



|               |               |                  |                      |                   |
|---------------|---------------|------------------|----------------------|-------------------|
| <i>Saksnr</i> | <i>Løpenr</i> | <i>Arkivkode</i> | <i>Avd/Sek/Saksh</i> | <i>Dykkar ref</i> |
| 18/2253-2     | 31564/18      | 231 L            | LU/LU/EFO4925        |                   |

## GEBYR 2019 - BYGGESAKER

### FORSKRIFT OM GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGESAKER OG EIERSEKSJONER

Gebyrene er vedtatt av kommunestyret den 17.12.2018 sak 84/18, 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. Gebyr som er avhengig av areal begrenses ut fra BRA. Gebyret gjelder per tiltak.

##### § 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

- A. Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse foreligger, faktureres 50 % av fullt gebyr. De resterende 50 % når igangsettingstillatelse gis.
- B. Gebyr for ev. dispensasjoner betales fullt ut når det gis rammetillatelse.
- C. 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 1250,- 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 50 % av fullt gebyr, minimum sats for 1 time. 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 der gebyrregulativet følges. Kommunalsjefens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

**§ 12 Tilsyn**

Ved behov for bruk av sakkyndig for kontroll, vil kostnader bli belastet tiltakshaver.

**§ 13 Ikrafttredelse**

Forskriften gjelder fra 01.01.2019.

### 1. Forhåndskonferanse

Gebyr forhåndskonferanse i tiltakssak

kr. 1 600

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

|    |  |                      |
|----|--|----------------------|
| a. | <b>Plan- og bygningslovens § 20 – 4 a</b><br>Mindre tiltak – nybygg<br>Garasje/uthus søkt sammen med bolig, maks 70 m <sup>2</sup><br>Garasje/uthus søkt i egen søknad, maks 70 m <sup>2</sup> | Kr 4 200<br>Kr 8 400 |
| b. | Mindre tiltak – tilbygg<br>- Tiltakets størrelse inntil 30 m <sup>2</sup> BRA<br>- mellom 30 m <sup>2</sup> BRA og 50 m <sup>2</sup> BRA   | Kr 3 500<br>Kr 6 000 |
| c. | <b>Plan- og bygningslovens § 20 – 4 b</b><br>Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket inntil 100 m <sup>2</sup>  | Kr. 2 200            |
| d1 | Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 100 – 400 m <sup>2</sup>  | Kr. 4 400            |
| d2 | Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 400 - 1000 m <sup>2</sup>   | Kr. 6 600            |
| d3 | Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket over 1000 m <sup>2</sup> (se pkt. 8)  |                      |
| e  | <b>Plan- og bygningslovens § 20 – 4 c og e</b><br>Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak  | Kr. 3 500            |
| e1 | Andre mindre tiltak  | Kr. 3 500            |

### 3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – boliger

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

|    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| a. | Frittliggende enebolig   | Kr. 15 000             |
| b. | Enebolig med hybel/sokkelleilighet   | Kr. 18 000             |
| c. | Tomannsbolig – horisontal- eller vertikaldelt  | Kr. 22 000             |
| d. | Rekkehus, kjedehus eller annet småhus pr. boenhet                                    | Kr. 14 000             |
| e. | Bygg i 2 etasjer – 4 – 10 boenheter – pr. boenhet                                    | Kr. 6 200              |
| f. | Boligblokk – de første 10 boenhetene – pr boenhet<br>Deretter pr. boenhet ut over 10 | Kr. 6 200<br>Kr. 5 000 |
| g. | Terrassehus – se pkt f   |                        |
| h. | Hovedombygging – som nybygg  |                        |
| i. | Tilbygg, påbygg, tiltak a - h inntil 50 m <sup>2</sup>                               | Kr. 6 000              |
| j. | Tilbygg, påbygg, tiltak a - h over 50 m <sup>2</sup>                                 | Kr. 9 000              |
| k. | Garasje/uthus søkt sammen med bolig (maks 50 m <sup>2</sup> )                        | Kr. 4 200              |
| l. | Garasje/uthus søkt i egen søknad (maks 50 m <sup>2</sup> )                           | Kr. 8 400              |

### 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 m<sup>2</sup> BRA

kr. 20 pr m<sup>2</sup>

For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA

Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|     |   |  |
|-----|---|--|
| a.  | Etasjebygg for fabrikk eller verkstad (med eller uten kontor)   | Kr. 36 000                             |
| b.  | Produksjonshall med eller uten kontorfløy   | Kr. 36 000                             |
| c.  | Andre produksjonsbygg   | Kr. 36 000                             |
| d.. | Trafokiosk/målestasjon  | Kr. 4 100                              |
| e.  | Tilbygg/påbygg a – e inntil 200 m <sup>2</sup><br>Tilbygg/påbygg a – e fra 200 – 600 m <sup>2</sup><br>Tilbygg/påbygg a – e over 600 m <sup>2</sup> | Kr. 15 500<br>Kr. 26 000<br>Kr. 36 000 |
| f.  | Ombygging a – e   | Kr. 12 400                             |
| g.  | Hovudombygging – 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 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| a. | Kontor- og administrasjonsbygg   | Kr. 36 000               |
| b. | Varehus og andre butikkbygg  | Kr. 36 000               |
| c. | Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringsbygg   | Kr. 31 000               |
| d. | Mindre lagerbygg – inntil 200 m <sup>2</sup>   | Kr. 15 000               |
| e. | Lager- og garasjebygg – over 200 m <sup>2</sup>  | Kr. 26 000               |
| f. | Bensinstasjoner  | Kr. 26 000               |
| g. | Annet bygg for kontor, forretning  | Kr. 21 000               |
| h. | Tilbygg/påbygg a – g inntil 600 m <sup>2</sup><br>Tilbygg/påbygg a – g over 600 m <sup>2</sup> | Kr. 15 500<br>Kr. 26 000 |
| i. | Ombygging tiltak a –gf   | Kr. 12 400               |
| j. | 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 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |                             |            |
|----|-----------------------------|------------|
| a. | Hotell                      | Kr. 42 000 |
| b. | Andre bygg                  | Kr. 33 000 |
| c. | Tilbygg/påbygg a og b       | Kr. 26 000 |
| d. | Ombygging tiltak a og b     | Kr. 32 000 |
| 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 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| a. | Bygg for undervisning og forskning   | Kr. 52 000               |
| b. | Institusjonsbygg for eldre og funksjonshemmede   | Kr. 52 000               |
| c. | Barnehager   | Kr. 31 000               |
| d. | Forsamlingshus, kirker, kapell o.l.  | Kr. 41 000               |
| e. | Idrettsbygg  | Kr. 41 000               |
| f. | Andre bygg   | Kr. 41 000               |
| g. | Tilbygg/påbygg a – f inntil 600 m <sup>2</sup><br>Tilbygg/påbygg a – f over 600 m <sup>2</sup> | Kr. 12 500<br>Kr. 21 000 |
| h. | Ombygging tiltak a – f   | Kr. 12 400               |
| 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 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |  |                          |
|----|--|--------------------------|
| a. | Driftsbygg i landbruket  | Kr. 21 000               |
| b. | Andre landbruksbygg  | Kr. 21 000               |
| c. | Mindre lagerbygg inntil 200 m <sup>2</sup>   | Kr. 15 000               |
| d. | Tilbygg/påbygg a – b inntil 1000 m <sup>2</sup><br>Tilbygg/påbygg a – b over 1000 m <sup>2</sup> | Kr. 12 400<br>Kr. 21 000 |
| e. | Ombygging tiltak a – c   | Kr. 8 200                |
| f. | 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 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |   |            |
|----|---|------------|
| a. | Fritidsbygg uten godkjent reguleringsplan       | Kr. 21 000 |
|    | Fritidsbygg med godkjent reguleringsplan        | Kr. 10 500 |
| b. | Naust   | Kr. 5 200  |
| c. | Andre bygg                                      | Kr. 5 200  |
| d. | Tilbygg/påbygg a – b inntil 1000 m <sup>2</sup> | Kr. 5 200  |
| e. | Ombygging tiltak a – f                          | Kr. 5 200  |

## 10. Dispensasjoner

Basisgebyr beregnes for hvert av disse forhold:

|    |   |            |
|----|---|------------|
| a. | Plassering og størrelser uthus, garasjer ol < 20 m <sup>2</sup>                         | Kr. 5 000  |
| b. | Enkel dispensasjonbehandling pr dispensasjon (uten høring og/eller politisk behandling) | Kr. 10 000 |
| c. | Deling av tomter utover vist i plan pr. deling pr. ny tomt                              | Kr. 14 400 |
| d. | Dispensasjon som krever høring og/eller politisk behandling                             | Kr. 15 500 |

## 11. Mindre endringer – Basisgebyr

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |  |           |
|----|--|-----------|
| a. | Endra søknad                                       | Kr. 2 100 |
| b. | Retur og/eller avslutning av ufullstendig søknad   | Kr. 2 100 |
| c. | Innhenting av opplysninger ved ufullstendig søknad | Kr. 2 100 |

## 12. Andre tiltak – basisgebyr

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m<sup>2</sup> BRA kr. 20 pr m<sup>2</sup>  
For areal ut over 3000 m<sup>2</sup> BRA Kr 10 pr m<sup>2</sup>

|    |   |            |
|----|---|------------|
| a. | Bruksendring bolighus/mindre bygg   | Kr. 2 100  |
| b. | Riving av bygning   | Kr. 2 100  |
| c. | Fasadeendring   | Kr. 2 100  |
| d. | Gebyr for installasjonstillatelse for heis  | Kr. 2 100  |
| e. | Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m.                                  | Kr. 5 000  |
| f. | Skilt og reklameinnretning  | Kr. 2 100  |
| g. | Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp  | Kr. 10 500 |
| h. | Godkjenning av byggefelt  | Kr. 21 000 |
| i. | Varige konstruksjoner og anlegg,  | Kr. 2 100  |
| j. | Kulde- og varmepumpeanlegg, brannalarmanlegg m.m.                                       | Kr. 3 500  |
| k. | Vesentlige terrenginngrep med godkjent reguleringsplan                                  | Kr. 5 000  |
| l. | Vesentlige terrenginngrep uten godkjent reguleringsplan                                 | Kr. 10 000 |
| m. | Søknad om igangsettingstillatelse (for hver ny søknad ved trinnsvis behandling) se § 5a | Kr. 2 500  |
| n. | Ferdigattest for bygg og anlegg eldre enn 5 år  | Kr. 3 000  |
| o. | Diverse arbeidet som ikke kan måles etter BRA   | Kr. 2 100  |

### 13. Seksjonering

|  |           |
|--|-----------|
| Behandling av begjæring om seksjonering 1-4 seksjoner  | Kr. 7 200 |
| Behandling av begjæring om seksjonering 5-10 seksjoner   | Kr. 9 000 |
| Behandling av begjæring om seksjonering fra 11 seksjoner, tillegg per ny seksjon               | Kr. 300   |
| Tillegg for mangelfull søknad  | Kr. 2 100 |
| Forhåndskonferanse   | Kr. 1 600 |
| Tillegg for befarig. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. | Kr. 2 400 |

Maksimalt kr. 19 600 per seksjonering.

### 14. Reseksjonering

|  |           |
|--|-----------|
| Behandling av begjæring om seksjonering 1-4 seksjoner  | Kr. 9 600 |
| Behandling av begjæring om seksjonering 5-10 seksjoner   | Kr 10 800 |
| Behandling av begjæring om seksjonering fra 11 seksjoner, tillegg per ny seksjon               | Kr. 300   |
| Tillegg for mangelfull søknad  | Kr. 2 100 |
| Forhåndskonferanse   | Kr. 1 600 |
| Tillegg for befarig. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. | Kr. 2 400 |

Maksimalt kr. 22 000 per reseksjonering.

### 15. Deling av eiendommer/arealoverføring

|  |           |
|--|-----------|
| For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan      | Kr 7 200  |
| For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan | Kr 16 800 |
| Tillegg for mangelfull søknad  | Kr. 2 100 |
| Forhåndskonferanse   | Kr. 1 600 |
| Tillegg for befarig. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken.   | Kr. 2 400 |