

Gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune

Kapittel 1 Alminnelige bestemmelser

§ 1-1 Grunnlag

Hjemmelsgrunnlaget for å utarbeide denne forskriften og kreve inn gebyr følger av plan- og bygningsloven § 33-1, matrikelloven § 32 og eierseksjonsloven § 15.

§ 1-2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne gebyrforskriften, skal betale gebyr etter bestemmelsene og satsene som fremgår her.

I tillegg vil det i forbindelse med en byggesøknad kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og avløp, samt innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter, slik som nødvendig tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift.

For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende kan gebyret beregnes etter medgått tid, dvs. timer brukt på den konkrete oppgaven.

Timesatsene er tallfestet i de forskjellige kapitlene i forskriften.

§ 1-3 Prisjustering

Satsene i forskriften gjelder pr. 01.01.2025. Forskriftens gebyrer reflekterer Trondheim kommunes arbeid med de ulike sakstypene og er basert på selvkostprinsippet, jf. selvkostforskriften.

Satsene vil bli regulert 1. januar hvert år. Den kommunale deflatoren legges normalt til grunn for justeringen. Ved årlig justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste 10-krone. Unntaket er for gebyrsatser under 100 kroner som avrundes til nærmeste krone. Bystyret kan vedta mindre justeringer i gebyrforskriften utenom den årlige reguleringen, for å sikre at satsene er i tråd med selvkost, jf. selvkostforskriften §§ 2, 7 og 8. Nye prisjusterte satser publiseres på kommunens nettsider.

§ 1-4 Gebyr etter plan- og bygningsloven

Gebyrene beregnes etter de satsene som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar komplett søknad/rekvisisjon, dersom ikke annet fremgår særskilt i forskriften.

For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn de til enhver tid gjeldende satser. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelsen eller tidligere godkjent teknisk plangodkjenning er gebyrbelagt etter eldre satser.

Gebyrene faktureres i etterkant av gitte vedtak, gjennomførte forhåndskonferanser, godkjenninger o.l.

Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt for planforslag fremgår av kapittel 2.

§ 1-5 Gebyr etter matrikkellova og eierseksjonsloven

Gebyr etter matrikkellova beregnes etter satsene som gjelder når saken fremmes for Trondheim kommune, jf. matrikkelforskriften § 16. Gebyret faktureres i hovedsak når kommunen har avholdt oppmålingsforretning.

Gebyr etter eierseksjonsloven beregnes etter satsene som gjelder når begjæring av eierseksjonering/reseksjonering fremmes for Trondheim kommune. Gebyret faktureres i hovedsak når kommunen har fattet vedtak.

I saker der det kun rekvireres matrikelbrev betales et særskilt gebyr pr. utstedt matrikelbrev, jf. matrikkelforskriften § 9, jf. § 16 fjerde ledd.

§ 1-6 Trukket eller avbrutt sak

Dersom en søknad om tiltak eller planforslag trekkes skriftlig før vedtak fattes, faktureres det etter medgått tid i henhold til timesatser i aktuelt kapittel.

Byggesaker og planforslag som avsluttes på grunn av manglende komplettering av søknadsmateriale faktureres etter medgått tid i henhold til timesatser i aktuelt kapittel.

Søknad om teknisk plangodkjenning som trekkes skriftlig før den er godkjent, eller som avsluttes på grunn av manglende dokumentasjon etter gitt frist, faktureres med 50 % av behandlingsgebyret i kapittel 7. I de tilfeller hvor 50 % av behandlingsgebyret blir særlig urimelig sett hen til utført arbeid, faktureres det etter medgått tid.

Gebyr for avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering fremgår av § 4-2.

§ 1-7 Betalingsfrist

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Etter forfall oversender kommunen kravet til rettslig inndrivning, jf. inkassoloven. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoloven og forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven.

§ 1-8 Reduksjon av gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad anser gebyret som åpenbart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om hel eller delvis reduksjon av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-9 Klageadgang

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1 eller eierseksjonsloven § 15, er det ikke mulig å klage på gebyret i den enkelte sak.

Kommunens vedtak etter § 1-8 i saker om reduksjon av gebyr er enkeltvedtak. Det er mulig å klage på vedtaket til Statsforvalteren i Trøndelag etter reglene i forvaltningsloven. Klage på gebyrfastsettelse fører ikke til utsettelse av betalingsfristen.

§ 1-10 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2025 og gjelder til og med 31. desember 2025. Forskriften er kunngjort i Norsk Lovtidend, jf. forvaltningsloven § 38 første ledd bokstav c.

Kapittel 2 Planforslag

§ 2-1 Gebyrfastsettelse og faktureringsstidspunkt for plansaker

Alle planforslag, også forslag til reguleringsendringer, gebyrlegges. Det skal avtales i oppstartsmøtet hvem som skal betale gebyret, og om det skal gis fritak eller reduksjon av gebyret på grunn av samfunnsinteresser eller andre forhold.

Gebyr for reguleringsplaner, planprogram og konsekvensutredninger faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn. Kommunen bruker satsene som gjelder når komplett innsendt planforslag er mottatt.

For møter med byplankontoret i innledende fase fakturerer kommunen gebyrer etter hvert møte som er gjennomført. Kommunen bruker satsene som gjelder når anmodning om oppstartsmøte er mottatt.

Private planforslag som vedtas ikke lagt ut til offentlig ettersyn faktureres fullt ut i henhold til gebyrene i dette kapitlet.

For arbeider etter medgått tid betales 1 200 kroner pr. time.

§ 2-2 Gebyrer for gjennomføring av møter i innledende fase

§	Beskrivelse		Beløp
2-2-1	Oppstartsmøte for detaljregulering	Pr. møte	44 750

Gebyr for oppstartsmøte trekkes fra gebyr for behandling av komplett planforslag.

§ 2-3 Beregningsgrunnlag for plangebyr

Beregningsgrunnlaget er summen av planområdet areal og bebyggelsens areal. Både planlagt bebyggelse og eksisterende bebyggelse medregnes, men bebyggelse som forutsettes revet medregnes ikke. Det skal betales gebyr for arealer både over og under terreng, dette gjelder også areal som ikke skal medregnes i grad av utnyttning. Maksimalt tillatt utnyttelse i innsendt komplett plan legges til grunn for beregningen.

Behandling av planforslag belastes med minimum 250 000 kroner og maksimum 2 000 000 kroner. I tillegg til gebyret for behandling av planforslaget belastes behandling av planprogram og konsekvensutredning i henhold til §§ 2-8 og 2-9.

§ 2-4 Gebyrsatser for planareal

§	Beskrivelse	Beløp
2-4-1	For arealer under 250 m ²	40 960
2-4-2	For areal fra og med 250 m ² til og med 2 000 m ²	80 630
2-4-3	For areal fra og med 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	133 820
2-4-4	Over 5 000 m ² beregnes et tillegg pr. påbegynt 1 000 m ²	5 360
2-4-5	Over 20 000 m ² beregnes et tillegg pr. påbegynt 1 000 m ²	1 300

§ 2-5 Gebyrsatser for bebyggelsens areal

§	Beskrivelse	Beløp
2-5-1	Eksisterende bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA	1 070
2-5-2	Planlagt bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA	1 890
2-5-3	Eksisterende bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA ved arealer over 10 000 m ²	700
2-5-4	Planlagt bebyggelse pr. påbegynt 100 m ² BRA ved arealer over 10 000 m ²	1 070

§ 2-6 Gebyr for reguleringsendringer

Reguleringsendringer gebyrlegges med 60 % av satsene i §§ 2-4 og 2-5, jf. § 2-3.

§ 2-7 Tilleggsgebyr ved endring av planforslag

Dersom forslagsstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter at det er innsendt for behandling, skal det betales et tilleggsgebyr på 25 % av beregnet gebyr.

§ 2-8 Tilleggsgebyr for planprogram for planer som ikke utløser krav om konsekvensutredning

For fastsetting av planprogram faktureres tilleggsgebyr for planprogrammet på 15 % av samlet behandlingsgebyr.

§ 2-9 Tilleggsgebyr for planer som skal konsekvensutredes

For fastsetting av planprogram med konsekvensutredning fastsettes tilleggsgebyr for planprogram og konsekvensutredning på 30 % av samlet behandlingsgebyr.

Kapittel 3 Byggesak

§ 3-1 Generelt

For alle søknadspåtlagte tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Der gebyrberegningen er avhengig av byggverkets bruksareal (BRA), beregnes arealet etter Norsk Standard (NS 3940) slik det er registrert i matrikkelen.

§ 3-2 Timepris

Når kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales timepris etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

For arbeider etter medgått tid betales 1 500 kroner pr. time.

§ 3-3 Tilsyn

25 % av byggesaksgebyret skal dekke kostnader knyttet til tilsyn, jf. plan- og bygningsloven § 33-1.

§ 3-4 Sakkyndig bistand og innleide tjenester for saksbehandling

Bygningssjefen kan rekvirere sakkyndig bistand for gjennomføring av kommunens tilsyn med tiltaket og annen nødvendig bistand i saksbehandlingen. For slik bistand kan kommunen kreve et gebyr for konsulentutgifter etter medgått tid, jf. § 1-2. Gebyret belastes tiltakshaver.

§ 3-5 Forhåndskonferanse

§	Beskrivelse		Beløp
3-5-1	Forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlige foretak	Pr. møte	4 500
3-5-2	Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlige foretak	Pr. møte	10 500

Hvis det sendes inn byggesøknad innen 3 måneder etter gjennomført forhåndskonferanse, blir byggesaksgebyret redusert tilsvarende 50 % av gebyret for forhåndskonferansen. Rabatten gis i fakturaen for byggesøknaden.

§ 3-6 Tilbakemelding før vedtak

§	Beskrivelse		Beløp
3-6-1	Ved hver utsending av mangelbrevet «Tilbakemelding før vedtak», ut over den første	Pr. brev	4 500

§ 3-7 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlig foretak

Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a–n, hvor det er krav om ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-3.

Tiltakene under omfatter oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, samt vesentlig endring eller vesentlig reparasjon. For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) bruker kommunen satser pr. bruksenhet avhengig av bruksenhetenes formål.

Dersom det sendes inn en søknad med flere like prosjekterte bygninger knyttet til samme prosjekt, settes en øvre grense for arealgebyr til 800 000 kroner. Byggesakskontoret avgjør hvilke bygninger som er å anse som like i forhold til byggesaksbehandlingen.

§ 3-7-1 Bolig/fritidsbolig/rekkehus/kjedehus/andre småhus til og med 4 boenheter

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-1-1	BRA inntil 50 m ²	Pr. bygning	15 000
3-7-1-2	BRA mellom 50 og 150 m ²	Pr. bygning	18 000
3-7-1-3	BRA mellom 150 og 250 m ²	Pr. bygning	21 000
3-7-1-4	BRA over 250 m ²	Pr. bygning	24 000

Det legges til grunn ved gebyrlegging at hver bygning har et unikt bygningsnummer. Hvis et byggverk har flere bygningsnummer så vil det bli beregnet gebyr for hvert bygningsnummer.

For rekkehus beregnes ikke gebyret pr. bygningsnummer, men pr. bygningskropp.

§ 3-7-2 Boligbygg med mer enn 4 boenheter

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-2-1	BRA inntil 100 m ²	Pr. bygning	30 000
3-7-2-2	BRA mellom 100 og 500 m ²	Pr. bygning	60 000
3-7-2-3	BRA mellom 500 og 1500 m ²	Pr. bygning	90 000
3-7-2-4	BRA mellom 1500 og 2500 m ²	Pr. bygning	120 000
3-7-2-5	BRA over 2500 m ²	Pr. bygning	180 000

Det legges til grunn ved gebyrlegging at hver bygning har et unikt bygningsnummer. Hvis et byggverk har flere bygningsnummer så vil det bli beregnet gebyr for hvert bygningsnummer.

For rekkehus beregnes ikke gebyret pr. bygningsnummer, men pr. bygningskropp.

§ 3-7-3 Andre bygninger enn boligbygg

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

Inkluderer industri, lager, kontor, forretning, samferdsel, kommunikasjon, hotell, restaurant, kultur, undervisning, helse, fengsel, beredskap, innvendig parkeringsanlegg m.m.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-3-1	BRA inntil 100 m ²	Pr. bygning	30 000
3-7-3-2	BRA mellom 100 og 500 m ²	Pr. bygning	45 000
3-7-3-3	BRA mellom 500 og 1500 m ²	Pr. bygning	75 000
3-7-3-4	BRA mellom 1500 og 2500 m ²	Pr. bygning	105 000
3-7-3-5	BRA over 2500 m ²	Pr. bygning	165 000

Det legges til grunn ved gebyrlegging at hver bygning har et unikt bygningsnummer. Hvis et byggverk har flere bygningsnummer så vil det bli beregnet gebyr for hvert bygningsnummer.

For plasthaller, ridehaller og midlertidige boligrigger betales 50 % av gebyret i § 3-7-3. Maksimum arealgebyr pr. bygning for disse tiltakene er 50 000 kroner.

§ 3-7-4 Mindre bygninger

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

Inkluderer garasje, uthus, anneks, naust m.m.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-4-1	BRA eller BYA inntil 70 m ²	Pr. søknad	6 000

§ 3-7-5 Konstruksjon

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-5-1	Brygger, molo, kai o.l.	Pr. tiltak	12 000
3-7-5-3	Mindre konstruksjoner - tiltak innenfor én boligeiendom	Pr. tiltak	7 500
3-7-5-4	Større konstruksjoner	Pr. tiltak	15 000

Mindre konstruksjoner inkluderer forstøtningsmur, svømmebasseng, levegg, antennesystem m.m.

Kommunen krever ikke separat saksbehandlingsgebyr hvis en mindre konstruksjon kan knyttes opp mot eller kan ses i sammenheng med øvrige tiltak på eiendommen.

§ 3-7-6 Anlegg

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-6-1	Areal inntil 500 m ²	Pr. tiltak	12 000
3-7-6-2	Areal over 500 m ²	Pr. tiltak	15 000
3-7-6-3	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. inntil 500 m lengde	Pr. tiltak	15 000
3-7-6-4	Røranlegg, ledningsanlegg m.m. over 500 m lengde	Pr. tiltak	18 000

§ 3-7-7 Vesentlig endring og vesentlig reparasjon

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav b.

Ved oppgradering, fornyelse eller utskifting av en avgrenset del av bygningen, gebyrlegges tiltaket etter § 3-13.

§ 3-7-8 Fasadeendring

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav c.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-8-1	Fasadeendring utenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. kommuneplanens arealdel, og/eller for bygning uten antikvarisk klassifisering	Pr. tiltak	4 500
3-7-8-2	Fasadeendring innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. kommuneplanens arealdel, og/eller for bygning med antikvarisk klassifisering	Pr. tiltak	9 000

Kommunen krever ikke separat saksbehandlingsgebyr hvis fasadeendringen kan knyttes opp mot eller kan ses i sammenheng med øvrige tiltak på eiendommen.

§ 3-7-9 Varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-9-1	BRA inntil 50 m ²	Pr. bygning	10 500
3-7-9-2	BRA mellom 50 og 150 m ²	Pr. bygning	15 000
3-7-9-3	BRA mellom 150 og 250 m ²	Pr. bygning	19 500
3-7-9-5	BRA over 250 m ²	Pr. bygning	24 000

Dersom det søkes om tiltak etter §§ 3-7-9 og 3-7-12 samtidig, så betales det kun 50 % av gebyret i § 3-7-12.

§ 3-7-10 Riving av tiltak

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav e.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-10-1	Mindre bygninger som garasje, uthus, bod o.l. med BRA eller BYA inntil 70 m ²	Pr. bygning	3 000
3-7-10-2	Eneboliger, tomannsboliger, rekkehus o.l.	Pr. bygning	9 000
3-7-10-3	Andre bygninger	Pr. bygning	15 000

Kommunen krever ikke saksbehandlingsgebyr for riving av mindre bygninger hvis det samtidig søkes om oppføring av tilsvarende type bygning på samme eiendom. Kommunen krever heller ikke saksbehandlingsgebyr for bygninger som er regulert til riving, hvis det samtidig søkes om oppføring av ny bygning på samme eiendom.

§ 3-7-11 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav f.

Inkluderer ventilasjonsanlegg, vann- og avløpsinstallasjoner, heis, varme- og kjøleanlegg, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg, solcelleanlegg, private avløpsanlegg m.m.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-11-1	Trappeheis og løfteplattform, samt bygningstekniske installasjoner i bygninger med BRA eller BYA inntil 70 m ²	Pr. tiltak	1 500

3-7-11-2	Nedgravd avfallscontainer, samt bygningstekniske installasjoner i bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus til og med 4 boenheter, jf. § 3-7-1	Pr. tiltak	4 500
3-7-11-3	Bygningstekniske installasjoner i boligbygg med mer enn 4 boenheter og andre bygninger enn boligbygg, jf. §§ 3-7-2 og 3-7-3	Pr. tiltak	6 000

Kommunen krever ikke separat saksbehandlingsgebyr hvis den bygningstekniske installasjonen søkes samtidig med oppføring av nybygg.

§ 3-7-12 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

- jf. plan- og bygningssloven § 20-1 første ledd bokstav g.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-12-1	Sammenføring av bruksenheter i boliger m.m.	Pr. søknad	4 500
3-7-12-2	Oppdeling av bruksenheter i boliger m.m.	Pr. boenhet	9 000

Dersom det søkes om tiltak etter både §§ 3-7-9 og 3-7-12 samtidig, så betales det kun 50 % av gebyret i § 3-7-12.

§ 3-7-13 Oppføring av innhegning mot veg

- jf. plan- og bygningssloven § 20-1 første ledd bokstav h.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-13-1	Tette og tyngre konstruksjoner, f.eks. skjermvegger, støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.	Pr. tiltak	12 000

Kommunen krever ikke separat saksbehandlingsgebyr hvis innhegningen kan knyttes opp mot eller kan ses i sammenheng med øvrige tiltak på eiendommen.

§ 3-7-14 Plassering av skilt- og reklameinnretninger

- jf. plan- og bygningssloven § 20-1 første ledd bokstav i.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-14-1	Oppføring av skilt- og reklameinnretning utenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. kommuneplanens arealdel, og/eller for bygning uten antikvarisk klassifisering	Pr. søknad	3 000
3-7-14-2	Oppføring av skilt- og reklameinnretning innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. kommuneplanens arealdel, og/eller for bygning med antikvarisk klassifisering	Pr. søknad	4 500

Kommunen krever ikke separat saksbehandlingsgebyr hvis skilting søkes samtidig med oppføring av nybygg.

§ 3-7-15 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

- jf. plan- og bygningssloven § 20-1 første ledd bokstav j.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-15-1	BRA inntil 50 m ²	Pr. bygning	9 000
3-7-15-2	BRA mellom 50 og 150 m ²	Pr. bygning	10 500
3-7-15-3	BRA mellom 150 og 250 m ²	Pr. bygning	13 500

3-7-15-5	BRA over 250 m ²	Pr. bygning	16 500
----------	-----------------------------	-------------	--------

§ 3-7-16 Vesentlig terrenginngrep

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav k.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-16-1	Areal inntil 500 m ²	Pr. søknad	7 500
3-7-16-2	Areal over 500 m ²	Pr. søknad	15 000
3-7-16-3	Areal over 5000 m ² i område regulert til massedeponi	Pr. søknad	22 500
3-7-16-4	Areal over 5000 m ² i uregulert område	Pr. søknad	45 000

§ 3-7-17 Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav l.

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-17-1	Anlegg av veg inntil 1000 m	Pr. tiltak	12 000
3-7-17-3	Anlegg av veg over 1000 m	Pr. tiltak	22 500
3-7-17-4	Parkeringsplass med areal inntil 1000 m ²	Pr. tiltak	12 000
3-7-17-6	Parkeringsplass med areal over 1000 m ²	Pr. tiltak	22 500
3-7-17-7	Landingsplass	Pr. tiltak	37 500

§ 3-7-18 Hovedombygging

- jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav n.

Gjennomgripende endringer eller reparasjoner som er så omfattende at hele byggverket i det vesentlige fremstår som fornyet, gebyrlegges etter henholdsvis §§ 3-7-1 til 3-7-6.

§ 3-7-19 Endring av gitt tillatelse

§	Beskrivelse		Beløp
3-7-19-1	Søknad om endring av gitt tillatelse når tiltaket må forestås av foretak med ansvarsrett, jf. plan- og bygningsloven § 20-3	Pr. søknad	7 500

§ 3-8 Søknadspliktige tiltak uten krav til ansvarlige foretak

Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a–n, hvor det ikke er krav om ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-4.

§ 3-8-1 Mindre tiltak på bebygd eiendom

- jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a, jf. SAK10 § 3-1.

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-1-1	Et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m ²	Pr. tiltak	6 000
3-8-1-2	En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m ²	Pr. tiltak	6 000
3-8-1-3	Varig og tidsbestemt bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet:		
	<i>Utenfor hensynssone:</i>		
3-8-1-3-1	BRA inntil 50 m ²	Pr. søknad	6 000
3-8-1-3-2	BRA mellom 50 og 100 m ²	Pr. søknad	7 500
3-8-1-3-3	BRA mellom 100 og 150 m ²	Pr. søknad	9 000
3-8-1-3-4	BRA over 150 m ²	Pr. søknad	10 500

<i>Innenfor hensynssone:</i>			
3-8-1-3-5	BRA inntil 50 m ²	Pr. søknad	10 500
3-8-1-3-6	BRA mellom 50 og 100 m ²	Pr. søknad	12 000
3-8-1-3-7	BRA mellom 100 og 150 m ²	Pr. søknad	13 500
3-8-1-3-8	BRA over 150 m ²	Pr. søknad	15 000
3-8-1-4	Skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m ² montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng	Pr. søknad	3 000

§ 3-8-2 Alminnelige driftsbygninger i landbruket

- jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav b, jf. SAK10 § 3-2.

Gjelder oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon, riving eller varig og tidsbestemt bruksendring til driftsbygning.

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-2-1	BRA inntil 100 m ²	Pr. tiltak	11 250
3-8-2-2	BRA fra 100 til 1000 m ²	Pr. tiltak	22 500

§ 3-8-3 Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

- jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav c.

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-3-1	Byggverk som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år	Pr. tiltak	3 000

§ 3-8-4 Opprettelse og endring av eiendom

- jf. plan- og bygningsloven §§ 20-1 første ledd bokstav m og 20-4 første ledd bokstav d.

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-4-1	Opprettelse av ny grunneiendom	Pr. ny grunneiendom	15 000
3-8-4-2	Samme som over – tillegg fra og med parsell 2	Pr. parsell	7 500
3-8-4-3	Opprettelse av anleggseiendom og opprettelse av eiendom som tilleggseiendom (deling med sammenslåing)	Pr. ny eiendom	30 000
3-8-4-4	Samme som over – tillegg fra og med parsell 2	Pr. parsell	15 000
3-8-4-5	Arealoverføring	Pr. overføring	9 000
3-8-4-6	Samme som over – tillegg fra og med tredje involverte eiendom	Pr. eiendom	3 000

§ 3-8-5 Andre mindre tiltak

- jf. plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav e.

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-5-1	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	Pr. tiltak	3 000

§ 3-8-6 Endring av gitt tillatelse

§	Beskrivelse		Beløp
3-8-6-1	Søknad om endring av gitt tillatelse når tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. plan- og bygningsloven § 20-4	Pr. søknad	4 500

§ 3-9 Dispensasjon

- jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

§	Beskrivelse		Beløp
3-9-1	Dispensasjon fra plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift	Pr. dispensasjon	7 500
3-9-2	Dispensasjon fra plangrunnlaget, med unntak av felling av trær, jf. § 3-9-6	Pr. dispensasjon	7 500
3-9-3	Dispensasjon fra regulert avstand til vei	Pr. dispensasjon	4 500
3-9-4	Dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag, jf. plan- og bygningsloven § 1-8	Pr. dispensasjon	10 500
3-9-5	Midlertidig dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-3	Pr. dispensasjon	6 000
3-9-6	Dispensasjon for felling av trær	Pr. dispensasjon	1 500
3-9-7	Dispensasjon fra plan- og bygningsloven eller arealplan ved opprettelse av grunneiendom, jf. § 3-8-4	Pr. dispensasjon	7 500

§ 3-10 Unntak fra tekniske krav i eksisterende byggverk

- jf. plan- og bygningsloven § 31-4.

§	Beskrivelse		Beløp
3-10-1	For behandling av søknad om unntak for tekniske krav	Pr. unntak	4 500

§ 3-11 Unntak fra tilknytningsplikten for fjernvarme

- jf. plan- og bygningsloven § 27-5 andre ledd.

§	Beskrivelse		Beløp
3-11-1	For behandling av søknad om unntak fra tilknytningsplikten innenfor konsesjonsområde for fjernvarme etter plan- og bygningsloven § 27-5	Pr. søknad	7 500

§ 3-12 Skorstein

§	Beskrivelse		Beløp
3-12-1	For rehabilitering, oppføring og riving av skorstein	Pr. søknad	4 500
3-12-2	Tillegg for skorstein nr. to i samme søknad	Pr. skorstein	2 250
3-12-3	Tillegg fra og med skorstein nr. tre i samme søknad	Pr. skorstein	900

§ 3-13 Øvrige tiltak

§	Beskrivelse		Beløp
3-13-1	For øvrige tiltak etter plan- og bygningsloven	Pr. tiltak	6 000

§ 3-14 Igangsettingstillatelse

§	Beskrivelse		Beløp
3-14-1	For hver behandling av søknad om igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse	Pr. søknad	4 500

§ 3-15 Ansvarsrett

§	Beskrivelse		Beløp
3-15-1	Søknad om ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig	Pr. søknad	3 000

3-15-2	Søknad om godkjenning i tiltaksklasse 1 for foretak som ikke oppfyller formalkravene	Pr. søknad	3 000
--------	--	------------	-------

§ 3-16 Midlertidig brukstillatelse

§	Beskrivelse		Beløp
3-16-1	Midlertidig brukstillatelse	Pr. søknad	6 000

§ 3-17 Felles behandling av plan- og byggesak

Arbeid som ikke dekkes av ordinært saksbehandlingsgebyr, vil bli gebyrlagt etter medgått tid, jf. § 3-2.

§ 3-18 Revidert søknad etter avslag

For mindre revisjoner av søknad etter avslag betales 25 % av gebyrsatsene i §§ 3-7 til 3-16. Søknaden regnes som revidert dersom den blir fremsendt innen 4 uker etter at avslaget er mottatt. Byggesakskontoret avgjør hva som er å anse som en mindre revisjon/endring og hva som er å anse som en ny søknad.

Kapittel 4 Oppmålingsarbeid

Gebyr for arbeid etter matrikkeloven § 32, jf. matrikkelforskriften § 16 fastsettes som følger:

§ 4-1 Oppretting av matrikkelenhet

§	Beskrivelse	Beløp
4-1-1	Oppretting av grunneiendom, anleggseiendom og festegrund areal fra 0-3000 m ²	33 990
4-1-2	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	5 950

- a) 10 % påslag for hver 10. daa over 3000 m², maks 2 x gebyret i § 4-1-1.

Ved samtidig oppmåling av flere tilgrensende tomter som er rekvirert av samme rekvirent i samme forretning, gis følgende reduksjoner på samlet gebyr:

- a) 2-5 tomter: 10 % reduksjon
 b) 6-15 tomter: 15 % reduksjon
 c) 16 og flere: 20 % reduksjon

Hvis forretningen gjelder uteareal til eierseksjon, uregistrert jordsameie, umatrikulert grunn, innløsning av festegrund og fradeling av hel teig og det avholdes oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (kontorforretning), jf. matrikkelforskriften § 40, betales 12 230 kroner pr. enhet.

For opprettelse av anleggseiendommer som gjennomføres kun etter innsendte koordinater (uten måling og merking) beregnes gebyret til 70 % av § 4-1-1.

For matrikkelenheter i form av uteareal til eierseksjon, tilleggsareal, fellesareal til eksisterende eiendommer, veggrunn, jernbanegrund og innløsning av festetomt der oppmålingsforretning må avholdes i marka, beregnes gebyret til 60 % av § 4-1-1.

§ 4-2 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Dersom saken blir trukket etter at oppmålingsforretningen er avholdt, settes gebyret til 60 % av den aktuelle tjenesten i gebyrforskriften.

§ 4-3 Grensejustering

§	Beskrivelse	Beløp
4-3-1	Grunneiendom	20 390
4-3-2	Anleggseiendom	20 390

§ 4-4 Arealoverføring

§	Beskrivelse	Beløp
4-4-1	Grunneiendom	20 390
4-4-2	Anleggseiendom	20 390

For areal som er marginalt større enn skranken for grensejustering, og det er nødvendig med vedtak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, betales gebyr etter medgått tid for vedtaksbehandlingen. Dette gjelder for søknader som er i samsvar med plangrunnlaget, og som behandles av Enhet for kart og arkitektur.

§ 4-5 Kartlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

§	Beskrivelse	Beløp
4-5-1	For inntil 1 grensepunkt	5 090
4-5-2	For overskytende grensepunkt	830

§ 4-6 Kartlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

§	Beskrivelse	Beløp
4-6-1	For inntil 2 grensepunkt	10 300
4-6-2	For overskytende grensepunkt	830

§ 4-7 Privat grenseavtale

Gebyr for registrering av private grenseavtaler faktureres etter medgått tid.

§ 4-8 Timepris

For arbeider etter medgått tid betales 1 500 kroner pr. time.

§ 4-9 Betalingstidspunkt

Gebyret kan kreves inn før saken påbegynnes.

§ 4-10 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

§ 4-11 Utstedelse av matrikkelbrev

- jf. matrikkelforskriften § 16 fjerde ledd.

§	Beskrivelse	Beløp
4-11-1	Matrikkelbrev inntil 10 sider	175
4-11-2	Matrikkelbrev over 10 sider	350

Endring i maksimalsatsene reguleres av Kartverket.

Kapittel 5 Digitale kart- og eiendomsdata

§ 5-1 Kartgebyr for bruk av det tekniske kartverket i plan- og byggesaker

Leveranse av digitale kartdata:

§	Beskrivelse		Beløp
5-1-1	Grunnkart inklusive eiendomskart (FKB-A/B, med detaljert høyde) prises etter Kartverkets priskalkulator.	Minimumspris eks. mva	1 000

- I tillegg betales for anvendt tid til tilrettelegging og datakopiering etter timepris.
- Data leveres på SOSI-, DXF-, DWG- og shape-format.
- De samme priser gjelder for salg til annet bruk.

§ 5-2 Timepris

For arbeider etter medgått tid betales 1 500 kroner pr. time.

Kapittel 6 Eierseksjonering

§ 6-1 Alminnelige bestemmelser

- Gebyrsatsene gjelder saksbehandling i medhold av eierseksjonsloven § 15.
- Gebyret er inklusiv utskrift av matrikkelbrev og eventuell befaring av eiendommen.
- I tillegg til disse gebyrene kommer tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift ved overføring av eiendomsrett. Satsene følger av forskrift om gebyr for tinglysing mv. og lov om dokumentavgift.
- Gebyret er unntatt merverdiavgift.
- Dersom søknad avslås, beregnes fullt gebyr.
- Dersom søknad om seksjonering eller reseksjonering blir trukket før den er behandlet, avvist eller den av andre grunner ikke kan behandles, beregnes halvt gebyr.
- Dersom kommunen pålegger seksjonssameiere å reseksjonere, beregnes fullt gebyr.
- Dersom det er betydelig misforhold mellom kommunens arbeid og gebyrets størrelse, kan kommunen på eget initiativ fastsette et annet gebyr basert på medgått tid. Denne bestemmelsen gjelder for tjenester som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende.

§ 6-2 Timepris

For arbeider etter medgått tid betales 1 500 kroner pr. time.

§ 6-3 Søknad om seksjonering og reseksjonering

§	Beskrivelse		Beløp
6-3-1	Seksjonering av nybygg 2-4 seksjoner	Pr. søknad	10 050
6-3-2	Seksjonering av eksisterende bygg 2-4 seksjoner	Pr. søknad	13 400
6-3-3	Tillegg for hver seksjon over 4 seksjoner	Pr. seksjon	410
6-3-4	Reseksjonering 1-4 seksjoner	Pr. søknad	13 400
6-3-5	Tillegg for hver seksjon over 4 seksjoner	Pr. seksjon	410

§ 6-4 Oppretting av eksklusivt uteareal ved reseksjonering

Oppretting eller endring av utendørs tilleggsareal gjennom en oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 første ledd bokstav e.

§	Beskrivelse		Beløp
6-4-1	Etablering av uteareal til eierseksjon, med oppmøte i marka		20 390
6-4-2	Etablering av uteareal til eierseksjon, uten oppmøte i marka		12 230
6-4-3	Tillegg for hvert uteareal til eierseksjon over 2 stk	Pr. tilleggsareal	1 610

§ 6-5 Oppheving av seksjonering

§	Beskrivelse	Beløp
6-5-1	Behandling av melding om oppheving av seksjonering	4 170

Det skal ikke betales tinglysningsgebyr ved oppheving av seksjonering.

Kapittel 7 Teknisk plangodkjenning

§ 7-1 Beregningsgrunnlag

Når det i arealplan eller byggesak stilles krav om teknisk plangodkjenning, skal det betales gebyr for hvert omsøkte fagområde; vann- og avløp (VA), renovasjon, veg og grønnstruktur, etter gjeldende satser.

Gebyret beregnes ut fra samlet tillatt utnyttelsesgrad (m² BRA) for bebyggelsen innenfor gjeldende plan. For anlegg utløst av rekkefølgekrav, skal gebyret beregnes med bakgrunn i maksimalt tillatt bruksareal for de områdene som utløser rekkefølgekravet. Bruksareal (BRA) beregnes etter Norsk Standard (NS 3940), slik det er registrert i matrikkelen.

Gjelder søknaden anlegg som etableres som en del av eksisterende bebyggelse, eller hvor ny bebyggelse ikke inngår i arealplan, betales minstegebyr for det aktuelle fagområdet. For renovasjon gjelder satser i § 7-3 uavhengig av om bebyggelsen er eksisterende eller ny.

Behandling av hver søknad om teknisk plangodkjenning belastes med maksimum 300 000 kroner for hvert enkelt fagområde. For gebyr som beregnes etter medgått tid, betales 1000 kroner pr. time. Gebyret faktureres tiltakshaver når skriftlig godkjenning er gitt.

§ 7-2 Gebyrsatser veg

§	Beskrivelse		Beløp
7-2-1	BRA inntil 1000 m ²	Pr. søknad	31 600
7-2-2	BRA mellom 1001 m ² og 2000 m ²	Tillegg pr. m ²	29,40
7-2-3	BRA mellom 2001 m ² og 4000 m ²	Tillegg pr. m ²	27,40
7-2-4	BRA over 4001 m ²	Tillegg pr. m ²	4,10

§ 7-3 Gebyrsatser renovasjon

§	Beskrivelse		Beløp
7-3-1	Renovasjonsløsning med småbeholdere	Pr. søknad	16 000
7-3-2	Renovasjonsløsning med nedgravde containere		
7-3-2-1	BRA inntil 7000 m ²	Pr. søknad	20 000

7-3-2-2	BRA mellom 7001 m ² og 14 000 m ²	Pr. søknad	34 000
7-3-2-3	BRA over 14 001 m ²	Pr. søknad	48 000
7-3-3	Renovasjonsløsning med avfallssug		
7-3-3-1	BRA inntil 1000 m ²	Pr. søknad	20 000
7-3-3-2	BRA mellom 1001 m ² og 2000 m ²	Tillegg pr. m ²	13,45
7-3-3-3	BRA mellom 2001 m ² og 4000 m ²	Tillegg pr. m ²	12,52
7-3-3-4	BRA over 4001 m ²	Tillegg pr. m ²	0,47
7-3-4	Renovasjonsløsning for næringsavfall	Pr. søknad	12 000

§ 7-4 Gebyrsatser vann og avløp

§	Beskrivelse		Beløp
7-4-1	BRA inntil 1000 m ²	Pr. søknad	25 100
7-4-2	BRA mellom 1001 m ² og 2000 m ²	Tillegg pr. m ²	23,30
7-4-3	BRA mellom 2001 m ² og 4000 m ²	Tillegg pr. m ²	21,70
7-4-4	BRA over 4001 m ²	Tillegg pr. m ²	0,80

§ 7-5 Gebyrsatser grønnstruktur

§	Beskrivelse		Beløp
7-5-1	BRA inntil 1000 m ²	Pr. søknad	28 600
7-5-2	BRA mellom 1001 m ² og 2000 m ²	Tillegg pr. m ²	26,60
7-5-3	BRA mellom 2001 m ² og 4000 m ²	Tillegg pr. m ²	24,80
7-5-4	BRA over 4001 m ²	Tillegg pr. m ²	3,70