

Lokal forskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, og eierseksjonsloven § 15.

Vedtak: Færder kommune 10. desember 2025, sak 147/25

Ikrafttredelse: 1. januar 2026

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Betaling kan kreves før forretning berammes, arbeid igangsettes, eller før tillatelser/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner.

Regulativet speiler det faktiske arbeidet de ulike sakstypene medfører. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

§ 1-1. Betalingsplikt

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

Kommunen krever i tillegg inn tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttre dette.

§ 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter plan- og bygningsloven beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken mottas i kommunen, med mindre noe annet fremgår av regulativet.

Gebyr etter matrikkelloven beregnes etter de satser som gjelder når saken fremmes, jf. matrikkelforskriften § 16.

Gebyret faktureres når vedtak fattes, etter avholdt oppstartsmøte eller forhåndskonferanse, eller når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Planforslag faktureres ved vedtak om offentlig ettersyn.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

§ 1-3. Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost.

§ 1-4. Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli lagt til gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn denne bistanden.

§ 1-5. Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-6. Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, eller matrikkelloven § 32, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Det gjøres unntak i de tilfellene hvor kommunen har tatt i bruk § 1-5 om urimelig gebyr.

Kommunens vedtak i sak om reduksjon av gebyr kan klages til Fylkesmannen etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-7. Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

§ 1-8. Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det fremgår av regulativet hvor mye som skal betales.

§ 1-9. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b. Mtl: Lov om eigedomsregistrering (matrikkelloven).
- c. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
- d. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
- e. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-2, jf. 20-1.
- f. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av det konkrete tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngebyret skal også dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.
- g. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- h. Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret betales per bruksenhet for byggesak og per eiendom for oppmålingsforretning som registreres i matrikkelen.
- i. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.
- j. Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- k. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- l. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- m. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.

- n. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
- o. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- p. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
- q. Vnr.: Varenummer

Kapittel 2 – Reguleringsplan

§ 2-1. Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for arbeid frem til førstegangsbehandling. I plansaker faktureres gebyret etter de satser som gjelder på det tidspunktet de ulike gebyrene påløper. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når kommunen anser saken for avsluttet.

For planer som avvises eller avslås av kommunen ved førstegangsbehandling skal det betales fullt gebyr for saksbehandlingen etter dette regulativet, jf. § 1-7. Det samme gjelder for planer som avvises eller avslås av kommunen ved førstegangsbehandling og som kreves fremmet for kommunestyret.

§ 2-2. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid.

Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Timespris	Betales	2025	2026
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	820	850

§ 2-3. Tilleggsgebyr

Tillegg for mangelfulle plandokumenter: faktureres etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp plandokumenter.

§ 2-4. Tilbaketrekking av planforslag

Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal tiltakshaver betale en andel av samlet saksbehandlingsgebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Trekk av søknad	Betales	2025	2026
For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak om offentlig ettersyn	Per planforslag	75 %	75 %

§ 2-5. Oppstartsmøte

Det skal betales gebyr for hvert oppstartsmøte.

Oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8	Betales	2025	2026
Oppstartsmøte	Per møte	17 220	17 850

§ 2-6. Forespørsel om planoppstart

Oppstart av planarbeid legges frem for planmyndigheten.

Oppstart av reguleringsarbeid (anmodning om oppstart), jf. pbl § 12-8	Betales	2025	2026
Forespørsel om plan-oppstart	Per søknad	35 260	36 490

§ 2-7. Private planforslag

Alle private planforslag skal betale et todelt gebyr bestående av areal og boenheter for boligformål eller areal og BRA for alt annet enn boligformål. For større saker over 20 dekar kan kommunen velge at gebyret skal beregnes etter medgått tid etter § 2-2. Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsmål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder skal ikke tas med i beregningen.

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11		Betales	Inntil 2 dekar	Over 2 til 5 dekar	Over 5 til 10 dekar	Over 10 dekar til 20 dekar	Over 20 dekar
2025	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag	143 500	172 200	229 600	287 000	344 400
2026	Behandling av reguleringsplanforslag	Per planforslag	148 750	178 500	238 000	297 500	357 000

I områder regulert til bolig eller fritidsboliger kommer et tillegg pr boenhet som følger:

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	Betales	2025	2026
Regulert til bolig- og fritidsboligformål	Per boenhet	2 530	2 630

For områder regulert til bolig eller fritidsbolig med mer enn 61 boenheter beregnes fullt tillegg kun for de 61 første boenhetene. For boenhet nr. 62 til og med nr. 100 betales 50% av tillegget. For boenhet nr. 101 til og med nr. 200 betales 25% av tillegget.

I områder regulert til andre byggeformål enn bolig og fritidsbolig kommer et tillegg som følger:

Reguleringsplan, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	Betales	2025	2026
Alt annet enn bolig og fritidsbolig (dvs. næring, tjenesteyting m.v.)	Per 100 BRA	900	940

Det beregnes kun tillegg for de første 10.000 m2 BRA.

For detaljreguleringer som er i strid med kommuneplanens arealdel eller områdeplan, betales tillegg på 25% av ordinært gebyr etter § 2-7 for areal og boenheter. For andre byggeformål enn bolig- og fritidsboligformål, betales et tillegg på 25% av gebyr for BRA, jf. 3. ledd.

§ 2-8. Planer med planprogram og konsekvensutredning

For planforslag som krever planprogram og konsekvensutredning (KU) skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14	Betales	2025	2026
For planer som krever planprogram og konsekvensutredning	Per planforslag inklusiv et KU-tema	41 000	42 500
Tillegg per KU-tema utover første	Per KU-tema utover første	12 460	12 920

§ 2-9. Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan	Betales	2025	2026
Endring av detaljplan iht. pbl § 12-14 andre og tredje ledd	Per søknad	66 420	68 850
Endringer og utfylling av detaljplan som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per søknad	Fullt gebyr	Fullt gebyr
Orienteringsmøte ved forslag om endring av detaljplan iht. pbl § 12-14 andre og tredje ledd	Per søknad	17 220	17 850

For alle typer endringer beregnes det i tillegg gebyr etter § 2-7 for antall boenheter for boligformål eller BRA for alt annet enn boligformål.

For planendringer iht. pbl. § 12-14 andre og tredje ledd betales 75% av gjeldende gebyr for saker hvor forslag til planendring trekkes før planvedtak eller hvor det er manglende oppfølging fra forslagsstiller. Der slike planendringer avvises eller avslås, betales fullt gebyr, jf. § 1-7.

§ 2-10 Bearbeiding av digitale data

Ved behov for bearbeiding av digitale data som ikke oppfyller kommunens kravspesifikasjon, betales et tilleggsgebyr etter medgått tid.

Timepris	Betales	2025	2026
Bearbeiding av digitale data som ikke oppfyller kommunens kravspesifikasjon.	Per time	900	940

Kapittel 3 – Byggesak

§ 3-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Det samme gjelder dersom tiltak som er unntatt søknadsplikt er betinget av dispensasjon. For tiltak som er unntatt søknadsplikt skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

§ 3-2. Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Grunngebyret dekker også tilsynsvirksomhet og kommunens generelle ulovlighetsoppfølging.

Grunngebyr	Betales	2025	2026
Søknadspliktige tiltak	Per søknad	5 130	5 190

§ 3-3. Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet.

Registreringsgebyr	Betales	2025	2026
Registreringspliktige tiltak	Per bruksenhet	1 030	1 040

§ 3-4. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende.

§ 3-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon, tilsyn og oppfølging av ulovligheter. Følgende timesats gjelder for byggesak og søknader etter pbl kapittel 18.

Timepris	Betales	2025	2026
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	1 710	1 730

§ 3-6. Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av saksbehandlingsgebyret tillagt evt. gebyr for dispensasjon.

Tilbaketrekking av søknad	Betales	Saksbehandlingsgebyr	Grunngebyr
For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	50 %	100 %

§ 3-7. Mangelbrev, retur/avvisning av søknad

Ved retur påløper det gebyr. En søknad kan returneres dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev fra bygningsmyndighetene, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

Retur	Betales	2025	2026
Retur/avvisning av søknad	Per søknad	2 910	2 940
Utsendelse av mangelbrev	Per påfølgende mangelbrev	2 050	2 080

Søknaden vurderes returnert dersom den er mangelfull. Se eksempler under:

Eksempler på mangler:
Uten nabovarsel
Søknad som er sendt inn før nabovarselsfrist er gått ut
Manglende tegninger (plan, snitt, fasade, situasjonskart)
Manglende dispensasjonssøknad
Mangelfull ansvarsdekning
Manglende gjennomføringsplan (for tiltak som krever ansvarlig foretak)
Manglende dokumentasjon av privatrettslige forhold

Se SAK kapittel 5 for utfyllende oversikt.

§ 3-8 Avslag

Avslag er definert som tyngende vedtak og kravene til begrunnelse er økt. Prosenten skal legges til totalt gebyr med fratrekk for grunngemyret, dvs 20% økning av gebyret.

Avslag	Betales	2025	2026
Avslag	Per tiltak/per dispensasjon		20 %

§ 3-9. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngemyr. Ved realisering av tiltak i form av innsendt søknad innen 6 måneder tilbakebetales ilagt gebyr for forhåndskonferanse ved fakturering.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1	Betales	2025	2026
Forhåndskonferanse	Per møte	5 990	6 060

§ 3-10 Avklaringsmøter i sak

Dersom det ønskes avklaringsmøter el. underveis i en saksbehandling, evt befaring, vil dette gebyrlegges etter nedenstående satser.

Avklaringsmøter i sak	Betales	2025	2026
Møte	Per møte		3 460
Befaring	Per befaring		5 190

§ 3-11. Søknad om justering/endring av gitt tillatelse

Endring etter plan- og bygningslovgivningen er for eksempel søknadspliktige fasadeendringer, eller andre tilsvarende små endringer i tiltaket. Imidlertid er det av og til behov for større justeringer/endringer i tiltaket, som etter loven vil være å betrakte som en ny sak/ny søknad og tillatelse. En del av disse større justeringene/endringene vil falle inn under denne delen av gebyrregulativet, selv om justeringen/endringen utløser ny tillatelse.

Ved søknad om justering/endring av gitt tillatelse påløper det gebyr. Søknad om justering/endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Søknad om justering/endring av gitt tillatelse	Betales	Saks behandlings gebyr
Ved mindre justeringer/endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	20 %
Ved større justeringer/endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	50 %

Mindre endring: ingen endring kreves i matrikkelen. Større endring: krever endring i matrikkelen. Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt gebyr. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak.

§ 3-12. Dispensasjonssøknad

Ved søknad om dispensasjon påløper gebyr, i tillegg til grunngebyr og eventuelle saksbehandlingsgebyr. Ved flere dispensasjonsforhold skal det betales tilleggsgebyr per forhold for de øvrige dispensasjonene.

Dispensasjon etter pbl kap. 19	Betales	2025	2026
Søknad om dispensasjon, grunnsats	Per søknad	11 970	12 110
Tillegg for dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø/LNF	Per dispensasjon		8 650
Tillegg for høring	Per søknad	9 920	10 030
Tillegg per dispensasjon utover den første lav sats	Per dispensasjon	3 930	3 980
Tillegg per dispensasjon utover den første høy sats	Per dispensasjon	7 870	7 960

Vedr. tillegg for dispensasjoner utover den første: Den lave satsen brukes der de hensynene som skal vurderes etter de ulike dispensasjonene er mer eller mindre sammenfallende. Den høye satsen skal benyttes der de bestemmelsene det skal dispenseres fra har ulik begrunnelse, og vurderingene derfor blir selvstendige vurderinger.

For følgende søknader om dispensasjon gjelder særskilte satser uten grunnsats.

Tilretteleggingstiltak for allmennheten i LNF / friområder	Per søknad	2 050	2 080
Dispensasjon for tiltak som ville vært unntatt søknadsplikt hvis de var i samsvar med plan. Gjelder ikke ved dispensasjon fra LNF-formålet og plan- og bygningsloven § 1-8	Per søknad	3 930	3 980
Ved dispensasjoner som behandles delegert, betales en andel av ordinært dispensasjonsgebyr	Per søknad	80 %	

§ 3 – 13 Høring utenfor dispensasjonssak

Etter pbl. § 21-5 har kommunen en samordningsplikt som nødvendiggjør at saken sendes på høring for faglig råd eller samtykke.

Samordningsplikt/høring	Betales	2025	2026
Tillegg for høring	Per høring	9 920	10 030

§ 3-14 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

- a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b	Betales	2025	2026
Bolig og fritidsbolig	For 1. boenhet	24 800	25 090
	Per boenhet fra 2 til og med 6 boenheter pr. bygg	11 970	12 110
	Per boenhet fra 7 pr. bygg	5 990	6 060
Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig	Per tilbygg/påbygg m.v.	11 970	12 110
Garasje, uthus, anneks, naust, badstu mv.	Per bygning	6 840	6 920
Annet enn bolig (næringsbygg, bygninger til offentlig tjenesteyting mv.):			
BRA 0-50 m2	Gjelder nye bygninger, tilbygg, påbygg, bruksendring m.v.	7 870	7 960
BRA 51-100 m2		11 800	11 940
BRA 101-200 m2		15 730	15 920
BRA 201-500 m2		20 520	20 760
Tillegg pr. 100 m2		5 990	6 060
Konstruksjon, anlegg mv.			
Brygge, ny		23 600	23 870
Brygge, endring av eksisterende eller gjenoppføring av tidligere lovlig brygge, grunnsats		15 390	15 570
Tillegg for endring av lengde/bredde/ fasade/ brygge type (pæle-/flytebrygge o.l.)		9 920	10 030
Svømmebasseng		7 870	7 960
Andre konstruksjoner, anlegg (for eksempel større utomhusanlegg, utedo, moring) mv.		7 870	7 960
Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	5 990	6 060

Grunngebys og registreringsgebyr kommer i tillegg.

b) Igangsettingstillatelse

Søknad i ett trinn utløser ikke krav om igangsettingstillatelse. For søknader som søkes i to trinn skal det betales gebyr etter følgende satser.

Igangsettingstillatelse	Betales	2025	2026
Første igangsettingstillatelse	Per søknad	3 420	3 460
Igangsettingstillatelse utover den første	Per søknad	3 930	3 980

c) Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c	Betales	2025	2026
Fasadeendring	Per søknad	3 930	3 980
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per søknad	7 870	7 960

Grunngebyr kommer i tillegg.

d) Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d	Betales	2025	2026
Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	5 990	6 060
Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	3 930	3 980
Bruksendring av næringsbygg m.v. gebyrlegges etter bokstav a)			

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

e) Rivning av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e	Betales	2025	2026
Rivning mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	3 930	3 980
Rivning mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	2 050	2 080

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f	Betales	2025	2026
Sanitærinstallasjon, ventilasjons-/sprinkler-/solcelleanlegg, heis, rulletrapp, pipe, ildsted mv.	Per tiltak	3 420	3 460

Tiltak etter denne bestemmelsen utløser verken grunngebyr eller registreringsgebyr.

g) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g	Betales	2025	2026
Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig	Per søknad	3 930	3 980

For eksempel at det blir én boenhet mindre i en bygning. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser grunngebyr og registreringsgebyr.

h) Oppføring av innhegning mot veg, plassering av skilt- og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i	Betales	2025	2026
Innhegning mot veg (eksempelvis gjerde eller støyskjerm)	Per tiltak	3 930	3 980
Enkelt skilt eller reklame	Per tiltak	3 930	3 980
Skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	5 990	6 060

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr. Tiltak etter denne bestemmelsen utløser ikke grunngebyr eller registreringsgebyr.

i) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j	Betales	2025	2026
Plassering av midlertidige bygninger mv. som skal stå i mer enn 2 måneder	Per søknad	3 930	3 980

Grunngebyr kommer i tillegg.

j) Terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k	Betales	2025	2026
Terrenginngrep	Per søknad	5 990	6 060

Grunngebyr kommer i tillegg.

k) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l	Betales	2025	2026
Mindre anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per søknad	2 050	2 080
Større anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per søknad	3 930	3 980

Grunngebyr kommer i tillegg.

§ 3-15. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

a) For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m.

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m	Betales	2025	2026
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i regulert område	Per søknad	5 990	6 060
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i uregulert område	Per søknad	8 550	8 650
Arealoverføring	Per søknad	6 840	6 920

Grunngebyr kommer i tillegg.

b) For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betales følgende gebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4	Betales	2025	2026
Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	8 550	8 650
Mindre tiltak på bebygd eiendom som terrasser og liknende tiltak, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	3 420	3 460

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	4 280	4 330
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	2 050	2 080
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	9 920	10 030
Riving gebyrbelegges etter § 3-11 bokstav e)			

Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg. Ikke registreringsgebyr for tiltak som ikke krever registrering i matrikkelen.

§ 3-16. Andre vurderinger

Andre vurderinger	Betales	2025	2026
Samtykke til plassering av mindre tiltak som ellers hadde vært unntatt søknadsplikt, pbl § 29-4, jf. SAK § 4-1 c	Per tiltak	2 050	2 080
Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	5 990	6 060
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	3 930	3 980
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	3 930	3 980

Andre vurderinger utløser ikke grunngebyr. Tiltak på eksisterende byggverk kan utløse registreringsgebyr.

§ 3-17. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	Betales	2025	2026
Anmodning ferdigattest omfattes av allerede gitt søknadsgebyr for tiltaket og belastes ikke med nytt gebyr	Inkludert	0	0
For søknad om ferdigattest for saker med opprinnelig søknadsdato i perioden mellom 1998 til 2010	Per søknad	2 050	5 190
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	5 130	5 190

Søknad om ferdigattest utløser ikke grunngebyr.

§ 3-18 Gebyr i refusjonssaker

Gebyr i refusjonssaker	Betales	2024	2025
Foreløpig refusjonsvedtak (§ 18-8)			
1) Minstegebyr i saker som medfører inntil 20 timer arbeid for kommunen utgjør kr. 35 400. I tillegg tilkommer kostnader til sakkyndig bistand, jf. § 1-4.	Per søknad	37 800	38 250
2) For tidsbruk utover 20 timer fastsettes det i tillegg gebyr etter medgått tid.			
3) Gebyret faktureres etter vedtak i medhold av pbl. § 18-8.			
Kostnadskontroll og fastsetting av kostnadsfordeling (§ 18-9)			
1) Minstegebyr i saker som medfører inntil 10 timer arbeid for kommunen utgjør kr. 17 710. I tillegg tilkommer kostnader til sakkyndig bistand, jf. § 1-4.	Per søknad	18 910	19 140
2) For tidsbruk utover 10 timer fastsettes det i tillegg gebyr etter medgått tid.			
3) Gebyret faktureres etter vedtak i medhold av pbl. § 18-9.			
4) Kommunen kan nekte å starte arbeidene med saker etter annet ledd til gebyr for arbeidene etter første ledd er betalt.			

Kapittel 4 - Oppmåling

§ 4-1. Generelt

Alle oppmålingsforretninger etter mtl skal betale grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Det betales gebyrer som gjelder på rekvisisjonstidspunktet.

§ 4-2. Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.

Grunngebyr	Betales	2025	2026
Fradeling/oppmåling og klarlegging av eksisterende eiendom (hele eiendommen), og uteareal til seksjonering, jf. regulativets § 5-7	Per søknad	22 650	23 100
Arealoverføring	Per søknad	16 610	16 940
Grensejustering	Per søknad	6 040	6 160
Grensepåvisning av allerede koordinatfestede punkter/punktfeste	Per søknad	3 020	3 080
Klarlegging av grenser på deler av eiendom (ikke tidligere koordinatfestet)	Per søknad	11 330	11 550

§ 4-3. Registreringsgebyr

For søknadspliktige tiltak skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall eiendommer og det skal betales et registreringsgebyr per eiendom som registreres.

Registreringsgebyr	Betales	2025	2026
Alle søknadspliktige tiltak som registreres i matrikkelen	Per eiendom	3 020	3 080

§ 4-4. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Følgende timesats gjelder for oppmålingstjenester.

Timepris	Betales	2025	2026
For de tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	1 510	1 540

§ 4-5. Tinglysing av bruks- og veiretter mv.

Utarbeidelse av privatrettslige dokumenter for tinglysing av bruks- og veiretter mv. betales etter medgått tid etter gjeldende timepris fastsatt i § 4-4. Gjelder også private grenseavtaler.

§ 4-6. Avbrutt forretning

Ved avbrutt forretning skal tiltakshaver betale grunngebyr etter § 4-2.

§ 4-7. Saksbehandlingsgebyr for oppmålingsforretninger

For kompliserte saker kan kommunen velge at gebyret skal beregnes etter medgått tid. Grunngebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Oppmålingsforretning	Betales	2025	2026
Utsatt oppmålingsforretning	Per grensepunkt	1 510	1 540
Oppmåling, sikre grensepunkter (koordinatfestet eller påvist)	Per grensepunkt	3 020	3 080
Oppmåling, usikre grensepunkter (ikke koordinatfestet eller påvist)	Per grensepunkt	6 040	6 160

§ 4-8. Andre gebyrer

Andre gebyrer uten grunngebyr	Betales	Gebyr
Utarbeidelse av matrikkelbrev	Per brev	Etter kartverkets priser

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1 Etablering av eierseksjoner i nybygg

	Betales	2025	2026
1-3 seksjoner	Per søknad	8 430	8 610
4-8 seksjoner	Per søknad	12 520	12 780
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	620	640

Maksimalt gebyr er 3 ganger satsene for 4-8 seksjoner.

§ 5-2 Etablering av eierseksjoner i eksisterende bygg

	Betales	2025	2026
1-3 seksjoner	Per søknad	12 520	12 780
4-8 seksjoner	Per søknad	15 500	15 810
Fra 9 seksjoner, tillegg per seksjon	Per søknad	1 360	1 390

§ 5-3 Reseksjonering (endring og opprettelse av nye seksjoner) i eksisterende sameie

	Betales	2025	2026
1-3 seksjoner	Per søknad	16 490	16 820
4-8 seksjoner	Per søknad	20 580	21 000
Fra 9 seksjoner, tillegg per seksjon	Per søknad	1 360	1 390

Maksimalt gebyr er 3 ganger satsene for 4-8 seksjoner.

§ 5-4 Oppheving av seksjonert sameie (sletting)

Oppheving	Betales	2025	2026
Behandlingsgebyr	Per søknad	3 100	3 160

§ 5-5 Befaring

Befaring	Betales	2025	2026
Befaring	Per befaring	3 100	3 160

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig i forbindelse med behandling av saken. Gebyret på kr 2 875 kommer i tillegg til ordinært saksbehandlingsgebyr.

§ 5-6. Tilbaketrekking av søknad, avslag m.m.

Gebyrer	Betales	2025	2026
Tilbaketrekking av søknad	Per søknad	1 490	1 520
Avslag på søknad	Per søknad	1 380	100 % av gebyrsats
Søknad som trekkes før saksbehandling har begynt	Per søknad	0	0
Søknad som trekkes etter at saksbehandling har påbegynt	Per søknad	50 % av gebyrsats	50 % av gebyrsats

§ 5-7. Gebyr for registrering av tilleggsareal grunn

Registrering av uteareal for seksjoner	Betales	2025	2026
1-3 seksjoner	Per søknad	5 580	5 690
4-8 seksjoner	Per søknad	8 180	8 350
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	1 120	1 140

Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater etter gjeldende sosi versjon, målemetode og nøyaktighet. Dette skal oppgis.

§ 5-8. Gebyr for oppmåling av tilleggsareal grunn

Oppmåling av uteareal	Betales	2025	2026
1-3 seksjoner	Per søknad	11 000	11 220
4-8 seksjoner	Per søknad	16 490	16 820
Fra 9 seksjoner, tillegg pr. seksjon	Per søknad	2 110	2 150

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer er det behov for å holde oppmålingsforretning etter matrikkelloven. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende grenser, i henhold til kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider, jf. kapittel 4