



BALSFJORD KOMMUNE, TROMS FYLKE

Betalingssetter

2026

Politisk behandling

	Utvalgssaksnummer	Dato
Formannskap	182/2025	17.11.2025
Offentlig ettersyn		19.11.-7.12.2025
Kommunestyret	132/2025	8.12.2025



Generell inndeling

Generell informasjon	4
Del 1	5
Generelle gebyrer og betalingssatser 2026	5
Del 2	19
Plansak, byggesak, delesak, oppmåling, forurensning	19
Del 3	36
Bergneset Havn	36

Innholdsfortegnelse

Generell informasjon	4
Del 1	5
Generelle gebyrer og betalingssetser 2026	5
1. Generelle gebyrer og betalingssetser	5
1.1 Kommunale utleieboliger og omsorgsboliger	5
1.2 Kommunale barnehager.....	6
1.3 SFO.....	6
1.4 Kulturskole	7
1.5 Folkebibliotek.....	7
1.6 Moan bad.....	7
1.7 Avgift skuterløype vintersesong 2025/2026	8
1.8 Prisliste utleie av Nordkjosbotn idrettshall.....	8
1.9 Helse – og omsorgstjenester.....	9
1.10 Feiing/tilsynsavgift.....	11
1.11 Brann og redning	13
1.12 Slam (Selvkost)	15
1.13 Renovasjon (selvkost)	16
1.14 Andre gebyrer.....	16
1.15 Salg av boligareal.....	18
Del 2.....	19
Plansak, byggesak, delesak, oppmåling, forurensning	19
2. Fellesbestemmelser.....	20
2.1 Gebyr beregnet på anvendt	20
2.2 Tiltak som krever dispensasjon §	21
2.3 Opprettelse av ny grunneiendom mm jf. PBL § 20-1 m), jordlovsbehandling §	21
12, konsesjonslovsbehandling. § 2 og § 3.....	21
2. 4 Forhåndskonferanse etter plan – og bygningslovens §21-1.....	21
3. Planforslag	22
3.1 Behandlingsgebyr for private reguleringsplaner og endringer, PBL § 12-11 og § 12-12	22
3.2 Mindre endringer av reguleringsplaner, § 12-14	23
4. Forurensning	24
4.1 Gebyrer for saksbehandling og tilsyn etter	24
5. Byggesak	24
5.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse, plan- og bygningsloven § 20-1 a)-f).....	25
5.2 Bolig med flere leiligheter, inkludert tilbygg/påbygg hvor det etableres nye boenheter, gjelder også fritidsboliger med flere leiligheter. Pris per boenhet. § 20-1 a).....	25
5.3 Andre bygg - nybygg, tilbygg og påbygg § 20-1 a)	25
5.4 Fasadeendringer § 20-1, c)	26
5.5 Bruksendring § 20-1 d).....	26
5.6 Rivning av tiltak § 20-1 e).....	26
5.7 Tekniske installasjoner, § 20-1 f).....	26
5.8 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter § 20-1 g)	27
5.9 Plassering av skilt og reklameinnretninger § 20-1 i).....	27
5.10 Vesentlige terrenginngrep § 20-1 k)	27

5.11	Tiltak som krever søknad og tillatelse, og som kan forestås av tiltakshaver, PBL	
§ 20-4	27	
5.12	Midlertidig brukstillatelse	27
5.13	Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning av foretak.....	28
5.14	Heiser og løfteinnretninger	28
5.15	Tiltak i strid med plan- og bygningslovgivningen.....	28
6.	Oppmålingsforretning.....	29
6.1	Oppretting av matrikkelenhet	29
6.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført.....	30
6.3	Grensejustering	31
6.4	Arealoverføring	32
6.5	Klarlegging av eksisterende grense	33
6.6	Utstedelse av matrikkelbrev	33
6.7	Gebyr for kartforretning over punkt feste	34
6.8	Gebyr for eierseksjonering	34
Del 3	36
7.	Vederlag og gebyrer	36
7.1	Kaivederlag.....	36
7.2	Varevederlag	36
7.3	Lagringsvederlag	37
7.4	Avfall	37
7.5	Sikrings vederlag.....	37
7.6	Andre vederlag	38
7.7	Saksbehandlingsgebyr	38
7.8	Anløpsavgift	39
7.9	Betalingsbetingelser	39
7.10	Merverdiavgift.....	39
7.11	Gebyrer	39
7.12	Regulering av priser og satser	39

Generell informasjon

Betalingsregulativet er et vedlegg til økonomiplanen 2026-2029 og blir behandlet sammen med økonomiplanen.

Kommunestyret vedtar betalingsregulativet og satsene for 2026. Betalingsregulativet viser til prisfastsettelsen på de kommunale tjenestene som tilbys. Gebyrene for 2026 er prisjustert med kommunal deflator som reflekterer forventet prisstigning for 2026, endringer utover dette vil være en reell justering av satsene. Unntaket er prisfastsetting på tjenester som er regulert gjennom lover og avtaler, og enkelttilfeller hvor timepriser er økt tilsvarende forventet lønnsvekst.

Betalingsregulativet er delt inn i 3 deler

- 1 – Generelle gebyrer og betalingssatser
- 2 – Byggesak, plansak, delingssak, oppmåling og forurensing
- 3 – Bergneset Havn

De fleste priser justeres årlig etter gjeldende kommunal deflator.

For 2026 legges det til grunn en kommunal deflator på 3,5% og lønnsvekst 4,0%.

Ved purring påløper purregebyr iht. inkassoloven. Eventuell utestående restanse etter purring blir overført til eksternt inkassoselskap for innkreving, for tiden Kredinor, Inkassosalæret til Kredinor vil komme i tillegg til kravet.

Det påløper forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven ved forsinket betaling på alle krav. Satsen for forsinkelsesrenter fastsettes av Finansdepartementet.

Fakturaene faktureres med 20 dagers forfallsfrist.

I betalingsregulativet for 2026 er det lagt inn priser på og tjenester kommunen tar betalt for, men som tidligere ikke har blitt synliggjort. Deriblant synliggjøres matprisene for helse – og omsorgstjenestene, bevilgninger, utleie av kommunestyresalen og meglerpakken. Det er også fremmet nye forslag for tjenester å ta betalt:

- Utlevering av vann (Under pkt. 1.11)
- Installasjon av velferdstjenester (Under pkt. 1.9.5)
- Utkjøring/levering/henting av hjelpemidler (Under pkt. 1.9.5)
- Utlån av kommunaleide hjelpemidler (Under pkt. 1.9.5)
- Forhåndskonferanse (Under pkt. 2.4)
- Dispensasjon for arealformål og byggeforbud for avløpsanlegg (Under pkt. 2.2.)



BALSFJORD KOMMUNE, TROMS FYLKE

Del 1

Generelle gebyrer og betalingssatser 2026

1. Generelle gebyrer og betalingssatser

1.1 Kommunale utleieboliger og omsorgsboliger

Husleieprisene varierer etter størrelse og standard.

Husleien settes på bakgrunn av leieprisene på lignende boliger som er leid ut på lignende vilkår i markedet. Dette kalles "gjengs leie". Gjengs leie er basert på undersøkelser i markedet og boligens standard.

Etter ett og to år øker husleien i henhold til prisveksten generelt i samfunnet (jf. Husleieloven §4-2.) Dette kalles indeksregulering og innebærer vanligvis en liten endring i husleien.

Hvert tredje år justeres husleien i henhold til hvordan leien generelt har endret seg i markedet. Dette kalles gjengs leie-regulering og innebærer som oftest en litt større endring i husleien

Endringer i husleie følger bestemmelsene i Husleieloven.

I budsjettet legges det opp til en husleie økning med 3,6% som er KPI september – september. Den reelle økning pr leietaker vil reguleres etter botid på 12 måneder. Det er konsumprisindeksen de siste 12 mnd. etter inngått leiekontrakt som avgjør den reelle økningen til leietaker, jf. Husleieloven §4-2.

Alle priser er avrundet til nærmeste hele krone, med få unntak.

1.2 Kommunale barnehager

Generelle bestemmelser

Søskenmoderasjon i barnehage er 30 % på barn nr 2 og 100% barn på barn nr 3 og eventuelt flere barn.

Ingen moderasjon beregnes på kostpenger.

Barnehage		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
100 % plass 45 timer pr uke	pr mnd	700	700	0%
80 % plass 36 time pr uke	pr mnd	588	588	0%
50 % plass 22,5 time pr uke	pr mnd	399	399	0%
For sent henting av barn – pr påbegynt time	pr time	734	760	3,5%
Kost 100 % plass	pr mnd	445	461	3,5 %
Kost 80 % plass	pr mnd	355	367	3,5 %
Kost 50 % plass	pr mnd	224	232	3,5%

Søskenmoderasjon for barn nr 2 utgjør 30%.

Barn nr 3 eller flere gratis barnehageplass.

Det beregnes ikke søskenmoderasjon på kost.

** Stortinget endret sats i 2025, fra 01.08.2025, hvor betalingssatsen er regulert etter dette.

1.3 SFO

SFO		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
SFO 100% - inntil 24 timer	pr mnd	3 050	3 157	3,5%
SFO 50% - inntil 12 timer	pr mnd	1730	1790	3,5%
Kjøp av timer	pr time	85	88	3,5%
For sent henting av barn – pr påbegynt time*	pr time	734	760	3,5%
Kost – inntil 24 timer	pr mnd	236	244	3,5%
Kost – inntil 12 timer	pr mnd	178	122	3,5%

Elever på 1. trinn har gratis SFO plass

Elever på 2. trinn og 3.trinn har rett til 12 timer gratis SFO pr uke

Søskenmoderasjon for barn nr 2 utgjør 30% på betalende barn.

Søskenmoderasjon for barn nr 3 eller flere utgjør 50% for betalende barn.

Det beregnes ikke søskenmoderasjon på kost.

Halv plass vedtatt i KST 03.11.25 kr 1730 økes med kommunal deflator.

Søskenmoderasjon SFO utgjør 30% på barn nr 2 og 50% på barn nr 3 og eventuelt flere barn.

Kost kommer i tillegg. Ingen moderasjon beregnes på kostpenger.

1.4 Kulturskole

Kulturskolen		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Kontingent kulturskole over 20 år	pr skoleår	3 432	3 552	3,5 %
Kontingent kulturskole under 20 år	pr skoleår	2 740	2 836	3,5 %

Det gir søskenmoderasjon 40 % i kulturskolen.

1.5 Folkebibliotek

Folkebiblioteket		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Erstatning ødelagt/tapte: bøker, lydbøker, video og øvrige medier – voksenavdelinga	pr.gang	554	573	3,5%
Erstatning ødelagt/tapte: bøker, lydbøker, video og øvrige medier- barne- og ungdomsavdelinga	pr.gang	276	286	3,5 %

1.6 Moan bad

Badebilletter		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Billetter baby 0-3 år	pr.gang	gratis	gratis	0%
Billetter barn fra 3-18 år	pr.gang	50	50	0%
Billetter bad, voksne (over 18 år)	pr.gang	100	105	5%
Honnør/student/soldat	pr.gang	60	65	4,84%
Familie (2 voksne og 2 barn)	pr.gang	258	266	3,1%
Klippekort. Ved kjøp av klippekort oppnår man 20% rabatt kontra full pris				
- baby		gratis	gratis	
- barn fra 3-18 år		392	400	2%
- Honnør/student/soldat		392	520	32,7%
- Voksen (over 18 år)		793	840	5,93%
- Familie (2+2)		1 986	2 133	7,40%

For andre private arrangement som barnebursdag, bedriftstimer eller lignende, be om tilbud.

1.7 Avgift skuterløype vintersesong 2025/2026

		Betalingssats i kr		Endring
		2025	2026	
Sesongkort		550	550	0%
Sesongkort 16-18 år		330	330	0 %
7-dagerskort		440	440	0 %
3-dagerskort		330	330	0 %
Dagskort		165	165	0 %
Sesongkort næringsaktører innen reiseliv/friluftsliv	pr skuter pr sesong	550	550	0 %

1.8 Prisliste utleie av Nordkjosbotn idrettshall

Idrett og kultur, trening/øving		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Innebygdboende, hele hall	pr time	240	248	3,5%
Innebygdboende, halv hall	pr time	147	152	3,5%
Innebygdboende, kvart hall	pr time	74	76	3,5%
Utenbygdsboende, hele hall	pr time	461	477	3,5%
Utenbygdsboende, halv hall	pr time	240	248	3,5%
Utenbygdsboende, kvart hall	pr time	147	152	3,5%
Innebygdboende; bare garderobe/dusj	pr time	92	95	3,5%
Utenbygdsboende; bare garderobe/dusj	pr time	147	152	3,5%
Innebygdboende; bare garderobe/dusj – utearrangement	pr time	147	152	3,5%
Utenbygdsboende; bare garderobe/dusj – utearrangement	pr time	184	194	3,5%
Utleie hele hall	pr time	922	954	3,5%
Utleie kvart hall	pr time	370	382	3,5%
Utleie kafeteria med kjøkken	pr time	370	382	3,5%
Utleie kafeteria barnebursdag (inntil 2 timer)	pr bursdag	646	669	3,5%
Helgearrangement; hundestilling/turnering/utstilling o.l.	pr helg	be om tilbud		

Presisering:

Innebygdboende forstås som "fra kommunen" og utenbygdsboende forstås som "fra andre kommuner".

1.9 Helse – og omsorgstjenester

1.9.1 Vaksine satt av helsepersonell. Prisen gjelder pr år.

Beskrivelse		Betalingssats i kr	
		2025/2026	2026
Vaksinasjon sesonginfluensa- risikogrupper	pr vaksine	155	300
Vaksinasjon sesonginfluensa- øvrige	pr vaksine	265	300

Prisen gjelder nå pr år og ikke sesong som tidligere, og pris for 2026 er regulert i henhold til nasjonale anbefalinger.

1.9.2 Egenbetaling for hjemmebaserte tjenester

1 G er kr 130 160,- pr 1.5.2025

Selvkost kr 321,- pr time (økt med 4,0% tilsvarende lønnsvekst)

Antall timer pr mnd	Under 2 G*		Kr 260 320 (mellom 2G og 3G)		Kr 390 480 (mellom 3G og 4G)		Kr 520 640 (mellom 4G og 5G)		Kr 650 800 (over 5 G)		Endring %*
	Betalingssats		Betalingssats		Betalingssats		Betalingssats		Betalingssats		
	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	
1 t	240	245	309	321	309	321	309	321	309	321	4,0 %
2 t	240	245	619	644	619	644	619	644	619	644	4,0 %
3 t	240	245	928	965	928	965	928	965	928	965	4,0 %
4 t	240	245	1 237	1 286	1 237	1 286	1 237	1 286	1 237	1 286	4,0 %
5 t	240	245	1 547	1 609	1 547	1 609	1 547	1 609	1 547	1 609	4,0 %
6 t	240	245	1 547	1 609	1 856	1 930	1 856	1 930	1 856	1 930	4,0 %
7 t	240	245	1 547	1 609	1 856	1 930	2 165	2 252	2 165	2 252	4,0 %
8 t	240	245	1 547	1 609	1 856	1 930	2 474	2 573	2 474	2 573	4,0 %
9 t	240	245	1 547	1 609	1 856	1 930	2 474	2 573	2 784	2 895	4,0 %
10 t	240	245	1 547	1 609	1 856	1 930	2 474	2 573	3 093	3 217	4,0 %

*særskilt for inntekter under 2G: er i statsbudsjett foreslått på kr 245.

1.9.3 Salg av mat for institusjoner/hjemmebaserte tjenester

Priser salg av mat:	Enhet	Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Middag 1/1 porsjon	pr stk	125	155	24,0%
Middag ½ porsjon	pr stk	99	129	30,3%
Middag pårørende**	pr stk	125	129	3,5 %
Full kost Kvienskogen og omsorgshybler	pr mnd	4 971	5 346	4,1 %
Bløtkake hel/halv	pr stk	0	300/150	100%
Varmmåltid kveld		0	100	100%
Kaffe/te dagsenter	pr stk	10		4,1 %

** momspliktig omsetning. Pris eks mva

Middag porsjonene er estimert med middag og dessert, dersom dessert ikke ønskes blir hel person dessert 140kr og halv porsjon 94.

Middagsprisene er inkl. utlevering.

Ved pårørende som ønsker å bestille mat er det disse prisene som er gjeldende.

1.9.4 Egenbetaling for institusjonsopphold

Egenbetaling for institusjonsopphold:		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Frokost ved dag-/nattopphold	pr gang	20	50	150 %
Dag –/nattopphold sykehjem	Maks beløp	115	**	
Korttidsopphold sykehjem	Maks beløp per døgn	200	**	

Dag-/nattopphold institusjon: reguleres iht. forskrift om vederlag for opphold i institusjon.

Korttidsopphold institusjon: reguleres iht. forskrift om vederlag for opphold i institusjon.

Langtidsopphold: 75 % av inntekter inntil folketrygdens grunnbeløp fratrukket fribeløp, og 85% av inntekter utover folketrygdens grunnbeløp.

Satser for opphold i institusjon reguleres i henhold til forskrift om egenandel for kommunale helse – og omsorgstjenester, samt kommunale retningslinjer før beregning for opphold i institusjon.

**Satsene for 2026 fastsettes av Stortinget.

1.9.5 Hjelpemidler og velferdsteknologi, helse – og omsorgstjenester

Hjelpemidler og velferdsteknologi	Betalingssats		Endring i %
	2025	2026	
Installasjon/utlevering av trygghetsalarm, nattugle, GPS	0	750 pr installasjon	100%
Trygghetsalarm, GPS og nattugler som trygghetstiltak for hjemmeboende	325 per måned	325 per måned	0%
Utlån av kommunaleide hjelpemidler	0	200 per utlån	100%
Utkjøring/levering av hjelpemidler til og fra hjelpemiddellageret	0	300 per utkjøring 300 per henting	100%

Utkjøring/levering henting omfatter hjelpemidler fra NAV og kommunalteide hjelpemidler.

Fra år 2026 skal det betales for trygghetsalarmer evt. nattugler tilgjengelig i alle omsorgshybler, ved Malangstun og BBS første etasje, kr. 325 per måned.

**Nattugle = digitalt tilsyn i tidsperioder som avtales etter samtykke.

1.10 Feiing/tilsynsavgift

Beskrivelse		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Feiing-/tilsynsavgift *	pr år	776		803		3,5%
Tilleggsgebyr for hvert ekstra røykløp pr boenhet *	pr år	388		401		3,5%
Bestilling ekstra feiing **	pr gang	1 559	1 949	1 614	2 017	3,5%
Kontroll/ bytte ved nytt ildsted/ovn **	pr gang	1 559	1 949	1 614	2 017	3,5%
Tilleggsgebyr for feiing utenom ordinær varslet feierrunde, f.eks. manglende tilrettelegging for feier **	pr gang	1 559	1 948	1 614	2 016	3,5%
Tilsyn utenom ordinært varslet tilsynsrunde **	pr gang	1 559	1 948	1 614	2 016	3,5%

Fresing av pipe/røykanal 1 gang gratis, 2 gangs fresing før det er gått 5 år siden siste fresing**	pr gang	2 919	3 649	3 021	3 777	3,5%
Filming av pipe/røykanal etter eget ønske**	pr gang	2 919	3 649	3 021	3 777	3,5%

* årlig feiing/ tilsynsavgift ikke mva omsetning. Prisen fastsettes til selvkost

** Iht. lokal forskrift av 25.09.19 om feiing og tilsyn av fyringsanlegg i Balsfjord kommune

Feieravgiften fastsettes til selvkost

Fra 1. januar 2005 ble det innført behovsprøvd feiing. Den nye ordningen er regulert etter "forskriften om feiing og tilsyn". Som det fremkommer av forskriftsteksten, skal det utføres tilsyn med fyringsanlegg/ildsted.

I og med at feiingen skal være behovsprøvd vil det ikke bli utført feiing av alle røykpiper hvert år. Feieren har gjennom flere år registrert behovet for feiing etter faglig skjønn som er retningsgivende for fastsatt feiehypighet.

Vurderingsgrunnlaget for feierhyppighet er:

- type bebyggelse
- type fyringsanlegg/ildsted
- brenslets art (fast, flytende)
- fyringsvaner/fyringsmønster
- mengde sot i skorstein pr ildsted
- trekkforhold
- dannelse av blanksot

På dette grunnlaget har feieren satt opp følgende gradering av behov for feiing.

- Feiing hvert år – mye sot/beksot
- Feiing hvert 2. år – noe sot
- Feiing hvert 3. år – litt sot
- Feiing hvert 4. år – svært lite sot

Krav til stige - sikker adkomst for feier

Forutsetning for at feiing kan utføres er at tak med helning utover har påmontert typegodkjent takstige. Har du mottatt varsel om feiing, men ikke fått feid er årsaken i de fleste tilfellene at det ikke finnes godkjent takstige.

Brannsjefen kan ikke pålegge feieren å feie der det ikke finnes godkjent stige, dette med bakgrunn i krav til sikkerhet for feierne. Dette medfører allikevel ikke at feieravgiften bortfaller.

Krav til godkjent takstige og løs stige:

- Takstige som benyttes skal være typegodkjent og må monteres i henhold til monteringsanvisning fra produsent av stigen.
- Takstige skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstige av tre eller takstige som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.
- Takstige skal være slik utformet at adkomst fra stige opp til tak, over til takstige, kan foregå på en sikker måte.
- Avstand trinn/takbelegg skal være så stor at foten får skikkelig feste.

- Der gesimshøyden er over 5 meter skal det være montert typegodkjent sklisisikring for feste av løs stige.
- Det er også viktig at stigen kan settes stødig opp, og at den er høy nok til å rekke ca. 1 meter over tak.

Krav ved flere piper:

Har bygningen flere piper skal det enten være stige opp til hver pipe eller gangbru mellom pipene.

Krav til piper med høyde 1,2 meter over tak:

Dersom pipa er høyere enn 1,2 meter over tak, målt på pipens korteste side, skal det være montert feieplattform. For denne gjelder også at den skal være typegodkjent og montert i henhold til monteringsanvisning.

1.11 Brann og redning

Unødvendig utrykning

Hvis brannvesenet må rykke ut på unødig slukkeoppdrag skal det betales for minimum 2 timer ved utrykning og ut ifra hvor mange mannskap som er utkalt.

Satsene gjelder dersom utrykningen er til bråtebrann eller annen brenning som ikke er varslet brannvesenet på forhånd, samt ulovlig brenning av avfall etter forurensningsloven (jfr. Forurensningsloven §74).

Ved uaktsomhet kan utrykninger kreves refundert etter faktiske utgifter istedenfor fastsatt sum for unødig utrykning.

Beskrivelse		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Brannvernopplæring, utleie av materiell og mannskap						
Slukkekurs	minimum	3 000		3105		3,5%
• 1-10 deltakere	pr stk	350		362		3,5%
• fom deltaker nr 11	pr stk	320		331		3,5%
Undervisning samt for- og etterarbeid	timepris	1 273	1 591	1 317	1 647	3,5 %
Nedbrenning av hus	Egen prissetting pr tilfelle					
Alarmtjenester						
Tilknytningsavgift	pr. kontrakt	5 027	6 284	5 203	6 504	3,5%
Årsavgift - høy sikkerhet	pr. år	9 148	11 435	9 468	11 835	3,5%
Årsavgift - middels sikkerhet	pr. år	8 385	10 481	8 678	10 848	3,5%
Årsavgift - lav sikkerhet	pr. år	7 621	9 527	7 888	9 860	3,5%

Utrykning unødig alarm (gjelder de med direkte overføring til 1-1-0).	pr. gang	7 500	9 375	7762	9703	3,5 %
Unødig utrykning utenfor abonnenter med direktevarsling		15 000	18 750	15 525	19 406	3,5%

**Restverdiredning går gjennom forsikringsselskap.

Beskrivelse		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Andre tjenester						
Søknad om salg og oppbevaring av fyrverkeri	pr søknad	2 128	2 660	2202	2 753	3,5%
Utrykningsbil - det betales for minimum 3 timer	timepris	811	1 014	893	1 049	3,5%
Mannskap med vanlig personlig utstyr og brannvesenets vanlige standard utstyr inkl. dykkerutstyr. Minimum 3 timer	timepris	1 072	1 340	1110	1 386	3,5%
Forbruksvarer som pulver, skumvæske, Zugol o.l.		betales etter aktuell markedspris				
Oljebark iht markedspris	pr. sekk	betales etter aktuell markedspris				
Engangslenser 25m	pr. stk.	betales etter aktuell markedspris				
Engangslenser m/skjørt 25m	pr stk.	betales etter aktuell markedspris				
Tau (rull)	pr stk.	betales etter aktuell markedspris				
Absorbepapir (rull)	pr stk.	betales etter aktuell markedspris				

Slukningshjelp og redningsaksjoner for andre kommuner, samt akutt forurensing i egen/andre kommuner der forurenser skal betale for aksjon prisfastsettelse av KS i henhold til rundskriv.

Reparasjon og service av materiell for kunde		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Fylling av stål/dykkerflaske	pr. flaske	237	297	245	308	3,5%

Utlevering av vann	Betalingssats i kr		Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2025	2026	2026	
	Vann pr m3	Pr levering	Vann pr m3	Pr levering	
Utlevering dagtid	0	0	17 kr	200 kr	100%
Utlevering etter ordinær arbeidstid	0	0	17 kr	1 300 kr	100%

Utlevering av vann er ikke momspiktig

1.12 Slam (Selvkost)

Gebyr slam avløpsanlegg		Betalingssats i kr				endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Tillegg ved slam volum traktor	m3	3 938	4 922	4 580	5 724	16,3 %
Slamtømming årlig; til og med 4m3	pr år	1 969	2 862	2 290	2 862	16,3 %
Slamtømming årlig; til og med 8m3	pr år	3 938	4 922	4 580	5 725	16,3 %
Slamtømming årlig; til og med 12m3	pr år	5 907	7 383	6 870	8 587	16,3 %
Slamtømming årlig; til og med 16m3	pr år	7 873	9 841	9 156	11 445	16,3 %
Slamtømming hvert 2. år; til og med 4m3	pr år	984	1 231	1 144	1 431	16,3 %
Slamtømming hvert 2. år; til og med 8m3	pr år	1 969	2 461	2 290	2 862	16,3 %
Slamtømming hvert 2. år; til og med 12m3	pr år	2 953	3 692	3 434	4 293	16,3 %
Slamtømming hvert 2. år; til og med 16m3	pr år	3 938	4 922	4 580	5 725	16,3 %
Slamtømming hvert 4. år; til og med 4m3	pr år	491	614	571	714	16,3 %
Slamtømming hvert 4. år; til og med 8m3	pr år	984	1 231	1 144	1 431	16,3 %
Slamtømming hvert 4. år; til og med 12m3	pr år	1 475	1 844	1 715	2 144	16,3 %
Slamtømming hvert 4. år; til og med 16m3	pr år	1 969	2 461	2 290	2 862	16,3 %
Tillegg ved slam volum over 16 m3	m3	491	614	571	714	16,3 %

Tillegg ved slam volum over 70 m3		34 406	43 008	40 014	50 018	16,3 %
Oppmøte gebyr for ikke klargjort tank	stk	2 931	3 664	2 931	3 664	16,3 %

Ekstra tømning/spyling bestilles og faktureres direkte i fra leverandør Senja Avfall, priser må hentes inn fra dem.

1.13 Renovasjon (selvkost)

Renovasjon		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva		
Renovasjon pr boenhet	pr år	3 598	4 497	4 087	5 109	13,6%
Fritidsrenovasjon pr enh.	pr år	697	871	1 040	1 300	49,21%

1.14 Andre gebyrer

Andre gebyrer		Betalingssats i kr				Endring i %
		2025 u/mva	2025 m/mva	2026 u/mva	2026 m/mva	
Timearbeid - tilfeldig arbeid	pr time	976	1 220	1 010	1 263	3,5%
Kopiering – A4	pr kopi	25	30	26	31	3,5%
Kopiering – A3	pr kopi	48	59	50	61	3,5%
Kopiering – digitale kartdata og ortofoto til diskett, CD eller e-post	+ 0,56/Kb	776	969	803	1003	3,5%
- inntil rapp.plikt etter GEOVEKST forvaltn.avtale er nådd (for tiden 1.000,-)						
Utskrift kart – A2	pr kopi	95	118	98	122	3,5%
Utskrift kart – A1	pr kopi	187	235	194	243	3,5%
Utskrift kart – A0	pr kopi	283	54	293	56	3,5%
E-torg		Pris settes til enhver til gjeldene sats fra Norkart				
Eiendomsmegler pakke, ikke mva pliktig	pr sak	1 356		4000		161%
<i>Følgende elementer inngår i pakken, kan kjøpes enkeltvis til følgende pris:</i>						
- Matrikkelinformasjon		276		286		3,5%
- Grunnkart		170		176		3,5%
- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest		276		286		3,5%
- Gjeldende arealplan med bestemmelser		181		187		3,50%

- Opplysninger fra brann- og feiervesen	163		169		3,5%
- Vei, vann og avløpsforhold	116		120		3,5%
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt	232		240		3,5%
- Restanser og legalpant	116		120		3,5%
- Opplysninger om bygningstegninger	507		525		3,5%

Andre gebyrer		Betalingsatts i kr		Endring i %
		2025	2026	
Hogsttillatelse kommunal skog	pr eiendom	720	745	3,5%
Gravemeldingsgebyr	pr sak	720	745	3,5%
Kart motorferdsel (ikke gebyr)	pr stk	767	794	3,5%
Salg turkart	pr stk	202	209	3,5%
Kartbok, Norge	pr stk	173	179	3,5%
Bygdeboka bind 1 og 2	pr bind	150	150	0%
Bygdebok bind 3	pr bind	800	800	0%
Pakkepris for alle 3	samlet	1000	1000	0%

Elgjakt		Betalingsatts jakt sesong	
		24/25	25/26
Fellingsavgift elg, voksne *	pr stk	*)	*)
Fellingsavgift elg, kalv *	pr stk	*)	*)
Salg kjøtt viltfond, inkl mva	pr kg	110	115

*) Balsfjord kommune fakturerer valdene med gjeldende maks sats for fellingsavgift fastsatt av Landbruksdirektoratet. Sesongoppstart var 01.04.2025, med nye satser påventende i 2026.

Utleie av kommunestyresalen	2025	2026	Endring i %
Utleie av kommunestyresalen til	300	500	67%

private, lag og foreninger.			
-----------------------------	--	--	--

Bevillinger	2025	2026	Endring i %
Ambulerende skjenkebevilling	300	300	0%
Fast skjenkebevilling	300	300	0%
Etableringsprøve, serveringsloven	400	400	0%
Åpent selskap, enkeltanledning: (0-99 deltakere)	500	500	0%
Åpent selskap, enkeltanledning: (100-299 deltakere)	1200	1200	0%
Åpent selskap, enkeltanledning: (300-1000 deltakere)	2000	2000	0%

1.15 Salg av boligareal

For tomt a 1 daa gjelder følgende priser i de ulike boligfeltene, jfr. k-sal 11-38:

Boligfelt	Opparbeidelse	25 kr per kvm	Totalsum
Nova	35 000	25 000	60 000
Mestervik	30 000	25 000	55 000
Lundberg	80 000	25 000	105 000
Grønvoll	70 000	25 000	95 000
Nye Nordkjoselv	55 000	25 000	80 000
Steinvollan	67 000	25 000	92 000
Laksvatn	35 000	25 000	60 000



BALSFJORD KOMMUNE, TROMS FYLKE

Del 2

Plansak, byggesak, delesak, oppmåling, forurensning

Betalingsregulativ 2026

For behandling av

- Planforslag
- Bygge- og delingssaker
- Seksjonering
- Kart- og oppmålingsaker
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

Forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikelloven, eierseksjonsloven og forurensningsregelverket for Balsfjord kommune er vedtatt av kommunestyret den 8.12.2025.

2. Fellesbestemmelser

Grunnlag

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven, eierseksjoneringsloven, jordloven, forurensningsloven og konsesjonsloven.

I tillegg til gebyrer etter dette regulativet vil det i forbindelse med en søknad blant annet kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og/eller avløp, samt innkrevd gebyr på vegne av andre offentlige myndigheter som for eksempel tinglysingsgebyr.

Beregningstidspunkt

Gebyr beregnes etter den sats som gjelder på det tidspunktet fullstendig planforslag, søknad eller krav foreligger.

Gebyr for ekstra veiledningsmøte etter medgått tid

Ekstra veiledningsmøte etter medgått tid se tabell pkt. 2.1.

Veiledning i henhold til forvaltningslovens bestemmelser (§ 11) om alminnelig veiledningsplikt er ikke gebyrbelagt.

2.1 Gebyr beregnet på anvendt

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, skal beregnes etter medgått tid – jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser for gebyrfastsettelsen:

	Betalingsats i kr		Endring i %
	2025	2026	
A. Kontorarbeid			
Saksbehandler	1 300	1500	15,39

		Betalingsats i kr		Endring i %
		2025	2026	
B. Feltarbeid				
Saksbehandler		1 500	1731	15,39%
**Målelag	Timespris + 70% tillegg	1 557	2943	6,86%

** Målelag – Målelag er hvor det er flere enn en landmåler ute på oppmålingsforretning.

2.2 Tiltak som krever dispensasjon §

For behandling av søknad om tiltak som betinger dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og/eller fra planbestemmelser belastes gebyr etter følgende tabell.

Beskrivelse av tiltaket	Betalingsatts i kr		Endring i %
	2025	2026	
Dispensasjon fra plan- og bygningsloven, kommuneplan, reguleringsplan uten høringsrunde	8 800	9 108	3,5%
Dispensasjon fra plan- og bygningsloven, kommuneplan, reguleringsplan med høringsrunde	13 764	14 246	3,5 %
Dispensasjon fra arealformål og byggeforbud for avløpsanlegg	0	2600	100%

2.3 Opprettelse av ny grunneiendom mm jf. PBL § 20-1 m), jordlovsbehandling § 12, konsesjonslovsbehandling. § 2 og § 3

Beskrivelse av tiltak	Betalingsatt i kr		Endring
	2025	2026	
For saker som krever jordlovsbehandling etter jordlovens § 12. Gebyr i henhold til forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling mm.	2 000	2 000	0,0 %
Søknader etter konsesjonslovens § 2 og § 3. Gebyr i henhold til forskrift om gebyr for konsesjonsbehandling mm.	5 000	5 000	0,0 %
Opprettelse av ny grunneiendom, jf. plan – og bygningslovens §20-1m. Tiltak i henhold til plan.	3508	3631	3,5%

2. 4 Forhåndskonferanse etter plan – og bygningslovens §21-1.

Forhåndskonferanse	2025	Betalingsatts i kr 2026	Endring
Forhåndskonferanse - å avklare rammer og krav til et planlagt byggesakstiltak før innsending av søknad, dette kan kreves av tiltakshaver eller annen offentlig instans.	0	3 250	100%

** Estimert tid for forhåndskonferansen er på 2,5 timer, derav er satsen satt etter 2,5 timer.

3. Planforslag

Generelle bestemmelser

Alle planforslag, herunder forslag til mindre reguleringsendringer skal gebyr belastes. Ved skriftlig tilbaketrekking av saken før førstegangsbehandling (offentlig ettersyn) skal det betales 50% av fullt gebyr. Det samme gjelder saker som etter en tid anses som uaktuelle som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller. Kommunen dekker ikke kostnadene med andre sektormyndigheters arbeid med planforslaget, eksempelvis kulturminnevernets befaringskostnader, skredfarevurderinger, grunnundersøkelser og lignende. Gebyr faktureres forslagsstiller.

Betalingstidspunkt

For privat planforslag faktureres 50% av grunngebyret etter oppstartsmøtet Sluttfaktureringen skjer etter politisk førstegangsbehandling.

Fritak for gebyr

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for gebyr:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jfr. PBL §12-5 og §12-7 nr 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Friområder som skal være til offentlig formål, jfr. PBL §12-5 nr 3 og §12-7 nr 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Områder for naturverd, jfr. PBL. §12-5 nr 5.
- Friluftsområder, jfr. PBL §12-5 nr 5.
- Grav- og urnelunder, jfr. PBL. §12-5 nr 1.
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jfr. PBL §12-5 nr 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessig aspekter.

3.1 Behandlingsgebyr for private reguleringsplaner og endringer, PBL § 12-11 og § 12-12

Samlet gebyr blir summen av grunngebyr og arealgebyr for areal. I tillegg kommer gebyr for eventuelle endringer underveis i planprosessen.

3.1.1 Grunnggebyr

Grunnggebyr	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Planer i henhold til overordnet plan	46 773	48 410	3,5 %
Planer som ikke er i henhold til overordnet plan	70 161	72 617	3,5 %

3.1.2 Arealgebyr

Arealgebyr etter planområdets areal	Betalingsats i kr		Endring i %
	2025	2026	
For arealer inntil 5 000 m2	9 589	9925	3,5%
For arealer over 5 000 m2 til og med 15 000 m2	15 821	16 375	3,5%
For arealer over 15 000 m2 til og med 50 000 m2	31 642	32 749	3,5%
For arealer over 50 000 m2 betales et tillegg for hvert påbegynte arealintervall på 1000 m2	287	297	3,5%

3.1.3 Tilleggsgebyr

Dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis i planprosessen, vil det bli krevd et tilleggsgebyr pr time, jfr. pkt 2.1. Gebyr beregnes etter medgått tid.

3.2 Mindre endringer av reguleringsplaner, § 12-14

Mindre endringer av reguleringsplaner	Betalingsats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Mindre endringer av plankart eller bestemmelser som involverer et begrenset antall høringsinstanser - administrativ behandling	15 615	16 162	3,5 %
Annonsekostnader kommer i tillegg etter medgåtte kostander			

4. Forurensning

4.1 Gebyrer for saksbehandling og tilsyn etter

Grunngebyr		Betalingssats i kr		Endring i %
		2025	2026	
Spredd avløp	Pr enh.	230	949	312,61 %
Utslippstillatelse	pr sak	4 753	4 919	3,5 %
Utslippstillatelse ved oppgradering av avløpsanlegg	pr sak	1 425	1475	3,5 %
Forsøpling iht. forurensningslovens bestemmelser	pr sak	3 690	3 819	3,5 %

5. Byggesak

Fritak for gebyr

Følgende tiltak er fritatt for gebyr:

Idrettsanlegg, bygdehus/samfunnshus og kulturbygg driftet av frivillige lag og foreninger.

Gebyr ved avslag

- Dersom en søknad om tiltak fører til avslag, betales fullt gebyr i henhold til regulativet for vedkommende tiltak.
- Dersom det innen tre måneder etter avslag fremmes ny eller revidert søknad om samme eller tilsvarende tiltak, reduseres nytt gebyr med 50 % av det gebyret som ble betalt ved førstegangs behandling.

Gebyr for sak som trekkes

Når en tiltakshaver eller rekvirent er årsak til at en behandling av søknad blir avbrutt, skal det betales gebyr etter anvendt tid, timesats jfr. tabell pkt. 2.1.

Normal mottakskontroll anses i denne sammenheng ikke som saksbehandlingsarbeid.

Gebyr mangelfull søknad

Mangelgebyr for mangler ved søknad som utløser mangelbrev nr. 2 for saker etter PBL § 20-3 kr 3 500,-.

5.1 Tiltak som krever søknad og tillatelse, plan- og bygningsloven § 20-1 a)-f)

5.1.1 Bolig, fritidsbolig og tilbygg

a) Enebolig og fritidsbolig

Bruksareal	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
BRA ≤ 200 m ²	13 683	14 162	3,5 %
BRA ≥ 200 m ²	17 483	18 095	3,5 %

b) Tilbygg, påbygg til bolig og fritidsbolig

Tilbygg	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
BRA ≤ 50 m ²	3 820	3 954	3,5 %
BRA ≤ 50 m	7 204	7 456	3,5 %

5.2 Bolig med flere leiligheter, inkludert tilbygg/påbygg hvor det etableres nye boenheter, gjelder også fritidsboliger med flere leiligheter. Pris per boenhet. § 20-1 a)

	Betalingssats i kr				Endring i %
	Ett-trinn og rammetillatelse		Igangsettings tillatelser		
	2025	2026	2025	2026	
1.boenhet	13 686	14 165	4 754	4 920	3,5 %
2.boenhet	10 949	11 332	3 804	3 937	3,5 %
De neste boenheter	8 211	8 498	2 853	2 953	3,5 %

5.3 Andre bygg - nybygg, tilbygg og påbygg § 20-1 a)

Gjelder andre bygg, også næringsbygg – nybygg, tilbygg eller påbygg, der det ikke etableres nye boenheter. Ved kombinasjonsbygg som inneholder boligdel anvendes pkt. 5.3 på boligdelen og pkt. 5.4 på annet areal

	Betalingssats i kr				Endring i %
	Ett-trinn og rammetillatelse		Igangsettingstillatelse		
	2025	2026	2025	2026	
BRA < 70m ²	4 753	4 919	721	746	3,5%
70m ² <BRA≤120m ²	7 204	7 456	1 010	1045	3,5%
120m ² <BRA≤300m ²	12 607	13 048	4 752	4918	3,5%
300m ² <BRA≤600m	22 065	22 837	4 754	4920	3,5%

600m ² <BRA≤1000m	38 611	39 962	4 754	4920	3,5%
BRA >1000 m ²	+16- pr m ²	+17,- pr m ²	+16- pr m ²	+17- pr m ²	

5.4 Fasadeendringer § 20-1, c)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Boliger inntil 3 boenheter, fritidsb., garasjer og uthus	3 603	3 729	3,5%
Større bygninger og boliger mer enn 3 boenheter	7 204	7 456	3,5%

5.5 Bruksendring § 20-1 d)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Bruksendring	10 000	10 350	3,5 %
Brukes fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet	3 600	3 726	3,5%

For bruksendring som medfører oppdeling av bruksenheter, etablering av nye boenheter eller som omfatter tilbygg/påbygg, betales gebyr som for tilsvarende nytt tiltak etter satsene i pkt. 5.3

For bruksendring som medfører bygningsmessige endringer innenfor en bruksenhet eller sammenføring av bruksenheter, betales 50 % av grunntakst for tilsvarende nytt tiltak dersom endringen er søknadspliktig, jf. pkt. 5.2.1 -5.4.

5.6 Rivning av tiltak § 20-1 e)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Rivning av tiltak	4585	4 745	3,5%

5.7 Tekniske installasjoner, § 20-1 f)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Vann- og avløpsanlegg, ventilasjonsanlegg, kulde- og varmepumpeanlegg, brannalarmanlegg og lignende	4 753	4 919	3,5%
Privat vann- og avløpsledninger	7 204	7456	3,5 %
Offentlig vann- og avløpsledninger: trasélengde ≤ 5km	14 407	14 911	3,5 %
Offentlig vann- og avløpsledninger: trasélengde < 5km	21 653	22411	3,5 %
Nedgravning tanker/ tanker på terreng (oljetanker o.l.)	4 753	4919	3,5%

5.8 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter § 20-1 g)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger som medfører fravikelse av bolig	7 346	7 603	3,5 %

5.9 Plassering av skilt og reklameinnretninger § 20-1 i)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Plassering av skilt- og reklameinnretninger	2 731	2 827	3,5 %

5.10 Vesentlige terrenginngrep § 20-1 k)

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Vesentlig terrenginngrep - tiltaksklasse 1	10 086	10 439	3,5%
Vesentlig terrenginngrep - tiltaksklasse 2	21 611	22 367	3,5%
Vesentlig terrenginngrep - tiltaksklasse 3	28 815	29 824	3,5%

5.11 Tiltak som krever søknad og tillatelse, og som kan forestås av tiltakshaver, PBL § 20-4

5.11.1 Alminnelig driftsbygning i landbruket

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Driftsbygninger i landbruket < 100m ²	4 753	4 919	3,5 %
Driftsbygninger i landbruket < 500m ²	7 204	7 456	3,5 %
Driftsbygninger i landbruket < 1000m ²	14 407	14 911	3,5 %
Driftsbygninger i landbruket BRA > 1000 m ² , pr påbegynt 500 m ²	7 204	7 456	3,5%

5.12 Midlertidig brukstillatelse

Beskrivelse av tiltaket	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Midlertidig brukstillatelse	2 600	2691	3,5%

5.13 Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning av foretak

Beskrivelse av tiltak	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Godkjenning av relevant utdanning/praksis for ansvarsrett. Jfr. SAK10 §11-4	2 881	2 982	3,5 %
Godkjenning av ansvarsrett som selvbygger	1 404	1 453	3,5 %

5.14 Heiser og løfteinnretninger

Beskrivelse av tiltak	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Saksbehandling og utstedelse av driftstillatelse for nye heiser, ombygginger og større reparasjoner av eksisterende heiser.	2 881	2 982	3,5 %
Kommunal saksbehandling etter sikkerhetskontroll utført av Norsk heiskontroll.	2 881	2 982	3,5 %

5.15 Tiltak i strid med plan- og bygningslovgivningen

5.15.1 Ulovlighetsoppfølging – Tilsyn

I gebyrene inngår en andel på 15 % som skal brukes til ordinært byggesakstilsyn og ulovlighetsoppfølging, jf PBL § 33-1.

For oppfølging av ulovlige tiltak som er igangsatt/utført uten nødvendig tillatelse, kan det kreves gebyr for ulovlighetsoppfølgingen med et beløp tilsvarende gebyr for denne type tiltak i henhold til regulativet.

Ved eventuell etterfølgende søknad om godkjenning av tiltak betales i tillegg ordinært gebyr for søknadsbehandlingen. Der tiltakshaver uoppfordret søker om godkjenning av tiltak etter det er utført, betales ordinært gebyr og ikke gebyr for ulovlighetsoppfølging etter første ledd. Ved særlig omfattende og ressurskrevende ulovlighetsoppfølging kan det kreves gebyr etter medgått tid.

5.15.2 Overtredelsesgebyr jf. pbl. § 32-8

Utmåles etter overtredelse jf byggesaksforskriften (SAK10) § 16-1. For detaljert beskrivelse av hvilke forhold som kan medføre overtredelsesgebyr vises det til SAK10 § 16-1 med underpunkter. Utmåling av gebyrets størrelse fastsettes etter regler i SAK10 § 16-2. Maksimalt samlet gebyr kan ikke overstige kr 400 000, – jf. SAK10 § 16-1. Tvangsmulkt etter PBL § 32-5 kan påløpe.

6. Oppmålingsforretning

Generelle bestemmelser

- Gebyr faktureres rekvirent forskuddsvis.
- Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, oppholdes likevel gebyret.
- Gebyr for oppmålingstekniske arbeider som ikke kan beregnes etter oppgitte satser, beregnes på grunnlag av anvendt timeverk.
- Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 6.1.1 og 6.1.2.
- Dersom en søknad om fradeling fører til avslag, betales fullt gebyr i henhold til regulativet for tiltaket.

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 grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling, fastsette et redusert gebyr.

Frister i saker som krever oppmålingsforretning

Frist for å gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretninger er 16 uker, jfr. matrikkelforskriften §18. Fristen løper fra den tid aktuell sak er ferdig saksbehandlet og at alle tillatelser foreligger. I Balsfjord kommune løper ikke tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriftens §18 første ledd i perioden 1. november til 15. mai.

Frister i saker som ikke krever oppmålingsforretning

Gjennomføring av saker som ikke krever oppmålingsforretning jfr. Matrikkelloven § 19 skal utføres uten unødig opphold

6.1 Oppretting av matrikkelenhet

6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Oppretting av grunneiendom og festegrunn	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Areal fra 0 – 1000 m ²	17 290	32 292*	86,75 %
Areal fra 1001 – 2000 m ²	18 730	32 292*	72,41 %
Areal fra 2001 – økning pr. påbegynte m ²	1 441	5,15 kr/m ² over 2000 m ² **	
Maks gebyr for fradeling areal over 10 dekar kr 40 000			

*økning skylder tilpassing til vår pris på kjøpt tjeneste

**endring i praksis

6.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

For matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn som krever oppmålingsforretning følges prisene under pkt. 6.1.1.

For matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn som ikke kreves oppmålingsforretning settes gebyret til 50% av prisene under pkt. 6.1.1.

6.1.3 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Oppretting av uteareal på eierseksjon	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Areal fra 0 – 2000 m ²	8 676	32 292*	
Areal over 2000 m ²	11 343		
Areal fra 2001 – økning pr. påbegynte m ²		5,15 kr/m ² over 2000 m ² **	

*økning skylder tilpassing til vår pris på kjøpt tjeneste

6.1.4 Oppretting av anleggseiendom

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Areal fra 0 – 2000 m ³	21 611	32 292*	49,42 %
Areal fra 2001 m ³ økning pr. påbegynte m ³	1 441		
Areal fra 2001 – økning pr. påbegynte m ²		5,15 kr/m ² over 2000 m ² **	

*økning skylder tilpassing til vår pris på kjøpt tjeneste

6.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid jf. tabell pkt. 2.1

6.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført

Viser til pkt. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5. I tillegg påløper det et tilleggsgebyr for å gjennomføre oppmålingsforretningen.

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Utføring av oppmålingsforretningen	2 881	2 982	3,5%

6.2.1 Oppmålingsforretning uten oppmøte i felt jf. Matrikkellova § 40

Ved oppmålingsforretning uten oppmøte betales det 50 % av gebyr i pkt. 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5, 6.3 og 6.4

6.3 Grensejustering

6.3.1 Grunneiendom

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 jernbaneforhold kan andre arealklasser gjelde.

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring i %
	2025	2026	
Areal fra 0 – 250 m ² - Endres i 2026	7 926		
Areal fra 251 - 500 m ² - Endres i 2026	9 367		
Areal fra 1-100m ²		8 320	
Areal over 100m ²		11,50 kr/m ² over 100 m ²	

Endring i arealgrense for fakturering

6.3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring
	2025	2026	
Areal fra 0 – 250 m ³	7 926		
Areal fra 251 - 1000 m ³	9 367		
Areal fra 1-100m ³		8 320	
Areal over 100m ³		11,50 kr/m ² over 100 m ²	

Endring i arealgrense for fakturering

6.4 Arealoverføring

6.4.1 Grunneiendom

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring
	2025	2026	
Areal fra 0 – 250 m ² Opptil 500m ²	13 833	20 452*	47,85 %
Areal fra 251 - 500 m ²	14 983	20 452*	36,50 %
Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på Over 500m ² når det kommer til arealoverføring	1 440		
Areal over 500m ²		3,50 per m ²	
Arealoverføring nr 2 = 50% rabatt			
Maks gebyr for arealoverføring over 10 dekar kr 40 000			

*økning skylder tilpassing til pris på kjøp av tjeneste

6.4.2 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 sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring
	2025	2026	
Areal fra 0 – 250 m ³	11 526	20 452*	77,44 %
Areal fra 251 - 500 m ³	12 967	20 452*	57,72%

Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	721		
Areal over 500m ²		3,50 per m ²	
Arealoverføring nr 2 = 50% rabatt			
Maks gebyr for arealoverføring over 10 dekar kr 40 000			

*økning skylder tilpassing til vår pris på kjøpt tjeneste

6.5 Klarlegging av eksisterende grense

6.5.1 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Beskrivelse	Betalingssats i kr		Endring
	2025	2026	
For inntil 2 punkter	3 602	5 382	49 %
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 153	1193	3,5%

6.5.2 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt, eller klarlegging av rettigheter

Beskrivelse	Beløp i kr		Endring i %
	2025	2026	
For inntil 2 punkter	7 204	8 611	20 %
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1 341	1 388	3,5%

I særlige tilfeller, og etter skjønnsvurdering, kan det for eldre eiendommer, der grensene ligger med åpenbart store feil i kartet, faktureres oppmålingsforretning med et fast maksbeløp tilsvarende gebyret under punkt 6.5.1, 1.linje.

For klarlegging av rettigheter og såkalte «kontorforretninger» faktureres etter medgått tid. Dette inkluderer også veiledning

6.6 Utstedelse av matrikkelbrev

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

Satser i henhold til matrikkelforskriftens § 16

Beskrivelse	Beløp i kr		Endring i %
	2025	2026	
Matrikkelbrev inntil 10 sider	211	218	3,5 %
Matrikkelbrev mer enn 10 sider	414	429	3,5 %

6.7 Gebyr for kartforretning over punktfeste

For kartforretning over punktfeste betales 50% av minstebeløpet i pkt 6.1.1 dersom merking og/eller oppmåling i marka er nødvendig. For punktfester som tidligere er registrert i registreringsbrev og det ikke kreves ny oppmåling betales 25% av minstegebyr.

6.8 Gebyr for eierseksjonering

Ved begjæring til kommunen om tillatelse til seksjonering av eiendom i henhold til Lov om eierseksjoner § 7, betales et gebyr på kr 5 000,-.

Dersom seksjoneringen krever befaring for å fastsette forhold som ikke kan dokumenteres med godkjente tegninger, betales et gebyr på kr 7 500,-. For oppmåling av seksjonerte utearealer, se pkt. 6.1.3.



BALSFJORD KOMMUNE, TROMS FYLKE

Del 3

Bergneset Havn

Betalingsregulativ 2026

Prisregulativ og vilkår fastsatt av Balsfjord kommunestyre den 8.12.2025 med hjemmel i lov 2019-06-21-70 om havner og farvann



Bergneset kai (Foto: Balsfjord kommune)

Innhold

Del 3

7. Vederlag og gebyrer

7.1 Kaivederlag

For bruk av offentlig kai svarer fartøyet kai vederlag etter gjeldende satser pr. BT. Vederlaget svares per døgn, og fartøyets liggetid regnes fra fartøyet fortøyer og inntil det kaster loss.

Følgende satser gjelder pr. anløp:

Kaivederlag				
BT-intervall		Beløp eks. mva		
<i>Fra</i>	<i>Til</i>	<i>Fra</i>	<i>I intervall</i>	<i>Akkumulert</i>
1	300	kr 1,21	kr 315,00	kr 315,00
301	600	kr 1,15	kr 345,00	kr 660,00
601	1200	kr 0,99	kr 593,40	kr 1 253,40
1201	2000	kr 0,91	kr 726,80	kr 1 980,20
2001	3000	kr 0,70	kr 701,50	kr 2 681,70
3001	4000	kr 0,41	kr 414,00	kr 3 095,70
4001	over	kr 0,37		
Minstesats kaivederlag pr. påbegynt døgn				kr 250,00

Fartøy som fortøyer langs siden av et annet fartøy som ligger ved kai, skal betale kaivederlag som om skipet var fortøyd ved kai

7.2 Varevederlag

Ved lasting og lossing av varer over offentlige kaier i Balsfjord kommune, betales varevederlag etter gjeldende satser. I varevederlaget inngår også lagring av varer på anvist kommunalt areal i inntil 48 timer etter lossing eller før lasting er påbegynt.

Som beregningsgrunnlag for varevederlaget regnes varens vekt i metriske tonn. For volumgods regnes 2 m³ som minimum 1 tonn.

Som dokumentasjon kan Balsfjord Havn kreve å få overlevert fraktbrev, manifest o.l. som viser lastet/losset vekt/volum og varetype.

Følgende satser gjelder for varevederlag:

Varevederlag	Beløp eks. mva
Bulk, Stykkgods og Container	pr. tonn
Grus, stein, asfalt, skrapmetall., salt i storesekk, trelast (1m ³ =0,5 tonn) mv.	kr 15,50
Oljeprodukter	kr 15,50
Fiskefôr	kr 15,50
Dyrefôr.	kr 15,50
Container under 20 fot:	kr 150,00

Container over 20 fot.	kr 250,00
Arbeidsbrakker, motor/seilbåter, biler/campingvogner mv.: pris på forespørsel	
Varer som ikke er nevnt ovenfor	kr 15,50
Kvantumsrabatt	
0-20 000 tonn	0 %
20 001 - 50 000 tonn	10 %
50 001 - 100 000 tonn	20 %
100 001 tonn og over	30 %

7.3 Lagringsvederlag

Ved lagring av varer på offentlige kaier eller bakarealer, etter anvisning fra Balsfjord Havn, betaler varemottaker kr.10,00 pr. m² pr. døgn. Dersom varer lagres uten forutgående anvisning fra havnen, faktureres vareeier med kr. 20,00 pr. m² pr. døgn.

Balsfjord Havn er uten ansvar for varer som er lagret på kommunens kaier eller bakarealer. Varer som lagres på disse arealene uten samtykke fra Balsfjord Havn, eller ikke blir fjernet innen avtalt tid, kan fjernes av Balsfjord Havn og lagres for vareeiers regning.

7.4 Avfall

Fartøyer som anløper havner i Balsfjord kommune, og som ikke har avtale om avfallslevering i andre havner, skal betale pr. døgn eller påbegynt døgn, etter gjeldende satser:

Renovasjon	Beløp eks. mva
Fartøy i ordinær trafikk	Kr 0,30 P/BT
Avfall vederlag for gjensatt avfall eller gjenstander på kai faktureres kr 3500,- + faktiske kostnader.	

Fartøyer som ønsker å levere oljeholdig avfall eller annet spesialavfall, skal varsle Balsfjord Havn minst 48 timer før ankomst, angi leveringsbehov og avtale levering. I slike tilfeller skal fartøyet dekke de faktiske kostnader forbundet med leveringen.

7.5 Sikrings vederlag

Sikrings vederlag skal bidra til å dekke kostnader knyttet til investeringer og drift av sikkerhetstiltak og terrorberedskap i havnen.

Fartøy som anløper en offentlig ISPS-godkjent havneterminal skal betale Sikrings vederlag.

Bergneset kai er ISPS-godkjent havneterminal. Sikrings vederlag for anløp av kai på Bergneset gjelder for alle fartøystørrelser pr. påbegynt døgn.

Kostnader i forbindelse med høyere sikkerhetsnivå enn nivå 1 belastes skipet de ekstra kostnader som ekstra sikringstiltak, vakthold m.m. måtte medføre.

Sikrings vederlag	Beløp eks. mva
-------------------	----------------

Alle fartøy pr. anløp	Kr 0,30 P/BT
-----------------------	--------------

7.6 Andre vederlag

Balsfjord Havn har priser for følgende leveranser/tjenester:

Andre leveranser/ tjenester	Beløp eks. mva
<i>Vann og strømleveranser til fartøy og kjøretøy</i>	
Fylling av vann, pr 3m ³ inkl. leie av slager	kr 25,00
Minstesats vann	kr 400,00
Strømmeranase pr. KWh.	kr 4,00
Minstesats strøm pr. døgn	kr 550,00
Oppkobling (strøm/vann) pr. påbegynt time	kr 1050,00
<i>Vognvederlag</i>	
Kjøretøy med registrert total vekt under 7,5 tonn pr. døgn	kr 60,00
Kjøretøy med registrert total vekt over 7,5 tonn pr. døgn	kr 120,00
<i>Kranvederlag</i>	
Opphold på Bergneset havn for kran (mobilkran/kranbil mm.) pr. time	kr 400,00
Makspris pr. døgn	kr 4 000,00
<i>Leie av lasterampe</i>	
Leie av lasterampe, pr tonn over rampe	kr 2,50
Minstesats for leie av lasterampe pr. gang	kr 10 000,00
<i>Vederlag overliggende varer</i>	
Grunnsats pr. m ² pr. døgn	kr 10,00
Lagring av varer uten avtale med havnen	kr 20,00

7.7 Saksbehandlingsgebyr

Til dekning av Balsfjord Havns kostnader knyttet til behandling av søknader om tillatelse til tiltak i sjø, etter lov av 17.4.2009 nr 19 om havner og farvann § 27, 1. ledd, skal tiltakshaver betale følgende gebyr:

Saksbehandlings- og fakturagebyr	Beløp eks. mva
Saksbehandling etter havne- og farvannsloven - enkle tiltak	kr 1 600,00
Saksbehandling etter havne- og farvannsloven - kompliserte tiltak	kr 6 300,00

Fakturagebyr	kr 250,00
--------------	-----------

Det skal ikke betales saksbehandlingsgebyr for klage over vedtak.

Forretningsvilkår og andre forhold

7.8 Anløpsavgift

Balsfjord kommune fakturerer for tiden ikke anløpsavgift.

7.9 Betalingsbetingelser

Ved fakturering til kunder forfaller Balsfjord Havns krav til betaling 20 kalenderdager fra fakturadato. Dersom betaling ikke skjer innen angitt forfallsdato, kan Balsfjord Havn kreve purregebyr og forsinkelsesrente i henhold til gjeldende lovverk.

7.10 Merverdiavgift

Alle priser og satser angitt i dette dokumentet er eksklusive merverdiavgift dersom ikke annet er angitt.

7.11 Gebyrer

Skyldig gebyr og avgift fastsatt i medhold av Havne- og farvannslovens §§ 6 (behandling av søknader), 42 (bruk av havnen) og 54 (kontrolltiltak og tilsyn) er tvangsgrunnlag for utlegg.

Krav som Balsfjord Havn har mot reder av fartøy etter § 25 i denne loven har panterrett i fartøyet etter reglene om sjøpanterett i Sjøloven.

7.12 Regulering av priser og satser

Priser og satser gitt i dette dokumentet gjelder normalt for 1 kalenderår ad gangen. Det kan imidlertid bli foretatt justeringer i løpet av kalenderåret dersom uforutsette forhold gjør det nødvendig. Slike justeringer blir publisert på Balsfjord kommunes hjemmeside.