

Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Frosta kommune, Trøndelag fylke

Fastsatt av Frosta kommunestyre med hjemmel i lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 16. juni 2017 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15 og lov 17. juni 2005 om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaksdato: 12.12.2023

Ikraftsetting: 01.01.2024

Kapittel 1. Alminnelige bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende gebyrtjenester:

- Kapittel 2: Private planforslag etter plan- og bygningsloven
- Kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven
- Kapittel 4: Seksjonering etter eierseksjonsloven
- Kapittel 5: Oppmåling etter matrikkellova

§ 1-2. Betalingsbestemmelser

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr.

Gebyrene er beregnet i tråd med gebyrbestemmelser i respektive særlover/-forskrifter samt bestemmelsene i selvkostforskriften. Kommunestyret vedtar gebyrsatsene til forskriften i den årlige budsjettbehandlingen og fastsetter når de skal tre i kraft. De til enhver tid gjeldende gebyrsatser vil følgelig fremkomme i kommunens gebyrregulativ.

For enkelte tjenester vil statlige gebyrer, for eksempel tinglysningsgebyr eller dokumentavgift faktureres i tillegg til gebyrene etter denne forskriften.

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

For private planforslag gjelder følgende regler:

- Gebyr for planoppstart faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte. Kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er avholdt. Dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes.
- Gebyr for andre møter faktureres etter avholdt møte, så lenge ikke annet er avtalt.
- Øvrig gebyr faktureres samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn.
- Gebyr beregnes med satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, når forslag til planprogram fastsettes, og når komplett innsendt planforslag/søknad om endring av plan er mottatt av kommunen.
- Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet. Det skal også avtales i oppstartsmøte om det skal gis fritak eller reduksjon på grunn av samfunnsinteresser eller andre forhold.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende regler:

- Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller innsender, hvis ikke annet er avtalt.

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende regler:

- Gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken.
- Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken blir fremmet for kommunen.
- Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. matrikkelforskriften § 16.
- Gebyrkrav rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, 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 og Forskrift om renter ved forsinket betaling. Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-3. Sakkyndig bistand

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand under tilsyn. For slik bistand kan det kreves betaling tilsvarende de medgåtte utgifter.

Kommunen kan kreve refusjon for tilleggskostnader knyttet til utredningsarbeid som er nødvendig for å sikre tilstrekkelig saksopplysninger, og som må bestilles fra eksterne fagkonsulenter. Dette kan kommunen i sin helhet kreve at forslagsstiller dekker tilsvarende de medgåtte utgifter.

§ 1-4. Reduksjon av gebyr

Dersom gebyret klart overstiger selvkost i en enkelt sak, skal kommunen på eget initiativ redusere gebyret.

§ 1-5. Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer som følger direkte av denne forskriften.

§ 1-6. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner:

- a. Anleggseiendom: Et volum hvor grensene er fastlagt i grunnriss og høyde, for eksempel underjordisk parkeringsanlegg.
- b. Arbeidsmøte/dialogmøte: Møter/møteserie mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag. Innholdet i arbeidsmøtet er basert på føringene fra oppstartsmøtet.
- c. Arealformål: Arealformålene fremgår av pbl § 12-5 og kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
- d. Arealoverføring: Arealoverføring brukes når areal overføres fra en matrikkelenhet til en annen uten at det etableres ny matrikkelenhet, dette forutsetter at det ikke oppstår pantekollisjon. Arealoverføring kan også benyttes for areal under 5 % av opprinnelig areal.
- e. Avklaringsmøte: Innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller, før oppstartsmøtet etter pbl § 12-7. Målet er at kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til fremtidig arealutvikling av dette området. En planforhåndskonferanse kan i noen grad antyde nødvendig prosess og utredningsbehov.

- f. Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for en tomt er 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 byggt teknisk forskrift kapittel 5.
- g. 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. Den respektive lov bestemmer hva som er en boenhet.
- h. Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det fremgår av målereglene i byggt teknisk forskrift kapittel 5.
- i. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, anneks/uthus, kontorenhet, verksted og lager. Den respektive lov bestemmer hva som er en bruksenhet.
- j. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457 Bygningstypetabell. Bygningstyper fra 111 til 188 tilhører bygningshovedgruppe bolig. Bygningstyper fra 211 til 740 er alt annet enn bolig.
- k. Dialogmøte i byggesaker: Møter/møteserie mellom kommunen og søker i dialogfasen etter forhåndskonferanse, for å konkretisere og avklare spesifikke problemstillinger knyttet til planbestemmelser og andre problemstillinger i byggesaken.
- l. Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen.
- m. Grunngebyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- n. Konsekvensutredning (KU): Særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn.
- o. Kulturminneinteresser: Bygninger og anlegg som er fredet etter kulturminneloven, regulert til bevaring, eller er registrert som kulturminner med bevaringsverdi i kommunens kulturminneregistreringer og i kommunedelplanene for kulturminner og kulturmiljøer.
- p. 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).
- q. Matrikkelenhet: Grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrunn.
- r. Oppstartsmøte: Lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommunen. Møtet behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget. Kommunen skal utarbeide referat fra oppstartsmøtet.
- s. Pbl: Plan- og bygningsloven.
- t. Planinitiativ: Eget dokument som forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte. Skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet. Krav til innholdet i planinitiativet finnes i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.
- u. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- v. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse i saken/tiltaket/planen mv.
- w. SEFRAK: Forkortelse for «Sekreteriatet for Registrering Av Faste Kulturminne i Norge». Nasjonalt register over eldre bygninger og andre kulturminner bygd før 1900.
- x. Søknadspliktige tiltak: Tiltak man må søke om etter plan- og bygningslovgivningen.
- y. Tilleggsdel: Tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal.
- z. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggt teknisk forskrift).
- æ. Vernede områder: Verneområder er områder der myndighetene har bestemt at naturen skal vernes mot inngrep eller forstyrrelser. Ulike regler gjelder for de forskjellige typene verneområder som nasjonalparker, landskapsvernområder og naturreservater.

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart og gebyr for behandling av innsendt planforslag.

Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, kan det påløpe tilleggsgebyr.

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr etter § 2-4-1. Gebyrer fra §§ 2-4-2 til 2-4-9 er tilleggsgebyrer og skal betales dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

Gebyret regnes ut fra maks utnyttelse som planen gir mulighet for.

For informasjon om faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1-2-2.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ

Gebyret for gjennomgang av planinitiativ inkluderer ett initiativ. Det påløper nytt gebyr for planinitiativ som inneholder feil/mangler ved første innsendelse og som må sendes inn på nytt.

Planinitiativ		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 31 500,-
Vnr. Y	Planinitiativ som sendes inn flere ganger	Per påfølgende planinitiativ	Kr 3 780,-

§ 2-1-2. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med overordnede plan, skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Planinitiativ i strid med overordnede planer i kommunen	Per planinitiativ	Kr 12 600,-

§ 2-1-3. Enkeltgebyrer for møter

Gebyr for oppstartsmøte og veiledende/avklarende møter.

Møter		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Oppstartsmøte for forenklet behandling jfr. § 12-14. For endringer som ikke behandles som ny plan.	Per oppstartsmøte	Kr 15 120,-
Vnr. Y	Oppstartsmøte etter § 12-8, jfr. § 12-12	Per oppstartsmøte	Kr 15 120,-
Vnr. Y	Veiledningsmøte/avklaringsmøte med forslagsstiller/plankonsulent utover oppstartsmøte	Per møte	Kr 6 300,-

§ 2-1-4. Tilleggsgebyr for planer med planprogram

For planforslag som krever planprogram skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Fastsetting av planprogram	Per planprogram	Kr 37 800,-

§ 2-2. Tilleggsgebyr for politisk prøvelse

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling (pbl § 12-8 andre ledd)	Per planinitiativ	Kr 31 500,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der forslagstiller krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret (pbl § 12-8 første ledd)	Per sak	Kr 31 500,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for saker til hovedutvalget/formannskapet/kommunestyret ved behov for politisk vurdering i en detaljreguleringssak (prinsipp saker) etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 31 500,-

§ 2-3. Tilleggsgebyr for mangelfulle plandokumenter

Det påløper tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Kart, bestemmelser og beskrivelse skal leveres iht. nasjonal/kommunal standard. Gebyrene gjelder i de tilfeller kommunen har merarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller dokumenter.

Mangelfulle plandokumenter		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for skriftlig tilbakemelding (mangelbrev/epost) ved mangler i innsendt planforslag	Per time	Kr 1 260,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for planforslag som ikke er levert etter gjeldende standard for kart og geografisk informasjon og kommunen gjør arbeid	Per time	Kr 1 260,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling og kommunen gjør arbeid	Per time	Kr 1 260,-

§ 2-4. Gebyr for behandling av privat planforslag

§ 2-4-1. Grunngjebyr for planforslag

Grunngjebyr påløper for alle planforslag og skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av planforslagets kompleksitet og størrelse. Grunngjebyret inkluderer også ett avklarings-/dialogmøte mellom kommunen og forslagsstiller/plankonsulent.

Grunngjebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Privat planforslag	Per forslag	Kr 107 000,-

§ 2-4-2. Forhold til overordnede planer i kommunen

Tilleggsgebyr for planforslag som er i strid med overordnede planer i kommunen (utover det som er avtalt tidligere i oppstartsmøte/prinsippsak).

Tilleggsgebyr for planforslag som er i strid med overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Planforslag i strid overordnede planer	Per planforslag	Kr 2 520,-

§ 2-4-3. Planer med konsekvensutredning

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

Konsekvensutredning jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning med planprogram, jfr. Forskrift om KU § 6, vedlegg I	Per planforslag	Kr 18 900,-
Vnr. Y	For planer som krever konsekvensutredning, jfr. Forskrift om KU §8, vedlegg II	Per planforslag	Kr 12 600,-

§ 2-4-4. Arealgebyr for bebyggelsens utbyggingsareal

For planforslag i områder med over 80 % BRA/45 % BYA, betales det tilleggsgebyr.

Tilleggsgebyr for bebyggelsens utbyggingsareal		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Planforslag der bebyggelsens areal er over 80 % BRA/45 % BYA	Per planforslag	Kr 27 720,-

§ 2-4-5. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

Tilleggsgebyr for planforslag der planens grunnareal er større enn 10.000 m².

Tilleggsgebyr for planens grunnareal		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Planforslag der planens grunnareal er større enn 10.000 m ²	Per planforslag	Kr 37 800,-

§ 2-4-6. Møter underveis i planprosessen

Dersom det avholdes møter, skal det betales et enkeltgebyr per møte.

Gebyr for møter		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Arbeidsmøte/dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 3 780,-

§ 2-4-7. Tilleggsgebyr for å behandle vesentlige endringer av et komplett planforslag før offentlig ettersyn

Dersom forslagsstiller på eget initiativ foreslår vesentlige endringer av et planforslag etter at komplett forslaget er innsendt for behandling til offentlig ettersyn. Med endringsforslag forstås endringer som ikke krever ny varsling av planoppstart.

Dersom kommunen anbefaler forslagsstiller å gjøre endringer medfører dette ikke ekstra gebyr.

Tilleggsgebyr for å behandle vesentlige endringer av et komplett planforslag før offentlig ettersyn, jfr. Pbl. § 12-10, jfr. § 12-11		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Behandling av vesentlige endringer av et komplett planforslag før offentlig ettersyn	Per planforslag	Kr 26 460,-

§ 2-4-8. Tilleggsgebyr for å behandle alternative planforslag til offentlig ettersyn

Det påløper tilleggsgebyr dersom forslagsstiller på eget initiativ fremmer alternativ til sitt hovedalternativ. Dersom kommunen pålegger forslagsstiller å utarbeide et alternativt forslag medfører dette ikke ekstra gebyr.

Tilleggsgebyr for å behandle alternative planforslag til offentlig ettersyn, jfr. Pbl. § 12-10, jfr. § 12-11		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Behandling av alternative planforslag til offentlig ettersyn	Per planforslag	Kr 26 460,-

§ 2-4-9. Tilleggsgebyr for endringer etter høring som er initiert av forslagsstiller

Det påløper tilleggsgebyr dersom forslagsstiller, på eget initiativ, fremmer revidert forslag etter offentlig ettersyn.

Tilleggsgebyr for endring etter høring som er initiert av forslagsstiller		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Endring etter høring som er initiert av forslagsstiller – Begrenset høring	Per planforslag	Kr 12 600,-
Vnr. Y	Endring etter høring som er initiert av forslagsstiller – Ny høring og offentlig ettersyn	Per planforslag	Kr 52 920,-

Kommunen beregner ikke gebyr for å saksbehandle ordinære endringer etter offentlig ettersyn. Kommunen beregner ikke gebyr for å endre planforslag etter at det er sendt til politisk behandling når endringen er bestilt av planutvalget eller kommunestyret.

§ 2-5. Utfylling og endring av plan, jfr. pbl § 12-14

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr.

Utfylling og endring av plan		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling. Endringer av plankart eller plankart og bestemmelser	Per søknad	Kr 37 800,-
Vnr. Y	Endringer kun i reguleringsplanens bestemmelser innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling.	Per søknad	Kr 25 200,-
Vnr. Y	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr 18 900,-

§ 2-6. Gebyr ved avslutning av planprosess

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2-1-1
Vnr. Y	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av planforslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1
Vnr. Y	Avslutning av sak etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2-4
Vnr. Y	Gebyr ved avslag etter plan- og bygningsloven § 12-11 og ev. 12-12	Per planforslag	Fullt gebyr

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 12 måneder etter at planoppstart er kunngjort. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagstiller har avtalt noe annet.

§ 2-7. 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. Kommunens arbeid med utbyggingsavtaler faktureres etter medgått tid.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid	Per time	Kr 1 260,-

§ 2-8. Gebyrfritak

§ 2-8-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnskulptur (pbl. § 12-5 nr. 3), LNF(R) (pbl. § 12-5 nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag (pbl. § 12-5 nr. 6) inngår ikke i utregningen av gebyr. Det samme gjelder offentlig samferdselsanlegg dersom kommunen pålegger å ta med eksisterende anlegg.

§ 2-8-2. Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2-8-3. Unntak gebyrfritak – ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagstillere og skal betale gebyr.

§ 2-8-4. Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter reglene i § 2-3.

Kapittel 3. Bygge- og delesaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av bygge- og delesaker etter plan- og bygningsloven.

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. I begge tilfeller er ferdigattest som kommunen utsteder innen fem år etter at tillatelse er gitt inkludert i gebyret.

For informasjon om faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1-2-2.

§ 3-1. 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. 10 % av gebyret dekker kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-2. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet.

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse m.m. Dette er for eksempel mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler	Per søknad	Kr 1 850,-
Vnr Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post	Per søknad	Kr 2 460,-

§ 3-3. Registreringsgebyr

For søknadspliktige tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Gebyret gjelder også for meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 1 230,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr 1 230,-

§ 3-4. Gebyrreduksjon ved komplett søknad

Dersom søknaden er komplett ved førstegangs innsending reduseres gebyret.

Komplett søknad		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Gebyrreduksjon	Per søknad	Kr -620,-

§ 3-5. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev. Gebyret påløper fra og med andre mangelbrev.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Mangelbrev	Per påfølgende brev	Kr 1 230,-

§ 3-6. Forhåndskonferanse og andre møter

Det skal betales gebyr for forhåndskonferanse eller andre møter. Gebyrene omfatter også forberedelser og etterarbeid/referat.

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Forhåndskonferanse med ansvarlig foretak	Per møte	Kr 6 770,-
Vnr. Y	Forhåndskonferanse uten ansvarlig foretak	Per møte	Kr 3 080,-
Vnr. Y	Dialogmøter	Etter medgått tid	Kr 2 460,-

§ 3-7. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2.

§ 3-7-1. Fradeling

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Fradeling med grenser som er i samsvar med vedtatt plan	Første tomt	Kr 6 150,-
Vnr. Y	- Tillegg for fradeling av flere tomter	Per påfølgende tomt	Kr 2 460,-
Vnr. Y	Fradeling i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan, ved uendret bruk eller at denne er bebygd	Per tomt	Kr 12 300,-
Vnr. Y	- Tillegg for fradeling av flere tomter	Per påfølgende tomt	Kr 2 460,-
Vnr. Y	Fradeling i uregulert strøk	Per tomt	Kr 12 300,-
Vnr. Y	Fradeling av tilleggsparsell eller arealoverføring (betales for hver eiendom som berøres av justeringen)	Per eiendom	Kr 8 610,-
Vnr. Y	Fradeling av anleggseiendom	Per time	Kr 24 600,-

§ 3-7-2. Andre tiltak

Andre tiltak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per søknad	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 3 690,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m ² , jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr 8 610,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr 7 380,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl 20-4 e	Per tiltak	Kr 6 150,-

§ 3-8. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak – pbl § 20-3

§ 3-8-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål), påløper det gebyr for begge formål.

§ 3-8-1-1. Bolig, fritidsbolig, rekkehus, kjedehus og andre småhus til og med fire boenheter

Bolig og fritidsbolig		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig med en eller to boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per bygning	kr 24 600,-
Vnr. Y	Bygg med tre eller fire boenheter Bygningstype 131-136, 161-163	Per bygning	kr 36 900,-

§ 3-8-1-2. Store boligbygg over fire boenheter

Store boligbygg		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	5 – 10 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr 86 100,-
Vnr. Y	11 – 20 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr 123 000,-
Vnr. Y	21 – 50 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr 184 500,-
Vnr. Y	Over 50 boenheter Bygningstype 141-159, 161-163	Per bygning	kr 246 000,-

§ 3-8-1-3. *Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig/fritidsbolig*

Tilbygg, påbygg eller underbygg		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig/fritidsbolig	Per tiltak	Kr 12 300,-

§ 3-8-1-4. *Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig/fritidsbolig*

Garasje, uthus, anneks og naust mv		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Garasje, uthus, anneks, naust til bolig/fritidsbolig Bygningstype 181-183	Per tiltak	Kr 9 840,-

§ 3-8-1-5. *Andre bygninger enn bolig*

Andre bygninger enn bolig		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Industri-/næringsbygg Bygningstype 211-239	Per tiltak	Kr 86 100,-
Vnr. Y	Lagerbygg Bygningstype 211-239	Per tiltak	Kr 36 900,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg Bygningstype 311-330	Per tiltak	Kr 86 100,-
Vnr. Y	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype 411-840	Per tiltak	Kr 86 100,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig	Per tiltak	Kr 24 600,-

Landbruksbygg over 1.000 m ²		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Fôrlager, strølager, frukt- og grønnsakslager, landbrukssilo Bygningstype: 241	Per bygning	Kr 36 900,-
Vnr. Y	Andre landbruksbygning, Fjøs Bygningstype: 241-249	Per bygning	Kr 61 500,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg og underbygg til landbruksbygg	Per tiltak	Kr 20 910,-

§ 3-8-1-6. *Andre tiltak enn bygninger (konstruksjoner og anlegg)*

Konstruksjoner og anlegg		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per søknad	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 12 300,-
Vnr. Y	Brygge, molo, kai ol.	Per tiltak	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Andre type konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 12 300,-

§ 3-8-2. Fasadeendring, jf. pbl § 20-1 c

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Kr 6 150,-

§ 3-8-3. Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak, jf. § 20-1 d

Gebyr beregnes i prosent av gebyret for sakstypen det endres til.

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak av hel bygning	Per søknad	70 % av gebyr etter tabell i § 3-8-1
Vnr. Y	Bruksendring deler av bygning (mindre tiltak)	Per søknad	50 % av gebyr etter tabell i § 3-8-1

§ 3-8-4. Riving av tiltak, jf. § 20-1 e

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Riving mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 8 610,-
Vnr. Y	Tillegg for avfallsplan	Per avfallsplan	Kr 1 230,-

§ 3-8-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, jf. § 20-1 f

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons/slokke-/ antenne/energiforsyningsanlegg, heis og lignende	Per tiltak	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Skorstein, trappeheis, slukbytter og hulltaking i brannskille	Per tiltak	Kr 4 920,-
Vnr. Y	Endring i bygningers bærekonstruksjoner	Per tiltak	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Lehus, sykkelstativ/-hotell og andre typer bymøbler	Per søknad	Kr 8 610,-
Vnr. Y	Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen	Per søknad	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Pullerter for fortøyning av fartøy og andre sikringstiltak	Per søknad	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Statuer, minnesmerker og andre kunstverk	Per søknad	Kr 8 610,-

§ 3-8-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig, jf. § 20-1 g

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 7 380,-
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr 11 070,-

§ 3-8-7. Oppføring av innhegning mot vei og skilt og reklame, jf. § 20-1 h og i

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h og i		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr 9 840,-
Vnr. Y	Skilt på fasade*	Per tiltak	Kr 3 690,-
Vnr. Y	Andre skilt*	Per tiltak	Kr 3 690,-

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

§ 3-8-8. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 j

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Plassering av midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak	Kr 11 070,-

§ 3-8-9. Vesentlig terrenginngrep, jf. § 20-1 k.

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 12 300,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 2 og 3	Per søknad	Kr 24 600,-

§ 3-8-10. Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, jf. § 20-1 l

Tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Anlegg av vei	Per tiltak	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Parkeringsplass	Per tiltak	Kr 12 300,-
Vnr. Y	Landingsplass	Per tiltak	Kr 61 500,-

§ 3-9. Tilleggsgebyr for verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

Gebyret kommer i tillegg til øvrig saksbehandlingsgebyr dersom tiltaket gjelder verneverdige bygninger eller SEFRAC-registrert bygg, kulturminner eller vernede områder.

Verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Hvis søknad omfatter verneverdig bygning eller SEFRAC-registrert bygg	Per søknad	Kr 4 920,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak i vernede områder	Per søknad	Kr 7 380,-
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak som berører kulturminner	Per søknad	Kr 7 380,-

§ 3-10. Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 4 920,-
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 6 150,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Kr 4 920,-

§ 3-11. Dispensasjon

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknad som sendes inn sammen med bygge- eller delesøknaden utløser kun ett samlet grunngebyr etter § 3-2.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan, arealbruk	Per forhold	Kr 49 200,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per forhold	Kr 24 600,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert bygghøyde, etasjetall, høyde i plan, veglovens bestemmelser mv.	Per forhold	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller pbl med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt	Per forhold	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bygninger i LNF-områder i tråd med gjeldende retningslinjer	Per forhold	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for dispensasjoner som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 3 690,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for dispensasjoner som krever ekstern høring	Per søknad	Kr 6 150,-

§ 3-12. Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Søknad om unntak fra tekniske krav (fravik fra TEK), pbl § 31-4	Per fravik	Kr 18 450,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-7	Per søknad	Kr 2 460,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-7, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr 3 690,-

§ 3-13. Revidert søknad og tegninger

Revidert søknad er endringer det søkes om, etter at rammetillatelse eller ett-trinns tillatelse er gitt, og før bygget eller tiltaket har fått ferdigattest.

Endring av tiltak		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av tiltak	Per søknad	Kr 4 920,-

§ 3-14. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Sak som trekkes før vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra ansvarlig søker eller tiltakshaver	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/tiltakshaver etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 3-15. 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. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i bygge- og delesaker	Per time	Kr 1 230,-

Kapittel 4. Eierseksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringssaker etter eierseksjonsloven. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for seksjoneringsvedtak som for avslag.

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet fremgår av gebyrforskriften. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning, se kapittel 5.

For informasjon om faktureringstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1-2-2.

§ 4-1. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet. 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 og arkivering.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Grunngebyr	Per søknad	Kr 2 420,-

§ 4-2. Registreringsgebyr

For søknader etter eierseksjonsloven skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall seksjoner og det skal betales et registreringsgebyr per seksjon.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Registreringsgebyr	Per seksjon	Kr 610,-

§ 4-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev. Gebyret påløper fra og med andre mangelbrev.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr Y	Mangelbrev	Per påfølgende brev	Kr 1 210,-

§ 4-4. Oppretting av eierseksjoner

Det beregnes gebyr for maksimalt 30 seksjoner.

Oppretting av eierseksjoner		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr 12 100,-
Vnr. Y	For fem til ni seksjoner	Per søknad	Kr 14 520,-
Vnr. Y	Fra ti seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per søknad	Kr 610,-

§ 4-5. Reseksjonering

Det beregnes gebyr for maksimalt 30 seksjoner.

Reseksjonering		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	For én til fire seksjoner	Per søknad	Kr 14 520,-
Vnr. Y	For fem til ni seksjoner	Per søknad	Kr 16 940,-
Vnr. Y	Fra ti seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon	Kr 610,-

§ 4-6. Anleggseiendom

Anleggseiendom		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Seksjonering og reseksjonering av anleggseiendom	Etter medgått tid	Kr 1 210,-

§ 4-7. Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Sletting/oppheving av seksjonert sameie		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per søknad	Kr 3 630,-

§ 4-8. Tilleggsgebyr

Gebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyr.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gebyr for befarings	Per befarings	Kr 3 630,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for produksjon av ny plantegning	Etter medgått tid	Kr 1 210,-

§ 4-9. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Sak som trekkes før vurdering	Per sak	Grunngebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslutter på grunn av manglende oppfølging fra søker/innsender	Per sak	Grunngebyr + mangelbrev
Vnr. Y	Sak som trekkes av søker/innsender etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før endelig vedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 4-10. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter eierseksjonsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret fastsettes etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	Kr 1 210,-

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter matrikkellova.

Samlet gebyr er tredelt og består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og gebyr for oppmåling i marka.

For informasjon om faktureringsstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1-2-2.

§ 5-1. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr blir fakturert ved fullført oppmålingsforretning, og blir beregnet etter satsene som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen krever i tillegg dekket nødvendige tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift. Innbetaling av gebyr kan kreves før matrikkelføring og tinglysing gjennomføres.

For ytterligere informasjon om faktureringsstidspunkt, beregningstidspunkt og fakturamottaker, se § 1-2-2.

§ 5-2. Vinterforskrift

Den generelle behandlingsfristen på 16 uker for saker etter matrikkelforskriftens § 18 tredje ledd gjelder ikke i perioden 1. november – 1. april.

§ 5-3. Avbrutt forretning

Avbrutt forretning		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Sak som trekkes før behandling	Per rekvisisjon	§ 5-4
Vnr. Y	Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket eller må avvises før oppmåling i marka er igangsatt	Per rekvisisjon	§ 5-4 + 50 % § 5-5-1
Vnr. Y	Gebyr der saken avsluttes etter at oppmåling i marka er avholdt	Per rekvisisjon	§ 5-4-1 + 80 % av § 5-5-1 + § 5-5-2

§ 5-4. Grunngebyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle saker, med mindre denne forskriften angir noe annet.

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 og arkivering.

For søknader som sendes inn sammen med eventuell delingssøknad, tilkommer det kun ett grunngebyr.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Grunngebyr	Per søknad	Kr 1 520,-

§ 5-5. Oppmålingsforretninger

§ 5-5-1. Gebyr for saksbehandling

Gebyr dekker kommunens saksbehandling i forbindelse med oppmålingsforretningen, samt registrering i matrikkelen.

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	Per eiendom	Kr 18 240,-
Vnr. Y	- Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per ny matrikkelenhet	Kr 9 120,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per sak	Kr 18 240,-
Vnr. Y	Fradeling av tilleggsparsell (etter pbl § 20-1 m)	Per tilleggsparsell	Kr 15 200,-
Vnr. Y	Oppretting av uteareal på eierseksjon, inntil to tilleggsdeler	Per eierseksjon	Kr 13 680,-
Vnr. Y	- Tillegg for flere tilleggsdeler utover to	Per tilleggsdel	Kr 7 600,-
Vnr. Y	Registrering av anleggseiendom	Per eiendom	Kr 28 880,-
Vnr. Y	Punktfeste	Per punktfeste	Kr 6 080,-
Vnr. Y	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)	Per matrikkelenhet	Kr 4 560,-
Vnr. Y	-Tillegg for oppretting av flere matrikkelenheter	Per matrikkelenhet	Kr 2 280,-
Vnr. Y	Grensejustering	Per rekvisisjon	Kr 12 160,-
Vnr. Y	Arealoverføring til offentlig vei og jernbane	Per time	Kr 1 520,-
Vnr. Y	Grensepåvisning av tidligere koordinatfestede grenser	Per time	Kr 1 520,-

Gebyr for saksbehandling		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Klarlegging av grense for grunneiendom som ikke er koordinatfestet i tidligere forretning	Per time	Kr 1 520,-
Vnr. Y	Sammenslåing av eiendommer	Per matrikkelenhet	Kr 0,-

§ 5-5-2. Gebyr for oppmåling i marka

Der kommunen må ut og måle i marka, påløper oppmøtegebyr og gebyr per grensepunkt. Oppmøtegebyr skal dekke oppmøte og reisetid. Gebyret per grensepunkt skal dekke tiden det tar å gjennomføre oppmålingsarbeidet. Sammenfallende grensepunkt telles som ett.

For grensepunkt i buer/kurver betales det for inntil 3 grensepunkt per bue, selv om antall målte grensepunkt er større.

Gebyr ved oppmåling i marka		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Oppmøtegebyr	Per oppmålingsforretning	Kr 4 560,-
Vnr. Y	Grensepunkt som måles i marka	Per grensepunkt	Kr 380,-
Vnr. Y	Grensepunkt som merkes og måles i marka	Per grensepunkt	Kr 760,-

§ 5-6. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Annet		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Arbeid med referanse til stedfestingsavtale om eksisterende grense eller stedbunden rettighet, jf. matrikkelforskriften § 44	Per time	Kr 1 520,-
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev inntil 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften
Vnr. Y	Utarbeidelse av matrikkelbrev over 10 sider	Per brev	I tråd med matrikkelforskriften

Gebyrpliktig arbeid etter matrikkellova som ikke faller inn under andre bestemmelser i denne forskriften, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

I spesielle / atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret fastsettes etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr 2026
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i oppmålingssaker	Per time	Kr 1 520,-

Kommunen kan avtale på forhånd at markarbeidet kan faktureres etter medgått tid.