

FORSLAG TIL REVIDERT GEBYRFORSKRIFT FOR PLAN- OG BYGNINGSETATEN 2026; ENDRET BESKRIVELSE

Innledning

Det legges med dette frem forslag til revidert ordlyd av to bestemmelser i gebyrforskriften for Plan og bygningsetaten gjeldende fra 1.1.2026.

Forslaget er utarbeidet på bakgrunn av uklart språk og manglende presiseringen i forskriften for to bestemmelser:

- Endret beskrivelse av § 1-5-2 om særskilt vurdering av gebyr
- Endret beskrivelse av § 3-12 om forhåndskonferanse og veiledningsmøte

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1-5-2 Særskilt vurdering av gebyr etter § 1-5-1

Gjeldende ordlyd:

Artikkel	Beskrivelse
2026 – 116A	Gebyr beregnet til over kr 1 630 000,- skal avgrenses til kr 1 630 000,-, og kan vurderes ytterligere redusert etter § 1-5-1.
2026 – 116B	Gebyr beregnet til lavere enn kr 1 630 000,- kan vurderes særskilt etter § 1-5-1

Anbefalt revidert ordlyd:

Artikkel	Beskrivelse
2026 – 116A	Maksimalt gebyr etter forskriftens §§ 2-1 og 3-1-6, skal vurderes særskilt.
2026 – 116B	Gebyr beregnet til lavere enn maksimalt gebyr kan vurderes særskilt etter § 1-5-1

Gjeldende forskrift for 2026 bør revideres. Ved en feil fremgår det ikke av ordlyden at summen 1 630 000 kun gjelder byggesaksgebyrer. Bestemmelsen står dermed i konflikt med kapittel 2. Selv om bestemmelsen er ment å gjelde byggesaker er det ikke utenkelig at det kan komme en klage på gebyr i plansak hvor klager påpeker at § 1-5-2 oppstiller ett makstak, men at det i medhold av kap. 2 om private planforslag kan ilegges et gebyr på maksimum kr 2,7 millioner. Det er også utydelig at maksimalt byggesaksgebyr er oppført i kap.1 om alminnelige bestemmelser., Av hensyn til likhetsprinsippet bør det i bestemmelsen også være "skal" slik som i 2025.

Skal vi i en bestemmelse ha et makstak for den enkelte sakstype (og ikke alle typer saker som gebyrforskriften gjelder for), bør dette fremgå i en egen bestemmelse og helst i kapittel for den sakstypen makstaket gjelder for. Det er allerede en slik bestemmelse i forskriften, se §§ 2-1 og 3-1-6.

KAP. 3 BYGGE- OG DELESAKER

§ 3-12 Forhåndskonferanse og veiledningsmøte

Gjeldende ordlyd:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3170	Forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlige foretak, samt eneboliger (inklusive sekundærleilighet) med ansvarlige foretak. Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	10 270,-
2026-3171D	Forhåndskonferanse om fradelingssaker; søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 (§ 20-1. 1. ledd bokstav m.)	
2026-3171	Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlig foretak, bortsett fra eneboliger (inklusive sekundærleilighet). Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	20 540,-
2026-3170A	Avbestilt forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlige foretak, samt eneboliger (inklusive sekundærleilighet) med ansvarlige foretak – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr	8 370,-
2026-3172D	Avbestilt forhåndskonferanse om fradelingssaker – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	
2026- 3172	Avbestilt forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlige foretak, bortsett fra eneboliger (inklusive sekundærleilighet) senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr	16 730,-
2026- 3173	Avtalt veiledningsmøte i pågående bygge- eller delingssøknader.	8 170,-
2026- 3173D		
2026- 3174	Avbestilt veiledningsmøte – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	4 090,-
2026- 3174D		

Anbefalt revidert ordlyd:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3170 _____	Forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlig foretak. Gjelder også for tiltak om en enebolig (inkludert sekundærleilighet) med ansvarlig foretak. Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	10 270,-
2026-3171D	Forhåndskonferanse om fradelingsaker; søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 (§ 20-1. 1. ledd bokstav m.)	
2026-3171	Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlig foretak, med unntak av tiltak om en enebolig (inkludert sekundærleilighet), som beregnes gebyr etter artikkel 2026-3170 Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	20 540,-
2026-3170A _____	Avbestilt forhåndskonferanse etter 2026-3170 og 2026-3171D senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr	8 370,-
2026-3172D	Avbestilt forhåndskonferanse om fradelingsaker – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	
2026- 3172	Avbestilt forhåndskonferanse etter 2026-3171 senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	16 730,-
2026- 3173	Avtalt veiledningsmøte i pågående bygge- eller delingssøknader.	8 170,-
2026- 3173D		
2026- 3174	Avbestilt veiledningsmøte – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	4 090,-
2026- 3174D		

Bestemmelsen er ment å gjelde for enklere byggesaker inkludert **en** enebolig. Gebyret er innført i 2026 etter innspill fra politisk hold om å kunne tilby en rimeligere forhåndskonferanse. Endringen gjør at vi unngår spørsmål om forhåndskonferanser som gjelder flere enn en enebolig. Etaten har tidsstudier som bekrefter ressursbruk tilsvarende gebyret i 2026-3171.

Konsekvenser av å ikke oppdatere forskriften:

- Tap av gebyrinntekter og regnskapsmessig underskudd for selvkostområdene. Dette må dekkes av bykassen.
- Uklar gebyrforskrift som kan medføre unødvendig ressursbruk til klagebehandling.

Vedlegg 1: Forslag til revidert gebyrforskrift for 2026