

## Kapittel 3 – Byggesak

### § 3-1. Generelt

For alle søknadspåklagte tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet fremgår av regulativet. For tiltak som er unntatt søknadspåklagte skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

### § 3-2. Grunnggebyr

Grunnggebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv. Grunnggebyret dekker også kommunens ulovlighetsoppfølging. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse inngår også i grunngebyret.

Grunnggebyr		Beregningsenhet		Gebyr
Vnr. 10	Søknadspåklagte tiltak	Per søknad	kr	4 050

### § 3-3. Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet		Gebyr
Vnr. 20	Registreringspåklagte tiltak	Per bruksenhet	kr	1 350

### § 3-4. Tilsyn

Tilsyn etter plan- og bygningsloven. 20 % av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

### § 3-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. For tiltak som åpenbart vil medføre ekstraarbeid utover normal arbeidsmengde for sakstypen, skal gebyret beregnes etter medgått tid. Timesatsen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

Timepris		Beregningsenhet		Gebyr
Vnr. 30	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene eller som åpenbart medfører merarbeid	Per time	kr	900

### § 3-6. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr.

#### Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Beregningsenhet		Gebyr
Vnr. 40	Forhåndskonferanse i småhusområdene, opp til og med en tomannsbolig	Per møte	kr	2 997
Vnr. 35	Forhåndskonferanse	Per møte	kr	13 500

### § 3-7. 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. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

Endring/Søknad om endring av gitt tillatelse		Beregningsenhet		Saksbehandlingsgebyr
Vnr. 50	Reviderte tegninger.	Per bygning		2 700
Vnr. 60	Ved endring av godkjent søknad om tiltak som ikke skal matrikkelføres og som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad		20 %
Vnr. 70	Ved endring av godkjent søknad om tiltak som skal matrikkelføres og som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad		50 %

Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt saksbehandlingsgebyr. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak. Dersom endringen utløser ny søknad om dispensasjon, betales i tillegg gebyr etter § 1-6.

Det regnes ikke gebyr for revisjon av tegninger som gjelder småhus- og fritidsbebyggelse eller ved endring av ansvarsforhold.

### § 3-8. Søknadspåklagte tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

Grunnggebyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret. Det samme gjelder registreringsgebyr dersom tiltaket er registreringspåklagte i matrikkelen.

#### § 3-8-1. 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.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet		
Bolig og fritidsbolig:		BRA inntil 50 m2	BRA mellom 50 og 400 m2	BRA lik eller over 400 m2
Vnr. 80	Bolig/fritidsbolig til og med 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per boenhet	kr 20 000	kr 40 000 kr 60 000
Vnr. 90	Rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136 *Dyreste arealklasse per bygningsnummer medregnes først	Per boenhet, inntil 10 boenheter per bygg*	kr 10 000	kr 15 000 kr 20 000
Vnr. 100	Store boligbygg Bygningstype 141-159 *Dyreste arealklasse per bygningsnummer medregnes først	Per boenhet, inntil 20 boenheter per bygg*	kr 17 000	kr 20 000 kr 25 000
Vnr. 110	Tilbygg, påbygg eller underbygg til bolig og fritidsbolig: Bygningstype 111-172	Per tilbygg	kr 15 000	kr 40 000 kr 60 000
Vnr. 120	Garasje, uthus, annek, naust mv. til bolig: Bygningstype 181-199	Per bygning	kr 6 300	kr 10 710 kr 23 562

Annet enn bolig:		Samlet søkt BRA inntil 1.000 m <sup>2</sup>	Samlet søkt BRA mellom 1.000 og 5.000 m <sup>2</sup>	Samlet søkt BRA lik eller over 5.000 m <sup>2</sup>	
Vnr. 130	Fabrikk-/industribygg ol. Bygningstype: 211-219	Per bruksenhet	kr 150 000	kr 225 000	kr 300 000
Vnr. 140	Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol. Bygningstype: 221-229;323	Per bruksenhet	kr 112 500	kr 168 750	kr 225 000
Vnr. 150	Lager-, landbruks-, parkeringsbygg ol. Bygningstype: 231-249;421-439	Per bruksenhet	kr 77 500	kr 116 250	kr 155 000
Vnr. 160	Forretningsbygg, offentlig tilgjengelige publikumsbygg, sykehus og andre bygg for behandling ol. Bygningstype: 311-322;329-429;441-449;710-829	Per bruksenhet	kr 300 000	kr 450 000	kr 600 000
Vnr. 170	Bygg for overnatting mv. Bygningstype: 511-529	Per bruksenhet	kr 300 000	kr 450 000	kr 600 000
Vnr. 180	Bygg for servering mv. Bygningstype: 531-539	Per bruksenhet	kr 300 000	kr 450 000	kr 600 000
Vnr. 190	Undervisnings-, kultur-, museums-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;661-669;671-679;830-840	Per bruksenhet	kr 300 000	kr 450 000	kr 600 000
Vnr. 200	Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per bruksenhet	kr 300 000	kr 450 000	kr 600 000
Vnr. 210	Tilbygg og påbygg mv. for annet enn bolig Bygningstype 211-840	Per bruksenhet	kr 125 000	kr 187 500	kr 250 000
Vnr. 220	Parkeringsanlegg under bakken Bygningstype 431	Per anlegg	kr 77 500	kr 116 250	kr 155 000

Røranlegg, ledningsanlegg mv.		Samlet antall løpemetere inntil 1.000 m	Samlet antall løpemetere mellom 1.000 og 5.000	Samlet antall løpemetere lik eller over 5.000 m	
Vnr. 230	Røranlegg, ledningsanlegg o.l. *Intervallinndeling: Samlet antall løpemetere i søknaden.	Per søknad*	kr 80 000	kr 120 000	kr 160 000
<b>Svømmebasseng, dam/brønn /forstøtningsmur/støyskjerm o.l.</b>		<b>Tiltaksklasse 1</b>	<b>Tiltaksklasse 2 og 3</b>		
Vnr. 240	Svømmebasseng, dam/brønn o.l.	Per tiltak	kr 8 505	kr 9 450	
Vnr. 250	Brygge, molo, kai o.l.	Per tiltak	kr 32 400	kr 36 000	
Vnr. 260	Forstøtningsmur	Per tiltak	kr 9 315	kr 10 350	
Vnr. 270	Støyskjerm	Per tiltak	kr 9 315	kr 10 350	

#### § 3-8-2. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 280	Fasadeendring	Per fasade	kr 12 150
Vnr. 290	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per fasade	kr 27 000

#### § 3-8-3. Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 300	Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	50 % av gebyret etter § 3-8-1
Vnr. 310	Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	30 % av gebyret etter § 3-8-1

#### § 3-8-4. Riving av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 320	Riving mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	kr 15 750
Vnr. 330	Riving mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	kr 54 000

#### § 3-8-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 340	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis	Per tiltak	kr 11 250
Vnr. 350	Skorstein og andre enkle tiltak	Per tiltak	kr 2 700

#### § 3-8-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 360	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	kr 6 750
Vnr. 370	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	kr 11 250

#### § 3-8-7 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	Gebyr
Vnr. 380	Innhegning mot veg	Per tiltak	kr 3 600

#### § 3-8-8 Plassering av skilt- og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, § 20-1 i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 390	Enkelt skilt eller reklame	Per tiltak	kr 5 850
Vnr. 400	Skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	kr 11 250

#### § 3-8-9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 410	Plassering av midlertidige skole-/barnehagebygg mv. som skal stå i inntil 2 år	Per søknad	kr 67 500
Vnr. 420	Plassering av andre midlertidige bygninger mv. som skal stå i inntil 2 år	Per søknad	kr 24 750

#### § 3-8-10. Vesentlig terrenginngrep

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k</b>		<b>Betales</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 430	Vesentlige terrenginngrep i uregulert område	Per søknad	kr 14 850
Vnr. 440	Vesentlige terrenginngrep i regulert område	Per søknad	kr 14 850

#### § 3-8-11. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-4 c), jf. § 20-1 l</b>		<b>Betales</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 450	Mindre anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per tiltak	kr 9 000
Vnr. 460	Større anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per tiltak	kr 67 500

#### § 3-9. Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

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. Grunnebyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 470	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	kr 9 000
Vnr. 480	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per søknad	kr 8 100
Vnr. 490	Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	kr 6 750
Vnr. 500	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	kr 17 100
Vnr. 510	Midlertidige bygninger mv. jf. pbl § 20-4 c	Per tiltak	kr 67 500

#### § 3-10. Andre vurderinger

Andre vurderinger utløser ikke grunnebyr. Tiltak på eksisterende byggverk kan utløse registreringsgebyr.

<b>Andre vurderinger</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 520	Tiltak på eksisterende byggverk (unntak fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per unntak	kr 11 250
Vnr. 530	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	kr 4 500
Vnr. 540	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	kr 4 500

#### § 3-11. Igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

<b>Igangsettingstillatelse jf. pbl § 20-3</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 550	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	kr 8 100

#### § 3-12. Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

<b>Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest</b>		<b>Beregningsenhet</b>	<b>Gebyr</b>
Vnr. 560	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	kr 8 100
Vnr. 570	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt	Per søknad	kr 9 000