FORSKRIFT OM GEBYRER

OG

BETALINGSREGULATIV

2026

FOR SAKSBEHANDLING I HARSTAD KOMMUNE ETTER:

- **Plan og bygningsloven**
- **Matrikkelloven**
- **Lov om eierseksjoner**
- **Konsesjonsloven**
- **Jordloven**
- **Viltloven**

Vedtatt i kommunestyrets møte den 05.12.2019 sak 19/182.

INNHOLDSFORTEGNELSE

KAP. 1 INNLEDNING....5

KAP. 2 AREAL....5

2.1 Delingssaker, pbl § 26-1m....5

2.2 Reguleringsendring i tråd med pbl. § 12-14, 2. ledd, dispensasjon fra arealplan jf. pbl §§ 19-2 og 19-3 og og dispensasjon fra pbl. § 1-8....5

2.3 Reguleringsplaner, pbl § 12-11. 6

2.4 Tilleggsgebyr....6

2.5 Betalingsbestemmelser etter pkt. 2.3....6

KAP. 3 LANDBRUK....6

3.1 Delingssaker, jordlovens § 12....6

3.2 Konsesjon ved erverv av fast eiendom, konsesjonslovens § 12 7

KAP. 4 BYGGESAK....7

4.1 Gebyr for søknad om tillatelse til tiltak iht. pbl. § 20-2....7

4.2 Gebyr for søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger, jf. pbl. § 23-8 og byggesaksforskriften SAK 10 § 6-8. 7

4.3 Situasjonskart....8

4.4 Utslipp 8

4.5 Gebyr beregnet på grunnlag av anvendt tid....8

4.6 Gebyr for avbrutt oppdrag 8

KAP. 5 OPPMÅLING....9

5.1 Oppretting av matrikkelenhet 9

5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning etter matrikkellovens § 6 andre ledd. 9

5.3 Grensejustering - tilleggstomt 10

5.4 Arealoverføring 10

5.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning 10

5.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter 11

5.7 Privat grenseavtale 11

5.8 Timepris 11

5.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken 11

5.10 Utstedelse av matrikkelbrev 11

5.11 Betalingsbestemmelser 11

5.12 Tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning 12

KAP. 6 SEKSJONERING 12

6.1 Gebyrer for seksjonering 12

6.2 Gebyrer for reseksjonering 12

6.3 Tilleggsavgift befaring i seksjoneringssaker 12

6.4 Opprettelse av uteareal på eierseksjon 12

6.5 Oppheving av eierseksjonering 12

6.6 Betalingstidspunkt. 13

KAP. 7 KART 13

7.1 Digitale kartdata levert på SOSI- eller DXF-format. 13

7.2 Andre temakart utarbeidet for kunde 13

7.3 Diverse bestemmelser 13

KAP. 8 VILTFORVALTNING 13

8.1 Fellingsavgifter for elg, jfr. viltlovens § 40 13

8.2 Betalingssats ved salg av kjøtt fra fallvilt. 13

KAP.9 BETALINGSBESTEMMELSER 14

KAP. 10 INDEKSER / PRISJUSTERINGER 14

KAP. 11 KLAGE OG URIMELIG GEBYR 14

Kap. 1 Innledning

GEBYRFORSKRIFT OG BETALINGSREGULATIV FOR AREAL- OG BYGGESAKSTJENESTEN

Areal- og byggesakstjenesten saksbehandler fem fagområder; arealplanlegging, landbruk, viltforvaltning, byggesak og oppmåling. Gebyrforskriften for Areal- og byggesakstjenesten er hjemlet i følgende lover:

- Plan og bygningsloven
- Matrikkelloven
- Lov om eierseksjoner
- Konsesjonslov
- Jordlov
- Rettsgebyrloven
- Viltloven
- Tinglysingsloven

Gebyrsatsene inkluderer hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, administrasjonsutgifter og merkemateriell.
Prisene i forskriften skal justeres årlig mot Kartverket sin indeks for kart og oppmålingsarbeider – se kap. 10. Indeksen beregnes på grunnlag av NITO sin lønnsstatistikk (4/5 vekt) og delindeks for maskiner og transportmidler fra Statistisk Sentralbyrås indeks "Førstegangsomsetning innenlands" (1/5 vekt).

Kap. 2 Areal

Forskrift og gebyr for saksbehandling etter plan og bygningslovens §§ 2-1, 12-3, 12-11, 12-14, 19-2, 19-3 og 26-1.
Gebyr hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1.

2.1 Delingssaker, pbl § 26-1 m).

2.1.1	Deling i tråd med gjeldende arealplaner, deling til uendret bruk og innløsning av lovlig etablert festetomt:	kr. 2 506, -
2.1.2	Deling i strid med gjeldende arealplaner, i uregulert strøk (inkludert dispensasjon fra LNFR-områder) og regulerte landbruks- og friluftsområder: Dette inkluderer gebyr for jordlovsbehandling.	kr. 9 353, -

2.2 Reguleringsendring i tråd med pbl. § 12-14, 2. ledd, dispensasjon fra arealplaner jf. pbl §§ 19-2 og 19-3 og dispensasjon fra pbl. § 1-8.

2.2.1	Reguleringsendring i tråd med pbl. § 12-14, 2. ledd (forenkla reguleringsendring), dispensasjon fra arealplaner og dispensasjon fra pbl. § 1-8:	kr. 6 628, -

2.3 Reguleringsplaner, pbl § 12-11.

2.3.1	Planområde inntil 5000 m², grunngebyr:		kr. 18 113, -
	Planområde over 5000 m², grunngebyr:		kr. 36 193, -
2.3.2	Tillegg beregnet etter areal:	Inntil 5000 m^2	kr. 5,19/m^2
		Areal over 5000 m^2	kr. 1,73/m^2

2.3.3 Planforslag som forkastes eller trekkes før vedtak om offentlig ettersyn, belastes med 50 % av totalt beregnet gebyr. Dette gjelder ikke for tilleggsgebyr fakturert etter pkt. 2.4.

2.4 Tilleggsgebyr.

2.4.1 Forslagstiller er ansvarlig for å betale eventuelle gebyrer/regninger fra eksterne sektormyndigheter.

2.4.2 For spesielt arbeidskrevende planer kan det beregnes og faktureres tilleggsgebyr basert på detaljerte timelister.

2.4.3 Planer skal leveres i digital form, jf. pbl § 2-1. Utforming av planer skal følge den til enhver tid gjeldende kart- og planforskrift. Planer som ikke er digitalisert, eller mangelfullt digitalisert etter til enhver tid gjeldende kart- og planforskrift, belastes med kostnad for digital opptegning/oppretting. Kommunen skal gi melding om manglene til kunden før retting igangsettes, og kunden skal gis anledning å foreta oppretting. I tilfelle rettingen blir gjennomført av kommunen, skal det settes opp en detaljert oversikt som viser hva som er rettet opp.

2.4.4 Timesats for 2.4.2 og 2.4.3 skal være 1,2 ‰ av brutto årslønn for den saksbehandleren som utfører arbeidet. Minstegebyret er kr 4 790, -.

2.5 Betalingsbestemmelser etter pkt. 2.3.

2.5.1 Gebyr beregnes og faktureres i sin helhet ved varsel om planstart.

2.5.2 Gebyr faktureres etter gjeldende forskrift den dato det ble varslet planstart.

Kap. 3 Landbruk

Gebyr etter kap. 3.1. og 3.2. er regulert av staten ved forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker gjeldende fra 1. januar 2012. Grunngebyret reguleres i forskriften gitt av staten, endres i takt med forskriftens bestemmelser.

3.1 Delingssaker, jordlovens § 12.

3.1.1. For saksbehandling av delingssaker i områder som omfattes av jordlovens bestemmelser betales grunngebyret f.t kr.2.000,-

3.1.2. Saksbehandling igangsettes når fakturaen er betalt.

3.2 Konsesjon ved erverv av fast eiendom, konsesjonslovens § 12

3.2.1. For saksbehandling av søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom, skal det faktureres et gebyr i samsvar med § 2 i forskrift av 14. desember 2011, f.t. kr. 5.000,-

3.2.2. Saksbehandling igangsettes når fakturaen er betalt.

Kap. 4 Byggesak

Forskrift om gebyr for saksbehandling etter plan og bygningslovens byggesaksdel, kap. 20 til og med kap 31. Gebyrene er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1.

4.1 Gebyr for søknad om tillatelse til tiltak iht. pbl. § 20-2.

4.1.1 For saksbehandling og tilsyn av alle typer tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-2, faktureres gebyr etter byggets bruksareal 1. etasje. Gebyret dekker byggesaksbehandling (50 %) og tilsyn/kontroll (50 %) og utregnes etter flg. formel:

Bruksareal i m² fra til	Formel
0 - 200	Y = 4 422 + 121,563 X
201 - 500	Y = 13 188 + 79,086 X
501 og høyere	Y = 32 172 + 42,380 X

Y = gebyr i kroner
X = bruksareal i m²

4.1.2 Øvrige etasjer faktureres med 35 % av satsene i kap. 4.1.1, utregnet etter den respektive etasjes bruksareal.

4.1.3 Tiltak hvor det ikke kan beregnes bruksareal, faktureres med kr. 6 335,-.

4.1.4 Ved totrinns søknadsbehandling faktureres søknad om rammetillatelse etter forskriftens kap. 4.1.1. Påfølgende søknader om igangsettingstillatelse faktureres etter forskriftens kap. 4.1.3.

4.1.5 Søknad om endring av gitt tillatelse faktureres etter forskriftens kap. 4.1.3.

4.1.6 Søknad om rivning av søknadspliktig tiltak faktureres etter forskriftens kap. 4.1.3

4.1.7 Saksbehandling som ender med avslag, faktureres med 50 % av satsene i kap. 4.1.1 – 4.1.3.

4.2 Gebyr for søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger, jf. pbl. § 23-8 og byggesaksforskriften SAK 10 § 6-8.

4.2.1 Ved søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger faktureres gebyr etter forskriftens kap. 4.1.3.

4.3 Situasjonskart.

Gebyr for situasjonskart i M = 1:500 utført i samsvar med SAK 10 § 5-5 m (høydekurver, angivelse av tekniske anlegg etc.) faktureres etter følgende formel:

Areal i m²

fra til	Formel
0 - 1000	Y = 8 069
1001 - 2000	Y = 4 992 + 3,098 X
2001 og høyere	Y = 7 685 + 1,743 X

Y = gebyr i kroner
X = areal i m²

4.4 Utslipp

4.6.1 For saksbehandling etter pbl. § 20-1 a vedrørende søknad om utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg betales gebyr etter forskriftens kap. 4.1.3.

4.5 Gebyr beregnet på grunnlag av anvendt tid

4.5.1 Ulovlige arbeider:
For utredning og saksbehandling av arbeider som det ikke er søkt om og godkjent eller hvor den gitte tillatelse fravikes uten forhåndsgodkjennelse, kreves gebyr i henhold til medgått tid. Grunneier skal gjøres oppmerksom på dette ved første henvendelse fra kommunen. Det skal føres fortløpende og detaljerte timelister.

4.5.2 For ulovlige arbeider og andre arbeider som det med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 kan tas betalt for og som ikke dekkes av foranstående satser eller for arbeider som krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller o.l. kan det beregnes gebyr etter anvendt tid. Timesatsen skal være 1,2 ‰ av brutto årslønn for den som behandler saken. Minstegebyret er kr. 7 556, -.

4.6 Gebyr for avbrutt oppdrag

4.6.1 Tilbakekalles søknad etter at saksbehandling er påbegynt, betales 50% av gebyr etter kap. 4.1.3.

4.6.2 For tilbakekalling av ubenyttet godkjent byggesak, refunderes gebyret for tilsyn/kontroll (50 % av satsene under forskriftens kap. 4.1.1).

Kap. 5 Oppmåling

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

5.1 Oppretting av matrikkelenhet

5.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Gebyr faktureres etter følgende formel:
Areal i m²

fra	til og med	Formel
0	1500	Y = 20 686
1501	5000	Y = 14 500 + 3,943 X
5001 og høyere		Y = 27 621 + 1,440 X

Y = gebyr i kroner
X = areal i m²

5.1.2 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr faktureres etter følgende formel:
Areal i m²

fra	til og med	Formel
0	1500	Y = 20 686
1501	5000	Y = 14 500 + 3,943 X
5001 og høyere		Y = 27 621 + 1,440 X

Y = gebyr i kroner
X = areal i m²

5.1.3 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr for oppretting av grunneiendom.

Volum fra 0 -2000 m³	kr. 23 342, -
Volum fra 2001-økning pr. påbegynt 1000 m³	kr. 1 333, -

5.1.4 Oppretting av punktfeste
For kartforretning over punktfeste faktureres 50% av minstebeløpet i forskriftets pkt.5.1.1
5.1.6 Registrering av jordsameie etter matrikkelovens §14

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning etter matrikkellovens § 6 andre ledd.

Viser til 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 og 5.1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning

5.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering
Ved tilbakekalling (etter at forretning er berammet), avbrutt eller annullert forretning faktureres

kr. 2 878, - pluss en andel av totalgebyret som fastsettes etter skjønn av oppmålingsmyndigheten på grunnlag av medgått tid. Ved tilbakekalling før forretning er berammet, faktureres kr. 589,-.

5.2.2 Ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning faktureres med kr. 3 800 ,-

5.3 Grensejustering - tilleggstomt

5.3.1 Grensejustering/tilleggstomt

Gebyr faktureres etter følgende formel:
Y = 4 133 + 10,404 X

Y = gebyr i kroner
X = areal i m²
Overstiger arealet 1500 m² beregnes gebyr etter pkt. 5.1.1

5.3.2 Anleggseiendom

Volum fra 0-250 m³	kr. 12 505, -
Volum fra 251-1000m³	kr. 14 172, -

5.4 Arealoverføring

5.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Areal fra 0-250 m²	kr. 12 505, -
Areal fra 251-500 m²	kr. 15 837, -
Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² medfører en økning av gebyret på	kr. 3 332, -

5.4.2 Anleggseiendom

Volum fra 0-250m³	kr. 15.837, -
Volum fra 251-500m³	kr. 20 008, -
Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500m³ medfører en økning av gebyret på	kr. 1 000,-

5.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Gebyr faktureres etter følgende formel
Antall grensemerker

0 - 2	Y = 4 138
3 og høyere	Y = 4 138 + 1 350 (P-2)

Y = gebyr i kroner
P = antall grensemerker

5.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

Gebyr faktureres etter følgende formel

Antall grensemerker	
0- 2	Y = 4 138
3 og høyere	Y = 4 138 + 1 350 (P-2)

Y = gebyr i kroner
P = antall grensemerker

5.7 Privat grenseavtale

For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr. 3 333, -
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	kr. 834,-

Billigste alternativ for rekvirent velges.

Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.278

5.8 Timepris

Timepris for arbeider etter matrikkelloven. For større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmennyttige formål, betales gebyr etter medgått tid. Timesatsen skal være 1,2 ‰ av brutto årslønn for den som behandler saken.

5.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

5.10 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr 175,-
Matrikkelbrev over 10 sider	kr 350,-

Endring i maksimalsatsene reguleres i Matrikkelforskriften (FOR-2009-06-26-864) § 16, 4. ledd.

5.11 Betalingsbestemmelser.

Faktura utstedes etter den forskrift og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Dette gjelder også for tinglysingsgebyr for melding om tinglysing, men ikke for dokumenter (erklæringer og skjøter o.l.) som må tinglyses for å imøtekomme vilkår satt i delingstillatelse. I slike tilfeller skal tinglysingsomkostningene (tinglysingsgebyr og dokumentavgift) faktureres etter de satser som gjelder på tinglysingstidspunktet.

Dersom fakturaen ikke er betalt ved forfall, anses saka som trukket. Forretning berammes ikke (oppmålingsforretning eller annet arbeid) før fakturaen er betalt. I helt spesielle tilfeller kan dette fravikes. Fakturaen skal uansett være betalt før tinglysing.

5.12 Tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning.

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Denne bestemmelse kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jfr. forskriftens § 18, 3. ledd. Harstad kommune definerer vintertiden til å vare fra 15. november til 15. april. I denne perioden er det i Harstad normalt sett ikke mulig å utføre oppmålingsarbeider.

Kap. 6 Seksjonering

Gebyrsatsene gjelder saksbehandling etter lov om Eierseksjonering av 16.06.2017 nr. 65.
Gebyret er inklusiv utskrift av matrikkelbrev.
I tillegg til disse gebyrene beregnes tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift ved overføring av eiendomsrett.
Dersom søknad avslås eller trekkes tilbake, tilbakebetales 50% av saksbehandlingsgebyret og tinglysingsgebyret i sin helhet.
Dersom kommunen pålegger seksjonssameiet å re-seksjonere, beregnes fullt gebyr jfr. Eierseksjoneringslovens § 22.

6.1 Gebyrer for seksjonering

2 – 4 seksjoner	kr 10 039
5 – 10 seksjoner	kr 12 550
Flere enn 10 seksjoner	kr 18 820

6.2 Gebyrer for reseksjonering

2 – 4 seksjoner	kr 15 060
5 – 10 seksjoner	kr 18 796
Flere enn 10 seksjoner	kr 25 101

6.3 Tilleggsavgift befaring i seksjoneringssaker

Seksjoneringssaker som krever befaring	kr. 2 511

6.4 Opprettelse av uteareal på eierseksjon

Opprettelse eller endring av utendørs tilleggsareal i grunnen utføres med oppmålingsforretning, jf. Matrikkelloven § 6 1. ledd bokstav e).
Gebyr beregnes etter Gebyrregulativet pkt 5.1.3, Oppmåling av uteareal på eierseksjon. Ett oppmålingsgebyr per seksjoneringssak.
Rekvisisjon om oppmålingsforretning kreves utfylt ved opprettelse av uteareal, jmf eierseksjoneringsloven § 11 bokstav b) og d).

6.5 Oppheving av eierseksjonering

Behandling av melding om oppheving av seksjonering: kr 3 765
Det skal ikke betales tinglysingsgebyr i disse sakene.

6.6 Betalingstidspunkt.

Faktura for saksbehandling og tinglysing skal være innbetalt før arbeid igangsettes.

Kap. 7 Kart

7.1 Digitale kartdata levert på SOSI- eller DXF-format.

Digitale kartdata skal bestilles på Harstad kommunes hjemmeside. Priser i henholdt til gjeldende avtaler og retningslinjer i GEOVEKST. Kartdataene skal kun benyttes til egne formål. Rett til eksemplarframstilling; publisering; distribusjon; og/eller markedsføring er ikke inkludert og krever særskilt avtale. Enhetsleder for Areal- og byggesakstjenesten fastsetter gebyret for denne markedsretten i hvert enkelt tilfelle.

Ved spesielle tilfeller kan Harstad kommune levere digitale kartdata, da gjelder følgende priser.

Digitale kart pr. da kr. 25,- minimum kr. 1 370, -
Ortofoto pr. da kr. 25,- minimum kr. 1 370, -

7.2 Andre temakart utarbeidet for kunde.

Utarbeidelse av div. temakart etter bestilling betales etter anvendt tid med en timesats som fastsettes til 1,2 ‰ av brutto årslønn for den enkelte arbeidstaker. Minstepris kr. 1 298, -

7.3 Diverse bestemmelser

MVA kommer i tillegg for alle satser under kap.7.

Kap. 8 Viltforvaltning

Avgifter etter kap. 8.1 er regulert av staten i statsbudsjettet, jfr. Lov om jakt og fangst av vilt (viltloven) og Forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort. Avgiftene reguleres automatisk i takt med endringer i statsbudsjettet.

8.1 Fellingsavgifter for elg, jfr. viltlovens § 40

8.1.1 Fellingsavgift for voksne dyr: kr. 670,-
8.1.2 Fellingsavgift for kalv: kr. 400,-

8.2 Betalingssats ved salg av kjøtt fra fallvilt.

Denne satsen fastsetter av Harstad kommune for hvert år. Det selges kun hele og halve slakt

8.2.1 Kilopris elgkjøtt: kr 65,- pr. kilo inkl. MVA

Kap.9 Betalingsbestemmelser

Gebyr betales til Harstad kommune etter tilsendt faktura.

Gebyr etter Kap 4: Det kan kreves forskuddsbetaling før saksbehandling av byggesøknad igangsettes. Dette skal i så fall skrives på fakturaen. Eventuell justering av saksbehandlingsgebyrer foretas etter at kommunens saksbehandling er avsluttet.

Kap. 10 Indekser / prisjusteringer

Prisene i forskriften er pr 1. januar i kalenderåret. Kartverkets indekstall for desember 2018 er 519,93. Gebyrsatsene reguleres pr 1. januar hvert år i forhold til Kartverkets indekstall for kart- og oppmålingsarbeider. Indeks for kart og oppmålingsarbeider ble avviklet av Kartverket fra og med 01.01.2025. For 2026 er det derfor ikke foretatt prisjustering og gebyrsatsene for 2025 videreføres. De nye gebyrsatsene skal kunngjøres etter forvaltningslovens regler.

Kap. 11 Klage og urimelig gebyr

11.1 Fakturert gebyr i tråd med denne forskriften er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages.

11.2 Enhetsleder for Areal- og byggesakstjenesten fastsetter gebyret dersom det fremstår som klart urimelig. Slik fastsetting er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler.