

# Forskrift om gebyrer mv. etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Risør kommune, Agder

Hjemmel: Fastsatt av Risør kommunestyre **X. X 2026** 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 egedomsregistrering \(matrikkellova\) § 32 første ledd](#) og forskrift til offentleglova ([forskrift FOR-2008-10-17-1119](#)).

## Kapittel 1. Almennelige bestemmelser

### § 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr mv. for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende tjenester

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

Gebyr- og betalingssetser beregnes i tråd med bestemmelser i respektive særlover/-forskrifter, samt selvkostbestemmelsene i [kommuneloven § 15-1](#) og selvkostforskriften ([forskrift FOR-2019-12-11-1731](#)).

### § 1-2. Betalingsbestemmelser

#### § 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser mv.

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr mv. etter bestemmelsene som fremgår her. Gebyr- og betalingssetser fremgår av kommunestyrets budsjettvedtak.

Tinglysingsgebyr kan faktureres i saker der kommunen forskutterer dette. Dokumentavgift til Kartverket kan innkreves før tinglysning.

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

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

- a) gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte
- b) dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes
- c) gebyr for andre møter enn oppstartsmøte faktureres løpende, så lenge annet ikke er avtalt
- d) gebyr for planprogram faktureres når planprogrammet er fastsatt etter [plan- og bygningsloven § 12-9](#)
- e) øvrige gebyrer faktureres samtidig med kommunens beslutning om at forslaget skal fremmes, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn
- f) gebyr beregnes etter satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møter og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen
- g) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende

- a) gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken
- b) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen
- c) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller søker, hvis ikke annet er avtalt
- d) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev og utdrag av matrikkel, 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 og utdrag av matrikkel, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

For kart- og eiendomsinformasjon gjelder følgende

- a) kart- og eiendomsinformasjon leveres via formidlingstjenester som administreres av forhandlere som har avtale med kommunen
- b) betaling beregnes og faktureres inkl. merverdiavgift etter de betalingssetser som gjelder ved bestillingstidspunktet, for bruk av det tekniske kartverket i plan- og byggesaker, omsetting av eiendommer, prosjektering med mer
- c) timepris for spesielt avtalte arbeid av kartprodukter
- d) betalingskravet rettes til bestiller av kart- og/eller eiendomsinformasjonen, hvis ikke annet er avtalt.

### **§ 1-2-3. Betalingstidspunkt**

Gebyrer, betalingssetser, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling i etter krav 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 etter kapittel 2 til 5**

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 og betalingssetser 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) grunngbyr: 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, videre planprosess, 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) søknadsppliktige 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, annekset/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), tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).

## 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 [energilooven](#), 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

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
Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ
Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ

#### § 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte

<b>Oppstartsmøte</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte

#### § 2-1-3. Gebyr for behandling av planprogram

<b>Planprogram, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Behandling av planprogram	Per planprogram

#### § 2-1-4. Tilleggsgebyr for politisk prøving av planinitiativ

<b>Politisk prøving av planinitiativ</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Dersom kommunen eller forslagstiller ønsker/krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak
Hvis forslagstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ

#### § 2-2. Gebyr for behandling av privat planforslag

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene. Det skal betales fullt gebyr også når planforslaget vedtas ikke fremmet.

#### § 2-2-1. Grunngebyr for planforslag

<b>Grunngebyr</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Grunngebyr for planforslag	Per planforslag

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

<b>Dialogmøter</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Dialogmøte med referat	Per møte

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

<b>Konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Tilleggsgebyr for plan med konsekvensutredning	Per planforslag

#### § 2-2-4. Tilleggsgebyr for planens bebyggelse

Planens bebyggelse	Beregningsenhet
Planforslag der antall enheter i planforslaget er mellom fra 10 til 20 enheter	Per bruksenhet
Planforslag der antall enheter i planforslaget er mellom fra 21 til 30 enheter	Per bruksenhet
Planforslag der antall enheter i planforslaget er over 30 enheter	Per bruksenhet

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

Utfylling endring og oppheving av plan	Beregningsenhet	Gebyr
Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr etter § 2-1 og § 2-2
Forenklet behandling av plan - Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per endring eller utfylling	Kr X
Forenklet behandling av plan - Små endringer av bestemmelser eller lignende i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per endring eller utfylling	Kr X
Tilleggsgebyr for dialogmøter i sak om endring mv. av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per møte	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	Gebyr
Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2-1-1.
Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag eller før fastsettelse av planprogram	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1.
Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2-2.*
Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-3. før saken er sendt på høring	Per søknad	50 % av gebyret etter § 2-3.

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

#### § 2-5. Gebyr for nytt oppstartsmøte ved manglende oppfølging fra forslagstiller

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

Gebyr for oppstartsmøte ved manglende oppfølging	Beregningsenhet
Der planoppstart ikke er kunngjort innen tre måneder etter avholdt oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte
Der komplett planforslag ikke er mottatt innen tolv måneder etter første oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte

#### § 2-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

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

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for medgått tid i plansaker	Per time

## § 2-7. Gebyrfritak

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

Arealformålene grønstruktur ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 3), LNF ([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 fylkeskommune, eller med lån som har statlig eller fylkeskommunal garanti.

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

Offentlige forslagsstillere, jf. § 2-7-2, 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, jf. § 2-7-2, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen utregnet etter reglene i § 2-2-4 og **Feil! Fant ikke referanseilden..**

## Kapittel 3. Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

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

For alle søknadspåtlitige 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 første tillatelse i byggesaken ble gitt.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom femten og tjuefem prosent.

### § 3-1. Grunngebyr

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

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, fakturering og arkivering.

Grunngebyr	Beregningsenhet
Søknader innsendt via søknadsportal	Per søknad
Søknader innsendt på annet vis	Per søknad

### § 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
Søknadspåtlitige tiltak	Per tiltak
Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspåtlitige, jf. pbl § 20-5	Per tiltak

### § 3-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad.

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr.

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad	Per brev

### § 3-4. Forhåndskonferanse og andre møter

Forhåndskonferanse og andre møter	Beregningsenhet
Forhåndskonferanse	Per møte
Andre møter	Etter medgått tid

### § 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 hvert formål som om bygningen eller tiltaket bare har ett formål, det vil si uavhengig av hvilken enhet eller hvilket formål som utgjør den største delen av samlet areal.

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg etter [plan- og bygningsloven § 20-1 j](#) og som skal stå mer enn to år betaler ordinært gebyr.

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 boligbygg og fritidsboligbygg

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Oppføring av bolig og fritidsbolig (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
En boenhet	Per bygning
Enebolig med sekundærbolig	Per bygning
To boenheter	Per bygning
Tre til fire boenheter	Per bygning
Fem til ti boenheter	Per bygning
Elleve til tjue boenheter	Per bygning
Over tjue boenheter	Per bygning
Felles garasjeanlegg eller andre anlegg som betjener flere bygninger	Per tilhørende bygning

#### § 3-5-1-2. Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg og fritidsbolig

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg og fritidsbolig (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig- og fritidsbolig uten ny boenhet	Per tiltak

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

Tiltak etter pbl § 20-1 b – Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg og fritidsbolig (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
Vesentlig endring eller reparasjon av bolig- og fritidsbolig	Per tiltak

§ 3-5-1-4. Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke og lignende

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Seterhus, garasje, boligbrakke ol. (bygningstype 171-199)	Beregningsenhet
Seterhus, rorbu, koie, frittstående garasje, uthus, anneks, naust, båthus og lignende	Per tiltak
Boligbrakke	Per tiltak

§ 3-5-1-5. Andre bygninger enn bygninger for boligformål og fritidsbolig

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Annet enn bolig (bygningstype 211-890)	Beregningsenhet
Fabrikk-/industribygg ol. (bygningstyper: 211-219)	Per tiltak
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. (bygningstyper: 221-229; 323)	Per tiltak
Lager- og parkeringsbygg ol. (bygningstyper: 231-239; 431-439)	Per tiltak
Landbruksbygg (bygningstyper: 241-249)	Per tiltak
Kontor- og forretningsbygg mv. (bygningstyper: 311-322; 329-429; 441-449; 731-739)	Per tiltak
Bygg for overnatting mv. (bygningstyper: 511-529)	Per tiltak
Bygg for servering mv. (bygningstyper: 531-539)	Per tiltak
Undervisnings-, museums-, kirkebygg ol. (bygningstyper: 611-649; 671-679)	Per tiltak
Idrettshall og -stadion (bygningstyper: 651-654)	Per tiltak
Helsestudio, garderobebygg og annen idrettsbygning (bygningstyper: 654-659)	Per tiltak
Kulturbygg mv. (bygningstyper: 661-669)	Per tiltak
Sykehus og sykehjem (bygningstyper: 719-729)	Per tiltak
Fengselsbygg og beredskapsbygg (bygningstyper: 819-829; 890)	Per tiltak
Monument og offentlig toalett ol. (bygningstyper: 830-840)	Per tiltak
Tilbygg, påbygg og underbygg av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak
Vesentlig endring eller reparasjon av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak

§ 3-5-1-6. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjon eller anlegg)

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Konstruksjon eller anlegg	Beregningsenhet
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde til og med 500 meter	Per tiltak
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde fra 501 til 1000 meter	Per tiltak
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde over 1000 meter	Per tiltak
Avløpsanlegg, olje-/fettutskiller, jf. forurensingsforskriften kapittel 12, 15 og 15A	Per tiltak
Større avløpsrenseanlegg, jf. forurensingsforskriften kapittel 13 og 14	Per tiltak
Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak
Brygge - opptil 12 m <sup>2</sup>	Per tiltak
Brygge - over 12 m <sup>2</sup>	Per tiltak
Småbåthavn	Per tiltak
Støttemurer o.l. som ikke er innhegning mot veg	Per tiltak
Andre typer konstruksjoner og anlegg	Etter medgått tid

### § 3-5-1-7. Fasadeendring

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 c – Fasadeendring</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per tiltak

### § 3-5-1-8. Varig eller tidsbestemt bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 d – Bruksendring mv.</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Bruksendring av bolig fra tilleggsdel til hoveddel	Per bruksenhet
Bruksendring av bolig til annet enn bolig	Per bruksenhet
Bruksendring av annet enn bolig til bolig	Per bruksenhet
Andre bruksendringer	Per bruksenhet
Vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak	Per bruksenhet

### § 3-5-2. Riving av tiltak

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 e – Riving mv.</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Riving mv. av bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak

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

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 f – Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner i eksisterende bebyggelse</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Bygningstekniske installasjoner	Per tiltak
Trappe-, stolheis eller tilsvarende løfteinnretninger	Per tiltak
Solcelleanlegg	Per tiltak
Skorstein og røykkanal	Per tiltak

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

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 g – Oppdeling eller sammenføring</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per tiltak
Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet

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

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 h – Innhegning mot veg</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak

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

Det betales ikke eget gebyr for søknad om skilt som inngår i søknad om nybygg eller utvendig ombygging eller ved fasadeendring.

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 i – Skilt og reklameinnretninger</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Skilt mv. på fasade	Per tiltak
Andre skilt mv.	Per tiltak

### § 3-5-7. Vesentlig terrenginngrep

<b>Tiltak etter pbl § 20-1 k – Vesentlig terrenginngrep</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Vesentlig terrenginngrep inntil ett dekar	Per tiltak
Vesentlig terrenginngrep fra ett til og med ti dekar	Per tiltak
Vesentlig terrenginngrep over ti dekar	Per tiltak

§ 3-5-8. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Tiltak etter pbl § 20-1 l – Veg, parkeringsplass og landingsplass	Beregningsenhet
Anlegg av veg	Per tiltak
Anlegg av parkeringsplass	Per tiltak
Anlegg av landingsplass	Per tiltak

**§ 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

Det betales ikke gebyr for fradeling av arealer som skal overføres kommunen vederlagsfritt.

Tiltak etter pbl § 20-1 m – Oppretting av eiendom mv.	Beregningsenhet
Fradeling av tomt til byggeformål, eller fradeling i tilknytting til eksisterende bebyggelse der tomtedelingen ikke kommer frem av reguleringsplan	Per søknad
Fradeling av tomt til byggeformål, eller fradeling i tilknytting til eksisterende bebyggelse der tomtedelingen kommer frem av reguleringsplan	Per søknad
Fradeling av tomter til byggeformål der tomtedelingen er fastsatt i reguleringsplan, 2 eller flere tomter	Per søknad
Fradeling av tomter til byggeformål der tomtedelingen ikke kommer frem av reguleringsplan, 2 eller flere tomter	Per søknad
Alle andre typer tiltak etter pbl. § 20-1, bokstav m, der omsøkte fadelte areal er mer enn 1000 m <sup>2</sup>	Per søknad
Alle andre typer tiltak etter pbl. § 20-1, bokstav m, der omsøkte fadelte areal er mindre enn 1000 m <sup>2</sup>	Per søknad

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

Tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl § 20-4	Beregningsenhet
Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak
Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m <sup>2</sup> , Dett jf. SAK § 3-2	Per tiltak
Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak
Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl 20-4 e	Per tiltak

**§ 3-7. Andregangsvedtak**

Andregangsvedtak	Beregningsenhet
Igangsettingstillatelse for hele tiltaket	Per tillatelse
Igangsettingstillatelse for deler av tiltaket	Per tillatelse
Midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket	Per tillatelse
Midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket	Per tillatelse
Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad

### § 3-8. Dispensasjon

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

<b>Dispensasjon etter pbl § 19-1</b>	<b>Beregningsenhet</b>
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.	Per dispensasjon
For øvrige behandlinger av søknad om dispensasjon fra forbudet i pbl §§ 1-8 og 11-6 eller fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel.	Per dispensasjon
For behandling av søknad om dispensasjon fra område- eller detaljreguleringsplan. <i>Ved dispensasjon fra planer eldre enn 10 år, eller der kommuneplanen går foran reguleringsplanen, betales 50% av beløpet.</i>	Per dispensasjon
For behandling av øvrige dispensasjoner fra bestemmelsene i pbl samt tilhørende forskrifter.	Per dispensasjon
Tilleggsgebyr for ekstern høring eller uttalelse	Per søknad
Tilleggsgebyr for politisk behandling	Per søknad

### § 3-9. Andre vurderinger

<b>Andre vurderinger</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-4	Per fravik
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak
Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg	Per søknad
Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke fra andre myndigheter	Per søknad

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

<b>Endrings søknad</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Søknadspilktig endring av tiltak	Per tiltak

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

<b>Gebyr for avsluttet sak før vedtak</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Per søknad
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per søknad

### § 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.

<b>Timepris</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Gebyr for medgått tid i bygge-, dele- og dispensasjonssaker	Per time

## Kapittel 4. Seksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringsaker etter [eierseksjonsloven](#). For mottatte søknader skal det betales gebyr.

Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. Oppmålingsforretning og utstedelse av matrikkelbrev i forbindelse med seksjonering av uteareal som tilleggsdeler, gebyrlegges etter forskriftens kapittel 5, jf. eierseksjonsloven § 15 annet ledd.

### § 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, fakturering og arkivering.

Grunngebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr	Per søknad

### § 4-2. Registreringsgebyr

Gebyret dekker kommunens kostnader knyttet til registrering av tiltaket i matrikkelen.

Registreringsgebyr	Beregningsenhet
Søknadspliktige tiltak	Per matrikkelenhet

### § 4-3. Tilleggsgebyr for ufullstendige søknad

Ved mottak av søknad som ikke følger kravene i [eierseksjonsloven](#) og innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr.

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad	Per brev

### § 4-4. Saksbehandlingsgebyrer

#### § 4-4-1. Seksjonering av nybygg

Seksjonering av nybygg	Beregningsenhet
Seksjonering av nybygg for to seksjoner	Per søknad
Tillegg per seksjon fra og med tredje seksjon	Per seksjon

#### § 4-4-2. Reseksjonering og seksjonering av eksisterende bebyggelse

Reseksjonering og seksjonering av eksisterende bebyggelse	Beregningsenhet
Reseksjonering mv. for inntil to seksjoner	Per søknad
Tillegg per seksjon fra og med tredje seksjon	Per seksjon
Sammenslåing av eierseksjonssameier	Per søknad

#### § 4-4-3. Saksbehandling for retting av feil ved tidligere seksjonering, når feilen kan rettes uten reseksjonering

Retting av feil ved tidligere seksjonering	Beregningsenhet
Retting av feil uten behov for reseksjonering	Per søknad

#### § 4-4-4. Sletting eller oppheving av seksjonert sameie

Sletting eller oppheving av seksjonert sameie	Beregningsenhet
Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad

#### § 4-5. Tilleggsgebyr

Tilleggsgebyr	Beregningsenhet
Gebyr for befaring	Per befaring
Tilleggsgebyr ved seksjonering av anleggseiendom	Per søknad

#### § 4-6. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet
Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår, jf. eierseksjonsloven § 12.	Per søknad

#### § 4-7. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Kommunen kan ta betalt for annet fakturerbart arbeid som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapittelet. Dette faktureres løpende etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time

## Kapittel 5. Oppmålingsforretning

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

#### § 5-1. Tidsfrister om vinteren

I henhold til matrikkellovens forskrift § 18 gjelder bestemmelse om tidsfrist om vinteren fra 1. november til 15. april. Saksbehandlingstiden for oppmålingsaker løper ikke i denne perioden.

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

##### § 5-1-1. Oppmålingsforretninger

Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og gebyr ved oppmåling i marka.

##### § 5-1-2. 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 rekvisisjon, innregistrering, journalføring, fordeling av sak, fakturering og arkivering.

Grunngebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr	Per rekvisisjon

##### § 5-1-3. Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad

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

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr om ufullstendig søknad	Per brev

#### § 5-1-4. Gebyr for saksbehandling

Gebyret dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretning mv. Ved oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning faktureres gebyr for oppretting av grunneiendom mv. samtidig.

<b>Gebyr for saksbehandling</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Første matrikkelenhet
Tilleggsgebyr for oppretting av flere matrikkelenheter fra samme matrikkelenhet	Per påfølgende matrikkelenhet
Oppretting av uteareal ved seksjonering	For to tilleggsdeler
Tilleggsgebyr per uteareal utover to, ved seksjonering	Per tilleggsdel
Oppretting av anleggseiendom	Per eiendom
Grensejustering	Per søknad
Arealoverføring	Per søknad
Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per avgivereiendom
Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	Per rekvisisjon
Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	Per rekvisisjon
Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per matrikkelenhet

#### § 5-1-5. Gebyr ved oppmåling

Oppmøtegebyr dekker gjennomsnittlig reisetid ut til oppmålingsforretning. Gebyret per grensepunkt dekker tiden feltarbeidet tar.

<b>Gebyr ved oppmåling</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Oppmøtegebyr ved oppmåling i marka	Per oppmøte
Grensepunkt som måles og merkes	Per grensepunkt
Oppretting av uteareal ved seksjonering	Per koordinatbestemt punkt
Oppretting av uteareal ved seksjonering (kontorforretning)	Per koordinatbestemt punkt
Oppretting av anleggseiendom (kontorforretning)	Per punkt med x,y,z-koordinat

#### § 5-2. Avbrutt forretning

<b>Gebyr ved avbrutt forretning</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Rekvisisjon som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår	Per rekvisisjon
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling	Per rekvisisjon

#### § 5-3. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Kommunen kan ta betalt for annet fakturerbart arbeid som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapittelet. Dette faktureres løpende etter medgått tid.

<b>Annet fakturerbart arbeid</b>	<b>Beregningsenhet</b>
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Etter medgått tid

## Kapittel 6. Ikrafttredelse

### § 6-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft X. X 2026.