

Hjemmel: Fastsatt av Hammerfest kommunestyre xx. desember 2026 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](#), [lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedsregistrering \(matrikkellova\) § 32](#), [lov 13. juni 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall \(forurensningsloven\) § 52a](#) og [forskrift 14. desember 2011 nr. 1336 om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 1](#)

Kapittel 1. Generelle bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften fastsetter hvilke saksområder det kan kreves gebyr for, og gir nærmere regler om gebyrplikt etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven, matrikkelloven, forurensningsloven, konsesjonsloven og jordlova.

§ 1-2. Betalingsplikt

Den som søker om eller rekvirerer en gebyrpliktig tjeneste etter denne forskriften, og får behandlet sin søknad, skal betale gebyr.

§ 1-3 Gebyrberegningstidspunkt

Gebyr beregnes etter satsene i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet på det tidspunkt fullstendig søknad, melding, rekvisisjon, krav eller anmodning er mottatt av kommunen, med mindre annet følger av denne forskriften eller gebyrregulativet.

§ 1-4 Gebyrregulativ

Kommunestyret fastsetter årlig et gebyrregulativ som angir gebyrsatsene for tjenester som er gebyrpliktige etter denne forskriften, for det påfølgende år.

§ 1-5. Fakturering, beregning og reduksjon av gebyr

Gebyr etter denne forskriften forfaller til betaling etter faktura utstedt av Hammerfest kommune.

Dersom gebyret i det enkelte tilfellet åpenbart er urimelig som følge av helt spesielle omstendigheter, og står i et klart misforhold til det arbeid og de kostnader saken har medført for kommunen, kan kommunedirektøren etter søknad redusere gebyret.

§ 1-6. Gebyrplikt og betalingsvilkår

Gebyret utstedes til tiltakshaver, med mindre annet følger av særlige regler eller skriftlig avtale med kommunen.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.

§ 1-7. Avslag og avvisning

Ved avslag av søknad skal fullt gebyr betales etter den gebyrkategori søknaden omfattes av.

Ved avvisning av søknad betales et redusert gebyr etter den gebyrkategori søknaden omfattes av.

§ 1-8. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Dersom en søknad er mangelfull og kommunen må etterspørre tilleggsopplysninger eller dokumentasjon før saken kan behandles, skal det betales tilleggsgebyr etter satsene for gebyrkategorien søknaden gjelder, i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet. Tilleggsgebyr påløper for hvert skriftlige mangelbrev som sendes til søker eller tiltakshaver. Tilleggsgebyret faktureres når mangelbrevet sendes.

§ 1-10. Gebyr beregnet etter medgått tid

Kommunen kan beregne gebyr etter medgått tid når sakens omfang, kompleksitet eller ressursbruk vesentlig overstiger det som normalt kan forventes for den aktuelle sakstypen. Dette kan blant annet gjelde ved omfattende møter, omfattende korrespondanse eller andre forhold som medfører særskilt merarbeid for kommunen.

Gebyr etter medgått tid benyttes også i saker der gebyr ikke kan fastsettes etter forskriftens øvrige bestemmelser eller det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Kapittel 2. Gebyr for behandling av private plansaker

Hjemmel: [plan- og bygningslovens § 33-1](#).

§ 2-1. Gebyrpliktige tjenester

Etter denne forskriften skal det betales gebyr for kommunens behandling av:

- a) private forslag til reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-3,
- b) oppstartsmøte og behandling av planspørsmål etter plan- og bygningsloven § 12-8,
- c) behandling av planprogram etter plan- og bygningsloven § 4-1 og § 12-9,
- d) behandling av reguleringsplanforslag etter plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11,
- e) endring og oppheving av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-14, og
- f) behandling av planbeskrivelse og konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2.

§ 2-2 Oppstartsgebyr

For private planforslag som krever politisk behandling av planspørsmålet etter plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8, eller ved endring av reguleringsplan etter § 12-14, skal det betales oppstartsgebyr.

Oppstartsgebyret skal være innbetalt før planspørsmålet legges fram for politisk behandling.

§ 2-3 Mindre reguleringsendringer – Behandlingsgebyr som kommer i tillegg til oppstartsgebyret

Gebyr for behandling av private forslag til mindre endringer i reguleringsplan etter [plan- og bygningslovens § 12-14](#). Gebyret skal være innbetalt før politisk behandling av planspørsmålet.

§ 2-4 Regulering eller reguleringsendring – Behandlingsgebyr som kommer i tillegg til oppstartsgebyret

Gebyr for behandling av private forslag til reguleringsplaner etter [plan- og bygningslovens § 12-3](#) jf. [§§ 12-10](#) og [12-11](#) og private forslag til endring av reguleringsplan etter [plan- og bygningslovens § 12-14](#) jf. [§§ 12-10](#) og [12-11](#). Gebyret skal være innbetalt før 1.gangs behandling av saken i hovedutvalget for næring miljø og utvikling. Gebyret kan reduseres eller økes med 50 % avhengig av planens kompleksitet. Vurdering av planens kompleksitet

gjøres av administrasjonen på bakgrunn av blant annet planens beliggenhet, antall formål, type formål, forhold til omgivelsene og planens areal.

§ 2-5 Konsekvensutredning – Behandlingsgebyr som kommer i tillegg til oppstartsgebyret

Gebyr for behandling av planprogrammet og konsekvensutredning. Kommer i tillegg til gebyret for regulering eller reguleringsendring i de sakene der konsekvensutredning er påkrevd og faktureres samtidig med dette. Gebyret kan reduseres eller økes med 50 % avhengig av konsekvensutredningens omfang og kompleksitet. Vurdering av konsekvensutredningens omfang og kompleksitet gjøres av administrasjonen. Jf. [pbl. § 4-2](#).

§ 2-6. Gebyransvarlig

Gebyret belastes forslagsstilleren, uavhengig av antall eiere i planområdet.

Kapittel 3. Behandling av søknader om dispensasjon fra plan- og bygningsloven m/tilhørende planer og forskrifter:

Hjemmel: [plan- og bygningslovens § 33-1](#).

Gebyr for dispensasjoner skal betales når søknad er ferdig behandlet og vedtak er fattet.

§ 3-1 Etter denne forskrift kreves gebyr for behandling av:

Søknader etter plan- og bygningsloven kap. 19

§ 3-2 Dispensasjon fra flere forhold i samme søknad

Dersom en søknad omfatter dispensasjon fra flere bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen eller gjeldende arealplan, betales fullt gebyr for den første dispensasjonen. For hver ytterligere bestemmelse det søkes dispensasjon fra, betales tilleggsgebyr etter satsene fastsatt i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Kapittel 4. Byggesaksbehandling

Gebyr for byggesaksbehandling, tilsyn, riving og godkjenning av foretak.

Hjemmel: [plan- og bygningslovens § 33-1](#)

§ 4-1. Etter dette kapittel kreves gebyr for behandling av:

Søknader etter plan og bygningsloven kapittel 20.

§ 4-2. Alminnelige bestemmelser

Gebyrer vedtatt med hjemmel i [plan- og bygningslovens § 33-1](#) og gjelder tiltak som blir behandlet etter [forskrift om byggesak \(byggesaksforskriften\) SAK10](#).

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstyper som er definert i Matrikkel. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer – et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori avhengig av tiltaksklasse, og et arealgebyr som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. Areal regnes etter NS 3490 (bruksareal). I tillegg kommer gebyr for godkjenning av ansvarsretter som faller utenfor kvalifikasjonskrav, samt gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner.

§ 4-3. Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarsretter som faller utenfor kvalifikasjonskrav, dokumentkontroll, evt. første tilsyn og nødvendige attester.

§ 4-4. Fakturerings- og betalingstidspunkt

Saksbehandlingsgebyr faktureres når vedtak er truffet.

Ved vedtak om rammetillatelse faktureres 50 prosent av basisgebyret. De resterende 50 prosent faktureres ved første igangsettingstillatelse.

Ved trinnvis behandling av tiltak betales, i tillegg til gebyret for rammetillatelse, gebyr for hver igangsettingstillatelse fra og med andre trinn etter satsene i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Saksbehandlingsgebyr skal betales i sin helhet selv om tiltaket ikke blir gjennomført i samsvar med gitt tillatelse eller ikke blir gjennomført.

Samlet gebyr under kr 3 000 skal ikke deles opp.

§ 4-5. Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

§ 4-6. Bruksendringer/ombygging

Ved bruksendring av formål betales gebyr for den kategorien bygget skal endres til.

Ved ombygging betales det etter regulativ for den kategorien bygget nyttes til.

§ 4-7. Prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets samlede tiltaksklasse (fastsettes av kommunen).

§ 4-8. Avslag/avvisning

Ved vedtak om avslag på søknad etter plan- og bygningsloven, herunder søknad om dispensasjon eller ansvarsrett, skal det betales fullt saksbehandlingsgebyr etter den gebyrkategori søknaden omfattes av.

Ved avvisning av søknad som følge av manglende oppfyllelse av krav til søknad eller dokumentasjon etter plan- og bygningsloven § 21-2 og byggesaksforskriften (SAK10) §§ 5-1 og 5-4, skal det betales gebyr etter den gebyrkategori søknaden gjelder. Avisning av søknad vil utløse 50% av gjeldende sats i gebyrkategorien søknaden omfattes av.

§ 4-9. Søknad om endring i byggesak

Søknad om endring i byggesak gebyrlegges etter den gebyrkategori endringssøknaden omfattes av.

§ 4-10. Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven

For kommunens behandling av saker som gjelder ulovlig igangsatte eller utførte tiltak, samt ved pålegg gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven, skal det betales gebyr etter medgått tid i samsvar med satsene i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige kostnader til sakkyndig bistand.

§ 4-12. Tilsyn

Første tilsyn inngår i basisgebyret for byggesaken.

For tilsyn utover første tilsyn betales gebyr per tilsyn.

Det betales gebyr for varslet eller uanmeldt tilsyn som gjennomføres etter at saken er avsluttet.

Dersom tilsyn eller oppfølgingsarbeid avdekker brudd på eller manglende oppfyllelse av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, betales gebyr etter medgått tid i samsvar med § 1-10.

Når kommunen rekvirerer sakkyndig bistand i en tilsynssak, kan nødvendige kostnader kreves dekket i tillegg til gebyret, jf. § 4-13.

§ 4-13. Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å gjennomføre nødvendig tilsyn i samsvar med plan- og bygningsloven kapittel 25.

Kommunens dokumenterte kostnader til ekstern sakkyndig bistand kan kreves dekket av tiltakshaver i tillegg til gebyr etter § 1-10.

§ 4-14. Avgjørelse eller uttalelse fra andre myndigheter

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter [plan- og bygningslovens § 21-5](#), kreves et gebyr pr. myndighet.

§ 4-15. Purring på ferdigattest

Det skal betales gebyr etter satsene i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet når kommunen må purre på søknad om ferdigattest.

Dette gjelder når det er gitt midlertidig brukstillatelse og tiltakshaver ikke har søkt om ferdigattest innen den fristen som fremgår av søknaden eller som kommunen senere har fastsatt.

Gebyr kan også kreves når kommunen må purre på ferdigattest etter at igangsettingstillatelse er gitt og tiltaket er tatt i bruk.

§ 4-16. Forhåndskonferanse pbl. § 21-1 jf. SAK10 § 6-1

Ved gjennomføring av forhåndskonferanse betales det gebyr etter sats i henhold til regulativ på det tidspunkt søknad foreligger.

§ 4-17. Midlertidig brukstillatelse.

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse betales gebyr etter sats i henhold til regulativ på det tidspunkt komplett søknad foreligger.

§ 4-18. Flere tiltak i samme søknad

Når en søknad om oppføring av bolig eller fritidsbolig omfatter flere tiltak på samme eiendom, betales saksbehandlingsgebyr kun for bolig- eller fritidsboligtiltaket. Det beregnes ikke eget saksbehandlingsgebyr for øvrige tiltak som inngår i samme søknad.

§ 4-19. Søknader som krever utslippstillatelse

For tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som også krever utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 12 eller 15, betales gebyr etter bestemmelsene i kapittel 8 i denne forskriften.

Kapittel 5. Gebyr for arbeid etter lov om eierseksjoner jf. § 23 – alminnelige bestemmelser

Hjemmel: [Lov om eierseksjoner § 15](#).

§ 5-1. Seksjonering og reseksjonering

- Gebyrsatsene gjelder saksbehandling i medhold av [eierseksjonsloven § 15](#)
- Gebyret inkluderer utskrift av matrikkelbrev og befaring av eiendommen der det er nødvendig.
- I tillegg gebyrene for saksbehandling kommer tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift. Satsene følger av [forskrift om gebyr for tinglysing mv.](#) og [lov om dokumentavgift](#).
- Gebyrene er unntatt merverdiavgift.
- Dersom en søknad avslås, beregnes fullt gebyr.
- Dersom søknad om seksjonering eller reseksjonering blir trukket før den er ferdig behandlet betales gebyr.
- I de tilfeller kommunen pålegger seksjonssameiere å reseksjonere, beregnes fullt gebyr.
- Oppretting eller endring av utendørs tilleggsareal gjennom en oppmålingsforretning, jf. [matrikkelloven § 6 første ledd bokstav e](#)

Kapittel 6. Delingssøknader etter pbl. § 20-1

Hjemmel: [plan- og bygningslovens § 33-1](#)

§ 6-1. Etter denne forskrift kreves gebyr for behandling av:

Delingssøknader etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m jf. plan- og bygningsloven § 20-4.

§6-2 Behandling etter flere lovverk

Krever søknaden behandling etter jordloven og/eller forurensningsloven, vil det i tillegg kreves gebyr for disse forholdene.

Kapittel 7. Behandling etter matrikkelloven

Gebyrer etter [Lov om eiendomsregistrering § 32](#) og [Forskrift om eiendomsregistrering § 16](#)

§ 7-1. Gebyrpliktige tjenester

Etter denne forskriften skal det betales gebyr for kommunens behandling av søknader, krav, meldinger og rekvisisjoner etter matrikkelloven med tilhørende forskrifter.

Gebyrpliktige tjenester og gebyrsatser fremgår av det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Kapittel 8. Behandling etter forurensningsforskriften

Gebyr for behandling av utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende, samt utslipp av oljeholdig avløpsvann

Hjemmel: [forurensningsloven § 52a](#).

§ 8-1. Behandling av søknad om utslippstillatelse

For kommunens behandling av søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 12 og 15 skal det betales gebyr etter satsene i det til enhver tid gjeldende gebyrregulativet.

Gebyrplikten gjelder både når søknaden behandles som en selvstendig sak og når den behandles i tilknytning til et tiltak etter plan- og bygningsloven

Kapittel 9. Behandling av konsesjons- og delingssaker etter konsesjonsloven og jordloven

Hjemmel: [Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker § 1](#)

§ 9-1. Etter denne forskrift kreves gebyr for behandling av:

Søknader etter jordlova og konsesjonsloven

Kapittel 10. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2027.