

Premisser og gebyrforskrift 2025 for byggesak, private planer, oppmålingsforretninger og eierseksjonering

Innledning

Gebyrforskriften er utarbeidet på bakgrunn av tidsstudier og erfaringer fra eksisterende forskrift, og med gebyr som skal dekke alle merkostnader kommunen påføres ved å produsere tjenestene.

Forskriften bygger på 100 % selvkost for disse tjenesteområdene:

- Private planer, førstegangsbehandling
- Bygge- og delesaker inkl. foretakstilsyn
- Oppmålingsforretninger
- Eierseksjonering

Hjemmel for å kreve gebyrer for saksområdene kommer frem av følgende bestemmelser:

- Plan- og bygningsloven (27.6.2008) § 33-1
- Lov om eiendomsregistrering (1.1.2018) (Matrikkeloven) § 32, og forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften, 26.6.2009) § 16.
- Eierseksjonsloven (1.1.2018) § 15
- Forurensingsloven (1.1.2018) § 52 a

Gebyrforskriften vedtas som en egen kommunal forskrift.

Det er vektlagt å utarbeide en forskrift som:

- Gjenspeiler selvkostprinsippet for gebyrberegning, i tråd med lover og forskrifter
- Er enkelt å forstå, og som gir forutsigbarhet for brukerne
- Gir mest mulig riktig og rettferdig fordeling av kostnadene mellom de ulike sakstyper
- Sikrer balanse mellom kostnader og inntekter
- Ivaretar mulighet for forskuddsbetaling

Gebyrforskriften må utformes slik at gebyret i en konkret sak ikke på en urimelig måte overstiger de faktiske (faste og variable) kostnadene i saken. Det må imidlertid foreligge en vesentlig beløpsdifferanse i forhold til de faktiske kostnader før et gebyr ansees som ugyldig.

Selvkostprinsippet og inntektsutvikling

I henhold til hjemmelsgrunnlagene for gebyrene setter selvkost en øvre grense for nivået på gebyrene.

[Selvkostforskriften](#), som gjelder fra 2020, legges til grunn for beregning av selvkost.

Gebyrene skal dekke alle merutgifter som kommunen påføres ved å produsere tjenestene og det er et mål at selvkostområdene skal gå i balanse.

Selvkostprinsippet skal relatere seg til kostnadene i den enkelte sak, men det aksepteres at gebyrene standardiseres med utgangspunkt i gjennomsnittlige utgifter for vedkommende sakstype, jf. [Ot.prp. nr. 45](#) (2007-2008) på side 359:

«Gebyrene skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde, men det er ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timers arbeid som medgår til å behandle den enkelte søknad. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Norsk Retstidende 2004 s. 1603»

Det slås fast i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1. Første avsnitt, første og andre setning: *«Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11.»*

Første avsnitt, tredje setning. *«Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under*

tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn, skal framgå av forskriften. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredningene.»

Fra Lov om eigedomsregistrering (matrikkeloven) § 32 er følgende tekst hentet fra første avsnitt, andre setning: «*Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader styresmakta har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eierseksjonsloven § 15».*

Fra eierseksjonsloven §15 er følgende tekst hentet fra første avsnitt, andre setning; «*Kommunen kan fastsette et seksjoneringsgebyr for å behandle seksjoneringsøknaden. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker. Gebyret skal innbetales innen en frist som kommunen setter. I tillegg kan kommunen kreve gebyr etter reglene i matrikellova for oppmålingsforretning og for matrikelbrev som må utstedes etter § 18 i denne loven».* «*Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker».*

Fra Forurensningsloven § 52a, jf. Forurensningsforskriften § 2-12 gir kommunen hjemmel til å ta gebyr for forurensningsaker:

«Forurensningsmyndigheten kan gi forskrift om gebyrer for behandling av tillatelser etter denne lov, eller forskrift fastsatt i medhold av loven, og for kontrolltiltak som gjennomføres for å sikre at loven eller vedtak i medhold av loven blir fulgt. Gebyrene settes slik at de samlet ikke overstiger forurensningsmyndighetens kostnader ved saksbehandlingen eller kontrollordningen.»

Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 2-12
«Kommunen kan fastsette forskrift om gebyr for saksbehandling og kontroll. Gebyrene skal samlet ikke overstige kommunens kostnader».

Utover vanlig prisjustering, i henhold til kommunal deflator, har økning i gebyrene skjedd ved en gradvis økning til full dekning av tjenesten i henhold til [veiledende retningslinjer for beregning av selvkost, H-3/14](#).

I forskriften for 2025 er enkelte gebyr økt mer enn forventet prisjustering, på grunn av en tilnærming til reell ressursbruk. Samtidig er det viktig å hindre urimelig høye gebyrer. Det er innarbeidet en «sikkerhetsventil» for alle typer saker med gebyr lik eller større enn kr 1,5 mill.

Gebyr over en viss størrelse vurderes særskilt for å sikre at gebyret er i tråd med selvkost i den enkelte sak, så langt som mulig. Med denne prosedyren er gebyret kvalitetssikret i henhold til selvkost.

Forslaget til gebyrforskrift for 2025 er i stor grad basert på tidsstudier. I den grad det ikke foreligger tidsstudier, er gebyr basert på erfaringstall

For de områder der tjenestene kan fullfinansieres via gebyr, legges det opp til fullfinansiering der det ikke er fondsmidler fra tidligere år.

Nedenfor vises en tabell over utviklingen for selvkostfondene:

| Utgående balanse selvkostfond | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Bygge- og delesaker | 41 450 | 26 114 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Private planer | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Oppmålingsforretninger | 150 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eierseksjonering | 274 | 753 | 712 | 0 | 0 | 0 |

Alle tall i hele 1000. 2020-2023 er regnskapstall, 2024 og 2025 er prognosetall.

Selvkostforskrift

Ny forskrift om beregning av samlet selvkost for kommunale gebyrer ble gjort gjeldende fra 01.01.2020. Prinsippene følger stort sett den gamle veilederen, men har fått noen presiseringer som begrenser hva kommunen kan dekke fra gebyrene.

I forskriftens § 7 er det satt begrensninger for korrigering av tidligere års feil

Hvis det avdekkes en vesentlig feil i beregningen av samlet selvkost for et tidligere år og feilen har vært til ugunst for brukerne av tjenesten, skal virkningen av feilen tas inn i selvkost som en inntekt.

Hvis en feil fra tidligere år har vært til gunst for brukerne, skal virkningen av feilen ikke tas inn i selvkost som en kostnad.

I § 8 er det kommet presisering vedr. håndtering av overskudd og underskudd

Årets samlede selvkost beregnet etter § 2 til § 7 utgjør årets gebyrgrunnlag. Kommunestyret og fylkestinget kan bestemme at gebyrgrunnlaget i stedet skal utgjøre en andel av samlet selvkost, så langt dette ikke strider med annen lov eller forskrift.

Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et overskudd, skal overskuddet dekke inn et underskudd fra tidligere år. Et overskudd som ikke dekker inn et underskudd, skal avsettes til et selvkostfond i selvkostregnskapet. Et overskudd som er avsatt til selvkostfondet, skal tilbakeføres ved å finansiere et fremtidig underskudd senest i det femte året etter at overskuddet oppsto.

Hvis differansen mellom årets gebyrinntekter og årets gebyrgrunnlag viser et underskudd, skal underskuddet dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, så lenge det er tilgjengelige midler på fondet. Et underskudd som ikke dekkes inn ved å bruke av selvkostfondet, skal fremføres i selvkostregnskapet til inndekning i et senere år. Et underskudd som er fremført, skal dekkes inn av et fremtidig overskudd senest i det femte året etter at underskuddet oppsto. Et underskudd kan likevel fremføres ut over fem år, hvis dette er nødvendig for at brukerne ikke skal betale for fremtidig bruk av gjennomførte investeringer.

Tredje ledd andre til fjerde punktum gjelder ikke for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven eller matrikkellova.

Dette betyr at dersom et av selvkostområdene der gebyrhjemmelen finnes i ovennevnte lover går med underskudd og området ikke har disponible fondsmidler, må underskuddet dekkes av bykassen.

Hovedpunkter og endringer i gebyrforskriften for 2025

Økningen av gebyrene per 1. januar 2025 tar hensyn til resultatene fra tidsstudier gjennomført i 2023 og 2024. Studiene er basert på saksbehandlingstid for ulike sakstyper innenfor alle selvkostområder, med unntak av private planforslag i kapittel 2, som forventes å bli ferdigstilt i 2025.

Strukturen av gebyrene fra tidligere år er i hovedsak videreført, med unntak av kap. 3 og 4. Den reviderte strukturen kan innebære endringer i hvordan gebyrene beregnes. Målet er å sikre en rettferdig fordeling av gebyrbyrden og effektiv saksbehandling i tråd med gjeldende regelverk.

Det er i tillegg behov for å justere de laveste gebyrene opp til selvkost for alle selvkostområder. Selvkost skal tilstrebes i den enkelte sak da kommunens rettslige handlingsrom ikke åpner for krysssubsidiering mellom sakstyper. Selvkostprinsippet bygger på en gjennomsnittsbetraktning for sakstype og subsidiering av en sakstype må da skje med bykassemidler, ref. selvkostveileder fra regjeringen punkt 1.4.3

Generelt for alle kapitler

Alminnelige bestemmelser kap. 1 er stort sett en videreføring fra tidligere år.

For behandling av private planforslag er det lagt opp til betaling av tiden som medgår i første fase som tidligere ikke var inkludert i behandlingsgebyret med 100 % selvkost. I revidert forskrift blir 30 % av minimumsgebyret ved bestilling av første møte, fakturert etter varsel om oppstart. Gebyret trekkes fra ved fakturering av det totale behandlingsgebyr som blir fakturert ved mottatt planforslag for behandling. Avsluttes saken på annen måte, vil gebyret ikke bli betalt tilbake fordi kommunen allerede har brukt ressurser til å forberede behandling av planinitiativet.

Det har vært gjennomført et prosjekt med tidsstudier innen alle tjenesteområdene som opererer innenfor selvkost. Saksbehandlere har i perioder i løpet av 2022 – 2024 registrert medgått tidsbruk for behandlingen av innkomne saker/søknader.

Tidsregistreringen har vært utført parallelt med saksbehandlingen pr. sak/søknad av den enkelte saksbehandler. Denne timeføringen er sammenstilt, analysert og vurdert som beslutningsunderlag for innspill til gebyrforskrift 2025. Analysene var forventet både å bekrefte gjeldende gebyr, identifisere kostnadsdrivere og eventuelt medføre innspill til strukturendringer, i den grad funn ga grunnlag for dette. Mulighet til forenkling og forbedring har vært særlig vektlagt i prosessen.

Tidsstudier på møtegebyrene i gebyrforskriften 2023 var starten på prosjektet, og resulterte i innspill på økte gebyrer utover kommunal deflator for disse tjenestene. I innspillet for 2025 er det gitt anbefaling om økning av saksgebyrene i revidert forskrift, for å sikre tilstrekkelig finansiering for hvert av selvkostområdene som forvaltes av Plan- og bygningsetaten. Selvkostområdet Private planer fortsetter studien av saksbehandlingstiden som vil gi grunnlag for gebyr i til forskriften for 2026.

Innspill til gebyrforskrift for 2025 er utarbeidet på bakgrunn av lov og forskrift, veiledere og øvrige dokumentasjonskrav for Plan- og bygningsetatens tjenester innen selvkost. Videre inngår Statsforvalterens behandling av klagesaker på gebyr i grunnlaget for det arbeidet som er gjort og lagt til grunn for innspill til gebyrforskriften for 2025.

Samtlige gebyr bør stå i forhold til det faktisk utførte arbeid i saksbehandlingen så langt som mulig. Sikkerhetsventilen i § 1-5, som tar høyde for at etaten på eget initiativ kan gjøre tiltak mot å beregne urimelige gebyr, anbefales videreført. Samme gjelder bestemmelsen om at gebyrer fra kr 1,567 mill. skal vurderes særskilt (tilsvarende beløp som maksgebyr for byggesøknader). For å sette gebyr ned, skal saken ha vært særlig enkel å behandle i forhold til en gjennomsnittssak. Saken skal være så godt opplyst som mulig, og grunnlaget skal være godt dokumentert basert på et sett kriterier. Det er etatsdirektør som kan treffe beslutning (vedtak) om å sette ned gebyret.

I gebyrforskrift for 2025 er det forslag om å øke flere gebyrer mer enn den kommunale deflator, samtidig som noen gebyrer reduseres. Spesielt gjelder dette kapittel 3, bygge- og delingssøknader, samt kapittel 4, oppmålingsforretninger. I kapittel 3 er det lagt opp til en mer rettferdig fordeling av gebyrene der de som bruker tjenester mest blir belastet med økte gebyrer, tilsvarende selvkost. Enkelte tjenester har ikke tidligere vært gebyrlagt. For kapittel 4 har det vært en betydelig revisjon for å forbedre brukervennligheten og brukerforståelsen av hvilke gebyrer som gjelder for de ulike tjenestene.

For øvrig har revidert forskrift noen tekstlige endringer og presiseringer, og det er kommet noen nye tilleggsgebyr på bygge- og delingssøknader.

Samtlige endringer blir nærmere omtalt under det enkelte selvkostområdet.

Seksjonering

Fra 2019 ble det vedtatt at Bergen kommune skal ha full selvkostdekning på området eierseksjonering.

Eierseksjonering har hatt full selvkostdekning siden 2020, inkludert et mindre fond som ble brukt i sin helhet i 2023. Registrering av saksbehandlingstid i 80 saker har medført forenklet struktur og dermed vært et viktig underlag for forslag til gebyrer for 2025.

Gebyrgrunnlaget for 2025 er beregnet til kr 5,0 mill.

Private planer førstegangsbehandling

Tjenesten har siden 2018 gått med underskudd og har ikke fondsmidler. Gebyrene for private planforslag er justert opp med 6 % med unntak av enkeltgebyr som, etter tidsregistrering og studie på de ulike fasene av et initiativ/planforslag, har registrert tid som medgår som ikke er hensyntatt i behandlingsgebyret. Det er gitt innspill om økt saksbehandlingsgebyr tilsvarende tre arbeidsmøter. 30% faktureres ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart. Gebyret blir ikke tilbakebetalt dersom saken avsluttes før innsending av planforslag. Denne fasen har ikke vært gebyrbelagt tidligere. Arbeidsmøter utover de som er inkludert i behandlingsgebyret blir gebyrlagt etter § 2-4 Møter. Det har tidligere vært anledning å bestille møter etter behov uten å betale for ressursene som medgår til møtene.

Erfaringene med tidsstudier fra møtevirksomhet videreføres til planprosessene, med målsetting om at plangebyrene med virkning fra 2026 baseres på et tilsvarende beregningsgrunnlag. Analysen vil vise hva som er kostnadsdriveren og gjennomsnittlig tid som medgår, og eventuelt effektiviseringsgevinster. Erfaringene med tidsstudier fra møtevirksomhet, viser at møtegebyrene har vært priset for lavt.

Planforslag etter § 12-3, 2. ledd gebyrlegges ikke 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. Kostnaden regnskapsføres mot området utenfor selvkost. For kommunens egne planforslag foreslås videreføring av nåværende praksis i konsernregnskapet.

Gebyrgrunnlaget for 2025 er beregnet til kr 26,6 mill.

Oppmålingsforretninger

Det er også her gjennomført tidsstudier for å identifisere kommunens reelle ressursbruk for de enkelte tjenester som utføres på selvkostområdet. Resultatet fra studien har gitt et revidert forslag med strukturelle endringer i form av mer brukervennlige og tydelige gebyrer fra og med 2025, som også forenkler det som kan oppfattes som vanskelig fagspråk. I tillegg har målet vært å sikre en rettferdig fordeling av gebyrbyrden og effektiv saksbehandling i tråd med gjeldende regelverk. På grunn av den nye strukturen vil det være vanskelig å sammenligne 2025-gebyrene med tidligere års gebyrer, men flere gebyrer vil øke mer enn kommunal deflator for å nå selvkost i den enkelte sak.

Avdelingen har over tid klart å omstille seg til mindre ordretliggang.

Gebyrgrunnlaget for 2025 er beregnet til kr 14,0 mill.

Bygge- og delesaker

Det er gjennomført en betydelig andel av tidsstudier i 2023 for å identifisere kommunens reelle ressursbruk for de enkelte tjenester som utføres på dette selvkostområdet. Resultatet fra studien har gitt et revidert forslag med noen strukturelle endringer i form av mer brukervennlige og tydelige gebyrer fra og med 2025.

Det er et mål å sikre en rettferdig fordeling av gebyrbyrden og effektiv saksbehandling i tråd med gjeldende regelverk. De som bruker tjenestene mest, bør betale mer. Flere totalgebyr vil derfor øke mer enn kommunal deflator for å nå selvkost i den enkelte sakstype. For å gi riktig kostnadsbilde av tjenesten som er bestilt, er det gitt forslag om flere tilleggsgebyr for behandling av søknader. Noen eksempler på dette vil være: vesentlig reviderte søknader før førstegangsvedtak, ekstra gebyr for eksterne høringer, søknader som er mangelfulle, og ikke minst tjenester som er mer tidkrevende enn først antatt. Det kreves et eget gebyr for igangsettingstillatelser, som i enkelte søknader er behandlet flere ganger uten å få dekket kostnaden. Studien har altså vist at det er ressurser som medgår til saksbehandlingen uten at det har vært tatt ekstra betalt, men for de som sender en komplett søknad vil prisjusteringene for 2025 være mindre.

Det er i tillegg enkelte tekstlige endringer og presiseringer og noen nye gebyr for å sikre at alle tjenester etter plan- og bygningsloven blir gebyrbelagt.

Det er tidligere gjennomført tidsstudier for å identifisere kommunens reelle ressursbruk for forhåndskonferanser. Dette har gitt et godt grunnlag for å beregne gebyrene for denne tjenesten.

Foretakstilsyn, ulovlighetsoppfølging og klagesaksbehandling

Tilsyn er en del av kommunens generelle virksomhet. Foretakstilsyn finansieres av byggesaksgebyrene. Gebyr for tilsyn angis i regulativet, ref. pbl. § 33-1. Det opprettholdes at foretakstilsyn utgjør inntil 19 % av gebyrgrunnet.

Ulovlighetsoppfølgingen er delfinansiert av midler fra bykassen. Kommunens administrative behandling av klagesaker er inkludert i gebyrgrunnet for 2025 med kr 13,0 mill.

For søknad om tillatelse til tiltak som allerede er bygget og som er registrert som ulovlighet i sakssystemet, beholdes gjennomsnittlig gebyr for oppfølging av ulovligheter.

Klimafremmende tiltak og byggesaksgebyr

Det er ønskelig å stimulere til klimafremmende byutvikling også gjennom gebyrforskriften. Det foreslås å videreføre de incentiver som ble etablert i 2022 for å støtte handlingsplanen for kommunens klimastrategi.

Aktivitetsnivået for byggesaksbehandlingen i 2025 er forventet på omtrent samme nivå som for de seneste årene.

Gebyrgrunnet samlet for bygge- og delesaker i 2025 er beregnet til kr 125,8 mill.

GEBYRFORSKRIFT 2025

Plan- og bygningsetaten

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

FORSKRIFT

Vedtatt av Bergen bystyre
17.12.2024

GJELDENDE FRA 1.1.2025



**BERGEN
KOMMUNE**

| | |
|---|----|
| Innhold | 8 |
| KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER | 10 |
| § 1-1 BETALINGSPLIKT | 10 |
| § 1-2 TIDSPUNKT FOR GEBYRFASTSETTELSE | 10 |
| § 1-3 FAKTURERINGSTIDSPUNKT | 10 |
| § 1-4 GEBYRBORTFALL VED KOMMUNENS FRISTOVERSKRIDELSE | 12 |
| § 1-5 REDUKSJON AV GEBYR | 13 |
| § 1-6 KLAGEADGANG | 13 |
| § 1-7 SAKKYNDIG BISTAND | 13 |
| KAP. 2 PRIVATE PLANFORSLAG | 14 |
| § 2-1 REGULERINGSPLAN, DETALJREGULERING | 14 |
| § 2-2 ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN ETTER FORENKLET BEHANDLING | 15 |
| § 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENSTREDES | 15 |
| § 2-4 MØTER | 15 |
| § 2-5 TILLEGGSGEBYR VED ENDRING AV PLANFORSLAG | 16 |
| § 2-6 GEBYR VED AVSLUTNING AV PLANINITIATIV/PROSESS | 16 |
| § 2-7 UNNTAK FRA GEBYR | 17 |
| KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER | 18 |
| § 3-1 GENERELT | 18 |
| § 3-2 NY BEBYGGELSE OG ENDRING OG/ ELLER OMBYGGING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 | 20 |
| a), d), g) og n) | 20 |
| § 3-3 KONSTRUKSJON, ANLEGG OG INNHEGNING (GJERDE) jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 a), b) og h) | 21 |
| § 3-4 DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET, jf. PBL § 20-1 a) | 22 |
| § 3-5 FASADEENDRING, VESENTLIG REPARASJON OG VESENTLIG ENDRING, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 b) og c) | 22 |
| § 3-6 RIVING OG MIDLERTIDIGE BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 e) og j) | 22 |
| § 3-7 BYGNINGSTEKNISK INSTALLASJON, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 f) | 23 |
| § 3-8 SKILT- OG REKLAMEINNRETNINGER, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 i) | 23 |
| § 3-9 VESENTLIGE TERRENGINNGREP, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 k) | 23 |
| § 3-10 ANLEGG AV VEG, PARKERINGSPLASS OG LANDINGSPLASS, | 24 |
| jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 l) | 24 |
| § 3-11 DIVERSE TILTAK | 24 |
| § 3-12 FORHÅNDSKONFERANSE OG VEILEDNINGSMØTE | 24 |
| § 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT | 25 |
| § 3-14 IGANGSETTINGSTILLATELSE OG MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE | 25 |
| § 3-15 TILTAK IGANGSATT ELLER TATT I BRUK UTEN SØKNAD ELLER I STRID MED TILLATELSE (TILSYN) | 25 |

| | |
|---|----|
| § 3-16 DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVEN MED TILHØRENDE BYGGTEKNISK FORSKRIFT OG AREALPLANER, SØKNAD OM UNNTAK FRA TEKNISKE KRAV ELLER PLANKRAVET | 26 |
| § 3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGE- OG DELESAKER | 26 |
| § 3-18 SØKNADER SOM TREKKES ELLER AVVISES I BYGGE- OG DELESAKER | 27 |
| § 3-19 SØKNAD OM OVERFØRING AV AREAL, OPPRETTELSE AV NY GRUNNEIENDOM, NY ANLEGGSEIENDOM ELLER NY FESTEGRUNN, SLETNING AV KLAUSUL. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-2 | 28 |
| KAP. 4 OPPMÅLINGSFORRETNINGER OG ANNET ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING)..... | 29 |
| § 4-1 OPPMÅLINGSFORRETNINGER MED MARKARBEID | 29 |
| § 4-2 OPPMÅLINGSFORRETNINGER UTEN MARKARBEID (KONTORFORRETNING) I DE TILFELLER MATRIKKELLOVEN ÅPNER FOR DETTE OG REKVIRENT ØNSKER DET | 30 |
| § 4-3 OPPMÅLINGSFORRETNINGER, ANDRE BESTEMMELSER | 30 |
| § 4-4 GEBYR FOR MEDGÅTT TID | 31 |
| § 4-5 TILLEGGSGEBYR FOR SØKNAD OM MATRIKULERING UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING | 32 |
| § 4-6 UTSATT TIDSRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGS-FORRETNING OM VINTEREN..... | 32 |
| KAP. 5 SEKSJONERING | 33 |
| § 5-1 SØKNAD OM SEKSJONERING | 33 |
| KAP. 6 REFUSJON..... | 33 |
| § 6-1 REFUSJONSBEREGNING | 33 |
| KAP. 7 TIMESATSER | 34 |
| § 7-1 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID | 34 |
| KAP. 8 FORURENSET GRUNN | 34 |
| § 8-1 FORURENSET GRUNN | 34 |

KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1-1 BETALINGSPLIKT

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

Det utstedes en 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 Matrikkeloven

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

§ 1-3-4 Saker etter Eierseksjonsloven

Seksjoneringsaker: 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 inndrivning, jamfør lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning 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, seksjoneringsøknader og oppmålings saker, 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. § 12-11 beregnes 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 delingsgebyr 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 2025-116A/116B.**

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

| Artikkel | Beskrivelse |
|-------------|--|
| 2025 – 116A | Gebyr beregnet til kr 1 567 800 eller over, skal vurderes særskilt etter § 1-5-1 |
| 2025 – 116B | Gebyr beregnet til under kr 1 567 800, kan vurderes særskilt etter § 1-5-1 |

§ 1-6 KLAGEADGANG

Gebyrregulativet er en forskrift fastsatt av Bergen bystyre og kan ikke påklages. Anvendelsen av regulativet 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 547 100,- og maksimum kr 2 544 000,-. 30 % av minimumsgebyret blir fakturert ved bestilling av første møte etter varsel om oppstart av plansak. (2025: kr 164 130,-) 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
- 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 |
|----------|--|-----------|
| 2025-214 | For plan med totalt areal fra 0 m ² inntil 20 000 m ² . Inkludert 4 møter. | 547 100,- |
| 2025-215 | For arealer over 20 000 m ² betales et tillegg per 1000 m ² . | 2 760,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|----------|---|-----------|
| 2025-216 | For hver 100 m ² nytt bruksareal (BRA) inntil 100 000 m ² | 3 240,- |
| 2025-217 | For hver 100 m ² eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m ² | 1 630,- |

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

Ny behandling av revidert planforslag:

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|----------|---|--|
| 2025-218 | 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 fastsettes 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 |
|----------|--|-----------|
| 2025-222 | For planareal fra 0 m ² inntil 5 000 m ² | 47 260,- |
| 2025-223 | For plan med totalt areal fra og med 5 000 m ² | 89 030,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|----------|---|-----------|
| 2025-226 | For hver 100 m ² nytt bruksareal (BRA) | 3 240,- |
| 2025-227 | For hver 100 m ² eksisterende bruksareal (BRA) som endrer formål, inntil 50 000 m ² | 1 630,- |

Det beregnes gebyr for arealer både over og under terreng. Ved utvidelse av eksisterende areal, skal endringen tas med i grunnlaget som nytt bruksareal. 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 |
|----------|--|-----------|
| 2025-228 | Brev om vesentlige mangler produsert som en del av behandling av innsendt planforslag til 1. gangs behandling. | 19 000,- |

§ 2-3 TILLEGGSGEBYR FOR SAKER SOM SKAL KONSEKVENsutREDES

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|--|-----------|
| 2025-231A | Detaljregulering med planprogram og konsekvensutredning, jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I. | 212 230,- |
| 2025-231B | Detaljregulering med konsekvensutredning jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II. | 154 910,- |

§ 2-4 MØTER

Plan- og bygningsloven § 12-8

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|----------|---|-----------|
| 2025-250 | Veiledningsmøte, pris per møte. | 40 320,- |
| 2025-251 | Avklaringsmøte i forbindelse med oppstart av endring av reguleringsplan etter forenklet behandling. | 48 450,- |

| | | |
|----------|---|----------|
| 2025-252 | Oppstartsmøte detaljregulering, jf. § 12-11. | 80 140,- |
| 2025-253 | Arbeidsmøter, pris per møte utover de fire arbeidsmøtene som er inkludert i behandlingsgebyret. | 25 200,- |

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 |
|----------|---|-------------------------------------|
| 2025-271 | 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% tilleggsgebyr 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 |
|-----------|--|-----------|
| 2025-261A | Gebyr for plansaker der Plan- og bygningsetaten beslutter at initiativet skal stoppes, eller saken blir trukket før oppstartsmøtet er gjennomført. | 58 520,- |

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 gebyret i sin helhet.**

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

| Artikkel | Beskrivelse |
|-----------|--|
| 2025-262A | Saksbehandlingsgebyret fastsettes til 50% av ordinært gebyr når planforslaget trekkes tilbake av forslagsstiller før utlegging til offentlig ettersyn. |

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

| Artikkel | Beskrivelse |
|-----------|--|
| 2025-261C | 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 2025-211**

KAP 3 BYGGE- OG DELESAKER

§ 3-1 GENERELT

§ 3-1-1 Grunnlag

Av byggesaksgebyret kan inntil 19 % dekke kostnadene med tilsyn, 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 byggegebyret fastsettes gebyr for annen tjeneste knyttet til søknad slik det fremgår av dette regulativet. 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 § 3-18.

§ 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. Det beregnes ikke rabatt av gebyr for dispensasjoner. **Artikkel 2025-340A.**

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 etterfakturert et beløp tilsvarende rabatten.

§ 3-1-6 Maksimalt gebyr per byggesak

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-------------|--|-------------|
| 2025 – 3266 | Maksimalt byggesaksgebyr per byggesak. | 1 567 800,- |

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 |
|-----------------------|---|-----------|
| 2025-300 2025-300D | Revisjon av omsøkt tiltak når saksbehandling er startet, men før førstegangsvedtak er fattet. | 5 500,- |

§ 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 etterstrebe 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 |
|----------|--|-----------|
| 2025-301 | Pr. brev eller e-post om tilleggsopplysninger. | 5 500,- |

§ 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 § 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 |
|-----------------------|--|-----------|
| 2025-302 2025-302D | Forelegging av sak for myndigheter som følge av samordningsplikten, jf. pbl § 21-5 | 5 500,- |

§ 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 sammenføring 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 som samlet utgjør under 200 m², beregnes gebyr for samlet areal.
- Ved sammenføring 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 |
|----------|---|-------------------------|
| 2025-310 | 0-200 m ² jf. plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n | 14 600,- |
| 2025-311 | 200-1000 m ² jf. Plan- og bygningsloven § 20-1 a, d, g, n | 42 800,- |
| 2025-312 | Over 1000 m ² beregnes fra første kvadratmeter. | 65,- pr. m ² |
| 2025-313 | <i>I tillegg</i> til satsene ovenfor skal det for <i>nye</i> boenheter beregnes gebyr per ny boenhet, uansett antall. Gjelder ikke ved sammenføring av boenheter. | 13 590,- |

§ 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 2025-3121 og 2025-3122 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 |
|---------------|--|-------------------------------|
| 2025-3120 | Forstøtningsmur, levegg, støyskjerm, gjerde m.m. opptil 10 meter. | 9 400,- |
| 2025-3120M | Lengde over 10 meter får et tillegg per påbegynte 10 meter. | + kr 500,- Pr.10 meter |
| 2025-3120Maks | | Maksimalt: 100 000,- |
| 2025-3121 | Tilleggsgebyr til § 3-2 Utomhusareal for nybygg, småhus og næring (parkering/mur/ skjæring/ fylling/uteareal/intern vei). Det gebyrlegges per søknad. Ved mottak av en separat søknad om utomhusareal, påløper et tilleggsgebyr. | 7 860,- + 9 400,- |
| 2025-3122 | 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. | 28 900,- + 9 400,- |
| 2025-3123 | Park, byrom, gatetun, skoleplass og lignende uteareal | 38 300,- |
| 2025 - 3145 | Hurtigladestasjoner på samme eiendom per søknad. | 22 700,- |
| 2025- 3155 | VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter. | 24 500,- |
| 2025-3155M | Tillegg per ekstra100 meter. Det beregnes gebyr per påbegynt 100 meter. | + 4 100,- Pr. 100 m |
| 2025-3155Maks | | Maksimalt: 68 000,- |
| 2025-3156 | VA-anlegg. En enkelt stikkledning. | 13 520,- |
| 2025-3156L | 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 . | + 2 800,- pr. stikkledning |
| 2025-3156Maks | | Maksimalt: 68 000,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-------------|---|-----------|
| 2025 - 321 | Driftsbygninger i landbruket 0 – 1000 m ² | 23 100,- |
| 2025 - 321A | Driftsbygninger i landbruket over 1000 m ² | 30 000,- |

§ 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.

Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen når det ikke kan beregnes gebyr etter gebyrforskriftens § 3-2. Når fasadeendringer 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 |
|------------|---|-----------|
| 2025 - 381 | Fasadeendring, vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på småhus. Det gebyrlegges per bygg. | 15 100,- |
| 2025 - 382 | Fasadeendring <i>per fasade</i> , vesentlig reparasjon eller vesentlig endring på større bygninger. | 15 380,- |

§ 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 |
|-------------|---|---|
| 2025 - 3101 | Rabatt, jf. gebyrforskriften § 3-2, Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning, konstruksjon eller anlegg | 50 % av tiltaket minimumsgebyr kr 9 400,- |
| 2025-3101A | Rabatt, jf. gebyrforskriften § 3-3, Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning, konstruksjon eller anlegg | |
| 2025 -3101B | Rabatt, jf. gebyrforskriften § 3-4 Det beregnes gebyr etter denne bestemmelsen med utgangspunkt i gebyr som for oppføring av ny bygning, konstruksjon eller anlegg | |

§ 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 |
|----------------------------|--|-----------|
| 2025-3152 | Ventilasjon-, klima-, varme-, kulde-, sanitær- og slukkeinstallasjoner, ledesystem og brannalarmanlegg. Gebyr per søknad, per bygg. | 13 000,- |
| 2025 – 3157 2025 –3157K | Løfteinnretninger (for eksempel heis og rulletrapp). Gebyr per søknad, per bygg. <i>Søknaden unntas fra gebyr når trappeheis er installert med vedtak fra NAV.</i> | 9 400,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-------------|---|--|
| 2025 -3124 | Skilt, skilttavler og reklameinnretninger. | 9 400,- |
| 2025 -3125 | Pr. Skilt/innretning | + kr 1 370,- pr. skilt/ innretning |
| 2025 - 3126 | Banner/vimpel/flagg – midlertidig inntil tre uker. Per søknad | 9 400,- |

§ 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 |
|-------------|---|-----------|
| 2025 - 3131 | Vesentlig terrenginngrep 0 -1000 m ² . | 19 100,- |
| 2025 - 3133 | Vesentlig terrenginngrep over 1000 m ² | 33 000,- |

§ 3-10 ANLEGG AV VEG, PARKERINGSPLASS OG LANDINGSPLASS, jf. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 20-1 I)

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 |
|---------------|---|--------------------------------------|
| 2025-3141 | Parkeringsplass på terreng inntil 5 plasser. | 9 400,- |
| 2025-3141M | Parkeringsplass på terreng over 5 plasser. Tillegg per plass. | + 1 400,-pr. park. over 5 plasser |
| 2025-3141Maks | | Maksimalt 271 600,- |
| 2025 - 3143 | Gangbro/kulvert og lignende. | 13 520,- |
| 2025 - 3144 | Veganlegg, kjørebros/kulvert, landingsplass og lignende. | 22 690,- |

§ 3-11 DIVERSE TILTAK

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|------------|--|-----------|
| 2025 -3161 | For arbeid som ikke kan beregnes etter satser nevnt ellers i gebyrforskriftens kapittel 3. | 13 520,- |

§ 3-12 FORHÅNDSKONFERANSE OG VEILEDNINGSMØTE

Veiledningsmøter avholdes kun i pågående bygge- eller delingsøknader etter et vedtak om avslag på søknad eller som oppfølging etter en avholdt forhåndskonferanse.

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|--------------|--|-----------|
| 2025 - 3171 | Forhåndskonferanse om søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 | 19 760,- |
| 2025 - 3171D | | |
| 2025 - 3172 | | 16 100,- |

| | | |
|--------------|---|---------|
| 2025 – 3172D | Avbestilt forhåndskonferanse – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr | |
| 2025 - 3173 | Avtalt veiledningsmøte i pågående bygge- eller delingssøknader. | 7 860,- |
| 2025 – 3173D | | |
| 2025 - 3174 | Avbestilt veiledningsmøte – senere enn 2 virkedager før avtalt tid eller manglende fremmøte belastes med gebyr. | 50% |
| 2025 – 3174D | | |

§ 3-13 SØKNAD OM ANSVARSRETT

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-------------|------------------------------------|-----------|
| 2025 - 3182 | Søknad om ansvarsrett, per søknad. | 3 900,- |

§ 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.

Etterfølgende søknader om igangsettingstillatelse faktureres pr. søknad.

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|------------|--|-----------|
| 2025- 3181 | Behandling av søknad om igangsettingstillatelse, pr. søknad. | 6 750,- |
| 2025 -3183 | Behandling av midlertidig brukstillatelse. pr. søknad. | 6 750,- |

§ 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 |
|------------|---|---------|
| 2025 -3191 | Gebyr per søknad om tiltak (førstegangsvedtak) som er registrert som ulovlighet i sakssystemet. | 9 440,- |

§ 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 |
|--------------------------|--|--------------------------------|
| 2025- 3210 2025-3210D | For søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven, forskrift og tilhørende arealplaner. | 8 200,- pr. dispensasjon |
| 2025 –3211 | 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. | 5 500,- |
| 2025-3212 | For søknader som kun inneholder dispensasjon påløper et tilleggsgebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner søknaden inneholder. | + 9 400,- |
| 2025-3213 | Søknad om unntak fra plankrav i henhold til Kommuneplanens arealdel (KPA2018) pkt. 3.3.1. Inkl. innhenting av uttale etter bokstav e). | 8 200,- per unntak |
| 2025-3214 | For søknad om unntak fra tekniske krav, jf. Plan- og bygningsloven § 31-4 (per unntak) | 1 250,- per unntak |

§ 3-17 GEBYRBELAGTE FORESPØRSLER I BYGGE- OG DELESAKER

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 2025-3233.

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 |
|-----------------------------|--|-----------|
| 2025 – 3233 2025 – 3233D | Skriftlig bindende vurdering av mottatt skriftlig forespørsel med informasjon om hvorvidt et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke søknadsplikt. | 4 100,- |

| | | |
|-----------------------------|--|---------------------|
| 2025 – 3236 2025 – 3236D | Skriftlig bindende vurdering av sist godkjente situasjon basert på gjennomgang av dokumenter i kommunens byggesaksarkiv. | 1 830,- 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 2025-3232.

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|---------------------------|--|---|
| 2025-3232 2025-3232D | 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 9 400,- Maksimalt 68 000,- |
| 2025 – 3234 2025-3234D | For bygge- og delesøknader som trekkes innen kort tid etter at saken er opprettet, og før saksbehandling er påbegynt. | 3 000,- |
| 2025-3235 2025-3235D | For bygge- og delesøknader som trekkes etter at saksbehandling er startet, men før vedtak, fastsettes gebyret til 25% av ordinært gebyr. | Minimum 9 400,- Maksimalt 68 000,- |
| 2025-3236 2025-3236D | For søknader som <i>kun</i> inneholder dispensasjon eller unntak og som trekkes eller blir avvist, beregnes ett gebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner eller unntak/avvik søknaden inneholder. | 9 400,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|--------------|--|-----------|
| 2025 - 3211 | Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering/makeskifte (bytting av arealer; den første parsellen) Se gebyrforskriften § 3-16 for tilleggsgebyr for dispensasjon. | 27 830,- |
| 2025 - 3211A | Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering, i tillegg for parsell nr. 2 | 14 840,- |
| 2025 - 3211B | Søknad om fradeling, arealoverføring, grensejustering i tillegg fra og med parsell nr. 3, per parsell. | 7 420,- |
| 2025 - 3212 | For søknad om sletting og endring av klausul(er). | 16 700,- |
| 2025 -3213 | For tilfeller der kommunen må samtykke til spesifikt tiltak der arealene er klausulert. | 7 420,- |
| 2025 - 3214 | Søknad om endring av godkjent deling. | 13 920,- |
| 2025- 3232D | Se §3-18 Avvisning og trekking av søknader | Se § 3-18 |
| 2025 - 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 tinglysningsgebyr, dokumentavgift, kunngjøringer og lignende.

§ 4-1 OPPMÅLINGSFORRETNINGER MED MARKARBEID

§ 4-1-1 Saksgebyr for oppmålingsforretninger med markarbeid

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|--|-----------|
| 2025-411A | Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. | 31 110,- |
| 2025-411B | Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. | 27 450,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|--|--------------------------------------|
| 2025-412A | Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0-0,5 dekar (daa). Inkludert punkt feste. Per parsell. | 9 150,- |
| 2025-412B | Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse 0,5-2 dekar (daa). Per parsell. | 14 640,- |
| 2025-412C | Opprettelse av grunneiendom og festegrunn, samt arealoverføring. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Timepris for målearbeid/markarbeid (Minimum 10 timer). Per time. | 1 830,- (minimum kr. 18 300,-) |
| 2025-412D | Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse 0-2 dekar (daa). Per seksjon. | 5 490,- |
| 2025-412E | Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Arealstørrelse større enn 2 dekar (daa). Per seksjon. | 9 150,- |
| 2025-412F | Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time. | 1 830,- |
| 2025-412G | Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Timespris for målearbeid/markarbeid. Per time. | 1 830,- |
| 2025-412H | Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse 0-0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte. | 3 660,- |
| 2025-412I | Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrunn. Arealstørrelse større enn 0,2 dekar (daa). Per grensejustering/makebytte. | 7 320,- |
| 2025-412J | Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning. Per punkt. | 2 750,- |
| 2025-412K | Klarlegging av grense for grunneiendom som er koordinatfestet i tidligere forretning. Per punkt. | 920,- |

§ 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 |
|-----------|--|-----------|
| 2025-421A | Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for saker som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. | 25 620,- |
| 2025-421B | Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring for endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet. Gjelder for saker som ikke krever tillatelse etter plan- og bygningsloven. | 21 960,- |

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

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|---|-----------|
| 2025-422A | Opprettelse/arealoverføring av grunneiendom og festegrund. Per parsell. | 3 660,- |
| 2025-422B | Opprettelse av uteareal til eierseksjon. Per seksjon. | 920,- |
| 2025-422C | Opprettelse/arealoverføring/grensejustering av anleggseiendom. Per anleggseiendom. | 7 320,- |
| 2025-422D | Registrering av eksisterende umatrikulert grunn inkludert jordsameie. Per matrikkelenhet. | 1 830,- |
| 2025-422E | Grensejustering/makebytte for grunneiendom og festegrund. Per grensejustering/makebytte. | 1 830,- |

§ 4-3 OPPMÅLINGSFORRETNINGER, ANDRE BESTEMMELSER

§ 4-3-1 Bruk av egenerklæring av eierskap til offentlig veg- eller jernbanegrund, jf. matrikkelloven § 24 og matrikkelforskriften § 9

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|---|-------------------|
| 2025-431A | 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 |
|-----------|---|-----------|
| 2025-432A | Når saken/rekvisisjonen blir trukket, ikke lar seg gjennomføre eller må avvises før den er fullført og det ikke er utført feltarbeid. | 9 150,- |
| 2025-432B | 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% |
| 2025-432C | 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 stedfestingsavtale, jf. matrikkelloven § 19 og matrikkelforskriften § 44

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|---|-----------|
| 2025-433A | Føring av referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense, eksisterende rettighet eller eksisterende punkt feste i matrikkelen. Per time. | 1 830,- |

§ 4-3-4 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelforskriftens § 16(4)

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|------------|---|-----------|
| 2025-461EK | Matrikkelbrev sendt med elektronisk kommunikasjon. Per matrikkelbrev. | 175,- |
| 2025-461A | Matrikkelbrev og utdrag av matrikkelen som er utstedt skriftlig. Gjelder under 10 sider. Per matrikkelbrev. | 175,- |
| 2025-461B | 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 utstysleie og forbruksmateriell/grensemerker.

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|----------|---|-----------|
| 2025-440 | Gebyr for medgått tid kontorarbeid. Per påbegynt time | 1 830,- |

| | | |
|----------|--|---------|
| 2025-441 | Gebyr for medgått tid markarbeid. Per påbegynt time. | 2 290,- |
|----------|--|---------|

§ 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 |
|----------|---|-----------|
| 2025-450 | Behandling av søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning. Per søknad. | 3 660,- |
| 2025-451 | Tillegg for opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, for utsettelse i inntil to år. Per matrikkelenhet. | 3 660,- |
| 2025-452 | 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. | 9 150,- |

§ 4-6 UTSATT TIDSFRIST FOR GJENNOMFØRING AV OPPMÅLINGSFORRETNING OM VINTEREN

| Artikkel | Beskrivelse |
|-----------|--|
| 2025-491A | 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, trådte 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 |
|----------|--|-----------|
| 2025-614 | Seksjonering og reseksjonering inntil 15 seksjoner. | 29 680,- |
| 2025-615 | Seksjonering og reseksjonering 16 - 50 seksjoner. | 37 100,- |
| 2025-616 | Seksjonering og reseksjonering over 50 seksjoner | 44 520,- |
| 2025-619 | Oppheving av seksjonering. | 16 700,- |
| 2025-620 | Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret for seksjonering. | 9 280,- |
| 2025-621 | Ved avslag på seksjoneringssøknader beregnes 100 % gebyr. | 100% |
| 2025-622 | Tilleggsgebyr for søknader uten vedlagt dokumentert tillatelse til bolig (gjelder for bygninger oppført før 1965). | 12 990,- |
| 2025-623 | 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% |
| 2025-624 | 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 |
|-----------|--|------------------------------|
| 2025-710A | Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte. | 1 830,- |
| 2025-710B | Timesats for befaring inklusiv transport. | 2 290,- |
| 2025-711 | 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 |
|----------|---|-----------|
| 2025-811 | Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte. | 1 830,- |
| 2025-812 | Timesats markarbeid, inklusiv transport, utstyr og materiell. | 2 290,- |

KAP. 8 FORURENSET GRUNN

§ 8-1 FORURENSET GRUNN

Gjelder for behandling eller avvisning av tiltaksplaner etter forurensningsforskriften kapittel 2

| Artikkel | Beskrivelse | Pris i kr |
|-----------|---|-----------|
| 2025-3202 | Tiltakskategori 1 – tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø. | 33 000,- |
| 2025-3203 | Tiltakskategori 2 – tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil og mangler kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø. | 50 100,- |
| 2025-3204 | Tiltakskategori 3 – tiltak middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø. | 75 900,- |
| 2025-3205 | 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. | |
| 2025-3206 | Ved avslag/avvisning på behandling av tiltaksplaner beregnes 100% gebyr av ordinært gebyr. | |