

Forskrift om gebyrer mv. etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Flå kommune, Buskerud

Hjemmel: Fastsatt av Flå 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 eigedsregistrering \(matrikkellova\) § 32 første ledd](#) og forskrift til offentleglova ([forskrift FOR-2008-10-17-1119](#)).

Kapittel 1. Almennlige 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 [energiloen](#), samt endring av reguleringsplan
- b) forskriftens kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#)
- c) forskriftens kapittel 4: Seksjoneringssaker etter [eierseksjonsloven](#)
- d) forskriftens kapittel 5: Oppmålingsforretning og saksbehandling etter [matrikkellova](#)

Gebyr- og betalingssatser 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 betalingssatser fremgår av kommunestyrets budsjettvedtak.

Tinglysingsgebyr faktureres i saker der kommunen forskutterer dette.

§ 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 forslagsstiller, 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
- f) Tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift faktureres i saker der kommunen forskutterer dette. Kommunen fakturerer påløpte tinglysingsgebyrer i henhold til gjeldende satser hos Statens kartverk.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, betalingssatser, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav 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 betalingssatser 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) byggt teknisk forskrift (TEK): [forskrift om tekniske krav til byggverk \(byggt teknisk forskrift\)](#)
- d) grunngebyr: 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 forslagsstiller 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 forslagsstiller og kommune hvor man behandler temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget
- i) avklaringsmøte: møte mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plan tema, 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) søknadspliktige 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) bruksenhet: bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager
- r) 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
- s) tilleggsdel: tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- t) matrikkelenhet: grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn
- u) 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 [energiloen](#), 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 som er i tråd med overordnede planer i kommunen	Per planinitiativ
Gjennomgang av planinitiativ som er i <i>vesentlig</i> strid med overordnede planer i kommunen	Per planinitiativ
Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ

§ 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte

Oppstartsmøte	Beregningsenhet
Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte

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

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

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

Politisk prøving av planinitiativ	Beregningsenhet
Dersom kommunen eller forslagsstiller ønsker/krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak
Hvis forslagsstiller 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

Grunngebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr for planforslag	Per planforslag

§ 2-2-2. Tilleggsgebyr for avklaringsmøter underveis i planprosessen

Med formelle avklaringsmøter menes møter som krever forberedelse og etterarbeid (eventuelt referat) fra kommunens side, utover oppstartsmøtet.

Avklaringsmøter	Beregningsenhet
Avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte

§ 2-2-3. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planforslaget er i strid med kommuneplanen skal det betales et tilleggsgebyr.

Planforslagets forhold til overordnede planer	Beregningsenhet
Planforslaget i strid med kommuneplan	Per planforslag

§ 2-2-4. Tilleggsgebyr for planer med konsekvensutredning

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

§ 2-2-5. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

Det skal betales et tilleggsgebyr for planens grunnareal uavhengig av om planforslaget fremmes til boligformål, fritidsboligformål, næringsformål eller en kombinasjon av disse formålene.

Planens grunnareal	Beregningsenhet
Planforslag der planens grunnareal er inntil 10.000 m ²	Per planforslag
Tilleggsgebyr for planforslag med areal mellom 10.001-30.000 m ²	Per planforslag
Tilleggsgebyr for planforslag med areal over 30.000 m ²	Per planforslag

§ 2-2-6. Tilleggsgebyr for planforslag til bolig og fritidsbolig

Det skal betales et tilleggsgebyr basert på det totale antallet planlagte boenheter (boliger og fritidsboliger) i planforslaget.

Tilleggsgebyr for antall enheter i en plan	Beregningsenhet
Planforslag med 1 til 10 boenheter	Per planforslag
Planforslag med 11 til 100 boenheter	Per planforslag
Planforslag med over 100 boenheter	Per planforslag

§ 2-2-7. Tilleggsgebyr for planforslag med næringsformål

Det skal betales et tilleggsgebyr for næringsformål basert på det totale planlagte bebygde arealet (BYA) for næringsbebyggelsen i planforslaget.

Med næringsformål menes arealer avsatt til næringsbebyggelse, kontor, forretning, tjenesteyting, hotell- og overnattingsformål o.l.

Tilleggsgebyr for næringsformål	Beregningsenhet
Planforslag med BYA inntil 500 m ²	Per planforslag
Planforslag med BYA fra 501 til 5000 m ²	Per planforslag
Planforslag med BYA over 5000 m ²	Per planforslag

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

Utfylling, endring og oppheving av plan	Beregningsenhet
Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag
Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per endring eller utfylling
Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per endring eller utfylling

§ 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
Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Gebyr etter § 2-1-1
Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Gebyr etter § 2-1
Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	50 % av gebyrer etter § 2-2
Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-2-5 før saken er sendt på høring	50 % av gebyrer etter § 2-2-5

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

I tilfeller der kommunen vurderer at det er behov for nytt oppstartsmøte i saken, kan gebyr for nytt oppstartsmøte faktureres etter § 2-1-2.

§ 2-6. 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.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Per time

§ 2-7. Gebyrfritak

§ 2-7-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer knyttet til areal

Arealformålene 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. Gebyrfritak for offentlige planforslag

Ved vurdering av gebyrfritak for offentlige planforslag, samt planforslag fra offentlige aktører med kommersielle interesser, gjelder retningslinjene i den nasjonale reguleringsplanveilederen.

Kapittel 3. Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

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

For alle søknadspliktige 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.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom 5 og 10 prosent.

Kommunen kan kreve at tiltakshaver dekker kommunens utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn, jf. plan- og bygningsloven § 33-1 bokstav e.

§ 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/matrikkelføring

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
Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet
Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige, jf. pbl § 20-5	Per tiltak

§ 3-3. Tilleggsgebyr for ufullstendige søknader

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr fra og med andre mangelbrev.

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad	Per brev

§ 3-4. Forhåndskonferanse og avklaringsmøter

Med avklaringsmøter menes avtalte møter som krever forberedelse og etterarbeid fra kommunens side.

Forhåndskonferanse og andre møter	Beregningsenhet
Forhåndskonferanse	Per møte
Avklaringsmøter	Per møte

§ 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 kombinasjonsbygg (bygninger med to eller flere ulike formål), beregnes det gebyr for hvert enkelt formål uavhengig av hverandre. Gebyret fastsettes for hvert formål som om det var et eget, frittstående tiltak, uavhengig av hvilket formål som utgjør den største delen av arealet.

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 fritidsbolig

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Oppføring av boligbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
En eller 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

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

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

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

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Annet enn bolig (bygningstype 211-890)	Beregningsenhet	Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2 og 3
Fabrikk-/industribygg ol. (bygningstyper: 211-219)	Per tiltak	X,-	X,-
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. (bygningstyper: 221-229; 323)	Per tiltak	X,-	X,-
Lager- og parkeringsbygg ol. (bygningstyper: 231-239; 431-439)	Per tiltak	X,-	X,-
Landbruksbygg (bygningstyper: 241-249)	Per tiltak	X,-	X,-
Kontor- og forretningsbygg mv. (bygningstyper: 311-322; 329-429; 441-449; 731-739)	Per tiltak	X,-	X,-
Bygg for overnatting mv. (bygningstyper: 511-529)	Per tiltak	X,-	X,-
Bygg for servering mv. (bygningstyper: 531-539)	Per tiltak	X,-	X,-
Undervisnings-, museums-, kirkebygg ol. (bygningstyper: 611-649; 671-679)	Per tiltak	X,-	X,-
Idrettshall og -stadion (bygningstyper: 651-654)	Per tiltak	X,-	X,-
Helsestudio, garderobebygg og annen idrettsbygning (bygningstyper: 654-659)	Per tiltak	X,-	X,-
Kulturbygg mv. (bygningstyper: 661-669)	Per tiltak	X,-	X,-
Sykehus og sykehjem (bygningstyper: 719-729)	Per tiltak	X,-	X,-
Fengselsbygg og beredskapsbygg (bygningstyper: 819-829; 890)	Per tiltak	X,-	X,-
Monument og offentlig toalett ol. (bygningstyper: 830-840)	Per tiltak	X,-	X,-
Tilbygg, påbygg og underbygg av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak	X,-	X,-
Vesentlig endring eller reparasjon av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak	X,-	X,-

§ 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
Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak
Brygge, molo, kai o.l.	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

Tiltak etter pbl § 20-1 c – Fasadeendring	Beregningsenhet
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per fasade

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

Tiltak etter pbl § 20-1 d – Bruksendring mv.	Beregningsenhet
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

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

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

Tiltak etter pbl § 20-1 f – Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner i eksisterende bebyggelse	Beregningsenhet
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

Tiltak etter pbl § 20-1 g – Oppdeling eller sammenføring	Beregningsenhet
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

Tiltak etter pbl § 20-1 h – Innhegning mot veg	Beregningsenhet
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 skilt som inngår i søknad om nybygg, utvendig ombygging eller fasadeendring

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

§ 3-5-7. Vesentlig terrenginngrep

Tiltak etter pbl § 20-1 k – Vesentlig terrenginngrep	Beregningsenhet
Vesentlig terrenginngrep inntil 1 dekar	Per tiltak
Vesentlig terrenginngrep fra 1 til og med 10 dekar	Per tiltak
Vesentlig terrenginngrep over 10 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 med total lengde til 100 meter	Per tiltak
Anlegg av veg med total lengde fra 101 og med 500 meter	Per tiltak
Anlegg av veg med total lengde over 500 meter	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. [bygggesaksforskriften §§ 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
Oppretting av eiendom, herunder grunneiendom, festegrunn, anleggseiendom og jordsameie innenfor en vedtatt plan	Første nye eiendom
Tilleggsgebyr for flere eiendommer i samme søknad innenfor plan	Per ny eiendom utover den første
Oppretting av eiendom, herunder grunneiendom, festegrunn, anleggseiendom og jordsameie utenfor en vedtatt plan	Per eiendom
Arealoverføring	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 ² , 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	Per søknad
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad

§ 3-8. Dispensasjon

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

Ved søknad om flere dispensasjoner i samme sak, skal det betales fullt gebyr for den dispensasjonen som har høyest gebyrsats. For hver påfølgende dispensasjon i samme søknad betales det 50 % av den aktuelle dispensasjonens gebyrsats.

Dispensasjon etter pbl § 19-1	Beregningsenhet
Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra avstandsbegrensninger langs sjø og vassdrag	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra avstand til vei (regulert avstand til vei)	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon for felling av tre/trær	Per søknad
Søknad om dispensasjon for felling av tre, der treet er dokumentert dødt eller utgjør en åpenbar fare for omgivelsene	Per søknad
Tilleggsgebyr for ekstern høring eller uttalelse	Per søknad
Tilleggsgebyr for politisk behandling	Per søknad

§ 3-9. Andre vurderinger

Andre vurderinger	Beregningsenhet
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
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

Endringssøknad	Beregningsenhet
Søknadspliktig endring av tiltak	Per søknad
Endring som etter kommunens skjønn vurderes som et nytt tiltak	Gebyr beregnes som for ny søknad

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

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet
Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Grunngebyr + eventuelle tilleggsgebyr for mangelbrev
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 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.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Per time

Kapittel 4. Seksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker 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 tilleggsdel, 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. Tilleggsgebyr for ufullstendige søknader

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

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad	Per brev

§ 4-3. Saksbehandlingsgebyrer

§ 4-3-1. Seksjonering

Seksjonering av nybygg og eksisterende bebyggelse	Beregningsenhet
Seksjonering av bygg for inntil fire seksjoner	Per søknad
Seksjonering av bygg for fem til ti seksjoner	Per søknad
Seksjonering av bygg med over ti seksjoner	Per seksjon

§ 4-3-2. Reseksjonering av eksisterende bebyggelse

Reseksjonering av eksisterende bebyggelse	Beregningsenhet
Reseksjonering av bygg for inntil fire seksjoner	Per søknad
Reseksjonering av bygg for fem til ti seksjoner	Per søknad
Reseksjonering av bygg med over ti seksjoner	Per seksjon

§ 4-3-3. Sletting eller oppheving av seksjonert sameie

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

§ 4-4. Tilleggsgebyr

Tilleggsgebyr	Beregningsenhet
Gebyr for befarung	Per befarung

§ 4-5. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet
Søknad som trekkes eller avvises før påbegynt saksbehandling	Grunngebyr + eventuelle tilleggsgebyr for mangelbrev
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Grunngebyr + eventuelle tilleggsgebyr for mangelbrev, 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 4-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

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

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Per time

Kapittel 5. Oppmålingsforretning og matrikkelføring

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 15. oktober til 15. mai. Saksbehandlingstiden for oppmålingssaker 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.

§ 5-2. Oppmålingsforretninger

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

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

Grunngebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr	Per rekvisisjon

§ 5-2-2. Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad

Ved mottak av rekvisisjon og delevetakt der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr fra og med andre mangelbrev.

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad/rekvisisjon	Per brev

§ 5-2-3. 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.

Gebyr for saksbehandling	Beregningsenhet
Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Første matrikkelenhet
Tilleggsgebyr for oppretting av flere matrikkelenheter fra samme matrikkelenhet i samme sak	Per påfølgende matrikkelenhet
Oppretting av uteareal ved seksjonering	For to tilleggsdeler
Tilleggsgebyr per uteareal utover to, ved seksjonering	Per tilleggsdel
Oppretting av anleggseiendom	Per volum
Grensejustering	Per grensejustering
Arealoverføring	Per arealoverføring
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 for bolig- og fritidseiendom*	Per rekvisisjon
Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning for næringsformål	Per rekvisisjon
Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per matrikkelenhet

*Gebyret per rekvisisjon inkluderer også gebyr for oppmåling ute i felt.

§ 5-2-4. Gebyr ved oppmåling

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

Gebyr ved oppmåling	Beregningsenhet
Oppmøtegebyr ved oppmåling i marka	Per oppmøte
Grensepunkt som måles og merkes, inntil 6 grensepunkt	Per tomt
Overskytende grensepunkter ut over 6	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

§ 5-3. Avbrutt oppmålingsforretning

Gebyr ved avbrutt forretning	Beregningsenhet
Rekvisisjon som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår	Grunngebyr + eventuelt tilleggsgebyr for mangelbrev
Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er gjennomført	Grunngebyr + eventuelt tilleggsgebyr for mangelbrev og 50 % av saksbehandlingsgebyret (jf. § 5-2-3)
Gebyr der saken avsluttes etter at oppmålingsforretningen er gjennomført	Grunngebyr + eventuelt tilleggsgebyr for mangelbrev, 50 % av saksbehandlingsgebyret (jf. § 5-2-3) og 100 % av gebyret ved oppmåling (jf. § 5-3-4)

§ 5-4. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

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

Annet fakturerbart arbeid	Beregningsenhet
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Per time

Kapittel 6. Ikrafttredelse

§ 6-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft X. X 2026.