

## 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.

<b>Timepris</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	<b>1150</b> (1.100)

### Tilbaketrekking av søknad

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

<b>Tilbaketrekking av søknad</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
For søknader som avsluttes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	<b>2.300</b> (2.200)
For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad, 50 % av saksbehandlingsgebyr	

### Ulovlig byggearbeid

For uaktsomme eller forsettlige overtredelser 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 fratrukk på saksbehandlingsgebyret.

<b>Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Forhåndskonferanse	Per møte	<b>3.450</b> (3.300)

### 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.

<b>Søknad om endring av gitt tillatelse</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Ved endringer av godkjent søknad, som betinger nytt vedtak, betales gebyr etter medgått tid	Per time	<b>1.150</b> (1.100)

### 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.

<b>Dispensasjon etter pbl § 19-1</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan.	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet eller vedtatt byggegrense langs sjø og vassdrag	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
Søknad om dispensasjon fra arealformål i kommune- og reguleringsplan	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
Søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
Søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse i kommune- og reguleringsplan	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
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	<b>4.550</b> (4.400)

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.

<b>Bolig og fritidsbolig</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Enebolig og fritidsboliger Bygningstype 111-124, 161-163	Per bolig	<b>22.800</b> (22.000)
Enebolig med inntil to sekundærleiligheter eller tomannsbolig Bygningstype 111-124	Per bolig	<b>28.500</b> (27.500)
Rekkehus, flermannsbolig, kjedehus og andre småhus betales pr boenhet. Bygningstype 131-136		
Inntil 4 boenheter	Per boenhet	<b>11.400</b> (11.000)
Fra og med 4. til 10. boenheter	Per boenhet	<b>2.300</b> (2.200)
Fra og med 10. boenheter	Per boenhet	<b>1.150</b> (1.100)
Store boligbygg betales per boenhet. Bygningstype 141-159		
Inntil 6 boenheter	Per boenhet	<b>11.400</b> (11.000)
Fra og med 6. til 16. boenheter	Per boenhet	<b>3.450</b> (3.300)
Fra og med 16. boenheter	Per boenhet	<b>1.150</b> (1.100)
Tilleggsbygg som del av søknad (garasje, anneks, uthus e.l.) Bygningstype 111-172, 181-199	Per tilleggsbygg	<b>2.300</b> (2.200)
Til-, på- og underbygg, ombygging Bygningstype 111-172, 181-199	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)

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	<b>28.500</b> (27.500)	<b>34.200</b> (33.000)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Lagerbygg, -, ol. Bygningstype: 231-239;	Per tiltak	<b>20.500</b> (19.800)	<b>22.800</b> (22.000)	<b>28.500</b> (27.500)	<b>34.200</b> (33.000)	<b>57.000</b> (55.000)
Landbruksbygning Bygningstype: 241-249	Per tiltak	<b>17.100</b> (16.500)	<b>20.500</b> (19.800)	<b>22.800</b> (22.000)	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)
Offentlig tilgjengelige publikumsbygg Bygningstype: 311-449; 531-539; 819-840	Per tiltak	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Bygg for overnatting Bygningstype: 511-529,	Per tiltak	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Undervisnings-, museums-, kultur-, kirkebygg ol. Bygningstype: 611-649;661-679;830-840	Per tiltak	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Idrettsbygg ol. Bygningstype: 651-659	Per tiltak	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Sykehus og andre bygg for behandling Bygningstype: 719-739	Per tiltak	<b>28.500</b> (27.500)	<b>39.900</b> (38.500)	<b>51.300</b> (49.500)	<b>68.300</b> (66.000)	<b>85.400</b> (82.500)
Tilbygg påbygg eller underbygg under 100m2				Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)	

#### Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1c	Beregningsenhet	Pris 2022 (2021)
Fasadeendring	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)

*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 2022 (2021)
Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	<b>9.100</b> (8.800)
Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)

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

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e	Beregningsenhet	Pris 2022 (2021)
Større konstruksjoner med krav om avfallsplan	Per søknad	<b>6.900</b> (6.600)
Mindre konstruksjoner uten krav om avfallsplan	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)

### Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcellaneanlegg, heis, skorstein, ildsted, forstøtningsmur, svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	<b>3.450</b> (3.300)

### 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.

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)
Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	<b>9.100</b> (8.800)

### Oppføring av innhegning mot veg

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

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Innhegning mot veg (eksempelvis gjerde eller støyskjerm)	Per tiltak	<b>3.450</b> (3.300)

### Plassering av skilt- og reklameinnretninger

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, § 20-1 i</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Enkelt skilt eller reklame	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)

### Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

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

### Vesentlig terrenginngrep

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Vesentlige terrenginngrep	Per time	<b>1.150</b> (1.100)

### Anlegg av veg, ledningsnett, parkeringsplass og landingsplass

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass, til og med 500 løpemeter vei / 2000 m <sup>2</sup>	Per tiltak	<b>6.900</b> (6.600)
Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass, over 500 løpemeter vei / 2000 m <sup>2</sup>	Per time	<b>1.150</b> (1.100)
<b>Ledningsanlegg vann og avløp etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 a</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Ledningsanlegg	Per time	<b>1.150</b> (1.100)

### 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.

<b>Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling)	Per matrikkelenhet	<b>6.900</b> (6.600)
Fradeling i tråd med plan, hvor grensene er fastlagt i plan.	Per søknad	<b>3.450</b> (3.300)
Vedtak om arealoverføring/tilleggsareal	Per arealoverføring	<b>4.550</b> (4.400)

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:

<b>Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Tiltak som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	Per tiltak	<b>4.550</b> (4.400)
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c	Per tiltak	<b>3.450</b> (3.300)
Skilt- og reklameinnretninger etter SAK § 3-1 d	Per tiltak	<b>4.550</b> (4.400)
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, jf. SAK § 3-2	Per tiltak	<b>6.900</b> (6.600)
Midlertidige konstruksjoner og anlegg mv. jf. pbl § 20-4 c	Per time	<b>1.150</b> (1.100)

### Andre vurderinger

<b>Andre vurderinger</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Tiltak på eksisterende byggverk (fravik fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per søknad	<b>4.550</b> (4.400)
Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	<b>4.550</b> (4.400)
Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til kompetanse og praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	<b>6.900</b> (6.600)
Tilleggsgebyr for kommunens arbeid med utsending av høringsbrev til eksterne og/eller regionale myndigheter	Per søknad	<b>4.550</b> (4.400)

### Igangsettingstillatelse

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

<b>Igangsettingstillatelse</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	<b>6.900</b> (6.600)

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

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

<b>Midlertidig brukstillatelse</b>	<b>Beregningsenhet</b>	<b>Pris 2022 (2021)</b>
Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	<b>1.700</b> (1.650)