

FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGESAKER OG EIERSEKSJONER

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret den 14.12.2015 sak 101/15, med hjemmel i § 33-1 i plan- og bygningsloven 2008 samt lov om eierseksjoner.

KAP 1 – ALMINNELIGE 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 søknad mottas.

§ 4 Betaling

Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse foreligger, faktureres 50 % av fullt gebyr. De resterende 50 % når igangsettingstillatelse gis. Gebyr for ev dispensasjoner betales når det gis rammetillatelse. Beløp under kr 2 000,- skal ikke deles. Gebyr for kommunens behandling etter lov om eierseksjoner skal være innbetalt før begjæringen sendes til tinglysningsdommer.

§ 5 Trinnvis behandling - tilleggsgebyr

- A: Ved flere igangsettingstillatelser kommer et gebyr på kr. 1500,- fra og med igangsettingstillatelse nr 2 i tiltaksklasse 1 og kr. 3000,- for tiltaksklasse 2 og 3.
- B: Tillegg ved sending til høring gis et saksbehandlingsgebyr på kr. 1500,- i tiltaksklasse 1 og kr. 5000,- i tiltaksklasse 2 og 3.

§ 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 300,- vil det ikke bli fakturert. Avslag på dispensasjoner skal betales fullt ut.

§ 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 01.01.2016.

Kap 2 - Gebyrsatser 2016

1. Forhåndskonferanse

	Gebyr
a Tiltakssak i tiltaksklasse 1	kr 1 020
b Tiltakssak i tiltaksklasse 2	kr 2 060
c Tiltakssak i tiltaksklasse 3	kr 3 090

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

	Gebyr
Plan- og bygningslovens § 20-4 a	
a Mindre tiltak - nybygg	
- tiltakets størrelse inntil 50 m ² BRA	kr 2 220
- tiltakets størrelse over 50 m ² BRA inntil 70 m ² BRA	kr 3 340
b Mindre tiltak - tilbygg	
- tiltakets størrelse inntil 30 m ² BRA	kr 1 710
- tiltakets størrelse over 30 m ² BRA inntil 50 m ² BRA	kr 2 410
Plan- og bygningslovens § 20-4 b	
c Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket < 100 m ²	kr 1 710
d Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 100 m ² < 400 m ²	kr 3 380
Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 400 m ² < 1000 m ²	kr 5 080
Over 1000 m ² , se pkt 8.	
Plan- og bygningslovens § 20-4 c og e	
e Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak	kr 1 710

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr boliger

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som etttrinns søknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

	Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3		
a Ren enebolig	kr 6 830		
b Enebolig med hybel/sokkelleilighet	kr 8 560		
c Tomannsbolig vertikaldelt	kr 10 400		
d Tomannsbolig horisontaldelt	kr 10 400	kr 13 740	
e Rekkehus pr boenhet	kr 5 140	kr 6 830	
f Enebolig i kjede pr boenhet	kr 5 140	kr 6 830	
g Annet småhus (ikke over 4 boenheter pr hus)	kr 18 820	kr 20 580	
h Bygg i 2 etasjer med 5 eller flere boenheter	kr 26 630	kr 30 830	
i Boligblokk pr bygning	kr 27 450	kr 34 220	kr 51 410
j Terrassehus pr bygning	kr 27 450	kr 34 220	kr 51 410
k Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, < 50 m ²	kr 3 400	kr 5 140	
l Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, > 50 m ²	kr 5 140	kr 6 830	
m Ombygging, ikke hovedombygging, tiltak a-j	kr 3 400	kr 6 830	
n Hovedombygging: Som nybygg			
o Garasje/uthus: tilbygg jf K og L	kr 1 710	kr 3 400	
p Garasje/uthus	kr 2 220	kr 3 350	

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Etasjebygg for fabrikk eller verksted	kr 27 450	kr 34 220	kr 47 930
b	Etasjebygg for fabrikk eller verksted komb. m/kontor	kr 27 450	kr 34 220	kr 47 930
c	Produksjonshall	kr 20 580	kr 27 450	kr 37 680
d	Produksjonshall kombinert med kontorfløy	kr 20 580	kr 27 450	kr 37 680
e	Andre produkssjonsbygg	kr 27 450	kr 34 220	kr 47 930
f	Telefonkiosk	kr 3 400		
g	Trafokiosk/målestasjon	kr 3 400		
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <200 m ²	kr 8 560	kr 12 010	kr 15 410
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, 200 m ² – 600 m ²	kr 17 150	kr 22 260	kr 27 450
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	kr 27 450	kr 34 220	kr 43 580
i	Ombygging tiltak a-e	kr 6 830	kr 10 240	kr 17 130
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. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Kontorbygg og administrasjonsbygg	kr 27 450	kr 41 120	kr 54 820
b	Varehus og andre butikkbygg	kr 27 450	kr 41 120	kr 54 820
c	Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringshus	kr 20 580	kr 31 120	kr 47 930
d	Lager- og garasjebygg	kr 13 720	kr 20 580	kr 30 830
e	Bensinstasjoner	kr 13 720	kr 20 580	kr 30 830
g	Annet bygg for kontor, forretning m.m.	kr 13 720	kr 20 580	kr 30 830
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <600 m ²	kr 10 240	kr 15 410	kr 20 580
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	kr 20 580	kr 34 220	kr 44 120
i	Ombygging tiltak a-e	kr 7 160	kr 10 240	kr 17 130
j	Hovedombygging: Som nybygg			

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Hotell	kr 34 220	kr 44 540	kr 61 710
b	Andre bygg	kr 27 450	kr 41 580	kr 54 820
c	Tilbygg/påbygg tiltak a-b	kr 20 580	kr 34 220	kr 47 930
d	Ombygging tiltak a-b	kr 20 580	kr 34 220	kr 47 930
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. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Bygg for undervisning og forskning		kr 44 540	kr 61 710
b	Sykehus, gamle hjem		kr 44 540	kr 61 710
c	Barnehager	kr 10 240	kr 17 130	
d	Kirke, kapell		kr 27 450	kr 41 120
e	Samfunnshus/forsamlingshus		kr 44 540	kr 61 710
f	Teater og kinobygg		kr 44 540	kr 61 710
g	Idrettsbygg		kr 34 220	kr 51 410
i	Andre bygg		kr 34 220	kr 51 410
j	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, <200 m ²	kr 3 400	kr 6 830	kr 10 240
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, 200 m ² - 600 m ²	kr 6 830	kr 10 240	kr 13 700
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, >600 m ²	kr 10 240	kr 17 130	kr 27 450
k	Ombygging tiltak a-i	kr 3 400	kr 6 830	kr 10 240
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. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Driftsbygg i landbruket	kr 10 240	kr 17 130	
b	Andre landbruksbygg	kr 10 240	kr 17 130	
c	Tilbygg/påbygg, tiltak a-b	kr 6 830	kr 10 240	
d	Ombygging, tiltak a-b	kr 6 830	kr 10 240	
e	Hovedombygging: Som nybygg			
f	Tilbygg over 1000 m ²	kr 10 240	kr 17 130	

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Fritidsbygg, uten forhåndsgodkjent plan	kr 12 850	kr 25 730	
	Fritidsbygg, med forhåndsgodkjent plan	kr 7 720	kr 15 440	
b	Naust	kr 2 760	kr 4 110	
c	Andre bygg	kr 2 760	kr 4 110	
d	Tilbygg/påbygg tiltak a-c	kr 2 760	kr 3 400	
e	Ombygging tiltak a-c	kr 2 760	kr 3 400	

10. Dispensasjoner

Basisgebyr beregnes for hvert av disse forhold:

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Plassering og størrelser uthus, garasjer ol < 20 m ²	kr 2 200		
b	Dispensasjon fra pbl, plan og bestemmelser	kr 5 500	kr 5 500	kr 5 500
c	Deling av tomter utover vist i plan pr. deling pr. ny tomt	kr 11 000	kr 11 000	kr 11 000

11. Mindre endringer – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Reviderte tegninger, små endringer i areal	kr 1 710	kr 2 370	kr 2 370
b	Endra situasjonsplan	kr 1 710	kr 2 370	kr 2 370
c	Endra søknad	kr 1 710	kr 2 370	kr 2 370

12. Andre tiltak – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 18 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnssøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Bruksendring boliger/mindre bygg - For større bygg etter faktisk tidsforbruk med timesats	kr 2 000	kr 1 000	kr 1 000
b	Riving av bygning	kr -		
c	Fasadeendring	kr 1 710	kr 1 710	
d	Gebyr for installasjonstillatelse for heis	kr 1 710	kr 1 710	
e	Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m. - med lengde inntil 10 m - med lengde over 10 m	kr 1 690 kr 3 400		
f	Skilt og reklameinnretning	kr 1 350		
g	Gebyr for installasjon av ovn/pipe	kr 1 350		
h	Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp	kr 6 830	kr 13 720	kr 20 580
i	Godkjenning av byggefelt	kr 6 830	kr 13 720	kr 20 580
j	Varige konstruksjoner og anlegg, vesentlige terr.inngrep	kr 1 710	kr 3 400	kr 6 830
k	Diverse arbeidet som ikke kan måles etter BRA	kr 1 710	kr 2 060	kr 2 370

13. Godkjenning av ansvarsrett og foretak

Gebyr

a	Ved lokal godkjenning pr. stk.	kr 940
b	Ved sentral godkjenning pr. stk.	kr 390
c	Foretaksgodkjenning	kr 1 710
d	Personlig godkjenning	kr 1 350

14. Seksjonering

Gebyr

a	Behandling av begjæring om seksjonering uten befaring	3 x rettsgebyret á kr.,*)
b	Behandling av begjæring om seksjonering med befaring	5 x rettsgebyret á kr.,*)

*) Rettsgebyret er pr. 01.01.2012 kr. 860,-.

15. Utarbeidelse av situasjonskart

Gebyr

Situasjonskart – nye utbyggingsområder	kr 2 070
Situasjonskart – eksisterende bebyggelse	kr 2 070
Situasjonskart – spredt bebyggelse	kr 800

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 5 140
---	----------

17. Deling av eiendommer/arealoverføring

Gebyr

a	For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	kr 7 570
b	For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	kr 12 870