



FROLAND KOMMUNE

PRISREGULATIV 2025

Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Froland kommune, Agder.

Hjemmel: Fastsatt av Froland kommunestyre 12.12.2025 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15 og lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova) § 32 første ledd.

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester

- a) forskriftens kapittel 2: Private planforslag etter plan- og bygningsloven, herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter energiloven, samt endring av reguleringsplan
- b) forskriftens kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven
- c) forskriftens kapittel 4: Seksjoneringsaker etter eierseksjonsloven
- d) forskriftens kapittel 5: Oppmålingsforretning og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 1-2. Betalingsbestemmelser

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr etter bestemmelsene som fremgår her. Gebyrsatser fremgår av kommunestyrets budsjettvedtak.

Tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift faktureres i saker der kommunen forskutterer dette.

§ 1-2-2. Faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker For private planforslag etter plan- og bygningsloven gjelder følgende:

- a) gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte
- b) kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt
- c) dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes
- d) gebyr for andre møter enn oppstartsmøte faktureres løpende, så lenge annet ikke er avtalt
- e) gebyr for planprogram faktureres når planprogrammet er fastsatt etter plan- og bygningsloven § 12-9
- f) øvrige gebyrer faktureres samtidig med kommunens beslutning om at forslaget skal fremmes, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn
- g) gebyr beregnes etter satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møter og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen
- h) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagsstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

PRISREGULATIV 2025

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende:

- a) gebyr faktureres når vedtak fattes eller når saken avsluttes
- b) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen
- c) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller innsender, hvis ikke annet er avtalt

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

- d) gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken
- e) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken blir fremmet for kommunen
- f) kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16 femte ledd
- g) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt
- h) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev, jf. matrikkelforskriften § 9, jf. § 16 fjerde ledd.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jf. forsinkelsesrenteloven. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller selv om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-3. Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret.

§ 1-4. Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer som følger direkte av denne forskriften, jf. forvaltningsloven.

§ 1-5. Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand under tilsyn. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter.

§ 1-6. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner:

- i) pbl: plan- og bygningsloven
- j) SAK: forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- k) TEK: forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
- l) grunngebyr: gebyr som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse og som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen
- m) saksbehandlingsgebyr: gebyr som dekker oppgaver i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse
- n) registreringsgebyr: gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering i matrikkelen
- o) planforhåndskonferanse: innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller der kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til fremtidig arealutvikling av dette området
- p) planinitiativ: dokument forslagsstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte og som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet, jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven
- q) oppstartsmøte: lovpålagt møte mellom forslagsstiller og kommune hvor man behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget

PRISREGULATIV 2025

- r) dialogmøte: møte mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag
- s) konsekvensutredning: særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn
- t) forhåndskonferanse: møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. plan- og bygningsloven § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen
- u) søknadspliktige tiltak: tiltak man må søke om etter plan- og bygningsloven § 20-1, § 20-2, § 20-3 og § 20-4
- v) tilsyn: virkemiddel for å kontrollere at byggetiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven og som bidrar til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekker ulovligheter og virker forebyggende
- w) boenhet: bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. byggesaksforskriften § 2-2
- x) bruksareal (BRA): bruksareal slik det fremgår av målereglene i byggteknisk forskrift kapittel 5
- y) bruksenhet: bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager
- z) bygningstype: standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter *NS-3457-3 Bygningstyper* hvor bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe bolig og bygningstyper fra 211 til 890 er alt annet enn bolig
- æ) tilleggsdel: tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- ø) matrikkelenhet: grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn
- å) matrikkel: nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr), tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven, herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter energiloven, samt endring av reguleringsplan.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart av planarbeidet og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, påløper tilleggsgebyr.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ

Gebyret for gjennomgang av planinitiativ inkluderer ett initiativ.

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 20 550,-

§ 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte og andre møter i oppstartsfasen

Møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Kr 34 250,-
Vnr. Y	Andre møter/avklaringsmøter med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 4 795,-

§ 2-1-3. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med kommuneplanen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Kr 9 590,-

§ 2-1-4. Gebyr for fastsetting av planprogram

Planprogram, jf pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fastsetting av planprogram	Per planprogram	Kr 27 400,-

§ 2-1-5. Tilleggsgebyr for politisk prøving av planinitiativ

Politisk prøving av planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagsstiller krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 10 275,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagsstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Kr 10 275,-

§ 2-2. Mangelfulle plandokumenter

Mangelfulle plandokumenter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved utarbeidelse av skriftlig tilbakemelding om mangler i plandokumentene	Per skriftlig tilbakemelding	Kr 2 740,-

§ 2-3. Gebyr for behandling av privat planforslag

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2-3-1. Grunngebyr for planforslag

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grunngebyr for planforslag	Per planforslag	Kr 109 600,-

§ 2-3-2. Tilleggsgebyr for møter underveis i planprosessen

Dialogmøter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 4 795,-

§ 2-3-3. Tilleggsgebyr for planer med konsekvensutredning

Konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for konsekvensutredning	Per planforslag	Kr 20 550,-

§ 2-3-4. Tilleggsgebyr for planer innenfor sentrumsområder

Plan innenfor sentrum		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag innenfor sentrum	Per planforslag	Kr 13 700,-

§ 2-3-5. Tilleggsgebyr for utbyggingsareal til ny bebyggelse

Planens utbyggingsareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag der areal til ny bebyggelse er over 15.000 m ² BRA	Per planforslag	Kr 13 700,-

§ 2-3-6. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

Planens grunnareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag der planens grunnareal er over 80 .000 m ²	Per planforslag	Kr 13 700,-

§ 2-3-7. Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over grunnen, jf. kart- og planforskriften § 9 tredje ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivåer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr 20 550,-

§ 2-3-8. Tilleggsgebyr for planforslag i strid med overordnede planer

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Kr 9 590,-

§ 2-4. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling, endring og oppheving av plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 34 250,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr 20 550,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for møter i sak om endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per møte	§ 2-3-2

§ 2-5. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2-1-1
Vnr. Y	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1
Vnr. Y	Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2-3*
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter pbl § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-4 før saken er sendt på høring	Per søknad	50 % av gebyrer etter § 2-4*

*Gebyr etter § 2-3-2 faktureres i sin helhet.

§ 2-6. Gebyr for nytt oppstartsmøte ved manglende oppfølging fra forslagsstiller

Med mindre noe annet er avtalt, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøtegebyr i følgende tilfeller:

Gebyr for oppstartsmøte ved manglende oppfølging		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Der planoppstart ikke er kunngjort innen 12 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2
Vnr. Y	Der komplett planforslag ikke er mottatt innen 24 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2

§ 2-7. Gebyr for behandling av områdeplaner knyttet til sol- og vindkraftanlegg

Gebyrpliktig arbeid for private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige sol- og vindkraftanlegg etter energiloven, faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyr for behandling av private forslag til områderegulering for konsesjonspliktig sol- og vindkraftanlegg	Per time	Kr 1 370,-

§ 2-8. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Gebyr for medgått tid i plansaker	Per time	Kr 1 370,-

§ 2-9. Gebyrfritak

§ 2-9-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnstruktur (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 3), LNF (R)(plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 6) inngår ikke i utregningen av gebyr.

§ 2-9-2. Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2-9-3. Unntak gebyrfritak – Ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

§ 2-9-4. Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagsstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen utregnet etter reglene i Feil! Fant ikke referansekilden..

Kapittel 3. Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.

For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr, samt eventuelle tilleggsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. For begge søknadstyper er ferdigattest inkludert i gebyret, så lenge det ikke er mer enn fem år siden byggetillatelse første gang er gitt.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom 5 og 10 prosent.

§ 3-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr i alle saker, med mindre noe annet fremgår av denne forskriften.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Søknader innsendt via søknadsportal	Per søknad	Kr 1 220,-
Vnr Y	Søknader innsendt på annet vis	Per søknad	Kr 1 830,-

§ 3-2. Registreringsgebyr

For søknads- og meldepliktige tiltak etter plan- og bygningsloven betales et gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering av tiltaket i matrikkelen.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 610,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr 1 220,-

§ 3-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr. Gebyret påløper fra og med første mangelbrev.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Mangelbrev	Per mangelbrev	Kr 1 220,-

§ 3-4. Forhåndskonferanse og andre møter

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Andre møter	Per møte	Kr 3 050,-

§ 3-5. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2.

§ 3-5-1. Oppretting og endring av eiendom

Oppretting og endring av eiendom, jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom	Første nye grunneiendom	Kr 3 660,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for påfølgende grunneiendom	Per ny grunneiendom utover den første	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Oppretting av festegrunn	Første nye festegrunn	Kr 2 440,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for påfølgende festegrunn	Per ny festegrunn utover den første	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per time	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Oppretting av tilleggsareal	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Frikjøp av festeeiendom	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-5-2. Andre tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m ² , jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl § 20-4 e	Per tiltak	Kr 4 880,-

§ 3-6. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak – pbl § 20-3

§ 3-6-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål), påløper det gebyr for begge formål.

§ 3-6-1-1. Oppføring av bolig og fritidsbolig

Oppføring av bolig og fritidsbolig (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ingen, én eller to boenheter	Per bygning	kr 12 200,-
Vnr. Y	Tre til fire boenheter	Per bygning	kr 14 640,-
Vnr. Y	Fem til ti boenheter	Per bygning	kr 19 520,-
Vnr. Y	Elleve til tjue boenheter	Per bygning	kr 21 960,-
Vnr. Y	Over tjue boenheter	Per bygning	kr 24 400,-

§ 3-6-1-2. Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig	Per tiltak	kr 4 880,-

§ 3-6-1-3. Vesentlig endring eller reparasjon av bolig og fritidsbolig

Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlig endring eller reparasjon av bolig og fritidsbolig	Per tiltak	kr 4 880,-

§ 3-6-1-4. Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke, mikrohus o.l.

Tiltak etter § 20-1 a og b (bygningstype 171-199)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke, mikrohus og lignende	Per tiltak	kr 7 320,-

§ 3-6-1-5. Andre bygninger enn bolig

Andre bygninger enn bolig (bygningstype 211-890)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Industri-/næringsbygg og landbruksbygg (bygningstype 211-249)	Per tiltak	Kr 14 640,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg (bygningstype 311-330)	Per tiltak	Kr 14 640,-
Vnr. Y	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg (bygningstype 411-840)	Per tiltak	Kr 24 400,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Vesentlig endring eller reparasjon til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Kr 7 320,-

§ 3-6-1-6. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Konstruksjoner og anlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Avløpsanlegg, olje-/fettutskiller jf. forurensingsforskriften kapittel 12, 13, 15 og 15A	Per tiltak	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Brygge, molo, kai o.l.	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Annen type konstruksjon og anlegg	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-2. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Kr 4 270,-

§ 3-6-3. Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring av bolig fra tilleggsdel til hoveddel	Per bruksenhet	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Bruksendring av bolig til annet enn bolig	Per bruksenhet	Kr 13 420,-
Vnr. Y	Bruksendring av annet enn bolig til bolig	Per bruksenhet	Kr 13 420,-
Vnr. Y	Andre bruksendringer	Per bruksenhet	Kr 7 320,-

§ 3-6-4. Riving av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Riving mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Tillegg for avfallsplan	Per avfallsplan	Kr 1 220,-

§ 3-6-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bygningstekniske installasjoner	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Solcelleanlegg	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Skorstein og røykkanal	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny bruksenhet	Kr 3 660,-

§ 3-6-7. Oppføring av innhegning mot veg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr 8 540,-

§ 3-6-8. Plassering av skilt- og reklameinnretninger

Det betales ikke eget gebyr for søknad om skilt som inngår i søknad om nybygg, utvendig ombygging eller ved fasadeendring.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Skilt mv. på fasade	Per tiltak	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Andre skilt mv.	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Plassering av midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak	Kr 6 100,-

§ 3-6-10. Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 6 100,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 2	Per søknad	Kr 10 980,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 3	Per søknad	Kr 10 980,-

§ 3-6-11. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Anlegg av veg	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Anlegg av parkeringsplass	Per tiltak	Kr 6 100,-
Vnr. Y	Anlegg av landingsplass	Per tiltak	Kr 9 760,-

§ 3-7. Andregangsvedtak

Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Kr 4 270,-

§ 3-8. Dispensasjon

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknader utløser ikke grunngebyr etter § 3-1.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per forhold	Kr 12 200,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra avstand til veg, og opparbeidelse av veg. (regulert avstand til veg og pbl 18-1)	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bygninger i LNF-områder	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for ekstern høring	Per søknad	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for politisk behandling	Per søknad	Kr 8 540,-

§ 3-9. Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-4	Per fravik	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg	Per søknad	Kr 0,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke eller uttalelser fra andre myndigheter	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-10. Søknad om endring av gitt tillatelse før bygg eller tiltak har fått ferdigattest

Endring av tiltak		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av tiltak	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-11. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Per sak	Grunngebyr + eventuelt Mangelbrev
Vnr. Y	Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlings Gebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår etter fullført saksbehandling	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 3-12. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i bygge-, dele- og dispensasjonssaker	Per time	Kr 1 220,-

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter eierseksjonsloven. For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr.

Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr.

§ 4-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr i alle saker, med mindre noe annet fremgår av denne forskriften.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grunngebyr	Per søknad	Kr 1 310,-

§ 4-2. Registreringsgebyr

Kommunen fakturerer registreringsgebyr for alle saker som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering av seksjoner i matrikkelen.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Registreringsgebyr	Per seksjon	Kr 327,50,-

§ 4-3. Tilleggsgebyr for ufullstendige søknader

Dersom søknaden ikke følger kravene i eierseksjonsloven § 11 og kom munen må sende mangelbrev/avvisningsvedtak, påløper det et tilleggsgebyr.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for ufullstendige søknader	Per brev/per vedtak	Kr 1 320,-

§ 4-4. Oppretting av eierseksjoner

Oppretting av eierseksjoner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For to til fire seksjoner	Per søknad	Kr 7 860,-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr 10 480,-
Vnr. Y	Over ni seksjoner	Per søknad	Kr 13 100,-

§ 4-5. Reseksjonering

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr 10 480,-
Vnr. Y	For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Kr 13 100,-
Vnr. Y	Over ni seksjoner	Per søknad	Kr 15 720,-

§ 4-6. Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Kr 2 620,-

§ 4-7. Tilleggsgebyr

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for befarang	Per befarang	Kr 1 310,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per sak	Kr 2 620,-

§ 4-8. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår, jf. eierseksjonsloven § 12	Per sak	Grunngebyr + eventuelt Mangelbrev
Vnr. Y	Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlings Gebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår etter fullført saksbehandling	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 4-9. *Gebyr for annet fakturerbart arbeid*

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i seksjoneringssaker	Per time	Kr 1 310,-

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

§ 5-1. Tidsfrister om vinteren

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd gjelder ikke i perioden fra 1. november til 1. mai.

§ 5-2. Oppmålingsforretninger

Samlet gebyr er todelt og består av saksbehandlingsgebyr og gebyr for oppmåling i marka. Dersom saken ikke krever oppmåling i marka, påløper kun saksbehandlingsgebyr.

§ 5-2-1. Gebyr for saksbehandling

Saksbehandlingsgebyr dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretning, matrikkelføring mv.

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festgrunn, og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Første matrikkelenhet	Kr 13 100,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per påfølgende matrikkelenhet	Kr 5 240,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon	Per søknad	Kr 15 720,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per time	Kr 1 310,-
Vnr. Y	Punktfeste	Per punktfeste	Kr 10 480,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per matrikkelenhet	Kr 15 720,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter (MUF)	Per påfølgende matrikkelenhet	Kr 5 240,-
Vnr. Y	Grensejustering	Per grensejustering	Kr 13 100,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per arealoverføring	Kr 15 720,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig veg og jernbane	Per time	Kr 1 310,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per søknad	Kr 7 860,-
Vnr. Y	Klarlegging av grense, punktfeste og stedbundne rettigheter som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning	Per rekvisisjon	Kr 10 480,-

§ 5-2-2. Gebyr for oppmåling i marka

Oppmøtegebyr dekker gjennomsnittlig reisetid ut i felt. Gebyr per grensepunkt dekker tiden feltarbeidet tar. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

Gebyr for oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr 1 310,-
Vnr. Y	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr 655,-
Vnr. Y	Grensepunkt som måles, men ikke merkes i marka	Per grensepunkt	Kr 327,50

§ 5-3. Avbrutt forretning

Avbrutt forretning		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført	Per sak	30 % av § 5-2-1
Vnr. Y	Gebyr der saken avsluttes etter at oppmålingsforretningen er gjennomført	Per sak	50 % av § 5-2-1 + 100 % av § 5-2-2

§ 5-4. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

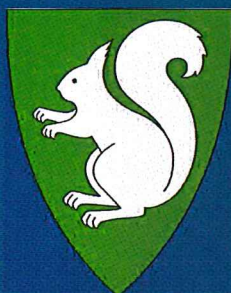
Gebyrpliktig arbeid etter matrikkellova som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, faktureres etter medgått tid.

Annet fakturerbart arbeid		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Gebyr for annet fakturerbart arbeid i oppmålingssaker	Per time	Kr 1 310,-

Kapittel 6. Ikrafttredelse

§ 6-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2025. Fra samme tidspunkt oppheves forskrift 17.06.2010 nr 917 om gebyrregulativ for behandling av saker og utførelse av oppgaver etter plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven.



FROLAND KOMMUNE

Frolandsveien 995

4820 Froland

www.froland.kommune.no

