

Arkivsaknr                20/07520-1  
Saksbehandler         Jon Erling Solheim

Saksgang  
Formannskapet  
Kommunestyret

Møtedato  
05.05.2020  
27.05.2020

## **Endring gebyrregulativ for Byutvikling**

### **Kommunedirektørens innstilling til vedtak:**

Forskrift om gebyrregulativet for Byutvikling 2020 vedtas slik det er beskrevet i endringsforslag 1 til 12 i saksframlegget, og slik det er vist i vedlegget.

Endringene gjøres gjeldende fra kunngjøringstidspunkt i Norsk Lovtidend

Mari Enoksen Hult  
Konst. kommunedirektør

Mette Mohåg  
Avdelingsdirektør for Bymiljø

## Hva saken gjelder

Tromsø kommunes gjeldende forskrift om gebyrregulativ ble fastsatt av Tromsø kommunestyre 28. august 2019 i sak 125/19 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 7 og lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering (matrikkellova) § 32 og forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16. Satsene er etter dette prisjustert pr 01.01.2020 ved kommunestyrets behandling av handlings- og økonomiplanen for 2020-2023.

Kommunestyret vedtok selvkostgrad på de enkelte områdene, samt at gebyrsatsene skal tilpasses vedtatt selvkostgrad.

Vi ser behov for å gjøre ulike endringer i gebyrene for reguleringsaksbehandling, byggesaker og oppmålingssaker. Regnskap for 2019 og prognose for 2020 pr. 31.mars viser at vi får problemer med å oppnå vedtatt selvkostgrad (eventuelle konsekvenser av koronapandemien er for tidlig å si noe om).

Vi har også fått gjentakende tilbakemeldinger på at dokumentasjon som selges i nettbutikkene Infoland m.fler er billigere enn i tilsvarende kommuner, og foreslår derfor endring av prisene her.

## Saksutredning

### Forslag til endringer i gebyrregulativet for reguleringsplansaker

#### Generelt

Kommunestyret har vedtatt at selvkostnivået skal være 75% av kostnadsgrunnlaget for reguleringsplansaksbehandling. Kostnadsgrunnlaget er alle Tromsø kommunes kostnader med reguleringsplansaksbehandling fram til vedtak om å legge reguleringsplanene ut til offentlig ettersyn. Summen av kostnadene for all reguleringsplansaksbehandling skal dekkes inn med 75% ved gebyrinntekter.

Selvkostnivået skal være et gjennomsnitt over år – eventuelle merinntekter skal settes av og brukes innen 5 år.

Det er ujevnt antall reguleringsplansaker som kommer fram til vedtak om offentlig ettersyn pr år. Når vi ser på saksomfanget over ca 10 år og dagens satser, så ser vi at satsene antakelig ikke er så langt unna der de skal være (75% selvkostdekning). Men dette bildet ødelegges av at vi har en del arbeid som vi ikke i det hele tatt får dekket kostnadene ved – planer som trekkes, merarbeid for planer som må framlegges til politisk forhåndsgodkjenning og merarbeid ved endringsforslag underveis. Og satsen for mindre endring av vedtatt plan – endring etter forenklet prosess - er for lav.

Det er også et problem i budsjett og regnskapssammenheng at det er kun få planprosesser, at de tar lang tid, og at gebyret kun faktureres ved framlegg til offentlig ettersyn. Et år kan det være mange planer som faktureres, mens det neste år er «tørke». Selv om arbeidet ellers foregår jevnt. (Gjennomsnitt de siste 10 årene er 7 planer fakturert). Vi ser at det er hensiktsmessig å endre til to faktureringer i planprosessen, en ved oppstartsmøte og endelig avregning ved framlegg til beslutning om offentlig ettersyn.

Disse endringsforslagene er i tråd med pbl. § 33-1. Se utsnitt av § 33-1 og forarbeidene som legger opp til at det innføres flere betalingspunkter i en reguleringssak. (Vi kan ikke ta gebyr for merknadsbehandlingen slik det står i forarbeidene. Dette var opprinnelig foreslått, men Stortinget endret lovforslaget ved behandlingen.)

#### Pbl. § 33-1:

*Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn, skal framgå av forskriften. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredningene.*

#### Prop.149 L (2015-2016)

*Bestemmelsen endres for å gi kommunen hjemmel for å kunne kreve gebyr for behandling av planforslaget helt frem til høring og offentlig ettersyn, samt merknadsbehandling, er gjennomført. Kommunen bør gradere sitt gebyrreglement slik at forslagsstillere får et insentiv til på frivillig grunnlag å avslutte planarbeidet før høring og ettersyn er gjennomført. En aktuell gradering kan derfor være å ha et eget gebyr for oppstartsmøtet, kommunens bistand til utredninger, medvirkningsmøter, møte i regionalt planforum mv. underveis i forslagsstillers planarbeid, og et gebyr for kommunens gjennomføring av høring og offentlig ettersyn, og ev. merknadsbehandlingen.*

*Kommunen kan ikke ta gebyr ut over merknadsbehandlingen, dvs. at gebyret ikke kan dekke kostnadene med å fremme og behandle et endelig planforslag for kommunestyret, jf. § 12-12*

### **Endringsforslag 1, Oppstartsgebyr reguleringsplaner.**

Gebyrregulativets punkt 2.3 A) Behandlingsgebyr endres til 2.3 A) Oppstartsgebyr. Gebyrets størrelse endres ikke. Gebyret faktureres ved oppstartsmøte og skal betales innen 14 dager. Gebyret er dermed gebyr for oppstartsmøte og alle avklaringsstegene som gjøres på vegne av kommunen frem til dette punktet.

### **Endringsforslag 2, Tilleggsgebyr for endringsforslag**

Gebyrregulativets punkt 2.3 D) Tilleggsgebyr endres til

#### 2.3 D) Tilleggsgebyr for endringsforslag.

Tilleggsgebyr når forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis. Med endringsforslag forstås endringer som ikke krever ny varsling av planoppstart.

Gebyr: 30% tillegg på gebyrene etter punkt 2.3 A, B og C

I likhet med andre kommuners regulativ foreslås gebyret til en prosentandel av totalgebyret. Eksisterende regulativ er for vagt, her står det «kan kreve tilleggsgebyr per time». Begrunnelsen for gebyret er merarbeidet som endringer underveis medfører. Dette skal ikke trekkes fra totalgebyret til slutt.

## Endringsforslag 3, Nytt gebyr, forhåndsvurdering av saker

Nytt punkt i regulativet:

### 2.3 E) Forhåndsvurderinger

Ved foreleggning av reguleringsspørsmålet for utvalget med saksbehandling etter plan- og bygningslovens § 12-8 (prinsippsak). Innbetalt gebyr kommer til fratrukk i en eventuell regulerings sak.

Gebyr: 25% av gebyrene etter punkt 2.3 A, B og C.

Dette er et eget gebyr for forhåndsprøving av saker i politiske fora. Det er svært mye arbeid med å forberede en slik sak for politisk behandling. Dette forutsetter at man gjør en grov beregning av totalgebyret ut fra rammer i et planinitiativ. Dersom saken blir godkjent for videre behandling, vil mye av arbeidet være til hjelp videre og gebyret kan derfor komme til fratrukk fra totalgebyret ved en eventuell regulerings sak. Dersom det ikke blir en sak så har vi fått inndekning for arbeidet som legges ned.

Dagens punkt 2.3 E) Maksimalt gebyr blir 2.3 F) Maksimalt gebyr.

Dagens punkt 2.3 F) Annet blir 2.3 G) Annet

## Endringsforslag 4, Reguleringsendring etter forenklet prosess, § 12-14

Gebyrregulativets punkt 2.4 Gebyrsats for mindre endringer, § 12-14 endres til

### 2.4 Reguleringsendring etter forenklet prosess

Gebyr kr 65 000

Dagens gebyrsats er alt for lav sett i forhold til arbeidsmengden med slike reguleringsendringer. Gebyrsatsen dekker kun arbeid med endringer etter forenklet planprosess. Gebyrsatsen må evalueres dersom det viser seg at planprosesser som ikke hører hjemme her likevel blir behandlet etter disse kriteriene. I kommunens planveileder er dette nærmere beskrevet. Utdrag fra dette:

«Forenklet prosess forutsetter at endringene:

- i liten grad kan påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
- ikke går utover hoveddrammene i planen
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder

*Vilkårene er kumulative som betyr at kommunen **ikke har adgang** til å gjennomføre en forenklet prosess uten at alle vilkår er oppfylt. Kommunen står ikke fritt til å velge hvilke hensyn som kan vektlegges i vurderingen av om vilkårene er oppfylt»*

## Forslag til endringer i gebyrregulativet for byggesaker

### Generelt

Som det går fram av lovgrunnlaget (plan- og bygningsloven § 33-1) og kommunestyrets vedtak skal gebyr dekke selvkost for byggesaksbehandlingen. Siden forrige større endring i gebyrer for byggesaker i 2017 har typen byggesaker og tilsvarende gebyrinntekter til byggesaker endret

seg noe, og det vurderes å være et behov for å justere satsene. Antall og type byggesaker varierer over tid, og fra år til år. Der er anledning til å avsette overskudd i fond, som dekker underskudd i påfølgende år og tilsvarende framskrive underskudd for inndekning i framtidig overskudd innenfor en femårsperiode. Tabell 1 viser i grove trekk utviklingen over de tre foregående regnskapsår (tall er hentet fra uttrekk av regnskap for siste halvår 2017, samt hele 2018 og 2019). Ser vi på tallene fra halvårsresultatet for 2017 antyder de et betydelig antall flere saker for hele året, enn for henholdsvis 2018 og 2019.

År	Antall Behandlings-gebyrer	Antall gebyr under kr 10.000	Antall gebyr over kr 100.000	Gjennomsnittlig gebyr i saker over kr 100.000
2017 (annet halvår)	559	443	14	kr 251.000
2018	842	599	27	kr 228.000
2019	802	604	19	kr 316.000

Tabell 1: oversikt over antall og fordeling av behandlingsgebyr i byggesaker (omfatter ikke gebyr for IG, deling, dispensasjoner eller ansvarsretter)

Tabell 2 viser utviklingen i igangsatte boenheter de siste årene. Som det går fram av tabellen er det stor variasjon på antall igangsatte boliger per år, og påvirkes av konjunkturer, byggeklare tomter, og når på året søknad om tillatelse til tiltak sendes inn og behandles. Vi kan likevel lese av tabellen at det har vært en nedgang i antall igangsatte boliger fra toppåret 2015. Innretting og størrelse på byggesaksgebyrer slik de ble vedtatt i 2017 er utformet med utgangspunkt i byggesaker fra 2015

År	Igangsatte boliger
2014	568
2015	1158
2016	868
2017	975
2018	657
2019	818

Tabell 2: igangsatte boliger. I antallet er også studentboliger inkludert. (Tall fra matrikkelen)

### Behov for økning av gebyrsatsene

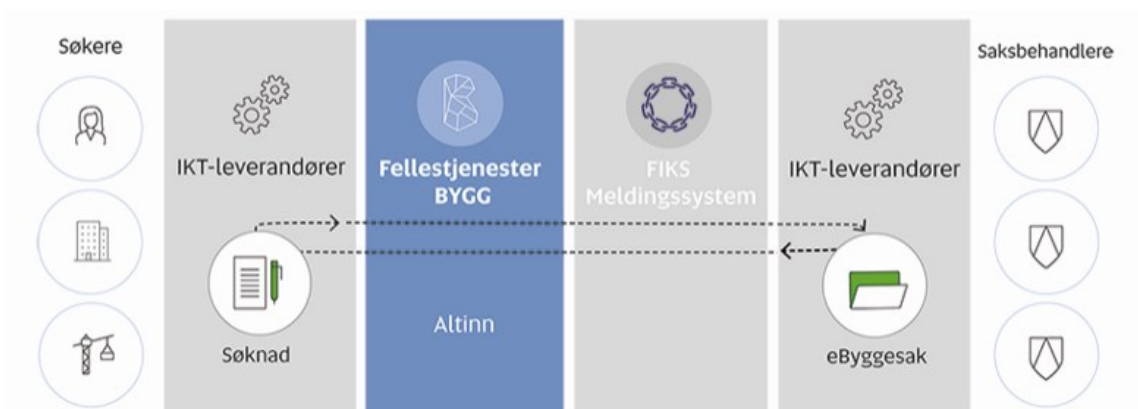
Byggesaksenheten gikk med overskudd i 2015-2017, mens i 2018 og 2019 er underskudd dekket av fondsmidler. Prognose for 2020 tilsier at det vil kunne bli et underskudd også i år, som må dekkes inn av fondsmidler. Korona-pandemien forventes å forsterke denne utviklingen.

Enhet for byggesak ser det derfor som nødvendig å justere gebyrene noe.

En utredning av Oslo Economics for KS, «Hva er årsakene til forskjeller i kommunale plan- og byggesaksgebyrer» [KS FoU prosjekt nr. 184021, OE-rapport nr. 2018-33) viser at det er stort sprik mellom laveste og høyeste gebyrsatser i Norge. De kommunene med høyest byggesaksgebyr i 2017 har gebyrer fra kr 25.640 til kr 46.100. Blant disse er Trondheim, Drammen, Sandnes og andre større kommuner som det er naturlig for Tromsø å sammenligne seg med (KS-rapport 2018-33, tabell 2-1, s 20). Til sammenligning er Tromsø kommunes byggesaksgebyr per 1. januar 2020 for en ett-trinns tillatelse for enebolig på kr 16.890, noe som er like over gjennomsnittet for kommunene i 2017 på kr 13.717. I Oslo Economics sin rapport går det fram at det stort sett politiske/strategiske faktorer som har en bestemmer gebyrnivået i

de enkelte kommunene og i mindre grad forskjeller i utforming eller gjennomføring av byggesaksbehandlingen. Rapporten viser også at det er funn som tilsier at det er knyttet stordriftsulemper til saksbehandlingen (KS-rapport 2018-33, s. 39-41), altså at en større kommune ikke nødvendigvis kan drive byggesaksbehandlingen billigere enn en mindre kommune.

Et annet generelt moment for å gjøre endringer i byggesaksgebyrene er at kommunen nå har anskaffet et saksbehandlingssystem som legger opp til heldigital byggesaksbehandling. I den anledning er det ønskelig å stimulere til bruk av digitale søknadsløsninger, både hos profesjonelle og private søkere. Dagens digitale søknadsløsning ByggSøk fases ut i løpet av 2020. Fellestjenester BYGG er den statlige verktøykassen for tjenesteleverandører som utvikler digitale søknadsløsninger, og inngår i en tjenesteportal for byggesøknader. Nye digitale søknadsløsninger som utvikles har innebygget verktøy som gjør en kvalitetskontroll av søknaden før den slippes igjennom via Fellestjenester BYGG, slik at søknader teoretisk sett ikke skal inneholde mangler. Det forventes at slike søknader har færre feil og mangler og fletter informasjon i søknaden automatisk inn i saksbehandlingssystemet for byggesaker, noe som forventes å gi en effektiviseringsgevinst og tidsbesparelse i saksbehandlingen over tid.



Figur 1: Tjenesteplattform på Altinn for digitale søknadsløsninger på byggesaksområdet. DiBK.no

## Endringsforslag 5 Rabatt ved digital søknad via ByggSøk

Bestemmelse 3.2 i gebyrregulativet vedrørende grunngelyr lyder slik:

### 3.2 Grunngelyr – førstegangsbehandling av søknad etter punkt 3.3, 3.4 og 3.5

---

**Grunngelyr for førstegangsbehandling av søknad etter punkt 3.3, 3.4 og 3.5: Grunngelyr må betales selv om søknad trekkes eller saken av andre grunner avsluttes før vedtak treffes. I tillegg til grunngelyr betales gebyr etter satsene nedenfor slik det fremgår av tabellene.** **kr 2.600**

Det foreslås et tillegg til bestemmelsen, utformet slik:

«Det beregnes ikke grunngelyr for søknader som er sendt inn digitalt via Altinn på digitale løsninger fra utviklere som har tjenestekonsesjon for å kunne bruke Fellestjenester BYGG». Begrunnelsen for endringen er at Enhet for byggesak ved seksjon for Byutvikling mener det er viktig å stimulere til bruk av gode digitale søknadsløsninger som er med på å bidra til færre feil i byggesøknadene og raskere saksgang, som følge av færre, mindre omfattende mangelbrev og

automatisk fletting av informasjon i søknadene. Digitale søknadsløsninger vil redusere bruk av tjenester utenfor Enhet for byggesak, som for eksempel postmottak og arkivtjenester. Samlet sett vurderes endringen å være i tråd med selvkostprinssippet som følge av forannevnte effektiviseringsgevinster.

Endringen må ses i sammenheng med forslag til økning av øvrige gebyrsatser. Dette vil innebære at søkere som benytter denne type heldigitale søknadsløsninger for søknader uten dispensasjoner, ansvar som selvbygger og andre tillegg, liten grad eller ikke i det hele tatt vil få økte gebyrer.

### **Endringsforslag 6 Generell økning av gebyrene med kr 2 500.**

«Gebyrer i gebyrregulativets bestemmelser hvor det kreves grunngebyr - bestemmelser under 3.3, 3.4 og 3.5 - økes hver med kr 2.500.»

Endringer fremgår av vedlagt utkast til nytt gebyrregulativ der endrede gebyrsatser er angitt med blå farge.

Endringsforslaget er et flatt tillegg på alle underkategorier i punkt 3.3 – 3.5. Det innebærer at det blir en relativt høyere gebyrøkning for mindre tiltak enn for større tiltak. Gebyrregulativet har vært utviklet slik at det har vært innebygd en kryss-subsidiering av mindre tiltak som tilbygg, fasadeendringer med videre. Enhet for byggesak erfarer at mange av disse relativt små sakene kan være like omfattende og tidkrevende å saksbehandle som større tiltak, blant annet som følge av mer feil og mangler i søknaden og behov for veiledning. Det vurderes derfor som riktig å legge en større del av kostnadsfordelingen i selvkost på denne typen saker. Som nevnt i vurderingen til endringsforslag 1 forventes færre feil og mangler ved bruk av digitale søknadsløsninger, og i små saker der dette benyttes vil gebyrøkningen være ubetydelig eller også innebære en liten reduksjon. Et eksempel:

*Tilbygg til enebolig, under 50 m<sup>2</sup> som forestås av tiltakshaver selv (mindre tiltak, PBL § 20-4):  
Etter dagens regulativ: Grunngebyr kr 2.600 + tiltak som forestås av tiltakshaver kr 1.300 = 3.900 kr*

*Etter nytt regulativ: Grunngebyr kr 2.600 + tiltak som forestås av tiltakshaver kr 3.800 = kr 6.400  
Etter nytt regulativ, med digital søknad: Tiltak som forestås av tiltakshaver kr 3.800 = kr 3.800*

Årsvirkningen av endring av gebyrsatsene som foreslått, uten fradrag for rabatt ved digital byggesøknad) estimeres til cirka 2 millioner kroner. Redusert inntekt som følge av rabatt ved bruk av digitale søknader vurderes å bli veid opp med reduserte driftskostnader som følge av innsparinger i indirekte kostnader og gjennom mer effektiv saksbehandling på grunn av færre feil i søknader.

### **Endringsforslag 7 Gebyr for dispensasjoner økes med kr 2 500**

«Gebyrer i gebyrregulativets bestemmelser under 3.7 Søknad om dispensasjon (ikke grunngebyr) - økes hver med kr 2.500»

Endringer fremgår av vedlagt utkast til nytt gebyrregulativ der endrede gebyrsatser er angitt med blå farge.

Det søkes om og gis svært mange dispensasjoner i Tromsø kommune. Dispensasjonsbehandlingen er arbeidskrevende, både når det gjelder veiledning, søknadsbehandling og påfølgende klagebehandling. Enhet for byggesak vurderer at gebyr for

dispensasjonsbehandlingen ikke fullt ut dekker selvkost for saksbehandlingen. Det ble fakturerer gebyr for dispensasjoner i 218 bygge- og delingssaker i 2018, mens antallet gebyrer for dette i 2019 var 246. Hver fakturering kan inneholde gebyr for flere dispensasjoner.

I tillegg til å dekke selvkost vurderer Enhet for byggesak at en oppjustering av gebyret kan stimulere til færre søknader om dispensasjoner. Dispensasjoner fra bestemmelser i plan- og bygningsloven eller regler med hjemmel i denne er i mange saker kilde til konflikt. Det genererer gjerne klagesaker, og bidrar til konflikt mellom parter i byggesaken, der utbygger gjerne ønsker å utfordre grensene for tiltakets rammer, mens naboer i en del saker føler at dispensasjonene bidrar til forringelse av deres eiendom.

## **Endringsforslag 8 Endring av bestemmelse om nedsettelse av gebyr i byggesaker**

Endringsforslaget lyder: Setningen "For byggesaksgebyr gjelder særskilte regler om nedsettelse av gebyr - se pkt. 3.10" i "1.5 Nedsettelse av gebyr" strykes.

Slik setningen er formulert angir den at det gjelder særskilte regler for nedsettelse av byggesaksgebyrene, og må leses og forstås som at øvrige muligheter til nedsettelse av gebyr etter søknad, slik det er angitt i pkt. 1.5, ikke gjelder. Selv om setningen strykes vil de konkrete satsene for rabatt i pkt. 3.10 fortsatt gjelde. Disse satsene benyttes i forbindelse med fastsetting av endelig gebyr i den enkelte byggesak av en gitt karakter, og vil fortsatt gjelde dersom setningen i 1.5 strykes. Tromsø kommune har fått kritikk i brev fra Fylkesmannen i Troms (nå: Fylkesmannen i Troms og Finnmark) datert 04.03.2019, for at vi ikke har noen mulighet til å etterkomme selvkostprinsippet tilstrekkelig i de saker hvor gebyret er for høyt i forhold til saksbehandlingen.

Fylkesmannen ber oss derfor å vurdere om bestemmelsen er tilstrekkelig til å sikre at selvkostprinsippet ivaretas i hver enkelt sak.

I pkt. 3.10 gis det anledning for byggesakssjefen å gi inntil 30 % rabatt. I noen tilfeller kan dette være for lite. Ved å fjerne setningen i pkt. 1.5 åpnes det for at tiltakshaver eller ansvarlig søker etter søknad kan få redusert byggesaksgebyret med mer enn 30 % i saker der saksbehandlingen måtte være såpass enkel at det ikke samsvarer med den generelle satsen for sakstypen, eller når det måtte foreligg andre særlige grunner for dette.

## **Forslag til endringer i gebyrregulativet for oppmålingssaker**

### **Generelt**

Kommunestyret har vedtatt at selvkostnivået skal være 75% av kostnadsgrunnlaget for oppmålingssaker. Selvkostnivået skal være et gjennomsnitt over år – eventuelle merinntekter skal settes av og brukes innen 5 år.

I 2019 var det færre oppmålingssaker enn året før. Det totale kostnadsnivået er noe redusert – vi har lavere bemanning ved inngangen til 2020. Vi bruker også våre folk til andre oppgaver for å redusere kostnadene når det er lite oppmålingsoppgaver, som f.eks. om vinteren. Vi tror det skal komme flere oppmålingssaker – utskilling av grunneiendommer i 2020 og fremover.



#### 4.1.1 Oppretting av grunneiendom og anleggseiendom

Dette er hovedtyngden av saksmengden innenfor oppmåling, og det er her vi får inn mest gebyrer. Vi ser ikke at det er grunn for å endre på gebyrene for oppmåling og oppretting av nye grunneiendommer og anleggseiendommer. Gebyrene her kan allerede synes relativt høye, men de dekker likevel kun ca 75% av kostnadene som kommunen har med arbeidet. Sett i forhold til økningen i markedsverdi, er det en marginal kostnad å betale for å få utskilt en eiendom.

#### 4.1.2 Arealoverføring eller tilleggsareal og 4.1.3 Klarlegging av grense, grensepåvisning, grensejustering

Gebyrene ble justert i august med tanke på å oppnå 75 % kostnadsdekning for sakstypene. Sakstypene er ikke direkte knyttet til byggesak eller annen utskilling av eiendom. Disse sakstypene er to-delt og benyttes dersom eiendomsforholdene er usikre eller ukjente og grunneiere har behov for å gå opp grensene på nytt, eller at grunneiere har behov for å endre grenseforholdene ved en justering av eiendomsgrense.

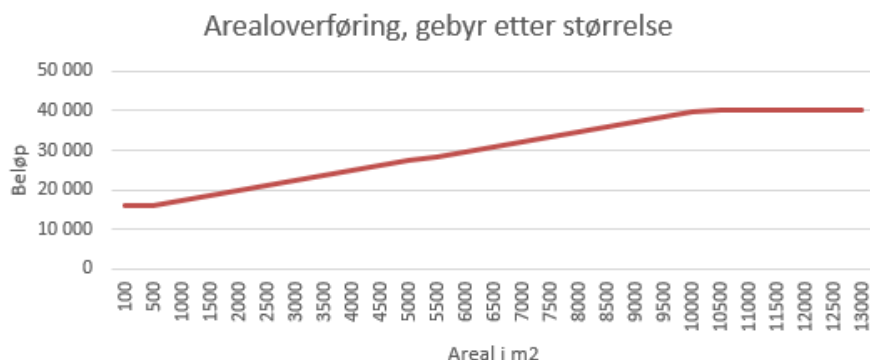
Disse sakstypene er ikke like viktige som sakstypene i pkt. 4.1.1, men har en stor verdi for grunneiere selv om de fleste sakene kun dreier seg om relativt små arealer. Det har også stor betydning for kvaliteten på Matrikkelen. Avklarte, reelle grenser letter fremtidige saker i aktuelt område, og reduserer grunnlaget for eiendomstvistesaker.

Vi ser nå at gebyrene er på et nivå som medfører færre gjennomførte saker av denne typen. Det er uheldig dersom grunneiere ordner dette på annen måte, som ikke registreres i matrikkelen. Vi ønsker derfor en nedjustering av prisene på disse sakstypene slik at vi fanger opp flere av disse kvalitetsforbedrende sakene. Vi er usikre på hvordan en nedjustering av disse gebyrene slår ut på selvkostprosenten, men vi må nesten evaluere det i ettertid – det er viktig at vi får inn disse sakene.

#### Endringsforslag 9 Reduserte gebyr for Arealoverføring og tilleggsareal

##### Endret punkt 4.1.2. Arealoverføring og tilleggsareal

Areal 0 – 500 m <sup>2</sup>	kr 16 000
Tillegg for areal over 500 m <sup>2</sup>	kr 2,50 pr m <sup>2</sup>
Makspris	kr 40 000



Satsene er redusert fra dagens kr 28 400 for inntil 3 000m<sup>2</sup>, deretter tillegg kr 3,40 pr m<sup>2</sup>, totalt maks kr 53 820. Vi håper endringen vises på etterspørselen etter denne sakstypen.

## Endringsforslag 10 Redusert gebyr for klarlegging av grense, grensepåvisning, grensejustering

### Endret punkt 4.1.3 Klarlegging av grense, grensepåvisning, grensejustering

Klarlegging av grense inntil 2 grensepunkt – ikke tidligere koordinatbestemt kr 7 410  
For overskytende grensepunkt – pr punkt kr 2 470

Klarlegging av grense inntil 2 grensepunkt – tidligere koordinatbestemt kr 4 460  
For overskytende grensepunkt – pr punkt kr 980

### Grensejustering

Areal 0 – 100 m<sup>2</sup> kr 7 000  
Tillegg for areal 101 – 500 m<sup>2</sup> kr 9,50 pr m<sup>2</sup>



Satsene for klarlegging reduseres fra dagens kr 11 960 for 2 punkter og kr 3 740 for hvert overskytende punkt. Og koordinatbestemt tilsvarende hhv kr 8 380 og kr 1 490. Grensejustering endres fra fast pris kr 14 200 til kr 7000 + kr 9,50 pr m<sup>2</sup> over 100m<sup>2</sup>.

## Endringsforslag 11 Økt gebyr for oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

### 4.1.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning – MUF kr 4 150

Satsen økes fra 2 990. Denne sakstypen er direkte knyttet til utbyggingsfelt. Sakstypen benyttes når utbygger trenger et pantedokument (nye matrikkelenheter/tomter). Sakstypen krever flere oppmålingsforretninger og satsene er i dag for lave ut fra arbeidsmengden.

# **Forslag til endringer i prisene for salg av eiendomsdokumentasjon**

## **Endringsforslag 12 Økt pris for kjøp av plan- og byggesaksdokumenter**

Vi har fått flere tilbakemeldinger på at våre priser på salg av eiendomsdokumentasjon er lavere enn for tilsvarende kommuner. Vi øker derfor prisene med ca 10%.

Dokumentasjonen er også gjort tilgjengelig via Tromsø kommunes nettside for gratis nedlasting. Kjøp av dokumentasjon gjelder derfor for dem som ønsker at vi finner det fram for dem og sender det til dem. Dette er ikke et gebyr, men mva-pliktig salg av en tjeneste.

## **Vedtakskompetanse**

Kommunestyret

## **Vedlegg**

Vedlegg Endret gebyrregulativ 2020 Byutvikling