GEBYRREGULATIV FOR PLAN- OG BYGGESAKER, LANDBRUKSSAKER OG SAKER ETTER MATRIKKELLOVEN

		2025	2025	2026	2026
KAP. A	**ALMINNELIGE BESTEMMELSER /OPPLYSNINGER**				
A 1	**Generelle bestemmelser:**				
A 1-1	**HJEMMELSGRUNNLAG**				
	Dette gebyrregulativ er fastsatt av Dyrøy kommunestyre 04.12.2025 med hjemmel i lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 § 33-1. Gebyrregulativet gjelder for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyrregulativet er en lokalforskrift jfr. forvaltningsloven kap VII.				
A 1-2	**REVISJONER MV.**				
	Regulativet er i kraft fra 01.01.2026.				
	Regulativet som er merket med pbl 08 B er gjeldende fra ikrafttredelsen av byggesaksdelen av lov om planlegging og byggesak av 27.juni 2008 § 33-1; 01.07.2010				
A 1-3	**BENYTTEDE AREALANGIVELSER/FORKORTELSER:**				
	Pbl 85 Plan- og bygningsloven av 14.juni 1985				
	Pbl 08 Lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 - Plandel i kraft fra 01.07.2009				
	Pbl 08B Lov om planlegging og byggesak (plan- og bygningsloven) av 27.juni 2008 – byggesaksdel, i kraft fra 01.07.2010				
A 1-4	**BETALINGSPLIKT**				
	Den som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver/forslagstiller.				
A 1-5	**BEREGNINGSTIDSPUNKT**				
	I kap. B, C, og D beregnes gebyret etter de satsene som var gjeldene på det tidspunktet saken er mottatt (innregistreringsdato) av kommunen.				
A 1-6	**FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT FOR KAP. B, C OG D**				
	Når vedtak fattes.				

A 1-7	FAKTURERINGS- OG BETALINGSTIDSPUNKT FOR KAP. E	2025	2025	2026	2026
	Detaljreguleringsplan: Etter at planforslaget har vært til "1.-gangs behandling". Mindre endringer av reguleringsplan: jfr. pbl 08 § 12-14, 2.ledd: Når forslaget er behandlet.				
A 1-8	**PURREGEBYR**				
	Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kreves purregebyr på 10% av rettsgebyret. Må det purres flere ganger, kreves det i tillegg til purregebyr, morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.				
A 1-9	**FOR MYE BETALT GEBYR.**				
	Dersom det er betalt for mye gebyr tilbakebetales dette. Det utbetales rente tilsvarende innskuddsrente i kommunens bankforbindelse for tidsrommet fra kommunens vedtaksdato til det tidspunkt gebyret tilbakebetales.				
A 1-10	**ENDRING/JUSTERING AV REGULATIVET OG/ELLER GEBYRSATSENE**				
	Kommunestyret kan vedta endringer i satsene/mindre justeringer ved den årlige budsjettbehandlingen.				
	Ved endring av satsene i forbindelse med kommunestyrebehandlingen skal disse avrundes til nærmeste hele krone etter vanlige avrundingsregler.				
A 1-11	**AVSLAG** **Dersom en søknad/melding om tiltak avvises eller avslås og søknad om fradeling avslås betales fullt gebyr etter kap. B, C og D**				
A 1-12	**MAKSIMUMSPRIS**				
	For kap. B og C: kr. 150.000,-				
A 1-13	**OVERTREDELSESGEBYR**				
	Overtredelsesgebyr varsles og fastsettes ihht plan- og bygningsloven (PBL) kap. 32 Ulovlighetsoppfølging og byggeforskriftens (SAK10) kap. 16 Overtredelsesgebyr.				

	KAP. B - BYGGESAKER	2025	2025	2026	2026
B 1	**GENERELLE BESTEMMELSER**				
B 1-1	**AREALANGIVELSE/DEFINISJONER/FORKORTELSER**				
	Med mindre annet er spesifisert angir m2-satsene bruksareal (BRA) som definert i norsk standard (NS 3940).				
B 1-2	**TILLEGG FOR DISPENSASJON**				
	Dersom et tiltak er avhengig av dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, påløper det tillegg etter regulativets kap D for behandling.				
B 1-3	**INNSENDT SØKNAD VIA BYGGSØK**				
	Dersom saken er oversendt kommunen elektronisk via ByggSøk trekkes det fra 10 % av satsene i kap. B				
B 1-4	**MANGELFULLE SØKNADER/MELDINGER**				
	Saker som ikke kan tas til behandling og som vedtas avvist, enten på grunn av at ansvarlig søker ikke kan godkjennes eller at søknad (jfr. PBL §§ 20-1 og 20-2) er svært mangelfull	kr 591		kr 650	
	For tiltak ihht PBL § 20-5 gjelder tilsvarende, men med beløp	kr 236		kr 350	
B 2	**BEHANDLING AV…**				
	Søknad, igangsettingstillatelse (PBL § 21-2, 5.ledd)	kr 1 835		kr 2 350	
B 3	**BEHANDLING AV SAKER ETTER PBL § 20-1, a) OPPFØRING AV BYGNINGER, TILBYGGING, PÅBYGGING, UNDERBYGGING, ELLER PLASSERING AV BYGNING, KONSTRUKSJON ELLER ANLEGG, og d) BRUKSENDRING*:**				
	* Saker som omhandler bruksendring ihht. PBL § 20-1 d) betaler 50 % av satsene i B4				
NY	Satsene gjelder også for behandling av rammetillatelse jf PBL§ 21-2, 5.ledd				
	Utregnes pr. tiltak (som kan omfatte flere bygninger/tilbygg/påbygg/konstruksjoner/anlegg)				
	0-50 m² + pr. m²	kr 610		kr 1 250	
	50-100 m² + pr. m² som overstiger 50 m²	kr 1 221	kr 11,71	kr 1 850	kr 12,00
	100- 200 m² + pr. m² som overstiger 100 m²	kr 1 832	kr 5,85	kr 2 850	kr 8,00
	200-600 m² + pr. m² som overstiger 200 m²	kr 4 890	kr 5,62	kr 5 450	kr 6,00
	600-1000 m² + pr. m² som overstiger 600 m²	kr 7 321	kr 2,95	kr 8 250	kr 4,00
	Over 1000 m2	kr 8 552	kr 3,65	kr 10 250	kr 4,00
B 4	**UTFØRING AV ALT ANNET ENN B 3 (ANLEGG, KONSTRUKSJONER, BRUKSENDRING MV.) / (TILTAK JFR. PBL §§ 20-1 b), c), e), f), g), h), i), j), k) og l):**	kr 1 832		kr 2 350	

B 5	ANDRE SØKNADER/ANMODNINGER:	2025	2025	2026	2026
B 5-1	I TILLEGG TIL PUNKT B 3/B 4 KOMMER BETALING FOR BEHANDLING AV FØLGENDE				
	erklæring om ansvarsrett med sentral godkjenning (foretak)	kr 246		kr 280	
	erklæring om ansvarsrett med lokal godkjenning (foretak)	kr 977		kr 1 150	
	søknad om personlig ansvarsrett (privat)	kr 853		kr 650	
	anmodning om midlertidig brukstillatelse:	kr 853		kr 1 150	
	anmodning om ferdigattest: gebyrfritt				
	søknad om endring av gitt tillatelse. Eventuell ny dispensasjonsbehandling kommer som tillegg etter satsene i kap D	kr 1 221		kr 1 650	
	KAP. C - DELINGS- OG UTSLIPPSSAKER				
C 1	GENERELLE BESTEMMELSER				
C 1-1	TILLEGG FOR DISPENSASJON				
	Ved behandling av delingssaker påkommer også tillegg for behandling av eventuell dispensasjon jfr. Kap. D				
C-2	BEHANDLING AV SØKNAD OM DELING AV EIENDOM jfr. PBL § 20-1 m):				
C 2-1	FRADELING AV PARSELL(ER)/TOMT(ER) TIL BYGGEFORMÅL, DER TOMTEDELINGENE (TOMTEGRENSENE) ER FASTSATT I REGULERINGSPLAN:	kr 1 221		kr 1 290	
C 2-2	FFRADELING AV PARSELL(ER)/TOMT(ER) TIL BYGGEFORMÅL, DER TOMTEDELINGENE (TOMTEGRENSENE) IKKE ER FASTSATT I REGULERINGSPLAN:	kr 2 444		kr 2 580	
C 2-3	FRADELING AV ALLE ANDRE TYPER AREALER ENN C 2-1 OG C 2-2 (TILLEGGSAREALER OG TILSVARENDE)	kr 1 221		kr 1 750	
C 2-4	GEBYR FOR BEHANDLING AV SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE ETTER FORURENSINGSLOVEN	kr 1 832		kr 2 350	

	KAP. D – DISPENSASJONSSAKER	2025	2025	2026	2026
D 1	**GENERELLE BESTEMMELSER**				
D 1-1	**HJEMMELSGRUNNLAG** Kapittel D tar for seg behandling av dispensasjon jfr. PBL kap. 19, Rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel jfr. PBL § 11-6, Rettsvirkning av reguleringsplan jfr.PBL § 12-4				
D 1-2	**VED BEHANDLING AV FLERE DISPENSASJONER FOR SAMME TILTAK**				
	Dersom tiltaket er avhenging av flere dispensasjoner betales høyeste sats med tillegg av 50% av de øvrige satsene.				
D 2	**FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL**				
D 2.1	Fra arealformål	kr 7 253		kr 7 250	
D 2.2	Bestemmelser	kr 7 253		kr 7 250	
D 3	**FRA REGULERINGSPLAN**				
D 3.1	Fra arealformål	kr 8 462		kr 8 450	
D 3.2	Fra bestemmelser	kr 8 462		kr 8 450	
D 4	**FRA ANDRE BESTEMMELSER:**				
D 4.1	Fra PBL § 1-8	kr 7 253		kr 8 450	
D 4.2	Fra andre bestemmelser som ikke er særskilt nevnt i kap D	kr 7 253		kr 7 250	
	KAP. E - PLANSAKER				
E 1	**Generelle bestemmelser**				
E 1-1	Når kommunen avviser planforslaget/-endringen eller deler av forslaget, reduseres gebyret med 50 % for de arealene som nektes lagt ut.				
E 2	**Forslag til detaljreguleringsplan, etter PBL § 12-3, 2.ledd**				
E 2-1	Gebyrene beregnes utelukkende etter det som i planforslaget foreslås regulert til nye byggeformål jfr. PBL § 12-5 nr.1, avgrenset av E 2-5				
E 2-2	Dersom planen ikke inneholder areal etter C E 2-1 betales minimumspris jfr. E 2-5				
E 2-3	For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygninger inntil grensen fastsatt i PBL § 29-4, betales det pr. daa.	kr 1 110		kr 1 250	
E 2-4	For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel for oppføring av bygninger høyere enn grensen fastsatt i PBL § 29-4, betales det pr. daa.	kr 2 776		kr 3 350	
E 2-5	Minimumspris kr. 35.000, maksimumspris kr. 240.000				
E 3	Forslag til mindre endringer av reguleringsplan jfr. PBL § 12-14, 2.ledd	kr 18 327		kr 22 000	

	KAP. F - TILSYN	2025	2025	2026	2026
F 1	**GENERELLE BESTEMMELSER**				
	Kap. F gjelder kun for saker der det åpnes tilsyn etter ikrafttreden av byggesaksdelen (SAK10) til PBL.				
F 2	**ANDEL AV GEBYR TIL TILSYN**				
	8 % av gebyrinntektene avsettes til tilsyn.				
F 3	**SAKKYNDIG BISTAND OG INNLEIDE TJENESTER FOR TILSYN**				
	I saker der kommunen rekvirerer sakkyndig bistand for gjennomføring av tilsyn kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Utgiftene belastes tiltakshaver.				
	KAP. G - LANDBRUK				
G 1	**GEBYRER FOR BEHANDLING AV SØKNADER ETTER LANDBRUKSLOVENE**				
	Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker (fastsatt av Landbruksdirektoratet 14.12.2011) ligger til grunn for disse gebyrene.				
	Behandling av konsesjonssøknader etter lov av 2003	kr 5 000		kr 5 000	
	Behandling av søknader om delingssamtykke etter lov av 1995	kr 2 000		kr 5 000	

	KAP. H - GEBYRER ETTER MATRIKKELLOVEN	2025	2025	2026	2026
1.1	**Oppretting av matrikkelenhet**				
1.1.1	**Oppretting av grunneiendom og festegrunn**				
	areal fra 0 - 500 m²	kr 10 212		kr 14 200	
	areal fra 501- 2000 m²	kr 21 025		kr 22 400	
	areal fra 2001 m økning pr.påbegynt da	kr 977		kr 1 050	
1.1.2	**Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn**				
	areal fra 0 - 500 m²	kr 9 284		kr 14 200	
	areal fra 501- 2000 m²	kr 19 113		kr 22 400	
	areal fra 2001 m² økning pr.påbegynt da	kr 887		kr 1 050	
1.1.3	**Oppmåling av uteareal på eierseksjon**				
	Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon				
	areal fra 0 -50 m²	kr 6 008		kr 6 650	
	areal fra 51 - 250 m²	kr 9 012		kr 9 650	
	areal fra 251- 2000 m²	kr 12 015		kr 14 200	
	areal fra 2001 m² økning pr. påbegynt da	kr 902		kr 1 050	
1.1.4	**Oppretting av anleggseiendom**				
	Gebyr som for oppretting av grunneiendom.				
	volum fra 0- 2000 m³	kr 22 529		kr 26 850	
	volum fra 2001 m³ - økning pr. påbegynt 1000 m³	kr 1 200		kr 1 450	
1.1.5	**Registrering av jordsameie**				
	Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.				
1.2	**Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning**				
	Viser til 1.1.1, 1.1.2, 1.1.4 og 1.1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning				
1.2.1	**Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering**				
	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må anvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.2				

1.3	Grensejustering	2025	2025	2026	2026
1.3.1	**Grunneiendom, festegrunn og jordsameie**				
	Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.				
	areal fra 0-250 m²	kr 4 505		kr 5 450	
	areal fra 251- 500 m²	kr 7 578		kr 8 750	
1.3.2	**Anleggseiendom**				
	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³				
	volum fra 0-250 m³	kr 11 266		kr 12 450	
	volum fra 251- 1000 m³	kr 12 767		kr 16 450	
1.4	**Arealoverføring**				
1.4.1	**Grunneiendom, festegrunn og jordsameie**				
	Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.				
	areal fra 0-250 m²	kr 10 240		kr 11 400	
	areal fra 251- 500 m²	kr 12 959		kr 16 650	
	arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² medfører en økning av gebyret på	kr 3 003		kr 3 150	
1.4.2	**Anleggseiendom**				
	For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføying er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.				
	volum fra 0-250 m³	kr 14 268		kr 16 650	
	volum fra 251- 1000 m³	kr 18 023		kr 19 350	
	volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m³ medfører en økning av gebyret på	kr 902		kr 950	
1.5	**Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning**				
	For inntil 2 punkter	kr 3 003		kr 3 850	
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 752		kr 850	
1.6	**Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/ eller klarlegging av rettigheter**				
	For inntil 2 punkter	kr 6 008		kr 7 750	
	For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 2 253		kr 2 650	
	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.				
1.7	**Privat grenseavtale**				
	For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr 3 003		kr 3 850	
	For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde	kr 752		kr 850	
	Billigste alternativ for rekvirent velges.				
	Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid. (minimum 3 timer)				

1.8	**Timepris**	**2025**	**2025**	**2026**	**2026**
	Timepris for arbeider etter matrikkelloven	kr 1 107		kr 1 250	
1.9	**Urimelig gebyr**				
	Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr. Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.				
1.10	**Betalingsbetingelser**				
	Gebyrene fastsettes etter det regulativ som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Gebyret skal kreves inn etterskuddsvis.				
1.11	**Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken**				
	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.				
1.12	**Utstedelse av matrikkelbrev**				
	Martrikkelbrev inntil 10 sider	kr 175		kr 175	
	Matrikkelbrev over 10 sider	kr 350		kr 350	
	Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens				
	kartverk i takt med den årlige kostnadsutvikling.				