

Lokal forskrift med gebyrregulativ for reguleringsplan bygge- og delesaksbehandling oppmåling og eierseksjonering - 2026

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, eierseksjonsloven § 15 og veglova §§ 32 og 57.

*Forskrift vedtatt av Kommunestyret i Holmestrand kommune 16.12.20, sak 218/20. Ikrafttredelse: 1. januar 2021.
Nytt gebyrregulativ vedtas årlig. Sist vedtatt av kommunestyret i Holmestrand kommune 17.12.2025, sak 114/25
Ikrafttredelse: 1. januar 2026*

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
GEBYRFORSKRIFT	5
Kapittel 1 – Generelle bestemmelser	5
§ 1-1 Betalingsplikt	5
§ 1-2 Fakturerings- og betalingstidspunkt	5
§ 1-3 Gebyrene i regulativet	5
§ 1-4 Medgått tid	5
§ 1-5 Tilbaketrekking av søknad	5
§ 1-6 Avslag	5
§ 1-7 Klage	5
§ 1-8 Urimelig gebyr	5
§ 1-9 Definisjoner og forklaringer	5
Kapittel 2 – Privat reguleringsplan	6
§ 2-1 Generelt	6
§ 2-2 Faktureringstidspunkt	6
§ 2-3 Timepris	6
Kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling	6
§ 3-1 Generelt	6
§ 3-2 Gebyrberegning	7
§ 3-3 Tilsyn	7
§ 3-4 Ulovlig byggearbeid	7
§ 3-5 Timepris	7
§ 3-6 Søknader som vurderes etter pbl § 20-5 g	7
Kapittel 4 – Oppmålingsforretning	7
§ 4-1 Generelt	7
§ 4-2 Timepris	7
§ 4-3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	7
Kapittel 5 – Eierseksjonering	7
§ 5-1 Generelt	7
Kapittel 6 – Refusjon	8
§ 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven	8
Kapittel 7 – jordloven og konsesjon	8
§ 7-1 Generelt	8
GEBYRREGULATIV	8
Kapittel 1 - Generelle bestemmelser	8
Kapittel 2 - Privat reguleringsplan	8
Pkt. 2.1 Timepris for merarbeid	8
Pkt. 2.2 Planinitiativ	8
Pkt. 2.3 Private nye planforslag eller planendringer til offentlig ettersyn	8
Pkt. 2.4 Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA	9

Pkt. 2.5 Endringer i reguleringsplan etter forenklet planprosess	9
Pkt. 2.6 Trekk av søknad	9
Kapittel 3 - Bygge og delesaksbehandling	10
Pkt 3.01 Administrasjonsgebyr og grunngebyr	10
Pkt 3.02 Søknad om dispensasjon pbl kapittel 19 og unntak etter pbl § 31-4	10
Pkt 3.03 Helårsboliger og fritidsboliger som etter pbl § 20-1 jf. § 20-3 krever søknad og tillatelse, med ansvarlig foretak.....	11
Pkt 3.04 Bruksendring med ansvarsrett jf. pbl 20-3	11
Pkt 3.05 Næringsbygg og andre bygg eller konstruksjoner	12
Pkt 3.06 Arbeid på eksisterende bygg og bygningsteknisk installasjoner.....	13
Pkt 3.07 Forstøtningsmur, levegg, vesentlig terrenginngrep, brygge o.l.....	13
Pkt 3.08 Større VA-anlegg, veg og parkeringsplass.....	14
Pkt 3.09 Riving	14
Pkt 3.10 Gebyr for søknad om godkjenning av tiltaksplan ved forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider jf. forurensningsforskriften kapittel 2.	14
Pkt 3.11 Gebyr for endring av gitt tillatelse	14
Pkt 3.12 Tiltak uten ansvarsrett pbl § 20-4.....	15
Pkt 3.13 Forhåndskonferanser pbl § 21-1 og møter	15
Pkt 3.14 Andregangsvedtak, administrasjonsgebyr kommer i tillegg.....	15
Pkt 3.15 Erklæring om ansvarsrett - personlig ansvarsrett som selvbygger - søknad om ansvarsrett for foretak jf. unntaksbestemmelse i SAK10 § 11-4 sjette ledd.....	16
Pkt 3.16 Arbeid etter medgått tid - andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev m.m. pr. påbegynte time	16
Pkt 3.17 Rabatter / grønt gebyr.....	16
Pkt 3.18 Opprettelse av grunneiendom - delingssaker pbl § 20-4.....	17
Kapittel 4 - Oppmålingsforretning	17
Pkt. 4.1 Generelt - Timepris for matrikkelsaker	17
Pkt. 4.2 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring (ikke til offentlig veg og landbruksformål unntatt gartneri). 17	
Pkt. 4.3 Oppretting av anleggseiendom	18
Pkt. 4.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	18
Pkt. 4.5 Grensejustering	18
Pkt. 4.6 Arealoverføring for anleggseiendom - grunneiendom, festegrunn og jordsameie	19
Pkt. 4.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter	19
Pkt. 4.8 Påvisning / merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning	19
Pkt. 4.9 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring til offentlig veg.....	19
Pkt 4.10 Oppretting av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring til landbruksformål	20
Kapittel 5 - Eierseksjonering	20
Pkt. 5.1 Seksjonering.....	20
Pkt. 5.2 Reseksjonering.....	20
Pkt. 5.3 Sletting av seksjonering	20
Pkt. 5.4 Oppmåling/registrering av tilleggsareal	20

Pkt. 5.5 Seksjonering/reseksjonering - annet	20
Kapittel 6 - Refusjon.....	21
Pkt. 6.1 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9.....	21
Kapittel 7 - Jordloven	21
Pkt. 7.1 Gebyr for jordlovs- og konsesjonsbehandling	21

GEBYRFORSKRIFT

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1-1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret ilegges tiltakshaver. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr og forsinkelsesrenter. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven eller eierseksjonsloven.

§ 1-2 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyr etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonering beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunktet fullstendig søknad er mottatt av kommunen. Med mindre annet er spesifisert, faktureres saken når vedtak fattes eller når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Kommunen kan kreve inn gebyr på forhånd.

§ 1-3 Gebyrene i regulativet

Gebyrene reflekterer kommunens arbeid med de enkelte sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret.

§ 1-4 Medgått tid

Arbeid som foretas ut over de angitt satsene og som medfører merarbeid faktureres etter medgått tid per påbegynte time.

§ 1-5 Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal søker 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.

§ 1-6 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. Avslagsgebyr godskrives ikke ved innsending av ny revidert søknad.

§ 1-7 Klage

Det er ikke anledning til å klage på gebyrer som er vedtatt av kommunestyret, med unntak av de tilfeller hvor kommunen etter eget skjønn har tatt i bruk § 1-7 om åpenbart urimelig gebyr. Kommunens vedtak om reduksjon av gebyr kan påklages til Fylkesmannen i Vestfold og Telemark etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-8 Urimelig gebyr

Kommunen kan i helt særlige tilfeller redusere gebyret, hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen antas å ha med saken. Særlige tilfeller vil ikke gjelde enkeltpriser i regulativet, som eksempelvis større garasjer, men større gebyrer som er utregnet ved hjelp av en eller flere komponenter som pris per m² eller per boenhet.

§ 1-9 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

1. 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. SAK § 2-2.
2. Bustad / boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
3. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.
4. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning(lokale), f. eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
5. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.
6. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og / eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til eierseksjonsloven regnes som selvstendig eiendom. Fritidsbolig: Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161 – 163 etter NS-3457.

7. Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig. Eiendom med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk klassifiseres som kombinasjonseiendom.
8. 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).
9. Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
10. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)
11. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
12. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.
13. TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)
14. Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.

Kapittel 2 – Privat reguleringsplan

§ 2-1 Generelt

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1. Forskriften gjelder saker som omfattes av pbl kap. 12. Gebyret er delt i gebyr for oppstartsmøte, behandlingsgebyr og arealgebyr. Endringer eller tillegg i areal som kommunen ber om skal ikke inn i gebyrgrunnlaget.

Gebyr i plansaker beregnes etter planens grunnflate og utviklingspotensial. Gebyret beregnes etter regulativ gjeldende på dato for førstegangsbehandlingen.

Følgende reguleringsformål trekkes fra det totale planarealet for å beregne planens *grunnflate*:

- LNF-formål
- Natur- og friluftsområder i sjø
- Grønnstruktur
- Samferdselsanleggsom skal være offentlige, herunder trasé for teknisk infrastruktur
- Grav- og urnelunder
- Hensynssone for bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, der disse ikke reguleres som byggeområde

§ 2-2 Faktureringstidspunkt

Plangebyret fastsettes på utleggingspunktet og faktureres når saken er 1.gangsbehandlet. Kommunen kan avslutte saker hvor det er mer enn 1 år siden siste kontakt mellom kommunen og regulant. Oppstartsmøter faktureres når avholdt. Gebyr for avklaring av regulerings spørsmål eller pbl 12-8 faktureres når regulant anmoder om en slik sak.

§ 2-3 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.

Kapittel 3 – Bygge- og delesaksbehandling

§ 3-1 Generelt

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i to hovedtyper av bygg, nemlig rene boligbygg og alle andre bygg. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører. For boligbygg er ofte kompleksiteten et resultat av antall boenheter, og dette gjenspeiles i regulativet. For andre bygg er det mer den generelle størrelsen som er avgjørende for

saksbehandling. I tillegg kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige, gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner, samt gebyr for kart i henhold til gjeldende regulativ.

§ 3-2 Gebyrberegning

Samlet gebyr skal dekke saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll samt kommunens veiledning- og tilsynsvirksomhet. Alle gebyrer utstedes til tiltakshaver. Det tas gebyr per bygning / byggesak. Det tas ikke gebyr for nødvendige tekniske hjelpemidler som rampe, trappeheis o.l. For kombinasjonseiendom beregnes gebyret etter de enkelte delene.

§ 3-3 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. Inntil 35% av byggesaksgebyrene er beregnet til å dekke kostnadene med kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-4 Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlig overtredder av plan- og bygningsloven som omfattes av pbl § 32-8, kan kommunen ilegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i byggesaksforskrifta § 16-1. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8 og til kapittel 16 i forskrift om byggesak m/veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til plan- og bygningslovens § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.

§ 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 og tilsyn.

§ 3-6 Søknader som vurderes etter pbl § 20-5 g

Dette er søknader som etter en vurdering kommer inn under pbl § 20-5 generelt og punkt f: andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å frita fra søknadsplikten. I tillegg gjelder det saker som avsluttes uten realitetsvedtak.

Kapittel 4 – Oppmålingsforretning

§ 4-1 Generelt

Kommunestyret i Holmestrand kommune har vedtatt at det skal være 100% selvkostfinansiering av tjenester på matrikkel og oppmålingsområdet. Selvkost er den merkostnad kommunen påføres ved å produsere en bestemt tjeneste. Merkostnader er i denne sammenheng kostnader knyttet til den samlede produksjon av den aktuelle tjeneste

Alle oppmålingsforretninger etter matrikkelloven skal betale gebyr. Forskrift med hjemmel i matrikkelloven § 32. Sammenslåing av matrikkelenheter er gratis. Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyrkravet.

§ 4-2 Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt eller passer inn i regulativet, men som krever behandling etter matrikkelloven, gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner, administrasjon og tilsyn.

For kompliserte og tidkrevende saker der arbeidet til kommunen vil klart overstige hva som dekkes inn gjennom de enkelte gebyrene kan kommunen på forhånd velge at det skal faktureres etter medgått tid. Timepris gjelder også for registrering av private grenseavtaler og registrering av eksisterende jordsameie.

§ 4-3 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før saken er fullført, saken må avvises, eller saken ikke kan matrikkelføres på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter bestemmelsene i gebyrregulativet vedrørende etablering av matrikkelenhet.

Kapittel 5 – Eierseksjonering

§ 5-1 Generelt

Alle søknadspliktige tiltak etter eierseksjonsloven § 15 skal betale gebyr etter matrisen under.

Kapittel 6 – Refusjon

§ 6-1 Refusjonssaker etter plan- og bygningsloven

Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9.

Kapittel 7 – jordloven og konsesjon

§ 7-1 Generelt

For konsesjonsbehandling og behandling av delingssaker etter jordloven § 12 (deling av driftsenhet) er gebyrene fastsatt i «Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker» § 2.

GEBYRREGULATIV

Kapittel 1 - Generelle bestemmelser

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
1.01.1 - Faktureres etter medgått tid.		kr 1 760		Pris pr. time

Kapittel 2 - Privat reguleringsplan

Pkt. 2.1 Timepris for merarbeid

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.01.1 - Timepris for merarbeid jf. pkt. 1.4 og tjenester utenom regulativet. Faktureres etter medgått tid.		kr 1 760		Kommer i tillegg til fastsatte behandlingsgebyr der det utføres merarbeid utover normal ressursbruk eller ved spesielt krevende planarbeid. Pris pr. time

Pkt. 2.2 Planinitiativ

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.02.1 - Planinitiativ i samsvar med overordnet plan		kr 16 160		
2.02.2 - Planinitiativ i strid med overordnet plan - administrativ behandling		kr 21 550	Planinitiativ som etter behandling bør føre fram, og kan gå videre til oppstartsmøte.	
2.02.3 - Planinitiativ i strid med overordnet plan - politisk behandling		kr 43 100		

Pkt. 2.3 Private nye planforslag eller planendringer til offentlig ettersyn

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.03.1 - Oppstartsmøte - ny plan eller planendring som krever full prosess		kr 43 100		
2.03.2 - Fastsettelse av planprogram		kr 43 100		
2.03.3 - Behandling av forslag til detaljreguleringsplan inntil 5000 m ²		kr 145 455		
2.03.4 - Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 5 000 m ² og inntil 10 000 m ²		kr 215 490		

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.03.5 - Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 10 000 m ² og inntil 20 000 m ²		kr 256 430		
2.03.6 - For areal over 20 000 m ² et tillegg på påbegynt 1 000 m ² inntil 50,0 daa		kr 3 500		Maks. behandlingsgebyr for ubebygd areal blir etter dette kr 332 250
2.03.7 - Saksbehandling av KU-pliktige planer		25% tillegg på samlet gebyr		Samlet gebyr = arealgebyr + BRA-gebyret pkt. 2.04.1
2.03.8 - Saksbehandling av planer i Holmestrand by og Sande sentrum		25% tillegg på samlet gebyr		Samlet gebyr = arealgebyr + BRA-gebyret pkt. 2.04.1

Pkt. 2.4 Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.04.1 - Gebyr etter bebyggelsens bruksareal (BRA - intervaller)		kr 20 pr. m ² BRA		Minimum 60 000 kr
2.04.2 - Areal 1000-2999 m ² BRA		kr 88 350		
2.04.3 - Areal 3000-4999 m ² BRA		kr 142 220		
2.04.4 - Areal 5000-9999 m ² BRA		kr 177 780		
2.04.5 - Areal 10000-19999 m ² BRA		kr 213 335		
2.04.6 - Areal 20000-29999 m ² BRA		kr 249 965		
2.04.7 - Areal 30000-49999 m ² BRA		kr 267 205		
2.04.8 - Areal over 50000 m ² BRA		kr 285 520		

Pkt. 2.5 Endringer i reguleringsplan etter forenklet planprosess

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.05.1 - Planinitiativ - vurdering av forenklet planprosess iht. pbl § 12-14 andre ledd		kr 12 300		
2.05.2 - Endring av plan - adm. behandling.		kr 21 550		Gjelder ikke-prinsipielle endringer
2.05.3 - Endring av plan iht. pbl § 12-14 annet ledd - politisk behandling		kr 43 100	Endringer er ukompliserte når de ikke utfordrer hoveddrammene i i gjeldende reguleringsplan. jf. § 12-14 andre ledd.	Gjelder prinsipielle endringer av ukomplisert karakter
2.05.4 - Endring av plan iht. pbl § 12-14 annet ledd - politisk behandling		kr 75 425	Endringer er kompliserte når de utfordrer hoveddrammene i i gjeldende reguleringsplan. jf. § 12-14 andre ledd.	Gjelder prinsipielle endringer av komplisert karakter

Pkt. 2.6 Trekk av søknad

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
2.06.1 - For saker som trekkes etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag er mottatt		10 %		
2.06.2 - For saker som avsluttes etter innsendt planforslag, men før førstegangsvedtak		80 %		

Kapittel 3 - Bygge og delesaksbehandling

Pkt 3.01 Administrasjonsgebyr og grunngebyr

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.01.1 - Administrasjonsgebyret legges til i alle vedtak etter førstegangsvedtak, som for eksempel endringsvedtak, igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.		kr 1 100		
3.01.2 - Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt gjennom elektroniske søknadsportaler		kr 1 600	Grunngebyret og administrasjonsgebyret 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 ilegges ikke for søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.	Gjelder ikke Igangsettingstillatelse, Midlertidig brukstillatelse og Ferdigattest
3.01.3 - Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post		kr 3 200	Grunngebyret og administrasjonsgebyret 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 ilegges ikke for søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.	Gjelder ikke Igangsettingstillatelse, Midlertidig brukstillatelse og Ferdigattest
3.01.4 - Registreringsgebyr for meldepliktige tiltak etter pbl § 20-5		kr 2 500		

Pkt 3.02 Søknad om dispensasjon pbl kapittel 19 og unntak etter pbl § 31-4

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.02.1 - Dispensasjon fra planformål/planbestemmelser/plankrav/byggeforbud etter § 1-8.	PBL kap. 19	kr 22 000		Pr. dispensasjon
3.02.2 - Søknader om dispensasjon, jf. pbl Kap 19. Dispensasjon for andre forhold, lov, forskrift.	PBL kap. 19	kr 14 100		Pr. dispensasjon
3.02.3 - § 11 kommuneplanens arealdel – byggegrense mot uregulert kommunal veg iht. retningslinje	PBL kap. 19	kr 3 500		Pr. dispensasjon
3.02.4 - Midlertidig dispensasjon jf. pbl § 19-3 inntil 5 år	PBL kap. 19	kr 9 500		Pr. dispensasjon
3.02.5 - Søknad om dispensasjon fra krav i teknisk forskrift, jf. pbl Kap 19	PBL kap. 19	kr 17 400		Pr. dispensasjon
3.02.6 - Søknader om unntak fra krav i teknisk forskrift jf. pbl § 31-4 (eksisterende byggverk)	PBL kap. 31	kr 8 300		Pr. Unntak

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.02.7 - For søknader som kun inneholder dispensasjon eller unntak og som trekkes eller avvises, beregnes ett gebyr uavhengig av hvor mange dispensasjoner eller unntak/avvik søknaden inneholder.	PBL kap. 19 og 31	kr 9 400		
3.02.8 - Der kommunen anbefaler planendring istedet for dispensasjon, illegges tilleggsgebyr dersom det kreves realitetsbehandling av dispensasjonen.	PBL kap. 19 og 31	kr 10 000		Pr. dispensasjon

Pkt 3.03 Helårsboliger og fritidsboliger som etter pbl § 20-1 jf. § 20-3 krever søknad og tillatelse, med ansvarlig foretak.

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.03.1.1 - Enebolig og fritidsbolig. Mikrohus m/ skorstein reduseres med 50%	PBL § 20-3	kr 35 000		Grunngebyr for andre typer boligbygg for den første boenheten
3.03.1.2 - Enebolig m/sekundærleilighet (inntil 60m ²)	PBL § 20-3	kr 51 000		
3.03.1.3 - Rekkehus, flermannsbolig, kjedehus og andre småhus fra 2 til 4 boenheter	PBL § 20-3	kr 20 200		Pr. boenhet
3.03.1.4 - Større boligbygning, tillegg pr boenhet utover de fire første	PBL § 20-3	kr 12 400		Pr. boenhet (maks gebyr kr 990 000)
3.03.2.1 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal inntil 50 m ²	PBL § 20-3	kr 10 300		Gebyr etter største areal (bruksareal / bebygd areal)
3.03.2.2 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal mellom 51 m ² og 150m ²	PBL § 20-3	kr 15 400		Gebyr etter største areal (bruksareal / bebygd areal)
3.03.2.3 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal > 150 m ²	PBL § 20-3	kr 24 900		Gebyr etter største areal (bruksareal / bebygd areal)
3.03.3.1 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal inntil 70 m ²	PBL § 20-3	kr 12 500		
3.03.3.2 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal over 70 m ²	PBL § 20-3	kr 19 700		

Pkt 3.04 Bruksendring med ansvarsrett jf. pbl 20-3

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.04.1 - Bruksendring mindre del boligbygning. Eksempelvis bruksendring av fellesareal, og loftsrom i boligblokk som tilføres boenhet i allerede godkjent boligbygning. I de fleste tilfeller kan det være nødvendig med øvrig arbeid på eksisterende bygg, og med unntak jf. pbl 31-4	PBL § 20-1 d	kr 13 600		Gjelder pr. boenhet. Legges til gebyr for arbeid på eksisterende bygg (f.eks bærekonstruksjoner) - Gebyr for unntak etter pbl 31-4 kommer i tillegg

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.04.2 - Bruksendring, pbl. § 20-1 d. Bruksendring hel boenhet for eksempel bruksendring fra fritidsbolig til enebolig. Det påløper gebyr for ny bygning dersom tiltaket medfører hovedombygging.	PBL § 20-1 d	kr 24 900		Legges til gebyr for arbeid på eksisterende bygg (f.eks bærekonstruksjoner) - Gebyr for unntak etter pbl 31-4 kommer i tillegg
3.04.3 - Bruksendring som medfører ny boenhet. For eksempel næring til bolig, garasje til bolig eller fellesareal i boligbygning til ny selvstendig boenhet. Hovedombygging inngår i dette gebyret.	PBL § 20-1 d	kr 34 800		Gebyr for unntak jf. pbl § 31-4 kommer i tillegg
3.04.4 - Bruksendring av øvrige bygg som ikke er boligformål. Det beregnes gebyr som ny bygning dersom tiltaket medfører hovedombygging.	PBL § 20-1 d	kr 24 900		Pr. bygg. Det kan påløpe gebyr for: Arbeid på eksisterende bygg (f.eks bærekonstruksjoner) og unntak etter pbl 31-4
3.04.5 - Oppdeling til hybel i bolig iht. KPA § 1.12.7.	PBL § 20-1 d	kr 13 100		

Pkt 3.05 Næringsbygg og andre bygg eller konstruksjoner

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.05.1 - Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL § 20-3 for alle bygg/næringsbygg, til- og påbygg for de første 0 - 100 m² BRA	PBL § 20-3	kr 22 800	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	Min. gebyr kr 15 000 maks kr 990 000
3.05.2 - Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL § 20-3 for alle bygg/næringsbygg, til- og påbygg for de neste m² pr. m² BRA	PBL § 20-3	kr 55	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	Min. gebyr kr 15 000 maks kr 990 000
3.05.3 - Driftsbygninger i landbruket fra 1000 - 2000m² BRA. Tillegg pr 1000 m² på kr 12.000,-.	PBL § 20-3	kr 24 800	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	Maks gebyr kr 100 000
3.05.4 - Søknadspliktig arbeid på eksisterende bygg - vesentlig endring eller vesentlig reparasjon. Tiltak etter pbl. § 20-1 b og d.	PBL § 20-3	Som ny med 50 % reduksjon	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	
3.05.5 - Skilt- og reklameinnretninger	PBL § 20-3	kr 9 500		

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.05.6 - Frittstående konstruksjon (telemast o.l.)	PBL § 20-3	kr 10 200	Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg, hovedombygging og bruksendring beregnes etter bruksareal iht. NS 3940.	

Pkt 3.06 Arbeid på eksisterende bygg og bygningsteknisk installasjoner

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.06.1 - Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg som privat stikkledning eller avløpsanlegg, (pbl § 20-1 a og f)	PBL 20-1, a og f jf. § 20-3	kr 10 200		
3.06.2 - Rehabilitering av skorstein o.l. (inkl. ferdigattest)	PBL § 20-3 f jf. § 20-3	kr 2 900		Administrasjonsgebyr kommer i tillegg
3.06.3 - Erstatte forsterke eller endre bærekonstruksjoner	PBL § 20-1 b jf. § 20-3	kr 6 800		
3.06.4 - Arbeid på våtrom som berører flere bruksenheter eller brannskiller (der brannskille blir brutt)	PBL § 20-1 b og f jf. § 20-3	kr 10 200		
3.06.5 - Etterisolering av alle yttervegger eller utskiftning av alle vinduer i bygning som skal ivareta energikrav	PBL § 20-1 b jf. § 20-3	kr 6 800		Rabatter - grønt gebyr - iht. kapittel 3.17.6
3.06.6 - Søknadspiktig fasadeendring i tilfeller der bygningens karakter endres	PBL § 20-1 c jf. § 20-3	kr 10 200		
3.06.7 - Installere, skifte eller endre bygningstekniske installasjoner som berører flere bruksenheter eller brannceller. F.eks. store ventilasjonsanlegg og heis	PBL § 20-1 f jf. § 20-3	kr 6 800		

Pkt 3.07 Forstøtningsmur, levegg, vesentlig terrenginngrep, brygge o.l

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.07.01 - Tiltaksklasse 1 - Vesentlige terrenginngrep	PBL § 20-1 k	kr 10 200		
3.07.02 - Tiltaksklasse 2 og 3 - Vesentlige terrenginngrep	PBL § 20-1 k	kr 15 600		
3.07.03 - Forstøtningsmur, levegg m.m inntil 10 m	PBL § 20-1 a	kr 8 800		
3.07.04 - Forstøtningsmur, levegg m.m over 10 meter får tillegg per påbegynte meter	PBL § 20-1 a	kr 8 800		Kr 8 800,- + kr 200,- pr. meter over 10 meter
3.07.05 - Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	PBL § 20-1 a	kr 8 800		Pr. tiltak
3.07.06 - Oppføring av ny brygge / erstatning for eksisterende brygge, grunnsats	PBL § 20-3	kr 11 400		Pr. tiltak
3.07.07 - Tillegg for båtplass mellom 5 - 15 plasser	PBL § 20-3	kr 2 600		Pr. tiltak
3.07.08 - Tillegg for båtplass mellom 16 - 30 plasser	PBL § 20-3	kr 3 800		Pr. tiltak
3.07.09 - Tillegg for båtplass over 30 plasser	PBL § 20-3	kr 5 100		Pr. tiltak
3.07.10 - Større brygger, molo, kai o.l.	PBL § 20-3	kr 107 700		Pr. tiltak
3.07.11 - Flytende badstue	PBL § 20-3	kr 11 600		Pr. tiltak

Pkt 3.08 Større VA-anlegg, veg og parkeringsplass

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.08.1 - VA-anlegg i grunn. Hovedledning og fellesledning inntil en lengde på 300 meter. Lengde over 300 meter får et tillegg per påbegynt 100 meter.	PBL § 20-1 a	kr 23 800		Kr 23 800,- + 3 800,- pr. 100 meter utover 300 meter. Maksimalt kr 64 000,-
3.08.2 - Parkeringsplass på terreng inntil 2000 m²	PBL § 20-1 l	kr 15 100		Pr. tiltak
3.08.3 - Parkeringsplass på terreng over 2000 m²	PBL § 20-1 l	kr 35 200		Pr. tiltak
3.08.4 - Trafikk-/samf.anlegg, veg	PBL § 20-1 l	kr 13 600		Pr. tiltak

Pkt 3.09 Riving

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.09.1 - Søknadspiktig riving pbl § 20-1 e - bygg 0 - 100 m² BRA	PBL § 20-1 e	kr 4 700		
3.09.2 - Riving pbl § 20-1 e alle bygg 100 - 1000 m² BRA	PBL § 20-1 e	kr 11 300		
3.09.3 - Riving pbl § 20-1 e alle bygg over 1000 m² BRA	PBL § 20-1 e	kr 15 900		
3.09.4 - Tillegg for riving av bevaringsverdige bygg uansett størrelse	PBL § 20-1 e	kr 5 200		

Pkt 3.10 Gebyr for søknad om godkjenning av tiltaksplan ved forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.10.1 - Tiltakskategori 1- tiltak av liten vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til mindre konsekvenser for helse og miljø.		kr 10 200		
3.10.2 - Tiltakskategori 2- tiltak av liten eller middels vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø.		kr 19 600		
3.10.3 - Tiltakskategori 3- tiltak av middels eller stor vanskelighetsgrad der feil eller mangler kan føre til store konsekvenser for helse og miljø.		kr 37 500		
3.10.4 - Tiltaksplaner revideres eller endres etter at førstegangsvedtak er fattet, fastsettes et nytt gebyr på 50% av ordinært gebyr per revisjon. Krever kommunen helt ny søknad, pålegges det gebyr som for behandling av ny sak.		50 %		
3.10.5 - Ved avslag/avvisning på behandling av tiltaksplaner beregnes 100% gebyr av ordinært gebyr.		100 %		

Pkt 3.11 Gebyr for endring av gitt tillatelse

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.11.1 - Søknad om endring av gitt tillatelse bolig / fritidsbygg / deling	PBL § 20-3	kr 7 400		Ved større endring betales gebyr som ved ny søknad. (Alt tegningsgrunnlag endret og krav til ny nabovarsling)

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.11.2 - Søknad om endring av gitt tillatelse andre bygg og anlegg	PBL § 20-3	kr 7 400		Ved større endring betales gebyr som ved ny søknad. (Alt tegningsgrunnlag endret og krav til ny nabovarsling)

Pkt 3.12 Tiltak uten ansvarsrett pbl § 20-4

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.12.1 - Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK § 3-1 a) tilbygg 0 - 50 m² og bruksendring tilleggsdel/hoveddel	PBL § 20-4	kr 10 300		
3.12.2 - Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c (f.eks. større endring av planløsning)	PBL § 20-4	kr 7 300		
3.12.3 - Øvrig bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, innenfor en bruksenhet (eksempel bruksendring av ett rom), jf. SAK § 3-1 c	PBL § 20-4	kr 5 000		
3.12.4 - Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende < 70 m²	PBL § 20-4	kr 12 500		
3.12.5 - Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4 b. Alminnelig driftsbygninger i landbruket (SAK10 § 3-2)	PBL § 20-4	kr 12 500		
3.12.6 - Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	PBL § 20-4	kr 6 800		
3.12.7 - Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg - inntil 2 år	PBL § 20-4	kr 11 300		
3.12.8 - Mikrohus iht. SAK 10 § 3-1 e)	PBL § 20-4	kr 17 400		

Pkt 3.13 Forhåndskonferanser pbl § 21-1 og møter

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.13.1 - Forhåndskonferanse, enkelt tiltak, fysisk møte.	PBL § 21-1	kr 6 200		Pris pr. møte
3.13.2 - Forhåndskonferanse komplisert tiltak, fysisk møte. (Flere ulike tiltak, dispensasjonsforhold, høring med interne myndigheter /andre sektormyndigheter etc.)	PBL § 21-1	kr 12 300		Pris pr. møte
3.13.3 - Forhåndskonferanse, mindre tiltak, skriftlig besvarelse.	PBL § 21-1	kr 3 200		Pris pr. besvarelse
3.13.4 - Forhåndskonferanse, komplisert tiltak, skriftlig besvarelse.	PBL § 21-1	kr 5 900		Pris pr. besvarelse
3.13.5 - Gebyr for andre møter etter medgått tid		kr 3 700		Pris pr. time
3.13.6 - Skriftlig vurdering av mottatt skriftlig forespørsel med informasjon om et konkret tiltak medfører søknadsplikt eller ikke.		kr 2 600		Pris pr. besvarelse

Pkt 3.14 Andregangsvedtak, administrasjonsgebyr kommer i tillegg

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.14.1 - For hver igangsettingstillatelse	PBL § 20-3	kr 6 800		Pr. søknad
3.14.2 - Midlertidig brukstillatelse	PBL § 21-10	kr 7 800		Pr. søknad
3.14.3 - Ferdigattest	PBL § 21-10	kr 4 000		Pr. søknad
3.14.4 - Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsetting eller 2 år etter midlertidig brukstillatelse	PBL § 21-10	kr 8 400		Pr. søknad

Pkt 3.15 Erklæring om ansvarsrett - personlig ansvarsrett som selvbygger - søknad om ansvarsrett for foretak jf. unntaksbestemmelse i SAK10 § 11-4 sjette ledd

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.15.1 - Erklæring om ansvarsrett - selvbygger	PBL § 23-8	kr 4 000		
3.15.2 - Søknad om ansvarsrett for foretak jf. unntaksbestemmelse i SAK10 § 11-4 sjette ledd		kr 4 000		

Pkt 3.16 Arbeid etter medgått tid - andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev m.m. pr. påbegynte time

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.16.1 - For annet arbeid som ikke dekkes av gebyrregulativet beregnes medgått tid pr time.		kr 1 760		Pris pr. time
3.16.2 - Ressursbruk for bekreftelse på lovlig etablert bruk vil variere så mye at det gebyrsettes etter medgått tid, dog ikke under kr 5 700.		kr 5 700		
3.16.3 - Mangelbrev		kr 2 300		Pris pr. besvarelse
3.16.4 - Mangelbrev melding unntatt søknadsplikt		kr 900		Pris pr. besvarelse
3.16.5 - Mangelbrev nr. 2 og videre		kr 4 400		
3.16.6 - Der søknad returneres som mangelfull. For søknad med ansvarsrett		kr 5 200		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.7 - Der søknad returneres som mangelfull. Uten ansvarsrett.		kr 2 600		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.8 - Der søknad trekkes før vurdering		kr 1 600		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.9 - Der søknad trekkes etter varsel om avslag		kr 5 200		Grunngebyr kommer i tillegg.

Pkt 3.17 Rabatter / grønt gebyr

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.17.1 - Rabatter - grønt gebyr. Passivhus - det gis reduksjon av byggesaksgebyret for tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå iht. NS 3700 for bolig og NS 3701 for yrkesbygg		30 %		Gjelder nye bygninger
3.17.2 - Rabatter - grønt gebyr. 0-utslippshus og plussshus - det gis reduksjon i byggesaksgebyret for tiltak som kan vise til at de vil være et 0-utslippshus eller plussshus. Dvs. bygninger som i tillegg til å være et passivhus produserer egen energi som dekker livsløpet og produksjon av bygget		50 %		Gjelder nye bygninger
3.17.3 - Rabatter - grønt gebyr - Etterisolering - det gis reduksjon i byggesaksgebyret for søknad som omfatter etterisolering av bygg oppført før 1980 dersom det kan dokumenteres at tiltaket utføres som anvist av kvalifisert energirådgiver		50 %		Gjelder kun eksisterende bygg
3.17.4 - Rabatter - grønt gebyr. Enova støtte - byggesaksgebyret frafaller i sin helhet for de tiltak som er støttet av Enova, samt for evt. søknad om solcellepanel og varmepumpe		50 %		Gjelder kun eksisterende boligbebyggelse

Pkt 3.18 Opprettelse av grunneiendom - delingssaker pbl § 20-4

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
3.18.1 - Delingssaker pbl § 20-1 m. Fradeling av tomt	§ 20-1 m	kr 9 785		Delingssaker utover en parsell faktureres med 50% pr. enhet
3.18.2 - Delingssaker pbl § 20-1 m. Tilleggsareal / Areal overføring	§ 20-1 m	kr 7 080		Delingssaker utover en parsell faktureres med 50% pr. enhet

Kapittel 4 - Oppmålingsforretning

Pkt. 4.1 Generelt - Timepris for matrikkelsaker

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.01.1 - Selvkost timepris for arbeid etter matrikelloven. For tjenester som skal faktureres etter medgått tid, se§ 4-2.		kr 1 760		Pris pr. time

Pkt. 4.2 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring (ikke til offentlig veg og landbruksformål unntatt gartneri)

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.02.1 - Oppretting av grunneiendom / parsell / areal og festgrunn				
4.02.1 - Retningslinje - Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen i pkt. 4.05.1.1		50 %		
4.02.1 - Retningslinje - Ved oppretting av 4 eller flere tilgrensende matrikkelenheter samtidig og med samme rekvirent betales 90 % av satsene i pkt. 4.02.1.1.		90 %		
4.02.1.1 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festgrunn - 0-500 kvm		kr 21 980	Per matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring
4.02.1.2 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festgrunn - 501-2000 kvm		kr 33 185	Per matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring. Maks. gebyr (4.02.1.2 + 4.02.1.3) kr 200 000.

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.02.1.3 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festegrunn - økning pr. 1000 kvm		kr 4 090	Per matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring	Priser pr. overføring og pr. matrikkelenhet som etableres eller ved arealoverføring. Maks. gebyr (4.02.1.2 + 4.02.1.3) kr 200 000.
4.02.1.4 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festegrunn - Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken		kr 1 985		
4.02.1.5 - Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt		kr 1 110		
4.02.2 - Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn. Pris som for klarlegging av eksisterende grensepunkt der grensen ikke tidligere er målt.		kr -		

Pkt. 4.3 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.03.1 - Pris som for etablering av matrikkelenhet		Se pkt. 4.5.1		

Pkt. 4.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.04.1 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festegrunn - Pr. matrikkelenhet som etableres		kr 7 055		I tillegg kommer gebyr for selve oppmålingen når det skjer (det årets gebyr)

Pkt. 4.5 Grensejustering

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.05.1.1 - Grensejustering grunneiendom, festegrunn og jordsameie - Grunnpris pr. eiendom som avgir grunn		kr 14 225	Ved grensejustering er reglen at netto avgitt eller tilført areal til involverte matrikkelenheter ikke kan overstige 5 prosent, eller maksimalt 0,5 dekar. I tillegg kan ingen enhet avgi brutto areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justering. Maks verdi for netto justering er 1G	
4.05.1.2 - Grunneiendom, festegrunn og jordsameie - Tillegg pr. usikre grensepunkt som må klarlegges i saken		kr 1 985		Priser pr. grensepunkt
4.05.1.3 - Grunneiendom, festegrunn og jordsameie - Tillegg pr. nye grensepunkt som opprettes i saken/Nymerking av eksisterende grensepunkt		kr 1 110		Priser pr. grensepunkt

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.05.2.1 - Grensejustering anleggseiendom - Grunnpris		kr 9 590	For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen er 1000 m ³ . Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.	

Pkt. 4.6 Arealoverføring for anleggseiendom - grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.06 - Retningslinje - Arealoverføring av 2 - 5 parseller		20% rabatt		
4.06 - Retningslinje - Arealoverføring av flere enn 5 parseller		30% rabatt		
4.06.1 - Arealoverføring til anleggseiendom over bakken		kr 22 945		
4.06.2 - Arealoverføring til anleggseiendom under bakken		kr 15 300		

Pkt. 4.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.07.1 - For inntil 3 punkt		kr 14 120	Der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter	
4.07.2 - For overskytende grensepunkt		kr 4 310	Der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter	
4.7 - Retningslinje - Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid. Når hele tomten måles opp settes gebyret ikke høyere enn gebyrene etter etablering av matrikkelenhet, jf. 4.2.		kr -	Der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter	

Pkt. 4.8 Påvisning / merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.08.1 - For inntil 2 punkt		kr 7 005		
4.08.2 - For overskytende grensepunkt		kr 1 240		

Pkt. 4.9 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring til offentlig veg

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.09 - Retningslinje - Ved grensejustering samtidig med fradeling av ny parsell betales 50% av satsen for grensejustering pkt. 4.05.1.1		50 %		

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.09 - Retningslinje - Ved grunnavståelse fra 2 eller flere tilgrensede matrikkelenheter samtidig betales 90% av satsen i pkt 4.09.1		90 %		
4.09.1 - Etablering av grunneiendom og festegrunn - Per matrikkelenhet som avgir grunn		kr 16 810		
4.09.2 - Etablering av grunneiendom og festegrunn - Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken		kr 1 985		Priser pr. grensepunkt
4.09.3 - Etablering av grunneiendom og festegrunn - Tillegg per nye grensepunkt som opprettes i saken/ Nymerking av eksisterende grensepunkt		kr 1 110		Priser pr. grensepunkt

Pkt 4.10 Oppretting av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring til landbruksformål

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
4.10.1 - Oppretting / arealoverføring opp til 2000 kvm.		4.2.1.1 / 4.2.1.2	Gebyr beregnes som vanlig oppretting / arealoverføring, dvs. fast sats + pr. oppmålt grensepunkt.	
4.10.2 Oppretting / arealoverføring over 2000 kvm.		4.2.1.2 + pr. oppmålt pkt.	Utover fast sats lik 4.2.1.2 betales kun pr. oppmålt grensepunkt avhengig av om det er 4.2.1.4 eller 5.	

Kapittel 5 - Eierseksjonering

Pkt. 5.1 Seksjonering

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.01.1 - 1-8 seksjoner		kr 12 300		
5.01.2 - Fra 9 seksjoner og oppover - pris pr. ny seksjon (enhet)		kr 580		

Pkt. 5.2 Reseksjonering

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.02.1 - 1-2 Seksjoner		kr 14 755	Reseksjonering krever mer arbeid enn oppretting av nye seksjoner	
5.02.2 - 3-8 seksjoner		kr 18 440		
5.02.3 - Fra 9 seksjoner pr. ny enhet/endret seksjon (enhet)		kr 990		

Pkt. 5.3 Sletting av seksjonering

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.03.1 - Sletting av seksjonering		kr 3 990		

Pkt. 5.4 Oppmåling/registrering av tilleggsareal

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.04.1 - Oppretting/registrering av tilleggsareal til eierseksjon pr. seksjon (enhet)		kr 6 010		
5.04.2 - Oppmåling av uteareal til eierseksjon pr. areal (enhet)		kr 10 785		

Pkt. 5.5 Seksjonering/reseksjonering - annet

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.05.1 - Befaring		kr 2 695		
5.05.2 - Sak som trekkes før påbegynt saksbehandling		kr -		

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
5.05.3 - Sak som trekkes etter påbegynt saksbehandling - før vedtak		50 %	50% av gebyrsatsen	
5.05.4 - Sak som trekkes etter påbegynt saksbehandling - etter vedtak - før tinglysning		100 %	100% av gebyrsatsen	
5.05.5 - Sak som avsluttes grunnet manglende oppfølging fra søker		50 %	50% av gebyrsatsen	
5.05.6 - Sak som avslås av kommunen		100 %	100% av gebyrsatsen	
5.05.7 - Arbeid som foretas ut over de angitte satsene og som medfører merarbeid faktureres etter medgått tid per påbegynt time		kr 1 760		
5.05.8 - Bistand/konsultasjon ut over det som følger av kommunens allminnelige veiledningsplikt i henhold til forvaltningslovens § 11 beregnes etter medgått tid.		kr 1 760		

Kapittel 6 - Refusjon

Pkt. 6.1 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
6.01.1 - 1. Gruppe I: Gebyrgrunnlag < 5,0 mill. kr. 3,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag) Minimumsgebyr: kr. 50.000,-		Min. 50 000 kr	Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9	
6.01.2 - 2. Gruppe II: Gebyrgrunnlag > 5 mill. kr. Gruppe I + 1,0 % av godkjent regnskap over 5,0 mill		Variabel	Grunnlaget for beregning av gebyret er godkjent regnskap etter plan- og bygningslovens § 18-9	

Kapittel 7 - Jordloven

Pkt. 7.1 Gebyr for jordlovs- og konsesjonsbehandling

Gebyr	Enhet	Sats 2026	Utdypende beskrivelse	Merknad
7.01.1 - Omdisponering/deling etter jordlovens §§ 9 og 12		kr 2 000		pr. samtykke.
7.01.2 - Konsesjonsbehandling		kr 5 000		