

Byggesak

Generelt:

1. Gebyrsatsene er endret fra 2025. Endringen er økning med 3,5 %.

2. Det beregnes gebyr for hvert tiltak i en søknad. For tiltak nr. 2, 3, 4 osv. i en søknad, kan gebyret reduseres til halvt gebyr.

3. Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til øvrige gebyrer.

4. Gebyr for ufullstendig søknad kommer i tillegg til øvrige gebyrer.

5. Pkt. 01 - 12 gjelder søknad om tiltak etter pbl § 20-3. Dette er tiltak som krever ansvarlige foretak. Koder for bygningstyper er satt i parentes. Pkt. 13 og 14 gjelder søknad om tiltak etter pbl § 20-4. Dette er tiltak hvor tiltakshaver selv kan være ansvarlig.

01. BOLIGER OG FRITIDSBOLIGER	Pris
Små boligbygg og fritidsboliger	
01. Enebolig (111, 113)	32 500
02. Enebolig med utleiedel/sekundærleilighet (112)	38 500
03. Tomannsbolig (121-124)	38 500
04. Rekkehus, kjedehus, andre småhus (131-136) per boenhet	19 900
05. Fritidsbolig (161-163)	21 100
06. Små tiltak, (tilbygg, påbygg, ombygginger o.l.)	8 700
07. Tilbygg uten ny boenhet	8 700
08. Tilbygg med ny boenhet	21 100
09. Påbygg uten ny boenhet	8 700
10. Påbygg med ny boenhet	21 100
11. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
12. Innvendig ombygging og endring av brannceller	12 300
13. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	12 300
14. Hovedombygging (innvendig og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	
Store boligbygg	
15. Stort boligbygg 2 et. (141,144)	87 600
16. Stort boligbygg 3 og 4 et. (142,145)	124 200
17. Stort boligbygg 5 et. el. mer (143,146)	144 500
18. Bygning med bofellesskap (151-159)	87 600
19. Små tiltak (bygninger, tilbygg, påbygg, ombygginger o.l.). Gjelder også innglassing av balkonger, per søknad.	8 700
20. Tilbygg uten ny boenhet	13 800
21. Tilbygg med boenhet	26 000
22. Påbygg uten ny boenhet	13 800
23. Påbygg med boenhet	26 000
24. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
25. Innvendig ombygging og endring av brannceller	19 900
26. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	19 900
27. Hovedombygging (innvending og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	
Andre tiltak på boligeiendom og fritidseiendom	
28. Fasadeendring (solcellepanel, vinduer, dører o.l.)	2 700
29. Forstøtningsmur	8 700
30. Innhegning/Gjerde/Støyskjerm/Mur	8 700
31. Brygge (dispensasjonssøknad er ofte nødvendig)	8 700
32. Basseng, pbl. § 28-6	8 700
33. Brønn/Dam, pbl. § 28-6	8 700
34. Små arbeider (mindre enn ovenstående tiltak)	2 700

02. PARKERINGSHUS, GARASJER, ANDRE BYGNINGER	Pris
Tiltak på eiendom med bolig eller fritidsbolig	
01. Parkeringshus, parkeringskjellere, fellesgarasjer o.l.	38 500
02. Garasje og uthus til bolig eller fritidsbolig, naust (181-183)	8 700
03. Tilbygg til garasje, uthus/bod og naust	8 700
04. Påbygg til garasje, uthus/bod og naust	8 700

03. INDUSTRI- OG LAGERBYGNING	Pris
Tiltak på næringsseiendom og landbrukseiendom	
01. Industribygning (211-218)	62 900
02. Annen industribygning og liknende (219)	62 900
03. Energiforsyningsbygning (221-229)	62 900
04. Lagerbygning (231-239)	38 500
05. Fiskeri- og landbruksbygning (241-249)	38 500
06. Små tiltak (bygninger, tilbygg, påbygg, ombygginger o.l., flere små tiltak samlet)	8 700
07. Tilbygg	19 900
08. Påbygg	19 900
09. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
10. Innvendig ombygging og endring av brannceller	19 900
11. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	19 900
12. Hovedombygging (innvendig og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	

04. KONTOR, FORRETNING, SAMFERDSEL	Pris
Tiltak på næringsseiendommer og offentlige eiendommer	
01. Kontorbygning (311-319)	124 200
02. Varehus og andre butikkbygg (321-330)	124 200
03. Bensinstasjon (323)	38 500
04. Ekspedisjonsbygg, terminal, telekommunikasjonsbygning (411-429)	62 900
05. Garasje- og hangarbygning, veg- og trafikktilsynsbygning (431-449)	38 500
06. Små tiltak (bygninger, tilbygg, påbygg, ombygginger o.l.)	8 700
07. Tilbygg	19 900
08. Påbygg	19 900
09. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
10. Innvendig ombygging og endring av brannceller	19 900
11. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	19 900
12. Hovedombygging (innvendig og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	

05. HOTELL- OG RESTAURANTBYGG	Pris
Tiltak på næringsseiendommer og offentlige eiendommer	
01. Hotellbygning (511-519)	124 200
02. Bygning for overnatting (521-529)	124 200
03. Restaurantbygning (531-539)	124 200
04. Små tiltak (bygninger, tilbygg, påbygg, ombygginger o.l.)	8 700
05. Tilbygg	19 900
06. Påbygg	19 900
07. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
08. Innvendig ombygging og endring av brannceller	19 900
09. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	19 900
10. Hovedombygging (innvendig og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	

06. KULTUR, FORSKNING, HELSE, BEREDSKAP	Pris
Tiltak på næringsseiendommer og offentlige eiendommer	
01. Lekepark, Barnehage (611-612)	124 200
02. Skolebygning (613-619)	124 200
03. Universitets- og høyskolebygning (621-649)	124 200
04. Museumsbygning, biblioteksbygning o.l. (621-649)	124 200
05. Idrettsbygning (651-659)	124 200
06. Kulturhus (661-669)	124 200
07. Bygninger for religiøse aktiviteter (671-679)	124 200
08. Sykehus, sykehjem (719-729)	124 200
09. Primærhelsebygg (731-739)	124 200
10. Fengselsbygning, beredskapsbygning (819-829)	124 200
11. Små tiltak (bygninger, tilbygg, påbygg, ombygginger o.l.)	8 700
12. Tilbygg	19 900
13. Påbygg	19 900
14. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	8 700
15. Innvendig ombygging og endring av brannceller	19 900
16. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	19 900
17. Hovedombygging (innvendig og utvendig ombygging) = 80 % av gebyret for nybygg	

07. PARKERINGSHUS OG ANDRE TILTAK	Pris
Gjelder gruppene 03 - 06	
1. Parkeringshus, parkeringskjellere, fellesgarasjer o.l.	38 500
2. Fasadeendring (solcellepanel, vinduer, dører o.l.)	2 700
3. Skilt/reklame	4 000
4. Større skiltplan	8 700
5. Forstøtningsmur	8 700
6. Innhegning/Gjerde/Støyskjerm	8 700
7. Andre tiltak (konstruksjoner, anlegg, o.l.)	8 700

08. DELT IGANGSETTING	Pris
Det tas gebyr for igangsetting nr. 2, 3, 4 osv.	5 200

09. REVIDERTE TEGNINGER/TILLEGGSSØKNADER	Pris
Mindre endringer av godkjente tiltak	5 200

Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging.

10. RIVING (gebyr pr. bygning)	Pris
Alle typer bygninger	
01. BRA<100 m2	5 200
02. BRA>100 m2	8 700

11. BYGNINGSTEKNISKE INSTALLASJONER	Pris
Alle typer bygninger	
1. Heis	5 200
2. Ventilasjonsanlegg	5 200
3. Pipe, boligassanlegg o.l.	5 200
4. Reparasjon av pipe (foring av pipe)	2 700
5. Sprinkleranlegg	5 200
6. Brannalarm, ledesystem og nødlys	5 200
7. Våtrom (gjelder søknadspliktige våtrom)	5 200
8. VVS-planer (nyanlegg, større endringer o.l.)	5 200

12. TERRENGARBEIDER OG ANLEGG SARBEIDER	Pris
Alle typer eiendommer	
1. Vesentlig terrenginngrep (for vesentlig terrenginngrep som har lite omfang, kan gebyret reduseres til 5200 kroner.)	13 800
2. Anleggsarbeider (vann, avløp, vei, avfallsanlegg o.l.)	13 800
3. Teknisk infrastruktur	13 800

13. TILTAK SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER (pbl § 20-4, uten ansvarsrett)	Pris
1. Oppføring, endring, reparasjon og riving av driftsbygning i landbruket	8 700
2. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt ol.	5 200
3. Mindre tiltak på bebygd eiendom (for frittstående bod <10 m2, fasadeendringer og liknende små tiltak kan gebyret reduseres til 2 700 kr.)	8 700
4. Riving av mindre tiltak på bebygd eiendom (for frittstående bod <10 m2 og liknende små tiltak kan gebyret reduseres til 2 700 kr.)	5 200
5. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, eller omvendt, innenfor en boenhet, jf. TEK17 § 1-2 åttende ledd	2 700
6. Fasadeendring (solcellepanel, vinduer, dører o.l.)	2 700
7. Innhegning/Gjerde	8 700
8. Terrengarbeider (vesentlig terrenginngrep som har lite omfang) (for små tiltak kan gebyret reduseres til 2 700 kr.)	5 200
9. Mindre endringer av godkjente tiltak (ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging)	4 000

14. OPPRETTELSE AV GRUNNEIENDOM (pbl § 20-4)	Pris
1. Opprettelse av grunneiendom (per søknad)	8 700
2. Arealoverføring (per søknad)	8 700

15. SØKNAD OM SEKSJONERING OG RESEKSJONERING (gebyr med hjemmel i eierseksjonsloven § 15)	Pris
1. Små boligbygg og fritidsboliger	13 800
2. Store boligbygg, næringsbygg, offentlige bygg o.l.	19 900

16. DISPENSASJONSSØKNADER (pbl § 19-1)	Pris
1. Per dispensasjonsforhold (maks. kr. 15 600 per dispensasjonssøknad)	5 200
2. Per dispensasjonssøknad som krever uttalelse og/eller vedtak fra eksterne myndigheter og/eller politisk behandling. Gebyr etter pkt. 16.1 per dispensasjonsforhold, kommer i tillegg.	4 000

17. UFULLSTENDIGE SØKNADER	Pris
1. Innhentning av opplysninger ved ufullstendig søknad der tiltakshaver står ansvarlig selv (pbl § 20-4)	2 700
2. Innhentning av opplysninger ved ufullstendig søknad med krav om ansvarlige foretak (pbl § 20-3)	4 000
3. Retur og/eller avslutning av ufullstendig søknad	2 700

18. FERDIGATTEST ELDRE BYGG (ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jf. pbl § 21-10)	Pris
1. For bygg eldre enn 5 år, midlertidig brukstillatelse er gitt	4 000
2. For bygg eldre enn 5 år, midlertidig brukstillatelse er ikke gitt	8 700

19. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE	Pris
1. Mindre avløpsanlegg (>15 pe)	7 600
2. Mindre avløpsanlegg (<15 pe)	12 700
3. Endring av gitt tillatelse	4 000

20. GODKJENNING AV SELVBYGGER (SAK10 § 6-8)	Pris
Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger	2 700

21. GODKJENNING AV FORETAK SOM IKKE OPPFYLLER FORMALKRAVENE (SAK10 § 11-4 sjette ledd)	Pris
Per foretak	2 700

22.GEBYRER SOM BEREKNES ETTER MEDGÅTT TID	Pris
Gjelder arbeid som ikke inngår i pkt. 01-22, men det kan tas gebyr for etter selvskostforskriften Timesats	1500

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAKSBEHANDLING

Gebyrregulativet består av to deler: Alminnelige bestemmelser og Gebyrdel (Priser).

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1	Hjemmel og status Gebyrregulativet er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1. Gebyrregulativet har status som forskrift.
§ 2	Gebyrgrunnlag Saksbehandling av tiltak og tilsyn i byggesaker etter plan- og bygningsloven, er grunnlaget for beregning av gebyr. 8 % av gebyret avsettes for tilsyn.
§ 3	Gebyrberegningstidspunkt og faktureringstidspunkt Gebyret beregnes når vedtak etter plan- og bygningsloven blir fattet. Gebyrsatsene som var gjeldende på det tidspunktet søknaden ble mottatt, benyttes for beregning av gebyret. Gebyret faktureres samtidig med at vedtak blir sendt til partene.
§ 4	Fakturamottaker og betalingstidspunkt Gebyret utstedes til tiltakshaver. Forfall blir angitt på faktura.
§ 5	Midlertidige bygninger For midlertidige bygninger betales fullt gebyr.
§ 6	Avslag Ved vedtak som medfører avslag på søknad, blir gebyret redusert til 30 % av fullt gebyr.
§ 7	Klage på gebyr Gebyrregulativet har status som forskrift. Gebyrberegningen er ikke et enkeltvedtak, og kan derfor ikke påklages.
§ 8	Urimelig gebyr og søknad om reduksjon av gebyr Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader som kommunen har med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunedirektøren fastsette et passende lavere gebyr. Reduksjon av gebyr kan enten skje ved gebyrberegningen i byggesaken, eller etter søknad fra tiltakshaver. Kommunedirektørens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, er et enkeltvedtak og kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.