

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

---

*Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkeloven § 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

DEL 1: 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

DEL 2: GEBYRREGULATIV .....	9
Kapittel 1 – Generelle bestemmelser .....	9
Kapittel 2 – Privat reguleringsplan.....	9
Pkt. 2.1 Timepris for merarbeid .....	9
Pkt. 2.2 Planinitiativ .....	9
Pkt. 2.3 Private nye planforslag eller planendringer til offentlig ettersyn.....	9
Pkt. 2.4 Tilleggsgebyr for bebyggelse BRA .....	10
Pkt. 2.5 Endringer i reguleringsplan etter forenklet planprosess.....	10
Pkt. 2.6 Trekk av søknad.....	10
Kapittel 3 – Bygge og delesaksbehandling.....	11
Pkt. 3.01 Administrasjonsgebyr og grunngebyr .....	11
Pkt. 3.02 Søknad om dispensasjon pbl kapittel 19 og unntak etter pbl § 31-4 .....	11
Pkt. 3.03 Helårsboliger og fritidsboliger som etter pbl § 20-1 jf. § 20-3 krever søknad og tillatelse, med ansvarlig foretak.....	12
Pkt. 3.04 Bruksendring med ansvarsrett jf. pbl 20-3 .....	13
Pkt. 3.05 Næringsbygg og andre bygg eller konstruksjoner.....	13
Pkt. 3.06 Arbeid på eksisterende bygg og bygningsteknisk installasjoner .....	14
Pkt. 3.07 Forstøtningsmur, levegg, vesentlig terrenginngrep, brygge o.l. ....	14
Pkt. 3.08 Større VA-anlegg, veg og parkeringsplass .....	15
Pkt. 3.09 Riving .....	15
Pkt. 3.10 Gebyr for søknad om godkjenning av tiltaksplan ved forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider jf. forurensningsforskriften kapittel 2. ....	15
Pkt. 3.11 Gebyr for endring av gitt tillatelse .....	16
Pkt. 3.12 Tiltak uten ansvarsrett pbl § 20-4 .....	16
Pkt. 3.13 Forhåndskonferanser pbl § 21-1 og møter .....	17
Pkt. 3.14 Andregangsvedtak, administrasjonsgebyr kommer i tillegg .....	17
Pkt. 3.15 Erklæring om ansvarsrett - personlig ansvarsrett som selvbygger - søknad om ansvarsrett for foretak jf. unntaksbestemmelse i SAK10 § 11-4 sjette ledd .....	17
Pkt. 3.16 Arbeid etter medgått tid - andre søknadspliktige tiltak, reviderte tegninger, veganlegg, endret utkjørsel, mangelbrev m.m. pr. påbegynte time .....	17
Pkt. 3.17 Rabatter / grønt gebyr .....	18
Pkt. 3.18 Opprettelse av grunneiendom - delingssaker pbl § 20-4 .....	18
Kapittel 4 – Oppmålingsforretning.....	19
Pkt. 4.1 Generelt - Timepris for matrikkelsaker .....	19
Pkt. 4.2 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring (ikke til offentlig veg og landbruksformål unntatt gartneri) ..	19
Pkt. 4.3 Oppretting av anleggseiendom.....	20
Pkt. 4.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	20
Pkt. 4.5 Grensejustering.....	20
Pkt. 4.6 Arealoverføring for anleggseiendom - grunneiendom, festegrunn og jordsameie .....	20
Pkt. 4.7 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og klarlegging av rettigheter.....	21
Pkt. 4.8 Påvisning / merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning .....	21

Pkt. 4.9 Oppretting av matrikkelenhet / parsell og arealoverføring til offentlig veg.....	21
Pkt. 4.10 Oppretting av matrikkelenhet/parsell og arealoverføring til landbruksformål.....	22
Kapittel 5 – Eierseksjonering .....	22
Pkt. 5.1 Seksjonering.....	22
Pkt. 5.2 Reseksjonering.....	22
Pkt. 5.3 Sletting av seksjonering .....	22
Pkt. 5.4 Oppmåling/registrering av tilleggsareal.....	22
Pkt. 5.5 Seksjonering/reseksjonering - annet .....	22
Kapittel 6 – Refusjon.....	23
Pkt. 6.1 Refusjonssaker etter plan og bygningslovens § 18-9 .....	23
Kapittel 7 – Jordloven .....	23
Pkt. 7.1 Gebyr for jordlovs- og konsesjonsbehandling.....	23

# DEL 1: 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 m<sup>2</sup> 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 forsettlige overtredelser 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 § 328 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 fritta 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. Merknader er i denne sammenheng kostnader knyttet til den samlede produksjon av den aktuelle tjeneste

Alle oppmålingsforretninger etter matrikkeloven skal betale gebyr. Forskrift med hjemmel i matrikkeloven § 32. Sammenslåing av matrikkelenheter er gratis. Gjør rekvisenten 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 matrikeloven, 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.

## DEL 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 <sup>2</sup> .		kr 145 455		
2.03.4 - Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 5 000 m <sup>2</sup> og inntil 10 000 m <sup>2</sup> .		Kr 215 490		
2.03.5 - Behandling av forslag til detaljreguleringsplan mellom 10 000 m <sup>2</sup> og inntil 20 000 m <sup>2</sup> .		kr 256 430		
2.03.6 - For areal over 20 000 m <sup>2</sup> et tillegg på påbegynt 1 000 m <sup>2</sup> inntil 50,0 daa.		kr 3 500		Maks. behandlingsgebyr for ubebyggt 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 <sup>2</sup> BRA.		Minimum 60 000 kr.
2.04.2 - Areal 1000-2999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 88 350		
2.04.3 - Areal 3000-4999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 142 220		
2.04.4 - Areal 5000-9999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 177 780		
2.04.5 - Areal 10000-19999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 213 335		
2.04.6 - Areal 20000-29999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 249 965		
2.04.7 - Areal 30000-49999 m <sup>2</sup> BRA.		kr 267 205		
2.04.8 - Areal over 50000 m <sup>2</sup> 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 ikkeprinsipielle 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 hovedrammene 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 hovedrammene 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 - Grunnggebyr for søknadsppliktige tiltak sendt gjennom elektroniske søknadsportaler.		kr 1 600	Grunnggebyret 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. Grunnggebyr ilegges ikke for søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.	Gjelder ikke Igangsettingstillatelse, Midlertidig brukstillatelse og Ferdigattest.
3.01.3 - Grunnggebyr for søknadsppliktige tiltak sendt inn på papir og e-post.		kr 3 200	Grunnggebyret 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. Grunnggebyr 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/bygg eforbud 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
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, ilegges 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 <sup>2</sup> ).	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 <sup>2</sup> .	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 <sup>2</sup> og 150m <sup>2</sup> .	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 <sup>2</sup> .	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 fra 51-70 m <sup>2</sup> .	PBL § 20-3	kr 12 500		
3.03.3.2 - Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig - Bruksareal / bebygd areal over 70 m <sup>2</sup> .	PBL § 20-3	kr 19 700		

**Pkt. 3.04 Bruksendring med ansvarsrett jf. pbl 20-3**

<b>Gebyr</b>	<b>Enhet</b>	<b>Sats 2026</b>	<b>Utdypende beskrivelse</b>	<b>Merknad</b>
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.
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 fo 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**

<b>Gebyr</b>	<b>Enhet</b>	<b>Sats 2026</b>	<b>Utdypende beskrivelse</b>	<b>Merknad</b>
3.05.1 - Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL § 20-3 for alle bygg/næringsbygg, til- og påbygg for de første 0 - 100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> pr. m <sup>2</sup> 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 - 2000m <sup>2</sup> BRA. Tillegg pr 1000 m <sup>2</sup> 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 - Søknadspiktig 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		
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. § 203	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. § 203	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. § 203	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 m <sup>2</sup> .	PBL § 20-1 l	kr 15 100		Pr. tiltak.
3.08.3 - Parkeringsplass på terreng over 2000 m <sup>2</sup> .	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 - Søknadspliktig riving pbl § 20-1 e - bygg 0 - 100 m <sup>2</sup> BRA.	PBL § 20-1 e	kr 4 700		
3.09.2 - Riving pbl § 20-1 e alle bygg 100 - 1000 m <sup>2</sup> BRA.	PBL § 20-1 e	kr 11 300		
3.09.3 - Riving pbl § 20-1 e alle bygg over 1000 m <sup>2</sup> 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		kr 19 600		

kan føre til middels store konsekvenser for helse og miljø.				
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).
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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> .	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 - Der søknad returneres som mangelfull. For søknad med ansvarsrett.		kr 5 200		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.6 - Der søknad returneres som mangelfull. Uten ansvarsrett.		kr 2 600		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.7 - Der søknad trekkes før vurdering.		kr 1 600		Grunngebyr kommer i tillegg.
3.16.8 - 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 plusshus - det gis reduksjon i byggesaksgebyret for tiltak som kan vise til at de vil være et 0-utslippshus eller plusshus. 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/Arealoverføring	§ 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 matrikkelloven. 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.
4.02.1.3 - Oppretting av grunneiendom/parsell/areal og festgrunn - 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 festgrunn - 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 festegrund - 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, festegrund 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, festegrund og jordsameie - Tillegg pr. usikre grensepunkt som må klarlegges i saken.		kr 1 985		Priser pr. grensepunkt.
4.05.1.3 - Grunneiendom, festegrund og jordsameie - Tillegg pr. nye grensepunkt som opprettes i saken/Nymerking av eksisterende grensepunkt.		kr 1 110		Priser pr. grensepunkt.
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 <sup>3</sup> . Gebyret beregnes ut fra endringen i anleggseiendommens grunnflate.	

#### Pkt. 4.6 Arealoverføring for anleggseiendom - grunneiendom, festegrund 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 %		
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 festegrund - Per matrikkelenhet som avgir grunn.		kr 16 810		
4.09.2 - Etablering av grunneiendom og festegrund - Tillegg per usikre grensepunkt som må klarlegges i saken		kr 1 985		Priser pr. grensepunkt
4.09.3 - Etablering av grunneiendom og festegrund - 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 -		
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		