

Gebyrer for behandling av saker etter plan- og bygningsloven

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-1	m² BRA	Kr	Kr
a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging			
Nybygg bolig (alt innenfor bolig)			16.000
Ved flere boenheter, betales et tilleggsgebyr pr. enhet:			
ren bolig			4.600
hybel m/fellesareal			1.750
øvrige hybler, for. kvm.	1 - 50		3.400
	50 -		4.050
Boliger m/fellesareal kr 50 pr m ² for fellesarealet. Bygges flere boligbygg på samme eiendom, regnes gebyret pr bygg.			
Tilbygg bolig/fritidsbolig, nybygg fritidsbolig	0 - 50		4.000
	51 - 100		9.200
	101 -		12.650
Garasje/uthus o.l., Garasje-/carportanlegg	0 - 70		6.250
Kaldtlager, frittstående	71 - 200		9.800
	201 - 400		15.000
	401 -		22.000
Driftsbygninger i landbruket nybygg/tilbygg	1001 -		10.000
Industri/Forretning/kontorer	0 - 100		9.500
Hotell/restaurant	101 - 300		16.000
Off./privat tjenesteyting	301 - 500		36.700
nybygg, tilbygg	501 - 1000		48.300
	1001 - 2000		66.000
	For BRA > 2000m ²		
	tillegges for hver 200 m ² :		4.400
b) vesentlig endring/reparasjon av tiltak under a. (rehabilitering/ombygging)	0 - 100		5.700
	101 - 500		10.300
	501 -		16.000
c) fasadeendring			1.650
d) bruksendring			
Hytte-/boligformål			4.600
For de øvrige søknader			9.200
e) riving av tiltak nevnt under a (Maksimalt gebyr for landbruksbygg kr 2 500)			
Tillegg for behandling av forenklet avfallsplan		u/høring 1.100	m/høring 2.850
Avfallsplan med sluttrapport			500
Miljøsaneringsbeskrivelse			800
			800
f) bygningstekniske installasjoner			
Spesielle tekniske installasjoner, tekniske konstruksjoner, slik som varmeanlegg, fyrings-anlegg, sentralvarmeanlegg, ventilasjonsanlegg, kuldeanlegg, varmepumper, brannalarmanlegg.			4.000
Rehabilitering av ovennevnte			2.500

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-1	m ² BRA	Kr	Kr
Søknad om installasjon/rehabilitering av piper, ny installasjon av ildsted samt tilkobling av boliger til offentlig nett. Installering av heis.			1.100 2.300
g) oppdeling/sammenføring av bruksenheter Sammenføring Oppdeling (Oppdeling til flere boenheter betales et tilleggsgebyr tilsvarende satsene under nybygg bolig.)			1.500 2.000
h) oppføring av innhegning mot veg			1.000
i) skilt, reklameinnretninger (gjelder pr fasade og for hver frittstående)		u/høring 3.000	m/høring 4.000
j) midlertidige bygg			5.000
k)/l) vesentlig terrenginngrep/anlegg Kommunaltekniske anlegg, ikke regulerte veganlegg og vesentlige terrenginngrep. Ledningsanlegg for vann og avløp, større parkeringsplasser			3.000
Vesentlig endring/rep. av mindre konstr./anlegg, veg/felles avkjørsel, avløpsrenseanlegg			1.100
m) behandling av søknad om deling av grunneiendom			2.100

Tiltak som krever søknad og tillatelse som kan forestås av tiltakshaver § 20-2	m² BRA-BYA		
a) mindre tiltak på bebygd eiendom Tilbygg/nybygg	1 - 20 21 - 50 51 - 70		1.750 2.850 3.400
Tiltak som ikke medfører økt bruksareal og (veranda m/takoverbygg)			900
Anneks er søknadspliktig, men gebyrbelastes som melding.			
Riving av mindre bygg (riving av tilbygg inntil 50 m ² , frittstående inntil 70 m ²)	0 - 70	u/høring 550	m/høring 1.750
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel			2.500
Skilt- og reklameinnretning (gjelder pr fasade og for hver frittstående)		Uten høring 1.200	Med høring 2.000
Antennesystem			1.000
b) alminnelige driftsbygninger i landbruket	0 - 20 21 - 70 71 - 200 201 - 500 501 - 1000		1.750 2.850 4.050 5.700 8.050
c) midlertidige bygg (inntil 2 år)			2.850
Søknad om ramme-/igangsetting- og endringstillatelse.			
Rammetillatelse: samme gebyr som søknadspliktige tiltak § 20-1			3.400
Igangsettingstillatelse, pr stk			3.400
Endring av tillatelse Pr. tillatelse ved endringer som Krever ny nabovarsling Øvrige			1.750
Godkjenning av ansvarsrett			
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett og godkjenning som selvbygger			1.300
Godkjenning av ansvarsrett med sentral godkjenning			600

Dispensasjoner § 19			
Administrativ avgjørelse			
Tilbygg til eksisterende			1.700
Nye bygg på bebygde eiendommer			2.300
Ubebygde eiendommer og fradeling til slike			3.300
Ekstern høring sektormyndigheter			5.500
Dispensasjoner som krever politisk behandling			7.700

Plansaker og konsekvensutredninger

- **Gebyret skal innbetales i forbindelse med 1.gangsbehandling av planen.**
- **Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak og før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50% av fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak må ansees som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.**
- **Gebyret avspeiler kommunens utgifter knyttet til saksbehandlingen og refunderes ikke selv om planforslaget forkastes eller avvises. For øvrig vises det til kap. 11. Samlet gebyr blir summen av pkt. A og B og evt. C og D.**

Alminnelige bestemmelser

Gebyrene er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1, delingslovens § 5-2 og eierseksjoneringslovens § 7.

○ **Generelt**

Bestemmelsene i dette kap. gjelder for alle byggesaker, plansaker, delesaker, oppmålingstjenester, seksjoneringsaker m.m. med mindre annet er bestemt under det enkelte kap. i regulativet.

○ **Betalingsbestemmelser**

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser som framgår av regulativet. Alle gebyrer skal betales etter faktura fra kommunen. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter gjeldende satser.

○ **Beregningstidspunkt**

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, melding, rekvisisjon eller bestilling foreligger.

○ **Betalingstidspunkt**

Gebyret skal i hovedregel betales før endelig avgjørelse treffes i en sak, eller en tjeneste utføres. Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en søker/forslagsstiller/revirent, kan det kreves at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes. Gebyret for ulike sakstyper forfaller for øvrig til betaling slik:

▪ **Planforslag og konsekvensutredninger:**

Gebyret for reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og konsekvensutredninger forfaller til betaling før saken legges ut til offentlig ettersyn. For mindre vesentlige reguleringsendringer skal gebyret faktureres når vedtak fattes.

▪ **Byggesaker:**

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

▪ **Delingssaker:**

Gebyret betales når vedtak etter plan- og bygningsloven er fattet, men før oppmålingsarbeidet igangsettes.

▪ **Skilt og reklame**

Gebyret faktureres når vedtak fattes.

▪ **Heiser/løfteinnretninger**

Gebyret må være betalt før driftstillatelse utstedes. Gebyr for periodisk sikkerhetskontroll betales etter at kontroll er utført.

▪ **Seksjoneringsaker**

Gebyret kan kreves betalt før saksbehandlingen igangsettes.

○ **Prisregulering**

Satsene vil normalt bli regulert den 01. januar hvert år i forbindelse med kommunens budsjettbehandling.

○ **Timepris**

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid jfr. regulativet, skal det brukes en timesats på kr 570 pr time med mindre annet er angitt under det enkelte kap. i regulativet.

○ **Avbrutt arbeid/trukket sak**

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/revirent er årsak til at kommunens arbeide blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre, basert på timepris ihht. 8.6 - dog begrenset oppad til 75% av

satsene. Denne generelle bestemmelse kommer ikke til anvendelse der regulativet inneholder detaljerte kriterier for slike forhold. For byggesaker etter kap. 1 tilbakebetales 30% av gebyret om saken trekkes tilbake etter rammetillatelsen. Tilbakebetaling skjer kun om gjenstående beløp er mindre enn de respektive minstesatser.

○ **Urimelig gebyr**

Hvis gebyret er åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, kan fastsatt gebyr justeres forholdsmessig. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

○ **Klageadgang**

Gebyrfastssettelse iht. gebyrregulativet er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Dette gjelder ikke der det treffes skjønnsmessige avgjørelser iht. pkt. 8.8. Kommunens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr etter pkt. 8.8 kan påklages til fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven og til kommunens klagenemnd for saker etter delingsloven og forurensningsloven.

○ **Ulovlige tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven**

På grunn av kommunens sine merutgifter ved saksbehandlingen av tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, skal det betales dobbelt gebyr for saksbehandlingen. Dersom den konkrete saken etter en beregning av faktisk medgått tid krever mer ressurser enn det som dekkes av det faste gebyret kan det ilegges tilleggsgebyr etter bestemmelsene om medgått tid. Kommunen kan også kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag.

○ **Tilsyn**

Kommunens tilsynsplikt er klarere i ny bygningsdel av plan- og bygningsloven. Om lag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

○ **Gebyr for sakkyndig bistand**

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves dekning av konsulentutgiftene.

○ **Merverdiavgift**

Med mindre annet er angitt under det enkelte kap i regulativet (gjelder bl.a. kartsalg), skal det ikke beregnes merverdiavgift av gebyrene, jf Skattedirektoratets rundskriv av 6. mars 1970 til skatteinspektørene.