

B 3 BYGGESAKER OG MELDINGSSAKER

3.1 Generelt

Gebyr etter dette kapitlet faktureres tiltakshaver.

Gebyr faktureres etterskuddsvis.

Innfordringsmetoder går frem av pkt. 1.3 i kapittel 1.

Ved betalingsmislighold kan kommunen avslå søknad om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest inntil fastsatt gebyr er betalt.

3.1.1 Tilleggsgebyrer for byggesaker

I tillegg til gebyret etter pkt. 3.2 t.o.m. pkt. 3.8 kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner etter kapittel 4 og lokal godkjenning/ansvarsrett etter kapittel 6.

3.1.2 Reduksjon i gebyr

Ved overskridelse av fastsatt saksbehandlingstidsfrist reduseres gebyret, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 36.

3.1.3 Gebyr ved avslag

Dersom en søknad om tiltak fører til avslag, eller meldt tiltak nektes utført, betales fullt gebyr i henhold til regulativet for vedkommende tiltak. Dersom det innen tre måneder etter avslag fremmes ny eller revidert søknad eller melding om samme eller tilsvarende tiltak, reduseres nytt gebyr med 50 % av det gebyret som ble betalt ved første gangs behandling.

3.1.4 Arealberegning

Ved beregning av bruksareal - BRA (NS 3940) - under punktene 3.2, 3.3 og 3.4 regnes summen av samtlige etasjers bruksareal, inklusiv kjeller, parkeringsareal og lignende.

3.1.5 Forhåndskonferanse

For forhåndskonferanse betales et gebyr på **kr 460,-**

3.2 Tiltak som krever søknad om tillatelse som kan forestås av tiltakshaver

3.2.1 Søknad etter pbl. 20-2

Søknad etter pbl. §20-2(a-d)	Beløp kr
Mindre byggearbeid på bebygd eiendom og tiltak som kiosker, brakker, telt og andre konstruksjoner mv. med bruksareal < 100 m ²	2.200,-
For driftsbygninger i landbruket og brakker mv. med bruksareal > 1000 m ²	4.378,«

Søknad etter pbl. § 20-2(b)	Beløp kr
For søknad som ikke krever samtykke som tivoli, sirkus m.v.	1.095,-

Søknad etter pbl. § 20-2(a-d)	Beløp kr
Mindre byggearbeid på bebygd eiendom. Ved overgang til søknad gjelder regulativets punkt 3.4	1.957,-

3.3 Boliger/fritidsboliger - nybygg og etablering av nye boenheter

Gjelder søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 a, herunder tilbygg eller påbygg der det etableres nye boenheter.

3.3.1 Enebolig uten sekundærleiligheter (Beløp i kr)

Enebolig	Grunntakst ett -trinn	Enkle tiltak	Ramme-tillatelse	Igangsettings-tillatelse nr. 1	Igangsettings-tillatelse nr. 2
Bruksareal	100 %	90%	90%	20%	1.354,- pr. søknad
BRA. 100 m ²	6.788,-	6.109,-	6.109,-	1.358,-	
100 < BRA . 200	9.962,-	8.966,-	8.966,-	1.992,-	
BRA > 200 m ²	14.123,-	12.711,-	12.711,-	2.825,-	

3.3.2 Bolig med flere leiligheter (Beløp i kr)

Bolig med flere leiligheter	Grunntakst ett -trinn	Enkle tiltak	Rammetillatelse	Igangsettings-tillatelse nr. 1	Igangsettings-tillatelse nr. 2
Antall leiligheter	100 %	90%	90%	20%	1.354,- pr. søknad
T.o.m. 3 roms leilighet	6.788,- pr. leilighet	6.109,- pr. leilighet	6.109,- pr. leilighet	1.358,- pr. leilighet	1.354,- pr. søknad
Større enn 3 roms leilighet	9.962,- pr. leilighet	8.965,- pr. leilighet	8.965,- pr. leilighet	1.992,- pr. leilighet	1.354,- pr. søknad

3.4 Andre nybygg, tilbygg og påbygg

Gjelder andre søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1 a), inkludert tilbygg eller påbygg, der det ikke etableres nye boenheter. Ved kombinasjonsbygg som inneholder boligdel anvendes pkt. 3.3.2 på boligdelen og pkt. 3.4 på annet areal.

Bruksareal (BRA)m ²	Grunntakst ett-trinn	Enkle tiltak	Ramme-tillatelse	Igangsettings-tillatelse nr. 1	Igangsettings-tillatelse nr. 2
	100 %	90 %	90 %	20%	Pr. søknad uavh. av areal
<30m ²	2.190,-	1.971,-	1.971,-	1.354,-	1.354,-
30 < BRA d 50	3.980,-	3.582,-	3.582,-	1.354,-	1.354,-
50 < BRA d 100	6.226,-	5.603,-	5.603,-	1.354,-	1.354,-
100 < BRA d 200	9.622,-	8.696,-	8.969,-	1.354,-	1.354,-
200 < BRA d 400	15.283,-	13.755,-	13.755,-	3.057,-	1.354,-
400 < BRA d 700	25.474,-	22.927,-	22.927,-	5.095,-	1.354,-
700 < BRA d 1000	36.338,-	32.704,-	32.704,-	7.268,-	1.354,-
BRA > 1000 m ²	13.584,-pr. påbegynt 500 m ²	12,225,- pr. påbegynt 500 m ²	12,225,- pr. påbegynt 500 m ²	2.700,- pr. påbegynt 500 m ²	1.354,-

3.5 Endring av eksisterende bebyggelse

Gjelder søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1.

3.5.1 Bruksendring/ innredning av rom i boliger og andre bygg

3.5.2 For bruksendring og innredning av rom betales 50% av grunntakst jf. pkt. 3.4 og pkt 3.3 dog minimum **kr 1.354,-**. Herunder inngår også oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter og annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.

3.5.3 Vesentlig fasadeendring (inkl. utskifting av vinduer) på eneboliger og fritidsboliger.

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp kr
Vesentlige fasadeendringer (inkl. utskifting av vindu, balkong og karnapp, takoverbygg utvendige trapper m.m)	1.642,-

3.5.4 Vesentlig fasadeendring på bygg av andre kategorier enn 3.5.2.

Beskrivelse av tiltak jf pbl § 20-1(pbl §93)	Beløp kr
Vesentlige fasadeendringer på større bygninger	2.737,-

3.5.5 Bruksendring uten bygningsmessige endringer

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp kr
Bruksendring uten bygningsmessige endringer	1.313,-

3.5.6 Bruksendring som medfører bygningsmessige endringer

For bruksendring som medfører bygningsmessige endringer, herunder sammenføring av bruksenheter, betales 50% av grunntakst for tilsvarende nytt tiltak, jf pkt 3.3 og 3.4, med minstegebyr **kr 1.354,-**.

Dersom bruksendringen medfører oppdeling av bruksenlieter, etablering av nye boenheter eller omfatter tilbygg/påbygg, betales **100%** av grunntakst for tilsvarende nytt tiltak etter satsene i pkt. 3.4.

3.6 Tekniske installasjoner - oppføring, endring og reparasjon

3.6.1 Våtrom - oppføring, endring og reparasjon av søknads pliktige tiltak etter pbl §20-1

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp kr
Innredning og endring av bad/WC, dusj, vaskerom og annet våtrom i eksisterende bygning.	1.957,-

3.6.2 Ventilasjonsanlegg, varme-/kuldeanlegg, brannalarmanlegg m.v - Tiltak etter pbl §20-1 pkt. 1 jf pbl §

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp kr
Oppføring og endring av ventilasjonsanlegg, varme-/kuldeanlegg, brannalarmanlegg m.v.	3.064,-

3.6.3 Private og offentlige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp i kr
Private vann- og avløpsledninger.	1.999,-
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde . 5 km	3.940,-
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde > 5 km	6.130,-

3.6.4 Nedgravde tanker og tanker på terreng

Beskrivelse av tiltak jf. pbl § 20-1	Beløp i kr
Nedgravde tanker/tanker på terreng	2.190,-

3.7 Endring av tillatelse (søknader og meldinger)

Satsene gjelder pr. endringssøknad. Dersom endringssøknad medfører økt bruksareal, eller økning i antall leiligheter, skal det beregnes tilleggsgebyr for økt areal eller antall leiligheter etter pkt. 3.3.1, 3.3.2 eller 3.4.

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Endring søknad - små tiltak og tekniske installasjoner	1.094,-
Endring søknad - søknadspåkravende tiltak	2.737,-

3.8 Andre søknadspåkravende tiltak etter pbl §20.1

3.8.1 Parkeringsplasser

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Egen søknad - Parkeringsplass < 10 biler	1.368,-
Egen søknad - Parkeringsplass >10 biler	2.737,-

3.8.2 Anlegg o.l

For behandling av søknad om anlegg av lekeplasser, idrettsanlegg, veg kaier o.l betales et gebyr ut fra det arealet disse utgjør.

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Areal inntil 500 m ²	1.414,-
Areal < 500 m ² <= 1000 m ²	2.914,-
Areal <1000m ²	6.413,-

3.8.3 Vesentlige terrenginngrep, pbl §20.1 i (pbl §93 i)

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Vesentlige terrenginngrep tiltaksklasse 1	4.926,-
Vesentlige terrenginngrep tiltaksklasse 2	9.306,-
Vesentlige terrenginngrep tiltaksklasse 3	13.685,-

3.8.3 Øvrige tiltak etter pbl. § 20.1 (pbl §93)

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Øvrige tiltak (som damanlegg, basseng, støttemurer, skilt, reklame flytebrygger o.l)	3.284,-

B 4 BYGGESAKER - DISPENSASJONER, ULOVLIGE TILTAK OG TILSYN

4.1 Tiltak som krever dispensasjon

4.1.1 Tiltak som krever dispensasjon Pbl § 19

Betingene en søknad eller melding dispensasjon fira plan- og bygningslovgivningen, beregnes et tilleggsgеbyr pr. søknad utover andre satser Jf, regulativet.

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Dispensasjon	2.189,-
Tillegg for høring til andre myndigheter	1.095,-

4.2 Tiltak i strid med plan- og bygningslovgivningen

4.2.1 Ulovlig byggearbeid

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
oppfølging av tiltak som utføres/er utført i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, herunder tiltak i strid med ramme- og/eller igangsettingstillatelse og ulovlig igangsetting	3xGrunntakst jf Regulativet

4.2.2 Reduksjon i gebyr

Dersom det innen 3 måneder etter at gebyr etter punkt 4.2.1 er ilagt, fremmes etterfølgende søknad om godkjenning av det ulovlige tiltaket, reduseres behandlingsgebyret med 50 % av regulativets satser for vedkommende tiltak. Ved senere søknad betales fullt gebyr.

4.3 Gebyr ved tilsyn

4.3.1 Generelt

4.3.1.1 Det skal betales gebyr etter følgende satser for tilsyn der det skjer som følge av brudd på eller manglende oppfyllelse av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

4.3.1.2 Gebyr beregnes etter medgått tid med timesats fastsatt i regulativet pkt 1.4.

4.3.1.3 Gebyr ved tilsyn etter medgått tid faktureres fortløpende og dokumenteres med timeliste. Gebyr etter punkt 4.3.1 faktureres når tilsynet avsluttes med rapport.

4.3.1.4 Gebyret faktureres tiltakshaver som hovedregel. Dersom kommunen finner det klart at ett eller flere foretak med ansvarsrett kan holdes ansvarlig for regelbruddet, kan gebyret faktureres vedkommende foretak.

4.3.1.5 Dersom det gjennom slikt tilsyn avdekkes at det ikke har skjedd regelbrudd, skal det ikke betales gebyr. Eventuelt betalt gebyr refunderes.

4.3.1.6 Det skal ikke betales gebyr for tilsyn som iverksettes av kommunen av eget tiltak.

Gebyrregulativ

4.3.2 Tilsyn ved mangelfull søknad/melding

4.3.2.1 Dersom søknad eller melding er ufullstendig, mangelfull eller inneholder ukorrekte opplysninger, og av den grunn ikke kan behandles før den er komplettert eller korrigert av ansvarlig søker, betales gebyr **kr 1.312,-** (2 x timesatsen) for tilsynsoppfølging.

4.3.2.2 Dersom en ansvarlig søker sender inn melding om mindre tiltak etter § 20-2 eller søknad om enkle tiltak, uten at vilkårene for mindre/enkle tiltak er oppfylt, betales gebyr **kr 1.968,-** (3 x timesatsen) for tilsynsoppfølging.

4.3.2.3 Gebyr betales ikke der melding er sendt inn av tiltakshaver, uten bistand av ansvarlig foretak.

4.3.3 Tilsyn ved arbeid i strid med plan- og bygningslovgivningen

4.3.3.1 For tilsyn ved tiltak som utføres i strid med gitte tillatelser, vilkår i tillatelser eller øvrige bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen betales gebyr etter medgått tid.

4.3.3.2 Ved avholdt befaring betales fast gebyr **kr 1.968,-** (3 x timesatsen) pr befaring. I tillegg betales reiseutgifter.

4.3.3.3 Gebyr for sakkyndig bistand, betales etter medgåtte utgifter.

4.3.4 Tilsyn ved brukstillatelse/ferdigattest

4.3.4.1 For tilsyn ved anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest der vilkårene for brukstillatelse eller ferdigattest ikke er oppfylt, betales gebyr etter medgått tid.

4.3.4.2 For tilsyn som følge av at vilkår i midlertidig brukstillatelse ikke er oppfylt innen fastsatt frist, betales gebyr etter medgått tid.

4.3.4.3 For tilsyn ved anmodning om ferdigattest mer enn 3 år etter at tiltak er tatt i bruk, betales gebyr etter medgått tid.

B 5 SØKNAD OM RIVING - BEHANDLING AV AVFALLSPLAN VED RIVING, OMBYGGING OG NYBYGGING

5.1 Riving av bygninger og konstruksjoner - behandling av avfallsplan

Beskrivelse av tiltak	Beløp i kr
Riving uten krav om avfallsplan	1.065,-
Riving av bygning/konstruksjon med BRA fra 100 m ² til 600 m ² , eller avfallsmengde fra 10 tonn til 18 tonn, inkl behandling av avfallsplan	3.832,-
Riving av bygning/konstruksjon med BRA større enn 600 m ² eller avfallsmengde mer enn 18 tonn, inkl. behandling av avfallsplan	6.588,-

5.2 Behandling av avfallsplan for bygningsavfall ved nybygg, tilbygg, påbygg

Beskrivelse	Beløp i kr
BRA fra 300 m ² til 600 m ² , eller avfallsmengde fra 10 tonn til 18 tonn	5.260,-
BRA større enn 600 m ² eller avfallsmengde mer enn 18 tonn	7.600,-

B 6 SØKNAD OM ANSVARSRETT OG LOKAL GODKJENNING AV FORETAK

Beskrivelse	Beløp i kr
For lokal godkjenning av foretak som ikke har sentral godkjenning innenfor omsøkte ansvarsområde/funksjon	2.189,-
For søknad om personlig godkjenning	2.189,-
For søknad om ansvarsrett - pr. foretak Kommer i tillegg til lokal/personlig godkjenning	438,-

B 7 HEISER OG LØFTEINNRETNINGER

Beskrivelse	Beløp i kr
Saksbehandling og utstedelse av driftstillatelser for nye heiser, ombygginger og større reparasjoner av eksisterende heiser. I tillegg kommer gebyr for ansvarsrett og evt. lokal godkjenning jf kap. 6.0 i dette regulativ.	3.296,-
Kommunal saksbehandling etter sikkerhetskontroll utført av Norsk heiskontroll.	2.297,-

R 8 DELINGSSAKER

Gjelder gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-lm)

8.1 Deling av grunnareal

Type	Beskrivelse	Beløp i kr
A	Fradeling av tomt som er helt i samsvar med plan.	1.957,-
B	Fradeling av tomt i regulert område som samsvarer med arealbruken, men hvor tomtedeling, utnyttelsesgrad, atkomstløsning, m.m. som ikke er avklart i plan (f. eks. fortettingssaker).	6.643,-
C	Fradeling som pkt. c, men bebygd parsell	4.598,-
D	Fradeling av tomt som krever dispensasjon med full høringsrunde	8.758,-
E	Fradeling av bebygd parsell som krever dispensasjon med redusert høringsrunde.	4.598,-
F	Fradeling av areal med redusert høringsrunde som ikke krever dispensasjon	3.832,-
G	Fradeling av parseller hvor høringsrunde er unødvendig (f. eks. tilleggsparseller)	1.957,-

Delingssaker ut over en arealenhet faktureres med 20 % av grunntakst pr. enhet. Dette gjelder samtlige punkter A - H

Dersom fradeling etter pkt. G krever dispensasjon, kommer gebyr etter satsene i kap. 4.1.1 i tillegg.

8.2 Avkjørsler

Beskrivelse	Beløp i kr
Behandling av søknad om nyanlegg, utvidet bruk og flytting av avkjørsler. Dersom saken inngår som en naturlig del av delingssaken jf. pkt 8.1.1, belastes den ikke med dette gebyr i tillegg.	1.313,-