

Forskrift om gebyrregulativ for behandling av plan-, bygge- og geodatatjenester mv.

Tromsø kommune

Hjemmel: Fastsatt av Tromsø kommunestyre xx.xx.xx med hjemmel i [lov 27. juni 2008 nr. 71](#) om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) [§ 18-3](#) og [§ 33-1](#), [lov 16. juni 2017 nr. 65](#) om eierseksjoner (eierseksjonsloven), [lov 17. juni 2005 nr. 101](#) om eiendomsregistrering (matrikkellova) [§ 32](#), [forskrift 26. juni 2009 nr. 864](#) om eiendomsregistrering ([matrikkelforskriften](#)) [§ 16](#), [lov 21. juni 1963 nr. 23](#) om vegar (veglova) [§ 32](#), [Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker](#) (forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling m.m.) [§ 1](#), [forskrift 1. juni 2004 nr. 931](#) om begrensnig av forurensning ([forurensningsforskriften](#)) [§ 2-12](#)

1 Generelle bestemmelser

1.1 Forskriftens formål og omfang

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av gebyrer som brukere av tjenestene omfattet av denne forskriften skal betale for.

Gebyrene beregnes etter overordnede (statlige) retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester. Dette prinsippet innebærer at gebyrene dekker alle kostnader kommunen har til tjenestene som er omfattet av forskriften, uten at det beregnes overskudd av virksomheten.

1.2 Tjenester omfattet av forskriften

Tjenester som er omfattet av forskriften er opplistet under:

- Planforslag og konsekvensutredning
- Bygge- og delingssaker
- Oppmålingssaker og matrikkelføring
- Kart og fastmerker
- Seksjonering
- Refusjon
- Gravemeldinger
- Delinger etter jordloven
- Konsesjonssaker
- Opprydding i forurenset grunn
- Teknisk plangodkjenning

1.3 Virkeområde

Forskriften gjelder innenfor Tromsøs kommunegrense.

1.4 Fastsettelse av gebyrnivå

Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av del II, Gebyrregulativet.

2 Fellesbestemmelser

2.1 Betalingsplikt

Du skal betale gebyr etter denne lokale forskriften for de tjenestene og oppgavene kommunen utfører innenfor de tjenester som omfattes av denne forskriften.

2.2 Beregningstidspunkt

Gebyr beregnes etter den satsen som gjelder på det tidspunktet fullstendig planforslag, søknad eller krav foreligger.

2.3 Faktureringstidspunkt og innfordring

Tidspunktet for fakturering av gebyret oppgis i beskrivelsen av den enkelte søknadstypen eller planforslaget. Der dette ikke går fram av beskrivelsen vil forskuddsfakturering benyttes som hovedregel.

Ved forskuddsfakturering vil gebyret bli fakturert før søknad er behandlet eller oppdrag er utført. Ved etterskuddsfakturering vil gebyret bli fakturert etter at vedtak er fattet eller oppdrag er utført.

Alle gebyrer forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Morarente og purregebyr vil bli lagt til gebyret ved for sen betaling, i henhold til gjeldende regler, jamfør lov om rente ved forsinket betaling. Fakturaer som ikke blir betalt sendes til inkasso for tvangsinnfordring.

2.4 Gebyr for saker som trekkes

Når en tiltakshaver eller rekvirent er årsak til at en behandling av søknad blir avbrutt, skal det betales i forhold til det saksbehandlingsarbeidet som er lagt ned. Ved beregning benyttes de fastsatte timesatsene i forskriften, om ikke annet er spesifisert.

2.5 Nedsettelse av gebyr

Ansvarlig enhetsleder kan etter skriftlig søknad sette ned gebyret dersom særlige grunner taler for dette. Personlige eller sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn.

Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Søknad om nedsettelse av byggesaksgebyr og øvrige gebyr må formidles til Tromsø kommune, Byutvikling innen 3 – tre uker – etter at gebyret er fastsatt i den enkelte sak.

2.6 Klageadgang

Gebyrsatsene i forskriften kan ikke påklages.

Avslag på søknad om nedsettelse av gebyr etter § 2.5 kan påklages. Gebyr som er fastsatt etter medgått tid eller medgåtte utgifter kan også påklages.

Klageinstansen er Statsforvalteren i Troms og Finnmark, jamfør plan- og bygningsloven (pbl) paragraf 1-9, jamfør forvaltningslovens regler om klage med mer. Klagen sendes Tromsø kommune, Bymiljø.

Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Klage på fastsettelse av gebyr må fremmes innen 3 – tre uker – etter at gebyret er vedtatt i den enkelte sak.

I. GEBYRREGULATIVET

3 Planforslag og konsekvensutredninger

3.1 Generelt

- Gebyret uttrykker kommunens kostnader ved behandling av reguleringsplansaker. Ressursbruk i form av rådgiving, konsekvensvurderinger og saksforberedelser avhenger av plansakens omfang, jamfør punkt 3.3 Gebyrsatser for reguleringsplaner.
- Forslagsstiller blir fakturert for gebyr som påløper etter dette kapittelet.
- Innfordringsmetoder går frem av punkt 2.3 i kapittel 2.
- Ved betalingsmislighold kan kommunen stoppe behandlingen inntil gebyret er betalt.

3.1.1 Betalingstidspunkt for planforslag og konsekvensutredninger

- Oppstartsgebyr (punkt 3.3.A) faktureres ved oppstartsmøtet og skal betales innen 14 dager.
- Gebyr for forhåndsvurderinger (punkt 3.3.E) faktureres og skal betales innen 14 dager når det er avklart at planen skal legges fram som prinsippsak etter pbl paragraf 12-8.
- Gebyret for reguleringsplaner, mindre reguleringsendringer og konsekvensutredninger skal være betalt før saken legges frem for politisk behandling.

3.1.2 Folkemøter

For annonserte folkemøter som Byutvikling arrangerer i tilknytning til private planforslag betales kr. 24.100 i gebyr.

3.1.3 Gebyr etter medgått tid

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid, brukes en timesats på kr. 1 100.

3.2 Fritak for gebyr

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for arealgebyr:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 2, jamfør paragraf 2-7 nummer 14. Unntaket gjelder kun den delen av formålet som ikke skal bebygges.
- Friområder som skal være til offentlig formål, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 3, jamfør paragraf 12-7 nummer 14. Unntaket gjelder kun for den delen av formålet som ikke skal bebygges.
- Områder for naturvern, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 5
- Grav- og urnelunder, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 1
- Friluftsområder, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 5
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jamfør pbl paragraf 12-5 nummer 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, eller arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessige aspekter.

3.3 Gebyrsatser for reguleringsplaner

PKT	Samlet gebyr for reguleringsplaner blir summen av punkt A, B og eventuelt C og D.	
A	Oppstartsgebyr	Kr. 113 800
B	Arealgebyr etter planområdets areal	
B1	For arealer til og med 5.000 kvadratmeter	Kr. 66 900
B2	For arealer over 5.000 kvadratmeter til og med 10.000 kvadratmeter	Kr. 123 000
B3	For arealer over 10.000 kvadratmeter til og med 15.000 kvadratmeter	Kr. 173 000
B4	For arealer over 15.000 kvadratmeter til og med 20.000 kvadratmeter	Kr. 223 000
B5	For arealer over 20.000 kvadratmeter betales et tillegg på for hvert påbegynt arealintervall på 1.000 kvadratmeter	Kr. 5 700
C	Bygningsgebyr etter bebyggelsens areal	
C1	Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng innen planområdet. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse skal regnes med. For hver kvadratmeter bruksareal (BRA) skal det betales et tillegg	Kr. 11,00
D	Tilleggsgebyr for endringsforslag	
	Tilleggsgebyr når forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis, etter oppstartsmøtet. Med endringsforslag forstås endringer som ikke krever ny varsling av planoppstart. Tillegg på gebyrene etter punkt 3.3 A, B og C.	30 %
E	Forhåndsvurderinger	
	Når reguleringssspørsmålet legges fram for utvalget med saksbehandling etter plan- og bygningslovens paragraf 12-8 (stans av planinitiativ, uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøte). Tillegg på gebyrene etter punkt 3.3 A, B og C.	25 %
F	Maksimalt gebyr	Kr. 1 430 000
G	Annet	
	Når en sak trekkes tilbake skriftlig før den legges ut til offentlig ettersyn skal forslagsstiller faktureres etter medgått tid. Det samme gjelder når en sak må anses som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller. Dersom kommunen utvider planområdet skal forslagsstiller kun betale gebyr for den del hen ønsker å regulere.	

3.4 Regulering etter forenklet prosess

Gebyr for regulering etter forenklet prosess	Kr. 71 350
--	------------

3.5 Konsekvensutredninger

For planer som faller inn under Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2008-06-26-855) skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer oppstartsgebyr 3.3.A

4 Bygge- og delesaker

4.1 Generelt

- Regulativet følger forløpet, skillet går mellom ulike typer søknader.
- Gebyr beregnes etter den satsen som gjelder på det tidspunktet fullstendig søknad foreligger
- Gebyr faktureres tiltakshaver etterskuddsvis dersom ikke annet er bestemt. Gebyr for ulovlige tiltak faktureres hjemmelshaver/eier. Gebyr for mangelfull søknad faktureres tiltakshaver.
- Ved betalingsmislighold kan kommunen i henhold til pbl paragraf 21-4 sjette ledd sette som vilkår for å gi tillatelse at gebyr er innbetalt.

Definisjon på **Småhus** benyttet i kapittel 4.2 og 4.3: *enebolig, to- til firemannsbolig, rekkehus, kjedehus og terrassehus til og med tre etasjer, jf. NS 3457-3:2013* (referanse: dibk.no, veiledning til TEK17, paragraf 1-3)

4.1.1 Veiledning

Beskrivelse	Sats
For forhåndskonferanse med referat, jmfør pbl § 21-1	Kr. 12 600
For annet avtalt veiledningsmøte etter pbl, uten referat	Kr. 3 600

- Tilbudet om veiledningsmøte gjelder veiledning knyttet til konkrete tiltak, før søknad.
- Veiledning i henhold til forvaltningslovens bestemmelser om alminnelig veiledningsplikt er ikke gebyrbelagt, jmfør forvaltningsloven paragraf 11.

4.1.2 Grunngebyr

Beskrivelse	Sats
Grunngebyr for førstegangsbehandling av søknad etter punkt 4.2, 4.3, 4.4 og 4.5, med digital søknad sendt inn via Altinn på løsninger utviklet for digital byggesaksbehandling.	Kr. 1 800
Grunngebyr for førstegangsbehandling av søknad etter punkt 4.2, 4.3, 4.4 og 4.5, som ikke er sendt inn digitalt via Altinn på løsninger utviklet for digital byggesaksbehandling.	Kr. 3 100

- I tillegg til grunngebyr betales gebyr etter satsene nedenfor slik det fremgår av denne gebyrforskriften.

4.1.3 Øvrige generelle gebyrer

Beskrivelse	Sats
Mangelgebyr for mangler ved søknad som utløser mangelbrev	Kr. 2 700
Sak trekkes før behandling	Grunngebyr
Sak trekkes under behandling, før endelig vedtak	66 prosent av fullt gebyr
Sak avvises på grunn av mangler	20 prosent av fullt gebyr
Sak avvises på grunn av ingen søknadsplikt	Grunngebyr

- Øvrige generelle gebyrer gjelder alle typer søknader etter kapittel 4.

4.1.4 Gebyr ved avslag

Dersom en søknad om tiltak avslåes betales fullt gebyr i henhold til regulativet for tiltaket.

Dersom ny eller revidert søknad om samme eller tilsvarende tiltak fremmes innen tre -3- måneder etter avslag, reduseres nytt gebyr med 50 prosent av beregnet gebyr etter denne forskriften.

4.1.5 Gebyr beregnet etter medgått tid

Når gebyret ikke kan fastsettes på annen måte, skal behandling faktureres etter medgått tid. Gebyr skal dokumenteres.

Beskrivelse	Sats
Byggesaksgebyr etter medgått tid, per time	Kr. 1 800

Gebyrsatsene i forskriften er fastsatt ut fra gjeldende grunnsats. Ved årlig regulering av gebyrsatsene endres grunnsatsen i takt med alminnelig prisstigning.

4.2 Ett-trinns søknad

Ett-trinns søknader dekker søknader hvor tiltaket er så oversiktlig og ferdig at det er mulig om å søke om hele tiltaket i ett trinn.

Gebyr i kapittel 4.2 gjelder for tiltak som enten

- er i samsvar med regelverk: lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som ikke trenger dispensasjon eller fravik, eller
- som ikke er i samsvar med regelverk: lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som krever dispensasjon eller fravik. Gebyr inkluderer dispensasjons- eller fraviksbehandling når dette søkes sammen med søknad.

Gebyret slik det fremgår av tabellene gjelder for tiltak der det er inntil én dispensasjon. Ved to eller flere dispensasjoner gjelder tabell for ren dispensasjon i kapittel 4.7, sammen med gebyr i kolonnen for tiltak i samsvar med regelverk. Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8, om annet ikke er nevnt.

Grunngebyr kommer i tillegg.

4.2.1 Søknad om enkle tiltak (pbl §20-4)

Dette gebyret gjelder enkle tiltak som er unntatt fra krav om ansvarlige foretak. Gebyret gjelder også der tiltakshaver likevel velger å benytte ansvarlige foretak, jmfør SAK 10 paragraf 6-7. Gebyr inkluderer dispensasjons- eller fraviksbehandling når dette søkes sammen med søknad om byggetillatelse.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggteknisk forskrift jmfør pbl § 31-2	Rekkefølgekrav	LNFR og forbud i 100-m belte
Enkle tiltak pbl § 20-4	Kr. 7 200	Kr 25 200	Kr 30 600	Kr 12 600

4.2.2 Ett-trinns søknad med krav om ansvarlige foretak

Dette gebyret gjelder tiltak som krever ansvarlige foretak, jamfør plan- og bygningsloven paragraf 20-3.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggt teknisk forskrift jamfør pbl § 31-2	Rekkefølgekrav	LNFR og forbud i 100-m belte
Småhus (jamfør definisjon, NS 3457-3:2013) i fortetningsområder. Pbl §20-1 a, b	Kr. 19 800	Kr. 38 500	Kr. 43 750	
Småhus utenfor fortetningsområder Pbl §20-1 a, b	Kr. 10 800	Kr. 30 600	Kr. 34 200	Kr. 18 000
Øvrige boligbygninger (ikke småhus) Pbl §20-1 a, b	Kr. 27.000	Kr. 46 800	Kr. 50 400	Kr. 34 200
Kombinerte bolig-/næringsbygg. Pbl §20-1 a, b	Kr. 30 600	Kr. 50 400	Kr. 54000	Kr. 37 800
Næringsbygg. Pbl §20-1 a, b	Kr. 30 600	Kr. 50 400	Kr. 54000	Kr. 37 800
Andre bygningstyper. Pbl §20-1 a, b	Kr. 10 800	Kr. 30 600	Kr. 34 200	Kr. 18 000
Bruksendring, utvidelse eller endring av drift, Pbl §20-1 d	Kr. 8 100	Kr. 28 800	Kr. 32 400	Kr. 14 400
Tekniske installasjoner. Pbl § 20-1 f	Kr. 3 600	Kr. 23 400	Kr. 27 000	Kr. 9 900
Oppretting eller sammenføring av boenheter i eksisterende bygning. Pbl §20-1 g	Kr. 14 400	Kr. 34 200	Kr. 37 800	Kr. 19 800
Konstruksjoner og anlegg. Pbl §20-1 h, i, j , k, l	Kr. 9 000	Kr. 28 800	Kr. 32 400	Kr. 16 200

4.3 Flere-trinns søknad

Flere-trinns søknad dekker tiltak der søknaden deles opp i ramme- og igangsettingstillatelser.

4.3.1 Søknad om rammetillatelse for tiltak

Dette gebyret gjelder tiltak som enten

- er i samsvar med regelverk: lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som ikke trenger dispensasjon eller fravik
- ikke er i samsvar med regelverk: lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som krever dispensasjon eller fravik. Gebyr inkluderer dispensasjons- eller fraviksbehandling når dette søkes sammen med søknad om rammetillatelse.

Gebyret slik det fremgår av tabellene gjelder for tiltak der det er inntil én dispensasjon. Ved to eller flere dispensasjoner gjelder tabell for ren dispensasjon i kapittel 4.7, sammen med gebyr i kolonne for tiltak i samsvar med regelverk. Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8

Grunngebyr kommer i tillegg.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggteknisk forskrift jmfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Småhus (jamfør definisjon, NS 3457-3:2013) i fortettingsområder. Pbl §20-1 a, b	Kr. 25 200	Kr. 45 000	Kr. 48 600	
Småhus utenfor fortettingsområder Pbl §20-1 a, b	Kr. 12 600	Kr. 32 400	Kr. 36 000	Kr. 19 800
Øvrige boligbygninger (ikke småhus) Pbl §20-1 a, b	Kr. 32 400	Kr. 54 000	Kr. 55 800	Kr. 39 600
Kombinerte bolig-/næringsbygg. Pbl §20-1 a, b	Kr. 36 000	Kr. 55 800	Kr. 59 400	Kr. 43 200
Næringsbygg. Pbl §20-1 a, b	Kr. 36 000	Kr. 55 800	Kr. 59 400	Kr. 43 200
Andre bygningstyper. Pbl §20-1 a, b	Kr. 12 600	Kr. 32 400	Kr. 36 000	Kr. 19 800
Bruksendring, utvidelse eller endring av drift, Pbl §20-1 d	Kr. 12 600	Kr. 32 400	Kr. 36 000	Kr. 19 800

Tekniske installasjoner. Pbl § 20-1 f	Kr. 9 000	28 800	32 400	16 200
Oppretting eller sammenføring av boenheter i eksisterende bygning. Pbl §20-1 g	Kr. 14 400	Kr. 34 200	Kr. 37 800	Kr. 19 800
Vesentlige terrenginngrep. Pbl §20-1 k	Kr. 14 400	Kr. 34 200	Kr. 37 800	Kr. 19 800
Øvrige konstruksjoner og anlegg. Pbl §20-1 h, i, j, k, l	Kr. 16 200	Kr. 36 000	Kr. 39 600	Kr. 23 400

4.3.2 Søknad om igangsettingstillatelse

Ikke grunngebyr.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggt teknisk forskrift jmfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Igangsettsings-tillatelse	Kr. 4 500	Kr. 23 400	Kr. 27 000	Kr. 10 800

4.4 Øvrige søknadspliktige tiltak

Gebyr for øvrige søknadspliktige tiltak når de ikke inngår i et tiltak opplistet i 4.2, 4.3 eller 4.4. Gebyr beregnes uavhengig av om søknaden er et-trinns søknad eller rammesøknad. Gebyr for dispensasjoner vil komme i tillegg, se kapittel 4.7. For rammesøknad vil også gebyr for IG komme i tillegg. Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8.

Grunngebyr kommer i tillegg, om annet ikke er nevnt. Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8

Beskrivelse	Sats
Søknad om fasadeendring på verneverdig bygning, Pbl §20-1c	Kr. 9 900
Søknad om større fasadeendring, Pbl §20-1c	Kr. 9 900
Søknad om riving av søknadspliktige tiltak med krav om saneringsplan, pbl §20-1e	Kr. 7 200
Søknad om riving av søknadspliktige tiltak uten krav om saneringsplan, pbl §20-1e	Kr. 5 400
Søknad om rehabilitering av pipeløp. Ikke grunngebyr , pbl § 20-1 f	Kr. 1 800

4.5 Søknad om deling av eiendom

Dette gebyret gjelder deling av eiendom. Gebyret gjelder per søknad, uavhengig av antall arealenheter. Gebyret gjelder:

- Deling som er i tråd med lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som ikke krever dispensasjon eller høring.
- Deling som ikke er i tråd med lov og forskrift, kommunale areal- og reguleringsplaner, og som krever dispensasjon eller høring.

Gebyret slik det fremgår av tabellene gjelder for deling der det er inntil én dispensasjon. Ved to eller flere dispensasjoner gjelder tabell for ren dispensasjon i kapittel 4.7, sammen med gebyr i kolonne for tiltak i samsvar med regelverk.

Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8

Grunngebyr kommer i tillegg.

4.5.1 Oppretting av grunneiendom

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggt teknisk forskrift jmfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Deling i henhold til detaljreguleringsplan /tomteinndelingsplan	Kr. 7 200			
Deling av andre tomter til utbyggingsformål	Kr. 14 400	Kr. 34 200	Kr. 39 600	Kr. 21 600
Deling av andre tomter som ikke er til utbyggingsformål	Kr. 7 200	Kr. 27 000	Kr. 30 600	Kr. 12 600
Deling til uendret bruk	Kr. 7 200	Kr. 27 000	Kr. 30 600	Kr. 12 600

4.5.2 Oppretting av anleggseiendom

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggt teknisk forskrift jamfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Deling av anleggseiendom med ett arealformål	Kr. 19 800	Kr. 38 500	Kr. 43 750	Kr. 27 000
Deling av anleggseiendom med grunnlag i flere arealformål	Kr. 25 200	Kr. 45 000	Kr. 48 600	Kr. 32 400

4.5.3 Øvrige delingssaker

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggt teknisk forskrift jamfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Oppretting av punktfeste eller festetomt	Kr. 4 500	Kr. 25 200	Kr. 28 800	Kr. 10 800
Arealoverføring	Kr. 4 500	Kr. 25 200	Kr. 28 800	Kr. 10 800

4.6 Avslutning av saker, endring og andre søknader

Dette avsnittet gjelder søknader som ikke faller inn under øvrige søknadstyper.

Gebyret gjelder for søknader der det er inntil én dispensasjon. Ved to eller flere dispensasjoner gjelder tabell for ren dispensasjon i kapittel 4.7, sammen med gebyr i kolonne for tiltak i samsvar med regelverk. Gebyr for eventuelle høringer kommer i tillegg, se kapittel 4.8

Grunngebyr kommer ikke i tillegg.

Ferdigattest er inkludert i søknad om ramme/ett-trinns søknad, bortsett fra når det søkes om ferdigattest mer enn 2 år etter at det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggteknisk forskrift jmfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Midlertidig brukstillatelse	Kr 2 700	Kr. 23 400	Kr. 27 000	Kr. 9 900
Ferdigattest, mer enn 2 år etter gitt midlertidig brukstillatelse	Kr. 1 800			
Driftstillatelse for heis/løfteinnretning der det søkes særskilt om det	Kr. 4 500			
Endringstillatelse	Kr. 6 300	Kr. 25 200	Kr. 28 800	Kr. 12 600
Avkjøringstillatelse, ny og endret	Kr. 5 400	Kr. 25 200	Kr. 28 800	Kr. 12 600
Midlertidige tiltak	Kr. 12 600	Kr. 32 400	Kr. 36 000	Kr. 19 800
Personlig ansvarsrett	Kr. 900			

4.7 Dispensasjoner

Dette avsnittet gjelder søknad om dispensasjon der dispensasjonen ikke er søkt samtidig med søknad om tiltak. Dette kan gjelde dispensasjonssøknader der man ønsker å avklare forhold før søknad om bygge- eller deletillatelse sendes inn, eller man ønsker dispensasjon som forhindrer å føre opp tiltak som ellers ville vært unntatt søknadsplikt, jmfør SAK10 paragraf 4.1.

Gebyret beregnes ut av summen av gebyr per dispensasjon ganget med en faktor beregnet ut fra at arbeidet med flere dispensasjoner i samme sak i gjennomsnitt gir en liten tidsbesparelse per ny dispensasjon som vurderes.

Type dispensasjon	Sats
Dispensasjon fra LNFR og 100-metersbelte i uregulert område for tiltak som ellers er unntatt søknadsplikt	Kr. 7 200
Dispensasjon fra lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggteknisk forskrift TEK17, jmfør pbl § 31-2, per dispensasjon:	Kr. 21 600
Dispensasjon fra rekkefølgekrav, per dispensasjon:	Kr. 27 000
Faktor ved to dispensasjoner:	0,75
Faktor ved 3-5 dispensasjoner:	0,5
Faktor ved mer enn 5 dispensasjoner:	0,4

4.8 Høring

Gjelder søknader som må sendes til uttalelse eller behandling etter sektorlovgivning slik det følger av pbl paragraf 21-5. Tiltak som vil kunne bli unntatt fra søknadsplikt etter pbl paragraf 20-4 med dispensasjon fra LNFR og byggeforbud i 100-metersbelte i strandsonen, fritas fra gebyr for høring.

Type tiltak, herunder også tilbygg, påbygg, underbygging og plassering	Tiltak i samsvar med regelverk	Tiltak ikke i samsvar med regelverk og krever én dispensasjon eller fravik fra:		
		<i>Lov og forskrift, planbestemmelser eller fravik fra byggteknisk forskrift jmfør pbl § 31-2</i>	<i>Rekkefølgekrav</i>	<i>LNFR og forbud i 100-m belte</i>
Høring	1 x grunngebyr	Kr. 4 500	Kr. 4 500	Kr. 4 500

4.9 Subsidier

Type subsidie	Sats
Søknadspliktig ombygging av bolig som medfører mer miljøvennlig energiforsyning og/eller vesentlig bedre energieffektivitet. Dokumentasjon må fremlegges i søknad. Gebyret subsidieres med	30 %
Søknadspliktig ombygging for økt tilgjengelighet i eksisterende bolig, herunder installasjon av heis/trappeheis i bolig, subsidieres med	40 %
For allmenntilgittige og ikke-kommersielle tiltak subsidieres gebyr over kr 100 000 per tiltak. Dette gjelder ikke tiltak for offentlig tjenesteyting som skoler, sykehjem/sykehus, barnehager, kirker med mer.	40 %

4.10 Ulovlighetsoppfølging – tilsyn

I gebyrene inngår en andel på 25 % som skal brukes til ordinært byggesakstilsyn og ulovlighetsoppfølging, jmfør pbl paragraf 33-1.

Overtredelsesgebyr og tvangsmulkt etter § 32-7 kan påløpe.

4.10.1 Gebyr for tilsyn ved avdekket regelbrudd

Det kan kreves gebyr etter medgått tid jmfør punkt 4.1.5 for særlig omfattende oppfølging etter tilsyn med pågående byggetiltak hvor det avdekkes brudd på bestemmelser eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Det kan i tillegg kreves dekning av nødvendige og dokumenterte utgifter til utføring av tilsynet og ulovlighetsoppfølgingen, herunder innhenting av sakkyndig bistand, jmfør pbl paragraf 25-2 annet ledd.

Tiltakshaver skal varsles før det besluttes å kreve gebyr etter denne bestemmelsen.

Beskrivelse	Sats
Tilsyn ved oppfølging av sikkerhetskontroll utført av Norsk heiskontroll	Kr. 4 500
Dersom tilsyn resulterer i pålegg om stenging	Kr. 4 500

5 Oppmålingssaker og matrikkelføring

5.1 Generelt

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (lovens paragraf 32, forskriftens paragraf 16).

Tromsø kommune har lokal forskrift som utsetter fristen for oppmålingsforretninger i vinterhalvåret. Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriftens paragraf 18 første ledd løper ikke i perioden 15. november til 1. mai. Kommunen utfører likevel oppmålingsforretning uten ugrunnet opphold dersom de klimatiske forholdene ligger til rette for det, jamfør matrikkelforskriftens paragrafer 18 og a19.

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid, brukes timesats 1080 kroner for landmåler og saksbehandling i oppmålingssaker.

For målelag betales 70 prosent tillegg til timesatsen.

5.2 Oppretting av matrikkelenhet

5.2.1 Oppretting av grunneiendom og anleggseiendom

Beskrivelse	Sats
Areal fra 0 – 3000 kvadratmeter	37 310
Grunnpris for grunneiendom og anleggseiendom – minste areal ved flere	
Tillegg for areal over 3000 kvadratmeter, per kvadratmeter	3,70
Maksimalt gebyr per ny enhet	73 790
Gebyr per ekstra eiendom i samme oppmålingsforretning, tillegg per eiendom (fra og med eiendom nummer to)	50 %
Oppmåling av anleggseiendom utført av Tromsø kommune, per time	1840
Tillegg hvis måldata mangler fra søker	1,7 x timesats
Ved oppretting av grunneiendom uten markarbeid reduseres satsene med:	40 %
For annet formål enn bolig, fritidseiendom eller næring subsidieres satsene med:	30 %

5.2.2 Arealoverføring

Beskrivelse	Sats
Grunnpris for areal fra 0-500 kvadratmeter – minste areal ved flere	17 550
Tillegg for areal over 500 kvadratmeter, per kvadratmeter	2,80
Maksimalt gebyr per ny enhet	43 900
Tillegg per ekstra areal som overføres/legges til i samme oppmålingsforretning, av første tilleggsareal	50 %

5.2.3 Grensejustering

Beskrivelse	Sats
Grensejustering areal 0-100 kvadratmeter	7 680
Grensejustering, tillegg per kvadratmeter over 100 kvadratmeter	10,50
Påslag for grensejustering, ved usikre eller ikke koordinatbestemte grenser	40 %

5.2.4 Klarlegging av grense, grensepåvisning

Beskrivelse	Sats
Klarlegging av usikker grense, inntil to grensepunkt - ikke tidligere koordinatbestemt	8 310
For overskytende grensepunkter – per punkt	2 710
Klarlegging av grense inntil to grensepunkt, forutsatt koordinatbestemte grenser fra tidligere forretning	4 890
For overskytende grensepunkter, forutsatt koordinatbestemte grenser fra tidligere forretning, per punkt	1 080

Ved grensejustering av arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 prosent av eiendommens areal, avgrenset oppover til 500 kvadratmeter.

5.2.5 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Beskrivelse	Sats
Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, per enhet	9890

5.2.6 Festetomter, jordsameie med mer

Beskrivelse	Sats
Oppretting av punktfeste	10 660
Innløsning av festeeiendom uten klarlagte, koordinatbestemte grenser faktureres etter punkt 4.1.1	
Innløsning av festeeiendom med klarlagte, koordinatbestemte grenser faktureres etter punkt 4.1.1, med rabatt	40 %

5.2.7 Registrering av jordsameie

Beskrivelse	Sats
Oppretting av eksisterende jordsameie	Medgått tid

5.2.8 Matrikkelføring av matrikkelenhet i saker ført av andre offentlige enheter

Beskrivelse	Sats
Matrikkelføring, per matrikkelenhet	3 x rettsgebyr

5.2.9 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Beskrivelse	Sats
Oppretting av uteareal med grenseavmerking	29 520

Oppretting av uteareal uten grenseavmerking	6 560
---	-------

5.2.10 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Beskrivelse	Sats
Oppmålingsforretning eller matrikulering som trekkes før den blir fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold	Medgått tid

5.2.11 Utstedelse av matrikkelbrev

Beskrivelse	Sats
Matrikkelbrev inntil 10 sider, jamfør satser etter matrikkellovens paragraf 16 per 01.06.2018	Kr. 175
Matrikkelbrev over 10 sider, jamfør satser etter matrikkellovens paragraf 16 per 01.06.2018	Kr. 350

6 Kart og fastmerker

6.1 Kart

Ved kjøp av kart erverves en disposisjonsrett til kartet/datasettet. Dette er rett til å benytte produktet til intern/privat bruk. Rett til eksemplarframstilling; publisering; distribusjon; og/eller markedsføring er ikke inkludert og krever særskilt avtale.

6.1.1 Digitale kartdata

Bestilles direkte fra tjenestetilbydere, se Tromsø kommune sine nettsider. Kun ved spesielle tilfeller kan dette gjøres manuelt, etter avtale.

For kartdata i vektorform eksportert fra kartbaser og ortofoto:

Beskrivelse	Sats
Per 1000 kvadratmeter for kartdata og ortofoto	Kr. 30
Minstesats	Kr. 1549

6.1.2 Digitale plan- og temadata

Plandata bestilles direkte fra tjenestetilbydere, se Tromsø kommune sine nettsider. Kun ved spesielle tilfeller kan dette gjøres manuelt, etter avtale. Lokale temadata kan bestilles etter inngått avtale med kommunen.

For plan- og temadata i vektorform eksportert fra plan- og temadatasett:

Beskrivelse	Sats
Per 1000 kvadratmeter for kartdata og ortofoto	Kr. 30
Minstesats	Kr. 1549

6.1.3 Karttjenester

Karttjenester som gjelder forbedring av kvalitet av innsendte leveranser. Tjenestene utføres kun etter avtale.

Gebyr beregnes i forhold til medgått timeforbruk med timesatser angitt i punkt 5.1.

6.1.4 Fastmerker

Opplysninger om kommunens fastmerker, nøyaktighet, koordinatsystem, transformasjon med videre fås ved henvendelse til fastmerker@tromso.kommune.no

6.1.5 Etablering av nye fastmerker

Gebyr beregnes i forhold til medgått timeforbruk med timesatser angitt i punkt 5.1.

7 Seksjonering

I tillegg til gebyrsatsene nedenfor skal tinglysningsgebyr betales. Tinglysningsgebyret tilbakebetales dersom seksjoneringstillatelse ikke blir gitt.

7.1 Behandling av seksjoneringssaker etter seksjoneringsloven paragraf 15

Beskrivelse	Sats
Seksjonering 1-5 seksjoner	Kr. 6 790
Tillegg for seksjonering per seksjon – flere enn 5	Kr. 340
Tillegg ved befarings	Kr. 2 490
Maksimalpris per seksjoneringssak	Kr. 50 000
Reseksjonering 1-5 seksjoner	Kr. 7910
Tillegg for reseksjonering per seksjon – flere enn 5	Kr. 340
Maksimalpris per reseksjonering	Kr. 50 000
Rabatt ved avslag eller trukket søknad, av fullt gebyr	50 %
Sletting eller oppheving av seksjon, av fullt gebyr	50 %

For utarbeiding av særskilt måledokument over tilleggsdeler i tomt betales gebyr som for oppmålingsforretning.

8 Behandling av refusjonssaker

Gebyret for behandling av refusjonssaker skal utgjøre 2,5 % av den totale refusjonssummen som blir godkjent i vedtak etter pbl paragraf 18-8.

Endelig gebyr fastsettes på grunnlag av vedtak om godkjenning av regnskap etter pbl paragraf 18-9.

Dersom refusjonssummen endres, utlignes gebyret tilsvarende.

Minstegebyret i refusjonssaker settes til kr 70 000.

9 Gravesøknader

Vegloven § 32 gir kommunen hjemmel til å kreve kostnadsdekning av sine utgifter i forbindelse med saksbehandling og oppfølging av gravearbeider. Graving som foregår minst 3 meter fra regulert veggrunn er ikke gebyrbelagt.

Graving som omfatter flere veger eller flere kvartal i samme veg kan kreves delt i flere saker, og det kan settes en maksimal lengde i tid eller utstrekning i en tillatelse.

Mindre gravearbeider er:

- Graving i innkjørsel eller annet areal som grenser til offentlig trafikkareal men ikke blokkerer vegbane eller siktlinjer, under to ukers varighet
- Graving som fører til sperring av ett kjørefelt (minst ett kjørefelt holdes åpent), i mindre trafikkert trafikkareal (typisk boligveg), med inntil to ukers varighet

Større gravearbeider er:

- Graving som fører til full sperring av veg og gang/sykkelveg og krever alternativ kjørerute.
- Graving i hovedveg, samleveg eller busstrasé som fører til delvis sperring av trafikkareal (reduisert framkommelighet)
- Graving som varer over to uker
- Graving som omfatter mer enn ett graveområde
- Graving som krysser veg eller gravetrase over 40 m lengde

Arbeidstillatelse:

- Arbeid eller arrangement på veg/fortau eller annet kommunalt trafikkareal, eller mindre enn tre meter fra regulert veggrunn, som krever arbeidsvarslingsplan/skilting, men ikke innebærer graving/inngrep i vegen

Beskrivelse	Sats
Behandling av mindre gravearbeid i kommunalt trafikkareal	Kr. 4 000
Behandling av større gravearbeid i kommunalt trafikkareal	Kr. 8 000
Behandling av arbeidstillatelse i kommunalt trafikkareal (containere, kraner, lift, stillas, arrangement og så videre)	Kr. 2 000
Kontroll av gitt gravetillatelse og utført arbeid	Kr. 1 000
Overtredelsesgebyr for ulovlig graving og annet arbeid	2 x gebyr

10 Behandlingsgebyrer etter jordloven og konsesjonsloven

Landbruks- og matdepartementet ved Statens landbruksforvaltning (SLF) har fastsatt gebyrforskrift for behandling av saker for konsesjons- og delingssaker etter konsesjons- og jordlov.

Delingsgebyret for delingssaker etter jordloven er kr 2 000,- og for konsesjonssaker kr 5 000,- jf. Forskrift, FOR-2011-12-14-1336 og brev datert 14.12.2011.

11 Behandlingsgebyr for tiltaksplaner - forurenset grunn og kontroll

Gebyr dekker behandling av tiltaksplaner for opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Beskrivelse	Sats
Behandlingsgebyr for behandling av tiltaksplaner for forurenset grunn og kontroll	Kr. 9 050

12 Godkjenning av tekniske planer

12.1 Beregningsgrunnlag

Hjemmel for gebyr for godkjenning av tekniske planer er gitt i pbl paragraf 33-1.

Gebyr beregnes etter bruksareal slik det er definert i NS 3940.

Gjelder søknad anlegg uten ny bebyggelse, for eksempel lekeplasser, idrettsanlegg eller veg, betales gebyr etter areal disse utgjør.

12.2 Gebyrregler

Gebyr betales for hvert omsøkt fagområde for veganlegg og grønnstruktur etter gjeldende satser innen hvert enkelt fagområde.

Gebyret faktureres tiltakshaver når skriftlig godkjenning er gitt.

12.3 Gebyrsatser for veganlegg og grøntstruktur

Gebyr beregnes etter bruksareal slik det er definert i NS 3940.

Når det stilles krav i kommune-, kommunedel-, reguleringsplan eller byggetillatelse om teknisk plangodkjenning beregnes gebyr for veganlegg og grønnstruktur etter arealet ut fra følgende satser:

Beskrivelse	Sats
Areal opp til 1000 kvadratmeter	Kr 18 000
Tillegg per 1000 kvadratmeter fra 1001 til og med 2000 kvadratmeter	Kr 17 500
Tillegg per 1000 kvadratmeter fra 2001 til og med 4000 kvadratmeter	Kr 16 000
Tillegg per 1000 kvadratmeter fra 4001 kvadratmeter	Kr 2 500

13 Justeringsavtaler

Utbygger kan ved ferdigstillende og overlevering av infrastrukturtiltak inngå en justeringsavtale med Tromsø kommune.

13.1 Avtaler om justeringsrett

Ved inngåelse av avtalen betales et engangsvederlag hvilket utgjør 10 % av det totale justeringsbeløpet. I tillegg betales årlig gjennom justeringsperioden et vederlag for merarbeid og risiko. Dette vederlaget utgjør 5 ganger til enhver tid gjeldende timesats for saksbehandling i henhold til Byutviklings gebyrregulativ. Dersom faktisk medgått tid ved saksbehandlingen overstiger 5 timer fastsettes vederlaget ut fra faktisk medgått tid.

13.2 Avtaler om justeringsplikt

Ved inngåelse av avtalen betales et engangsvederlag for merarbeid og risiko på 5 ganger gjeldende timesats for saksbehandling i henhold til Byutviklings gebyrregulativ. Dersom faktisk medgått tid ved saksbehandlingen overstiger 5 timer fastsettes vederlaget ut fra faktisk medgått tid.

14 Informasjon om andre gebyrer

14.1 Vann og avløpsgebyrer

Opplysninger om vann- og avløpsgebyrer, gebyr for utslippstillatelser, kontrollgebyr for avløpsanlegg mm kan fås ved henvendelse til:

Tromsø kommune, Vann og avløp, Skippergt. 35 – 39, Postboks 2513, 9272 TROMSØ
tlf. 777 90 000

14.2 Tinglysing av erklæringer

Tinglysingsgebyret innkreves av Kartverket. Opplysninger om tinglysninger kan fås ved henvendelse til:

- Tromsø kommune, Byutvikling v/Geodatakontoret, 9299 TROMSØ, tlf. 777 90 000, eller
- Tinglysningstelefonen på tlf.: **08700** åpen 0900 – 1500 mandag til fredag, epost tinglysing@kartverket.no

14.3 Tinglysing av skjøte

Det kreves tinglysningsgebyr pr. skjøte. I tillegg kommer dokumentavgift i forhold til kjøpesummen. Dette gebyret innkreves av Kartverket. Opplysninger om tinglysning av skjøte kan fås ved henvendelse til tinglysningstelefonen **08700** eller til:

- Fast eiendom: Kartverket Tinglysning, 3507 Hønefoss
- For borettslag: Kartverket Ullensvang, 5788 Kinsarvik