

Forskrift om gebyrer mv. etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven, matrikkellova og forskrift til offentleglova, Moss kommune, Østfold

Hjemmel: Fastsatt av Moss kommunestyre dd.mm.åååå med hjemmel i [lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) § 33-1](#), [lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner \(eierseksjonsloven\) § 15](#), [lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering \(matrikkellova\) § 32 første ledd](#) og forskrift til offentleglova ([forskrift FOR-2008-10-17-1119](#)).

Kapittel 1. Almennlige bestemmelser

§ 1-1. Formål og virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr mv. for kommunens saksbehandling etter lover og forskrifter for følgende tjenester

- a) forskriftens kapittel 2: Private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energiloven](#), samt endring av reguleringsplan
- b) forskriftens kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#)
- c) forskriftens kapittel 4: Seksjoneringsaker etter [eierseksjonsloven](#)
- d) forskriftens kapittel 5: Oppmålingsforretning og saksbehandling etter [matrikkellova](#)

Gebyr- og betalingssetser beregnes i tråd med bestemmelser i respektive særlover/-forskrifter, samt selvkostbestemmelsene i [kommuneloven § 15-1](#) og selvkostforskriften ([forskrift FOR-2019-12-11-1731](#)).

§ 1-2. Betalingsbestemmelser

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatser mv.

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr mv. etter bestemmelsene som fremgår her. Gebyr- og betalingssetser fremgår av kommunestyrets budsjettvedtak.

Tinglysingsgebyr faktureres i saker der kommunen forskutterer dette. Dokumentavgift til Kartverket innkreves før tinglysning.

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

For private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#) gjelder følgende

- a) gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet faktureres som hovedregel etter avholdt oppstartsmøte
- b) dersom saken avsluttes før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saken avsluttes
- c) gebyr for planprogram faktureres når planprogrammet er fastsatt etter [plan- og bygningsloven § 12-9](#)
- d) øvrige gebyrer faktureres samtidig med kommunens beslutning om at forslaget skal fremmes, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn
- e) gebyr beregnes etter satser som gjelder på tidspunkt for henholdsvis innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møter og når komplett innsendt planforslag er mottatt av kommunen
- f) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet planforslaget som forslagstiller, hvis ikke annet avtales i oppstartsmøtet.

For bygge- og delesak og eierseksjonering gjelder følgende

- a) gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet søknadsbehandlingen. Kommunen kan sette som vilkår for å gi tillatelse at gebyr etter er innbetalt, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 fjerde ledd.
- b) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen
- c) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver eller søker, hvis ikke annet er avtalt
- d) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev og utdrag av matrikkel, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

For oppmåling etter matrikkellova gjelder følgende

- a) gebyr faktureres når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken
- b) gebyr beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet saken blir fremmet for kommunen
- c) kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis, jf. [matrikkelforskriften § 16](#) femte ledd
- d) gebyrkravet rettes til den som har underskrevet rekvisisjonen, hvis ikke annet er avtalt
- e) det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev og utdrag av matrikkel, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

§ 1-2-3. Betalingstidspunkt

Gebyrer, betalingssetser, utgiftsdekninger mv. som er ilagt etter denne forskriften forfaller til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, jf. [forsinkelsesrenteloven](#). Dersom faktura ikke blir betalt etter purring, blir kravet sendt til innfordring, jf. [inkassoforskriften](#).

Faktura forfaller til betaling selv om vedtaket i saken er påklaget.

§ 1-3. Reduksjon av gebyr etter kapittel 2 til 5

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

§ 1-4. Klageadgang

Det er ikke klageadgang på gebyrer og betalingssetser som følger direkte av denne forskriften, jf. [forvaltningsloven](#).

§ 1-5. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften brukes følgende forkortelser og definisjoner

- a) pbl: [plan- og bygningsloven](#)
- b) SAK: [forskrift om byggesak \(byggesaksforskriften\)](#)
- c) TEK: [forskrift om tekniske krav til byggverk \(byggteknisk forskrift\)](#)
- d) grunngebyr: gebyr som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse og som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen
- e) saksbehandlingsgebyr: gebyr som dekker oppgaver i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og størrelse
- f) registreringsgebyr: gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering i matrikkelen
- g) planinitiativ: dokument forslagstiller må sende til kommunen før oppstartsmøte og som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet, jf. [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)
- h) oppstartsmøte: lovpålagt møte mellom forslagstiller og kommune hvor man behandler alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget

- i) dialogmøte: møte mellom kommunen og forslagsstiller i dialogfasen etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, videre planprosess, utredningsbehov og dokumentasjonskrav før innsendelse av planforslag
- j) konsekvensutredning: særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn jf. [forskrift om konsekvensutredninger](#)
- k) forhåndskonferanse: møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. [plan- og bygningsloven § 21-1](#) før byggesøknad sendes inn til kommunen
- l) søknadspålagt tiltak: tiltak man må søke om etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#), [§ 20-2](#), [§ 20-3](#) og [§ 20-4](#)
- m) tilsyn: virkemiddel for å kontrollere at byggetiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i [plan- og bygningsloven](#) og som bidrar til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekker ulovligheter og virker forebyggende
- n) arealformål: arealformålene fremgår av [plan- og bygningsloven § 12-5](#) og [kart- og planforskriften, vedlegg I, A](#)
- o) bebygd areal (BYA): summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og bygningskonstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten, slik det fremgår av målereglene i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- p) 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. [byggesaksforskriften § 2-2](#)
- q) bruksareal (BRA): bruksareal slik det fremgår av målereglene i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- r) bruksenhet: bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager
- s) bygningstype: standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter *NS-3457-3 Bygningstyper* hvor bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe bolig og bygningstyper fra 211 til 890 er alt annet enn bolig
- t) tilleggsdel: tillegg til hoveddel, for eksempel bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- u) matrikkelenhet: grunneiendom, anleggseiendom, eierseksjon, jordsameie eller festegrund
- v) matrikkel: nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr), tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energilooven](#), samt endring av reguleringsplan.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart av planarbeidet og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, påløper tilleggsgebyr.

§ 2-1. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter [plan- og bygningsloven](#) som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for medgått tid i plansaker	Per time

§ 2-2. Mangler i plandokumentene

I tillegg til det faste gebyret, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form. Kommunen skal avklare med forslagsstiller før kommunen tar gebyr for å rette opp kartgrunnlag eller plandokumenter.

Mangelfulle plandokumenter	Beregningsenhet
Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standarden: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.	Per time
Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp plandokumenter	Per time

§ 2-3. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

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

Avslutning av planprosess	Beregningsenhet
Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ
Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag eller før fastsettelse av planprogram	Per planoppstart
Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag
Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-3. før saken er sendt på høring	Per søknad

§ 2-4. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet

§ 2-4-1. Oppstartsmøte

Det er obligatorisk med et oppstartsmøte hvor alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget behandles. Kommunen skal skrive referat. Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven §§ 2 og 3.

Oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8	Beregningsenhet
Oppstartsmøte	Per møte
Planinitiativ som avvises uten oppstartsmøte	Per planinitiativ

§ 2-4-2. Gebyr for behandling av planprogram og konsekvensutredning

Planprogram, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd	Beregningsenhet
For planer som krever planprogram	Per planforslag
For planer som krever konsekvensutredning	For 1 til 3 KU- tema
For planer som krever konsekvensutredning	Flere enn 3 KU-tema

§ 2-5. Gebyr for behandling av privat planforslag

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene. Det skal betales fullt gebyr også når planforslaget vedtas ikke fremmet.

§ 2-5-1. Planforslagets forhold til overordnede planer

Planforslag i strid med overordnede planer	Beregningsenhet
Planforslag i strid med annen overordna plan	Per planforslag

§ 2-5-2. Gebyr etter planens grunnareal

Planens grunnareal	Beregningsenhet
Planforslag der planens grunnareal opp til 1.500 m ²	Per planforslag
Planforslag der planens grunnareal mellom 1.501 m ² og 3.000 m ²	Per planforslag

Planforslag der planens grunnareal mellom 3.001 m ² og 10.000 m ²	Per planforslag
Planforslag der planens grunnareal mellom 10.001 m ² og 30.000 m ²	Per planforslag
Planforslag der planens grunnareal over 30.000 m ²	Per planforslag

§ 2-5-3. Tilleggsgebyr for planens bebyggelse

Bebyggelsens areal for kombinerte formål, boligformål eller fritidsboligformål og bebyggelsens areal er mellom:	Beregningsenhet
500 m ² og 3.000 m ² BRA	Per planforslag
3.001 m ² og 10.000 m ² BRA	Per planforslag
10.001 m ² og 30.000 m ² BRA	Per planforslag
0.001 m ² og 50.000 m ² BRA	Per planforslag
50.001 m ² og 75.000 m ² BRA	Per planforslag
Planforslag der bebyggelsens areal er over 75.000 m ² BRA	Per planforslag
Bebyggelsens areal for andre formål (næring og tjenesteyting) og bebyggelsens areal er mellom	Beregningsenhet
500 m ² og 3.000 m ² BRA	Per planforslag
3.001 m ² og 10.000 m ² BRA	Per planforslag
10.001 m ² og 30.000 m ² BRA	Per planforslag
30.001 m ² og 50.000 m ² BRA	Per planforslag
50.001 m ² og 75.000 m ² BRA	Per planforslag
Planforslag der bebyggelsens areal er over 75.000 m ² BRA	Per planforslag

§ 2-6. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling endring og oppheving av plan	Beregningsenhet
Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Fullt gebyr
Planendring etter forenkla planprosess, jfr. pbl. § 12-14 andre ledd.	Per endring eller utfylling
Enkle og svært lite arbeidskrevende endringer etter forenkla planprosess, jfr. pbl § 12-14 andre ledd.	Per endring eller utfylling

§ 2-7. Gebyrfritak

§ 2-7-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnstruktur ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 3), LNF ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 5), natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 6) og eksisterende offentlige trafikkområder inngår ikke i utregningen av gebyr.

Det skal betales gebyr for beregnet maksimalt tillatt bruksareal (BRA) i ny bebyggelse og i eksisterende bebyggelse som gis nytt reguleringsformål. Gebyret beregnes i forhold til de utbyggingsmuligheter planforslaget gir, og ikke til faktiske byggeplaner der disse foreligger. Bruksareal over og under terreng skal regnes med, også garasjelegg og tekniske rom medregnes.

§ 2-7-2. Offentlige planforslag

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

§ 2-7-3. Unntak gebyrfritak – Ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, jf. § 2-7-2, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

§ 2-7-4. Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, jf. § 2-7-2, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen utregnet etter reglene i § 2-2-4 og § 2-2-5.

Kapittel 3. Bygge-, dele- og dispensasjonssaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#).

For alle søknadspliktige tiltak skal det betales gebyr. Samlet gebyr består av grunngelyr, saksbehandlingsgebyr, registreringsgebyr, samt eventuelle tilleggsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Gebyrene gjelder for både ett-trinns søknader og rammesøknader. For begge søknadstyper er ferdigattest inkludert i gebyret, så lenge det ikke er mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom 10 og 20 prosent.

§ 3-1. Grunngelyr

Kommunen fakturerer grunngelyr i alle saker, med mindre noe annet fremgår av denne forskriften.

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

Grunngelyr	Beregningsenhet
Søknader innsendt via søknadsportal	Per søknad
Søknader innsendt på annet vis	Per søknad

§ 3-2. Registreringsgebyr

For søknads- og meldepliktige tiltak etter [plan- og bygningsloven](#) betales et gebyr som dekker kommunens kostnader knyttet til registrering av tiltaket i matrikkelen.

Registreringsgebyr	Beregningsenhet
Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet
Fradrag der søker har levert boligspesifikasjon eller tilsvarende iht. kommunens spesifikasjon	Per bruksenhet
Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige, jf. pbl § 20-5	Per tiltak

§ 3-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr.

Brev om mangler	Beregningsenhet
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad – søknad med ansvarsrett	Per søknad
Tilleggsgebyr for ufullstendig søknad – søknad uten ansvarsrett	Per søknad

§ 3-4. Forhåndskonferanse og andre møter

Forhåndskonferanse og andre møter	Beregningsenhet
Forhåndskonferanse	Per møte
Skriftlig forhåndskonferanse	Per konferanse
Andre møter	Etter medgått tid

§ 3-5. Søknadsppliktige tiltak som krever ansvarlig foretak – pbl § 20-3

§ 3-5-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

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

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg etter [plan- og bygningsloven § 20-1 j](#) og som skal stå mer enn to år betaler ordinært gebyr.

For hovedombygging etter [plan- og bygningsloven § 20-1 n](#) betales gebyr etter § 3-5-1-1. eller § 3-5-1-5.

§ 3-5-1-1. Oppføring av boligbygg

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Oppføring av boligbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
Ingen, én eller to boenheter	Per bygning
Tre til fire boenheter	Per bygning
Fem til ti boenheter	Per bygning
Elleve til tjue boenheter	Per bygning
Over tjue boenheter	Per bygning
Garasjeanlegg som betjener en bygning	Per anlegg
Felles garasjeanlegg eller andre anlegg som betjener flere bygninger	Per anlegg

§ 3-5-1-2. Tilbygg, påbygg eller underbygg til mindre boligbygg og fritidsbolig

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg og fritidsbolig (Bygningstype 111-136, 161-163)	Beregningsenhet
Tilbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak
Påbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak
Underbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak

§ 3-5-1-3. Tilbygg, påbygg eller underbygg til større boligbygg

Tiltak etter pbl § 20-1 a – Tilbygg, påbygg eller underbygg til større boligbygg (Bygningstype 141-159)	Beregningsenhet
Tilbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak
Påbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak
Underbygg til boligbygg uten ny boenhet	Per tiltak

§ 3-5-1-4. Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg

Tiltak etter pbl § 20-1 b – Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg (bygningstype 111-163)	Beregningsenhet
Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg	Per tiltak

§ 3-5-1-5. Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke og lignende

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Seterhus, garasje, boligbrakke ol. (bygningstype 171-199)	Beregningsenhet
Seterhus, rorbu, koie, frittstående garasje, uthus, anneks, naust, båthus og lignende	Per tiltak
Boligbrakke	Per tiltak
Vesentlig endring eller reparasjon	Per tiltak

§ 3-5-1-6. Andre bygninger enn bygninger for boligformål

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Annet enn bolig (bygningstype 211-890)	Beregningsenhet
Fabrikk-/industribygg ol. (bygningstyper: 211-219)	Per tiltak
Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. (bygningstyper: 221-229; 323)	Per tiltak
Lagerbygning og arealer opp til 500 m ² BRA (bygningstyper: 231-239)	Per tiltak
Lagerbygning og arealer over 500 m ² BRA (bygningstyper: 231-239)	Per tiltak
Parkeringshus og garasje- og hangarbygning (bygningstyper: 431-439)	Per tiltak
Landbruksbygg (bygningstyper: 241-249)	Per tiltak
Kontor- og forretningsbygg og arealer mv. (bygningstyper: 311-322; 329-429; 441-449; 731-739)	Per tiltak
Bygg og arealer for overnatting mv. (bygningstyper: 511-529)	Per tiltak
Bygg og arealer for servering mv. opp til 250 m ² BRA (bygningstyper: 531-539)	Per tiltak
Bygg og arealer for servering mv. over 250 m ² BRA (bygningstyper: 531-539)	Per tiltak
Undervisnings-, museums-, kirkebygg og arealer ol. (bygningstyper: 611-649; 671-679)	Per tiltak
Idrettsbygg, -hall og -stadion og arealer opp til 500 m ² BRA (bygningstyper: 651-654)	Per tiltak
Idrettsbygg, -hall og -stadion og arealer over 500 m ² BRA (bygningstyper: 651-654)	Per tiltak
Helsestudio, garderobebygg og annen idrettsbygning og arealer (bygningstyper: 654-659)	Per tiltak
Kulturbygg og arealer mv. (bygningstyper: 661-669)	Per tiltak
Sykehus og sykehjem (bygningstyper: 719-729)	Per tiltak
Fengselsbygg og beredskapsbygg (bygningstyper: 819-829; 890)	Per tiltak
Monument og offentlig toalett ol. (bygningstyper: 830-840)	Per tiltak
Tilbygg, påbygg og underbygg av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak
Vesentlig endring eller reparasjon av annet enn bolig (bygningstyper: 211-890)	Per tiltak

§ 3-5-1-7. Andre tiltak enn bygninger (konstruksjon eller anlegg)

Tiltak etter pbl § 20-1 a og b – Konstruksjon eller anlegg	Beregningsenhet
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde til og med 500 meter	Per tiltak
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde fra 501 til 1000 meter	Per tiltak
Rør-, ledningsanlegg mv. med total lengde over 1000 meter	Per tiltak
Avløpsanlegg, olje-/fettutskiller, jf. forurensingsforskriften kapittel 12, 15 og 15A	Per tiltak
Større avløpsrenseanlegg, jf. forurensingsforskriften kapittel 13 og 14	Per tiltak
Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak
Brygge, molo, kai o.l.	Per tiltak
Støttemurer o.l. som ikke er innhegning mot veg	Per tiltak
Andre typer konstruksjoner og anlegg	Per tiltak
Endring av konstruksjon. F.eks bryte branncelle, endre bærende konstruksjoner	Per tiltak

§ 3-5-1-8. Fasadeendring

Tiltak etter pbl § 20-1 c – Fasadeendring	Beregningsenhet
Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per fasade

§ 3-5-1-9. Varig eller tidsbestemt bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak

Tiltak etter pbl § 20-1 d – Bruksendring mv.	Beregningsenhet
Bruksendring av bolig fra tilleggsdel til hoveddel	Per tiltak
Bruksendring av bolig til annet enn bolig	Per tiltak
Bruksendring av annet enn bolig til bolig	Per tiltak
Andre bruksendringer	Per tiltak
Vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak	Per tiltak

§ 3-5-2. Riving av tiltak

Tiltak etter pbl § 20-1 e – Riving mv.	Beregningsenhet
Riving mv. av bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak
Riving mv. av bygninger, konstruksjoner og anlegg med krav til avfallsplan eller miljøkartlegging	Per tiltak

§ 3-5-3. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Tiltak etter pbl § 20-1 f – Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner i eksisterende bebyggelse	Beregningsenhet
Bygningstekniske installasjoner	Per tiltak
Trappe-, stolheis eller tilsvarende løfteinnretninger	Per tiltak
Solcelleanlegg	Per tiltak
Skorstein, røykkanal og rehabilitering av eksisterende pipe	Per tiltak

§ 3-5-4. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

Tiltak etter pbl § 20-1 g – Oppdeling eller sammenføring	Beregningsenhet
Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per tiltak
Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet

§ 3-5-5. Oppføring av innhegning mot veg

Tiltak etter pbl § 20-1 h – Innhegning mot veg	Beregningsenhet
Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak

§ 3-5-6. Plassering av skilt- og reklameinnretninger

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

Tiltak etter pbl § 20-1 i – Skilt og reklameinnretninger	Beregningsenhet
Enkelt skilt eller reklame	Per søknad
Fra og med to skilt og reklame	Per søknad
Skiltplan	Per søknad

§ 3-5-7. Vesentlig terrenginngrep

Tiltak etter pbl § 20-1 k – Vesentlig terrenginngrep	Beregningsenhet
Vesentlig terrenginngrep til og med 1.000 m ²	Per tiltak
Vesentlig terrenginngrep over 1.000 m ²	Per tiltak

§ 3-5-8. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Tiltak etter pbl § 20-1 l – Veg, parkeringsplass og landingsplass	Beregningsenhet
Anlegg av veg	Per tiltak
Anlegg av parkeringsplass	Per tiltak
Anlegg av landingsplass	Per tiltak

§ 3-6. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. [plan- og bygningsloven § 20-4](#), jf. [byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2](#)

§ 3-6-1. Oppretting og endring av eiendom

Det betales ikke gebyr for fradeling av arealer som skal overføres kommunen vederlagsfritt. Bestemmelsene i § 3-3 kommer ikke til anvendelse for søknader etter § 3-6-1.

Tiltak etter pbl § 20-1 m – Oppretting av eiendom mv.	Beregningsenhet
Oppretting av eiendom, herunder grunneiendom, festegrund, anleggseiendom og jordsameie	Første nye eiendom
Oppretting av eiendom, herunder grunneiendom, festegrund, anleggseiendom og jordsameie	Per ny eiendom utover den første
Arealoverføring	Per søknad

§ 3-6-2. Andre tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl § 20-4	Beregningsenhet
Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak
Alminnelige driftsbygninger i landbruket inntil 1.000 m ² BRA, jf. SAK § 3-2	Per tiltak
Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c – opp til 100 m ² BRA	Per tiltak
Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c – over 100 m ² BRA	Per tiltak
Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl 20-4 e	Per tiltak

§ 3-7. Andregangsvedtak

Andregangsvedtak	Beregningsenhet
Igangsettingstillatelse	Per søknad
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad
Ferdigattest der det har gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad

§ 3-8. Dispensasjon

Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknader uten tiltak utløser grunngebyr etter § 3-1.

Dispensasjon etter pbl § 19-1	Beregningsenhet
Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra avstandsbegrensninger langs sjø og vassdrag	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra avstand til vei (regulert avstand til vei)	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift	Per dispensasjon
Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bolig og fritidsbolig i LNF-områder	Per dispensasjon

§ 3-9. Andre vurderinger

Andre vurderinger	Beregningsenhet
Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-4	Per fravik
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak
Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg, jf. §27-3	Per søknad
Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke fra andre myndigheter	Per søknad

§ 3-10. Søknad om endring av gitt tillatelse

Dersom søknad om endring av gitt tillatelse omfatter nye tiltak faktureres fullt gebyr for disse. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Endringssøknad	Beregningsenhet
Søknadspiktig endring av tiltak	Per søknad

§ 3-11. Gebyr for avsluttet sak før vedtak eller ved avvisning

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet
Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Per søknad
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per søknad

§ 3-12. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter [plan- og bygningsloven](#) som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for medgått tid i bygge-, dele- og dispensasjonssaker	Per time

Kapittel 4. Seksjonering

Kapitlet omhandler gebyrer for seksjoneringsaker etter [eierseksjonsloven](#). For mottatte søknader skal det betales gebyr.

Samlet gebyr består av saksbehandlingsgebyr og eventuelle tilleggsgebyr. Oppmålingsforretning og utstedelse av matrikkelbrev i forbindelse med seksjonering av uteareal som tilleggsdel, gebyrlegges etter forskriftens kapittel 5, jf. eierseksjonsloven § 15 annet ledd.

§ 4-1. Saksbehandlingsgebyrer

§ 4-1-1. Oppretting av eierseksjoner, nybygg

Seksjonering av nybygg	Beregningsenhet
1 til 3 seksjoner	Per søknad
4 til 8 seksjoner	Per søknad
Fra 9 seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4-8 seksjoner

§ 4-1-2. Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

Seksjonering av eksisterende bygg	Beregningsenhet
1 til 3 seksjoner	Per søknad
4 til 8 seksjoner	Per søknad
Fra 9 seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4-8 seksjoner

§ 4-1-3. Oppretting av eierseksjoner, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie

Endring av eierseksjoner i seksjonert sameie	Beregningsenhet
1 til 3 seksjoner	Per søknad
4 til 8 seksjoner	Per søknad
Fra 9 seksjoner, tillegg per ny seksjon	Per seksjon

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4-8 seksjoner

§ 4-1-4. Sletting eller oppheving av seksjonert sameie

Sletting eller oppheving av seksjonert sameie	Beregningsenhet
Saksbehandlingsgebyr for å slette seksjoner på en eiendom	Per grunneiendom

§ 4-2. Gebyr for befarings

Tilleggsgebyr	Beregningsenhet
Gebyr for befarings	Per befarings

§ 4-3. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak	Beregningsenhet
Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling eller som kommunen avviser eller avslår, jf. eierseksjonsloven § 12.	Per søknad
Sak som ikke lar seg tinglyse og ikke rettes opp av søker innen oppsatt frist fra kommunen. Matrikkelen tilbakeføres	Per time

§ 4-4. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Kommunen kan ta betalt for annet fakturerbart arbeid som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapittelet. Dette faktureres løpende etter medgått tid.

Timepris	Beregningsenhet
Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time

Kapittel 5. Oppmålingsforretning

Kapitlet omhandler gebyrer for oppmålingsforretninger og saksbehandling etter [matrikkellova](#).

§ 5-1. Tidsfrister om vinteren

I henhold til matrikkellovens forskrift § 18 gjelder bestemmelse om tidsfrist om vinteren fra 15. november til 15. april. Saksbehandlingstiden for oppmålingsaker løper ikke i denne perioden.

Hensikten med reglene er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren da snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

§ 5-2. Oppretting av grunneiendom og festegrunn, matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn, samt oppmålingsforretning over eksisterende registernummer.

Gebyr	Beregningsenhet
Gebyr for arealer 0-300 m ²	Per registernummer
Gebyr for arealer 301-1.000 m ²	Per registernummer
Gebyr for arealer over 1.000 m ²	Per time

Ved samtidig oppmåling av flere tilgrensede tomter med samme rekviert gis følgende reduksjon i gebyr	Beregningsenhet
6 - 10 saker – 10 %	Per registernummer
11 - 25 saker – 15 %	Per registernummer
26 eller flere saker – 20 %	Per registernummer

§ 5-3. Innløsning av festegrunn

Dersom festegrunden har eksisterende målebrev med grensehjørner bestemt i Euf 89 eller NGO 48 kan oppmålingsforretning gjennomføres uten ny merking og måling. Festegrunn som ikke tilfredsstiller kvalitetskravet fra tidligere oppmåling, må gjennomføres med full oppmålingsforretning og gebyrlegges etter § 5-2.

Innløsning av festegrunn	Beregningsenhet
Eksisterende målebrev iht. krav	Per grunneiendom

§ 5-4. Oppretting av uteareal på eierseksjon

Uteareal på eierseksjon	Beregningsenhet
Oppretting av uteareal på eierseksjon	Per seksjon

Sammenhengende, oppmerkede p-plasser som tilleggsdeler regnes som et areal.

Dersom måling av utearealene gjør det nødvendig med oppmålingsforretning over eiendommens yttergrenser og disse ikke tidligere er koordinatbestemt i NGO48 eller Euf 89 må det holdes full oppmålingsforretning som gebyrlegges etter § 5-2. Ved opprettelse av eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygde fellesareal skal grensene være klarlagt i oppmålingsforretning og matrikkelført før tinglysing av selve seksjoneringen. Dersom det er flere uteareal med beliggenhet både mot eiendommens yttergrense og innenfor fastsettes gebyret etter gunstigste alternativ for rekviert. Reduksjon av gebyret etter § 5-2.

§ 5-5. Oppretting av anleggseiendom (volum)

Gebyr	Beregningsenhet
Gebyr for arealer 0-300 m ³	Per registernummer
Gebyr for arealer 301-1.000 m ³	Per registernummer
Gebyr for arealer over 1.000 m ³	Per time

Reduksjon av gebyr ved tilgrensede tomter gjelder som for § 5-2.

§ 5-6. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr	Beregningsenhet
Oppretting uten fullført oppmålingsforretning	Per registernummer

Fullt gebyr for oppmålingsforretning kommer i tillegg

§ 5-7. Grensejustering / makeskifte over mindre arealer

Gebyr etter § 5-2.

§ 5-8. Grensejustering / makeskifte over mindre volumer på anleggseiendom

Volumet kan justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum. Den maksimale grensen er satt til 1000 m³ og verdi 1 G.

Gebyr	Beregningsenhet
Justering av volum	Per grensejusteringsavtale

§ 5-9. Arealoverføring for grunneiendom

Her beregnes gebyret etter § 5-2. Gebyret utregnes fra samlet bruttoareal ved gjensidig arealoverføring. Dersom landmåler i samråd med rekviert finner det hensiktsmessig å benytte fradeling i stedet for arealoverføring benyttes likevel gebyret i dette punktet. Forutsetningen er at arealet ikke er en selvstendig bruksenhet, men sammenslås med mottakereiendommen.

§ 5-10. Volumoverføring for anleggseiendom

Gebyret beregnes etter § 5-5. Påløpte kostnader til taksering, tinglysning, dokumentavgift og lignende kommer i tillegg til gebyret. Dersom Oppmålingsmyndigheten finner det hensiktsmessig, kan fradeling/sammenføring benyttes. Gebyret er likt.

§ 5-11. Klarlegging av eksisterende grense som tidligere er koordinatbestemt i Euref eller NGO 48.

Gebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr for inntil 2 punkter	Antall punkt
For overskytende, 3 til 5 punkter	Antall punkt
Deretter per punkt	Antall punkt

Gebyret skal ikke overstige gebyr etter § 5-2. Dersom klarlegging av rettigheter inngår i forretningen faktureres dette etter medgått tid i tillegg til oppmålingsgebyret.

§ 5-12. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere ikke er koordinatbestemt i Euref eller NGO 48

Gebyr	Beregningsenhet
Grunngebyr for inntil 2 punkter	Antall punkt
For overskytende, 3 til 5 punkter	Antall punkt
Deretter per punkt	Antall punkt

Dersom klarlegging av rettigheter inngår i forretningen faktureres dette etter medgått tid i tillegg til oppmålingsgebyret.

§ 5-13. Utstedelse av matrikkelbrev

Gebyr	Beregningsenhet
Matrikkelbrev til og med 9 sider pr. brev	Per brev
Matrikkelbrev over 9 sider pr. brev	Per brev

Ved gjennomføring av oppmålingsforretninger er utstedelse av nytt matrikkelbrev inkludert i gebyrsatsene. Gebyr for utstedelse av matrikkelbrev er fastsatt av Statens kartverk.

§ 5-14. Registrering av eksisterende jordsameie

Gebyr	Beregningsenhet
Registrering av eksisterende jordsameie	Per time

§ 5-15. Avbrutt forretning

Gebyr ved avbrutt forretning	Beregningsenhet
Dersom en sak blir trukket før den er fullført eller må avvises av andre grunner - for eksempel endrede hjemmelsforhold, betales gebyr forholdsmessig etter medgått tid, minimum en tredjedel av vedtatte gebyrsatser.	Per time

§ 5-16. Oppmålingsforretning over spesielle saker

Gebyr	Beregningsenhet
Grunnbeløp for klargjøring av større sammenhengende arealer til landbruksformål, allmenne friluftformål og utbyggingsområder som senere skal deles	Per registernummer

§ 5-17. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Kommunen kan ta betalt for annet fakturerbart arbeid som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapittelet. Dette faktureres løpende etter medgått tid.

Annet fakturerbart arbeid	Beregningsenhet
Gebyr for annet fakturerbart arbeid	Etter medgått tid

Kapittel 6. Ikrafttredelse

§ 6-1. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2027.