



<i>Saksnr</i> 17/2664-5	<i>Løpenr</i> 40628/17	<i>Arkivkode</i> 231 L	<i>Avd/Sek/Saksh</i> LU/LU/EFO4925	<i>Dykkar ref</i>
----------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------------------	-------------------

GEBYR 2018 - BYGGESAKER

FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGESAKER OG EIERSEKSJONER

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret den 11.12.2017 sak 101/17, 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 2500,- fra og med igangsettingstillatelse nr 2.
- B: Tillegg for merarbeid med saker som sendes til høring hos regionale myndigheter: kr 3000,-.
- C: Gebyr for behandling av ulovlig byggetiltak og gebyr som ikke er omhandlet i gebyrregulativet beregnes etter medgått tid med kr 1200,- pr time.



§ 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 01.01.2018.

1. Forhåndskonferanse

Gebyr forhåndskonferanse i tiltakssak

kr. 1 500

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

a.	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 a Mindre tiltak – nybygg Garasje/uthus søkt sammen med bolig (maks 70 m ²) Garasje/uthus søkt i egen søknad (maks 70 m ²)	Kr 4 000 Kr 8 000
b.	Mindre tiltak – tilbygg - Tiltakets størrelse inntil 30 m ² BRA - Tiltakets størrelse mellom 30 m ² BRA og 50 m ² BRA	Kr 3 000 Kr 5 000
c.	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 b Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket inntil 100 m ²	Kr. 2000
d1	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 100 – 400 m ²	Kr. 4000
d2	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 400 - 1000 m ²	Kr. 6000
d3	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket over 1000 m ² (se pkt. 8)	
e	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 c og e Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak	Kr. 2000

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – boliger

Behandles søknaden (pkt a – h) som ett-trinnssøknad reduseres gebyret med kr 2000.

a.	Ren enebolig	Kr. 13 000
b.	Enebolig med hybel/sokkelleilighet	Kr. 16 000
c.	Tomannsbolig – horisontal- eller vertikaldelt	Kr. 20 000
d.	Rekkehus, kjedehus eller annet småhus pr. boenhet	Kr. 7 000
e.	Bygg i 2 etasjer – 4 – 10 boenheter – pr. boenhet	Kr. 6 000
f.	Boligblokk – de første 10 boenhetene – pr boenhet Deretter pr. boenhet ut over 10	Kr. 6 000 Kr. 3 000
g.	Terrassehus – se pkt f og g	
h.	Hovedombygging – som nybygg	
i.	Tilbygg, påbygg, tiltak a - h inntil 50 m ²	Kr. 6 000
j.	Tilbygg, påbygg, tiltak a - h over 50 m ²	Kr. 9 000
k.	Garasje/uthus søkt sammen med bolig (maks 50 m ²)	Kr. 4 000
l.	Garasje/uthus søkt i egen søknad (maks 50 m ²)	Kr. 8 000

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

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA

kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA

Kr 10 pr m²

a.	Etasjebygg for fabrikk eller verkstad (med eller uten kontor)	Kr. 35 000
b.	Produksjonshall med eller uten kontorfløy	Kr. 35 000
c.	Andre produksjonsbygg	Kr. 35 000
d.	Trafokiosk/målestasjon	Kr. 4 000
e.	Tilbygg/påbygg a – e inntil 200 m ² Tilbygg/påbygg a – e fra 200 – 600 m ² Tilbygg/påbygg a – e over 600 m ²	Kr. 15 000 Kr. 25 000 Kr. 35 000
f.	Ombygging a – e	Kr. 12 000

g.	Hovedombygging – som nybygg	
----	-----------------------------	--

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

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Kontor- og administrasjonsbygg	Kr. 35 000
b.	Varehus og andre butikkbygg	Kr. 35 000
c.	Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringsbygg	Kr. 30 000
d.	Lager- og garasjebygg	Kr. 25 000
e.	Bensinstasjoner	Kr. 25 000
f.	Annet bygg for kontor, forretning	Kr. 20 000
g.	Tilbygg/påbygg a – f inntil 600 m ²	Kr. 15 000
	Tilbygg/påbygg a – f over 600 m ²	Kr. 25 000
h.	Ombygging tiltak a – f	Kr. 12 000
i.	Hovedombygging – som nybygg	

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

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Hotell	Kr. 40 000
b.	Andre bygg	Kr. 30 000
c.	Tilbygg/påbygg a og b	Kr. 25 000
d.	Ombygging tiltak a og b	Kr. 25 000
e.	Hovedombygging – som nybygg	

7. Tilbygg som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr offentlige og private tjenester

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Bygg for undervisning og forskning	Kr. 50 000
b.	Institusjonsbygg for eldre og funksjonshemmede	Kr. 50 000
c.	Barnehager	Kr. 30 000
d.	Forsamlingshus, kirker, kapell o.l.	Kr. 40 000
e.	Idrettsbygg	Kr. 40 000
f.	Andre bygg	Kr. 40 000
g.	Tilbygg/påbygg a – f inntil 600 m ²	Kr. 12 000
	Tilbygg/påbygg a – f over 600 m ²	Kr. 20 000
h.	Ombygging tiltak a – f	Kr. 12 000
i.	Hovedombygging – som nybygg	

8. Tilbygg som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr landbruk, fangs og fiske

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Driftsbygg i landbruket	Kr. 20 000
b.	Andre landbruksbygg	Kr. 20 000

c.	Tilbygg/påbygg a – b inntil 1000 m ²	Kr. 12 000
	Tilbygg/påbygg a – b over 1000 m ²	Kr. 20 000
d.	Ombygging tiltak a – c	Kr. 8 000
e.	Hovedombygging – som nybygg	

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

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Fritidsbygg uten godkjent reguleringsplan	Kr. 20 000
	Fritidsbygg med godkjent reguleringsplan	Kr. 10 000
b.	Naust	Kr. 5 000
c.	Andre bygg	Kr. 5 000
d.	Tilbygg/påbygg a – b inntil 1000 m ²	Kr. 5 000
e.	Ombygging tiltak a – f	Kr. 5 000

10. Dispensasjoner

Basisgebyr beregnes for hvert av disse forhold:

a.	Plassering og størrelser uthus, garasjer ol < 20 m ²	Kr. 2 500
b.	Enkel dispensasjonbehandling pr dispensasjon (uten høring og/eller politisk behandling)	Kr. 8 500
c.	Deling av tomter utover vist i plan pr. deling pr. ny tomt	Kr. 14 000
d.	Dispensasjon som krever høring og/eller politisk behandling	Kr. 15 000

11. Mindre endringer – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Reviderte tegninger, små endringer i areal	Kr. 2 000
b.	Endra situasjonsplan	Kr. 2 000
c.	Endra søknad	Kr. 2 000
d.	Retur og/eller avslutning av ufullstendig søknad	Kr. 2 000
e.	Innhenting av opplysninger ved ufullstendig søknad	Kr. 2 000

12. Andre tiltak – basisgebyr

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²
 For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Bruksendring bolighus/mindre bygg	Kr. 2 000
b.	Riving av bygning	Kr. 2 000
c.	Fasadeendring	Kr. 2 000
d.	Gebyr for installasjonstillatelse for heis	Kr. 2 000
e.	Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m.	
	- med lengde inntil 10 m	Kr. 2 000
	- med lengde over 10 m	Kr. 4 000
f.	Skilt og reklameinnretning	Kr. 2 000
g.	Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp	Kr. 10 000

h.	Godkjenning av byggefelt	Kr. 20 000
i.	Varige konstruksjoner og anlegg, vesentlige terr.inngrep	Kr. 2 000
j.	Diverse arbeidet som ikke kan måles etter BRA	Kr. 2 000

12. Godkjenning av ansvarsrett og foretak

Ved sentral godkjenning pr. stk.

Kr 500,-

13. Seksjonering

Behandling av begjæring om seksjonering uten befaring	3 x rettsgebyret a kr
Behandling av begjæring om seksjonering med befaring	5 x rettsgebyret a kr

14. Deling av eiendommer/arealoverføring

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