

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 grunngebyr, 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 byggetillatelse første gang er gitt.

Andelen av gebyret som dekker kommunens tilsynsvirksomhet vil normalt være mellom 5 og 10 prosent.

§ 3-1. Grunngebyr

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

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Søknader innsendt via søknadsportal	Per søknad	Kr 1 220,-
Vnr Y	Søknader innsendt på annet vis	Per søknad	Kr 1 830,-

§ 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	Gebyr
Vnr Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 610,-
Vnr Y	Meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige	Per tiltak	Kr 1 220,-

§ 3-3. Tilleggsgebyr ved mangelfull søknad

Ved mottak av søknad der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr. Gebyret påløper fra og med første mangelbrev.

Mangelfull søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr Y	Mangelbrev	Per mangelbrev	Kr 1 220,-

§ 3-4. Forhåndskonferanse og andre møter

Forhåndskonferanse og andre møter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse	Per møte	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Andre møter	Per møte	Kr 3 050,-

§ 3-5. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak – pbl § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2.

§ 3-5-1. Oppretting og endring av eiendom

Oppretting og endring av eiendom, jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Oppretting av grunneiendom	Første nye grunneiendom	Kr 3 660,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for påfølgende grunneiendom	Per ny grunneiendom utover den første	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Arealoverføring	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Oppretting av festegrunn	Første nye festegrunn	Kr 2 440,-
Vnr. Y	- Tilleggsgebyr for påfølgende festegrunn	Per ny festegrunn utover den første	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Oppretting av anleggseiendom	Per time	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Oppretting av tilleggsareal	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Frikjøp av festeeiendom	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-5-2. Andre tiltak uten krav til ansvarlig foretak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Alminnelige driftsbygninger i landbruket under 1.000 m ² , jf. SAK § 3-2	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Midlertidige tiltak mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	Kr 4 880,-
Vnr. Y	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver jf. pbl § 20-4 e	Per tiltak	Kr 4 880,-

§ 3-6. Søknadspliktige tiltak som krever ansvarlige foretak – pbl § 20-3

§ 3-6-1. Bolig, fritidsbolig og andre bygg, jf. § 20-1 a og b

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

§ 3-6-1-1. Oppføring av bolig og fritidsbolig

Oppføring av bolig og fritidsbolig (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Ingen, én eller to boenheter	Per bygning	kr 12 200,-
Vnr. Y	Tre til fire boenheter	Per bygning	kr 14 640,-
Vnr. Y	Fem til ti boenheter	Per bygning	kr 19 520,-
Vnr. Y	Elleve til tjue boenheter	Per bygning	kr 21 960,-
Vnr. Y	Over tjue boenheter	Per bygning	kr 24 400,-

§ 3-6-1-2. Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig

Tilbygg, påbygg eller underbygg til boligbygg (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig	Per tiltak	kr 4 880,-

§ 3-6-1-3. Vesentlig endring eller reparasjon av bolig og fritidsbolig

Vesentlig endring eller reparasjon av boligbygg (bygningstype 111-163)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlig endring eller reparasjon av bolig og fritidsbolig	Per tiltak	kr 4 880,-

§ 3-6-1-4. Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke, mikrohus o.l.

Tiltak etter § 20-1 a og b (bygningstype 171-199)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Seterhus, rorbu, koie, garasje, uthus, anneks, naust, båthus, boligbrakke, mikrohus og lignende	Per tiltak	kr 7 320,-

§ 3-6-1-5. Andre bygninger enn bolig

Andre bygninger enn bolig (bygningstype 211-890)		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Industri-/næringsbygg og landbruksbygg (bygningstype 211-249)	Per tiltak	Kr 14 640,-
Vnr. Y	Kontor- og forretningsbygg (bygningstype 311-330)	Per tiltak	Kr 14 640,-
Vnr. Y	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg (bygningstype 411-840)	Per tiltak	Kr 24 400,-
Vnr. Y	Tilbygg, påbygg og underbygg til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Vesentlig endring eller reparasjon til annet enn bolig (bygningstype: 211-890)	Per tiltak	Kr 7 320,-

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

Konstruksjoner og anlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Røranlegg, ledningsanlegg mv.	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Avløpsanlegg, olje-/fettutskiller jf. forurensingsforskriften kapittel 12, 13, 15 og 15A	Per tiltak	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Brygge, molo, kai o.l.	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Annen type konstruksjon og anlegg	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-2. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg	Per søknad	Kr 4 270,-

§ 3-6-3. Bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring av bolig fra tilleggsdel til hoveddel	Per bruksenhet	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Bruksendring av bolig til annet enn bolig	Per bruksenhet	Kr 13 420,-
Vnr. Y	Bruksendring av annet enn bolig til bolig	Per bruksenhet	Kr 13 420,-
Vnr. Y	Andre bruksendringer	Per bruksenhet	Kr 7 320,-

§ 3-6-4. Riving av tiltak

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Riving mv. bygninger, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 7 320,-
Vnr. Y	Tillegg for avfallsplan	Per avfallsplan	Kr 1 220,-

§ 3-6-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bygningstekniske installasjoner	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Solcelleanlegg	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Skorstein og røykkanal	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 3 660,-
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny bruksenhet	Kr 3 660,-

§ 3-6-7. Oppføring av innhegning mot veg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm, gjerder, voller, murer m.m.)	Per tiltak	Kr 8 540,-

§ 3-6-8. Plassering av skilt- og reklameinnretninger

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Skilt mv. på fasade	Per tiltak	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Andre skilt mv.	Per tiltak	Kr 4 270,-

§ 3-6-9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Plassering av midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg for varig opphold, som skal stå i inntil to år	Per tiltak	Kr 6 100,-

§ 3-6-10. Vesentlig terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 6 100,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 2	Per søknad	Kr 10 980,-
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep, tiltaksklasse 3	Per søknad	Kr 10 980,-

§ 3-6-11. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Anlegg av veg	Per tiltak	Kr 8 540,-
Vnr. Y	Anlegg av parkeringsplass	Per tiltak	Kr 6 100,-
Vnr. Y	Anlegg av landingsplass	Per tiltak	Kr 9 760,-

§ 3-7. Andregangsvedtak

Midlertidig brukstillatelse, igangsettingstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Per søknad	Kr 4 270,-

§ 3-8. Dispensasjon

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Dispensasjonssøknader utløser ikke grunngebyr etter § 3-1.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra kommune- og reguleringsplan	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag	Per forhold	Kr 12 200,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra avstand til veg, og opparbeidelse av veg. (regulert avstand til veg og pbl 18-1)	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon fra lov og forskrift	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterende bygninger i LNF-områder	Per forhold	Kr 9 760,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for ekstern høring	Per søknad	Kr 4 270,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr for politisk behandling	Per søknad	Kr 8 540,-

§ 3-9. Andre vurderinger

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk, jf. pbl § 31-4	Per fravik	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr 1 220,-
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per søknad	Kr 2 440,-
Vnr. Y	Tillatelse til tilknytning til eksisterende private vann- og avløpsanlegg	Per søknad	Kr 0,-
Vnr. Y	Tilleggsgebyr der kommunen må innhente nødvendig samtykke eller uttalelser fra andre myndigheter	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-10. Søknad om endring av gitt tillatelse før bygg eller tiltak har fått ferdigattest

Endring av tiltak		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av tiltak	Per søknad	Kr 2 440,-

§ 3-11. Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag

Gebyr for avsluttet sak før vedtak, ved avvisning og ved avslag		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad som trekkes før påbegynt saksbehandling eller som avvises som følge av manglende privatrettslige forutsetninger	Per sak	Grunngebyr + eventuelt Mangelbrev
Vnr. Y	Søknad som trekkes etter at kommunen har satt i gang saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per sak	Grunngebyr + 50 % av saksbehandlings Gebyr
Vnr. Y	Sak som kommunen avslår etter fullført saksbehandling	Per sak	Fullt gebyr*

*Sak som kommunen avslår utløser ikke registreringsgebyr.

§ 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
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i bygge-, dele- og dispensasjonssaker	Per time	Kr 1 220,-