

GEBYRREGULATIV 2025

Byggesak

2024

2025

1. Tiltak som kreversøknad om tillatelse og som kan foreståes av tiltakshaver etter pbl §20-2

a) Mindre byggearbeid på bebygd eiendom		
- Tilbygg/frittstående bygning 0-50 m2 BRA	2 476	2 578
- Tilbygg/frittstående bygning 0-50 m2 BRA	3 270	3 404
b) Alminnelig driftsbygning i landbruket		
- 0-100 m2 BRA	2 476	2 578
- 100-600 m2 BRA	7 047	7 336
- Over 600 m2 BRA	10 414	10 841
c) Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	2 476	2 578
d) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan foreståes av tiltakshaver	2 476	2 578

2. Rene eneboliger og fritidsboliger

Etter pbl §20-1 første ledd bokstav a) Gebyr betales pr. enhet		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	6 693	6 967
- For hver igangsettingstillatelse	1 272	1 324

3. Sekundærleilighet i enebolig

Gjelder for egne boenheter med areal mindre enn 50 m2 BRA. For større leiligheter betales gebyr ihht. pkt 5		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	3 721	3 874
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

4. Rekkehus, kjedehus, tomannsbolig og andre boligtyper inntil 3 etasjer + kjeller i tk 1 og 2.

Etter pbl §20-1 første ledd bokstav a) og g). Gebyr belastes pr. enhet.		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	12 720	13 242
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

5. Garasjer, uthus og lignende med areal inntil 50 m2 BRA

Gjelder tiltak som behandles som søknad etter pbl §20-1 første ledd bokstav a)		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	3 353	3 490
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430
- Ut over 50 m2 BRA betales et tillegg pr. m2 BRA	91	95

6. Enkle lagerbygg uten innlagt vann og faste arbeidsplasser

Gjelder tiltak som behandles som søknad etter pbl §20-1 første ledd bokstav a).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Inntil 100 m2 BRA	3 523	3 667
- 101 - 600 m2 BRA	7 047	7 336
- Over 600 m2 BRA	10 414	10 841
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

7. For alle kategorier nybygg, tilbygg, påbygg og Underbygg som ikke omfattes av pkt. 1-6, betales gebyr avhengig av tiltakets bruksareal (BRA) etter følgende taktst:		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
0-50 m2	9 734	10 133
+pr m2	142	148
51-100m2	17 533	18 252
+pr m2 som overstiger 50 m2	75	78
101-200 m2	24 216	25 209
+pr m2 som overstiger 100 m2	67	70
201-400 m2	35 233	36 678
+pr m2 som overstiger 200 m2	37	39
401-600 m2	45 250	47 105
+pr m2 som overstiger 400 m2	32	33
Over 600m2	58 438	60 834
+pr m2 som overstiger 600 m2	22	23
- For tilbygg/påbygg bolig og fritidsbolig betales 50% av overnevnte satser, maks	7 642	7 955
- For hovedombygging betales 1/2 del av overnevnte satser		
- Tilbygg som ikke gir bruksareal, betales gebyr ihht. pkt. 2, melding	2 463	2 564
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

8. Fasadeendring		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstav c).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	2 463	2 564
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

9. Bruksendring		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstav d)		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Bruksendring som ikke medfører endring av bygning, tekniske installasjoner m.m	2 463	2 564
- Bruksendring som krever bygningsmessige endringer Betales gebyr etter arealsom angitt i pkt. 8		
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

10. Riving		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstav e).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- 0-100 m2 BRA	2 463	2 564
- Over 100 m2 BRA	7 047	7 336
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

11. Oppføring, endring eller reparasjon av byggtekniske Installasjoner		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstav f).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	3 523	3 667
- Tiltaksklasse 2 og 3	7 047	7 336
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

12. Gebyr for godkjenning av foretak som har ansvarsrett i byggesaker		
- Gebyr For lokal godkjenning av faglig leder og alle funksjoner tilknyttet søknaden	2 037	2 121
- Gebyr på søknad der sentral godkjenning er gitt	kr	kr
- Avslag på søknad om lokal godkjenning	2 037	2 121
- Personlig godkjenning etter forskrift om byggesaksbehandling §7-7.	2 037	2 121
- For arbeider unntatt gebyr etter pkt. 20 betales gebyr etter pkt. 15		

13. Dispensasjonsbehandling		
Gebyr for behandling av dispensasjonssøknader etter pbl kap. 19 kommer i tillegg til eventuelt byggesaksgebyr for selve tiltaket		
- Dispensasjon fra formål i gjeldene plan	7 838	8 159
- Andre vedtak/dispensasjonersom treffes før tiltaket kan gjennomføres etter reglene for søknaden etter pbl §20-1 og §20-2	2 037	2 121

14. Konstruksjon, anlegg og separate avløpsanlegg		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstavene a), l) og separate avløpsanlegg etter pbl §27-2.		
a) Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	2 463	2 564
- Tiltaksklasse 2 og 3	7 047	7 336
b) Veger med tilhørende innretning inntil 500m lengde, rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	2 463	2 564
- Tiltaksklasse 2 og 3	7 047	7 336
- Ved veger > 500m betales ett tillegg på 50% av overnevnte satser.		
c) Damanlegg, basseng, rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	2 463	2 564
- Tiltaksklasse 2 og 3	7 824	8 145
d) Røranlegg (vann, avløp og olje) for inntil 1km lengde, rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	2 463	2 564
- Tiltaksklasse 2 og 3 første ledning	7 047	7 336
- For ledning 2	2 463	2 564
- For ledning 3	2 463	2 564
- Ved røranlegg over 1 km lengde betales et tillegg på 50% av overnevnte satser		
e) Brygger/kaier, rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling		
- Tiltaksklasse 1	2 463	2 564
- Tiltaksklasse 2 og 3	15 664	16 306
+ tillegg pr løpemeter kaifront	156	162
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430

15. Vesentilge terrenginngrep		
Etter pbl § 20-1 første ledd bokstav k).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	2 463	2 564

- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430
------------------------------------	-------	-------

16. Heis, rulletrapp for person eller kombinasjon av person/vare		
Etter pbl §20-1 første ledd bokstav f).		
- Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	2 463	2 564
- For hver igangsettingstillatelse	1 374	1 430
- Ved midlertidig installasjon i privat bolig med en bruksenhet setes gebyret til kr. 0		

17. Endring i forhold til gitt tillatelse		
- Endring i forhold til gitt tillatelse som kever nytt vedtak	2 463	2 564

18. Avslag på søknader		
- Ved avslag betales samme satser som ved godkjenning		

19. Overtredelsesgebyr		
- Det betales overtredelsesgebyr ihht. kap. 17 i forskrift om byggesaksbehandling		

20. Avviksbehandling ved tilsyn		
- For behehandling av rapportert avvik eller avvik som er avdekket gjennom kommunens tilsyn	3 276	3 410

21. Bygge- og delesaker (Ny fra og med 13.05.2025)		
a) Forhåndskonferanse etter pbl. § 21-1		5 500
b) Avtalt veiledningsmøte i konkret sak		1 800
c) Timepris - medgått tid, skriftlig og muntlig veiledning i konkret tiltak	1 259	1 311
Dersom arbeidet i forbindelse med forhåndskonferansen overskrider 10 arbeidstimer, skal forhåndskonferansen faktureres etter timepris medgått tid i henhold til pkt. 21 c). Kommunen skal varsle bruk av medgått tid så tidlig som mulig.		
Kommunen skal yte generell veiledning i henhold til forvaltningsloven § 11, denne er ikke gebyrbelagt. Der kommunen for eksempel tar stilling til hvordan reguleringsplanen påvirker et konkret tiltak på en eiendom regnes det som veiledning i konkret sak.		

22. Husplasseringsgebyr		
Gebyr for plassering av bygg (inkl. garasje)		
- Plassering av 3 punkter + høyde	7 500	7 808
- Samtidig plassering av flere bygg i felt:		
- Første bygg	7 500	7 808
- Øvrige bygg	3 819	3 976
- Ved 2. gangs påvisning beregnes 50% av satsene i første pkt. i pkt. 22		

23. Gebyr for plassering av mindre tiltak/meldingssaker		
- Plassering av 3 punkter + høyde	3 819	3 976

PLANSAK		
Totalt gebyr er inndelt etter en tredeling: Behandlingsgebyr, arealgebyr og bearbeidingsgebyr		
Det samlede gebyret sendes ut etter 1. gangsbehandlingen.		
a) Behandlingsgebyr (Fast gebyr for å ta sak til behandling)	20 910	21 767
b) Arealgebyr		
- pr 100 m2 planareal <100.000 m2 eller 100m2 BRA (ved %-BRA>100 %)	558	581
- pr 100 m2 planareal >100.000 m2	278	289
<i>Eks. Planareal 130.000 m2: kr. 420,- legges til grunn for 100.000 m2 og kr 210 legges til grunn for siste 30.000 m2</i>		
BRA=bruksareal, %-BRA=tomteutnyttelse jfr. KMDs veileder H-2300		
c) bearbeidingsgebyr		
- pr. 100 m2 planareal	241	251
- minimum	11 862	12 348
- maksimum	23 724	24 697
<i>Gebyr for bearbeiding av planer som ikke er levert i samsvar med den til enhver tid gjeldende sosi-standard.</i>		
d) Unntak fra gebyrer		
- Eksisterende bebyggelse. Når det legges til rette for høyere utnyttelse		
- Landbruk		
- Offentlige trafikkområder		
- Friområder		
- Fareområder, når areal innenfor fareområde ikke kan brukes på regningssvarende måte		
- Friluftsområder på land og i sjø		
- Idrettsanlegg som er offentlig tilgjengelig		
- Speisalområder som grav- og urnelunder, naturvernområder, bevaring.		
Dette gjelder også når disse områdene er regulert til bevaring.		
e) Mindre endringer av regulerings- og bebyggelsesplaner		
Det betales 30 % gebyr av satsene.		
f) Reguleringsforespørsel		
- lagt frem for det faste utvalget for plansaker	23 724	24 697
g) Behandling av konsekvensutredning	23 724	24 697
h) Behandling av planprogram	23 724	24 697
Omfatter et privat planforslag områder/saksfelt av stor betydning for offentlige interesse å få regulert, kan kommunalsjef teknisk redusere gebyrene med inntil 50 %		

MATRIKKE		
Oppretting av matrikkel		
a) Oppretting av grunneiendom og festegrunn		

- Areal fra 0 - 500 m2	10 246	10 666
- Areal fra 501 - 2000 m2	18 914	19 689
- Areal fra 2001 m2 økning pr. påbegynte da	1 577	1 642
b) Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn		
- Areal fra 0 - 500 m2	10 246	10 666
- Areal fra 501 - 2000 m2	18 914	19 689
- Areal fra 2001 m2 økning pr. påbegynte da	1 577	1 642
c) Oppmåling av uteareal på eierseksjon		
Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon		
- Areal fra 0 - 50 m2	6 304	6 562
- Areal fra 51 - 250 m2	9 459	9 847
- Areal fra 251 - 2000 m2	12 610	13 127
- Areal fra 2001 m2 økning pr. påbegynte da	946	985
d) Oppretting av anleggseiendom		
Gebyr for oppretting av grunneiendom		
- Volum fra 0 - 2000 m2	18 914	19 689
- Volum fra 2001 m2 - økning per påbegynt 1000 m2	1 577	1 642
e) Registrering av jordsameie		
- Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.		
Grensejustering		
a) Grunneiendom, festegrunn og jordsameie		
Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av eiendommens areal. (Maksimalgrensen er satt til 500m2). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.		
- Areal fra 0 - 250 m2	4 730	4 924
- Areal fra 251 - 500 m2	9 459	9 847
b) Anleggseiendom		
For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000m3.		
- Areal fra 0 - 250 m2	6 304	6 562
- Areal fra 251 - 1000 m2	9 459	9 847
Arealoverføringer		
a) Grunneiendom, festegrunn og jordsameie		
Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.		
- Areal fra 0 - 250 m2	12 610	13 127
- Areal fra 251 - 500 m2	15 762	16 408
Arealoverføring pr. nytt påbegynte 500 m2 medfører en økning av gebyret på	1 577	1 642

Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning		
- For inntil 2 punkter	6 304	6 562
- For overskytende grensepunkter, pr. punkt.	1 577	1 642
Gebyr for klarlegging retigheter faktureres etter medgått tid, minimum 2 timer		
Privat grenseavtale		
- Gebyr fastsettes etter medgått tid, minimum 2 timer		
Timepris		
- Timepris for arbeider etter matrikkelloven	1 020	1 062
Utstedelse av matrikkelbrev		
- Matrikkelbrev inntil 10 sider	269	280
- Matrikkelbrev over 10 sider	540	562
Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.		