

Premisser og gebyrforskrift 2027 for byggesak, private planer, oppmålingsforretninger og eierseksjonering

1. Innledning

Gebyrforskriften er utarbeidet på bakgrunn av tidsstudier og erfaringer fra eksisterende forskrift, og med gebyr som skal dekke alle merkostnader kommunen påføres ved å produsere tjenestene.

Forskriften legger til grunn 100 % selvkost for disse tjenesteområdene:

- Bygge- og delesaker inkl. foretakstilsyn
- Private planer, førstegangsbehandling
- Oppmålingsforretninger
- Eierseksjonering

Hjemmel for å kreve gebyrer for saksområdene kommer fram av følgende bestemmelser:

- [Plan- og bygningsloven](#) (27.06.2008) § 33-1
- [Lov om eigedomsregistrering](#) (01.01.2010) (Matrikkelloven) § 32, og [forskrift om eiendomsregistrering](#) (matrikkelforskriften, 01.10.2009) § 16
- [Eierseksjonsloven](#) (01.01.2018) § 15
- [Forurensingsloven](#) (01.01.2018) § 52 a.

Gebyrforskriften vedtas som en egen kommunal forskrift.

Det er lagt vekt på å utarbeide en forskrift som:

- Gjenspeiler selvkostprinsippet for gebyrberegning, i tråd med lover og forskrifter
- Er enkelt å forstå, og som gir forutsigbarhet for brukerne
- Gir mest mulig riktig og rettferdig fordeling av kostnadene mellom de ulike sakstyper
- Sikrer balanse mellom kostnader og inntekter
- Ivaretar mulighet for forskuddsbetaling

Gebyrforskriften må utformes slik at gebyret i en konkret sak ikke på en urimelig måte overstiger de faktiske (faste og variable) kostnadene i saken. Det må imidlertid foreligge en vesentlig beløpsdifferanse i forhold til de faktiske kostnader før et gebyr ansees som urimelig.

Selvkostprinsippet og inntektsutvikling

I henhold til hjemmelsgrunnlagene for gebyrene setter selvkost en øvre grense for nivået på gebyrene. [Selvkostforskriften](#), som gjelder fra 2020, legges til grunn for beregning av selvkost. Gebyrene skal dekke alle merutgifter som kommunen påføres ved å produsere tjenestene og det er et mål at selvkostområdene skal gå i økonomisk balanse.

Selvkostprinsippet skal relatere seg til kostnaden i den enkelte sak, men det aksepteres at gebyrene standardiseres med utgangspunkt i gjennomsnittlige utgifter for vedkommende sakstype, jf. [Ot.prp. nr. 45](#) (2007-2008) på side 359:

«Gebyrene skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde, men det er ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte søknad. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Norsk Retstidende 2004 s. 1603»

Det slås fast i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1. første avsnitt, første og andre setning: *«Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester 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».*

Første avsnitt, tredje setning. *«Gebyret skal 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 utredninger».*

Fra lov om egedomsregistrering (matrikkelloven) § 32 er følgende tekst hentet fra første avsnitt, andre setning: *«Gebyr kan i sum ikke være høyere enn nødvendige kostnader styremakta har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikke takast andre gebyr enn det som er fastsett i eierseksjonsloven § 15».*

Fra eierseksjonsloven §15 er følgende tekst hentet fra første avsnitt: *«Kommunen kan fastsette et seksjoneringsgebyr for å behandle seksjoneringsøknaden. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. Gebyret skal innbetales innen en frist som kommunen setter. I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i matrikkellova for oppmålingsforretning og for matrikelbrev som må utstedes etter § 18 i denne loven».*

Fra Forurensningsloven § 52a, jf. Forurensningsforskriften § 2-12 gir kommunen hjemmel til å ta gebyr for forurensningssaker: *«Forurensningsmyndigheten kan gi forskrift om gebyrer for behandling av tillatelse etter denne lov, eller forskrift fastsatt i medhold av loven, og for kontrolltiltak som gjennomføres for å sikre at loven eller vedtak i medhold av loven blir fulgt. Gebyrene settes slik at de samlet ikke overstiger forurensningsmyndighetens kostnader ved saksbehandling eller kontrollordningen».*

Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 2-12 *«Kommunen kan fastsette forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll. Gebyrene skal samlet ikke overstige kommunens kostnader».*

Det er viktig å hindre urimelig høye gebyrer. For å sikre at gebyret, så langt som mulig, er i tråd med selvkost i den enkelte sak, er det innarbeidet en «sikkerhetsventil» i forskriftens § 1-5: Maksimalt gebyr etter §§ 2-1 og 3-1-6, skal vurderes særskilt. Gebyr beregnet til lavere enn maksimalt gebyr kan vurderes særskilt.

Den gjeldende forskriften bygger i stor grad på gjennomførte tidsstudier, basert på saksbehandlingstid for ulike sakstyper innenfor alle selvkostområder. Forslaget til gebyrforskrift for 2027 er, med grunnlag i den gjeldende forskriften, i hovedsak justert i henhold til kommunal deflator, i tillegg til eventuelt kjente endringer i gebyrgrunnlaget. Enkelte gebyr er justert basert på erfaringer, blant annet er det opprettet et separat gebyr for «enklere» forhåndskonferanser med virkning fra og med 2026 og som videreføres i 2027.

For de områder der tjenesten kan fullfinansieres via gebyr, legges det opp til fullfinansiering der det ikke er fondsmidler fra tidligere år. Nedenfor vises en tabell over utviklingen for selvkostfondene:

Utgående balanse selvkostfond pr. 31.12	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bygge- og delesaker	26 114	0	0	0	0	0
Private planer	0	0	0	0	94	0
Oppmålingsforretninger	0	0	0	0	0	0
Eierseksjonering	753	712	0	0	0	0

Alle tall i hele 1000. 2021 – 2025 er regnskapstall. 2026 er prognosetall.

2. Selvkostforskrift

Ny forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale gebyrer ble gjort gjeldende fra 01.01.2020. Prinsippene følger stort sett den gamle veilederen, men har fått noen presiseringer som begrenser hva kommunen kan dekke fra gebyrene.

I forskriftens § 7 er det satt begrensninger for korrigeringer av tidligere års feil

«Hvis det avdekkes en vesentlig feil i beregningen av samlet selvkost for et tidligere år og feilen har vært til ugunst for brukerne av tjenesten, skal virkningen av feilen tas inn i selvkost som en inntekt».

«Hvis en feil fra tidligere år har vært til gunst for brukerne, skal virkningen av feilen ikke tas inn i selvkost som en kostnad».

I forskriftens § 8 er det kommet presisering vedr. håndtering av overskudd og underskudd

«Årets samlede selvkost beregnet etter § 2 til § 7 utgjør årets gebyrgrunnlag. Kommunestyret og fylkestinget kan bestemme at gebyrgrunnlaget i stedet skal utgjøre en andel av samlet selvkost, så langt dette ikke strider med annen lov eller forskrift».

«Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et overskudd, skal overskuddet dekke inn et underskudd tidligere år. Et overskudd som ikke dekker inn et underskudd, skal avsettes til et selvkostfond i selvkostregnskapet. Et overskudd som er avsatt til selvkostfondet, skal tilbakeføres ved å finansiere et fremtidig underskudd senest i det femte året etter at overskuddet oppstod».

«Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et underskudd, skal underskuddet dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, så lenge det er tilgjengelige midler på fondet. Et underskudd som ikke dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, skal fremføres i selvkostregnskapet til inndekning i et senere år. Et underskudd som er fremført, skal dekkes inn av et fremtidig overskudd senest i det femte året etter at underskuddet oppstod. Et underskudd kan likevel fremføres ut over fem år, hvis dette er nødvendig for at brukerne ikke skal betale for fremtidig bruk av gjennomførte investeringer».

«Tredje ledd, andre til fjerde punktum, gjelder ikke for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven eller matrikkellova».

Dette betyr at dersom et av selvkostområdene der gebyrhjemmel finnes i ovennevnte lover går med underskudd og området ikke har disponible fondsmidler, må underskuddet dekkes av bykassen.

3. Hovedpunkter og endringer i gebyrforskriften for 2027

Den gjeldende forskriften bygger i stor grad på gjennomførte tidsstudier, basert på saksbehandlingstid for ulike sakstyper innenfor alle selvkostområder. Forslaget til gebyrforskrift for 2027 er, med grunnlag i den gjeldende forskriften, i hovedsak justert i henhold til lønns- og prisvekst, i tillegg til eventuelle kjente endringer i gebyrgrunnlaget.

Forventet lønns- og prisvekst:

	%	Vekting
Lønnsvekst	3,60	81,00
Prisvekst	2,56	19,00
Kalkulert deflator*	3,40	100,00

* Kommunal deflator jf. SSB var 3,16% da gebyrforskriften ble utarbeidet. Denne er pr juni justert til 3,5%. Dette representerer et avvik på kr 150 000 -200 000 samlet for PBE og anses som uvesentlig andel av totalen på kr 180 millioner.

Plan- og bygningsetatens kostnader har en fordeling mellom personalkostnader og øvrige kostnader på henholdsvis 81 og 19 prosent.

Enkelte gebyr er justert basert på erfaringer, blant annet er det opprettet et separat gebyr for «enklere» forhåndskonferanser med virkning fra og med 2026.

Målet med forskriften er å sikre en rettferdig fordeling av gebyrbyrden og effektiv saksbehandling i tråd med gjeldende regelverk. Byarkitektavdelingen er en avdeling i Plan- og bygningsetaten. Avdelingens arbeid med byggesaker og private planforslag inngår nå delvis i gebyrgrunnlagene for byggesak og private planforslag. Dette reflekterer de ressursene som medgår i utførelsen av disse tjenestene.

Generelt for alle kapitler

Alminnelige bestemmelser i kap.1 er stort sett videreført fra 2026. Det er gjort noen tekstlige endringer og presiseringer med utgangspunkt i Bergen kommunes retningslinjer for klart språk.

Innspill til gebyrforskrift for 2027 er utarbeidet på bakgrunn av lov og forskrift, veiledere og øvrige dokumentasjonskrav for Plan- og bygningsetatens tjenester innen selvkost. Videre inngår Statsforvalterens behandling av klagesaker på gebyr i grunnlaget for det arbeidet som er gjort og lagt til grunn for innspill til gebyrforskriften for 2027.

Samtlige gebyr bør stå i forhold til det faktisk utførte arbeid i saksbehandlingen så langt som mulig. Sikkerhetsventilen i §1-5, som tar høyde for at etaten på eget initiativ kan gjøre tiltak mot å beregne urimelige gebyr. Bestemmelsene om at maksimumsgebyrene for byggesaker og private planforslag i henholdsvis kapittel 2 og 3 er også videreført slik at de skal vurderes særskilt. For å sette gebyr ned, skal saken ha vært særlig enkel å behandle i forhold til en gjennomsnittsak. Saken skal være så godt opplyst som mulig, og grunnlaget skal være godt dokumentert basert på et sett kriterier. Det er etatsdirektør som kan treffe beslutning (vedtak) om å sette ned gebyret.

Samtlige endringer blir nærmere omtalt under det enkelte selvkostområdet.

Seksjonering

Eierseksjonering har hatt full selvkostdekning siden 2020, inkludert et mindre fond som ble brukt i sin helhet i 2023. Registrering av saksbehandlingstid i 80 saker har medført forenklet struktur og dermed vært et viktig underlag for gebyrene. Gebyrene foreslås videreført i 2027 regulert for pris- og lønnsvekst og kjente endringer i gebyrgrunnlaget.

Gebyrgrunnlaget for 2027 er beregnet til kr 4,9 mill.

Private planer førstegangsbehandling

Gebyrene foreslås i all hovedsak videreført i 2027, regulert for pris- og lønnsvekst, kjente endringer i gebyrgrunnlaget inkludert en andel av arbeidet i Byarkitektavdelingen utfører på vegne av selvkostområdet.

30 % faktureres ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart. Gebyret blir ikke tilbakebetalt dersom saken avsluttes før innsending av planforslag. Arbeidsmøter utover det som er inkludert i behandlingsgebyret blir gebyrlagt etter § 2-4 Møter.

Det er gjennomført tidsstudier for dette selvkostområdet, med datagrunnlaget er foreløpig ikke tilstrekkelig for strukturendring i forskriften. Samtidig bør endringene som ble innført fra og med 2025 få anledning til å virke.

Planforslaget etter § 12-3, 2.ledd gebyrlegges ikke dersom forslagstiller har som oppgaver å ivareta offentlig interesser (ikke kommersielle) og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån med statlig eller kommunal garanti. Kostnaden regnskapsføres mot området utenfor selvkost. For kommunens egne planforslag foreslås videreføring av nåværende praksis i konsernregnskapet.

Gebyrgrunnlaget for 2027 er beregnet til kr 31,6 mill.

Oppmålingsforretninger

Gebyrene foreslås i all hovedsak videreført i 2027, regulert for pris- og lønnsvekst og kjente endringer i gebyrgrunnlaget. Avdelingen har over tid klart å omstille seg ved mindre ordretilgang. Gebyrene for opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring (artikkel 412 A, B og C) er i tillegg økt med to timer da erfaringen er økning i ressursbruk på denne tjenesten.

Gebyrgrunnlaget for 2027 er beregnet til kr 11,6 mill.

Bygge- og delesaker

Gebyrene foreslås i all hovedsak videreført i 2027, regulert for pris- og lønnsvekst og kjente endringer i gebyrgrunnlaget inkludert en andel av arbeidet i Byarkitektavdelingen utfører på vegne av selvkostområdet.

Det er et mål å sikre en rettferdig fordeling av gebyrbyrden og effektiv saksbehandling i tråd med gjeldende regelverk.

For å gi et korrekt kostnadsbilde av tjenesten som leveres, er det flere tilleggsgebyr som kan tilkomme som følge av ufullstendige søknader. Eksempler på dette kan være en vesentlig revidert søknad før førstegangsvedtak, tilleggsgebyr for ekstern høring og gebyr for mangelbrev for søknader som er mangelfulle. Videre kreves et eget gebyr for igangsettingstillatelser. En komplett søknad unngår tilleggsgebyrer og vil derfor ha en lavere kostnad i tråd med selvkostprinsippet.

Det foreslås også å innføre et redusert gebyr for forhåndskonferanser for tiltak uten krav om ansvarlige foretak, samt for søknader om en enebolig og fradelingsaker i § 3-12.

Det er i tillegg enkelte tekstlige endringer og presiseringer og noen nye gebyrer for å sikre at alle tjenester etter plan- og bygningsloven blir gebyrlagt.

Foretakstilsyn, ulovlighetsoppfølging og klagesaksbehandling

Tilsyn er en del av kommunes generelle virksomhet. Foretakstilsyn finansieres av byggesaksgebyrene. Gebyr for tilsyn angis i forskriften, ref. pbl. § 33-1. Det opprettholdes at foretakstilsyn utgjør inntil 19 % gebyrgrunnlaget.

Ulovlighetsoppfølging er delfinansiert av midler fra bykassen. Kommunens administrative behandling av klagesaker er inkludert i gebyrgrunnlaget for 2027.

For søknader om tillatelse til tiltak som allerede er bygget og som er registret som ulovlighet i sakssystemet, beholdes gjennomsnittlig gebyr for ulovlighet. Gebyret er basert på tidsstudier fra tidligere år da gebyret var beregnet etter medgått tid.

Klimafremmende tiltak og byggesaksgebyr

Det er ønskelig å stimulere til klimafremmende byutvikling også gjennom gebyrforskriften. Det foreslås å videreføre de incentiver som ble etablert i 2022 for å støtte handlingsplanen for kommunens klimastrategi.

Aktivitetsnivået for byggesaksbehandlingen i 2027 er forventet på omtrent samme nivå som for de seneste årene.

Gebyrgrunnlaget samlet for bygge- og delesaker i 2027 er beregnet til 132,2 mill.

GEBYRFORSKRIFT 2027

Plan- og bygningsetaten

Gebyrer fastsettes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32, eierseksjonsloven § 15 og forurensningsloven § 52a

FORSKRIFT

Vedtatt av Bergen bystyre
XX.12.2026

GJELDENDE FRA 1.1.2027



BERGEN
KOMMUNE

Innhold

<u>KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER</u>	4
<u>§ 1-1 BETALINGSPLIKT</u>	4
<u>§ 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE</u>	4
<u>§ 1-3 FAKTURERINGSTIDSPUNKT</u>	4
<u>§ 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE</u>	6
<u>§ 1-5 REDUKSJON AV GEBYR</u>	6
<u>§ 1-6 KLAGEADGANG</u>	7
<u>KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG</u>	7
<u>§ 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING</u>	7
<u>§ 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING</u>	8
<u>§ 2-3 BEREGNINGSGRUNNLAG</u>	9
<u>§ 2-4 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENsutREDES</u>	10
<u>§ 2-5 MØTER</u>	10
<u>§ 2-6 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG</u>	10
<u>§ 2-7 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS</u>	10
<u>§ 2-8 UNNTAK FRA GEBYR</u>	11
<u>KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER</u>	12
<u>§ 3-1 GENERELT</u>	12
<u>§ 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1</u>	14
a), d), g) og n)	14
<u>§ 3-3 KONSTRUKSJON, ANLEGG OG INNHEGNING (GJERDE) jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a), b) og h)</u>	15
<u>§ 3-4 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a)</u>	17
<u>§ 3-5 FASADEENDRING, VESENTLIG REPARASJON OG VESENTLIG ENDRING, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 b) og c)</u>	17
<u>§ 3-6 RIVING OG MIDLERTIDIGE BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 e) og j)</u>	17
<u>§ 3-7 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 f)</u>	18
<u>§ 3-8 SKILT- OG REKLAMEINNRETNINGER, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 i)</u>	18
<u>§ 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 k)</u>	19
<u>§ 3-10 ANLEGG AV VEG, PARKERINGSPLASS OG LANDINGSPLASS, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 l)</u>	19
<u>§ 3-11 DIVERSE TILTAK</u>	19
<u>§ 3-12 FORHÅNSKONFERANSE OG VEILEDNINGSMØTE</u>	20
<u>§ 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT</u>	20
<u>§ 3-14 IGANGSETTINGSTILLATELSE OG MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE</u>	20
<u>§ 3-15 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN)</u>	21

<u>§ 3-16 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE BYGGTEKNISK FORSKRIFT OG AREALPLANER, SØKNAD OM UNNTAK FRA TEKNISKE KRAV ELLER PLANKRAVET</u>	21
<u>3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGE OG DELESAKER</u>	22
<u>§ 3-18 SØKNADER SOM TREKKES ELLER AVVISES I BYGGE- OG DELESAKER</u>	23
<u>§ 3-19 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NY FESTEGRUNN, SLETNING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2</u>	24
<u>KAP. 4 OPPMÅLINGSFORRETNINGER OG ANNET ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING)</u>	24
<u>§ 4-1 OPPMÅLINGSFORRETNINGER MED MARKARBEID</u>	25
<u>§ 4-2 OPPMÅLINGSFORRETNINGER UTEN MARKARBEID (KONTORFORRETNING) I DE TILFELLER MATRIKKELLOVEN ÅPNER FOR DETTE OG REKVIRENT ØNSKER DET</u>	27
<u>§ 4-3 OPPMÅLINGSFORRETNINGER, ANDRE BESTEMMELSER</u>	27
<u>§ 4-4 GEBYR FOR MEDGÅTT TID</u>	29
<u>§ 4-5 TILLEGGSGEBYR FOR SØKNAD OM MATRIKULERING UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING</u>	29
<u>§ 4-6 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING OM VINTEREN</u>	29
<u>KAP. 5 SEKSJONERING ETTER EIERSEKSJONSLOVEN</u>	30
<u>§ 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING</u>	30
<u>KAP. 6 REFUSJON</u>	31
<u>§ 6-1 REFUSJONSBEREGNING</u>	31
<u>KAP. 7 TIMESATSER</u>	31
<u>§ 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID</u>	31
<u>KAP. 8 FORURENSET GRUNN</u>	31
<u>§ 8-1 FORURENSET GRUNN</u>	31

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1-1 BETALINGSPLIKT

Den som fremmer forslag, sender søknad eller rekvirerer tjenester etter denne forskrift, blir belastet med gebyr.

Dersom tiltaket gjelder flere ansvarlige eller flere fakturamottakere, er disse solidarisk ansvarlige for betaling av gebyret. Det utstedes én faktura.

Eventuell klage på gebyr eller søknad om redusert gebyr, eller klage på vedtak, utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE

Gebyr blir fastsatt etter de satsene som gjelder på det tidspunktet kommunen har mottatt søknad, endringssøknad, rekvisisjon og forslag til planprogram i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Gebyr for rekvisisjoner etter matrikkelloven som krever offentlig tillatelse for å kunne gjennomføres, blir fastsatt på det tidspunktet kommunen har mottatt den offentlige tillatelsen.

Ved innsending av privat forslag til detaljreguleringsplan fastsettes behandlingsgebyret etter de satsene som gjelder på det tidspunktet planforslaget er mottatt av fagetaten. 30% av minimumsgebyret fastsettes ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart. Endelig gebyr beregnes når vedtak foreligger eller saken avsluttes på annen måte.

Ved bestilling av gebyrbelagte møter og forhåndskonferanser, fastsettes gebyret på bestillingstidspunktet.

§ 1-3 FAKTURERINGSTIDSPUNKT

§ 1-3-1 Private planforslag etter plan- og bygningsloven

Gebyr for behandling av et privat forslag til detaljreguleringsplan etter § 2-1 (behandlingsgebyret) skal deles opp, og faktureres som følger:

- a. 30% av minimumsgebyret faktureres ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart, og
- b. Resterende deler av det endelige behandlingsgebyret faktureres ved førstegangsbehandling av planforslaget.

Planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn før alle gebyrene er betalt. Innbetalt beløp etter første avsnitt bokstav a) blir ikke tilbakebetalt dersom saken avsluttes uten formelt vedtak om offentlig ettersyn. Gebyr for møter etter § 2-5 faktureres ved mottatt møtebestilling.

Dersom saken stoppes før oppstart: Gebyr faktureres når beslutning er sendt forslagsstiller.

For saker som ikke er nevnt spesifikt ovenfor, faktureres gebyret når beslutning eller vedtak er fattet i saken, eller saken avsluttes på annen måte.

§ 1-3-2 Bygge- og delesaker etter Plan- og bygningsloven

Bygge- og delesaker: Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken. Det betales gebyr per tiltak per søknad dersom ikke annet er opplyst i forskriften.

Forhåndskonferanser og veiledningsmøter: Gebyret faktureres etter gjennomført forhåndskonferanse eller veiledningsmøte. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at bestiller ikke møter, belastes med gebyr.

Ved bestilling i elektronisk løsning betales tjenesten ved bestilling. Møter og konferanser som avbestilles elektronisk innen 2 virkedager før møtestart/konferansestart vil bli refundert.

§ 1-3-3 Saker etter Matrikkelloven

I saker etter matrikkelloven faktureres gebyret, fortrinnsvis, når oppmålingsforretning er gjennomført. I enkelte saker kreves gebyret innbetalt før oppstart av saken. I saker om utsatt oppmålingsforretning faktureres gebyret når tillatelse foreligger.

§ 1-3-4 Saker etter Eierseksjonsloven

Seksjoneringsaker: Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken.

§ 1-3-5 Refusjonssaker etter Plan- og bygningsloven kap.18

Inntil kr 67 860, - betales på forskudd av rekvirent, underveis delfaktureres etter medgått tid, og avregningsfaktura betales når arbeidet er utført og dokumentert. **Se kapittel 6.**

§ 1-3-6 Andre saker

Forespørsler om søknadsplikt og søknader som avvises eller trekkes, blir fakturert når kommunen har svart på henvendelsen eller fattet vedtak.

§ 1-3-7 Forfallstidspunkt

Gebyret forfaller til betaling 21 dager etter fakturadato, dette gjelder også ved betaling på Vipps via Min Side.

Etter forfall oversender kommunen kravet til rettslig inndriving, jamfør lov om inkassovirksomhet og annen inndriving av forfalte pengekrav av 13.05.1988 nr. 26.

Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften, og forsinkelsesrenter kan beregnes etter lov om renter ved forsinket betaling.

Ved elektroniske selvbetjeningsløsninger for betaling av gebyr, skjer betaling ved bestilling av tjenester, eventuelt i forhold til betalingstidspunkt fastsatt i løsningen.

§ 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE

Dersom kommunen ikke overholder de lovpålagte tidsfristene for behandling av private planforslag, byggesaker, delesaker, seksjonerings søknader og oppmålingssaker, vil saksgebyret reduseres etter følgende bestemmelser;

Artikkel	Beskrivelse	Reduksjon
0159	Reduksjon av plangebyr som følge av at kommunen ikke overholder frist på 12 uker fra planforslag mottas, jf. forskrift 8/12-2017 om behandling av private forslag til detaljreguleringsplan § 8 og Pbl. §12-11 . Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplerings av mangler i planforslaget. Ved avtalt ny frist eller fristforlengelse beregnes reduksjon etter ny frist.	10% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0156	Reduksjon av byggesaksgebyr som følge av at kommunen ikke overholder frist på 12 uker fra søknaden mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplerings av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter byggesaksforskriften §§ 7-3 og 7-6 beregnes reduksjon etter ny frist. For søknader med 3 ukers frist gis ikke reduksjon av byggesaksgebyr ved oversittet frist.	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0158	Reduksjon av delingsgebyr dersom det ikke er fattet vedtak i saken 12 uker fra søknaden er mottatt. Fristen kan forlenges med den tid som brukes til supplerings av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter byggesaksforskriften §§ 7-3 og 7-6 beregnes reduksjon etter ny frist. For søknader med 3 ukers frist gis ikke reduksjon av delesaksgebyr ved oversittet frist.	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0150	Reduksjon av seksjoneringsgebyr som følge av at kommunen ikke overholder frist på 12 uker fra søknaden mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplerings av mangler. Eierseksjonsloven § 14 .	25% reduseres pr. påbegynt uke over fristen.
0155	Reduksjon av oppmålingsgebyr som følge av at kommunen ikke overholder frist på 16 uker. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplerings av mangler, jf. matrikkelforskriften § § 16 og 18 Se § 4-9 i denne gebyrforskrift, om utsatt tidsfrist for gjennomføring av oppmålingsforretning om vinteren.	Gebyret reduseres med 1/3 når frist på 16 uker ikke er overholdt. Etter ytterligere to mnd. over frist, reduseres gebyret med ytterligere 1/3

§ 1-5 REDUKSJON AV GEBYR

§ 1-5-1 Reduksjon av gebyr

Dersom Plan- og bygningsetaten, enten etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad, anser gebyret som åpenbart urimelig, kan gebyret settes ned. Unntaket gjelder kun saklige forhold knyttet til gebyrets rimelighet. Personlige eller sosiale forhold tillegges ikke vekt.

Søknad om hel eller delvis reduksjon av gebyret utsetter ikke betalingsfristen. Frist for å søke reduksjon av gebyr er tre uker fra mottatt faktura.

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

Artikkel	Beskrivelse
2027 – 116A	Maksimalt gebyr etter forskriftens §§ 2-1 og 3-1-6, skal vurderes særskilt.
2027 – 116B	Gebyr beregnet til lavere enn maksimalt gebyr kan vurderes særskilt etter § 1-5-1

§ 1-6 KLAGEADGANG

Det er ikke adgang til å klage på selve gebyrsatsene eller på at gebyr er ilagt i den enkelte sak. Det er likevel mulig å klage på om gebyrforskriften er riktig anvendt i den konkrete saken, herunder om gebyret er beregnet riktig og i samsvar med gjeldende bestemmelser og faktiske forhold. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Frist for å klage på anvendelsen av gebyrforskriften er tre uker fra mottatt faktura, ihht.

[Forvaltningsloven § 29.](#)

KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG

§ 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING

Plan- og bygningsloven [§§ 12-3](#), [12-10](#), [12-11](#) og [12-14](#).

Behandling av innsendt forslag til detaljreguleringsplan belastes med gebyr (behandlingsgebyret), minimum **kr 611 730,-**, og maksimum **kr 2 700 000,-**. 30 % av minimumsgebyret blir fakturert ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart av plansak. (**kr 183 520,-**) Gebyret blir ikke tilbakebetalt dersom saken blir avsluttet uten formelt vedtak. Behandlingsgebyret omfatter fire arbeidsmøter med kommunen.

I tillegg til gebyr for behandling av planforslag betales:

- gebyr for eventuelt mangelbrev § 2-1
- eventuell behandling av konsekvensutredning med eller uten planprogram § 2-4
- gebyr for arbeidsmøter utover de fire som er inkludert i behandlingsgebyret § 2-5
- gebyr for møter § 2-5

Gebyr som er fakturert etter bestilling av første møte etter varsel om oppstart (jf. § 1-3-1 første avsnitt bokstav a), trekkes fra behandlingsgebyret.

Det fastsettes gebyr etter planområdets areal:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-214	For plan med totalt areal fra 0 m ² inntil 20 000 m ² . Inkludert 4 møter.	611 730,-
2027-215	For arealer over 20 000 m ² betales et tillegg per 1000 m ² .	3 100,-

Det fastsettes følgende tilleggsgebyr for bebyggelse/bruksareal (BRA):

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-216	For hver 100 m ² nytt bruksareal (BRA) inntil 100 000 m ²	3 630,-
2027-217	For hver 100 m ² eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m ²	1 830,-

Tilleggsgebyr for brev om-mangler ved planmaterialet:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-228	Brev om mangler som avbryter saksbehandlingsfrist ved 1.gangs behandling.	28 210,-

Ny behandling av revidert planforslag:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-218	Dersom et nytt revidert planforslag innenfor samme planområdet fremlegges til ny 1.gangs behandling, skal det betales gebyr for planforslaget.	Gebyret fastsettes til 100% av ordinært gebyr.

§ 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING

[Plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-222	For planareal fra 0 m ² inntil 5 000 m ²	52 900,-
2027-223	For plan med totalt areal fra og med 5 000 m ²	99 640,-

For endringer etter forenklet behandling skal det også fastsettes tilleggsgebyr for bebyggelse:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-226	For hver 100 m ² nytt bruksareal (BRA)	3 630,-
2027-227	For hver 100 m ² eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m ²	1 830,-

§ 2-3 BEREGNINGSGRUNNLAG

Etter §§ 2-1 og 2-2 beregnes det gebyr for bruksareal både over og under terreng. Maksimalt tillatt grad av utnytting i innsendt komplett planforslag til offentlig ettersyn skal legges til grunn for beregningen.

Beregningen skal være i samsvar med byggteknisk forskrift. Dette gjelder også dersom det i planforslaget foreslås unntaksregler for beregning av grad av utnytting f.eks. dersom arealer under bakken eller tenkte plan ikke skal regnes med i planforslagets grad av utnytting.

“Eksisterende bruksareal” er bruksareal som skal videreføres med endret bruksformål. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen tas med i grunnlaget som nytt bruksareal. Gebyret endres ikke selv om arealtallene endres etter offentlig ettersyn.

§ 2-4 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENsutREDES

Plan- og bygningsloven §§ [14-2](#) og [12-9](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-231A	Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning (KU), jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.	237 500,-
2027-231B	Detaljregulering med konsekvensutredning (KU)jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II.	173 360,-

§ 2-5 MØTER

[Plan- og bygningsloven § 12-8](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-250	Veiledningsmøte for å avdekke eventuelle utfordringer på et tidlig stadium av planprosessen, før oppstartsmøte. Pris per møte.	45 130,-
2027-251	Avklaringsmøte i forbindelse med oppstart av endring av regulerings-plan etter forenklet behandling.	54 230,-
2027-252	Oppstartsmøte detaljregulering, jf. Plan- og bygningsloven § 12-11.	89 690,-
2027-253	Arbeidsmøter, pris per møte utover de fire arbeidsmøtene som er inkludert i behandlingsgebyret.	28 210,-

§ 2-6 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-271	Dersom forslagsstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av planforslag som er mottatt for førstegangsbehandling, før vedtak om offentlig ettersyn, ilegges det et tilleggsgebyr.	25% tilleggsgebyr av beregnet gebyr

§ 2-7 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS

§ 2-7-1 Avslutning av sak før gjennomført oppstartsmøte etter [Plan- og bygningsloven § 12-8](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-261A	Gebyr for plansaker der Plan- og bygningsetaten beslutter at initiativet skal stoppes, eller saken blir trukket før oppstartsmøtet er gjennomført.	65 490,-

Dersom fagetaten finner at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan fagetaten beslutte at initiativet skal stoppes. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for politisk avgjørelse.

Krav om foreleggelse for politisk behandling må fremsettes innen 3 uker etter mottatt beslutning om å stoppe planinitiativet. Dersom politisk organ (p.t. byrådet eller Utvalg for miljø og byutvikling) beslutter at planinitiativet skal videreføres, refunderes 50 % av gebyret etter at oppstartsmøte er avholdt.

§ 2-7-2 Avslutning av sak etter at planforslag er mottatt av kommunen

Artikkel	Beskrivelse
2027-262A	Saksbehandlingsgebyret fastsettes til 50% av ordinært gebyr dersom planforslaget trekkes tilbake av forslagsstiller før beslutning om offentlig ettersyn.

§ 2-7-3 Gebyr ved avslag etter Plan- og bygningsloven § 12-11

Artikkel	Beskrivelse
2027-261C	For plansaker etter plan- og bygningsloven § 12-11 der kommunen avgjør at saken ikke legges ut til offentlig ettersyn, betales det fullt gebyr.

§ 2-8 UNNTAK FRA GEBYR

Plan- og bygningsetaten vurderer om gebyret faller inn under unntaksbestemmelsen.

Artikkel	Beskrivelse
2027-211	Det kreves ikke gebyr for detaljreguleringsplaner der forslagstiller er en offentlig myndighet som har som oppgave å ivareta offentlige interesser, og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån med statlig eller kommunal garanti. Unntaket gjelder ikke planforslag fra offentlig myndighet der forslaget gjelder kommersielle interesser på samme måte som forslag fra private.

KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER

§ 3-1 GENERELT

§ 3-1-1 Grunnlag

Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn utgjør **19%** jf. plan- og bygningsloven [§ 33-1](#).

I saker der kommunen fører tilsyn, og det vises vesentlig svikt som ikke er ivarettatt ved uavhengig kontroll, gebyrlegges tiltakshaver for sakkyndig bistand eller utføring av tekniske prøver, jf. plan- og bygningsloven [§ 33-1](#) bokstav e og § 25-2 annet ledd. I tillegg faktureres det også for tiden kommunen har brukt til å hente inn denne bistanden, jf. plan- og bygningsloven § 33-1. **For timesatser viser vi her til § 7-1 i denne forskriften.**

Dersom det ikke fremgår noe annet, utgjør beregningsgrunnlaget for gebyret bruksareal (BRA) iht. Norsk Standard 3940, avrundet nedover til nærmeste kvadratmeter. Dersom det ikke kan beregnes bruksareal for tiltaket, beregnes gebyret med utgangspunkt i samlet tilleggsareal (flatemål)

I tillegg til byggesaksgebyret fastsettes gebyr for annen tjeneste knyttet til søknad slik det fremgår av denne forskriften. For eksempel gebyr etter § 3-15. Det betales gebyr per tiltak per søknad for førstegangsvedtak.

§ 3-1-2 Gebyrbelagte forespørsler i bygge- og delesaker

Det kreves gebyr for forespørsler om bindende skriftlig svar på om tiltaket er søknadspliktig/ikke søknadspliktig, og for bindende skriftlig svar angående siste godkjente situasjon. Se gebyrforskriftens § 3-17. Tilsvarende gjelder dersom vurderingen av søknadsplikt foretas i en konkret byggesak. Se gebyrforskriftens § 3-17.

§ 3-1-3 Søknader som trekkes eller avvises

Det kreves gebyr for søknader som avvises eller trekkes. Se gebyrforskriftens § 3-18.

§ 3-1-4 Søknader som fører til avslag

Ved avslag fastsettes 100% gebyr av ordinært gebyr.

§ 3-1-5 Klimarabatt

For byggesaker jf. gebyrforskriften §§ 3-2 og 3-5 med mer enn 50% reduksjon i klimagassutslipp sammenlignet med referansebygget etter [byggteknisk forskrift \(TEK 17\)](#) gis det en **rabatt på 25%** av byggesaksgebyret, unntatt gebyret for dispensasjoner. **Artikkel 2027-340A.**

Det faktureres gebyr med klimarabatt når søknaden er behandlet. Ved innsending av søknad må det foreligge et klimabudsjett (forventet reduksjon av klimagassutslipp). Ved søknad om ferdigattest må det leveres et klimaregnskap som sjekkes opp mot klimabudsjettet. Se kommunens veileder for

klimagassberegninger. Dersom ikke målet om utslippsreduksjon er oppnådd, blir det etter fakturert et beløp tilsvarende rabatten.

§ 3-1-6 Maksimalt gebyr per byggesak

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027 – 3266	Maksimalt byggesaksgebyr per byggesak (gjelder førstegangsvedtak).	1 685 420,-

En byggesak kan være delt opp i flere søknader. Så lenge alle søknadene er innsendt i løpet av en uke, vil maksimalt byggesaksgebyr per byggesak anvendes etter gebyrforskriftens § 3-1-6 og særlig vurdering etter § 1-5-2. Søknadene må være innenfor samme delfelt i en reguleringsplan. Dersom området er uregulert, må søknadene ha en naturlig sammenheng.

§ 3-1-7 Tilleggsgebyr ved vesentlig revisjon av omsøkt tiltak før førstegangsvedtak

Dette gebyret gjelder før førstegangsvedtak er fattet i saken. For søknad om endring, se gebyrforskriftens § 3-1-11.

Eksempel på revisjoner som omfattes av bestemmelsen:

- Søknaden er revidert så mye at nytt nabovarsel må sendes ut.
- Søknaden må etter revisjon sendes på ny høring til offentlig myndighet eller interne etater.
- Søknaden omfatter nye dispensasjoner som krever ny høringsrunde

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-300 2027-300D	Revisjon av omsøkt tiltak når saksbehandling er startet, men før førstegangsvedtak er fattet.	5 920,-

§ 3-1-8 Tilleggsgebyr ved behov for å etterspørre tilleggsopplysninger

Dette gebyret gjelder når det er behov for å etterspørre tilleggsopplysninger pr. e-post eller brev som medfører *stans av saksbehandlingstiden*. Plan- og bygningsetaten skal tilstrebe å etterspørre tilleggsopplysninger samlet. Gebyret gjelder kun for søknader som fører til førstegangsvedtak, og for søknader om endring av gitt tillatelse. *Gebyret gjelder ikke for opprettelse eller endring av eiendom, Gebyrforskriftens § 3-19*

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-301	Pr. brev eller e-post om tilleggsopplysninger.	5 920,-

§ 3-1-9 Tilleggsgebyr etter vedtak om rammetillatelse

For søknadsbehandling av rammetillatelse i byggesaker blir det fakturert gebyr både for rammetillatelse og første igangsettingstillatelse. Etterfølgende søknader om igangsettingstillatelse faktureres per søknad i henhold til gebyr i § 3-14. Gebyret gjelder ikke for opprettelse eller endring av eiendom, Gebyrforskriftens § 3-19.

§ 3-1-10 Tilleggsgebyr ved behov for å innhente vedtak eller uttale etter plan- og bygningsloven [§ 21-5](#)

Dersom tiltakshaver overlater til kommunen å innhente vedtak eller uttalelse fra annen myndighet i tråd med samordningsplikten jf. pbl § 21-5 påløper et ekstra gebyr. For uttalelser innhentet i forbindelse med omsøkt dispensasjon fra arealplan jf. pbl § 19-2 gjelder § 3-16.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-302 2027-302D	Forelegging av sak for myndigheter som følge av samordningsplikten, jf. pbl § 21-5	5 920,-

§ 3-1-11 Søknader om endring av gitt tillatelse

For søknader om endring av gitt tillatelse (etter førstegangsvedtak) belastes et nytt 100% gebyr for den delen av tiltaket som endres. *Gebyret gjelder ikke for opprettelse eller endring av eiendom, jf. gebyrforskriftens § 3-19.*

§ 3-1-12 Søknad om revidert tiltak etter avslag behandlet i samme sak

For søknader der tiltak revideres innen klagefristen etter at det er gitt avslag, og som behandles i samme sak som den opprinnelige søknaden, belastes et nytt 100 % gebyr for den delen av tiltaket som endres. Dette forutsetter at avslaget ikke påklages. I tilfeller der det både er ønskelig å få behandlet en klage på vedtak, samt en revisjon av tiltaket, må tiltaket omsøkes og behandles i en ny sak. Det blir da belastet gebyr tilsvarende et førstegangsvedtak.

§ 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1

a), d), g) og n)

Bestemmelsen gjelder følgende tiltak omfattet av [plan- og bygningsloven § 20-1](#):

- a. oppføring, tilbygging, påbygg, underbygging eller plassering av bygning
- d. varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstev a
- g. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger
- n. Hovedombygging

Det beregnes gebyr per tiltak/frittstående bygning, pr. søknad.

Bestemmelsen gjelder for alle typer bygninger og alle arealformål med mindre annet er spesifisert. For driftsbygninger i landbruket gjelder gebyrforskriftens § 3-4.

Unntak:

- For bruksendring innenfor boligformål (tilleggsdel til hoveddel eller motsatt)/påbygg/tilbygg, samt mindre frittstående bygg som bod og garasje, som samlet utgjør under 200 m², beregnes gebyr for samlet areal.
- Ved sammenføring av boenheter beregnes gebyr for det nye sammenføyede arealet.

For nye boenheter beregnes gebyr etter areal, og med et tilleggsgebyr for hver ny boenhet.

Det beregnes **tilleggsgebyr** etter gebyrforskriftens § 3-3 når søknad om oppføring av bygning også inkluderer utomhusareal for nybygg, småhus, næring, og større boligprosjekter, (parkering/mur/ skjæring/ fylling/uteareal/intern vei) som er en *forutsetning* for oppføring av bygningen, og som søkes om *samtidig* som oppføring av bygningen.

I begrepet småhus medregnes frittliggende enebolig, tomannsbolig, rekkehus, kjedehus, 3-mannsbolig og 4-mannsbolig.

Se gebyrforskriftens §§ 1-5-2 og 3-1-6 maksimalt gebyr.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-310	0 - 200 m ² jf. plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n	15 690,-
2027-311	200-1000 m ² jf. plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n	45 990,-
2027-312	Over 1000 m ² beregnes fra første kvadratmeter.	80,- pr. m ²
2027-313	<i>I tillegg</i> til satsene ovenfor skal det for nye boenheter (gjelder også hybler) beregnes gebyr per ny boenhet, uansett antall. Gjelder ikke ved sammenføring av boenheter.	14 620,-

§ 3-3 KONSTRUKSJON, ANLEGG OG INNHEGNING (GJERDE) jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a), b) og h)

Bestemmelsen gjelder følgende tiltak omfattet av [plan- og bygningsloven § 20-1](#):

- a. Plassering av konstruksjon eller anlegg
- b. Vesentlig endringer eller vesentlig reparasjon av konstruksjon eller anlegg
- h. Oppføring av innhengning mot veg

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når det ikke kan beregnes gebyr etter gebyrforskriftens § 3-2.

Unntak gjelder for Artikkel 2027-3121 og 2027-3122 som er tilleggsgebyr til § 3-2.

I begrepet småhus medregnes frittliggende enebolig, tomannsbolig, rekkehus, kjedehus, 3-mannsbolig og 4-mannsbolig.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3120	Forstøtningsmur, levegg, støyskjerm, gjerde m.m. opptil 10 meter.	10 110,-
2027-3120M	Lengde over 10 meter får et tillegg per påbegynte 10 meter.	+ kr 540,- Pr. 10 meter
2027-3120Max		Maksimalt 107 440,-
2027-3121	Tilleggsgebyr til § 3-2 Utomhusareal for nybygg, småhus og næring (parkering/mur/skjæring/ fylling/uteareal/intern vei). Det gebyrlegges pr søknad.	8 450,-
2027-Tillegg	Ved mottak av en separat søknad om utomhusareal, påløper et tilleggs - gebyr	+ 10 110,-
2027-3122	Tilleggsgebyr til § 3-2 Utomhusareal for et større nybygg boligprosjekt (parkering/mur/skjæring/ fylling/uteareal/intern vei). Det gebyrlegges per delfelt.	31 060,-
2027-Tillegg	Ved mottak av en separat søknad om utomhusareal, påløper et tilleggsgebyr.	+ 10 110,-
2027-3123	Park, byrom, gatetun, skoleplass og lignende uteareal	41 160,-
2027-3127	Mindre kaier, brygger, moloer o.l. maks 50 m i lengde og maks 50m ² areal.	14 530,-
2027-3128	Større kaier, brygger, moloer o.l.	54 910,-
2027-3129	Flaggstenger brukt til reklame. Kraner, antenner og vindmøller.	14 530,-
2027– 3145	Hurtiglادestasjoner på samme eiendom per søknad.	24 400,-
2027- 3155	VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter.	26 330,- + 4 410,- Pr. 100m
2027-3155M	Tillegg per ekstra 100 meter. Det beregnes gebyr per påbegynt 100m.	Maksimalt 73 070,-
2027-3155MAX		
2027-3156	VA -anlegg. En enkelt stikkledning.	14 530,-
2027-3156L	Etablering av mer enn en stikkledning fra samme hovedledning /fellesledning får et tillegg per stikkledning. Det tas ikke gebyr for stikkledninger knyttet til fellesledninger ved ny feltutbygging.	+3 010, - pr. stikkledning
2027-3156MAX		Maksimalt 73 070,-
2027-3154	VA-anlegg. Slamavskiller og minirensesanlegg per tiltak.	14 530,-
2027-3152P	Ny/rehabilitering av skorstein/pipe	14 530,-

§ 3-4 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 321	Driftsbygninger i landbruket 0 – 1000 m ²	24 830,-
2027-321A	Driftsbygninger i landbruket over 1000 m ²	32 230,-

§ 3-5 FASADEENDRING, VESENTLIG REPARASJON OG VESENTLIG ENDRING, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 b) og c)

Bestemmelsen gjelder følgende tiltak omfattet av [plan- og bygningsloven § 20-1](#):

- b. Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning (f.eks. inngrep i bærende konstruksjoner)
- c. Fasadeendring (gjelder også solcelleanlegg)

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når det ikke kan beregnes gebyr etter gebyrforskriftens § 3-2.

Når fasadeendringer (gjelder også solcelleanlegg) gjelder flere eiendommer, beregnes gebyr for hver eiendom. I begrepet småhus medregnes frittliggende enebolig, tomannsbolig, rekkehus, kjedehus, 3-mannsbolig og 4-mannsbolig.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-381	Fasadeendring (gjelder også solcelleanlegg), vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på småhus. Det gebyrlegges per bygg.	16 230,-
2027- 382	Fasadeendring (gjelder også solcelleanlegg) <i>per fasade</i> , vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på større bygninger.	16 530,-

§ 3-6 RIVING OG MIDLERTIDIGE BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 e) og i)

Bestemmelsen gjelder følgende tiltak omfattet av [plan- og bygningsloven § 20-1](#):

- e. Riving av bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- j. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Når mur/pipe rives og erstattes på samme sted, tas det kun gebyr for oppføringen, og ikke for riving.

Når det ikke er mulig å fastsette areal som for eksempel pipe, beregnes gebyr etter laveste pris per tiltak.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3101	Tiltak jf. gebyrforskriften § 3-2. Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning.	50 % av tiltaket, minimum 10 110,-
2027-3101A	Tiltak jf. gebyrforskriften § 3-3. Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny konstruksjon, anlegg og innhegning.	
2027-3101B	Tiltak jf. gebyrforskriften § 3-4. Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning.	
2027-3101 Max	Maksimalt gebyr for riving	Maksimalt 73 070,-

§ 3-7 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 f)

Bestemmelsen gjelder følgende tiltak omfattet av **plan- og bygningsloven § 20-1**:

f. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter gebyrforskriftens § 3-2.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3152	Ventilasjon-, klima-, varme-, kulde-, sanitær- og slukkeinstallasjoner, ledesystem og brannalarmanlegg. Gebyr per søknad, per bygg.	13 970,-
2027-3157	Løfteinnretninger (for eksempel heis og rulletrapp). Gebyr per søknad, per bygg.	10 110,-
2027-3157K	Søknaden <i>unntas fra gebyr</i> når trappeheis er installert med vedtak fra NAV.	

§ 3-8 SKILT- OG REKLAMEINNRETNINGER, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 i)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3124	Skilt, skilttavler og reklameinnretninger.	10 110,-
2027-3125	Per Skilt/innretning	+ kr 1 480,- pr. skilt/innretning
2027- 3126	Banner/vimpel/flagg – midlertidig inntil tre uker. Per søknad	10 110,-

§ 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 k)

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør en selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter gebyrforskriften §§ 3-2 og 3-3.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 3131	Vesentlig terrenginngrep 0 -1000 m ² .	20 530,-
2027- 3133	Vesentlig terrenginngrep over 1000 m ²	35 460,-

§ 3-10 ANLEGG AV VEG, PARKERINGSPLASS OG LANDINGSPLASS, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 l)

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når tiltaket utgjør en selvstendig del som ikke er medregnet i gebyret etter gebyrforskriftens § 3-2.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3141	Parkeringsplass på terreng inntil 5 plasser.	10 110,-
2027-3141M	Parkeringsplass på terreng over 5 plasser. Tillegg per plass.	+ 1 510,-pr. park. over 5 plasser
2027-3141MAX		
		Maksimalt 291 800,-
2027- 3143	Gangbro/kulvert, avkjørsel og lignende.	14 530,-
2027- 3144	Veganlegg, kjørebro/kulvert, landingsplass og lignende.	24 390,-

§ 3-11 DIVERSE TILTAK

Det er Plan- og bygningsetaten som avgjør hvilket gebyr som blir fastsatt for søknaden.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3161	For arbeids om ikke kan beregnes etter satser nevnt ellers i gebyrforskriftens kapittel 3. Arbeid av mindre omfang.	14 530,-
2027-3162	For arbeid som ikke kan beregnes etter satser nevnt ellers i gebyrforskriftens kapittel 3. Arbeid av større omfang.	24 530,-

§ 3-12 FORHÅNDSKONFERANSE OG VEILEDNINGSMØTE

Veiledningsmøter avholdes kun i pågående bygge- eller delingssøknader, etter et vedtak om tillatelse, avvisning av søknad eller avslag på søknad, eller som oppfølging etter en avholdt forhåndskonferanse.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3170	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.	10 620,-
2027-3171D	Forhåndskonferanse om fradelingsaker; søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 (§ 20-1. 1. ledd bokstav m.)	
2027-3171	Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlig foretak. Med <i>unntak</i> av tiltak med en enebolig (inkludert sekundærleilighet), som beregnes gebyr etter artikkel 2027-3170 Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	21 240,-
2027-3170A	Avbestilt forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlig foretak, senere enn 2 virkedager før avtalt tid, eller manglende fremmøte, belastes med gebyr.	8 660,-
2027-3172D	Avbestilt forhåndskonferanse om fradelingsaker – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	
2027- 3172	Avbestilt forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlig foretak, senere enn 2 virkedager før avtalt tid, eller manglende fremmøte, belastes med gebyr.	17 300,-
2027- 3173	Avtalt veiledningsmøte i pågående bygge- eller delingssak.	8 450,-
2027- 3173D		
2027- 3174	Avbestilt veiledningsmøte – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	4 230,-
2027- 3174D		

§ 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 3182	Søknad om ansvarsrett, per søknad.	4 200,-

§ 3-14 IGANGSETTINGSTILLATELSE OG MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

For søknader om rammetillatelse blir det fakturert gebyr for 1 stk. igangsettingstillatelse i tillegg til gebyret for førstegangsvedtaket. Se gebyrforskriften § 3-1-9. (Søknader om rammetillatelse mottatt i 2024 eller tidligere har 1 stk. igangsettingstillatelse inkludert, men igangsettingstillatelser utover dette blir omfattet av gebyr.) Gebyret gjelder ikke for opprettelse eller endring av eiendom, jf. gebyrforskriftens § 3-19

Etterfølgende søknader om igangsettingstillatelse faktureres pr. Søknad.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 3181	Behandling av søknad om igangsettingstillatelse, pr. søknad.	7 260,-
2027-3183	Behandling av midlertidig brukstillatelse. pr. søknad.	7 260,-

§ 3-15 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN)

Dersom det søkes om et tiltak som er bygget uten tillatelse, blir det ilagt et **tilleggsgebyr** utover hovedgebyret. Dette gjelder søknader der det er registrert ulovlighet i sakssystemet.

Det tas ikke gebyr etter gebyrforskriftens § 3-16 for søknader som kun gjelder dispensasjon og ikke tiltak.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3191	Gebyr per søknad om tiltak (førstegangsvedtak) som er registrert som ulovlighet i sakssystemet, blir ilagt et tilleggsgebyr utover hovedgebyret.	10 110,-

§ 3-16 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE BYGGTEKNISK FORSKRIFT OG AREALPLANER, SØKNAD OM UNNTAK FRA TEKNISKE KRAV ELLER PLANKRAVET

Det fastsettes et gebyr per dispensasjon og unntak som behandles.

Gebyr for dispensasjon eller unntak kreves uavhengig av om saksbehandlingen gir avslag eller tillatelse.

For søknader som blir trukket eller avvist gjelder annet gebyr. Se gebyrforskriften § 3-18.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 3210 2027-3210D	For søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift og tilhørende arealplaner.	8 810,- per dispensasjon
2027- 3311	Innhenting av uttale fra andre eksterne myndigheter per høringsrunde, uavhengig av antall dispensasjoner. Dersom det allerede er tatt gebyr etter gebyrforskriftens § 3-1-10, kreves det ikke nytt gebyr her.	5 920,-
2027-3312 2027-3312D	For søknader som kun inneholder dispensasjon , påløper et tilleggsgebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner søknaden inneholder.	+ 10 110,-
2027-3313	Søknad om unntak fra plankrav i henhold til Kommuneplanens arealdel (KPA2018) pkt. 3.3.1. Inkl. innhenting av uttale etter bokstav e).	8 810,- per unntak
2027-3314	For søknad om unntak fra tekniske krav, jf. plan- og bygningsloven § 31-4 (per unntak)	1 350,- per unntak

3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGE OG DELESAKER

Skriftlig, bindende vurdering av mottatt forespørsel med informasjon om hvorvidt et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt, og for skriftlig vurdering angående siste godkjente situasjon, er gebyrbelagt. **Tilsvarende gjelder der tiltak er vurdert som ikke søknadspliktig i en bygge eller delesak.**

Plan- og bygningsetaten har tilbud om gratis generell veiledning i byggesaksspørsmål inntil 15 minutter uten skriftlig vurdering. Veiledningen gjelder primært saker etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 20-5. Ta kontakt med vårt kundesenter.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3233 2027-3233D	Skriftlig bindende vurdering av søknadsplikt, eller tiltak er vurdert som ikke søknadspliktig i en bygge- eller delesak.	4 410,-
2027- 3236 2027- 3236D	Skriftlig bindende vurdering av sist godkjente situasjon basert på gjennomgang av dokumenter i kommunens byggesaksarkiv.	1 980,- pr. time

§ 3-18 SØKNADER SOM TREKKES ELLER AVVISES I BYGGE- OG DELESAKER

Dersom det ordinære gebyret for tjenesten er priset lavere enn minimumsgebyret, vil vi belaste bestiller med ordinært gebyr.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3232 2027-3232MAX 2027-3232D 2027-3232DMAX	For avvisning av saker der saksbehandling er påbegynt eller grunnlag for saksbehandling ikke er tilstrekkelig, og/eller i saker der komplettering av søknad innen frist ikke fører fram, fastsettes gebyret til 50 % av ordinært gebyr.	Minimum 10 110,- Maksimalt 73 070,-
2027- 3234 2027-3234D	For bygge- og delesøknader som trekkes innen kort tid etter at saken er opprettet, og før saksbehandling er påbegynt.	3 120,-
2027-3235 2027-3235MAX 2027-3235D 2027-3235DMAX	For bygge- og delesøknader som trekkes etter at saksbehandling er startet, men før vedtak, fastsettes gebyret til 25% av ordinært gebyr.	Minimum 10 110,- Maksimalt 73 070,-
2027-3237 2027-3237D	For søknader som <i>kun</i> inneholder dispensasjon eller unntak og som trekkes eller blir avvist, beregnes ett gebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner eller unntak/avvik søknaden inneholder.	10 110,-

§ 3-19 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NY FESTEGRUNN, SLETNING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027- 3211	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering/makeskifte (bytting av arealer; den første parsellen) Se gebyrforskriften § 3-16 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	33 840,-
2027- 3211A	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering, i tillegg for parsell nr. 2	18 050,-
2027-3211B	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering i tillegg fra og med parsell nr. 3, per parsell.	9 030,-
2027-3212	For søknad om sletting og endring av klausul(er).	20 320,-
2027-3213	For tilfeller der kommunen må samtykke til spesifikt tiltak der arealene er klausulert.	9 030,-
2027- 3214	Søknad om endring av godkjent deling.	16 930,-
2027- 3232D	Se § 3-18 Avvisning og trekking av søknader	Se § 3-18
2027- 3210D	Dispensasjon, se § 3-16. Både som egen sak og som tillegg.	Se § 3-16

KAP. 4 OPPMÅLINGSFORRETNINGER OG ANNET ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING)

Kapittelet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkelloven. Vi gjør oppmerksom på at kommunen i tillegg vil kreve dekket eksterne kostnader som tinglysingsgebyr, dokumentavgift, kunngjøringer og lignende.

§ 4-1 OPPMÅLINGSFORRETNINGER MED MARKARBEID

§ 4-1-1 Saksgebyr for oppmålingsforretninger med markarbeid

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-411A	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	33 690,-
2027-411B	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	29 730,-

§ 4-1-2 Parsellgebyr - i tillegg til saksgebyret i § 4-1-1

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-412A	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0-0,5 dekar (daa). Inkludert punktbeste. Per parsell.	14 900,-
2027-412B	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0,5-2 dekar (daa). Per parsell.	20 840,-
2027-412C	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Timespris for målearbeid/markarbeid, per time, Minimum 12 timer	2 490,- minimum 29 880,-
2027-412D	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse 0-2 dekar (daa). Per seksjon.	5 950,-
2027-412E	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Per seksjon.	9 920,-
2027-412F	Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time.	2 490,-
2027-412G	Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time.	2 490,-
2027-412H	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse 0-0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte.	3 980,-
2027-412I	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse større enn 0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte.	7 940,-
2027-412J	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er nøyaktig koordinatfestet i tidligere forretning, når tre eller færre punkt klarlegges i samme forretning. Per punkt.	2 980,-
2027-412L	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er nøyaktig koordinatfestet i tidligere forretning, når fire eller flere punkt klarlegges i samme forretning. Timespris for målearbeid/markarbeid (minimum fire timer). Per time.	2 490,- minimum 9 960,-
2027-412K	Klarlegging av grense for grunneiendom som er koordinatfestet i tidligere forretning, når ni eller færre punkt klarlegges/nymerkes i samme forretning. Per punkt.	1 010,-
2027-412M	Klarlegging av grense for grunneiendom som er koordinatfestet i tidligere forretning, når ti eller flere punkt klarlegges i samme forretning. Timespris for målearbeid/markarbeid (minimum fire timer). Per time.	2 490,- minimum 9 960,-

§ 4-2 OPPMÅLINGSFORRETNINGER UTEN MARKARBEID (KONTORFORRETNING) I DE TILFELLER MATRIKKELLOVEN ÅPNER FOR DETTE OG REKVIRENT ØNSKER DET

§ 4.2.1 Saksgebyr for oppmålingsforretninger uten markarbeid

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-421A	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	27 750,-
2027-421B	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	23 790,-

§ 4-2-2 Parsellgebyr - i tillegg til saksgebyret i § 4-2-1

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-422A	Opprettelse/arealoverføring av grunneiendom og festegrunn. Per parsell.	3 980,-
2027-422B	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Per seksjon.	1 010,-
2027-422C	Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Per anleggseiendom.	7 940,-
2027-422D	Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Per matrikkelenhet.	1 990,-
2027-422E	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Per grensejustering/makebytte.	1 990,-

§ 4-3 OPPMÅLINGSFORRETNINGER, ANDRE BESTEMMELSER

§ 4-3-1 Bruk av egenerklæring av eierskap til offentlig veg- eller jernbanegrunn, jf. matrikkelloven § 24 og matrikkelforskriften § 9

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-431A	Ved opprettelse, arealoverføring eller grensejustering til offentlig vei og jernbane, der man benytter egenerklæring for eierskapet, gis det en reduksjon på 30 % av saksgebyret per sak/rekvisisjon. Det gis ingen reduksjon i parsellgebyret.	30% av saksgebyret

§ 4-3-2 Avbrudd av oppmålingsforretningen og matrikkelføringen

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-432A	Når saken/rekvisisjonen blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført og det ikke er utført feltarbeid.	9 920,-
2027-432B	Når saken/rekvisisjonen blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført, og det er utført feltarbeid, men ikke avholdt oppmålingsforretning. For disse sakene faktureres 50 % av gebyret (saks- og parsellgebyr) man ville betalt dersom saken hadde blitt gjennomført.	50%
2027-432C	Når saken blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført, og det er utført feltarbeid og avholdt oppmålingsforretning. For disse sakene faktureres 100 % av gebyret (saks- og parsellgebyr).	100%

§ 4-3-3 Referanse til stedfestningsavtale, jf. matrikkeloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-433A	Saksbehandling av stedfestningsavtale om eksisterende grense, rettighet eller punktfeste. Disse sakene faktureres etter medgått tid. Pris per time.	1 990,-

§ 4-3-4 Utstedelse av matrikkelbrev jf. Matrikkelforskriften

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-461EK	Matrikkelbrev sendt med elektronisk kommunikasjon. Per matrikkelbrev.	175,-
2027-461A	Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder under 10 sider. Per matrikkelbrev.	175,-
2027-461B	Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder for 10 sider eller mer. Per matrikkelbrev.	350,-

Endring i maksimalsatsene reguleres av Kartverket.

§ 4-4 GEBYR FOR MEDGÅTT TID

Gebyrpliktig arbeid etter matrikkelloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, eller der deler av gebyret beregnes etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Timepris for markarbeid dekker i tillegg utstyrsleie og forbruksmateriell/grensemerker.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-440	Gebyr for medgått tid kontorarbeid. Per påbegynt time	1 990,-
2027-441	Gebyr for medgått tid markarbeid. Per påbegynt time	2 490,-

§ 4-5 TILLEGGSGBYR FOR SØKNAD OM MATRIKULERING UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING

Gebyret kommer i tillegg til saks- og parsellgebyret i § 4-1-1 og § 4-1-2.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-450	Behandling av søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning. Per søknad.	3 980,-
2027-451	Tillegg for opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, for utsettelse i inntil to år. Per matrikkelenhet.	3 980,-
2027-452	Tillegg for opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning der det først avholdes en oppmålingsforretning etter 2 år, for så en ny oppmålingsforretning i forbindelse med utsetting av grensemerker innen ytterligere 3 år. Per matrikkelenhet.	9 920,-

§ 4-6 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING OM VINTEREN

Artikkel	Beskrivelse
2027-491A	Med hjemmel i forskrift (matrikkelforskriften 26. juni 2009 nr. 864 § 18 tredje ledd). Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 15. desember til 1. mars.

KAP. 5 SEKSJONERING ETTER EIERSEKSJONSLOVEN

Eierseksjonsloven som hjemler kommunens selvkostdekning av kostnader ved tjenesten, trådte i kraft 1.1.2018. Tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift kommer i tillegg jf. [Eierseksjonsloven § 15 andre ledd](#).

§ 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-614	Seksjonering og reseksjonering inntil 15 seksjoner.	33 450,-
2027-615	Seksjonering og reseksjonering 16 - 50 seksjoner.	41 840,-
2027-616	Seksjonering og reseksjonering over 50 seksjoner	50 170,-
2027-619	Oppheving av seksjonering.	18 830,-
2027-620	Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret for seksjonering.	10 470,-
2027-621	Ved avslag på seksjoneringssøknader beregnes 100 % gebyr.	100%
2027-622	Tilleggsgebyr for søknader uten vedlagt dokumentert tillatelse til bolig (gjelder for bygninger oppført før 1965).	14 640,-
2027-623	Avvisning av saker der saksbehandling er påbegynt, eller grunnlag for saksbehandling ikke er tilstrekkelig, og/eller komplettering av søknad innen frist ikke fører fram, fastsettes gebyr til 75%	75%
2027-624	Seksjoneringssaker som trekkes før endelig vedtak fastsettes gebyret til 50%	50%

KAP. 6 REFUSJON

§ 6-1 REFUSJONSBEREGNING

[Plan- og bygningsloven Kapittel 18](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-710A	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 990,-
2027-710B	Timesats for befaring inklusiv transport.	2 490,-
2027-711	Kommunen kan kreve at det betales på forskudd, og resten etter hvert som arbeidet er utført og dokumentert.	Inntil 67 860,- på forskudd.

KAP. 7 TIMESATSER

§ 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jf. Gebyrforskriften, skal man bruke følgende timesatser;

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-811	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 990,-
2027-812	Timesats markarbeid, inklusiv transport, utstyr og materiell.	2 490,-

KAP. 8 FORURENSET GRUNN

§ 8-1 FORURENSET GRUNN

Gjelder for behandling eller avvisning av tiltaksplaner etter [forurensningsforskriften kapittel 2](#)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2027-3201	Tiltakskategori 1 – tiltak av svært liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø. Dette gjelder kun for små tiltak på bebygde boligtomter.	10 110,-
2027-3202	Tiltakskategori 2 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til små konsekvenser for helse og miljø.	35 460,-
2027-3203	Tiltakskategori 3 – tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø.	53 880,-
2027-3204	Tiltakskategori 4 – tiltak middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø.	81 560,-
2027-3205	Tiltaksplaner revideres eller endres etter at førstegangsvedtak er fattet, fastsettes et nytt gebyr på 50% av ordinært gebyr per revisjon. Krever kommunen helt ny søknad, pålegges det gebyr som for behandling av ny sak.	
2027-3206	Ved avslag/avvisning på behandling av tiltaksplaner beregnes 100% gebyr av ordinært gebyr.	