



<i>Saksnr</i>	<i>Løpenr</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sek/Saksh</i>	<i>Dykkar ref</i>
12/118-1	227/12	231 L	LU/LU/ALG	

FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAKER OG EIERSEKSJONER

Gebyrene er vedtatt at kommunestyret den 19.12.2011, sak 94/11, med hjemmel i § 33-1 i plan- og bygningsloven 2008, samt lov om eierseksjoner.

Kap 1 – Almennelige bestemmelser

§ 1 Gebyret innbefatter

Gebyret innbefatter saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll og tilsyn i byggeperioden. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 15 dager etter fakturadato.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt - Avregning

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt melding/søknad mottas.

§ 4 Betalingstidspunkt

Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse foreligger, faktureres 50 % av fullt gebyr. De resterende 50 % når igangsettingstillatelse gis. Gebyr for rammetillatelse og igangsettingstillatelse skal være betalt før tiltaket igangsettes/utstikkes av kommunen. Gebyr for ev dispensasjoner betales når det gis rammetillatelse. Beløp under kr 2 000,- skal ikke deles. Gebyr for enkle tiltak skal være innbetalt før tiltaket igangsettes/utstikkes av kommunen. Gebyr for kommunens behandling etter Lov om eierseksjoner skal være innbetalt før begjæringen sendes til tinglyssdommeren.

§ 5 Trinnvis behandling - tilleggsgebyr

Ved behandling av søknad i to trinn betales gebyr som for søknad med tillegg av 10% av ordinært gebyr for hver igangsettingstillatelse.

§ 5A Elektronisk søknad

Det gis 10 % reduksjon på hele byggesaksgebyret ved elektronisk søknad.

§ 6 Ved kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner, beregnes gebyret for hver del.

§ 7 Midlertidige bygninger

Midlertidige bygninger belastes fullt gebyr i den kategori bygget omfatter.

§ 8 Avslag

Blir søknad avslått skal det betales 1/3 av fullt gebyr. Dersom dette gebyret blir mindre enn kr 200,- vil det ikke bli fakturert. Dette gjelder ikke avslag på dispensasjoner.

§ 9 Ulovlighetsoppfølging – plan- og bygningslovens § 32

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Foretak og privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr. Overtredelsesgebyrets størrelse fastlegges i medhold av byggesaksforskriften kapittel 16. (FOR-2010-03-26-488)

§ 10 Urimelig gebyr

Hvis gebyret anses for å være åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken eller anses urimelig av andre grunner, kan kommunalsjefen fastsette et passende gebyr.

§ 11 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Kommunalsjefens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 12 Ikrafttredelse

Forskriften gjelder fra 01.01.2012.

Kap 2 - Gebyrsatser

1. Forhåndskonferanse

		Gebyr
A	Tiltakssak i tiltaksklasse 1	Kr. 810,-
B	Tiltakssak i tiltaksklasse 2	Kr. 1620,-
C	Tiltakssak i tiltaksklasse 3	Kr. 2440,-

2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

		Gebyr
Plan- og bygningslovens § 20-2 a		
A	Mindre tiltak - nybygg	
	– tiltakets størrelse inntil 40 m ² BRA	Kr. 1760,-
	– tiltakets størrelse over 40 m ² BRA inntil 70 m ² BRA	Kr. 2640,-
B	Mindre tiltak - tilbygg	
	- tiltakets størrelse inntil 30 m ² BRA	Kr. 1350,-
	- tiltakets størrelse over 30 m ² BRA inntil 50 m ² BRA	Kr. 1900,-
Plan- og bygningslovens § 20-2 b		
C	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket < 100 m ²	Kr. 1350,-
D1	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 100 m ² < 400 m ²	Kr. 2670,-
D2	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 400 m ² < 1000 m ²	Kr. 4000,-
D3	Over 1000 m ² , se pkt 8.	
Plan- og bygningslovens § 20-2 c og d		
E	Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak	Kr. 1350,-

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr boliger

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

	Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3		
A	Ren enebolig	Kr. 5390,-	
B	Enebolig med hybel/sokkelleilighet	Kr. 6740,-	
C	Tomannsbolig vertikaldelt	Kr. 8190,-	
D	Tomannsbolig horisontaldelt	Kr. 8190,-	Kr. 10820,-
E	Rekkehus pr boenhet	Kr. 4050,-	Kr. 5390,-
F	Enebolig i kjede pr boenhet	Kr. 4050,-	Kr. 5390,-
G	Annet småhus (ikke over 4 boenheter pr hus)	Kr.14820,-	Kr. 16200,-
H	Bygg i 2 etasjer med 5 eller flere boenheter	Kr.20970,-	Kr 24280,-
I	Boligblokk pr bygning	Kr.21600,-	Kr. 26940,- Kr. 40480,-
J	Terrassehus pr bygning	Kr.21600,-	Kr. 26940,- Kr. 40480,-
K	Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, < 50 m ²	Kr. 2690,-	Kr. 4050,-
L	Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, > 50 m ²	Kr. 4050,-	Kr. 5390,-
L	Ombygging, ikke hovedombygging, tiltak a-j	Kr. 2690,-	Kr. 5390,-
M	Hovedombygging: Som nybygg		
N	Garasje/uthus (ikke melding) tilbygg jf K og L	Kr. 1350,-	Kr. 2690,-

4. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr verksted og industribygg

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Etasjebygg for fabrikk eller verksted	Kr. 21600,-	Kr.26940,-	Kr. 37730,-
b	Etasjebygg for fabrikk eller verksted komb. m/kontor	Kr. 21600,-	Kr.26940,-	Kr. 37730,-
c	Produksjonshall	Kr. 16200,-	Kr.21600,-	Kr. 29660,-
d	Produksjonshall kombinert med kontorfløy	Kr. 16200,-	Kr.21600,-	Kr. 29660,-
e	Andre produksjonsbygg	Kr. 21600,-	Kr.26940,-	Kr. 37730,-
f	Telefonkiosk	Kr. 2690,-		
g	Trafokiosk/målestasjon	Kr. 2690,-		
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <200 m ²	Kr. 6740,-	Kr. 9460,-	Kr. 12140,-
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, 200 m ² – 600 m ²	Kr. 13500,-	Kr. 17530,-	Kr. 21600,-
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	Kr. 21600,-	Kr. 26940,-	Kr. 34310,-
i	Ombygging tiltak a-e	Kr. 5390,-	Kr. 8070,-	Kr. 13490,-
j	Hovedombygging: Som nybygg			

5. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr kontor-, forretnings- eller andre næringsbygg

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Kontorbygg og administrasjonsbygg	Kr. 21600,-	Kr. 32370,-	Kr. 43160,-
b	Varehus og andre butikkbygg	Kr. 21600,-	Kr. 32370,-	Kr. 43160,-
c	Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringshus	Kr. 16200,-	Kr. 24500,-	Kr. 37730,-
d	Lager- og garasjebygg	Kr. 10800,-	Kr. 16200,-	Kr. 24280,-
e	Bensinstasjoner	Kr. 10800,-	Kr. 16200,-	Kr. 24280,-
g	Annet bygg for kontor, forretning m.m.	Kr. 10800,-	Kr. 16200,-	Kr. 24280,-
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <600 m ²	Kr. 8070,-	Kr. 12140,-	Kr. 16200,-
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	Kr. 16200,-	Kr. 26940,-	Kr. 34730,-
i	Ombygging tiltak a-e	Kr. 5640,-	Kr. 8070,-	Kr. 13490,-
j	Hovedombygging: Som nybygg			

6. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr hotell og restaurantbygg

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Hotell	Kr. 26940,-	Kr. 35060,-	Kr. 48580,-
b	Andre bygg	Kr. 21600,-	Kr. 32370,-	Kr. 43160,-
c	Tilbygg/påbygg tiltak a-b	Kr. 16200,-	Kr. 26940,-	Kr. 37730,-
d	Ombygging tiltak a-b	Kr. 16200,-	Kr. 26940,-	Kr. 37730,-
e	Hovedombygging: Som nybygg			

7. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr bygg for offentlige og private tjenester

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Bygg for undervisning og forskning		Kr. 35060,-	Kr. 48580,-
b	Sykehus, gamle hjem		Kr. 35060,-	Kr. 48580,-
c	Barnehager	Kr. 8070,-	Kr. 13490,-	
d	Kirke, kapell		Kr. 21600,-	Kr. 32370,-
e	Samfunnshus/forsamlingshus		Kr. 35060,-	Kr. 48580,-
f	Teater og kinobygg		Kr. 35060,-	Kr. 48580,-
g	Idrettsbygg		Kr. 26940,-	Kr. 40480,-
i	Andre bygg		Kr. 26940,-	Kr. 40480,-
j	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, <200 m ²	Kr. 2690,-	Kr. 5390,-	Kr. 8070,-
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, 200 m ² - 600 m ²	Kr. 5390,-	Kr. 8070,-	Kr. 10790,-
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, >600 m ²	Kr. 8070,-	Kr. 13490,-	Kr. 21600,-
k	Ombygging tiltak a-i	Kr. 2690,-	Kr. 5390,-	Kr. 8070,-
j	Hovedombygging: Som nybygg			

8. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr landbruk, fangst og fiske

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Driftsbygg i landbruket	Kr 8070,-	Kr.13490,-	
b	Andre landbruksbygg	Kr 8070,-	Kr.13490,-	
c	Tilbygg/påbygg, tiltak a-b	Kr. 5390,-	Kr 8070,-	
d	Ombygging, tiltak a-b	Kr. 5390,-	Kr 8070,-	
e	Hovedombygging: Som nybygg			

9. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr andre bygg

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Fritidsbygg, uten forhåndsgodkjent plan	Kr.10120,-	Kr. 20260,-	
	Fritidsbygg, med forhåndsgodkjent plan	Kr. 6090,-	Kr. 12160,-	
b	Naust	Kr. 2180,-	Kr. 3240,-	
c	Andre bygg	Kr. 2180,-	Kr. 3240,-	
d	Tilbygg/påbygg tiltak a-c	Kr. 2180,-	Kr. 2690,-	
e	Ombygging tiltak a-c	Kr. 2180,-	Kr. 2690,-	

10. Dispensasjoner

Basisgebyr beregnes for hvert av disse forhold:

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Formål	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
b	Utnyttelse	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
c	Plassering	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
d	Etasjetall	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
e	Høyde, gesimshøyde og lignende	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
f	Andre forhold i reg.plan eller bestemmelser	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
g	Krav til opparbeiding iht pbl § 18-1	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-
h	Generelt i forhold til kommuneplan	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-	Kr. 3850,-

11. Mindre endringer – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Reviderte tegninger, små endringer i areal	Kr. 1350,-	Kr. 1870,-	Kr. 1870,-
b	Endra situasjonsplan	Kr. 1350,-	Kr. 1870,-	Kr. 1870,-

12. Andre tiltak – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,30 pr m² BRA. Behandles søknaden som enkelt tiltak, reduseres arealgebyret til kr 6,00 pr m² BRA

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Bruksendring: 80 % av fullt gebyr i vedkommende kategori			
b	Riving av bygning	0,-		
c	Fasadeendring	Kr. 1350,-	Kr. 1350,-	
d	Gebyr for installasjonstillatelse for heis	Kr. 1350,-	Kr. 1350,-	
e	Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m. med lengde inntil 10 m med lengde over 10 m	Kr. 1340,- Kr. 2680,-		
f	Skilt og reklameinnretning	Kr. 1070,-		
g	Gebyr for installasjon av ovn/pipe	Kr. 1070,-		
h	Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp	Kr. 5390,-	Kr.10800,-	Kr.16200,-
i	Godkjenning av byggefelt	Kr. 5390,-	Kr.10800,-	Kr.16200,-
j	Varige konstruksjoner og anlegg, vesentlige terr.inngrep	Kr. 1350,-	Kr. 2690,-	Kr. 5390,-
k	Diverse arbeidet som ikke kan måles etter BRA	Kr. 1350,-	Kr.1620,-	Kr. 1870,-

13. Godkjenning av ansvarsrett og foretak

		Gebyr
a	Ved lokal godkjenning (pr prosjekt) pr stk	Kr. 740,-
b	Ved sentral godkjenning (pr prosjekt)	Kr. 310,-
c	Foretaksgodkjenning	Kr. 1350,-
d	Personlig godkjenning	Kr. 1070,-

14. Seksjonering

		Gebyr
a	Behandling av begjæring om seksjonering uten befarung	3 x rettsgebyret á Kr.,- ^{*)}
b	Behandling av begjæring om seksjonering med befarung	5 x rettsgebyret á Kr.,- ^{*)}

^{*)} Rettsgebyret er pr. 01.01.2010 kr. 860,-.

15. Utarbeidelse av situasjonskart

		Gebyr
	Situasjonskart – nye utbyggingsområder	Kr. 1480,-
	Situasjonskart – eksisterende bebyggelse	Kr. 1480,-
	Situasjonskart – spredt bebyggelse	Kr. 580,-

16. Søknad om utslippstillatelse

Det forutsettes at søknaden har tilstrekkelig dokumentasjon med hensyn til

- faglig vurdering av resipientforhold
- forslag til dimensjonering av anlegget
- materialprøve/jordprøve analysert av godkjent laboratorium

		Gebyr
	For behandling av søknad om utslipp fra separate avløpsanlegg	Kr. 4050,-

17. Avfallsplan/Miljøsaneringsplan

		Gebyr
	For behandling av avfallsplan	
	- tiltakets størrelse 300 - 1000 m ² BRA	Kr. 660,-
	- tiltakets størrelse over 1000 m ² BRA	Kr. 1340,-
	For behandling av miljøsaneringsplan	
	- tiltakets størrelse 100 - 600 m ² BRA	Kr. 660,-
	- tiltakets størrelse over 600 m ² BRA	Kr. 1340,-

18. Deling av eiendommer

		Gebyr
18.1	For behandling av søknad om deling av eiendommer hvor tomtedeling er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	Kr. 5500,-
18.2	For behandling av søknad om deling av eiendommer hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	Kr. 9350,-