

Forskrift [d. mmmm 202X nr. XXX] om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Bokn kommune, Rogaland

Hjemmel: Fastsett av Bokn kommunestyre d. mmmm 202X med hjemmel i [lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) § 33-1](#), [lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner \(eierseksjonsloven\) § 15](#), [lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 32 første ledd](#) og forskrift til offentleglova ([forskrift FOR-2008-10-17-1119](#)).

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester

- forskriftens kapittel 2: Private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energiloen](#), samt endring av reguleringsplan
- forskriftens kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#)
- forskriftens kapittel 4: Seksjoneringssaker etter [eierseksjonsloven](#)
- forskriftens kapittel 5: Oppmålingsforretning og saksbehandling etter [matrikkellova](#)

§ 1-2. Betalingsbestemmelser

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr etter bestemmelsene som fremgår her. Gebyrsatser fremgår av kommunestyrets budsjettvedtak.

Tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift (*statens satser*) faktureres i saker der kommunen forskutterer dette.

§ 1-2-2. Faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker

For private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#) gjelder følgende

- gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte
- gebyr etter § 2-2-1 faktureres ved innsendt planforslag
- Dersom oppstartsmøtet ikke avholdes innen tre måneder etter innsendt planinitiativ, fakturerer kommunen gebyr for planinitiativ
- gebyr for andre møter enn oppstartsmøte faktureres løpende, så lenge annet ikke er avtalt
- gebyr for planprogram faktureres når planprogrammet er behandlet etter [plan- og bygningsloven § 12-9](#)
- øvrige gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om at forslaget skal fremmes eller ikke
- gebyr beregnes etter satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møter og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen
- gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende

- Gebyr faktureres når kommunen har fattet vedtak i saken eller når saken er avsluttet
- gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen
- gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller innsender, hvis ikke annet er avtalt

- d) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende

- a) gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken
- b) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken blir fremmet for kommunen
- c) kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. [matrikkelforskriften § 16](#) femte ledd
- d) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt
- e) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jf. [forsinkelsesrenteloven](#). Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. [inkassoforskriften](#).

Faktura forfaller til betaling selv om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-3. Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret.

§ 1-4. Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer som følger direkte av denne forskriften, jf. [forvaltningsloven](#).

§ 1-5. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner

- a) pbl: [plan- og bygningsloven](#)
- b) SAK: [forskrift om byggesak \(byggesaksforskriften\)](#)
- c) TEK: [forskrift om tekniske krav til byggverk \(byggteknisk forskrift\)](#)
- d) grunngebyr: gebyr som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse og som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen
- e) saksbehandlingsgebyr: gebyr som dekker oppgaver i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse
- f) registreringsgebyr: gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering i matrikkelen
- g) planinitiativ: dokument forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte og som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet, jf. [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)
- h) oppstartsmøte: lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommune hvor man behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget
- i) dialogmøte: møte mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag
- j) konsekvensutredning: særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn jf. [forskrift om konsekvensutredninger](#)
- k) forhåndskonferanse: møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. [plan- og bygningsloven § 21-1](#) før byggesøknad sendes inn til kommunen
- l) søknadspliktige tiltak: tiltak man må søke om etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#), [§ 20-2](#), [§ 20-3](#) og [§ 20-4](#)

- m) tilsyn: virkemiddel for å kontrollere at byggetiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i [plan- og bygningsloven](#) og som bidrar til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekker ulovligheter og virker forebyggende
- n) arealformål: arealformålene fremgår av [plan- og bygningsloven § 12-5](#) og [kart- og planforskriften, vedlegg I, A](#)
- o) bebygd areal (BYA): summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og bygningskonstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten, slik det fremgår av målereglene i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- p) boenhet: bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. [byggesaksforskriften § 2-2](#)
- q) bruksareal (BRA): bruksareal slik det fremgår av målereglene i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- r) bruksenhet: bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, anneks/uthus, kontorenhet, verksted og lager
- s) bygningstype: standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter *NS-3457-3 Bygningstyper* hvor bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe bolig og bygningstyper fra 211 til 890 er alt annet enn bolig
- t) tilleggsdel: tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- u) matrikkelenhet: grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn
- v) matrikkel: nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr).

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energiloven](#), samt endring av reguleringsplan.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart av planarbeidet og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, påløper tilleggsgebyr.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ – full planprosess

Gebyret for gjennomgang av planinitiativ inkluderer ett initiativ. Det påløper nytt gebyr for planinitiativ som ved første innsendelse inneholder feil eller mangler og som må sendes inn på nytt.

Planinitiativ	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr x
Utarbeidelse av skriftlig tilbakemelding om mangler i planinitiativet	Per påfølgende planinitiativ	Vnr. Y	Kr x

§ 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte og formøte - full planprosess

Oppstartsmøte og formøte	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Vnr. Y	Kr x
Formøte	Per formøte	Vnr. Y	Kr x

§ 2-1-3. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med kommuneplanen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr x

§ 2-1-4. Gebyr for behandling av planprogram

Planprogram, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Behandling av planprogram	Per planprogram	Vnr. Y	Kr x

§ 2-1-5. Tilleggsgebyr for politisk prøving av planinitiativ

Politisk prøving av planinitiativ	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Dersom forslagstiller krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Vnr. Y	Kr x
Hvis forslagstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2. Gebyr for behandling av privat planforslag – full planprosess

Alle planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2-2-1. Grunngebyr for planforslag

Grunngebyr	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Grunngebyr for planforslag	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x
Utarbeidelse av skriftlig tilbakemelding om mangler i plandokumentene	Per mangelbrev	Vnr. Y	Kr x

Tillegg for retting av mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling	Etter medgått tid	Vnr. Y	Kr x
---	-------------------	--------	------

§ 2-2-2. Tilleggsgebyr for dialogmøter underveis i planprosessen

Dialogmøter	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-3. Tilleggsgebyr for planer med konsekvensutredning

Konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr for plan med konsekvensutredning	Per tema	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-4. Tilleggsgebyr for planer innenfor sentrumsområder

Plan innenfor sentrum	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planforslag innenfor sentrum	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-5. Tilleggsgebyr for plan innenfor 100-metersbelte langs sjø i strandsonen

Planforslag innenfor 100-metersbelte langs sjø i strandsonen	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planforslag innenfor 100-metersbelte langs sjø i strandsonen	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-6. Tilleggsgebyr for bebyggelsens utbyggingsareal

Bebyggelsens areal	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planforslag der bebyggelsens areal er over 1000 m ² BRA	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-7. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

Planens grunnareal	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planforslag der planens grunnareal er over 10.000m ²	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-8. Tilleggsgebyr for antall boenheter i planforslaget

Boenheter i planforslaget	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Fra og med 25 boenheter	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-9. Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over grunnen, jf. [kart- og planforskriften § 9](#) tredje ledd.

Tilleggsgebyr for planer som hjemler tiltak i flere vertikalnivå (både i kart og/ bestemmelser)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr for planer som hjemler tiltak i flere vertikalnivå	Per vertikalnivå utover ett	Vnr. Y	Kr x

§ 2-2-10. Tilleggsgebyr for planforslag i strid med overordnede planer

Planforslagets forhold til overordnede planer	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Vnr. Y	Kr x

§ 2-3. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling, endring og oppheving av plan	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-1. og § 2-2.
Gjennomgang av endringsinitiativ	Per initiativ	Vnr. Y	Kr x
Gjennomgang av endringsforslag før varsling	Per søknad	Vnr. Y	Kr x
Møter i sak om endring mv. av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per møte	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-2-2.
Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Vnr. Y	Kr x
Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Vnr. Y	Kr x

§ 2-4. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Avslutning av planprosess	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Hvis saken trekkes før oppstartsmøte eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-1-1.
Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Per planoppstart	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-1.
Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	Vnr. Y	50 % av gebyrer etter § 2-2.*
Gebyr ved avslag etter pbl § 12-11	Per planforslag	Vnr. Y	Fullt gebyr
Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-3, før behandling	Per søknad	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-3.

*Gebyr etter § 2-2-2. faktureres i sin helhet.

§ 2-5. Gebyr for oppstartsmøte/endringsinitiativ ved manglende oppfølging fra forslagsstiller

Med mindre noe annet er avtalt, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøtegebyr eller endringsinitiativ i følgende tilfeller:

Gebyr ved manglende oppfølging	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Der planoppstart ikke er kunngjort innen seks måneder etter første oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte	Vnr. Y	§ 2-1-2.
Der planforslag ikke er mottatt innen to år etter oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte	Vnr. Y	§ 2-1-2.
Der varsling ikke er gjort innen seks måneder etter innsendt endringsinitiativ	Per nytt endringsinitiativ	Vnr. Y	§ 2-3.
Der endringsforslag ikke er mottatt innen seks måneder etter varsling	Per nytt endringsinitiativ	Vnr. Y	§ 2-3.

§ 2-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter [plan- og bygningsloven](#) som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for medgått tid i plansaker	Per time	Vnr. Y	Kr x

§ 2-7. Gebyrfritak

§ 2-7-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnstruktur ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 3), LNF(R) ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 6) inngår ikke i utregningen av gebyr.

§ 2-7-2. Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2-7-3. Unntak gebyrfritak – Ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagstillere og skal betale gebyr.

§ 2-7-4. Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen utregnet etter reglene i § 2-2.

Kapittel 3. Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#).

For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr, samt eventuelle tilleggsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. For begge søknadstyper er ferdigattest inkludert i gebyret, så lenge det ikke er mer enn fem år siden byggetillatelse første gang er gitt.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom 15 og 25 prosent.

§ 3-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr i alle saker, med mindre noe annet fremgår av denne forskriften.

Grunngebyr	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknader innsendt via søknadsportal	Per søknad	Vnr. Y	Kr x
Søknader innsendt på annet vis	Per søknad	Vnr. Y	Kr x

§ 3-2. Registreringsgebyr

For søknads- og meldepliktige tiltak etter [plan- og bygningsloven](#) betales et gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering av tiltaket i matrikkelen.

Registreringsgebyr	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknadspliktige bruksenheter	Per bruksenhet	Vnr. Y	Kr x
Øvrige søknadspliktige tiltak	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x
Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x

§ 3-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr. Gebyret påløper fra og med andre mangelbrev.

Tilleggsgebyr for mangelfull søknad	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Mangelbrev	Per mangelbrev	Vnr. Y	Kr x

§ 3-4. Forhåndskonferanse og andre møter

Forhåndskonferanse og andre møter	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Forhåndskonferanse	Per møte	Vnr. Y	Kr x
Andre møter - Underveismøte	Per møte ev. Etter medgått tid	Vnr. Y	Kr x

§ 3-5. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlig foretak – pbl § 20-3

§ 3-5-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål), påløper det gebyr for begge formål.

For hovedombygging etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#) n betales gebyr etter § 3-5-1-1. eller § 3-5-1-5.

§ 3-5-1-1. Oppføring av bolig- og fritidsbygg

Oppføring av bolig- og fritidsbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Inntil to boenheter	Per bygning	Vnr. Y	kr x
Tre til fire boenheter	Per bygning	Vnr. Y	kr x
Fem til ti boenheter	Per bygning	Vnr. Y	kr x
Elleve til tjue boenheter	Per bygning	Vnr. Y	kr x
Over tjue boenheter	Per bygning	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-1-2. Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg

Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- fritidsbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbygg	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x

§ 3-5-1-3. Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg

Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg	Per tiltak/Bygning/Medgått tid	Vnr. Y	Kr x

§ 3-5-1-4. Garasje, uthus, anneks, naust, hagestue, boligbrakke og lignende

Tiltak etter § 20-1 a og b (bygningstype 171-199)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Garasje, uthus, naust, hagestue og lignende	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x
Anneks	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x
Boligbrakke	Per tiltak	Vnr. Y	Kr x

§ 3-5-1-5. Andre bygninger enn bolig

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Annet enn bolig (bygningstype 211-890)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Fabrikk-/industribygg ol. (bygningstype: 211-219)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. (bygningstype: 221-229; 323)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Lager (bygningstype: 231-239; 431-439)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Parkeringsbygg (bygningstype: 231-239; 431-439)			
Landbruksbygg (bygningstype: 241-249)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Kontor- og forretningsbygg mv. (bygningstype: 311-322; 329-429; 441-449; 731-739)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Bygg for overnatting mv. (bygningstype: 511-529)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Bygg for servering mv. (bygningstype: 531-539)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Undervisnings-, museums-, kirkebygg ol. (bygningstype: 611-649; 671-679)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Annet enn bolig (bygningstype 211-890)	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Idrettsbygg ol. (bygningstype: 651-659)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Kulturbygg mv. (bygningstype: 661-669)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Sykehus og sykehjem (bygningstype: 719-729)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Fengselsbygg og beredskapsbygg (bygningstype 819-829; 890)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Monument og offentlig toalett ol. (bygningstype: 830-840)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Vesentlig endring eller reparasjon til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-1-6. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Konstruksjon eller anlegg	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Rør-, ledningsanlegg mv.	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Avløpsanlegg, olje-/fettutskiller, jf. forurensingsforskriften kapittel 12, 13, 15 og 15A	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Brygge	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Kai og molo	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Støttemurer o.l. som ikke er innhegning mot veg	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Andre type konstruksjon og anlegg	Etter medgått tid	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-1-7. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-1-8. Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Bruksendring av bolig fra tilleggsdel til hoveddel	Per bruksenhet	Vnr. Y	kr x
Bruksendring av bolig til annet enn bolig	Per bruksenhet	Vnr. Y	kr x
Bruksendring av annet enn bolig til bolig	Per bruksenhet	Vnr. Y	kr x
Andre bruksendringer	Per bruksenhet	Vnr. Y	kr x
Vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak	Per bruksenhet	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-2. Riving av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Riving mv. av bygninger, konstruksjoner og anlegg under 100m ²	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Riving mv. av bygninger, konstruksjoner og anlegg over 100m ²	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-3. *Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner*

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Bygningstekniske installasjoner	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Skorstein og røykkanal	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-4. *Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig*

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g.	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-5. *Oppføring av innhegning mot veg*

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-6. *Plassering av skilt- og reklameinnretninger*

Det betales ikke eget gebyr for søknad om fasadeskilt som inngår i søknad om nybygg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 i	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Skilt mv. på fasade	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Andre skilt mv.	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-7. *Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg*

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-5-8. *Vesentlig terrenginngrep*

Vesentlig terrenginngrep etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Vesentlig terrenginngrep inntil ett dekar	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Vesentlig terrenginngrep fra ett til og med ti dekar	Per søknad / Medgått tid	Vnr. Y	kr x
Vesentlig terrenginngrep over ti til 50 dekar	Per søknad / Medgått tid	Vnr. Y	kr x
Vesentlig terrenginngrep over 50 dekar			

§ 3-5-9. *Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass*

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Anlegg av veg	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Skogsvei	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Sykkelvei og gangsti	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Utvidelse av veibredde	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Fartsdump	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Omlegging av vei	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Anlegg av parkeringsplass og landingsplass	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-6. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. plan- og bygningsloven § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2

§ 3-6-1. Oppretting og endring av eiendom

Oppretting av grunneiendom mv., jf. pbl § 20-1 m	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Oppretting av grunneiendom	Første nye grunneiendom	Vnr. Y	kr x
Oppretting av grunneiendom	Per ny grunneiendom utover den første	Vnr. Y	kr x
Arealoverføring/tilleggsareal	Første arealoverføring eller tilleggsareal	Vnr. Y	kr x
Arealoverføring/tilleggsareal	Per ny arealoverføring eller tilleggsareal utover den første	Vnr. Y	kr x
Oppretting av festegrunn	Første nye festegrunn	Vnr. Y	kr x
Oppretting av festegrunn	Per ny festegrunn utover den første	Vnr. Y	kr x
Oppretting av anleggseiendom	Første nye anleggseiendom	Vnr. Y	kr x
Oppretting av anleggseiendom	Per ny anleggseiendom utover den første	Vnr. Y	kr x
Oppretting av nytt jordsameie	Per jordsameie	Vnr. Y	kr x

§ 3-6-2. Andre tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, naust, hagestue, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m², jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Vnr. Y	kr x
Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Per tiltak	Vnr. Y	kr x

§ 3-7. Andregangsvedtak

Andregangsvedtak	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Igangsettingstillatelse	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Ved ferdigattest der det foreligger midlertidig brukstillatelse – Tilleggsgebyr ved brudd på frist for ferdigstillelse	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Vnr. Y	kr x
For behandling av søknad om ferdigattest der byggetillatelse er gitt før 01.01.2026 betales gebyr for ferdigattest etter gebyrsats i regulativet for 2025	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 3-8. Dispensasjon

Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknader utløser grunngebyr etter § 3-1.

Dispensasjon etter pbl § 19-1	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Søknad om dispensasjon om krav til opparbeidelse av vei	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Søknad om dispensasjon fra avstandskrav til vei	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift	Per dispensasjon	Vnr. Y	kr x
Tilleggsgebyr for ekstern høring	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 3-9. Andre vurderinger

Andre vurderinger	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-4	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis og utdanning mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Vnr. Y	kr x
Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke eller uttalelser fra andre myndigheter	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 3-10. Søknad om endring av gitt tillatelse før bygg eller tiltak har fått ferdigattest

Endringssøknad	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknadspliktig endring av tiltak for saker der det er krav til ansvarlige foretak	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Søknadspliktig endring av tiltak for saker der det ikke er krav til ansvarlige foretak	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 3-11. Gebyr for avsluttet sak før vedtak eller ved avvisning

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknad som avvises eller trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Per søknad	Vnr. Y	Grunngebyr + eventuelle gebyr for mangelbrev
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per søknad	Vnr. Y	Grunngebyr + eventuelle gebyr for mangelbrev + 30 % av saksbehandlingsgebyr

§ 3-12. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter [plan- og bygningsloven](#) som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for medgått tid i bygge-, dele- og dispensasjonssaker	Per time	Vnr. Y	kr x

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter [eierseksjonsloven](#). For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr.

Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. Gebyr for oppretting av uteareal på eierseksjon gebyrlegges etter Kapittel 5.

§ 4-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker.

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av sakens art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngebyr	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Grunngebyr	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 4-2. Tilleggsgebyr for ufullstendige søknad

Dersom søknaden ikke følger kravene i [eierseksjonsloven § 11](#) og kommunen må sende mangelbrev, påløper et tilleggsgebyr.

Mangelbrev	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad	Per brev	Vnr. Y	kr x

§ 4-3. Saksbehandlingsgebyr

§ 4-3-1. Oppretting og registrering av eierseksjoner

Oppretting og registrering av eierseksjoner	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
For to til fire seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
For ni til 20 seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Over 20 seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 4-3-2. Reseksjonering

Reseksjonering	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
For to til fire seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
For fem til åtte seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
For ni til 20 seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x
Over 20 seksjoner	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 4-3-3. Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Vnr. Y	kr x

§ 4-4. Tilleggsgebyr

Tilleggsgebyr	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for befarings	Per befarings	Vnr. Y	kr x
Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per sak	Vnr. Y	kr x

§ 4-5. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår, jf. eierseksjonsloven § 12.	Per søknad	Vnr. Y	Grunngebyr + eventuelt mangelbrev
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Vnr. Y	Grunngebyr + eventuelt mangelbrev + 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 4-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	Vnr. Y	kr x

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter [matrikkellova](#).

§ 5-1. Tidsfrister om vinteren

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd gjelder ikke i perioden fra 1. desember til 31 mars.

Hensikten med reglene er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren dersom snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeidet.

§ 5-2. Oppmålingsforretninger

Samlet gebyr er todelt og består av både saksbehandlingsgebyr og gebyr ved oppmåling i marka. Dersom saken ikke krever oppmåling i marka, påløper kun saksbehandlingsgebyr.

§ 5-2-1. Gebyr for saksbehandling

Gebyret dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretning, matrikkelføring mv.

Gebyr for saksbehandling	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn og registrering av uregistrert jordsameie – inkludert 6 grensepunkt	Første matrikkelenhet	Vnr. Y	kr x
Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per påfølgende matrikkelenhet	Vnr. Y	kr x
Oppretting av uteareal på eierseksjon – inkludert 6 grensepunkt	Per tilleggsdel	Vnr. Y	kr x
Tillegg for oppretting av flere uteareal	Per påfølgende tilleggsdel	Vnr. Y	kr x
Oppretting av anleggseiendom	Per matrikkelenhet	Vnr. Y	kr x
Punktfeste	Per matrikkelenhet	Vnr. Y	kr x
Tillegg ved oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per rekvisisjon	Vnr. Y	kr x
Grensejustering – inkludert 5 grensepunkt	Per grensejustering	Vnr. Y	kr x
Arealoverføring – inkludert 6 grensepunkt	Per arealoverføring	Vnr. Y	kr x
Arealoverføring og fradeling til offentlig vei og jernbane – inkludert 6 grensepunkt	Per nye matrikkelenhet eller per arealoverføring	Vnr. Y	kr x
Tillegg ved arealoverføring eller fradeling til offentlig veg eller jernbane fra flere avgivereiendommer	Per påfølgende avgivereiendom	Vnr. Y	kr x
Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser – inkludert 2 grensepunkt	Per rekvisisjon	Vnr. Y	kr x
Klarlegging av grense, punktfeste og stedbundne rettigheter som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning - inkludert 4 usikre grensepunkt	Per rekvisisjon	Vnr. Y	kr x
Innmåling av godkjente tiltak i sjø. Nødvendige grensepunkter mot sjø er inkludert. Klarlegging og eventuelle grensepunkt mot nabo kommer utenom.	Per rekvisisjon	Vnr. Y	kr x

§ 5-2-2. Gebyr ved oppmåling i marka

Oppmøtegebyr dekker gjennomsnittlig reisetid ut i felt. Gebyret per grensepunkt dekker tiden feltarbeidet tar. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

Gebyr ved oppmåling i marka	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Oppmøtegebyr (ved oppmålingsforretning)	Per oppmøte	Vnr. Y	kr x
Grensepunkt som måles og merkes i marka	Per grensemerke	Vnr. Y	kr x

§ 5-3. Tilleggsgebyr for mangelbrev

Ved mottak av rekvisisjon og delevedtak der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr.

Mangelbrev	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr for mangelbrev	Per brev	Vnr. Y	kr x

§ 5-4. Avbrutt forretning

Gebyr ved avbrutt forretning	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført	Per sak	Vnr. Y	30 % av § 5-2-1
Gebyr der saken avsluttes etter at oppmålingsforretningen er gjennomført	Per sak	Vnr. Y	§ 5-2-2 + 50 % av § 5-2-1.

§ 5-5. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter matrikkellova som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, faktureres etter medgått tid.

Annet fakturerbart arbeid	Beregningsenhet	Artikkel	Gebyr
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Etter medgått tid	Vnr. Y	kr x
Salg av kart og eiendomsinformasjon – manuell ekspedering	Per salg/stk	Vnr. Y	kr x

Kapittel 6. Ikrafttredelse

§ 6-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2026.