

# Forskrift om gebyrer for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, Senja kommune

Gjelder for: Senja kommune, Troms og Finnmark  
Hjemmel: [LOV-2023-06-16-73](#)  
Plan- og bygningsloven: § 33-1

## § 1. FELLESBESTEMMELSER

### § 1.1 Virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn og ulovlighetsoppfølging i plan- og byggesaker.

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven.

Det forutsettes at parter eller andre som benytter gebyrregulativet gjør seg kjent med innholdet. Det forutsettes god kjennskap til de bestemmelser som er aktuelle for tiltaket eller forslaget. Forutsetningen gjelder fra før innsending av sak eller fra første møte.

Kommunen forholder seg til én tiltakshaver/forslagsstiller/bestiller. Ved flere tiltakshavere/forslagsstillere/bestillere regnes disse som solidarisk ansvarlig for gebyret.

I tillegg til gebyrer etter dette regulativ vil det i forbindelse med en søknad blant annet kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og avløp, behandlingsgebyr søknad om utslippstillatelse, mm. Aktuelle gebyrer er hjemlet i egen kommunal forskrift.

Gebyrsatsene fastsettes årlig i kommunens budsjett og økonomiplanlegging.

### § 1.2. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften, skal betale gebyr. Kommunen retter gebyrkravet gjennom faktura til hjemmelshaver, tiltakshaver, forslagsstiller eller den som har bedt om å få utført den aktuelle tjenesten. Regulativets gebyrsatser gjenspeiler kommunes arbeid med de ulike sakstypene, og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet iht. selvkostforskriften.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for særlig krevende utrednings- eller kontrolloppgaver. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter denne forskrift. For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser, kan gebyret beregnes etter medgått tid.

### § 1.3. Betalingstidspunkt

Betalingstidspunkt er beskrevet under det enkelte fagområdets bestemmelser.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om nedsetting av gebyr.

### § 1.4. Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad fra tiltakshaver, anser gebyret som åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan gebyret settes ned til et høvelig gebyr. Personlige eller sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Frist for å søke reduksjon av gebyr er tre uker fra mottatt faktura.

Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

**§ 1.5. Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse**

Dersom kommunen ikke overholder de lovpålagte tidsfrister for behandling av private planforslag, byggesaker og delesaker vil saksgebyret reduseres etter bestemmelsene i forskrift om behandling av private forslag til detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 8, byggesaksforskriften § 7-6.

Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal redusert gebyr tilbakebetales så snart som mulig.

Beskrivelse	Gebyrreduksjon
Reduksjon av plangebyr som følge av å ikke overholde frist på 12 uker fra planforslag mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler i planforslaget. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter pbl. § 12-11 beregnes reduksjon etter ny frist.	10 % reduseres pr. påbegynt uke over fristen
Reduksjon av byggesaksgebyr som følge av å ikke overholde frist på 12 uker fra søknaden mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter byggesaksforskriften § 7-3, beregnes reduksjon etter ny frist.	25 % reduseres pr. påbegynt uke over fristen
Reduksjon av delingsgebyr dersom det ikke er fattet vedtak i saken 12 uker fra søknaden er mottatt. Fristen kan forlenges med den tid som brukes til supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter.	25 % reduseres pr. påbegynt uke over fristen

**§ 1.6. Klage**

Vedtak om gebyrenes størrelse, som fremkommer av gebyrregulativet, regnes som forskrift, jmfør forvaltningsloven § 2 første ledd, bokstav c. Dette er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages. Anvendelsen av regulativet kan i henhold til forvaltningsloven påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Kommunens vedtak etter § 1-4 om reduksjon av gebyr er et enkeltvedtak som kan påklages i samsvar med bestemmelsene i forvaltningsloven kapittel VI. Statsforvalteren i Troms og Finnmark er klageinstans.

**§ 1.7. Timesats**

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de fastsatte gebyrsatsene, benyttes timepris etter satser i gebyrregulativet for medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

**§ 1.8. Ikrafttredelse**

Forskriften trer i kraft fra vedtaksdato.

**§ 2 PLANSAKER****§ 2.1. Generelt**

Behandling av innsendt forslag til detaljreguleringsplan belastes med gebyr.

I tillegg til gebyr for behandling av planforslag betales:

- gebyr for veiledningsmøte, avklaringsmøte, planinitiativ og oppstartmøte
- eventuell behandling av konsekvensutredning og planprogram
- Utfyllinger og endringer av plan

Det skal avtales i oppstartsmøtet hvem som skal betale gebyret, vanligvis er dette tiltakshaver/forslagsstiller.

**§ 2.1. Betalingstidspunkt**

I plansaker faktureres gebyret i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når saken avsluttes.

Gebyr for oppstartsmøte faktureres i forbindelse med at kommunen sender ut referatet.  
Gebyr for planprogram og for mindre endringer av reguleringsplan faktureres etter vedtak.

**§ 2.3. Planavklaringssak**

Det tas gebyr for planspørsmål som legges fram for planmyndigheten. Gebyret gjelder for planinitiativ som ikke er i tråd med overordnet plan, og for vurdering etter pbl § 12-1 der plankravet ikke er fastsatt i overordnet plan.

**§ 2.4. Oppstartsmøte**

Det tas gebyr for oppstartsmøte. Gebyret dekker kommunens forberedelser, deltakelse i møte samt referat og etterarbeid.

**§ 2.5. Privat planforslag**

For alle private planforslag skal det betales gebyr basert på planområdets areal. Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsmål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder, skal ikke tas med i beregningen.

**§ 2.6. Planforslag med planprogram og konsekvensutredning**

Det tas gebyr for behandling av planprogram. Gebyret skal dekke kommunens forberedelser til politisk behandling av planprogrammet.

**§ 2.7. Utfylling og endring av plan**

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr. Endringer som behandles som ny plan, skal faktureres på samme måte som private planforslag jf. §§ 11.2 – 11.4.

Ved mindre endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen tas det gebyr for kommunens arbeid knyttet til forberedelse av politisk behandling eller vedtak fattet etter delegert myndighet.

**§ 2.8. Avslutning av sak etter at planforslag er mottatt i kommunen**

Saksbehandlingsgebyret fastsettes til 50 % av ordinært gebyr når planforslaget trekkes tilbake av forslagsstiller før utlegging til offentlig ettersyn.

For plansaker etter § 12-11 hvor kommunen avgjør at saken ikke legges ut til offentlig ettersyn, betales det fullt gebyr.

**§ 2.9. Tilleggsgebyr**

Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standarden: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.

Dersom forslagsstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter at det er innsendt for behandling, ilegges det et tilleggsgebyr på 20% av beregnet gebyr.

For behandling av plan med konsekvensutredning, skal det betales tilleggsgebyr for konsekvensutredningsdelen som tilsvarer 20% av samlet gebyr for reguleringsplanen.

**§ 2.10. Unntak fra gebyr**

Private planforslag etter § 12-3, 2. ledd unntas fra gebyrberegning dersom forslagsstiller har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune eller med lån med statlig eller kommunal garanti.

## **§ 3 BYGGESAK**

### **§ 3.1 Generelt**

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr, med mindre annet framgår av gebyrregulativet. For tiltak som er unntatt søknadsplikt, skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

### **§ 3.2. Betalingstidspunkt**

Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken. For forhåndskonferanser faktureres det etter gjennomført forhåndskonferanse. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at kunden ikke møter, belastes med fullt gebyr.

### **§ 3.3 Grunngebyr**

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis journalføring, arkiv, infrastruktur mv. Grunngebyret dekker også kommunens ulovlighetsoppfølging. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse, inngår også i grunngebyret.

### **§ 3.4 Registreringsgebyr**

For tiltak etter pbl. skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Det skal betales ett registreringsgebyr per tiltak som skal matrikkelføres.

### **§ 3.5 Mangelbrev**

En søknad kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes eller når søknaden ikke kompletteres innen angitt frist og søknaden returneres.

### **§ 3.6 Dispensasjonssøknad og unntak fra TEK og pbl**

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Behandling av rene dispensasjonssøknader utløser også grunngebyr. Ved flere dispensasjoner skal det betales gebyr for hvert forhold.

Det kreves gebyr for behandling av unntak fra teknisk krav fastsatt i teknisk forskrift og godkjenning jf. pbl § 29-4, 3. avsnitt.

### **§ 3.7 Forhåndskonferanse og møter**

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet for anmodning om forhåndskonferanse.

For møter som gjennomføres etter at søknaden er mottatt faktureres for medgått tid. Dette faktureres sammen med hoved gebyret.

### **§ 3.8. Revidert / endret søknad**

Det kreves gebyr for behandling av endringssøknad inkl. godkjenning av oppdaterte tegninger etter at rammetillatelse eller ett-trinns tillatelse er gitt, men før det er gitt ferdigattest for bygget eller tiltaket. Behandlingen utløser også grunngebyr. Medfører endringen at bruksareal øker, beregnes gebyr som for tilbygg (eventuelt som) tillegg til gebyr for andre endringer

### **§ 3.9 Foreldet godkjennelse**

Er en tillatelse bortfalt, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9, betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon.

**§ 3.10. Godkjenning ansvarsrett**

Det kreves gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett som selvbygger eller godkjenning av foretak for tiltaksklasse 1.

**§ 3.11. Midlertidig forbud mot tiltak**

Dersom en søknad utløser midlertidig forbud mot tiltak betales gebyr.

**§ 3.12. Beregning av gebyret**

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas i kommunen.

Der betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse, skal beregningsgrunnlaget være bruksareal for bygningen, jf. TEK17 § 5-4 og Norsk Standard 3940. Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal, beregnes gebyret etter bebygd areal.

Betalingsstasene for bolig- og fritidsbygg beregnes etter antall bruksenheter.

Der søknaden gjelder flere byggetiltak (f.eks. flere bygninger, støttemur, terrengendring mv.) beregnes gebyr separat for hvert enkelt byggetiltak. Ved behandling av flere tiltak i en sak beregnes ett grunngebyr.

I tillegg til selve behandlingsgebyret, kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner, og for avviksbehandling ved gjennomføring av tilsyn, mm

For byggesaker i to trinn faktureres 100% ved behandling av rammesøknad og et engangsbeløp ved behandling av hver igangsettings søknad.

For behandling av søknad om anlegg av vei, parkeringsplass, idrettsanlegg o.l. eller annen konstruksjon, bygningstekniske installasjoner, og vesentlig terrenginngrep betales gebyr etter det areal disse utgjør og/eller etter tiltaksklassen anlegget er kategorisert i.

For opprettelse eller endring av eiendom legges antall nye matrikkelenheter til grunn, og for arealoverføringer og tilleggsareal legges et engangsbeløp til grunn.

Dersom søknad om deling godkjennes, kan oppmålingsforretning utføres i henhold til matrikkelloven. Gebyr etter denne forskriften gjelder bare for behandling etter plan- og bygningsloven, og et eget gebyr for oppmålingsforretningen kommer i tillegg. Gebyr for oppmåling er hjemlet i egen forskrift.

Gebyr faktureres når vedtaket er fattet eller når tiltakshaver har skriftlig trukket tilbake søknaden, og når ufullstendige søknader returneres.

**§ 3.13. Trukket eller avvist sak**

I saker der tiltakshaver trekker saken før vedtak er fattet, skal det betales 25 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra tiltakshaver, skal det betales 25 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

**§ 3.14. Avslag**

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100% av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

**§ 3.15. Tilleggsgebyr for ulovlige tiltak og igangsatte tiltak uten godkjenning**

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, herunder tiltak som utføres i strid med ramme- og/eller igangsettingstillatelse, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid i henhold til medgått tid.

Gebyret skal belastes den ansvarlige.

Det forhøyde gebyret skal dekke kommunens gjennomsnittlige merutgifter ved behandling av ulovlighetssaker.

Pbl. gir i § 32-8 hjemmel for å ilegge overtredelsesgebyr til ansvarlig for brudd på plan- og bygningslovgivningen. Gebyret tilfaller kommunen.

### **§ 3.16. Tilsyn**

Av byggesaksgebyret skal 25 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. Plan- og bygningsloven kap. 25

### **§ 3.17 Sakkyndig bistand og innleide tjenester for saksbehandling**

Kommunal bygningsmyndighet 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. Gebyret belastes tiltakshaver.

I saker hvor det i forbindelse med tilsyn oppdages feil eller mangler skal tiltakshaver kreves dekket for disse ekstrakostnadene knyttet til tilsynet, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 25-2, andre avsnitt.

Størrelsen på gebyret er avhengig av feil og mangler som avdekkes, og omfanget av kommunens etterfølgende arbeid.