



Risør
kommune

For perioden 2026

Gebyrregulativ

Enhet for plan- og byggesak





Innholdsfortegnelse

Kapittel 1 Generelle bestemmelser	3
§ 1-1 Betalingsplikt	3
§ 1-2 Beregnings- og betalingstidspunkt	3
§ 1-3 Regulering av satser	4
§ 1-4 Søknad om redusert gebyr og klageadgang	4
Kapittel 2 Gebyr for plan- og byggesaker	5
§ 2 Reguleringsplaner	5
§ 3 Deling og endring av eiendom	5
§ 4 Boliger og fritidsboliger	6
§ 5 Andre kategorier byggearbeid	7
§ 6 Fritidsboliger (hytte)	7
§ 7 Søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	8
§ 8 Søknad om skilt	8
§ 9 Tekniske installasjoner	8
§ 10 Andre søknadspliktige tiltak	9
§ 11 Endring av søknad	9
§ 12 Dispensasjon	9
§ 13 Øvrige bestemmelser	10
§ 14 Søknad om utslippstillatelse	10
§ 15 Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn	11
§ 16 Søknader kun etter havne- og farvannsloven	11
§ 17 Innbetaling til kommunalt parkeringsfond	11
§ 18 Ulovlig byggearbeid	12
Kapittel 3 Gebyr for kart og oppmåling	13
§ 20 Grensejustering	14
§ 21 Arealoverføring	14
§ 22 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning	15



§ 23 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter	15
§ 24 Registrering av privat grenseavtale.....	15
§ 25 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken.....	15
§ 26 Timepris for oppmålingssaker	16
§ 27 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	16
§ 28 Saker som ikke krever markarbeid.....	16
§ 29 Større landbrukseiendommer, over 100 daa	16
§ 30 Matrikkelføring for andre	16
§ 31 Sammenslåing.....	16
§ 32 Vinterforskrift.....	16
§ 33 Gebyr til statlige etater	16
§ 34 Gebyr vedrørende uttak av andre opplysninger.....	16
Kapittel 4 Gebyr for forvaltningsoppgaver etter eierseksjonsloven	17
§ 35 Seksjonering og reseksjonering.....	17
Kapittel 5 Gebyr for konsesjons- og delingssaker.....	17
§ 35 Konsesjons- og delingssaker (Forskriftsbestemt)	17
Kapittel 6 Gebyrer for kartplott og digitalt grunnkart	18

Kapittel 1 Generelle bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

§ 1-2 Beregnings- og betalingstidspunkt

Gebyrregulativet trer i kraft fra 1. januar 2026 og gjelder for alle søknader kommunen mottar etter denne datoen. For matrikkelloven beregnes gebyret etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyr for byggesaker *kan kreves* betalt før tillatelse utstedes og gebyr for plansaker kan kreves betalt før plan legges ut til offentlig ettersyn. Gebyr for oppmålingssaker og konsesjonssaker betales som hovedregel etterskuddsvis, med unntak for midlertidige forretninger hvor gebyret betales på forskudd.

Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver. Faktura sendes ut når vedtak fattes.



Dersom en søknad avslås eller saken avsluttes/trekkes etter påbegynt saksbehandling, betales 50% av fullt gebyr.

§ 1-3 Regulering av satser

Satsene i regulativet kan justeres 1. januar hvert år i forbindelse med budsjettbehandlingen. Dersom satsene ikke justeres, gjelder sist vedtatte reglement.

§ 1-4 Søknad om redusert gebyr og klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen fordi regulativet er en forskrift. Jf. § 40 i forvaltningsloven kan ikke en forskrift fravikes av et forvaltningsorgan, med mindre forskriften eller vedkommende hjemmelslov gir adgang til det.

Kommunedirektøren eller den han har gitt fullmakt, kan allikevel redusere gebyr som anses som åpenbart urimelig. Ved tvilstilfeller legges saken fram for behandling i Formannskapet. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke automatisk betalingsfristen.

Søknad om lavere gebyr med henvisning til § 1-4 sendes Enhet for plan- og byggesak. Kommunens avgjørelse etter slik søknad kan påklages til Statsforvalteren i Agder.



Kapittel 2 Gebyr for plan- og byggesaker

Av byggesaksgebyret skal 8 % dekke kostnadene med tilsyn.

§ 2 Reguleringsplaner

For behandling av private forslag til detaljreguleringsplaner betales et grunnbeløp før planen legges ut til offentlig ettersyn. I tillegg betales gebyr pr. godkjente enhet når planen sluttbehandles. For vesentlig endring av plan betales 50% av grunnbeløpet.

2-1	Grunnbeløp - inkl. oppstartsmøte jf. pbl § 12-3. Minimum 70 000,- og makssats 150 000,- for større planer.	
2-2	Vesentlig endring av plan, jmf. pbl § 12-14 første ledd	35 800,-
2-3	Mindre endring Forenklet behandling av plan, jmf. pbl § 12-14 andre ledd. For planer eldre enn 10 år betales 50%.	9 200,-
2-4	Små endringer av plan (bestemmelser e.l.), jmf. pbl § 12-14 andre ledd	5 500,-
2-5	Beløp pr. godkjente enhet/bruksenhet	2 100,-
2-6	Planforslag innsendt av lag/organisasjoner hvor endringen kommer allmennheten til gode	0,-
2-7	Gebyr for digitalisering av kart og bestemmelser. Avtale inngås basert på timespris.	1 450,-/timen
2-8	Oppstartsmøte med planinitiativ	5 000,-

§ 3 Deling og endring av eiendom

3-1	Fradeling av tomt til byggeformål, eller fradeling i tilknytting til eksisterende bebyggelse der tomtedelingen ikke kommer frem av reguleringsplan	11 000,-
3-2	Fradeling av tomt til byggeformål, eller fradeling i tilknytting til eksisterende bebyggelse der tomtedelingen kommer frem av reguleringsplan	6 000,-
3-3	Fradeling av tomter til byggeformål der tomtedelingen er fastsatt i reguleringsplan, 2 eller flere tomter	12 000,-



3-4	Fradeling av tomter til byggeformål der tomtedelingen ikke kommer frem av reguleringsplan, 2 eller flere tomter	22 000,-
3-5	Alle andre typer tiltak etter pbl. § 20-1, bokstav m, der omsøkte fradelte areal er mer enn 1000 m ²	10 000,-
3-6	Alle andre typer tiltak etter pbl. § 20-1, bokstav m, der omsøkte fradelte areal er mindre enn 1000 m ²	5 000,-
3-7	For salg av kommunal tilleggstomt og grensejustering	95,-/m ²
3-8	Administrasjonsgebyr for salg av kommunal eiendom eller innløsning av kommunal festetomt eller avståelse av rettigheter	1 700,-

§ 4 Boliger og fritidsboliger

4-1	For saksbehandling/tilsyn med eneboliger og fritidsboliger	14 800,-
4-2	For saksbehandling/tilsyn med eneboliger og fritidsboliger med hybelleilighet/leilighet	17 900,-
4-3	For saksbehandling/tilsyn med rekkehus og blokker betales pr. boenhet	11 300,-
4-4	Maks gebyr for behandling av rekkehus/blokker	150 000,-
4-5	Ved utvidelser (tilbygg, påbygg etc.) betales i.h.t. § 5 nedenfor. Når garasje inngår i søknaden betales ikke tillegg for denne.	
4-6	Tilleggsgebyr for saker sendt inn på e-post og papir	1 000,-



§ 5 Andre kategorier byggearbeid

Gjelder søknader i medhold av pbl § 20-1, jmf. §§ 20-2 til 20-4, som omfatter bruksareal. Gebyr for alle type bygg samt tilbygg til nærings- og landbruksbygg

5-1	For bruksareal inntil 15 m ²	4 300,-
5-2	For bruksareal fra 16-50 m ²	5 900,-
5-3	For bruksareal fra 51-100 m ²	7 000,-
5-4	For bruksareal over 100 m ²	8 100,-

Gebyr for næringsbygg

5-5	For bruksareal inntil 250 m ²	10 200,-
5-6	For bruksareal fra 251-500 m ²	12 400,-
5-7	For bruksareal fra 501-1000 m ²	15 600,-
5-8	For bruksareal over 1000 m ²	18 800,-

Gebyr for landbruksbygg

5-9	For bruksareal under 1000 m ²	10 200,-
5-10	For bruksareal over 1000 m ²	18 800,-

§ 6 Fritidsboliger (hytte)

6-1	For saksbehandling/tilsyn med ny hytte	18 430,-
6-2	For saksbehandling/tilsyn med utvidelser, anneks, bod/uthus o.l.	8 680,-



§ 7 Søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

7-1	For søknad om midlertidig brukstillatelse (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	2 500,-
7-2	For søknad om ferdigattest (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	2 500,-
7-3	For søknad om igangsettingstillatelse (Tiltak etter pbl § 20-4 kan unntas)	3 000,-

§ 8 Søknad om skilt

Gjelder søknadspliktige tiltak i medhold av pbl § 20-1, *jmf.* §§ 20-2 til 20-4

8-1	For enkeltstående skilt som er i samsvar med kommunens skiltbestemmelser	1 300,-
8-2	For større skilt som krever dispensasjon fra skiltbestemmelsene	2 500,-

§ 9 Tekniske installasjoner

Gjelder søknadspliktige tiltak i medhold av pbl § 20-1, *jmf.* §§ 20-1 til 20-4

9-1	For behandling av mindre tekniske installasjoner	1 300,-
9-2	For behandling av større tekniske installasjoner	3 300,-
9-3	For behandling av større tekniske anlegg som f.eks. båthavner og veianlegg	6 500,-



§ 10 Andre søknadspliktige tiltak

For andre søknadspliktige tiltak i medhold av pbl §§ 20-1 jmf. § 20-2-20-4.

10-1	For søknad om riving, bruksendring og fasadeendring av	
	• mindre tiltak (bod, anneks, mindre tilbygg etc.) • større tiltak	3 300,- 6 500,-
10-2	For søknad om <i>mindre</i> murer, fyllinger, brygger o.l.	1 300,-
	For større forstøtningsmurer, utfyllinger, brygger o.l.	3 300,-
10-3	For søknad om andre, små tiltak	1 300,-

§ 11 Endring av søknad

11-1	Ved behandling av endring av tidligere godkjent søknad	2 700,-
11-2	Ved arealutvidelser betales tilleggsgebyr etter § 5	

§ 12 Dispensasjon

Ved søknad om dispensasjon for flere forhold på samme eiendom, men fra samme regelverk, faktureres kun ett gebyr for dispensasjon, **dersom søknadene sendes inn innenfor en periode på 3 år.**

12-1	For behandling av søknad om dispensasjon fra forbudet i pbl §§ 1-8 og 11-6 i kommune- planens arealdel, betales for nybygg/gjenoppføring av bolig/hytte/fradeling av nye byggetomter	8 400,-
12-2	For øvrige behandlinger av søknad om dispensasjon fra forbudet i pbl §§ 1-8 og 11-6 eller fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel	4 200,-
12-3	For behandling av søknad om dispensasjon fra område- eller detaljreguleringsplan.	9 200,-
	Ved dispensasjon fra planer eldre enn 10 år, eller der kommuneplanen går foran reguleringsplanen, betales 50% av beløpet.	4 600,-
12-4	For behandling av øvrige dispensasjoner fra bestemmelsene i pbl samt tilhørende forskrifter	3 600,-



§ 13 Øvrige bestemmelser

13-1	Når tidligere tillatelse er foreldet betales 50% av tidligere innbetalt gebyr ved innsendelse av fornyet søknad	
13-2	Ved vesentlige endringer av foreldet søknad betales fullt gebyr etter gjeldende regelverk ved innsendelse av fornyet søknad	
13-3	Ved særlig arbeidskrevende saker kan det sendes regning for dokumentert medgått tid. Timesatsen settes til	1 450,-
13-4	I særlige tilfeller kan kommunen kreve ekstra gebyr for dokumentert sakkyndig bistand	

§ 14 Søknad om utslippstillatelse

Gjelder søknader i medhold av kap. 12 og 13 i Forskrift om begrensnig av forurensning, jmf. kap. 11.

14-1	For søknader om avløpsanlegg inntil 15 pe (personekvivalenter)	3 800,-
14-2	For søknader om avløpsanlegg mellom 15 og 50 pe	4 900,-
14-3	For søknader om avløpsanlegg over 50 pe i medhold av kap. 13	11 800,-
14-4	Gebyr for tilsyn settes til 8% av saksbehandlingsgebyret og kommer i tillegg.	



§ 15 Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

15-1	Tiltakskategori 1 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø	1 300,-
15-2	Tiltakskategori 2 - tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til små eller middels store konsekvenser for helse og miljø	3 200,-
15-3	Tiltakskategori 3 - tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø	6 300,-

§ 16 Søknader **kun** etter havne- og farvannsloven

16-1	For søknader i tiltaksklasse 1 – mindre, midlertidige flytebrygger, utlegging av fortøyningsbøyer m.m.	2 000,-
16-2	For søknader i tiltaksklasse 2 – brygger og kaianlegg, permanente flytebrygger, opplag av mindre fartøy m.m.	6 800,-
16-3	For søknader i tiltaksklasse 3 – større flytebryggeanlegg, moloer, kabler og rør i sjø, opplag av større fartøyer, vesentlige terrenginngrep i sjø m.m.	10 500,-

§ 17 Innbetaling til kommunalt parkeringsfond

§ 17-1	Som kompensasjon for manglende parkeringsplass på egen eiendom og/eller fellesareal, betales en engangssum pr. plass, i medhold av pbl § 28-7 og kommuneplanens bestemmelse § 2-7 e)	40 300,-
--------	--	----------



§ 18 Ulovlig byggearbeid

18-1	For tiltak som er igangsatt uten tillatelse og/eller er i strid med plan- og bygningslovgivningen betales 50 % høyere gebyr enn normalsats for tilsvarende tiltak. Kommunen kan ilegge overtredelsesgebyr i tillegg til byggesaksgebyr i samsvar med SAK10 kapittel 16.	
------	---	--



Kapittel 3 Gebyr for kart og oppmåling

§ 19 Etablering av matrikkelenhet og oppmålingsforretning for eks. matrikkelenhet.

19-1	Etablering av grunneiendom, umatrikulert grunn, punktfeste og festegrunn:	
	-areal fra 0 – 100 m ²	15 000,-
	-areal fra 101 – 250 m ²	17 000,-
	-areal fra 251 – 500 m ²	19 000,-
	-areal fra 501 – 2000 m ²	25 000,-
	-areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt daa	2 000,-
19-2	Ved fradeling av flere tilgrensende tomter samtidig, gis det det 10 % rabatt fra og med tomt nr. 3	
19-3	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Etter § 19-1
19-4	Oppmåling av uteareal på eierseksjon gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon:	
	-areal fra 0 – 50 m ²	8 000,-
	-areal fra 51– 200 m ²	12 000,-
	-areal over 200 m ²	Etter § 19-1
19-5	Gebyr for opprettelse av anleggseiendom. Gebyret beregnes ut fra anleggseiendommens grunnflate	Etter § 19-1
19-6	Registrering av jordsameie Gebyr for registrering av jordsameie faktureres etter medgått dokumentert tid. Minstegebyr kr 6 000.	Etter § 26



19-7	Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning. Pr. bruks- eller seksjonsnummer. Kommer i tillegg til gebyr etter § 19-1 eller § 19-4	6 000,-
19-8	Ved utsatt merking etter avholdt oppmålingsforretning	
	1 pkt.	7 000,-
	Overskytende pkt. Forutsetter merking ved samme forretning	1 200,-
	Festegrunn som skal bli grunneiendom Der det foreligger målebrev av tilfredsstillende kvalitet brukes gebyr for 2 daa tomt med 50 % reduksjon. Der det er punktfeste eller ikke tilfredsstillende målebrev brukes § 19-1. Ved overgang fra punktfeste til festegrunn med definert areal brukes § 19-1	Etter § 19-1

§ 20 Grensejustering

20-1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie. Gebyr fastsettes ut fra arealsatser nedenfor	
	-areal fra 0 – 250 m ²	12000,-
	-areal fra 251 – 500 m ²	15000,-
20-2	For anleggseiendom beregnes gebyret ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate	15000,- + 41 kr/m ²

§ 21 Arealoverføring

21-1	Grunneiendom, festegrunn og jordsameie:	
	-areal fra 0 – 200 m ²	15 000,-
	-areal fra 201 – 400 m ²	17 000,-
	-areal over 400 m ²	Etter § 19-1
21-2	Anleggseiendom:	



	-areal opp til 500 m ²	24 000,-
	-areal over 500 m ²	Etter § 19-1

§ 22 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

22-1	1 til 3 punkt	6 000,-
	4 til 6 punkt. Gebyr pr. punkt	900,-
	For overskytende grensepunkt utover 6 punkter. Gebyr pr. punkt	600,-
22-2	Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter § 19-1	

§ 23 Klarlegging av eksisterende grense, der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt/eller klarlegging av rettigheter

23-1	1 til 3 punkt	8 000,-
	4 til 6 punkt. Gebyr pr. punkt	1 200,-
	For overskytende grensepunkt utover 6 punkter. Gebyr pr. punkt	700
23-3	Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.	Etter § 26
23-4	Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn etter § 19-1	

§ 24 Registrering av privat grenseavtale

Gebyr fastsettes etter medgått tid, jf. § 26.

§ 25 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.



§ 26 Timepris for oppmålingssaker

For arbeider hvor det ikke passer å bruke faste satser, er timeprisen kr 1450,-. Medgått tid rundes oppover til nærmeste time.

§ 27 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid i saker som trekkes før fullføring, må avvises, eller ikke kan matrikkelføres grunnet endrede hjemmelsforhold, fastsettes til 1/3 av gebyrsatsene etter § 19-1. Minstegebyr er kr 8 000,-.

§ 28 Saker som ikke krever markarbeid

Dersom det ikke er nødvendig med markarbeider, betales gebyr med 50 % av gebyrsatsen i § 19 til § 23.

§ 29 Større landbrukseiendommer, over 100 daa

Arbeidet faktureres etter medgått tid, minimum gebyr for en tomt på 2 daa etter § 19-1

§ 30 Matrikkelføring for andre

Matrikkelføring for vegvesenet og andre faktureres etter medgått tid. Minimums gebyret er 15 % av §19-1.

§ 31 Sammenslåing

Sammenslåing av matrikkelenheter er uten gebyr.

§ 32 Vinterforskrift

Tidligere vedtatt vinterforskrift tas inn i regulativet, jmf. sak 6/10.

§ 33 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater som for eksempel tinglysingsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal disse utgiftene viderefaktureres til rekvirenten.

§ 34 Gebyr vedrørende uttak av andre opplysninger

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger, viderefaktureres til rekvirenten. Utskriving og innkreving av statlige og kommunale gebyrer, samt utgifter til uttak av andre opplysninger, skal skje samordnet.



Kapittel 4 Gebyr for forvaltningsoppgaver etter eierseksjonsloven

§ 35 Seksjonering og reseksjonering

35-1	Seksjonering:	
	For én til fire seksjoner	6 200,-
	For fem til åtte seksjoner	7 800,-
	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	600,-
	Oppheving av seksjonering	3 000,-
35-2	Reseksjonering:	
	For en til fire seksjoner	9 200,-
	For fem til åtte seksjoner	10 500,-
	Fra ni seksjoner, tillegg per ny seksjon	1 100,-
35-3	I saker som krever befaring kommer et tilleggsgebyr	2 900,-

Kapittel 5 Gebyr for konsesjons- og delingssaker

Gjelder jord- og konsesjonslovssaker i medhold av Forskrift om gebyr for konsesjons- og delingssaker §§ 1-5.

§ 35 Konsesjons- og delingssaker (Forskriftsbestemt)

35-1	Delingssaker etter jordloven	2 000,-
35-2	Enkle konsesjonssaker	3 000,-
35-3	Øvrige konsesjonssaker	5 000,-



Kapittel 6 Gebyrer for kartplott og digitalt grunnkart

36-1	Minimumspris pr. oppdrag	130,-
36-2	I tillegg kommer pris for plott, uavhengig av størrelse	65,-
36-3	Utarbeidelse av matrikkelbrev	
	For utdrag under 10 sider	175,-
	For utdrag over 10 sider	350,-