

Gebyrregulativ for bygge- og delesaksbehandling 2026

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

For alle søknadspliktige tiltak [etter plan- og bygningsloven](#) skal det betales gebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

§ 3-1. 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. Om lag 10 % av gebyret dekker kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-2. Bolig og fritidsbolig

Tiltak som oppfyller kriteriene for passivhusnivå i henhold til Norsk Standard, inntil det stilles krav om passivhusnivå i lovgivningen, er gebyrfritt

1a Boliger, betales per bruksenhet	Gebyr
Nybygg / hovedombygging pr. bruksenhet	32 290
For mer enn en selvstendig boenhet betales pr. enhet f.o.m. enhet nr. 2	17 490
Fra og med boenhet nr. 3 – 10	14 800
Fra og med boenhet nr. 11 - 20	6 725
Fra og med boenhet nr. 21 og oppover	2 690

1b Fritidsboliger	Gebyr
Nybygg / hovedombygging	33 640
Inneholder bygget mer enn en selvstendig bruksenhet til fritidsbolig, betales pr enhet fra og med enhet nr. to 50% av enhet nr. 1	16 820

§ 3-3. Andre kategorier av nybygg med to-trinns søknadsbehandling. Samt tilbygg, påbygg, underbygging, bruksendring og endring av gitt tillatelse.

2a Andre kategorier nybygg samt tilbygg, påbygg og underbygging betales etter Bruksareal jf NS 3940	Gebyr
Inntil 15 m ²	4 710
16-200 m ²	166
201-600 m ²	135
Alt over 600 m ²	52

2b Bruksendring	Gebyr
Ved bruksendring betales 50 % av satsene i 2a. Ved bruksendring uten ombygging betales 25% av satsene i 2a	

2c Driftsbygning i landbruket jf. pbl § 20-4, samt haller av duk eller folie, drivhus, lagerbygg og andre haller	Gebyr
Betales etter halvparten av satsene i 2a	
Inntil 1000 m2 bruksareal, makssats	15 390
> 1000 m2 bruksareal, makssats	30 780

2d To- trinns søknadsbehandling	Gebyr
Ved rammetillatelse faktureres 100 % av byggesaksgebyret.	
Nytt saksbehandlingsgebyr ved hver IG	4 935

2f Endring av gitt tillatelse	Gebyr
Betales etter minstegebyr i sats 2a	4 710

§ 3-4. Andre mindre tiltak

3a Arealuavhengige tiltak på bolig-, fritids- og landbrukseiendommer	Gebyr
Forstøtningsmurer, brønner, dammer og bassenger, midlertidige tiltak, fasadeendring, bygningstekniske installasjoner, gjerde, terrenginngrep og p-plasser	3 695

3b Rivning på bolig-, fritids- og landbrukseiendom	Gebyr
Rivning uten befaring	3 695
Rivning med befaring	7 410
Rivning med befaring og høring	8 655

3c Arealuavhengige tiltak på annen eiendom.	Gebyr
Lednings- og kabelanlegg, forstøtningsmur, brønner, dammer og bassenger, støyskjerming, rivning, fasadeendring, bygningstekniske installasjoner (separat søknad), terrenginngrep, p- plasser, tankanlegg og midlertidige tiltak.	10 495

3d Skorstein/pipe	Gebyr
Skorstein/pipe	1 230

3e Skilt og reklame	Gebyr
Skilt og reklame	4 315
Masteskilt, mer enn 2 skilt og skiltplaner for bygninger	8 650

§ 3-5. Dispensasjon etter pbl. § 19-1

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Søknad om dispensasjon og fravik TEK. 50% av satsene påløper f.o.m. forhold nr. 2. Ved avslag betales gebyret i sin helhet.

4a Dispensasjoner fra reguleringsplaner, TEK og pbl.	Gebyr
Administrativ behandling - uten høring	6 170
Administrativ behandling - med høring	7 960

4b Dispensasjoner fra kommune- og kommunedelplan	Gebyr
Administrativ behandling – med og uten høring	10 495

4c Politisk behandling	Gebyr
Saksforberedelse til planutvalget	14 810

4d Fravik TEK	Gebyr
Fravik TEK	1 230

§ 3-6. Fradeling jf. pbl. § 20-1 m

5 Fradeling	Gebyr
a søknad om deling av eiendom - selvstendig bruksenhet	6 860
b I henhold til detaljert reguleringsplan	3 365
For hver ytterlig parsell i samme søknad betales (jf. 5b)	670
c Tilleggsareal/arealoverføring	3 095
For hver ytterlig parsell i samme søknad betales (jf. 5c)	670

§ 3-7 Søknader som ikke kommer til utførelse eller ender med avslag

6 Søknader som ikke kommer til utførelse eller ender med avslag
a For ferdigbehandlede søknader som ender med avslag betales 100% av satsene for gjeldende behandling
B For ferdigbehandlede søknader som ikke kommer til utførelse betales 75% av satsene for gjeldende behandling. Dette gjelder dersom søknaden trekkes før det er gått tre år fra tillatelsen er gitt.
c Ved fornyelse av tidligere godkjent byggesøknad, tilbaketrekking av ferdigattest/midlertidig brukstillatelse og reviderte søknader som krever ny behandling, betales 25 % av gjeldende satser for behandling.

§ 3-8 Behandling av søknad om godkjenning av ansvarsrett.

7 Behandling av søknad om godkjenning av ansvarsrett	Gebyr
Godkjenning som selvbygger (Byggesaksforskrift § 6-8)	1 230

§ 3-9 Frikjøp fra kravet om opparbeidelse av p-plasser.

8 Frikjøp fra kravet om opparbeidelse av p-plasser.	Gebyr
Frikjøp av parkeringsplasser i forbindelse med nybygg	124 200

§ 3-10 Gebyr for medgått tid.

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. I spesielle/atypiske saker kan kommunen bestemme at gebyret skal fastsettes etter medgått tid.

9 Gebyr for medgått tid.	Gebyr
Enkeltperson pr. time.	1 800

§ 3-11 Andre gebyr

10 Andre gebyr	Gebyr
Søknad om midlertidig brukstillatelse (skal brukes kun unntaksvis, se pbl. § 21-10, 3. ledd)	3 095
Ferdigattest som rekvireres innen fastsatt frist i midlertidig brukstillatelse belastes ikke med gebyr. Hvis ikke settes gebyret til	1 855
For forhåndskonferanse betales en minstesats, samt gebyr for medgått tid, utover 3 timer jfr. Pkt. 9	3 705
Der det i ettertid innsendes søknad for ulovlig igangsatt eller utført tiltak, betales gebyr i henhold til tiltakets art etter dette regulativ. I tillegg til dette kommer eventuell tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan og bygningsloven § 32-5 og § 32-8	