Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Porsanger kommune (2026)

Kapittel 1 – Innledende bestemmelser

§ 1-1. Formål

Forskriften fastsetter gebyrer for behandling av saker etter plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven.

Gebyrene skal dekke kommunens nødvendige kostnader til saksbehandling, tilsyn, oppmåling og andre tjenester etter lovverket, og sikre effektiv og forutsigbar saksbehandling i tråd med selvkostprinsippet.

§ 1-2. Hjemmel

Forskriften er fastsatt med hjemmel i

- plan- og bygningsloven § 33-1,
- matrikkellova § 32,
- eierseksjonsloven § 7 tredje ledd, og
- forskrift 16. desember 2022 nr. 2273 om kommunale gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven.

§ 1-3. Virkeområde

Forskriften gjelder gebyr for behandling av søknader, tillatelser, oppmåling, seksjonering og andre tjenester etter de ovennevnte lovene og tilhørende forskrifter.
Forskriften gjelder for Porsanger kommune.

§ 1-4. Gebyrfastsetting

Kommunestyret fastsetter årlig gebyrregulativ med hjemmel i denne forskriften.
Dersom gebyr ikke er særskilt fastsatt, kan kommunen beregne gebyr etter medgått tid basert på gjeldende timepris.

Kommunen kan kreve dekning for ekstern fagkyndig bistand, jf. § 1-8.

§ 1-5. Beregning og betaling

Gebyret beregnes etter det regulativ som gjelder på tidspunktet søknaden mottas.
Gebyret forfaller normalt til betaling etter at vedtak er fattet, med mindre annet følger av forskriften eller særskilt vedtak. Ved tilbaketrekking eller avvisning gjelder bestemmelsene i gebyrregulativet. Manglende betaling kan medføre at saken stilles i bero.

§ 1-6. Selvkostprinsippet
Gebyrene skal samlet ikke overstige kommunens nødvendige kostnader for saksbehandling, tilsyn og oppfølging.

Kostnadsgrunnlaget skal følge Kommunal- og distrikts departementets retningslinjer for beregning av selvkost (H-3/14).

§ 1-7. Reduksjon og fritak
Kommunen kan redusere gebyret når det fremstår som åpenbart urimelig i forhold til sakens omfang. Reduksjon gis etter skriftlig søknad. Det gis ikke fritak for gebyr ved klage, med mindre vedtaket endres i klagers favør.

§ 1-8. Ekstern fagkyndig bistand
Dersom kommunen finner det nødvendig å innhente ekstern fagkyndig bistand som ledd i saksbehandling, tilsyn eller kontroll etter denne forskriften, kan tiltakshaver, rekvirent eller annen ansvarlig part pålegges å dekke faktiske dokumenterte kostnader.

Kommunen skal varsle parten skriftlig før slik bistand bestilles.
Kostnaden kommer i tillegg til ordinært gebyr etter det området saken gjelder (plan, byggesak, seksjonering eller oppmåling).

§ 1-9. Klage
Vedtak om gebyr kan påklages etter forvaltningsloven kapittel VI.
Klage sendes Porsanger kommune.

Klage fritar ikke for betalingsplikt innen forfallsdato, men eventuelt feilbeløp tilbakebetales dersom klagen tas til følge.

§ 1-10. Ikrafttredelse
Forskriften trer i kraft fra den dato kommunestyret bestemmer og erstatter tidligere forskrift 01.01.2022 nr. 3316.

Kapittel 2. Dispensasjoner etter plan- og bygningsloven

§ 2-1. Virkeområde
Dette kapittelet gjelder behandling av søknader om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Gebyret beregnes uavhengig av om dispensasjonen gjelder plan, byggeforbud langs sjø, tekniske krav eller andre bestemmelser i lov eller forskrift.

§ 2-2. Gebyr for dispensasjoner

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Administrativ dispensasjon uten høring	pr. søknad	X,-
Administrativ dispensasjon med høring	pr. søknad	X,-
Tillegg pr. dispensasjonsforhold (administrativ)	pr. forhold	X,-
Type	**Beregningsenhet**	**Gebyr**
Dispensasjon med politisk behandling – grunngebyr	pr. søknad	X,-
Tillegg pr. dispensasjonsforhold (politisk)	pr. forhold	X,-
Type	**Beregningsenhet**	**Gebyr**
Dispensasjon etter § 31-4	pr. søknad	X,-

§ 2-3. Dispensasjon med høring eller flere forhold

Ved dispensasjonssaker som krever høringsrunde til statlige eller regionale myndigheter, skal gebyret beregnes som «dispensasjon med høring».

Ved søknad som omfatter flere dispensasjonsforhold, betales tillegg per forhold i samsvar med tabellen i § 2-2.

§ 2-4. Trekking eller avvisning

Dersom søknad om dispensasjon trekkes etter at saksbehandlingen er påbegynt, betales 50 % av fullt gebyr.

Dersom saken avvises grunnet mangler som tiltakshaver er ansvarlig for, kan kommunen kreve inntil 30 % av fullt gebyr.

§ 2-5. Behandlingstid og kompleksitet

Kommunen kan justere gebyret dersom saken er vesentlig mer eller mindre arbeidskrevende enn normalt.

Ved spesielt komplekse saker, eller der det må innhentes fagkyndig bistand, kan faktiske kostnader kreves i tillegg, jf. § 1-8.

Kapittel 3. Private planforslag (Reguleringsplaner)

§ 3-1. Virkeområde

Dette kapittelet gjelder gebyr for behandling av planinitiativ, private planforslag og endringer etter plan- og bygningsloven kapittel 12.

Gebyrene skal dekke kommunens kostnader til saksbehandling, høring og oppfølging fram til ferdigbehandlet sak.

§ 3-2. Planinitiativ og oppstartsmøte

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Planinitiativ og oppstartsmøte med referat	Per planinitiativ	X,-

§ 3-3. Behandling av private planforslag

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Grunngebyr etter oppstartsmøte enkel sak	Per planforslag	X,-
Grunngebyr etter oppstartsmøte middels komplisert sak	Per planforslag	X,-
Grunngebyr etter oppstartsmøte komplisert sak	Per planforslag	X,-

Kommunen vurderer hvilket gebyrnivå som skal benyttes ut fra sakens kompleksitet, planområdets størrelse, antall berørte parter og behov for samordning med statlige og regionale myndigheter.

§ 3-4. Tilleggsgebyrer

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Planer med KU-krav	pr. planforslag	X,-
Tillegg per utredningstema utover 2 for KU	pr. tema	X,-
Planforslag mellom 5–20 daa	pr. planforslag	X,-
Planforslag over 20 daa. Tillegg per påbegynte 10 daa	pr. påbegynte 10daa	X,-
Gebyr per påbegynte 1 000 m^2 BRA	pr. 1 000 m^2 BRA	X,-

§ 3-5. Trekking av planforslag

Dersom planarbeidet trekkes tilbake før førstegangsvedtak, beregnes gebyret etter følgende satser:

- Etter varsel om oppstart, men før innsendt forslag: 30 % av gjeldende gebyr.
- Etter at saksbehandlingen er påbegynt, men før førstegangsvedtak: 70 % av gjeldende gebyr.
- Etter førstegangsvedtak: 100 % av gjeldende gebyr.

§ 3-6. Mindre endring og oppheving av reguleringsplan

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Mindre endring og oppheving av plan etter pbl. § 12-14	pr. planforslag	X,-

§ 3-7. Planavklaringsmøter og dialogmøter

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Enkel sak	pr. møte	X,-
Middels komplisert sak	pr. møte	X,-
Komplisert sak	pr. møte	X,-

Kommunen vurderer hvilket gebyrnivå som skal benyttes ut fra sakens kompleksitet.

§ 3-8. Endringer, mangler og timepris

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Timepris	pr. time	X,-
Mangelbrev (fra og med første)	pr. brev	X,-
Behandling av endringer som medfører krav til ekstra høringsrunde eller KU-temaer	pr. time	X,-
Ekstra høringsrunde (inkl. annonsekostnad)	pr. prosess	X,-

§ 3-9. Vindkraft

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Grunngebyr for områdeplan i vindkraftsaker	pr. planforslag	X,-

Kapittel 4 – Byggesak

§ 4-1. Virkeområde

Dette kapittelet gjelder gebyr for behandling av søknader, tillatelser, dispensasjoner, tilsyn og andre oppgaver etter plan- og bygningsloven kapittel 20 og tilhørende forskrifter.

§ 4-2. Tiltak med ansvarsrett – bolig og fritidsbolig

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Enebolig	pr. tiltak	X,-
Fritidsbolig	pr. tiltak	X,-
Tilbygg/påbygg bolig med ansvar	pr. tiltak	X,-
Tilbygg/påbygg fritidsbolig med ansvar	pr. tiltak	X,-
Garasje/uthus, anneks, naust med ansvarsrett	pr. tiltak	X,-

§ 4-3. Enkle tiltak uten ansvarsrett

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Garasje/uthus, anneks, naust uten ansvarsrett	pr. tiltak	X,-
Tilbygg/påbygg <50 m^2 (uten ansvarsrett)	pr. tiltak	X,-
Mindre fasadeendring (vinduer/dører)	pr. tiltak	X,-

§ 4-4. Fasadeendringer og riving

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Større fasadeendring (takform/påbygg/ny fasade)	pr. tiltak	X,-
Tillegg ved kulturminneinteresse	pr. tiltak	X,-
Riving byggverk (standard, inkl. avfallsplan)	pr. tiltak	X,-

§ 4-5. Rekkehus og leilighetsbygg

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Små prosjekter (2–4 enheter)	pr. prosjekt	X,-
Tillegg per enhet	pr. enhet	X,-
Store prosjekter (≥5 enheter)	pr. prosjekt	X,-
Tillegg per enhet	pr. enhet	X,-

§ 4-6. Bygg til offentlig eller privat tjenesteyting

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Mindre bygg ≤1 000 m^2	pr. bygg	X,-
Middels bygg 1 000–5 000 m^2	pr. bygg	X,-
Store bygg >5 000 m^2	pr. bygg	X,-

§ 4-7. Nærings- og industribygg

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Næringsbygg ≤ 1 000 m^2	pr. bygg	X,-
Næringsbygg 1 000–5 000 m^2	pr. bygg	X,-
Næringsbygg >5 000 m^2	pr. bygg	X,-
Industribygg ≤ 1 000 m^2	pr. bygg	X,-
Industribygg 1 000–5 000 m^2	pr. bygg	X,-
Industribygg > 5 000 m^2	pr. bygg	X,-

§ 4-8. Landbruksbygg

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Driftsbygning standard	pr. bygg	X,-
Store driftsbygninger (>1 500 m^2)	pr. bygg	X,-

§ 4-9. Tilbygg/påbygg for andre bygg enn bolig/fritid

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Enkle bygg	pr. tiltak	X,-
Komplekse bygg	pr. tiltak	X,-

§ 4-10. Rør- og ledningsanlegg

Type	Beregningsenhet	Gebyr
≤1 000 m	pr. anlegg	X,-
1 000–5 000 m	pr. anlegg	X,-
>5 000 m	pr. anlegg	X,-

§ 4-11. Spesialtiltak

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Mindre tiltak (privat basseng, liten brygge m.m.)	pr. tiltak	X,-
Større tiltak (kai, idrettsbygg, energianlegg m.m.)	pr. tiltak	X,-

§ 4-12. Andre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Graving, fylling og terrengendring under 1 daa	pr. tiltak	X,-
Graving, fylling og terrengendring over 1 daa	pr. tiltak	X,-
Tekniske installasjoner – mindre	pr. tiltak	X,-
Tekniske installasjoner – større	pr. tiltak	X,-
Gjerde, levegg eller støyskjerm – mindre	pr. tiltak	X,-
Gjerde, levegg eller støyskjerm – større	pr. tiltak	X,-
Skilt og reklameinnretning – enkelt tiltak	pr. tiltak	X,-
Skilt og reklameinnretning – større/frittstående	pr. tiltak	X,-
Bruksendring uten bygningsmessige endringer	pr. sak	X,-
Bruksendring med bygningsmessige endringer	pr. sak	X,-
Ombygging – enkel	pr. tiltak	X,-
Ombygging – hovedombygging	pr. tiltak	X,-
Sammenslåing av boenheter	pr. sak	X,-
Oppdeling av boenheter	pr. sak	X,-
Midlertidig bygg inntil 2 år	pr. tiltak	X,-
Midlertidig bygg over 2 år	pr. tiltak	X,-
Terrasse/veranda/platting inntil 50 m^2	pr. tiltak	X,-
Terrasse/veranda/platting over 50 m^2	pr. tiltak	X,-
Heis – nyinstallasjon eller utskifting	pr. tiltak	X,-

§ 4-13. Tillatelser og oppfølgingstillatelser

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Rammetillatelse	pr. søknad	X,-
Igangsettingstillatelse (IG)	pr. søknad	X,-
Endringstillatelse – mindre	pr. søknad	X,-
Endringstillatelse – større	pr. søknad	X,-
Midlertidig brukstillatelse	pr. søknad	X,-
Forlengelse av midlertidig brukstillatelse	pr. søknad	X,-
Ferdigattest mer enn 5 år etter vedtak	pr. søknad	X,-
Ferdigattest mangler / bygg tatt i bruk uten tillatelse	pr. søknad	X,-
Personlig ansvarsrett (selvbygger)	pr. søknad	X,-

§ 4-14. Forhåndskonferanser og møter

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Forhåndskonferanse uten krav om ansvarlig foretak	pr. møte	X,-
Forhåndskonferanse med krav om ansvarlig foretak	pr. møte	X,-
Veiledningsmøte fra og med andre møte	pr. møte	X,-

§ 4-13. Generelle bestemmelser

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Timespris for arbeid utover regulativet	pr. time	X,-
Mangelbrev	pr. brev	X,-
Søknad sendt på papir eller e-post fra profesjonell aktør	pr. søknad	X,-
Sak trukket under behandling (før vedtak)	% av fullt gebyr	X,-
Sak avvist på grunn av mangler	% av fullt gebyr	X,-

Kommunedirektøren kan redusere gebyr når særlige grunner tilsier det.

§ 4-14. Ulovlige tiltak

Dersom et tiltak er igangsatt eller oppført uten nødvendig tillatelse etter plan- og bygningsloven, ilegges gebyr tilsvarende to ganger ordinær sats for aktuell sakstype. Dette skal dekke kommunens merkostnader til oppfølging, kontroll, dokumentasjon og eventuell sanksjonsbehandling. Gebyret er ikke en straff, men et kostnadsdekkende gebyr i tråd med plan- og bygningsloven § 33-1.

§ 4-15. Tilsynsgebyr

For å dekke kommunens kostnader til tilsyn beregnes et tilsynsgebyr tilsvarende 15 % av samlet byggesaksgebyr for søknadspliktige tiltak.
Gebyret inngår i den totale gebyrberegningen og faktureres ikke separat.

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1. Virkeområde

Dette kapittelet gjelder gebyr for behandling av søknader om seksjonering, reseksjonering, sammenslåing eller sletting av seksjoner etter eierseksjonsloven og

tilhørende forskrifter. Gebyrene skal dekke kommunens kostnader til saksbehandling, befaring, matrikkelføring og dokumentasjon.

§ 5-3. Gebyrtabell – Eierseksjonering

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Grunngebyr per søknad	pr. søknad	X,-
Mangelbrev	pr. brev	X,-
Nybygg – 1–4 seksjoner	pr. søknad	X,-
Tillegg pr. seksjon over 4 (nybygg)	pr. seksjon	X,-
Eksisterende bygg – 1–4 seksjoner	pr. søknad	X,-
Tillegg pr. seksjon over 4 (eksisterende)	pr. seksjon	X,-
Reseksjonering – 1–4 seksjoner	pr. søknad	X,-
Tillegg pr. seksjon over 4 (reseksjonering)	pr. seksjon	X,-
Sammenslåing av seksjoner	pr. søknad	X,-
Sletting av seksjonering	pr. søknad	X,-
Befaring	pr. befaring	X,-
Tillegg for mangelfull dokumentasjon	pr. søknad	X,-
Timepris (annet arbeid)	pr. time	X,-

§ 5-3. Kontroll og registrering i matrikkel

Arbeid knyttet til registrering og matrikkelføring i forbindelse med seksjonering inngår i de faste satsene i § 5-2.
Ekstra arbeid utover standard registrering kan faktureres etter medgått tid i henhold til gjeldende timesats.

§ 5-4. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

For ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til seksjonert eiendom, beregnes gebyr etter bestemmelsene i kapittel 4 (byggesak).

§ 5-5. Tilsyn og kontroll

Dersom kommunen finner behov for særskilt kontroll, eksempelvis der det er tvil om lovens krav til formål, bruk eller arealavgrensning, kan gebyr kreves etter medgått tid.
Tiltakshaver skal varsles skriftlig før slik kontroll iverksettes.

§ 5-6. Generelle bestemmelser

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Sak trukket etter at saksbehandling er påbegynt	% av fullt gebyr	X,-
Sak avvist på grunn av manglende dokumentasjon	% av fullt gebyr	X,-

Gebyret gjelder uavhengig av om søknaden innvilges eller avslås.
Kommunedirektøren kan redusere gebyret dersom særlige forhold tilsier det.

Kapittel 6 – Oppmålingsforretning

§ 6-1. Virkeområde

Dette kapittelet gjelder gebyr for oppmålingsforretninger, grensejusteringer, arealoverføringer og andre tjenester etter matrikkellova og tilhørende forskrifter. Gebyrene skal dekke kommunens kostnader til saksforberedelse, oppmåling i marka, kartfesting, dokumentasjon og matrikkelføring.

§ 6-2. Oppretting av grunneiendom

For oppretting av ny grunneiendom betales gebyr etter tomtestørrelse som følger:

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Punktfeste	pr. forretning	X,-
0–500 m^2	pr. forretning	X,-
501–1500 m^2	pr. forretning	X,-
1501–2500 m^2	pr. forretning	X,-
>2500 m^2	pr. daa	X,-
Areal over 5 000 m^2 etter medgått tid – minstegebyr	pr. forretning	X,-

§ 6-3. Oppmåling av uteareal til eierseksjon

Type	Beregningsenhet	Gebyr
0–50 m^2	pr. forretning	X,-
51–250 m^2	pr. forretning	X,-
251–500 m^2	pr. forretning	X,-
501–1500 m^2	pr. forretning	X,-
>1500 m^2	pr. daa	X,-

§ 6-4. Grensejustering

Type	Beregningsenhet	Gebyr
0–500 m^2	pr. forretning	X,-
251–500 m^2	pr. forretning	X,-

Ved større arealer enn 500 m^2 skal ordinær arealoverføring benyttes.

§ 6-5. Arealoverføring

Type	Beregningsenhet	Gebyr
0–250 m^2	pr. forretning	X,-
251–500 m^2	pr. forretning	X,-
>500 m^2	pr. 500 m^2	X,-

§ 6-6. Kartlegging av eksisterende grense

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Koordinatfestet, inntil 2 punkt	pr. forretning	X,-
Ikke koordinatfestet, inntil 2 punkt	pr. forretning	X,-
Tillegg per punkt over 2	pr. punkt	X,-

§ 6-7. Spesielle saker

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Oppretting av anleggseiendom	pr. forretning	X,-
Registrering av jordsameie	pr. forretning	X,-
Oppmålingsforretning uten oppmøte i marka (privat avtale om eksisterende grense, jf. matrikkellova § 19)	pr. forretning	X,-

§ 6-8. Tilleggsposter

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Timepris (annet arbeid)	pr. time	X,-
Avbrutt forretning – forberedelse igangsatt	% av gebyr	X,-
Avbrutt forretning – innkalt	% av gebyr	X,-
Avbrutt forretning – forretning avholdt	% av gebyr	
Reisetid utover én time én vei	pr. time	
Mangelbrev	pr. brev	

§ 6-9. Matrikkelbrev (statlig fastsatt)

(Statlig fastsatte satser etter forskrift om gebyr for matrikkelbrev, oppdatert av Kartverket.)

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Inntil 10 sider	pr. dokument	X,-
Over 10 sider	pr. dokument	X,-

§ 6-10. Eiendom uten vei eller adkomst

Type	Beregningsenhet	Gebyr
Kort adkomst (<500 m, lett terreng)	pr. forretning	X,-
Lang adkomst (>500 m eller vanskelig terreng, inkl. scooter/båt)	pr. forretning	X,-
Særlig krevende (utmark, øy, svært utilgjengelig)	etter medgått tid	X,-

§ 6-11. Gebyr ved ulovlig eller mangelfull rekvisisjon

Dersom rekvisisjon mangler nødvendig dokumentasjon eller på annen måte er mangelfull slik at kommunen må utføre vesentlig merarbeid, kan det ilegges et tillegg på inntil 20 % av ordinært gebyr for å dekke ekstra saksbehandling.

Tillegget gjelder kun dersom merarbeidet skyldes forhold hos rekvirenten.