



Byggesaksgebyr og saksbehandlingstid i norske kommuner

Byggesaksgebyr og saksbehandlingstid i norske kommuner

Hovedfunn i rapporten:

- Det er store forskjeller på hvor mye de ulike kommunene krever i byggesaksgebyr
- Asker kommune er dyrest. Her koster det 43400 kroner
- Krødsherad, Tokke, Vinje og Modalen er billigst. Her er det gratis.
- Moskenes kommune har lengst saksbehandlingstid med 169 kalenderdager

DETTE KREVER KOMMUNENE I BYGGESAKSGEBYR

Gjennomsnitt:	15480
Høyeste verdi: Asker	43400
Laveste verdi: Krødsherad, Tokke, Vinje og Modalen	0

De 10 dyreste kommunene i kroner:

Asker	43400	Ullensaker	39510
Hole	42000	Rælingen	37700
Bærum	40950	Enebakk	37270
Drammen	40180	Nittedal	37100
Nordre Follo	40000	Lunner	37100

De 10 rimeligste kommunene i kroner:

Krødsherad	0	Leka	2587
Tokke	0	Utsira	3078
Vinje	0	Lund	3310
Modalen	0	Hasvik	3355
Dyrøy	2100	Bø	3630

Byggesaksbehandling

Tallene er hentet fra KOSTRA hos Statistisk Sentralbyrå og viser byggesaksgebyr for eneboliger i 2020. Dersom kommunen beregner gebyrsatser etter størrelse på eneboligen, skal gebyret beregnes etter 200 kvadratmeter bruksareal.

Kommunene kan ikke ta seg mer betalt enn hva en byggesøknad koster. Tjenesten blir finansiert etter selvkostprinsippet, det vil si at gebyrene ikke skal overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. Gebyrene skal altså ikke være høyere enn det som trengs for å dekke kommunens drift av det aktuelle fagområdet.

Store forskjeller

Tabellene i denne rapporten viser at det er store forskjeller på hvor mye kommunene krever i byggesaksgebyr både nasjonalt, men også innad i fylkene. Noen kommuner velger å subsidiere byggesaksbehandlingen for å tiltrekke seg nye innbyggere.

De dyreste kommunene er storkommuner på Østlandet. Blant de billigste er landets minste kommuner.

Asker, Bærum og Drammen er alle blant de ti dyreste kommunene på byggesaker. Utvider vi listen til å gjelde de 20 dyreste kommunene, kommer også byene Trondheim og Oslo med på oversikten. Årsaken til høye byggesaksgebyrer i de største byene kan være at byggesaker er mer kompliserte og byr på flere klager fra naboer i svært tettbygde strøk.

Flere av landets aller minste kommuner er blant de billigste kommunene når det gjelder byggesaksgebyrer. Modalen i Vestland, Leka i Trøndelag og Utsira i Rogaland er alle på listen over de ti minste kommunene målt i både antall innbyggere og boliger. Disse er også blant de ti billigste kommunene når det gjelder byggesaksgebyrer.

Effektivitet i kommunene

Brukerbetaling basert på selvkostprinsippet gir ikke garanti for at det drives en effektiv virksomhet. Dersom en kommune driver ineffektivt, vil denne ineffektiviteten likevel bli en del av gebyrgrunnlaget. Gebyr etter plan- og bygningsloven § 33-1 skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. I kostnadsvurderingen inngår blant annet administrasjon, saksbehandling, tilsyn og utgifter til sakkyndig bistand.

Det er grunn til å stille spørsmål ved det høye gebyrnivået i de dyreste kommunene, nettopp fordi kommunene ikke kan kreve mer enn det koster å behandle en byggetillatelse.

Huseierne arbeider for at det innføres lovpålagt måling av effektiviteten i kommunale tjenester finansiert gjennom selvkostprinsippet.

De store forskjellene mellom kommunene bekrefter at det er behov for innstramming i måten kommunene forvalter selvkostregimet på. Det er også nødvendig at det føres bedre kontroll med kommunenes beregning av selvkost for å unngå at innbyggerne betaler for mye. Statistikken bekrefter også at mange kommuner har et potensial for bedre og mer effektiv saksbehandling som vil redusere kostnadene for innbyggerne.

I høst kom Kommunal- og moderniseringsdepartementet med en veileder med råd og forklaringer om hvordan kommunene skal utarbeide selvkostregnskap og gebyrforskrift for byggesaksområdet. Formålet med veilederen er å hjelpe kommunene med å utforme riktigere og likere gebyrer på byggesaksområdet. Det skal også bli enklere for folk som skal betale byggesaksgebyr å forstå hva de betaler for¹.

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-for-beregning-av-selvkost-og-gebyrforskrift-i-byggesaker/id2869042/?ch=1>

Data fra SSB

Datamaterialet er hentet fra KOSTRA-databasen hvor kommunene selv rapporterer inn data til Statistisk Sentralbyrå.

Fra 1. januar 2020 har vi 356 kommuner i Norge mot 422 kommuner i 2019. 109 kommuner har slått seg sammen til 43 nye kommuner. Kommunesammenslåingene gjør det vanskelig å sammenligne data med tidligere år. Rapporten viser byggesaksgebyr og saksbehandlingstid i 2020.

Det er ikke moms på byggesaksgebyrer.

Urapporterte tall er merket med «..» i tabellene. Kommuner som mangler data er ikke med i topp- og bunnplassingene.

Beregnet antall timer i byggesaksbehandlingen

Når byggesaksgebyret skal være til selvkost, skal det i realiteten dekke saksbehandling. Det er i bunn og grunn timeverk. Summene som er oppgitt kan være litt vanskelig å få «grep om», derfor velger vi også å regne om for å illustrere forskjellene.

Vi kjenner ikke timeprisen til kommunene, men en sammenlignbar pris kan være Huseiernes advokatpris. I mange plan- og bygningsetater er det jurister, noen ganger ingeniører mm. Men vår timepris mener vi er et godt utgangspunkt. Dermed går det lettere an å sammenligne forskjellene mellom kommunene.

Juristene i Huseierne hjelper medlemmene våre med blant annet byggesaker. Medlemmene får en time gratis rådgivning i året. Ut over den gratis rådgivningstimen fakturerer de 1500 kroner per time, eks. mva. så sant de har kapasitet til å følge opp saken. For å beregne hvor mange timer de ulike kommunene bruker i saksbehandlingen av byggesaker, har vi derfor valgt å bruke timeprisen til juristene i Huseierne som beregningsgrunnlag.

Disse kommunene bruker flest beregnede timer på byggesaksbehandling:

Asker	29	Ullensaker	26
Hole	28	Rælingen	25
Bærum	27	Enebakk	25
Drammen	27	Lunner	25
Nordre Follo	27	Nittedal	25

Saksbehandlingstid

Det er også stor forskjell på saksbehandlingstiden i byggesaker i ulike kommuner. I byggesaker med 12 ukers saksbehandlingstid skal deler av byggesaksgebyret tilbakebetales i enkelte tilfeller dersom kommunen ikke overholder saksbehandlingsfristen. Etter plan- og bygningsloven skal kommunen betale tilbake 25 prosent av det totale gebyret for hver

påbegynt uke tidsfristen overskrides. Hvis kommunen ikke har behandlet byggesøknaden innen 12 uker, har man krav på å få redusert byggesaksgebyret med inntil 100 prosent. Saksbehandlingstiden oppgitt i denne rapporten er gjennomsnitt av saksbehandlingstid kommunene har rapportert for søknader med 12 ukers frist. Dette er for eksempel søknad om oppføring av enebolig der det har kommet inn naboprotester.

SAKSBEHANDLINGSTID I KALENDERDAGER I NORSKE KOMMUNER

Gjennomsnitt:	39
Høyeste verdi: Moskenes	169
Laveste verdi: Berlevåg	1

Disse kommunene har lengst saksbehandlingstid i kalenderdager:

Moskenes	169	Sunndal	98
Høyanger	129	Kvitsøy	94
Leirfjord	114	Os	90
Sørreisa	110	Høylandet	88
Røros	108	Stryn	85

Disse kommune har kortest saksbehandlingstid i kalenderdager:

Berlevåg	1	Gildeskål	7
Åmli	2	Aurskog-Høland	7
Kviteseid	3	Vardø	8
Gol	3	Vaksdal	8
Hamarøy	3	Ulvik	8
Kvæfjord	4	Nordre Land	9
Seljord	6	Krødsherad	10

Disse kommunene hadde saksbehandlingstid i byggesaker på 12 uker eller mer i 2020:

Kommune	Antall uker gjennomsnittlig saksbehandlingstid
Moskenes	24
Høyanger	18
Leirfjord	16
Sørreisa	16
Røros	15
Sunndal	14
Kvitsøy	13
Os	13
Høylandet	13
Stryn	12
Asker	12

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Oslo			
Oslo	32554	22	58
Rogaland			
Bjerkreim	4800	3	11
Bokn	11500	8	43
Eigersund	16918	11	..
Gjesdal	16700	11	28
Haugesund	26000	17	55
Hjelmeland	13000	9	38
Hå	15070	10	49
Karmøy	11500	8	36
Klepp	15700	10	56
Kvitsøy	13008	9	94
Lund	3310	2	23
Randaberg	34000	23	38
Sandnes	24000	16	25
Sauda	10160	7	27
Sokndal	6000	4	..
Sola	23270	16	44
Stavanger	28900	19	64
Strand	22000	15	42
Suldal	8550	6	48
Time	17400	12	25
Tysvær	10450	7	76
Utsira	3078	2	..
Vindafjord	11377	8	47

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Møre og Romsdal			
Aukra	8960	6	17
Aure	18800	13	48
Averøy	14000	9	49
Fjord	.	..	20
Giske	20000	13	78
Gjemnes	12400	8	38
Hareid	14400	10	40
Herøy (Møre og Romsdal)	10970	7	56
Hustadvika	13140	9	60
Kristiansund	31990	21	24
Molde	22600	15	38
Rauma	11874	8	44
Sande	10400	7	15
Smøla	14000	9	40
Stranda	18890	13	61
Sula	19350	13	58
Sunndal	10671	7	98
Surnadal	.	..	..
Sykkylven	11275	8	56
Tingvoll	14925	10	23
Ulstein	15800	11	25
Vanylven	7387	5	14
Vestnes	10480	7	32
Volda	14500	10	36
Ørsta	14950	10	47
Ålesund	20850	14	65

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Nordland			
Alstahaug	13822	9	31
Andøy	.	..	..
Beiarn	9660	6	68
Bindal	4200	3	42
Bodø	28800	19	24
Brønnøy	9660	6	..
Bø	3630	2	12
Dønna	6773	5	28
Evenes	18600	12	18
Fauske	19041	13	..
Flakstad	.	..	.
Gildeskål	7010	5	7
Grane	8753	6	..
Hadsel	15981	11	39
Hamarøy	16200	11	3
Hattfjelldal	5959	4	..
Hemnes	11904	8	..
Herøy (Nordland)	7950	5	60
Leirfjord	9500	6	114
Lurøy	5200	3	55
Lødingen	.	..	..
Meløy	10080	7	..
Moskenes	5732	4	169
Narvik	18600	12	13
Nesna	.	..	..
Rana	17600	12	19
Rødøy	6700	4	..
Røst	4614	3	..
Saltdal	12440	8	..
Sortland	18800	13	72
Steigen	10200	7	23
Sømna	6250	4	22
Sørfold	.	..	..
Træna	10000	7	..
Vefsn	19000	13	50
Vega	7540	5	..
Vestvågøy	15470	10	26
Vevelstad	4260	3	45
Værøy	9000	6	..
Vågan	15465	10	27
Øksnes	12000	8	40

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Viken			
Aremark	21300	14	45
Asker	43400	29	84
Aurskog-Høland	10370	7	7
Bærum	40950	27	53
Drammen	40180	27	55
Eidsvoll	30600	20	51
Enebakk	37270	25	25
Flesberg	15789	11	..
Flå	12000	8	..
Fredrikstad	23100	15	70
Frogn	32610	22	..
Gjerdrum	32500	22	61
Gol	13500	9	3
Halden	22500	15	..
Hemsedal	13950	9	30
Hol	15990	11	34
Hole	42000	28	70
Hurdal	18234	12	23
Hvaler	24960	17	51
Indre Østfold	18150	12	61
Jevnaker	23100	15	20
Kongsberg	32200	21	79
Krødsherad	0	0	10
Lier	27300	18	31
Lillestrøm	31000	21	16
Lunner	37100	25	37
Lørenskog	32600	22	24
Marker	15300	10	21
Modum	20000	13	12
Moss	26160	17	56
Nannestad	12560	8	33
Nes	22000	15	42
Nesbyen	11620	8	40
Nesodden	35364	24	42
Nittedal	37100	25	29
Nordre Follo	40000	27	37
Nore og Uvdal	15200	10	14
Rakkestad	21308	14	33
Ringerike	25500	17	12
Rollag	14616	10	38
Rælingen	37700	25	36

Råde	18606	12	39
Sarpsborg	22700	15	58
Sigdal	18200	12	36
Skiptvet	19200	13	30
Ullensaker	39510	26	25
Vestby	31800	21	23
Våler (Østfold)	27390	18	70
Øvre Eiker	30000	20	28
Ål	12060	8	18
Ås	26750	18	30

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Innlandet			
Alvdal	10750	7	37
Dovre	21180	14	40
Eidskog	9750	7	..
Elverum	26309	18	29
Engerdal	8900	6	30
Etnedal	6200	4	38
Folldal	4469	3	28
Gausdal	21308	14	19
Gjøvik	.	..	..
Gran	19550	13	27
Grue	16700	11	12
Hamar	21000	14	52
Kongsvinger	22790	15	22
Lesja	9152	6	28
Lillehammer	25950	17	67
Lom	14870	10	39
Løten	16000	11	16
Nord-Aurdal	14950	10	45
Nord-Fron	6738	4	..
Nord-Odal	20900	14	12
Nordre Land	16295	11	9
Os	5900	4	90
Rendalen	9798	7	33
Ringebu	16700	11	16
Ringsaker	18000	12	34
Sel	17600	12	14
Skjåk	5100	3	14
Stange	23900	16	19
Stor-Elvdal	13670	9	42
Søndre Land	15000	10	21
Sør-Aurdal	5200	3	36
Sør-Fron	14420	10	22
Sør-Odal	21746	14	37
Tolga	6500	4	37
Trysil	19135	13	..
Tynset	10750	7	52
Vang	7200	5	35
Vestre Slidre	11452	8	61
Vestre Toten	17590	12	20

Vågå	19096	13	23
Våler (Hedmark)	12590	8	45
Østre Toten	.	..	..
Øyer	17000	11	68
Øystre Slidre	13130	9	18
Åmot	12500	8	40
Åsnes	13030	9	20

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Vestfold og Telemark			
Bamble	23600	16	..
Drangedal	11400	8	18
Fyresdal	8300	6	30
Færder	24460	16	59
Hjartdal	11875	8	36
Holmestrand	21810	15	28
Horten	24800	17	27
Kragerø	23000	15	77
Kviteseid	10300	7	3
Larvik	22680	15	59
Midt-Telemark	16200	11	48
Nissedal	10200	7	17
Nome	12009	8	65
Notodden	25000	17	25
Porsgrunn	25000	17	51
Sandefjord	22000	15	35
Seljord	14500	10	6
Siljan	21500	14	37
Skien	25000	17	36
Tinn	19090	13	17
Tokke	0	0	24
Tønsberg	23580	16	69
Vinje	0	0	30

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Agder			
Arendal	35386	24	36
Birkenes	7586	5	27
Bygland	8660	6	43
Bykle	7725	5	50
Evje og Hornnes	5639	4	46
Farsund	11550	8	17
Flekkefjord	12760	9	40
Froland	10650	7	..
Gjerstad	8755	6	17
Grimstad	18509	12	23
Hægebostad	15500	10	29
Iveland	8710	6	..
Kristiansand	27600	18	23
Kvinesdal	7431	5	43
Lillesand	17000	11	69
Lindesnes	15400	10	29
Lyngdal	16000	11	63
Risør	16489	11	46
Sirdal	7071	5	21
Tvedestrand	19263	13	32
Valle	7849	5	32
Vegårshei	14325	10	19
Vennesla	16000	11	82
Åmli	13308	9	2
Åseral	10300	7	..

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Vestland			
Alver	17500	12	73
Askvoll	.	..	30
Askøy	20000	13	51
Aurland	14876	10	39
Austevoll	16600	11	44
Austrheim	12500	8	..
Bergen	20000	13	59
Bjørnafjorden	20800	14	43
Bremanger	11600	8	19
Bømlo	21606	14	49
Eidfjord	9000	6	..
Etne	10330	7	19
Fedje	7800	5	60
Fitjar	25600	17	27
Fjaler	.	..	.
Gloppen	12525	8	16
Gulen	11800	8	..
Hyllestad	10000	7	39
Høyanger	14250	10	129
Kinn	23120	15	32
Kvam	15122	10	35
Kvinnherad	19153	13	24
Luster	8620	6	80
Lærdal	19880	13	..
Masfjorden	9400	6	44
Modalen	0	0	..
Osterøy	14900	10	27
Samnanger	17580	12	..
Sogndal	16800	11	30
Solund	8170	5	25
Stad	10800	7	58
Stord	17966	12	53
Stryn	12065	8	85
Sunnfjord	20000	13	28
Sveio	17000	11	22
Tysnes	15540	10	78
Ullensvang	8000	5	34
Ulvik	9330	6	8
Vaksdal	13400	9	8
Vik	11800	8	..

Voss	17239	11	16
Øygarden	14393	10	..
Årdal	11000	7	40

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Trøndelag			
Flatanger	.	..	..
Frosta	11113	7	..
Frøya	12312	8	45
Grong	14350	10	11
Heim	6000	4	46
Hitra	16792	11	37
Holtålen	7108	5	80
Høylandet	9900	7	88
Inderøy	15000	10	40
Indre Fosen	.	..	..
Leka	2587	2	..
Levanger	16000	11	26
Lierne	14390	10	..
Malvik	24370	16	36
Melhus	21900	15	35
Meråker	13233	9	50
Midtre Gauldal	13000	9	43
Namsos	17000	11	18
Namsskogan	5775	4	12
Nærøysund	16000	11	26
Oppdal	13300	9	37
Orkland	24000	16	37
Osen	7097	5	69
Overhalla	10640	7	24
Rennebu	12000	8	29
Rindal	7800	5	15
Røros	16000	11	108
Røyrvik	14350	10	14
Selbu	11860	8	81
Skaun	25400	17	45
Snåsa	12925	9	35
Steinkjer	16040	11	23
Stjørdal	17404	12	38

Trondheim	35330	24	34
Tydal	7500	5	46
Verdal	17500	12	37
Ørland	22000	15	..
Åfjord	14500	10	71

Kommune	2020		2020
	Byggesaksgebyr for oppføring av enebolig (kr)	Antall beregnede timer	Gjennomsnittlig saksbehandlingstid for byggesaker med 12 ukers frist (dager)
Troms og Finnmark			
Alta	13200	9	35
Balsfjord	12156	8	81
Bardu	10450	7	..
Berlevåg	15356	10	1
Båtsfjord	.	..	..
Dyrøy	2100	1	48
Gamvik	.	..	.
Gratangen	6101	4	31
Hammerfest	9649	6	44
Harstad	23836	16	68
Hasvik	3355	2	..
Ibestad	6829	5	..
Karasjok	6700	4	14
Karlsøy	17000	11	31
Kautokeino	6457	4	..
Kvæfjord	16017	11	4
Kvænangen	5000	3	..
Kåfjord	3800	3	37
Lavangen	6540	4	..
Lebesby	9501	6	18
Loppa	7210	5	..
Lyngen	8000	5	16
Målselv	11284	8	30
Måsøy	5507	4	40
Nesseby	.	..	..
Nordkapp	7217	5	..
Nordreisa	6923	5	39
Porsanger	8900	6	63
Salangen	.	..	..
Senja	14702	10	46
Skjervøy	5280	4	25
Storfjord	10051	7	..
Sørreisa	8000	5	110
Sør-Varanger	11510	8	15
Tana	8500	6	12
Tjeldsund	12480	8	21
Tromsø	22790	15	48
Vadsø	9860	7	..
Vardø	6780	5	8