

FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGESAKER OG EIERSEKSJONER

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret den 12.12.2016 sak 71/16, 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 2000,- 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 1580,- fra og med igangsettingstillatelse nr 2 i tiltaksklasse 1 og kr 3150,- for tiltaksklasse 2 og 3.
- B: Tillegg ved sending til høring gis et saksbehandlingsgebyr på kr 1580,- i tiltaksklasse 1 og kr 5250,- 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.

§ 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 01.01.2017.

Kap 2 - Gebyrsatser

1. Forhåndskonferanse

	Gebyr
a Tiltakssak i tiltaksklasse 1	kr 1 070
b Tiltakssak i tiltaksklasse 2	kr 2 160
c Tiltakssak i tiltaksklasse 3	kr 3 240

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 2 330
- tiltakets størrelse over 50 m ² BRA inntil 70 m ² BRA		kr 3 510
b Mindre tiltak - tilbygg		
- tiltakets størrelse inntil 30 m ² BRA		kr 1 800
- tiltakets størrelse over 30 m ² BRA inntil 50 m ² BRA		kr 2 530
Plan- og bygningslovens § 20-4 b		
c Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket < 100 m ²		kr 1 800
d1 Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 100 m ² < 400 m ²		kr 3 550
d2 Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket > 400 m ² < 1000 m ²		kr 5 330
d3 Over 1000 m ² , se pkt 8.		
Plan- og bygningslovens § 20-4 c og e		
e Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak		kr 1 800

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr boliger

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinns søknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a Ren enebolig	kr 7 170		
b Enebolig med hybel/sokkelleilighet	kr 8 990		
c Tomannsbolig vertikaldelt	kr 10 920		
d Tomannsbolig horisontaldelt	kr 10 920	kr 14 430	
e Rekkehus pr boenhet	kr 5 400	kr 7 170	
f Enebolig i kjede pr boenhet	kr 5 400	kr 7 170	
g Annet småhus (ikke over 4 boenheter pr hus)	kr 19 760	kr 21 610	
h Bygg i 2 etasjer med 5 eller flere boenheter	kr 27 960	kr 32 370	
i Boligblokk pr bygning	kr 28 820	kr 35 930	kr 53 980
j Terrassehus pr bygning	kr 28 820	kr 35 930	kr 53 980
k Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, < 50 m ²	kr 3 570	kr 5 400	
l Tilbygg, påbygg, tiltak a-j og n, > 50 m ²	kr 5 400	kr 7 170	
m Ombygging, ikke hovedombygging, tiltak a-j	kr 3 570	kr 7 170	
n Hovedombygging: Som nybygg			
o Garasje/uthus: tilbygg jf K og L	kr 1 800	kr 3 570	
p Garasje/Uthus	kr 2 330	kr 3 520	

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (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 28 820	kr 35 930	kr 50 330
b	Etasjebygg for fabrikk eller verksted komb. m/kontor	kr 28 820	kr 35 930	kr 50 330
c	Produksjonshall	kr 21 610	kr 28 820	kr 39 560
d	Produksjonshall kombinert med kontorfløy	kr 21 610	kr 28 820	kr 39 560
e	Andre produksjonsbygg	kr 28 820	kr 35 930	kr 50 330
f	Telefonkiosk	kr 3 570		
g	Trafokiosk/målestasjon	kr 3 570		
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <200 m ²	kr 8 990	kr 12 610	kr 16 180
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, 200 m ² – 600 m ²	kr 18 010	kr 23 370	kr 28 820
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	kr 28 820	kr 35 930	kr 45 760
i	Ombygging tiltak a-e	kr 7 170	kr 10 750	kr 17 990
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. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Kontorbygg og administrasjonsbygg	kr 28 820	kr 43 180	kr 57 560
b	Varehus og andre butikkbygg	kr 28 820	kr 43 180	kr 57 560
c	Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringshus	kr 21 610	kr 32 680	kr 50 330
d	Lager- og garasjebygg	kr 14 410	kr 21 610	kr 32 370
e	Bensinstasjoner	kr 14 410	kr 21 610	kr 32 370
g	Annet bygg for kontor, forretning m.m.	kr 14 410	kr 21 610	kr 32 370
h	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, <600 m ²	kr 10 750	kr 16 180	kr 21 610
	Tilbygg/påbygg tiltak a-e, >600 m ²	kr 21 610	kr 35 930	kr 46 330
i	Ombygging tiltak a-e	kr 7 520	kr 10 750	kr 17 990
j	Hovedombygging: Som nybygg			

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Hotell	kr 35 930	kr 46 770	kr 64 800
b	Andre bygg	kr 28 820	kr 43 660	kr 57 560
c	Tilbygg/påbygg tiltak a-b	kr 21 610	kr 35 930	kr 50 330
d	Ombygging tiltak a-b	kr 21 610	kr 35 930	kr 50 330
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. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (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 46 770	kr 64 800
b	Sykehus, gamle hjem		kr 46 770	kr 64 800
c	Barnehager	kr 10 750	kr 17 990	
d	Kirke, kapell		kr 28 820	kr 43 180
e	Samfunnshus/forsamlingshus		kr 46 770	kr 64 800
f	Teater og kinobygg		kr 46 770	kr 64 800
g	Idrettsbygg		kr 35 930	kr 53 980
i	Andre bygg		kr 35 930	kr 53 980
j	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, <200 m ²	kr 3 570	kr 7 170	kr 10 750
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, 200 m ² - 600 m ²	kr 7 170	kr 10 750	kr 14 390
	Tilbygg/påbygg tiltak a-i, >600 m ²	kr 10 750	kr 17 990	kr 28 820
k	Ombygging tiltak a-i	kr 3 570	kr 7 170	kr 10 750
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. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Driftsbygg i landbruket	kr 10 750	kr 17 990	
b	Andre landbruksbygg	kr 10 750	kr 17 990	
c	Tilbygg/påbygg, tiltak a-b	kr 7 170	kr 10 750	
d	Ombygging, tiltak a-b	kr 7 170	kr 10 750	
e	Hovedombygging: Som nybygg			
f	Tilbygg over 1000 m ²	kr 10 750	kr 17 990	

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

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Fritidsbygg, uten godkjent plan	kr 13 490	kr 27 020	
	Fritidsbygg, med godkjent plan	kr 8 110	kr 16 210	
b	Naust	kr 2 900	kr 4 320	
c	Andre bygg	kr 2 900	kr 4 320	
d	Tilbygg/påbygg tiltak a-c	kr 2 900	kr 3 570	
e	Ombygging tiltak a-c	kr 2 900	kr 3 570	

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 2 310		
b	Dispensasjon fra pbl, plan og bestemmelser	kr 5 780	kr 5 780	kr 5 780
c	Deling av tomter utover vist i plan pr. deling pr. ny tomt	kr 11 550	kr 11 550	kr 11 550

11. Mindre endringer – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (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 1 800	kr 2 490	kr 2 490
b	Endra situasjonsplan	kr 1 800	kr 2 490	kr 2 490
c	Endra søknad	kr 1 800	kr 2 490	kr 2 490

12. Andre tiltak – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr. 19 pr. m² BRA. Behandles søknaden som ett-trinnsøknad (tiltak 3 uker), reduseres arealgebyret til kr. 8 pr. m² BRA.

Gebyr for tiltaksklasse 1, 2 og 3

a	Bruksendring bolighus/mindre bygg - For større bygg etter faktisk tidsforbruk med timesats	kr 2 000	kr 1 000	kr 1 000
b	Riving av bygning	kr 0		
c	Fasadeendring	kr 1 800	kr 1 800	
d	Gebyr for installasjonstillatelse for heis	kr 1 800	kr 1 800	
e	Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m. - med lengde inntil 10 m - med lengde over 10 m	kr 1 770 kr 3 570		
f	Skilt og reklameinnretning	kr 1 420		
g	Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp	kr 7 170	kr 14 410	kr 21 610
h	Godkjenning av byggefelt	kr 7 170	kr 14 410	kr 21 610
i	Varige konstruksjoner og anlegg, vesentlige terr.inngrep	kr 1 800	kr 3 570	kr 7 170
j	Diverse arbeidet som ikke kan måles etter BRA	kr 1 800	kr 2 160	kr 2 490

13. Godkjenning av ansvarsrett og foretak

Gebyr

a	Ved sentral godkjenning pr. stk.	kr 410
b	Personlig godkjenning	kr 1 420

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. 01.01.2016 kr. 1025,-.

15. 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 5 400
---	----------

16. Deling av eiendommer/arealoverføring

Gebyr

a	For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	kr 7 950
b	For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.	kr 13 510