

Gebyrer etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-1	m ² BRA	2011	2012
a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging			
Nybygg bolig (alt innenfor bolig)			
Ved flere boenheter, betales et tilleggsgebyr pr. enhet: ren bolig		18 200	18 200
hybel m/fellesareal		5 200	5 200
øvrige hybler, for. kvm.		2 000	2 000
	0 - 50	3 900	3 900
	51 -	4 600	4 600
Boliger m/fellesareal kr 50 pr m ² for fellesarealet. Bygges flere boligbygg på samme eiendom, regnes gebyret pr bygg.			
Tilbygg bolig, nybygg/tilbygg fritidsbolig			
	0 - 50	4 500	4 500
	51 - 100	10 500	10 500
	101 -	14 400	14 400
Garasje/uthus o.l., Garasje-/carportanlegg			
	0 - 70	3 900	3 900
	71 - 200	11 100	11 100
	201 - 400	17 100	17 100
	401 -	25 100	25 100
Driftsbygninger i landbruket nybygg/tilbygg			
	1001 -	11 400	11 400
Kaldtlager, frittstående/Enkle industribygg			
	0 - 70		4 200
	71 - 300		10 800
	301-800		18 200
	801 - 2000		41 800
	For BRA > 2000 m ² tillegges for hver 200 m ² :		5 000
Forretning/kontorer	0 - 100	10 800	10 800
Hotell/restaurant	101 - 300	18 200	18 200
Off./privat tjenesteyting	301 - 500	41 800	41 800
nybygg, tilbygg	501 - 1000	55 000	55 000
	1001 - 2000	75 200	75 200
	For BRA > 2000 m ² tillegges for hver 200 m ² :	5 000	5 000
	0 - 100		
b) vesentlig endring/reparasjon av tiltak under a. (rehabilitering/ombygging)	101 - 500	6 500	6 500
	501 -	11 700	11 700
		18 200	18 200
c) fasadeendring		1 900	1 900
d) bruksendring			
Tilbake til tidligere bruk			2.500
Hytte-/boligformål		5 200	5 200
For de øvrige søknader		10 500	10 500

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-1	m ² BRA	2011	2012
e) riving av tiltak nevnt under a (Maksimalt gebyr for landbruksbygg kr 2 500)	0 - 50	m/høring 2 000	m/høring 2 000
	51 -	3 200	3 200
	0 - 50	u/høring 650	u/høring 700
	51 -	1 250	1 300
f) bygningstekniske installasjoner Spesielle tekniske installasjoner som varmeanlegg, fyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, kuldeanlegg, varmepumper, brannalarmanlegg m.m.		4 500	4 500
Rehabilitering av ovennevnte		2 800	2 800
Søknad om installasjon/rehabilitering av piper, samt tilkobling av boliger til offentlig nett.		1 250	1 300
Installering av heis.		2 600	2 600
g) oppdeling/sammenføring av bruksenheter Sammenføring		1 700	1 700
Oppdeling (Ved oppdeling til flere boenheter betales et tilleggsgebyr tilsvarende satsene under nybygg bolig.)		2 300	2 300
h) innhegning høyere enn 1,5 m mot veg		1 150	1 200
i) skilt over 3,0 m², reklameinnretninger (Pr. søknad med inntil 2 skilt/innretninger)		m/høring 4 500	m/høring 4 500
		u/høring 3 400	u/høring 3 400
Pr. skilt/innretning utover dette			1 000
j) midlertidige bygg		5 700	5 700
k)/l) vesentlig terrenginngrep/anlegg Kommunaltekniske anlegg, ikke regulerte veganlegg og vesentlige terrenginngrep. Ledningsanlegg for vann og avløp, større parkeringsplasser		3 400	3 400
Vesentlig endring/rep. av mindre konstr./ anlegg, veg/felles avkjørsel, avløpsrenseanlegg		1 250	1 300
m) behandling av søknad om deling av grunneiendom		2 400	2 400

Tiltak som krever søknad og tillatelse som kan forestås av tiltakshaver § 20-2	m ² BRA	2011	2012
a) mindre tiltak på bebygd eiendom			
Tilbygg/nybygg	0 - 10		1 400
	11 - 30	2 000	2 200
	31 - 50	3 200	3 500
	51 - 70	3 900	4 200
Tiltak som ikke gir økt bruksareal, som innvendige rehabiliteringer og veranda med takoverbygg.		1 000	1 000
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	m/høring 2 000	m/høring 2 000
		u/høring 650	u/høring 700
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel		2 900	2 900
Skilt- og reklameinnretning (Pr. søknad med inntil 2 skilt/innretninger)		m/ høring 2 300	m/ høring 2 300
		u/ høring 1 350	u/ høring 1 400
Pr. skilt/innretning utover dette			500
Antennesystem		1 150	1 200
b) alminnelige driftsbygninger i landbruket			
	0 - 70	3 200	3 500
	71 - 200	4 600	4 800
	201 - 500	6 500	6 500
	501 - 1000	9 200	9 200
c) midlertidige bygg (inntil 2 år)			
		3 200	3 200

Søknad om ramme-/igangsetting- og endringstillatelse.		2011	2012
Rammetillatelse: samme gebyr som søknadspliktige tiltak § 20-1		3 900	3 900
Igangsettingstillatelse, pr stk			
Endring av tillatelse			
• Pr. tillatelse ved endringer som krever ny nabovarsling		3 900	3 900
• Øvrige		2 000	2 000
Godkjenning av ansvarsrett		2011	2012
Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett og godkjenning som selvbygger		1 500	1 500
Godkjenning av ansvarsrett med sentral godkjenning		700	700

Dispensasjoner § 19		2011	2012
Administrativ avgjørelse gitt i samme vedtak som søknad om tiltak			
• Tilbygg til eksisterende. Deling av tilleggsareal. Deling til uendret bruk.		2 000	2 000
• Nye bygg på bebygde eiendommer. Deling av bebygde til endret bruk.		2 600	2 600
• Nye tiltak på ubebygde eiendommer og fradeling til slike.		3 800	4 000
Egen administrativ dispensasjonsbehandling		6 300	6 300
Dispensasjoner som krever politisk behandling		8 800	8 800

Type bistand	2011	2012
<p>For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, herunder tiltak som utføres i strid med ramme- og/eller igangsettingstillatelse.</p> <p>Det må betales dobbelt gebyr for saksbehandling i forbindelse med etterhåndsgodkjenning, tilsyn og kontroll av slike ulovlige byggearbeider. Dersom den konkrete saken etter en beregning av faktisk medgått tid krever mer ressurser enn det som dekkes av det faste gebyret, kan det illegges tilleggsgebyr etter bestemmelsene om medgått tid.</p>	100 % tillegg til ordinært gebyr, + evt. tillegg iht. bestemmelse om medgått tid.	100 % tillegg til ordinært gebyr, + evt. tillegg iht. bestemmelse om medgått tid.

Seksjonering av eiendommer

Regulativet skal dekke utgifter til kontroll av at vilkårene for seksjonering er til stede, herunder kontroll av tegninger og eventuell befaring. Gebyret gjelder pr. eiendom

Tillatelse til seksjonering uten nødvendig befaring, settes til 3 ganger rettsgebyret

Tillatelse til seksjonering med nødvendig befaring, settes til 5 ganger rettsgebyret

Utslippssaker	2011	2012
Søknad om utslippstillatelse § 4		
Inntil 15 pe	3 535	3 650
15 – 100 pe	19 000	17 617
Over 100 pe	35 800	36 963

Vegsaker	2011	2012
Søknad om tillatelser etter vegloven		
Behandling om dispensasjon etter veglovens bestemmelser	1 150	1 187
Behandling av gravetillatelse i kommunal veg	1 150	1 187

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 anses 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

Reguleringsplan (detaljplan): Samlet gebyr blir summen av pkt. A, B og evt. C og D.	m²	2011	2012
A. Beregning etter planavgrensning (arealgebyr)	0 - 5 000 5 001 - 10 000 10 001 - 20 000 Mer enn 20 001	45 600 57 000 68 400 79 800	45 600 57 000 70 000 85 000
B. Beregning etter bebyggelsens areal Tillegg for eks. og ny bebyggelse som planen utløser, pr m2 BRA. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Eksisterende bebyggelse som er regulert tidligere skal ikke regnes med.	0 - 1 000 1 001 - 5 000 5 001 - 10 000 Mer enn 10 001	6 800 19 400 30 800 42 200	6 800 20 000 35 000 45 000
C. Regulerings spørsmål PBL § 12-8. Foreleggning av planer for planutvalget iht. pbl § 12-8. Gjelder foreleggning av reguleringsplaner før planarbeid starter opp. Dette er kun aktuelt når reguleringsformålet er i strid med overordnet plan.		20 % av arealgebyr, jf. pkt. A.	20 % av arealgebyr, jf. pkt. A.
D. Tilleggsgebyr. Det kan kreves et tilleggsgebyr pr ekstra medgått time dersom digitalisering av plankart og tilpasning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen.	Pr time	740,00	740,00

Mindre reguleringsendring Samlet gebyr blir summen av pkt. A, B og evt. C.	m²	2011	2012
A. Grunngelyr		13 100	10 000
B. Beregning etter bebyggelsens areal Tillegg for ny bebyggelse som planen utløser, pr m2 BRA. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng.	0 - 500 501 -1 000 Mer enn 5 001	2 600 7 900 13 100	3 000 7 900 25 000
C. Tilleggsgebyr Det kan kreves et tilleggsgebyr pr ekstra medgått time dersom digitalisering av plankart og tilpasning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen.	Pr time	740,00	740,00

Konsekvensutredning	2011	2012
Behandling av konsekvensutredning (KU) i de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet:		
- Lav sats – når plan- og KU-prosess koordineres	50 % av sats for reguleringsplan	50 % av sats for reguleringsplan
- Høy sats – når KU-prosessen kjøres separat	75 % av sats for reguleringsplan	75 % av sats for reguleringsplan

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/ rekvirent, 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 og konsekvensutredninger forfaller til betaling før saken legges ut til offentlig ettersyn. For mindre 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 740 pr time med mindre annet er angitt under det enkelte kap. i regulativet.

- **Avbrutt arbeid/trukket sak**

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent 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 iht. 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**

Gebyrfastsettelse 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 bygningsloven, 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. Pbl. § 32-8 åpner for å gi overtredelsesgebyr som en sanksjon mot brudd på Pbl. Dette kan ilegges de som er ansvarlige for en overtredelse i tillegg til selve gebyret.

- **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.

Leder av teknisk forvaltning kan i særlige tilfelle rekvirere bistand i samsvar med bestemmelsene i § 97 for å gjennomføre nødvendig tilsyn. Til dekning kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

Gebyr for landbruksforvaltning

	Sats	2011	2012
Konsesjonssaker			
Grunngebyr		750,00	750,00
Gebyr i henhold til statlig regulativ: 3 0/00 av første 1 mill. i kjøpesum		Maks. 15.000	Maks. 15.000
2 0/00 av overskytende			
Delingssaker			
Gebyr i henhold til statlig regulativ		750,00	750,00
Gjødselplaner			
Grunnsats pr plan ettårig		340,00	350,00
Grunnsats pr plan to-femårig		740,00	750,00
Tillegg for hver skifte		28,00	29,00
Økonomisk planlegging			
Driftsplaner jordbruk	Pr. time	340,00	350,00
Teknisk og biologisk planlegging - jord			
Bygningstekniske tiltak, miljøtiltak, grøfting, oppdyrking, planering	Pr. time	340,00	350,00
Teknisk og biologisk planlegging – skog			
Gjenplantning, landbruksveger (vegstikking), avvirkning (blinking), skogsgrøfting, grenseoppgang	Pr. time	340,00	350,00
Konsulenttjenester			
Leieavtaler, erstatningsberegninger, utredningsoppgaver utover egen organisasjon	Pr. time	340,00	350,00
Konsulenttjenester			
Salg av spisskompetanse i prosjektarbeid Konsulenttjenester utover egen kommune	Pr. time	485,00	485,00