

Byggesak

Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes saksbehandlingsgebyr med mindre annet fremgår av lov forskrift eller gebyrregulativ.

Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 10 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i gebyrregulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Timesatsen gjelder også for søknader etter plan- og bygningsloven kapittel 18.

Timepris	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	1200 (1.150)

Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Tilbaketrekking av søknad	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
For søknader som avsluttes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	2.400 (2.300)
For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad, 50 % av saksbehandlingsgebyr	

Ulovlig byggearbeid

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

Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Ved søknad kommer gebyr for forhåndskonferanse til fratrekk på saksbehandlingsgebyret.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Forhåndskonferanse	Per møte	3.600 (3.450)

Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse påløper det gebyr så fremt endringene ikke dekkes av øvrige bestemmelser i regulativet. Hvis endringene er så omfattende at den må betraktes som ny søknad betales gebyr som for ny søknad.

Søknad om endring av gitt tillatelse	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Ved endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales gebyr etter medgått tid	Per time	1.200 (1.150)

Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Det betales gebyr for maks 1 dispensasjon per kategori. Ved flere dispensasjoner i ulike kategorier betales 100 % av ordinært gebyret for dispensasjonen i kategorien med høyest gebyr og 50 % av ordinært gebyr for dispensasjon i øvrige kategorier.

Dispensasjon etter pbl § 19-1	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan.	Per søknad	9.600 (9.100)
Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet eller vedtatt byggegrense langs sjø og vassdrag	Per søknad	9.600 (9.100)
Søknad om dispensasjon fra arealformål i kommune- og reguleringsplan	Per søknad	9.600 (9.100)
Søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift	Per søknad	9.600 (9.100)
Søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse i kommune- og reguleringsplan	Per søknad	9.600 (9.100)
Søknad om dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller pbl med tilhørende forskrifter, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt. Herunder bl.a. søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde i plan.	Per søknad	4.800 (4.550)

Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

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

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) benyttes satser per boenhet/bruksenhet avhengig av bruksenhetenes formål.

Bolig og fritidsbolig	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Enebolig og fritidsboliger Bygningstype 111-124, 161-163	Per bolig	24.000 (22.800)
Enebolig med inntil to sekundærleiligheter eller tomannsbolig Bygningstype 111-124	Per bolig	30.000 (28.500)
Rekkehus, flermannsbolig, kjedehus og andre småhus betales pr boenhet. Bygningstype 131-136		
Inntil 4 boenheter	Per boenhet	12.000 (11.400)
Fra og med 4. til 10. boenheter	Per boenhet	2.400 (2.300)
Fra og med 10. boenheter	Per boenhet	1.200 (1.100)
Store boligbygg betales per boenhet. Bygningstype 141-159		
Inntil 6 boenheter	Per boenhet	12.000 (11.400)
Fra og med 6. til 16. boenheter	Per boenhet	3.600 (3.450)
Fra og med 16. boenheter	Per boenhet	1.200 (1.150)
Tilleggsbygg som del av søknad (garasje, anneks, uthus e.l.) Bygningstype 111-172, 181-199	Per tilleggsbygg	2.400 (2.300)
Til-, på- og underbygg, ombygging Bygningstype 111-172, 181-199	Per søknad	9.600 (9.100)

Annet enn bolig med krav til ansvarlig foretak	Beregningsenhet	Under 300 m2 BRA	Fra 300 til 1000 m2 BRA	Over 1000 m2 BRA		
				Tiltaks klasse 1	Tiltaks klasse 2	Tiltaks klasse 3
Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-229	Per tiltak	30.000 (28.500)	36.000 (34.200)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Lagerbygg, -, ol. Bygningstype: 231-239;	Per tiltak	21.600 (20.500)	24.000 (22.800)	30.000 (28.500)	36.000 (34.200)	60.000 (57.000)
Landbruksbygning Bygningstype: 241-249	Per tiltak	18.000 (17.100)	21.600 (20.500)	24.000 (22.800)	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)
Offentlig tilgjengelige publikumsbygg Bygningstype: 311-449; 531-539; 819-840	Per tiltak	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Bygg for overnatting Bygningstype: 511-529,	Per tiltak	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Undervisnings-, museums-, kultur-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;661-679;830-840	Per tiltak	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per tiltak	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Sykehus og andre bygg for behandling Bygningstype: 719-739	Per tiltak	30.000 (28.500)	42.000 (39.900)	54.000 (51.300)	72.000 (68.300)	90.000 (85.400)
Tilbygg påbygg eller underbygg under 100m2				Per søknad	9.600 (9.100)	

Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1c	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Fasadeendring	Per søknad	3.600 (3.450)

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

Hvis bruksendring er å betrakte som en hovedombygging betales gebyr som for nytt tiltak.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1d	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	9.600 (9.100)
Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	3.600 (3.450)

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Større konstruksjoner med krav om avfallsplan	Per søknad	7.200 (6.900)
Mindre konstruksjoner uten krav om avfallsplan	Per søknad	3.600 (3.450)

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis, skorstein, ildsted, forstøtningsmur, svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	3.600 (3.450)

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

For eksempel at det blir én boenhet mindre i en bygning.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	3.600 (3.450)
Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	9.600 (9.100)

Oppføring av innhegning mot veg

Hvor nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Innhegning mot veg (eksempelvis gjerde eller støyskjerm)	Per tiltak	3.600 (3.450)

Plassering av skilt- og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, § 20-1 i	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Enkelt skilt eller reklame	Per søknad	3.600 (3.450)

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

For bygninger som skal stå lengre enn to år betales gebyr som for varig tiltak

Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Vesentlige terrenginngrep	Per time	1.200 (1.150)

Anlegg av veg, ledningsnett, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass, til og med 500 løpemeter vei / 2000 m ²	Per tiltak	7.200 (6.900)
Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass, over 500 løpemeter vei / 2000 m ²	Per time	1.200 (1.150)
Ledningsanlegg vann og avløp etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 a	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Ledningsanlegg	Per time	1.200 (1.150)

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m. Dersom tiltaket krever dispensasjon og/eller høring kommer gebyr for dette i tillegg.

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling)	Per matrikkelenhet	7.200 (6.900)
Fradeling i tråd med plan, hvor grensene er fastlagt i plan.	Per søknad	3.600 (3.450)
Vedtak om arealoverføring/tilleggsareal	Per arealoverføring	4.800 (4.550)

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Tiltak som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	4.800 (4.550)
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	3.600 (3.450)
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	4.800 (4.550)
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	7.200 (6.900)
Midlertidige konstruksjoner og anlegg mv. jf. pbl § 20-4 c	Per time	1.200 (1.150)

Andre vurderinger

Andre vurderinger	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	4.800 (4.550)
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	4.800 (4.550)
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til kompetanse og praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	7.200 (6.900)
Tilleggsgebyr for kommunens arbeid med utsending av høringsbrev til eksterne og/eller regionale myndigheter	Per søknad	4.800 (4.550)

Igangsettingstillatelse

For søknader som søkes i to trinn, faktureres fullt saksbehandlingsgebyr ved rammetillatelse. For hver igangsettingstillatelse skal det betales gebyr etter følgende sats:

Igangsettingstillatelse	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	7.200 (6.900)

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Ferdigattest er inkludert i saksbehandlingsgebyr, for midlertidig brukstillatelse skal det betales gebyr etter følgende sats:

Midlertidig brukstillatelse	Beregningsenhet	Pris 2023 (2022)
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	1.800 (1.700)