Revidert
GEBYRFORSKRIFT 2026

Plan- og bygningsetaten

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

FORSKRIFT

Vedtatt av Bergen bystyre
17.12.2025
Vedtatt revidert av Bergen bystyre
17.06.2026

GJELDENDE FRA 1.1.2026

BERGEN
KOMMUNE

Innhold

Innhold 1
KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER 2
§ 1-1 BETALINGSPLIKT 3
§ 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE 3
§ 1-3 FAKTURERINGSTIDSPUNKT 3
§ 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE 5
§ 1-5 REDUKSJON AV GEBYR 6
§ 1-6 KLAGEADGANG 6
§ 1-7 SAKKYNDIG BISTAND 6
KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG 6
§ 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING 7
§ 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING 8
§ 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES 9
§ 2-4 MØTER 9
§ 2-5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG 9
§ 2-6 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS 9
§ 2-7 UNNTAK FRA GEBYR 10
KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER 11
§ 3-1 GENERELT 11
§ 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 13
a), d), g) og n) 13
§ 3-3 KONSTRUKSJON, ANLEGG OG INNHEGNING (GJERDE) jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a), b) og h) 14
§ 3-4 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET, jf. PBL § 20-1 a) 15
§ 3-5 FASADEENDRING, VESENTLIG REPARASJON OG VESENTLIG ENDRING, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 b) og c) 15
§ 3-6 RIVING OG MIDLERTIDIGE BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 e) og j) 16
§ 3-7 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 f) 17
§ 3-8 SKILT- OG REKLAMEINNRETNINGER, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 i) 17
§ 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 k) 17
§ 3-10 ANLEGG AV VEG, PARKERINGSPLASS OG LANDINGSPLASS, ... 18
jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 l) 18
§ 3-11 DIVERSE TILTAK 18
§ 3-12 FORHÅNDSKONFERANSE OG VEILEDNINGSMØTE 18
§ 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT 19
§ 3-14 IGANGSETTINGSTILLATELSE OG MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE 19
§ 3-15 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN) 20

§ 3-16 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE BYGGTEKNISK FORSKRIFT OG AREALPLANER, SØKNAD OM UNNTAK FRA TEKNISKE KRAV ELLER PLANKRAVET 21
§ 3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGESAKER 21
§ 3-18 SØKNADER SOM TREKKES ELLER AVVISES I BYGGE- OG DELESAKER 22
§ 3-19 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NY FESTEGRUNN, SLETTING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2 23
KAP. 4 OPPMÅLINGSFORRETNINGER OG ANNET ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING) 23
§ 4-2 OPPMÅLINGSFORRETNINGER UTEN MARKARBEID (KONTORFORRETNING) I DE TILFELLER MATRIKKELLOVEN ÅPNER FOR DETTE OG REKVIRENT ØNSKER DET 25
§ 4-3 OPPMÅLINGSFORRETNINGER, ANDRE BESTEMMELSER 26
§ 4-4 GEBYR FOR MEDGÅTT TID 28
§ 4-5 TILLEGGSGEBYR FOR SØKNAD OM MATRIKULERING UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING 28
§ 4-6 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGS-FORRETNING OM VINTEREN 28
KAP. 5 SEKSJONERING 28
§ 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING 29
§ 6-1 REFUSJONSBEREGNING 30
KAP. 7 TIMESATSER 30
§ 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID 30
KAP. 8 FORURENSET GRUNN 30
§ 8-1 FORURENSET GRUNN 30

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1-1 BETALINGSPLIKT

Den som får utført tjenester etter denne forskriften blir belastet med gebyr. Faktura sendes til den som bestiller tjenesten (tiltakshaver, forslagsstiller, rekvirent, søker) hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Det utstedes èn samlet faktura. Dersom det er flere bestillere, vil disse regnes som solidarisk ansvarlig for betaling av gebyret.

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 mottatt planforslag for behandling.

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 § 2-4 faktureres ved mottatt møtebestilling.

Når elektronisk betalingsløsning blir etablert, faktureres gebyr som nevnt ovenfor ved bestilling av møte eller innsending av planforslag.

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 kunden 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 når oppmålingsforretning er gjennomført. I saker om utsatt oppmålingsforretning faktureres hele gebyret når tillatelse foreligger.

§ 1-3-4 Saker etter Eierseksjonsloven

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

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

Inntil kr 65 000, - 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 MinSide.

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, seksjoneringssøknader og oppmålingssaker, vil saksgebyret reduseres etter bestemmelsene i forskrift 8/12-2017 om behandling av private forslag til detaljreguleringsplan § 8, i byggesaksforskriften § 7-6, eierseksjonslovens § 14, og matrikkelforskriften § 16.

Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal redusert gebyr tilbakebetales så snart som mulig.

Artikkel	Beskrivelse	Gebyrreduksjon
0159	Reduksjon av plangebyr som følge av at kommunen ikke overholder frist på 12 uker fra planforslag mottas. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til supplering av mangler i planforslaget. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter plan- og bygningslovens § 12-11 pbl. § 12-11beregnes 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 supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter byggesaksforskriften § 7-3, 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 supplering av mangler, eller innhenting av nødvendige uttalelser fra andre berørte myndigheter. Ved avtalt ny frist, eller fristforlengelse etter byggesaksforskriften § 7-3, 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.
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 supplering 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 supplering av mangler. Se § 4-9 Utsatt tidsfrist for gjennomføring av oppmålings-forretning 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 Søknad om redusert gebyr

Plan- og bygningsetaten kan, etter egen vurdering eller etter søknad hvor det vises til særlig grunn, redusere gebyret dersom det anses som åpenbart urimelig. Personlige eller sosiale forhold regnes ikke som særlig grunn. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Frist for å søke reduksjon av gebyr er tre uker fra mottatt faktura. **Artikkel 2026-116A/116B.**

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

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

§ 1-6 KLAGEADGANG

Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av Bergen bystyre og kan ikke påklages. Anvendelsen av forskriften kan i henhold til forvaltningsloven påklages til Statsforvaltaren i Vestland. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-7 SAKKYNDIG BISTAND

I saker der kommunen anser det nødvendig å hente inn nødvendig sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger og utredninger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, som er nødvendig for å sikre tilstrekkelig opplysning av saken, vil kommunen kreve at kostnadene for slik bistand i sin helhet blir dekket av forslagsstiller/tiltakshaver. I tillegg faktureres det for tiden kommunen har brukt til å hente inn denne bistanden.

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 580 000,- og maksimum kr 2 700 000,-. 30 % av minimumsgebyret blir fakturert ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart av plansak. (2026: kr 174 000,-) 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 møter § 2-4
- gebyr for eventuelt mangelbrev
- gebyr for arbeidsmøter utover de fire som er inkludert i behandlingsgebyret
- eventuell behandling av konsekvensutredning med eller uten planprogram

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

Det fastsettes gebyr etter planområdets areal:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-214	For plan med totalt areal fra 0 m^2 inntil 20 000 m^2. Inkludert 4 møter.	580 000,-
2026-215	For arealer over 20 000 m^2 betales et tillegg per 1000 m^2.	2 930,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-216	For hver 100 m^2 nytt bruksareal (BRA) inntil 100 000 m^2	3 440,-
2026-217	For hver 100 m^2 eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m^2	1 730,-

Det beregnes gebyr for arealer både over og under terreng. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen tas med i grunnlaget som nytt bruksareal (BRA). Eksisterende BRA er BRA som skal bestå og som endrer formål. Arealet beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.

Tilleggsgebyr for brev om vesentlige mangler ved planmaterialet:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-228	Brev om vesentlige mangler produsert som en del av behandling av innsendt planforslag til 1. gangs behandling.	26 740,-

Ny behandling av revidert planforslag:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-218	Dersom et planforslag har vært avvist av kommunen eller er trukket av forslagsstiller, og/eller nytt revidert planforslag innenfor det samme planområdet framlegges til ny 1. gangs behandling, skal det betales gebyr for det reviderte planforslaget.	Gebyret fast-settes 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
2026-222	For planareal fra 0 m^2 inntil 5 000 m^2	50 150,-
2026-223	For plan med totalt areal fra og med 5 000 m^2	94 470,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-226	For hver 100 m^2 nytt bruksareal (BRA)	3 440,-
2026-227	For hver 100 m^2 eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m^2	1 730,-

Det beregnes gebyr for arealer både over og under terreng. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen tas med i grunnlaget som nytt bruksareal (BRA). Eksisterende BRA er BRA som skal bestå, og som endrer formål. Arealet beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.

§ 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES

Plan- og bygningsloven §§ 14-2 og 12-9

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-231A	Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning (KU), jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.	225 180,-
2026-231B	Detaljregulering med konsekvensutredning (KU)jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II.	164 360,-

§ 2-4 MØTER

Plan- og bygningsloven § 12-8

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-250	Veiledningsmøte, pris per møte.	42 780,-
2026-251	Avklaringsmøte i forbindelse med oppstart av endring av regulerings-plan etter forenklet behandling.	51 410,-
2026-252	Oppstartsmøte detaljregulering, jf. § 12-11.	85 030,-
2026-253	Arbeidsmøter, pris per møte utover de fire arbeidsmøtene som er inkludert i behandlingsgebyret.	26 740,-

Det er mulig å bestille et veiledningsmøte for å avklare eventuelle utfordringer på et tidlig stadium av planprosessen, før oppstartsmøte.

§ 2-5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-271	Dersom en forslagstiller på eget initiativ foretar vesentlige endringer av et komplett planforslag etter at det er innsendt for behandling, ilegges det et tilleggsgebyr.	25% tilleggs-gebyr av beregnet gebyr

§ 2-6 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS

§ 2-6-1 Avslutning av sak før gjennomført oppstartsmøte etter Plan- og bygningsloven § 12-8

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-261A	Gebyr for plansaker der Plan- og bygningsetaten beslutter at initiativet skal stoppes, eller saken blir trukket før oppstartsmøtet er gjennomført.	62 090,-

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.

§ 2-6-2 Avslutning av sak etter at planforslag er mottatt av kommunen

Artikkel	Beskrivelse
2026-262A	Saksbehandlingsgebyret fastsettes til 50% av ordinært gebyr dersom planforslaget trekkes tilbake av forslagsstiller før beslutning om offentlig ettersyn.

§ 2-6-3 Gebyr ved avslag etter Plan- og bygningsloven § 12-11

Artikkel	Beskrivelse
2026-261C	For plansaker etter § 12-11 der kommunen avgjør at saken ikke legges ut til offentlig ettersyn, betales det fullt gebyr.

§ 2-7 UNNTAK FRA GEBYR

Private planforslag etter § 12-3, 2. ledd unntas fra gebyrberegning dersom forslagsstiller 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. **Artikkel 2026-211**

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.

Dersom det ikke fremgår noe annet, utgjør beregningsgrunnlaget for gebyret bruksareal (BRA) ihht. 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.

§ 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 2026-340A**.

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
2026 – 3266	Maksimalt byggesaksgebyr per byggesak (gjelder førstegangsvedtak).	1 630 000,-

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
2026-300 2026-300D	Revisjon av omsøkt tiltak når saksbehandling er startet, men før førstegangsvedtak er fattet.	5 720,-

§ 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*. Kommunen 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
2026-301	Pr. brev eller e-post om tilleggsopplysninger.	5 720,-

§ 3-1-9 Tilleggsgebyr ved søknad om rammetillatelse

For søknader om rammetillatelse faktureres gebyr *i tillegg til gebyret for førstegangsvedtaket*, se gebyrforskriftens § 3-14. Etterfølgende søknader om igangsettingstillatelse faktureres per søknad i henhold til § 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 (pbl) § 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
2026-302 2026-302D	Forelegging av sak for myndigheter som følge av samordningsplikten, jf. pbl § 21-5	5 720,-

§ 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, påbygging, underbygging eller plassering av bygning
- **d.** varig eller tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a
- **g.** oppdeling eller sammenføyning 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 sammenføyning 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 § 3-1-5 Maksimalt gebyr.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-310	0-200 m^2 jf. plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n	15 170,-
2026-311	200-1000 m^2 jf. Plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n	44 470,-
2026-312	Over 1000 m^2 beregnes fra første kvadratmeter.	70,- pr. m^2
2026-313	*I tillegg* til satsene ovenfor skal det for *nye* boenheter (gjelder også hybler) beregnes gebyr per ny boenhet, uansett antall. Gjelder ikke ved sammenføyning av boenheter.	14 130,-

§ 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 endring eller vesentlig reparasjon av konstruksjon eller anlegg
- **h**. Oppføring av innhegning mot veg

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

Unntak gjelder for Artikkel 2026-3121 og 2026-3122 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
2026-3120 2026-3120M 2026-3120Max	Forstøtningsmur, levegg, støyskjerm, gjerde m.m. opptil 10 meter. Lengde over 10 meter får et tillegg per påbegynte 10 meter.	9 770,- + kr 520,- Pr. 10 meter Maksimalt 103 900,-
2026-3121	**Tilleggsgebyr til § 3-2** Utomhusareal for nybygg, småhus og næring (parkering/mur/ skjæring/ fylling/uteareal/intern vei). Det gebyrlegges per søknad.	8 170,-

2026-Tillegg	Ved mottak av en separat søknad om utomhusareal, påløper et tilleggs - gebyr	+ 9 770,-
2026-3122 2026-Tillegg	**Tilleggsgebyr til § 3-2** Utomhusareal for et større nybygg boligprosjekt (parkering/mur/ skjæring/ fylling/uteareal/intern vei). Det gebyrlegges per delfelt. Ved mottak av en separat søknad om utomhusareal, påløper et tilleggsgebyr.	30 030,- + 9 770,-
2026-3123	Park, byrom, gatetun, skoleplass og lignende uteareal	39 800,-
2026-3127	Mindre kaier, brygger, moloer o.l. maks 50 m i lenge og maks 50m^2 areal	14 050,-
2026-3128	Større kaier, brygger, moloer o.l.	53 100,-
2026-3129	Flaggstenger, kraner, antenner og vindmøller	14 050,-
2026– 3145	Hurtigladestasjoner på samme eiendom per søknad.	23 590,-
2026- 3155 2026-3155M 2026-3155Max	VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter. Tillegg per ekstra 100 meter. Det beregnes gebyr per påbegynt 100m.	25 460,- + 4 260,- Pr. 100m Maksimalt 70 660,-
2026-3156 2026-3156L 2026-3156Max	VA -anlegg. En enkelt stikkledning. 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.	14 050,- +2 910, - pr. stikkledning Maksimalt 70 660,-
2026-3154	VA-anlegg. Slamavskiller og minirenseanlegg per tiltak.	14 050,-

§ 3-4 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET, jf. PBL § 20-1 a)

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026- 321	Driftsbygninger i landbruket 0 – 1000 m^2	24 010,-
2026-321A	Driftsbygninger i landbruket over 1000 m^2	31 170,-

§ 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
2026-381	Fasadeendring (gjelder også solcelleanlegg), vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på småhus. Det gebyrlegges per bygg.	15 690,-
2026- 382	Fasadeendring (gjelder også solcelleanlegg) *per fasade*, vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på større bygninger.	15 980,-

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

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
2026- 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 kr 9 770,- Maksimalt gebyr, gjelder riving; kr 70 660,-
2026-3101A	Tiltak jf. gebyrforskriften § 3-3, Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny konstruksjon, anlegg og innhegning.	
2026-3101B	Tiltak jf. gebyrforskriften § 3-4 Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning.	

§ 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
2026-3152	Ventilasjon-, klima-, varme-, kulde-, sanitær- og slukkeinstallasjoner, skorstein/pipe, ledesystem og brannalarmanlegg. Gebyr per søknad, per bygg.	13 510,-
2026-3157 2026-3157K	Løfteinnretninger (for eksempel heis og rulletrapp). Gebyr per søknad, per bygg. Søknaden *unntas fra gebyr* når trappeheis er installert med vedtak fra NAV.	9 770,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3124 2026-3125	Skilt, skilttavler og reklameinnretninger. Pr. Skilt/innretning	9 770,- + kr 1 430,- pr.skilt/innretning
2026- 3126	Banner/vimpel/flagg – midlertidig inntil tre uker. Per søknad	9 770,-

§ 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
2026- 3131	Vesentlig terrenginngrep 0 -1000 m^2.	19 850,-
2026- 3133	Vesentlig terrenginngrep over 1000 m^2	34 290,-

§ 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
2026-3141	Parkeringsplass på terreng inntil 5 plasser.	9 770,-
2026-3141M	Parkeringsplass på terreng over 5 plasser. Tillegg per plass.	+ 1 460,-pr. park. over 5 plasser
2026-3141Max		Maksimalt 282 200,-
2026- 3143	Gangbro/kulvert og lignende.	14 050,-
2026- 3144	Veganlegg, kjørebro/kulvert, landingsplass og lignende.	23 580,-

§ 3-11 DIVERSE TILTAK

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3161	For arbeid som ikke kan beregnes etter satser nevnt ellers i gebyrforskriftens kapittel 3.	14 050,-

§ 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
2026-3170 _____ 2026-3171D	Forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarlige foretak. Gjelder også for tiltak om èn enebolig (inklusiv sekundærleilighet) med ansvarlige foretak. Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk. Forhåndskonferanse om fradelingssaker; søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 (§ 20-1. 1. ledd bokstav m.)	10 270,-

2026-3171	Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlig foretak, med unntak av tiltak om èn enebolig (inklusiv sekundærleilighet) som beregnes gebyr etter artikkel 2026-3170. Gjelder både nybygg og endring på eksisterende byggverk.	20 540,-
2026-3170A _____ 2026-3172D	Avbestilt forhåndskonferanse etter 2026-3170 og 2026-3171D senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr. Avbestilt forhåndskonferanse om fradelingssaker – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	8 370,-
2026- 3172	Avbestilt forhåndskonferanse for tiltak etter 2026-3171 senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	16 730,-
2026- 3173 2026- 3173D	Avtalt veiledningsmøte i pågående bygge- eller delingssøknader.	8 170,-
2026- 3174 2026- 3174D	Avbestilt veiledningsmøte – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr.	4 090,-

§ 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026- 3182	Søknad om ansvarsrett, per søknad.	4 060,-

§ 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
2026- 3181	Behandling av søknad om igangsettingstillatelse, pr. søknad.	7 020,-
2026-3183	Behandling av midlertidig brukstillatelse. pr. søknad.	7 020,-

§ 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
2026-3191	Gebyr per søknad om tiltak (førstegangsvedtak) som er registrert som ulovlighet i sakssystemet.	9 810,-

§ 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
2026- 3210 2026-3210D	For søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven, forskrift og tilhørende arealplaner.	8 520,- pr. dispensasjon
2026- 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.	5 720,-
2026-3312 2026-3312D	For søknader som ***kun* inneholder dispensasjon** påløper et **tilleggsgebyr** uavhengig av hvor mange dispensasjoner søknaden inneholder.	+ 9 770,-
2026-3313	Søknad om unntak fra plankrav i henhold til Kommuneplanens arealdel (KPA2018) pkt. 3.3.1. Inkl. innhenting av uttale etter bokstav e).	8 520,- per unntak
2026-3314	For søknad om unntak fra tekniske krav, jf. Plan- og bygningsloven § 31-4 (per unntak)	1 300,- per unntak

§ 3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGESAKER

Skriftlig, bindende vurdering av mottatt forespørsel med informasjon om hvorvidt et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt, er gebyrbelagt. Dette er en frivillig tjeneste for kunden utover den ordinære veiledningen som alle får. Se Artikkel 2026-3233.

Plan- og bygningsetaten har tilbud om gratis veiledning 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
2026-3233 2026-3233D	Skriftlig bindende vurdering av mottatt skriftlig forespørsel med informasjon om hvorvidt et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt.	4 260,-
2026- 3236 2026- 3236D	Skriftlig bindende vurdering av sist godkjente situasjon basert på gjennomgang av dokumenter i kommunens byggesaksarkiv.	1 910,- 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.

Søknader om tiltak som etter kommunens vurdering ikke er søknadspliktige, **jf. plan- og bygningsloven § 20-5,** vil bli avvist med beslutning om at tiltaket ikke krever søknad. Avvisningsvedtaket bygger på en enkel saksbehandling som det vil bli krevd gebyr for, artikkel 2026-3232.

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3232 2026-3232D	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. Dette gjelder ikke for avviste, ikke søknadspliktige tiltak. For disse faktureres gebyr etter gebyrforskriftens § 3-17.	Minimum 9 770,- Maksimalt 70 660,-
2026- 3234 2026-3234D	For bygge- og delesøknader som trekkes innen kort tid etter at saken er opprettet, og før saksbehandling er påbegynt.	3 120,-
2026-3235 2026-3235D	For bygge- og delesøknader som trekkes etter at saksbehandling er startet, men før vedtak, fastsettes gebyret til 25% av ordinært gebyr.	Minimum 9 770,- Maksimalt 70 660,-
2026-3237 2026-3237D	For søknader som *kun* inneholder dispensasjon eller unntak og som trekkes eller blir avvist, beregnes ett gebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner eller unntak/avvik søknaden inneholder.	9 770,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026- 3211	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering/makeskifte (bytting av arealer; den første parsellen) Se gebyrforskriften § 3-16 for tilleggsgebyr for dispensasjon.	28 920,-
2026- 3211A	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering, i tillegg for parsell nr. 2	15 420,
2026-3211B	Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering i tillegg fra og med parsell nr. 3, per parsell.	7 710,-
2026-3212	For søknad om sletting og endring av klausul(er).	17 360,-
2026-3213	For tilfeller der kommunen må samtykke til spesifikt tiltak der arealene er klausulert.	7 710,-
2026- 3214	Søknad om endring av godkjent deling.	14 470,-
2026- 3232D	Se §3-18 Avvisning og trekking av søknader	Se § 3-18
2026- 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
2026-411A	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	32 580,-
2026-411B	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	28 750,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-412A	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0-0,5 dekar (daa). Inkludert punktfeste. Per parsell.	9 590,-
2026-412B	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0,5-2 dekar (daa). Per parsell.	15 330,-
2026-412C	Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Timepris for målearbeid/markarbeid (Minimum 10 timer). Per time.	2 400,- (minimum kr. 24 000,-)
2026-412D	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse 0-2 dekar (daa). Per seksjon.	5 750,-
2026-412E	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Per seksjon.	9 590,-
2026-412F	Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time.	2 400,-
2026-412G	Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time.	2 400,-
2026-412H	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse 0-0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte.	3 840,-
2026-412I	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse større enn 0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte.	7 670,-
2026-412J	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er nøyaktig koordinatfestet i tidligere forretning, når tre eller færre punkt klarlegges i samme forretning. Per punkt.	2 880,-
2026-412l	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.	2 400,- (minimum kr 9 600,-)
2026-412K	Klarlegging av grense for grunneiendom som er koordinatfestet i tidligere forretning, når ni eller færre punkt klarlegges/nymerkes i samme forretning. Per punkt.	970,-
2026-412m	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.	2 400,- (minimum kr 9 600,-)

§ 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
2026-421A	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	26 830,-
2026-421B	Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven.	23 000,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-422A	Opprettelse/arealoverføring av grunneiendom og festegrunn. Per parsell.	3 840,-
2026-422B	Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Per seksjon.	970,-
2026-422C	Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Per anleggseiendom.	7 670,-
2026-422D	Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Per matrikkelenhet.	1 920,-
2026-422E	Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Per grensejustering/makebytte.	1 920,-

§ 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
2026-431A	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 saksgebyr

§ 4-3-2 Avbrudd av oppmålingsforretningen og matrikkelføringen

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-432A	Når saken/rekvisisjonen blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført og det ikke er utført feltarbeid.	9 590,-
2026-432B	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%
2026-432C	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. matrikkelloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-433A	Føring av referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense, eksisterende rettighet eller eksisterende punktfeste i matrikkelen. Per time.	1 920,-

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

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-461EK	Matrikkelbrev sendt med elektronisk kommunikasjon. Per matrikkelbrev.	175,-
2026-461A	Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder under 10 sider. Per matrikkelbrev.	175,-
2026-461B	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
2026-440	Gebyr for medgått tid kontorarbeid. Per påbegynt time	1 920,-
2026-441	Gebyr for medgått tid markarbeid. Per påbegynt time	2 400,-

§ 4-5 TILLEGGSGEBYR 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
2026-450	Behandling av søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning. Per søknad.	3 840,-
2026-451	Tillegg for opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, for utsettelse i inntil to år. Per matrikkelenhet.	3 840,-
2026-452	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.	9 590,-

§ 4-6 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGS-FORRETNING OM VINTEREN

Artikkel	Beskrivelse
2026-491A	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

Eierseksjonsloven § 15.

Eierseksjonsloven som hjemler kommunens selvkostdekning av kostnader ved tjenesten, trådde 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
2026-614	Seksjonering og reseksjonering inntil 15 seksjoner.	30 680,-
2026-615	Seksjonering og reseksjonering 16 - 50 seksjoner.	38 350,-
2026-616	Seksjonering og reseksjonering over 50 seksjoner	46 020,-
2026-619	Oppheving av seksjonering.	17 270,-
2026-620	Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret for seksjonering.	9 600,-
2026-621	Ved avslag på seksjoneringssøknader beregnes 100 % gebyr.	100%
2026-622	Tilleggsgebyr for søknader uten vedlagt dokumentert tillatelse til bolig (gjelder for bygninger oppført før 1965).	13 430,-
2026-623	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%
2026-624	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
2026-710A	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 920,-
2026-710B	Timesats for befaring inklusiv transport.	2 400,-
2026-711	Kommunen kan kreve at inntil kr 65 000,- betales på forskudd, og resten etter hvert som arbeidet er utført og dokumentert.	Inntil 65 000,- 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 netto timesatser:

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-811	Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte.	1 920,-
2026-812	Timesats markarbeid, inklusiv transport, utstyr og materiell.	2 400,-

KAP. 8 FORURENSET GRUNN

§ 8-1 FORURENSET GRUNN

Gjelder for behandling eller avvisning av tiltaksplaner etter forurensningsforskriften kapittel 2

Artikkel	Beskrivelse	Pris i kr
2026-3201	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.	9 770,-
2026-3202	Tiltakskategori 2 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til små konsekvenser for helse og miljø.	34 290,-
2026-3203	Tiltakskategori 3 – tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø.	52 100,-
2026-3204	Tiltakskategori 4 – tiltak middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø.	78 870,-
2026-3205	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.	
2026-3206	Ved avslag/avvisning på behandling av tiltaksplaner beregnes 100% gebyr av ordinært gebyr.	