 000 m <sup>2</sup>	38 690,-
2023-223	For plan med totalt areal fra og med 5 000 m <sup>2</sup>	72 900,-

**For endringer etter forenklet behandling skal det også fastsettes tilleggsgebyr for bebyggelse:**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-226	For hver 100 m <sup>2</sup> nytt bruksareal (BRA)	2 650,-
2023-227	For hver 100 m <sup>2</sup> eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m <sup>2</sup>	1 330,-

Det beregnes gebyr for arealer både over og under terreng. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen medtas i grunnlaget som nytt bruksareal. Eksisterende BRA er BRA som skal bestå, og som endrer formål. Arealet beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.

## § 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENsutREDES

Plan- og bygningsloven §§ 14-2 og 12-9

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-231A	Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning, jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.	173 780,-
2023-231B	Detaljregulering med konsekvensutredning jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II.	126 850,-

## § 2-4 VEILEDNINGSMØTE, AVKLARINGSMØTE OG OPPSTARTSMØTE

Plan- og bygningsloven § 12-8

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-250	Veiledningsmøte, per møte.	19 890,-
2023-251	Avklaringsmøte i forbindelse med oppstart av endring av reguleringsplan etter forenklet behandling.	39 630,-
2023-252	Oppstartsmøte detaljregulering, jf. § 12-11	59 670,-

Det er mulig å bestille et veiledningsmøte for å avklare eventuelle utfordringer på et tidlig stadium av planprosessen, og før oppstartsmøte.

## § 2-5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-271	Dersom en forslagstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter at det er innsendt for behandling, ilegges det et tilleggsgebyr.	25% tilleggsgebyr av beregnet gebyr

## § 2-6 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS

### § 2-6-1 Avslutning av sak før gjennomført oppstartsmøte etter Plan- og bygningsloven § 12-8

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-261A	Gebyr for plansaker hvor Plan- og bygningsetaten beslutter at initiativet skal stoppes, eller saken blir trukket før oppstartsmøtet er gjennomført.	22 850,-

Dersom fagetaten finner at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan fagetaten beslutte at initiativet skal stoppes. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for politisk avgjørelse. Krav om foreleggelse for politisk behandling må fremsettes innen 3 uker etter mottatt beslutning om å stoppe planinitiativet. **Dersom politisk organ (p.t.: byrådet eller Utvalg for miljø og byutvikling) beslutter at planinitiativet skal videreføres, refunderes gebyret i sin helhet**

### § 2-6-2 Avslutning av sak etter at planforslag er mottatt av kommunen

Varekode	Beskrivelse
2023-262A	Saksbehandlingsgebyret fastsettes til 50% av ordinært gebyr når planforslaget trekkes tilbake av forslagsstiller før utlegging til offentlig ettersyn.

### § 2-6-3 Avslutning av sak som følge av manglende oppfølging fra forslagstiller.

Varekode	Beskrivelse
2023-263A	Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.

### § 2-6-4 Gebyr ved avslag etter Plan- og bygningsloven § 12-11

Varekode	Beskrivelse
2023-261C	For plansaker etter § 12-11 hvor kommunen avgjør at saken ikke legges ut til offentlig ettersyn, betales det fullt gebyr.

## § 2-7 UNNTAK FRA GEBYR

Private planforslag etter § 12-3, 2. ledd unntas fra gebyrberegning dersom forslagsstiller har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune eller med lån med statlig eller kommunal garanti. **Varekode 2023-211**

## KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER

### § 3-1 GENERELT

#### § 3-1-1 Grunnlag:

Av byggesaksgebyret skal inntil 19 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. plan- og bygningsloven. § 33-1.

Hvor ikke annet fremgår utgjør beregningsgrunnlaget for gebyret bruksareal BRA ihht. Norsk Standard 3940, avrundet nedover til nærmeste m<sup>2</sup>. I tillegg til byggegebyret fastsettes gebyr for annen tjeneste knyttet til søknad slik det fremgår av dette regulativ. Det betales gebyr per tiltak per søknad.

Hvis det ikke kan beregnes bruksareal for tiltaket, beregnes gebyret med utgangspunkt i samlet tilleggsareal (flatemål). For søknader om endring av gitt tillatelse, fastsettes 100% gebyr av den delen av tiltaket som endres. For tiltak som revideres innen klagefristen etter at det er gitt avslag fastsettes 100% gebyr av den delen av tiltaket som revideres, forutsatt at avslaget ikke påklages.

#### § 3-1-2 Søknader eller forespørsler som trekkes, returneres eller avvises

Det kreves gebyr for søknader eller forespørsler som gir svar på om tiltaket er søknadspliktig/ikke søknadspliktige og for søknader som avvises eller trekkes. Se § 3-20

#### § 3-1-3 Søknader som fører til avslag

Ved avslag fastsettes 100% gebyr av ordinært gebyr.

#### § 3-1-4 Klimarabatt

For byggesaker jf §§ 3-2 og 3-4 med mer enn 50% reduksjon i klimagassutslipp sammenlignet med referansebygget etter TEK 17 gis det en **rabatt på 25%** av byggesaksgebyret. (Se kommunens veileder for klimagassberegninger). Det beregnes ikke rabatt av gebyr for dispensasjoner. **Varekode 2023-340A.**

Kommunen kan etterfakturere beløp tilsvarende gitt rabatt dersom tiltaket ikke gjennomføres som beskrevet, eller i drift likevel ikke tilfredsstiller kriteriene for rabatt.

#### § 3-1-5 Maksimalt gebyr per byggesak

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 – 3266	Maksimalt byggesaksgebyr per byggesak er kr 1 200 000,-	1 200 000,-

En byggesak kan være delt opp i flere søknader. Så lenge alle søknadene er innsendt i løpet av en uke vil maksimalt byggesaksgebyr per byggesak anvendes etter § 3-1-5 og særlig vurdering etter § 1-5-2. Søknadene må være innenfor samme delfelt i en reguleringsplan. Dersom området er uregulert må søknadene ha en naturlig sammenheng.

### § 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Bestemmelsen gjelder for boliger, nøst, garasjer, carporter, uthus, industribygg, næringsbygg, tjenesteyting, konstruksjoner, anlegg, midlertidige tiltak, bruksendring m.m. Det beregnes et gebyr per tiltak/frittstående bygning.

Det beregnes *ikke tilleggsgebyr* når søknad om oppføring av bygning også inkluderer parkering/mur/skjæring/ fylling/ utomhusanlegg som er en *forutsetning* for oppføring av bygningen, og som søkes om samtidig som oppføring av bygningen. Se § 3-1-5 Maksimalt gebyr.

For nye boenheter, beregnes gebyr etter areal og med et tilleggsgebyr for hver nye boenhet.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 – 310	0 – 100 m <sup>2</sup> .	10 410,-
2023 – 311	Over 100 – 200 m <sup>2</sup> .	20 820,-
2023 – 312	Over 200 – 600 m <sup>2</sup> .	36 430,-
2023 – 313	Over 600 – 1000 m <sup>2</sup> .	52 040,-
2023 - 314	Over 1000 m <sup>2</sup> .	50,- pr. m <sup>2</sup>
2023 - 315	<i>I tillegg</i> til satsene ovenfor skal det for nye boenheter beregnes gebyr per ny boenhet, uansett antall.	10 410,-

### § 3-3 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 321	Driftsbygninger i landbruket 0 – 1000 m <sup>2</sup>	17 660,-
2023 - 321A	Driftsbygninger i landbruket over 1000 m <sup>2</sup>	50,- pr.m <sup>2</sup>

### § 3-4 FASADEENDRING, REPARASJON OG ENDRING

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når det ikke kan beregnes gebyr etter § 3-2. Når fasadeendringer gjelder flere eiendommer, beregnes gebyr for hver eiendom.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 381	Fasadeendring, reparasjon eller endring på småhus (frittliggende enebolig, tomannsbolig, rekkehus, kjedehus, 3-mannsbolig og 4-mannsbolig). Det gebyrlegges per bygg	7710,-
2023 - 382	Fasadeendring per fasade, reparasjon eller endring på større bygninger.	12 490,-

### § 3-5 RIVING

Samlet areal per bygning/del av bygning utgjør gebyrgrunnlaget.

Når det ikke er mulig å fastsette areal som f.eks. pipe, mur m.m. beregnes gebyr etter laveste pris per tiltak.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3101	0 – 100 m <sup>2</sup> .	6 460,-
2023 - 3102	Over 100 m <sup>2</sup> – 1000 m <sup>2</sup> .	9 160,-
2023 - 3103	Over 1000 m <sup>2</sup> .	12 490,-

### § 3-6 SAMMENFØYNING AV BRUKSENHETER

For sammenføring av boenheter beregnes gebyret etter denne bestemmelsen. For oppdeling av boenheter beregnes gebyret etter § 3-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3111	Sammenføring av bruksenheter pr enhet etter sammenføring.	8 330,-

### § 3-7 FORSTØTNINGSMUR, LEVEGG M.M.

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3121	Forstøtningsmur, levegg, støyskjerm m.m. til og med 10 meter.	6 460,-
2023 - 3120	Forstøtningsmur, levegg, støyskjerm m.m. over 10 meter.	6 460,- + kr 180,-pr.m. over 10 meter

### § 3-8 SKILT OG REKLAME

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3124	Skilttavle og reklameinnretninger.	8 330,-
2023 -3125		+ kr 1.050,- pr. skilt



### § 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3131	Vesentlig terrenginngrep 0-1000 m <sup>2</sup> .	12 660,-
2023 - 3133	Vesentlig terrenginngrep over 1000 m <sup>2</sup> - 2000 m <sup>2</sup> .	25 310,-
2023 - 3134	Vesentlig terrenginngrep over 2000 m <sup>2</sup> .	13,- pr m <sup>2</sup>
2023 - 3132	Utomhus areal for område.	22 070,-

### § 3-10 ANLEGG AV VEG ELLER PARKERINGSPLASS

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3141	Parkeringsplass på terreng inntil 5 plasser.	6 460,-
2023 - 3142	Parkeringsplass på terreng i tillegg per plass over 5 plasser.	6 460,- + kr 1 050,-
2023 - 3142M	Maksimalt gebyr for søknad om parkeringsplass.	208 140,-
2023 - 3143	Gangbro/kulvert og lignende.	10 100,-
2023 - 3144	Veganlegg, kjørebro/kulvert og lignende.	17 380,-
2023 - 3145	Ladestasjoner på samme eiendom pr søknad.	17 380,-

### § 3-11 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter § 3-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3152	Ventilasjonsanlegg (kuldeanlegg og varmepumpe).	9 890,-
2023 - 3153	Automatisk brannvarslingsanlegg- og brannslukkingsanlegg.	6 900,-
	<i>Tabell fortsetter neste side</i>	

2023 – 3155	VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter.	18 740,-
2023 – 3155M	Lengde over 300 meter får et tillegg per påbegynt 100 meter.	+ 3 130,- pr. 100 meter
2023 -3155Maks		Maksimalt 52 040,-
2023 – 3156	VA -anlegg. En enkelt stikkledning.	8 330,-
2023 – 3156L	Etablering av mer enn en stikkledning fra samme hovedledning /fellesledning får et tillegg per stikkledning. Det tas <b>ikke</b> gebyr for stikkledninger knyttet til fellesledninger ved <b>ny feltutbygging</b> .	+ 2 090,- pr .stikkledning
2023-3156Maks		Maksimalt 52 040,-
2023 – 3157	Heis, rulletrapp, rullende fortau, rullebånd og lignende.	6 900,-
2023 –3157K	Søknaden <i>unntas fra gebyr</i> når trappeheis er inninstallert med vedtak fra NAV	

### § 3-12 DIVERSE TILTAK

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3161	For arbeid som ikke kan beregnes etter satser nevnt ellers i regulativets kap. 3.	6 900,-

### § 3-13 FORHÅNSKONFERANSE

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3171	Forhåndskonferanse om søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.	6 460,-
2023 -3171D		
2023 - 3172	Avbestilt forhåndskonferanse – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	5 360,-
2023 - 3172D		

### § 3-14 SØKNAD OM ANSVARSRETT

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3182	Selvbygger og foretak.	2 610,-

### § 3-15 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3183	Behandling av midlertidig brukstillatelse.	2 610,-

### § 3-16 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN)

Varekode	Beskrivelse	Pris
2023 -3191	Hvis det søkes om et tiltak som er bygget uten tillatelse, ilegges det et tilleggsgebyr på 15 prosent av det samlede gebyret i saken.	15% tillegg

### § 3-17 DISPENSASJON FRA AREALPLAN

Det fastsettes et gebyr per dispensasjon som behandles.

Gebyr for dispensasjon kreves uavhengig av om saken avslås eller godkjennes.

For søknader som trekkes eller avvises gjelder annet gebyr. Jf. §3-20

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3226	For søknad om dispensasjon fra gjeldene plangrunnlag.	8 330,- pr. dispensasjon
2023 -3226D		

### § 3-18 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE FORSKRIFTER OG SØKNAD OM UNNTAK/ FRITAK FRA TEKNISKE KRAV

Det fastsettes et gebyr per dispensasjon og unntak/fritak som behandles.

Gebyr for dispensasjon eller unntak/fritak kreves uavhengig av om saken avslås/tillates.

For søknader som trekkes eller avvises gjelder annet gebyr. Jf. § 3-20

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3210	For søknad om dispensasjon eller søknad om unntak/fritak.	6 250,-pr. dispensasjon/unntak/fritak
2023 -3210D		

### § 3-19 IKKE SØKNADSPLIKTIGE TILTAK

Søknader om tiltak som etter kommunens vurdering ikke er søknadspliktige, jf. plan- og bygningsloven § 20-5, vil bli avvist med beslutning om at tiltaket ikke krever søknad. Avvisningsvedtaket bygger på en enkel saksbehandling som det vil bli krevd gebyr for. Se § 3-20, varekode 2023-3233.

Skriftlig saksbehandling, med bindende vurdering, av mottatt forespørsel med informasjon om et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt er gebyrbelagt. Dette er en frivillig tjeneste for kunden utover den ordinære veiledningen som alle får. Se § 3-20, varekode 2023-3233.

Plan og bygningsetaten har tilbud om gratis veiledning inntil 15 min. uten skriftlig vurdering. Ta kontakt med vårt kundesenter.

### § 3-20 SØKNADER ELLER GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER, SOM TREKKES, RETURNERES ELLER AVVISES I BYGGE – OG DELESAKER

Dersom det ordinære gebyret for tjenesten er priset lavere enn minimumsgebyret vil vi belaste bestiller med ordinært gebyr.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 -3232	For avvisning av saker der saksbehandling er påbegynt eller grunnlag for saksbehandling ikke er tilstrekkelig, og/eller komplettering av søknad innen frist ikke fører fram, fastsettes gebyret til 25% av ordinært gebyr.	Minimum 7 190,-
2023 -3232D		Maksimalt 52 040,-
2023 - 3234	For bygge-, delesøknader som trekkes før vedtak fastsettes gebyret til 25% av ordinært gebyr.	Minimum 7 190,-
2023 - 3234D		Maksimalt 52 040,-
2023 - 3235	For søknader som <i>kun</i> inneholder dispensasjon eller unntak/fritak og som trekkes eller avvises, beregnes ett gebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner eller unntak/avvik søknaden inneholder.	6 570,-
2023 - 3233	Skriftlig bindende vurdering av mottatt skriftlig forespørsel med informasjon om et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt.  Plan og bygningsetaten tilbyr 15 min. generell gratis veiledning i byggesaksspørsmål, uten skriftlig bindende vurdering. Veiledningen gjelder primært saker etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 20-5.	3 130,-

**§ 3-21 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NYTT JORDSAMEIE, SLETNING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 3211A	Søknad om fradeling, den første tomten, ihht gjeldende reguleringsplan.	13 330,-
2023 - 3215A	Søknad om fradeling, den første tomten, <i>ikke</i> i samsvar med gjeldende reguleringsplan eller uregulert. Se § 3-17 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	18 630,-
2023 - 3211B	Søknad om fradeling, i tillegg for tomt nr. 2 - 10, per tomt.	10 690,-
2023 - 3211C	Søknad om fradeling i tillegg fra og med tomt nr. 11, per tomt.	4 810,-
2023 - 3211D	Søknad om fradeling av tilleggsparcell, arealoverføring og grensejustering, for inntil 2 parseller. Se § 3-17 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	15 500,-
2023 - 3211E	Søknad om fradeling av tilleggsparcell, arealoverføring og grensejustering, i tillegg fra og med 3. parcell.	5 240,-
2023 - 3213A	For søknad om sletting og endring av klausul(er).	12 300,-
2023 - 3213B	For tilfeller der kommunen må samtykke til spesifikt tiltak der arealene er klausulert.	4 810,-
2023 - 3214A	Søknad om endring av godkjent deling.	5 880,-

## KAP. 4 MATRIKELLOVEN (OPPMÅLING)

I tillegg til nedenstående gebyrer, gjøres det oppmerksom på at kommunen vil kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr, og ev. dokumentavgift og kunngjøringer m.m.

### § 4-1 OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHET

*§ 4-1-1 Opprettelse av grunneiendom, fest grunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.*

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-411A	Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup> (inkluderer punkt feste).	27 570,-
2023-411B	Areal over 100 – 750 m <sup>2</sup> .	34 990,-
2023-411C	Areal over 750 – 20 000 m <sup>2</sup> .	41 260,-
2023-DEKAR1	Tillegg for areal over 750 – 20 000 m <sup>2</sup> .	+ 2 490,- per påbegynt dekar over 2000 m <sup>2</sup>
2023-411E	Areal over 20 000 m <sup>2</sup> . + Fakturering etter medgått tid.	89 910,- + pr. time utover minimums gebyr
2023-411F	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 060,-
2023-411G	Timesats for markarbeid inklusiv transport, utstyr og materiell.	1 330,-

Når flere grunneiendommer opprettes samtidig i samme sak betales 70% fra og med - 5.parsell.

*§ 4-1-2A Opprettelse/reseksjonering av uteareal på eierseksjon:*

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-413A	Tilleggsareal per eierseksjon areal fra 0 – 50 m <sup>2</sup> .	13 930,-
2023-413B	Tilleggsareal per eierseksjon areal over 50 – 250 m <sup>2</sup> .	17 700,-
2023-413C	Tilleggsareal per eierseksjon areal over 250 m <sup>2</sup>	22 190,-
2023-DEKAR3	Tillegg for tilleggsareal per eierseksjon areal over 2000 m <sup>2</sup> .	+ 1 450,- pr. påbegynt dekar over 2000 m <sup>2</sup>

Når det opprettes/reseksjoneres flere uteareal på eierseksjoner samtidig i samme sak betales 70% fra og med 5. – 20. parsellen, og 60% fra og med den 21. parsellen. Kontorforretning – se § 4-1-2B..

**§ 4-1-2 B Opprettelse/reseksjonering av uteareal på eierseksjoner der søker leverer data (koordinater), jf. matrikkellovens § 34 og matrikkelforskriftens § 40 (kontorforretning)**

Når markarbeid utføres blir gebyr som § 4-1-2A. Når markarbeid ikke er nødvendig og heller ikke er ønsket av søker av seksjoneringssaken (kontorforretning), skal gebyret beregnes etter denne paragraf:

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-418A	Tilleggsareal til eierseksjoner inntil 10 parseller.	9 070,-
2023-418B	Tilleggsareal til eierseksjoner inntil 20 parseller.	12 440,-
2023-418C	Tilleggsareal til eierseksjoner inntil 30 parseller.	15 840,-
2023-PARS1	Tillegg for tilleggsareal til eierseksjonen utover 30 parseller.	+ 230,- pr. parsell

**§ 4-1-3 Opprettelse av anleggseiendom**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-4144A	Opprettelse av ny anleggseiendom.	24 130,-
2023-MATR2	Tillegg per ny matrikkelenhet over 1	+ 2 210,- Pr.ny matrikkelenhet over 1
2023-4144B	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for ekstra kontorarbeid.	1 060,-
2023-4144C	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for markarbeid.	1 330,-

**§ 4-1-4 Registrering av jordsameie, umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn, jf. matrikkellovens § 13 og § 34 tredje ledd.**

Når markarbeid utføres, blir gebyret som i § 4-1-1. Når markarbeid ikke er nødvendig, og ikke ønsket av rekviert (kontorforretning), skal gebyret beregnes etter denne paragraf.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-415A	Registrering av jordsameie, umatrikulert grunneiendom og umatrikulert festegrunn. To timer inkludert	13 160,-
2023-415B	Tillegg per time over 2 timer for kontorarbeid.	1 060,-
2023-415C	Tillegg per time over 2 timer for markarbeid.	1 330,-

#### § 4-1-5 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-416A	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning der den endelig oppmålingsforretning avholdes innen 2 år.	4 210,-
2023-PARS4	Tillegg for opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning der den endelige oppmålingsforretning avholdes innen 2 år. Når flere matrikkelenheter opprettes og gjennomføres samtidig.	+ 1 150,- pr. matrikkelenhet over 1 matr.enhet
2023-416B	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning der det må avholdes oppmålingsforretning etter 2 år, og så en ny oppmålingsforretning i forbindelse med utsetting av grensemerker innen ytterligere 3 år. Tillegg per Matrikkelenhet.	6 580,-

#### § 4-1-6 Opprettelse av matrikkelenhet når grenselinjer er tilfredsstillende klarlagt

Opprettelse av matrikkelenhet hvor alle grenselinjer tidligere er tilfredsstillende klarlagt ved kartforretning, oppmålingsforretning eller jordskifte. Når markarbeid utføres, blir gebyret som i § 4-1-1.

Når markarbeid ikke er nødvendig, og ikke ønsket av revkirent (kontorforretning), skal gebyret beregnes etter denne paragraf::

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-417F	Opprettelse av 1 ny matrikkelenhet.	17 920,-
2023-MATR1	Tillegg for opprettelse av 2 eller flere nye matrikkelenheter som opprettes og gjennomføres samtidig i samme sak.	+ 2 260,- pr. ny matrikkel- enhet over 1 parsell

## § 4-2 GRENSEJUSTERING

Ved grensejustering kan arealet for involverte eiendommer endres med inntil 5% av eiendommens areal, men den maksimale grensen for endring er 500 m<sup>2</sup>. Der en eiendom både gir og mottar areal kan den ikke avgi areal som overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen.

#### § 4-2-1 Grunneiendom

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-421A	Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup> .	16 780,-
2023-421B	Areal over 100 – 500 m <sup>2</sup> .	20 960,-
2023-421C	Areal over 500 m <sup>2</sup> , jf. dette regulativ § 4.2.3.	24 350,-



### **§ 4-2-2 Anleggseiendom**

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen er 1000 m<sup>3</sup>.

Hvor det ikke er fastsatt noen høydebegrensning regnes det med høyde på 2 m.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-422A	Volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup> .	17 050,-
2023-422B	Volum over 250 – 1000 m <sup>3</sup> .	21 510,-
2023-422D	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for ekstra kontorarbeid.	1 060,-
2023-422E	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for markarbeid.	1 330,-

### **§ 4-2-3 A Grensejustering mellom flere enn to eiendommer**

Når flere areal/volum grensejusteres fra eller til én eiendom i samme sak og gjennomføres samtidig: Arealene/volumene beregnes ut fra summen av delarealene/delvolumene ved beregning av gebyret etter § 4-2-1 og § 4-2-2. Dette gjelder ikke offentlig veg- og jernbanegrund som beregnes etter § 4-8-2 i dette regulativ, med mindre arealene som grensejusteres ligger i umiddelbar nærhet av hverandre.

### **§ 4-2-3 B Grensejustering og arealoverføring mellom flere enn to eiendommer**

Når flere areal/volum grensejusteres og arealoverføres fra eller til én eiendom i samme sak, og gjennomføres samtidig: Arealene/volumene beregnes ut fra summen av delarealene/delvolumene ved beregning av gebyret etter § 4-3-1 og § 4-3-2. Dette gjelder ikke offentlig veg og jernbanegrund som beregnes etter § 4-8-3 i dette regulativ, med mindre arealene som grensejusteres og arealoverføres ligger i umiddelbar nærhet av hverandre.

### **§ 4-2-4 Grensejustering hvor alle grenselinjer tidligere er tilfredsstillende klarlagt ved kartforretning, oppmålingsforretning eller jordskifte.**

Når markarbeid utføres, blir gebyret som i § 4-2-1. Når markarbeid ikke er nødvendig og ikke ønsket av rekvirent (kontorforretning) skal gebyret beregnes etter denne paragraf.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-425A	Grensejustering av 1 parsell	10 860,-
2023-425C	For grensejustering av mer enn 1 parsell, og grensejusteringene gjennomføres som del av samme kontorforretning.	+1 700 ,- pr. parsell over 1 parsell

## § 4-3 AREALOVERFØRING

### § 4-3-1 Grunneiendom

Arealoverføring kan utløse dokumentavgift

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-431A	Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup>	25 000,-
2023-431B	Areal over 100 m <sup>2</sup>	33 120,-
2023-DEKAR7	Tillegg for areal over 100 m <sup>2</sup>	+ 2 880,- pr påbegynte dekar over 1000 m <sup>2</sup>

### § 4-3-2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenslåing er til stede.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-433E	Arealoverføring 1 parsell.	24 850,-
2023-PARS3	Tillegg per parsell over 1 parsell.	+ 2 260,- pr. parsell over 1
2023-433C	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for ekstra kontorarbeid.	1 060,-
2023-433D	Ved oppmåling av anleggseiendom tillegg per time for markarbeid.	1 330,-

### § 4-3-3 Arealoverføring av flere areal/volum til eller fra én eiendom

Når flere areal eller volum arealoverføres fra eller til én eiendom i samme sak, og gjennomføres samtidig, beregnes arealene eller volumene ut fra summen av delarealene eller delvolumene ved beregning av gebyret etter § 4-3-1 og § 4-3-2 Dette gjelder også når flere areal eller volum arealoverføres og grensejusteres fra eller til én eiendom i samme sak og gjennomføres samtidig, se § 4-2-3 B. Dette gjelder ikke offentlig veg og jernbanegrund som beregnes etter § 4-8-3, med mindre arealene som arealoverføres ligger i umiddelbar nærhet av hverandre.

**§ 4-3-4 Arealoverføring hvor alle grenselinjer tidligere er tilfredsstillende klarlagt ved kartforretning, oppmålingsforretning eller jordskifte.**

Når markarbeid utføres, blir gebyret som i § 4-3-1. Når markarbeid ikke er nødvendig, og ikke ønsket av rekviert (kontorforretning), skal gebyret beregnes etter denne paragraf. Arealoverføring kan utløse dokumentavgift.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-435A	Arealoverføring av 1 parsell.	16 780,-
2023-435C	For arealoverføring av mer enn 1 parsell, og arealoverføringene gjennomføres som del av samme kontorforretning.	+ 1 880,- pr. parsell over 1 parsell

**§ 4-4 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER TILSVARENDE.**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-441A	For inntil 2 punkter.	11 640,-
2023-441B	For overskytende grensepunkter, per punkt.	1 650,-
Klarlegging av eksisterende grense skal ikke overstige gebyret for fradeling av tilsvarende eiendom etter §4-1-1.		

**§ 4-5 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT / ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER**

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-451A	For inntil 2 punkter.	16 950,-
2023-451B	For overskytende grensepunkter, per punkt.	3 450,-
2023-451C	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.	Faktureres etter medgått tid § 7-1
Klarlegging av eksisterende grense skal ikke overstige gebyret for fradeling av tilsvarende eiendom etter §4-1-1.		

## § 4-6 UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV

Matrikkelforskriftens § 16(4)

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-461EK	Matrikkelbrev sendt med elektronisk kommunikasjon.	175,-
2023-461A	Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder under 10 sider.	175,-
2023-461B	Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder for 10 sider eller mer.	350,-

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk.

## § 4-7 AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-471C	Når saken blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført og det ikke er utført feltarbeid.	7 190,-
2023-471A	Når saken blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført, og det er utført feltarbeid, men ikke avholdt oppmålingsforretning	30 % av gebyrsatsene, minimum 10 410,-
2023-471B	Når saken blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført, og det er utført feltarbeid og avholdt oppmålingsforretning	70 % av gebyrsatsene, minimum 15 620,-

## § 4-8 OFFENTLIG VEG- OG JERNBANEGRUNN

### § 4-8-1 Opprettelse av grunneiendom til offentlig veg- og jernbanegrund

Når flere grunneiendommer opprettes samtidig i samme sak betales 70% fra og med - 5.parsell.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023 - 481	Areal fra 0 – 1000 m <sup>2</sup> .	27 060,-
2023 - 482	Areal over 1000 – 20 000 m <sup>2</sup> .	31 230,-
2023 -DEKAR10	Tillegg for areal over 1000 – 20 000 m <sup>2</sup> .	+ 1 950,- pr. påbegynte dekar over 2000 m <sup>2</sup>
2023 - 483	Areal over 20 000 m <sup>2</sup> .  Fakturering etter medgått tid	66 260-  + pr. time utover minimums gebyr
2023 - 484	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 060,-
2023 - 485	Timesats for markarbeid inklusiv transport, utstyr og materiell.	1 330,-

#### § 4-8-2 Grensejustering til offentlig vei, jernbane og samferdselsformål

Areal som i sin helhet er regulert til samferdselsformål og grensejusteringen er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, jf. Matrikkelforskriftens § 34 (7). For areal mindre enn 500 m<sup>2</sup> se § 4-2-1. For volum mindre enn 1000 m<sup>3</sup> se § 4-2-2.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-424A	Grensejustering for areal over 500 m <sup>2</sup> .	20 290,-
2023-DEKAR6		+ 4 070,- pr. påbegynt dekar over 500 m <sup>2</sup>
2023-424B	Grensejustering for volum over 1000 m <sup>3</sup> .	20 290,-
2023-VOLUM1		+ 4 070,- pr. påbegynt 1000 m <sup>3</sup> over 1000 m <sup>3</sup>

#### § 4-8-3 Arealoverføring til offentlig veg og jernbanegrunn

Arealoverføring til offentlig veg og jernbanegrunn ved benyttelse av de forenklede reglene i Matrikkelloven § 24 fjerde ledd.

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-432A	Parsell 1-5 Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup> .	17 540,-
2023-432B	Parsell 1-5 Areal over 100 m <sup>2</sup> .	23 190,-
2023-DEKAR8	Parsell 1-5. Tillegg for areal over 1000 m <sup>2</sup> .	+ 2 010,- pr. påbegynte dekar over 1000 m <sup>2</sup>
2023-432D	Fra og med den 6. parsellen i samme sak. Areal fra 0 – 100 m <sup>2</sup> .	15 040,-
2023-432E	Fra og med den 6. parsellen i samme sak. Areal over 100–1000 m <sup>2</sup> .	19 890,-
2023-DEKAR9	Fra og med den 6.parsellen i samme sak. Tillegg for areal over 1000 m <sup>2</sup>	+ 1 720,- pr. påbegynte dekar over 1000 m <sup>2</sup>

#### § 4-9 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING OM VINTEREN

Varekode	Beskrivelse
2023-491A	Med hjemmel i forskrift (Matrikkelforskriften 26. juni 2009 nr. 864 § 18 tredje ledd) Tidsfristen som er fastsatt i Matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 15. desember til 1. mars.

## KAP. 5 SEKSJONERING

### Eierseksjonsloven § 15

Ny eierseksjonslov som hjemler kommunens selvkostdekning av kostnader ved tjenesten trådte i kraft 1.1.2018. Tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift kommer i tillegg jf. Eierseksjonsloven § 15 andre ledd.

### § 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-614	Seksjonering inntil 10 seksjoner.	20 080,-
2023-615	Seksjonering 11 - 50 seksjoner.	36 890,-
2023-616	Reseksjonering inntil 10 seksjoner.	24 420,-
2023-617	Reseksjonering 11-50 seksjoner.	41 240,-
2023-618	Alle typer seksjonering over 50 seksjoner.	65 100,-
2023-619	Oppheving av seksjonering.	5 430,-
2023-620	Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret for seksjonering.	3 810,-
2023-621	Ved avslag på seksjoneringsøknader beregnes 100 % gebyr.	100%
2023-622	Avvisning av saker der saksbehandling er påbegynt, eller grunnlag for saksbehandling ikke er tilstrekkelig, og/eller komplettering av søknad innen frist ikke fører fram, fastsettes gebyr til 50%.	50%
2023-623	Seksjoneringsaker som trekkes før endelig vedtak fastsettes gebyr til 50%	

## KAP. 6 REFUSJON

### § 6-1 REFUSJONSBEREGNING

Plan- og bygningsloven. Kap 18

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-710A	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 060,-
2023-710B	Timesats for befaring inklusiv transport.	1 330,-
2023-711	Kommunen kan kreve at inntil kr 50 000,- betales på forskudd, og resten etter hvert som arbeidet er utført og dokumentert.	Inntil 50 000,- på forskudd.

## KAP. 7 TIMESATSER

### § 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID

For gebyr som ikke fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jf. regulativet, skal en bruke følgende netto timesatser:

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-811	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 060,-
2023-812	Timesats markarbeid, inklusiv transport, utstyr og materiell.	1 330,-

## KAP. 8 FORURENSET GRUNN

### § 8-1 FORURENSET GRUNN

Gjelder for behandling eller avvisning av tiltaksplaner etter Forurensingsforskriften kapittel 2

Varekode	Beskrivelse	Pris i kr
2023-3202	Tiltakskategori 1 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø.	6 460,-
2023-3203	Tiltakskategori 2 – tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø.	20 280,-
2023-3204	Tiltakskategori 3 – tiltak middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø.	39 510,-
2023-3205	Tiltaksplaner revideres eller endres etter at førstegangsvedtak er fattet, fastsettes et nytt gebyr på 50% av ordinært gebyr per revisjon. Krever kommunen helt ny søknad, pålegges det gebyr som for behandling av ny sak.	
2023-3206	Ved avslag/avvisning på behandling av tiltaksplaner beregnes 100% gebyr av ordinært gebyr.	