

## 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, matrikkellova 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 15.12 og 15.04) er vedtatt med hjemmel i forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 18 tredje ledd.

datert 14.10.2021

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. 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 bebyggingsareal BYA benyttes. Gebyr skal beregnes for hvert enkelt tiltak selv om søknaden gjelder for flere tiltak. Det svares ikke morarente av for høyt eller for lavt beregnet gebyr. Gebyrene i byggesaker skal dekke generelle oppgaver i saksbehandlingsprosessen samt tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging. For opplysninger som leveres av kommunen via bestilling hos eksterne 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. 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. Kommunen kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig. Ved vurderingen skal det legges vekt på kostnadene kommunen har hatt med saken, den totale saksbehandlingstiden, kommunens håndtering av saken og om prinsippene for god forvaltningsskikk er fulgt, eller om det foreligger andre særlige grunner som tilsier at gebyret bør reduseres. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Frist for å fremsette slik søknad følger de alminnelige klagefristene. 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 utfordige 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 2	Plan	2021	2022
2-1	<b>Reguleringsplan</b> Det betales gebyr etter planområdets størrelse etter følgende satser:		
	0 til og med 3.000 m <sup>2</sup>	61 000	61 000
	over 3.001 til og med 6.000 m <sup>2</sup>	82 700	82 700
	over 6.001 til og med 10.000 m <sup>2</sup>	101 300	101 300
	over 10.001 til og med 20.000 m <sup>2</sup>	148 000	148 000
	tillegg for hver påbegynt 10.000 m <sup>2</sup> over 20.000 m <sup>2</sup>	14 200	14 200
	Det skal i tillegg betales gebyr for det bruksareal (BRA) som planen gir mulighet for både ved nybygging og for bruksendring av eksisterende bygg. Bruksareal under terreng skal medregnes.		
	0 til og med 1.000 m <sup>2</sup>	39 100	39 100
	1.001 til og med 3.000 m <sup>2</sup>	67 500	67 500
	3.001 til og med 5.000 m <sup>2</sup>	112 100	112 100
	5.001 til og med 10.000 m <sup>2</sup>	144 700	144 700
	10.001 til og med 20.000 m <sup>2</sup>	167 600	167 600
	20.001 til og med 30.000 m <sup>2</sup>	189 400	189 400
	30.001 til og med 40.000 m <sup>2</sup>	212 300	212 300
	40.001 til og med 50.000 m <sup>2</sup>	235 100	235 100
	50.001 til og med 70.000 m <sup>2</sup>	246 000	246 000
	over 70.000 m <sup>2</sup>	256 900	256 900
	For behandling av endret planforslag betales et tilleggsgebyr på 25 % av satsene i første og andre ledd. Tilleggsgebyr betales ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme merknader eller klager. Det skal ikke beregnes gebyr for areal hvor bygg og anlegg ikke tillates oppført innenfor landbruks-, natur- og frileddsområder og bruk og vern av sjø og vassdrag, samt områder på golfbaner uten bebyggelse. Det skal heller ikke beregnes gebyr for areal med Hensynssone - Bevaring kulturmiljø, for areal til offentlige formål som ikke kreves utbygget sammen med resten av reguleringsplanen og for areal til grøntstruktur som offentlig formål. For behandling av flere alternative planforslag betales et tilleggsgebyr på 25 % av satsene i første og andre ledd for hvert ekstra planforslag. Ved endring eller utvidelser av planer skal det ikke beregnes gebyr for områder kommunen ønsker å ta med i reguleringsplanen i tillegg til forslagsstillers ønsker/behov. Hensikten er å få oppdaterte planer med et naturlig geografisk omfang.		
2-2	<b>Mindre planarbeid</b> For søknad om mindre endring, uten endring av kart, som etter maksimum ett forhåndsmøte leveres komplett med bearbejdede merknader fra berørte, betales gebyr på kroner	13 000	13 000
	Dersom den mindre endringen er mer komplisert slik at det er behov for flere møter eller at forslaget endres fra forslagsstiller i prosessen, betales et gebyr på kroner	34 800	34 800
	Dersom kart må endres betales et tillegg på kroner	6 600	6 600
	Dersom kommunen må høre berørte betales et tillegg på kroner	6 600	6 600
2-3	<b>Konsekvensutredning</b> For planer som skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning betales et tillegg som tilsvarer 50 % av beregnet gebyr etter 2-1.		
2-4	<b>Planinitiativ</b> For behandling av planinitiativ, eventuelt avholdelse av oppstartsmøte og eventuelt forhåndsforeleggelse for plan- og miljøutvalget betales gebyr på kroner	25 700	25 700
2-5	<b>Utbyggingsavtale</b> kommunens arbeid med utarbeidelse av utbyggingsavtale	20 500	20 500

Kapittel 5	Eiendomsopplysninger	2021	2022
5-1	For utgivelse av bearbeidede eiendomsopplysninger og planopplysninger betales det et ekspedisjonsgebyr. Dersom slike opplysninger gjøres tilgjengelige ved hjelp av ekstern formidlingstjeneste (ev på internett), skal det i tillegg betales for denne formidlingstjenesten.	2 000	2 000
Kapittel 6	Behandlingsgebyr fastsatt av Landbruksdirektoratet	2021	2022
	<b>Fradeling etter jordloven</b> Behandling av søknader om delingssamtykke etter lov om jord 12. mai 1995 nr. 23 § 12.	2 000	2 000
	<b>Konsesjonssøknader</b> Behandling av søknader om konsesjon (ervertstillatelse) etter lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved ervert av fast eiendom.	5 000	5 000