

B. GENERELLE BESTEMMELSER OM GEBYRREGULATIV - BYGGESAKER

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrsatsene er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstypene som er definert i Matrikkelen (GAB-registeret) og gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet som de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer:

Basisgebyr er et fast gebyr uavhengig av behandlingstype og avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori avhengig av tiltaksklasse.

Arealgebyr beregnes i tillegg til basisgebyret og er basert på størrelsen på byggetiltaket. Arealgebyret regnes etter NS 3490 (bruksareal) og belastes tiltakshaver med kr 19,- pr m² BRA. Nærmere oversikt over berørte tiltak er vist i tabeller for beregningsgrunnlag.

Utover Basis- og Areal- gebyr kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige foretak samt gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner.

§ 1 Gebyret innbefatter

I totalt gebyr inngår:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll, evt. tilsyn og nødvendige attester. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt/Avregning

Gebyret beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad.

§ 4 Fakturerings- og betalingstidspunkt

1. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 50 % av fullt gebyr (basis- og arealgebyr). De resterende 50 % faktureres etter at igangsettingstillatelse som 1. trinn er gitt. Ved trinnvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn. Gebyr for dispensasjoner skal betales når det gis rammetillatelse.
2. For ettrinnsbehandling faktureres hele gebyret under ett.

Samlet gebyr under kr 5 000,- skal ikke deles.

§ 5 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

§ 6 Bruksendringer.

Ved bruksendringer der det ikke foretas ombygging betales 25 % av fullt gebyr for den kategori som bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales det gebyr etter regulativ for ombygging.

§ 7 Prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets høyeste tiltaksklasse (fastsettes av kommunen etter forslag fra ansvarlig søker).

§ 8 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller ett-trinnssøknad, blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad om ansvarsrett eller dispensasjon, betales fullt gebyr.

§ 9 Urimelige gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmann fastsette passende gebyr.

§ 10 Klageadgang

Rådmann avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 11 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven.

På grunn av kommunen sine merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlige igangsatte eller utførte tiltak, skal det betales gebyr etter medgått tid. Jfr. egen bestemmelse om timesats.

Minstegebyr for ulovlige tiltak settes til 2 ganger basisgebyret. I tillegg kan kommunen kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag.

Ved pålegg etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr etter medgått tid.

§ 12 Gebyr for medgått tid

For arbeider som ikke går inn under gebyrtabellen, kan gebyr regnes etter medgått tid. Jfr. eget punkt.

§ 13 Tillegg for mangelfull søknad

For søknader etter pbl § 20-1 økes basisgebyret med 20 % i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad/melding. Dvs. saker hvor det må skrives brev til søker/tiltakshaver om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder også saker hvor estetikk er dårlig dokumentert og hvor det er nødvendig med befaring før søknad behandles. For tilsvarende søknader innsendt av tiltakshaver etter pbl. § 20-2, økes basisgebyret med 5 %.

B. GEBYRSATSER FOR BYGGESAKER ETTER PBL.

Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1	Tk. 2	Tk. 3
B1. PBL. § 20 -1 PRIVAT	Basisgebyr:		
Privatboliger og hytter	4050	5400	
Tillegg for utleieenheter knyttet til tiltaket	1755	2700	
Bofellesskap, flermanns- , trygde- og alders- boliger	5400	8100	13500
Tillegg pr boenhet	1350	2700	2700
Brakkerigg 0 -10 enheter	4 050	6750	10800
Brakkerigg > 10 enheter	6750	10800	16200
Garasje, uthus, naust, car-port,	2025	4050	
Fellesgarasjer	2700	5400	8100
Mindre tiltak på bolig- og fritidseiendom	1350	2700	
Tekniske installasjoner som pipe, fyrkjel, ventilasjon, slamavskiller og våtrom	2025	4050	6750
Basseng, brønn, dam, konstruksjoner, veier og større terrengarbeid	2600	3250	3250
Tilbygg med 1 etasje inkl. kjeller	1350	2 000	
Tilbygg > 1 etasje (underetasje, hovedetasjer, loft)	2025	4050	
Ombygging / bruksendring < 50% av totalt BRA	1350	2700	
Ombygging / bruksendring > 50% av totalt BRA	2700	5400	
B2. PBL § 20 – 1 LANDBRUK, INDUSTRI, FORRETNING	Basisgebyr:		
Driftsbygninger i landbruket < 1000 m ² (m/kontroll sak §3-2)	0	2700	2700
Driftsbygninger i landbruket >1000 m ²	5400	5400	5400
Verkstedbygninger, Produksjon og Kontorbygninger	13500	20250	27000
Lagerbygning	9450	13500	20250
Kraftstasjon	33750	40500	47250
Transformatorkiosk EL < = 25 m ² BYA	6750	9450	20250
Transformatorkiosk EL > 25 m ² BYA	9450	13500	27000
Telekommunikasjonsbygning < = 25 m ² BYA	6750	9450	20250
Telekommunikasjonsbygning > 25 m ² BYA	9450	13500	27000
Tilbygg BYA < 100 m ²	6750	9450	13500
Tilbygg BYA > 100 m ² < 500 m ²	9450	16200	20250
Tilbygg BYA > 500 m ²	13500	20250	27000
Ombygging / Bruksendring < 50 % av totalt BRA	9450	13500	20250
Ombygging / Bruksendring > 50 % av totalt BRA	13500	20250	27000
Utomhusplaner pr.plan < = 5000 m ² pr. plan	3375		
Utomhusplaner pr.plan > 5000 m ² pr. plan	6750		
B3.PBL § 20 - 1 REISELIV, HOTELL OG RESTAURANTBYGNINGER OG LIGN.	Basisgebyr:		
Reiselivsanlegg for overnatting	9450	16200	20250
Tillegg pr. boenhet	675	675	675
Restaurant, kafé, gatekjøkken ol	6750	13500	
Idrettsbygg, samfunnshus, skole og lignende.	33750	40500	47250
Andre bygninger	20250	27000	33750
Tilbygg, ombygging	Som B2.		

Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1		
B4. PBL § 20-2 TILTAK UTEN ANSVARSRETT	Basisgebyr:		
§ 20-2 a) mindre tiltak på bebygd eiendom *)	2025		
§ 20-2 b) alminnelige driftsbygninger i landbruket.	2025		
§ 20-2 c) midl. Bygninger, konstruksjoner eller anlegg	2700		
§ 20-2 d) andre mindre tiltak *)	2025		
*) For mindre saker etter PBL § 20-2 (under 15 m ² BYA) skal det betales halvt basisgebyr			
*) For endringssøknader etter PBL § 20-2 skal det betales halvt basisgebyr			

Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1	Tk. 2	Tk. 3
B5. ANSVARSRETT	Fast gebyr uten arealtillegg		
Lokal godkjenning av foretak uten sentralgodkjenning	2025	2700	3375
Personlig godkjenning som selvbygger	675		
Ansvarsrett pr ansvarsområde (inkl. selvbygger) Søker, prosjekterende, utførende, kontrollerende	338	540	675

Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1	Tk. 2	Tk. 3
B6. PBL § 20 ANDRE TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD			
Ekstra gebyr for hver behandling fra og med 2. trinn i trinnvis behandling (2. Igangsettingsøknad)		5400	
Endring og fornyelse av byggetillatelse Ved økt areal beregnes også tillegg pr. økt m ² BRA	2700	4050	5400
Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke/ uttalelse fra annen myndighet etter pbl § 21-5.	2025		
Riving < 70 m ² (tidligere bygning uten ansvarsrett)	2700		
Riving > 70 m ² (tidligere behandlet med ansvarsrett)	5400	6750	8100
Flytebrygger for privat bruk < 15 m ²	2700		
Flytebrygger til næringsformål < 15 m ²	4050		
Tillegg pr. m ² for brygger > 15 m ²	55		
Maksimalt gebyr for private flytebrygger	7020		
Maksimalt gebyr for flytebrygger til næringsformål	8100		
Installasjon av heis (pr stk)	6750		
Mindre Skilt/reklame, Støttemurer, Turstier, Innhegning/gjerde/støyskjerm	3375		
Pbl § 29-4 samtykke til plassering av mindre tiltak (lekehus mv.) som ellers er unntatt søknad, jf. Forskrift om byggesak (SAK10) § 4-1 c	2700		
Pbl § 31-2, 4. Ledd Dispensasjon fra TEK10 for eksisterende byggverk	5400		
Gravemeldinger	540		
Påvisning av bygnings plassering og beliggenhet: Bygninger 0-200 m ²	1350	1350	1350
Bygninger 201-500 m ²	2600	2600	2600
Bygninger over 500 m ²	3900	3900	3900
Kaibygging (arealbregnes etter bebygd areal (BYA): Private kaier < 100 m ² . Basisgebyr uten arealtillegg	2700	6750	6750
Kaier >100 m ² OBS! Basisgebyr med arealtillegg	2700	6750	6750

Beliggenhetskontroll, utstikking og innmåling:	
Nye bygninger med areal < 500 m ² bruksareal (BRA)	0
Nye bygninger > 500 m ² BRA	2700
Andre installasjoner/tiltak med krav om innmåling	2025

B7. DISPENSASJONSSØKNADER	Gebyr
1. Fra planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan)	4050
2. pbl § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)	4050
3. pbl § 29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense)	3250
4. Fra kommunale vedtekter	3250
5. Andre	3250
<p>Ved flere dispensasjoner i samme sak, betales kun for en dispensasjon (høyeste sats).</p> <p>Det kreves ikke inn dispensasjonsgebyr når lag/foreninger søker om tillatelse til tiltak utelukkende for tilrettelegging for allmennheten. Ordinært gebyr for saksbehandling må betales.</p>	

B8. DELING ETTER PBL § 20 -1m) der jordlovsbehandling ikke inngår	Gebyr
i regulert område	1350
i regulert område der grenser ikke er fastsatt i plan	1700
i uregulert område	2025

B9. UTSLIPPSTILLATELSER	Tk. 1	Tk.2	Tk.3
Midlertidig utslippstillatelse for en periode inntil 3 år	750		
Endring av tidligere tillatelse	1350	1950	1950
Ny utslippstillatelse inntil 10 pe	1950	2600	2600
Utslipp fra fellesanlegg over 10 pe	3250	5200	5200