

GEBYRREGULATIV FOR 2022

Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, oppmålingstjenester, seksjoneringsaker og oppdrag fra Geodata..

KAP. I ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1. Gebyrsatser

1. Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr, jf. plan- og bygningslovens § 33-1, matrikkelloven § 32, matrikkelforskriften § 16 og eierseksjonsloven §15. Minstegebyret angis i dette reglement ved bokstaven M. For behandling av søknader og saksforhold som ikke er spesielt nevnt i dette reglement betales M. Gebyret skal ikke settes lavere enn M.

M = 3 250 kroner og gjelder for plansaker og søknader

2. Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater, som for eksempel tinglysningsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativ, skjer utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer samlet.
3. Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. Til dekning av utgiftene kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.
4. Gebyr etter medgått tid er 1 400 kroner per time. Det skal føres timeregnskap. Dersom slikt gebyr skal benyttes må det:
 - a. for plansaker være inngått avtale om dette i oppstartmøte
 - b. for enkeltsøknader bestemmes skriftlig av kommunen når søknaden mottas
5. Tilsynsvirksomheten finansieres av byggesaksgebyret. Av de samlede inntektene fra byggesaker brukes 10 prosent til tilsynsvirksomhet.

§ 2. Beregningstidspunkt, betalingsplikt

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, rekvisisjon eller bestilling foreligger. Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

§ 3. Betalingstidspunkt

1. Gebyret faktureres når vedtak fattes eller tjenesten er levert og forfaller til betaling 14 dager etter fakturadato. Gebyret kan likevel deles opp slik at en del faktureres når søknaden registreres.
2. For øvrig gjelder følgende særregler:
 - a) Oppmålingsarbeid etter matrikkelloven
Gebyr for oppmålingssaken blir fakturert etter at saken er gjennomført.
 - b) Planforslag
Gebyret faktureres etter oppstartmøte og etter vedtak om planprogram og for planens behandling når kommunen finner at det tilsendte materialet er komplett slik at fristen for å behandle planforslaget begynner å løpe.

c) Felles plansak og byggesak
50 prosent av byggesaksgebyret faktureres samtidig med plangebyret og resten ved rammetillatelsen.

d) Seksjoneringsaker
Gebyr for seksjoneringsaken blir fakturert etter at saken er gjennomført.

§ 4 Beregning av tiltakets størrelse

Der hvor betalingsbaserne er knyttet til bygningers størrelse skal det benyttes bruksareal for bygningen(e), jf. NS 3940.

§ 5. Avbrutt arbeid, trukket sak

Når tiltakshaver/forslagsstiller/revirent er årsak til at kommunens arbeid med bygge-, dele-, plan- eller oppmålingssak blir avbrutt, herunder manglende oppfølging fra vedkommendes side, eller ved å trekke saken, skal det betales 50 prosent av normalt gebyr. For plansak som er ferdig forberedt for politisk behandling beregnes likevel fullt gebyr. For bygge-, dele- og oppmålingsaker er slikt gebyr begrenset oppad til 5M. For saker etter eierseksjonsloven betales det for medgått timer.

§ 6. Urimelig gebyr – fritak for gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til de kostnadene kommunen har hatt med saken, kan kommunen av eget tiltak eller på anmodning fastsette et passende gebyr. Ved rimelighetsvurderingen tas utgangspunkt i at gebyret skal gjenspeile gjennomsnittlige kostnader for behandling av sammenlignbare saker.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Feilaktig utregnet gebyr kan rettes av eget tiltak. Gebyr kan ettergis i henhold til reglene i innfordringsreglementet.

Ved oversittelse av saksbehandlingsfrister nedsettes (eventuelt tilbakebetales) gebyret i henhold til regler i plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven.

§ 7. Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages da dette kun er oppfølging av regulativet. Når det etter avtale fastsettes gebyr etter medgått tid, kan gebyret ikke påklages.

Dersom gebyret fastsettes skjønnsmessig, kan gebyrvedtaket påklages innen forvaltningslovens klagefrist. Anmodning om nedsettelse av gebyr etter § 6 må fremsettes innen klagefristen dersom klagemuligheten skal kunne benyttes. Forvaltningslovens regler om fristberegning og oppreisning gjelder i slike tilfeller.

KAP. II PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING

§ 8 Beregning av gebyr.

1. Den forberedende behandling.

Gebyr for oppstartmøte etter plan- og bygningslovens § 12-8: 5M

Gebyr for oppstartmøte etter plan- og bygningslovens §12-14: 5M

Gebyr for detaljregulering og endring av reguleringsplan etter forenklet prosess, etter §12-14: 2M

Gebyr for underveismøter ved detaljregulering og endring av reguleringsplan etter ordinær prosess:
3M

Gebyr for fastsettelse av planprogram etter plan- og bygningslovens § 12-9: 10M Sak for politisk utvalg om å gi råd i en regulerings sak etter § 12-8 og §12-14: 15 M.

2. Behandlingsgebyr

For detaljreguleringsplan beregnes gebyr etter planområdets grunnareal og ny og eldre bebyggelsesbruksareal etter tabellene i § 9 a og b.

Som grunnareal medregnes byggeområder, land og sjøområder hvor det skal gjennomføres andre byggetiltak, tilhørende fellesarealer og interne veier. Arealer som tas med for helhetens skyld medregnes ikke.

I bruksarealet regnes ikke med eksisterende bebyggelse i sone med særlig hensyn til kulturmiljø og heller ikke bruksareal for utendørs parkering. Underjordisk bruksareal beregnes for seg etter 50 prosent av satsene i § 9 b uansett om høyeste sats er nådd for bruksarealet over bakken. Der det reguleres eget formål for konstruksjoner og anlegg som ikke har bruksareal, er gebyret 15M i tillegg til gebyr for eventuell bebyggelsesbruksareal.

Det er arealstørrelsene når planforslaget fremmes til politisk behandling som er grunnlaget for beregningen. Endringer i arealstørrelsene som gjøres ved den politiske behandlingen endrer ikke beregningsgrunnlaget. Et planforslag regnes som fremmet når det er satt på sakskartet til planutvalget og innstillingen er avgitt.

§ 9. Gebyrsatser

a) Gebyrsatser for grunnareal er:

Til og med 1 999 m ²	25M
2 000m ² – 4 999m ²	50M
5 000m ² – 9 999 m ²	70M
10 000m ² – 19 999m ²	85M
20 000m ² – 29 999m ²	100M
30 000m ² – 49 999m ²	115M
50 000m ² – 69 999m ²	130M
Fra og med 70 000m ²	140M

b) Gebyrsatser for tillatt bruksareal er:

Til og med 999 m ²	15M
1 000 m ² – 2 999 m ²	30M
3 000 m ² – 4 999 m ²	45M
5 000 m ² – 9 999 m ²	60M
10 000 m ² – 19 999 m ²	75M
20 000 m ² – 29 999 m ²	90M
30 000 m ² – 39 999 m ²	105M
40 000 m ² – 49 999 m ²	120M
50 000 m ² – 59 999 m ²	135M
60 000 m ² – 69 999 m ²	150M
Fra og med 70 000 m ²	165M

c) Tilleggsgebyr.

Detaljregulering som ikke samsvarer med arealbruk fastsatt i overordnet plan gis et tillegg på 10M.

§ 10. Gebyr for fornyet behandling av planforslag

- a) Endring av planforslag etter at forslaget er fremmet til politisk behandling eventuelt med ny begrenset høring og ny fremleggelse for planutvalget: Tilleggsgebyr utgjør 15 prosent av opprinnelig gebyr.
- b) Omfattende endring av planforslag etter at forslaget er fremmet til politisk behandling med ny varsling og høring og fremleggelse i planutvalget: Tilleggsgebyr på 50 prosent av opprinnelig gebyr.

§ 11. Endring av reguleringsplan

Ved forslag til endring av reguleringsplan eller av bebyggelsesplan etter tidligere lov betales gebyr etter følgende satser:

Gebyr for reguleringsendringer:

Endringstype	Gebyr
For hver endring som godkjennes administrativt forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	6M
Endringer som godkjennes ved politisk behandling og/eller der sektormyndighet berøres	20M
For endring av eiendomsgrenser som medfører opprettelse av ny eiendom som godkjennes administrativt forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	6M per ny eiendom
For endring av eiendomsgrenser som medfører opprettelse av ny eiendom som godkjennes ved politisk behandling og/eller der sektormyndighet berøres	10M per ny eiendom
Hver endring av eiendomsgrenser som godkjennes administrativ forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	3M
Hver endring av eiendomsgrenser som godkjennes ved politisk behandling og/eller der sektormyndighet berøres	6M

For endringsforslag som ikke fremmes, betales 50 prosent av ovennevnte satser.

KAP III. BYGGESAKER

§ 12 Forhåndskonferanse byggesak

Gebyr etter tabellen her gjelder alle forhåndskonferanser i forbindelse med byggesak.

Forhåndskonferanse	Gebyr
Forhåndskonferanse besvart skriftlig	Ikke gebyr
Forhåndskonferanse med møte	2M

§ 13 Tiltak uten krav om ansvarlig foretak

Gebyr etter tabellen her gjelder både nybygg, tilbygg, terrasser og endringsarbeider og midlertidige og flyttbare bygg, konstruksjoner, kiosker, brakker, telt og lignende. For midlertidige konstruksjoner og bygninger som skal stå i lengre tid enn to år, beregnes gebyret som for permanente tiltak og § 16.

Tiltak	Gebyr
Midlertidige konstruksjoner, telt og lignende	M
Bygningsmessig tiltak uten bruksareal	M
Tilbygg inntil 50 m ²	2M
Bygningsmessige tiltak på inntil 50 m ²	2M
Bygningsmessige tiltak mellom 50 m ² og 70 m ²	3M
Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel i bolig omsøkt før 1.7.2011.	2M
Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel i bolig omsøkt etter 1.7.2011.	4M
Midlertidig bygning under 70 m ² som ikke skal stå lengre enn 2 år.	3M
Midlertidig bygning fra og med 70 m ² som ikke skal stå lengre enn 2 år.	6M
Avkjøringstillatelse - gjelder ny og endret avkjøringspunkt	3M

§ 14 Boligbygg og garasjer

Denne bestemmelsen gjelder boliger og garasjer for bolig. Boligbygg for felles boformer, institusjoner, kollektiv, hybelbygg beregnes etter § 15.

Type søknad	Gebyr
Enebolig/fritidsbolig bruksareal under 200 m ²	13M
Enebolig/fritidsbolig bruksareal fra og med 200 m ²	16M
Tillegg for sekundærleilighet (hybelleilighet)	2M
Tomannsbolig	26M
Boligblokk/rekkehus	
De fem første boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre over 70 m ²	7M 9M
De neste 6–10 boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre over 70 m ²	6M 8M
Fra og med 11 boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre Over 70 m ²	5M 7M
Frittliggende garasje/uthus over 70 m ²	4M
Felles garasjeanlegg pr. blokk eller andre boligbygg, som anlegget skal betjene.	3M

§ 15 Næringsbygg, idrettsbygg, publikumsbygg, stasjonsbygg og liknende bygg/anlegg, boligbygg for felles boformer, institusjoner, kollektiv, hybelbygg.

Denne bestemmelsen gjelder nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg eller hovedombygging som ikke faktureres etter § 13 eller § 14. For bygg med flere bruksformål beregnes boligdelen etter § 14. Gebyret beregnes etter bruksarealet i henhold til denne tabell.

Arealintervaller	Gebyr
For de første 200 m ²	12M
Areal 201–2 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	7M
Areal 2 001 m ² - 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	3M
Areal over 10 000 m ² , pr. påbegynt 200 m ²	1M
Innendørs parkeringsareal pr. påbegynt 200 m ²	3M
Parkeringsareal på tak pr. påbegynt 200 m ²	3M

§ 16 Spesielle bygg og skilt

Type tiltak	Gebyr
Bensinstasjon, ladestasjon (anlegg) o.l.	15M
Utendørs idrettsanlegg/stadionanlegg, (næringsarealer i anlegget kommer i tillegg, jfr. § 15).	30M
Skilt og reklame. Flere skilt med areal inntil 35 m ² pr. fasade, regnes som ett skilt.	3M
Midlertidig Bolig-/ brakkerigg med varighet over 2 år pr. påbegynt 500 m ²	6 M
Driftsbygninger i landbruket	6 M

§ 17 Tiltak med eksisterende bygninger og bruksendringer

Ved kombinerte søknader se også § 28.

Type tiltak	Gebyr
Bruksendring av bolig/leilighet til annet formål pr. leilighet	6M
Bruksendring til familiebarnehage	4M
Oppdeling av bolig/leilighet pr. ny leilighet	2M
Sammenslåing av leiligheter	2M
Ominnredning/ny planløsning pr. etasje ved endringssøknader, jf. § 22	3M
Arbeider med våtrom og pipe	2M
Trappeheis, stolheis eller tilsvarende løfteinnretning	1M
Bruksendring av tiltak etter § 15 som medfører søknadspliktige ombyggingsarbeider:	
For de første 200 m ²	6M
Areal 201–2 000 m ² , pr. påbegynt 200 m ²	4M
Areal 2 001 m ² - 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	2M
Areal over 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	0,5M
Innendørs parkeringsareal pr. påbegynt 200 m ²	2M

Type tiltak	Gebyr
<u>Bruksendring av tiltak etter §14 som medfører søknadspliktige ombyggingsarbeider.</u> Boligblokk/rekkehus	
De fem første boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre	4M
over 70 m ²	5M
De neste 6–10 boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre	3M
over 70 m ²	4M
Fra og med 11 boenheter, pr. enhet, 70 m ² eller mindre	2M
over 70 m ²	3M
<u>Bruksendring av tiltak etter § 15 uten søknadspliktige ombyggingsarbeider</u>	
For de første 200 m ²	4M
Areal mellom 201–2 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	2M
Areal mellom 2 000 m ² og 10 000m ² pr. påbegynt 200 m ²	1M
Areal over 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	0,5M
Innendørs parkeringsareal pr. påbegynt 200 m ²	1M
Bruksendring av kort varighet (inntil 6 mnd.)	1M
Endring i bærende konstruksjon eller brannskille i bolig	1M
Endring i bærende konstruksjon eller brannskille i næringsbygg	2M + 1M pr. etasje
Fasadeendring for småhusbebyggelse pr. fasade (maks 3M)	1M
Fasadeendring for større bygg pr. fasade (maks 6M)	2M
<u>Ny etasjeplan i bygning</u>	
For de første 200m ²	6M
Areal 201–2 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	4M
Areal 2 000 m ² - 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	2 M
Areal over 10 000 m ² pr. påbegynt 200 m ²	0,5 M
Innendørs parkeringsareal pr. påbegynt 200 m ²	2 M
Vesentlig endring og vesentlig reparasjon av tiltak etter §§ 14, 15, 16 og 18	50% av satsene
Tilbygg/påbygg/underbygg til bolig med ny boenhet inntil 55 m ²	8M
Tilbygg/påbygg/underbygg til bolig med ny boenhet over 55 m ²	13M
Tilbygg/påbygg/underbygg til bolig uten ny boenhet	6M
Ark, parapet, takoppløft, pr. takflate	2M

§ 18 Større konstruksjoner og anlegg

Det betales gebyr på 6M for følgende tiltak:

Masseforflytning, massedeponering, planering og landskapsarbeid som berører fra 2 til 10 daa areal og med en økning på 1M for hvert 10 daa som berøres
Tribuner og idrettsbaner/anlegg som ikke går inn under § 16. Dersom tribuneanlegget har rom for næringsvirksomhet, betales gebyr etter § 15 i tillegg.
Tunneler per påbegynt 250 meter lengde og underjordiske haller for teknisk anlegg
Lokk- og konstruksjoner over/under vei, vann eller bane
Utendørs anlegg og lager, produksjonsvirksomhet
Broer over 20 meter
Plattform for bane
Støttemur og støyskjerm over 30 meter

§ 19 Konstruksjoner og anlegg av middels størrelse

Det betales gebyr på 3M for følgende tiltak:
Utendørs svømmebasseng
Lagertanker, nedgravde avfallscontainere
Broer under 20 meter
Veianlegg per påbegynt 250 meter lengde
Rørledninger for vann, avløpsvann, overvann, og rørledning for avfall pr. påbegynt 250 meter lengde
Permanent kai, molo, brygge og flytebrygger over 10 meter lengde
Støttemur og støyskjerm over 10 meter lengde med tilhørende terrengendring
Utendørs anlegg og lager, produksjonsvirksomhet
Utendørs anlegg for idrett og lek
Anlegg for energiforsyning, pipe, kjøleanlegg, ventilasjonsanlegg, heis, rulletrapp og rullebånd, herunder de bygningsmessige endringer som er en direkte følge av installasjonen
Midlertidig deponering av masse inntil 2 daa
Master
Parkeringsplass per påbegynt 200 m ² (dog ikke over 12M)
Andre konstruksjoner på næringseiendom som ikke kan betegnes som bygning

§ 20 Mindre konstruksjoner og anlegg

Det betales gebyr på 2M for:
Utomhusplan/landskapsplan
Anlegg, flytting, utvidelse av vei eller parkeringsplass
Endring av terreng som ikke går inn under §§ 18 og 19
Støttemur og støyskjerm under 10 meter lengde med tilhørende terrengendring
Permanent kai, molo, brygge og flytebrygger under 10 meter lengde

§ 21 Rivning. Pålegg om retting/rivning

Type tiltak	Gebyr
Pålegg etter plan- og bygningslovens kapittel 28, § 29-6 og § 29-9 og pålegg om opphør av midlertidige tillatelser	1M

Rivning av bygning under 200 m2 bruksareal	1M
Rivning av bygning over 200 m2 bruksareal	2M
Rivning/fjerning av tiltak nevnt i § 18, 19 og 20	1M

KAP IV TILLEGGSGBYR, AVSLAG, SÆRLIGE BEREGNINGSREGLER

§ 22 Revidert søknad

Med revidert søknad menes endringer det søkes om etter at rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse er gitt, men før bygget eller tiltaket er tatt i bruk. Slikt gebyr beregnes likevel ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme naboprotest eller naboklage. Etter at tiltaket er tatt i bruk betales fullt gebyr for søknad om endring.

Type tiltak	Gebyr
Endring av tiltak etter § 13 i reglementet	1M
Endring av tiltak etter §§ 14 og 15	Gebyr etter § 17
Endring av tiltak etter §§ 14 og 15 som ikke omfattes av § 17	2M
Endring av tiltak etter §§ 18, 19 og 20	1M
Endring av vedtak og vilkår, opphevelse av vilkår utenom klagesak	1M
Endringer av tiltak etter § 17	2M

§ 23 Avslag og avvising

Dersom en søknad avslås eller avvises, betales fullt gebyr iberegnet tilleggsgebyr og dispensasjonsgebyr. Ved avvising innregnes ikke tilleggsgebyr og dispensasjonsgebyr. Dersom en søknad utløser midlertidig bygge- og deleforbud betales gebyr som ved avvising og ved den endelige behandlingen av slike søknader betales ikke gebyr.

Dersom samme tiltakshaver innen ett år etter at avslaget eller avvisingen er meddelt, søker om revidert tiltak, betales 50 prosent av fullt gebyr, ved godkjenning. Dersom den reviderte søknaden avslås betales 2M.

§ 24 Tilleggsgebyr – flere igangsettingstillatelser

- a) Igangsetting uten tillatelse.
Dersom et arbeid påbegynnes eller utføres uten kommunens tillatelse eller før kommunens frist til å behandle søknaden er gått ut, ilegges følgende tilleggsgebyr til det ordinære gebyr:
 - 50 prosent tillegg regnet av det samlede gebyr dersom tiltaket blir godkjent.
 - gebyr etter § 23 med tillegg av 50 prosent dersom tiltaket blir avslått
- b) Flere igangsettingstillatelser.
Ved oppdelt igangsettingssøknad betales tilleggsgebyr på 2M for den andre igangsettingstillatelsen og for hver igangsettingstillatelse etter denne.
- c) Ferdigattest/brukstillatelse for tiltak som er tatt i bruk.
Dersom et tiltak er tatt i bruk uten at det er søkt om brukstillatelse betales 2M for etterskuddsvis behandling av slik søknad. Det samme gjelder behandling av ferdigattest når det har gått fem år eller mer fra tiltaket ble tatt i bruk.

§ 25 Dispensasjoner fra arealplan og plan- og bygningslovgivningen og fravik fra tekniske krav

Dispensasjonsforhold	Gebyr
For hvert forhold som krever dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og fra arealplaner med mindre annet er fastsatt i denne tabellen.	3M
Dispensasjon knyttet til §§ 19 og 20 og andre mindre tiltak som ellers er fritatt for saksbehandling forutsatt at sektormyndighet ikke berøres	1M
Dispensasjon som behandles politisk	20M
Dispensasjon fra plankrav (bebyggelsesplan og detaljregulering) fastsatt i reguleringsplan	10M
Fra hvert forhold som krever fravik fra tekniske krav i medhold av pbl § 31-2	2M

Dersom det ved kombinerte søknader etter § 28 oppstår de samme dispensasjonsforhold for alle tiltak som det søkes om samtidig, skal dispensasjonsgebyret beregnes som om det var én søknad.

§ 27 Ansvarsrett

	Gebyr
Selvbygger etter byggesaksforskriftens SAK10 § 6-8	2M
Lokal godkjenning når foretaket mangler formell kompetanse (tiltaksklasse1) SAK10 § 11-4 sjette ledd	2M

§ 28 Kombinerte søknader, seriesaker og felles behandling

1. Som seriesak regnes flere søknader om samme type tiltak eller oppføring av samme art bebyggelse når søknadene fremmes under ett av samme tiltakshaver og ansvarlig søker.
2. Ved søknader nevnt under nr. 1 skal gebyret for hver likeartet bygning eller tiltak legges sammen. Det må være minst fem hus for å få rabatt. Rabatten er to prosent per hus. (Eksempel: fem hus = $5 \times 2\% = 10\%$ rabatt av totalgebyret for de fem husene). Største oppnåelige fradrag er 40 prosent (for 20 hus eller flere)
3. Ved søknad om flere utendørstiltak etter §§ 18 og 19 skal gebyrene legges sammen, men summen skal ikke overstige 12M.
4. Ved reparasjon av tekniske installasjoner i flere leiligheter eller bruksenheter i samme bygning beregnes gebyr som for ett slikt tiltak med tillegg av 2M.
5. Ved søknader som omhandler påbygg og/eller tilbygg til småhusbebyggelse, samt evt. fasadeendring og planendring på eks. bolig, skal gebyret rimelighetsvurderes i forhold til gebyr for ny bolig, jf. § 14.

KAP V. DELESAKER

§ 29 Opprettelse av ny eiendom (delesak) og arealoverføring etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl. § 20-1 m

Type deling	Gebyr	Merknad/Tillegg
Forhåndskonferanse deling eller arealoverføring	2M	
Deling av eiendom i to tomter, bebygde eller ubebygde	7M	
Tillegg for flere tomter	3M	Per tomt – ikke over 30M
Arealoverføring mellom eiendommer under 200 m ²	3M	
Arealoverføring mellom eiendommer over 200 m ²	6M	

Det beregnes 50 prosent av gebyr etter tabellen over i følgende tilfeller:

- Ved deling eller arealoverføring som er i samsvar med grenser eller tomteinndelingen fastsatt i vedtatt plan.
- Ved deling av eksisterende tomannsboligtomt eller rekkehustomt eller annen sammenhengende bebyggelse når delelinjen legges mellom boenhetene.

Ved avslag på søknad om deling betales gebyr etter § 23. Det betales ikke gebyr for utskilling av felles arealer for overføring av areal fra private til det offentlige. Gebyr for oppmåling og delingsforretning kommer i tillegg, jamfør kapitel VI.

§ 30 Utgå

KAP VI. OPPMÅLINGSSAKER

For alle oppmålingsarbeider etter matrikkeloven faktureres gebyr i henhold til gjeldene gebyrregulativ, etter matrikkeloven § 32, matrikkelforskriften § 16. Gjennomføring av oppmålingsforretning har en tidsfrist på 16 uker fastsatt i matrikkelforskriften § 18, første avsnitt.

Type saksbehandling	Gebyr
For saksbehandling av komplette søknader i §§ 31-36	Angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr 3 250
Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid, inntil saken er komplett	kr 1 400 pr. time
Gebyr for saker etter KAP VI. som beregnes etter medgått tid	kr 1 400 pr. time
Gebyr for matrikkelføring, beregnes etter medgått tid	kr 1 400 pr. time
Tilleggsgebyr for befaring av eiendom i forbindelse med oppmålingsforretning	2M

I tillegg til gebyr beregnet etter bestemmelsene påløper gebyrer for matrikkelbrev, tinglysningsavgift og eventuelt dokumentavgift for dokumenter som skal tinglyses ved opprettelse av nye matrikkelenheter, grensejustering, arealoverføring. og reseksjonering.

§ 31 Oppretting av matrikkelenhet

1) Oppretting av grunneiendom og festeeiendom

Areal	Gebyr
0 – 2 000 m ²	8M
Over 2 000 m ²	Gebyret økes med 2M per påbegynt dekar

Ved samtidig oppretting av flere nye matrikkelenheter fra én hovedeiendom, gis følgende i gebyr:

Antall enheter	Gebyrreduksjon pr grunneiendom
6 -10	15%
11 - 25	25%
26 og flere	40%

For oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer til landbruksformål, allmenne friluftformål og lignende, samt ferdig regulerte områder som senere ytterligere skal fradeles, reduseres gebyret med 50 %.

2) Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon

Areal	Gebyr
0 – 2 000 m ²	5M.
Over 2 000 m ²	Gebyret økes med 2M per påbegynt dekar

Ved samtidig oppretting av flere nye uteareal fra samme grunneiendom, gis følgende i gebyret

Antall enheter	Gebyrreduksjon pr uteareal
6 -10	35 %
11 - 25	50 %
26 og flere	60 %

Dersom partene ønsker det kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten oppmøte i marka, der uteareal til eierseksjon er entydig fastsatt med koordinater, jfr. Matrikkelforskriften § 40 1. ledd a).

Ved kontorforretning over uteareal forutsettes det at rekvirent har levert koordinatgrunnlag i henhold til kravspesifikasjon for nye grenser og gebyret reduseres med 60 %.

3) Oppretting av anleggseiendom

Volum	Gebyr
0 – 2 000 m ³	8M
Over 2 000 m ³	Gebyret økes med 2M per påbegynt 1 000 m ³

- 4) *Oppretting av grunneiendom til atkomstvei/fellesareal i forbindelse med seksjonering og reseksjonering*

Areal	Gebyr
Areal fra 0 – 500 m ² :	3M
Areal fra 501 m ² – 2 000 m ² :	5M
Over 2 000 m ² pr daa	Gebyret økes med 2M per påbegynt dekar

For grensejustering og arealoverføring til offentlig veg- og jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

- 5) *Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)*
Gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning er 2M
I tillegg kommer gebyr for utføring av oppmålingsforretning, jfr. § 31 pkt. 1 - 3.
Gebyrene innkreves samlet.

§ 32 Grensejustering

Ved gebyr for grensejustering kan vi justere arealet for de involverte eiendommene med inntil 5 % av eiendommens areal (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. Gebyret er 3M

§ 33 Arealoverføring

Ved arealoverføring skal man gjennomføre oppmålingsforretning og tinglysing. Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Areal	Gebyr
Areal fra 0 – 2 000 m ² :	7M
Over 2 000 m ²	Gebyret økes med 2M per påbegynt dekar

§ 34 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Grensepunkt	Gebyr
For inntil 2 punkter	2M
Deretter betales et tillegg på per punkt	½ M

Tilleggstjeneste for ekstra retningsgivende trepeler på rett linje betales ½ M per trepel.

§ 35 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Grensepunkt	Gebyr
-------------	-------

For inntil 2 punkter	3M
Deretter betales et tillegg på per punkt	1 M

Tilleggstjeneste for ekstra retningsgivende trepeler på rett linje betales ½ M per trepel.

§ 36 Retting av matrikkelen

Gebyr i saker om retting i matrikkelen beregnes etter medgått tid for saksbehandling og matrikkelføring.

§ 37 Bestemmelse om vinterforskrift

Hensikten med reglene er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren da snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

I henhold til matrikkellovens forskrift § 18 gjelder bestemmelse om vinterforskrift fra 1. desember til 1. mars. Saksbehandlingstiden for oppmålingssaker løper ikke i denne perioden.

§ 38 Utstedelse av matrikkelbrev

Gebyr jfr. matrikkelforskriften § 16, pkt. 4

Matrikkelbrev inntil 10 sider 175 kroner
Matrikkelbrev over 10 sider 350 kroner

§ 39 Tinglysingsgebyr

Gebyr jfr. tinglysingsloven § 12 b

For brev med vedlegg for eksempel seksjonering og arealoverføring kr 585
For elektronisk tinglysning kr 540
Endring av tinglysingsgebyrene reguleres av Kartverket i takt med den årlige kostnadsutviklingen (Vedtas i statsbudsjettet).

§ 40 Dokumentavgift

Tinglysingsmyndigheten utsteder dokumentavgift ved arealoverføring og grensejustering og reseksjonering etter Dokumentavgiftsloven

Dokumentavgiftsloven § 7 første ledd hjemler at dokumentavgift skal betales av salgsværdien av eiendommen. Gjennom rettspraksis er det fastslått at det er eiendommens markedsverdi på tinglysningstidspunktet som skal legges til grunn, HR-2008-1588-A.

§ 41. Sammenslåing

Sammenslåing av matrikkelenheter og utferdigelse av matrikkelbrev etter sammenslåingen er ikke gebyrlagt.

KAP VII. SEKSJONERINGSSAKER

For alle saker etter eierseksjoneringsloven faktureres gebyr i henhold til gjeldene gebyrregulativ, etter eierseksjonsloven § 15.

Type saksbehandling	Gebyr
For saksbehandling av komplette søknader	Angis ved bokstaven M 1M utgjør kr 3 250
Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid, inntil saken er komplett	kr 1 400 pr. time
Gebyr for saker etter KAP VII. som beregnes etter medgått tid	kr 1 400 pr. time
Gebyr for matrikkelføring, beregnes etter medgått tid	kr 1 400 pr. time
For bistand/konsultasjon ut over det som følger av kommunens alminnelige veiledningsplikt i henhold til forvaltningsloven § 11, beregnes etter medgått tid	kr 1 400 pr. time

§ 38 Gebyr for saksbehandling etter eierseksjonsloven

Type tiltak	Gebyr
Seksjonering av 2-10 seksjoner	3M
Seksjonering av 11-40 seksjoner	5M
Reseksjonering og seksjonering av eksisterende bebyggelse av 1-10 seksjoner	4M
Reseksjonering og seksjonering av eksisterende bebyggelse av 11-40 seksjoner	6M
Seksjonering/reseksjonering over 41 seksjoner	8M
Sletting av seksjonering	1M
Tilleggsgebyr for befarings av eiendom	2M
Rettelser ved inkurie	2M

I tillegg til punkt 1–8, kommer gebyrer for tinglysing og dokumentavgift. Tinglysningsgebyr er for tiden er kr 585.

Oppmålingsforretning og utstedelse av matrikkelbrev i forbindelse med seksjonering av uteareal som tilleggsdeler, gebyrlegges etter i regulativets kapittel VI, jf. eierseksjonsloven § 15 annet ledd. Dersom begjæringen trekkes før tillatelse er gitt fra kommunen, eller begjæringen avslås, skal hele tinglysningsgebyret tilbakebetales, jf. eierseksjonsloven § 15 annet ledd. Saksbehandlingsgebyr innkreves etter medgått tid, jf. § 4-1 a og c.

KAP VIII. OPPDRAG FRA GEODATA

Ved behandling av innkomne oppdrag beregnes et gebyr etter medgått tid med kr 1 400 pr. time.