



**GEBYRFORSKRIFT FOR BEHANDLING AV SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
(BYGGE- OG PLANSAKER) 2019**

Gebyrregulativet er fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 § 33-1.
Vedtatt i kommunestyret 17.06.2010, sak 44/10, og gjeldende fra 01.07.2010.
Oppjustert 01.01.2012 og ytterligere revidert 20.01.12 og 02.06.2015. Siste endring er gjeldende fra 01.07.2015.

Justert med kommunal deflator etter kommunestyrets budsjettvedtak	13.12.2012, 12.12.2013, 11.12.2014, 17.12.2015, 15.12.2016, 14.12.2017 og 13.12.2018
---	--

§ 1 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter bl.a.: Registrering av sak, dokumentkontroll og etterlysning av opplysninger/dokumenter, etterkontroll og registrering av opplysninger, all saksbehandling, herunder møtevirksomhet og avklaring ift interne og eksterne myndigheter, vurdering av dispensasjon, godkjenning av ansvarlige foretak, kontroll og utsending av vedtak og tilsyn.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret rettes til tiltakshaver.

§ 3 Gebyrberegning, fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyret beregnes på det tidspunkt fullstendig søknad/planforslag behandles av kommunen. Dette forutsatt at søknad/forslag behandles innen lovpålagte frister. Faktura utstedes etter at saken er behandlet/vedtak fattet, eller når søknaden avvises/avsluttes. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter kommunens bestemmelser foruten at det kan påløpe forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

§ 4 Andelen av gebyr til tilsyn

8 % av gebyrinntektene for byggesaker avsettes til tilsyn.

§ 5 Utgifter til bruk av sakkyndig bistand

Dersom kommunen i forbindelse med tilsyn har behov for å innhente sakkyndig bistand i spesielle saker for å kunne vurdere tiltaket/dokumentasjon, kan utgiftene til dette helt eller delvis belastes tiltakshaver.

§ 6 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter de enkelte delene.

§ 7 Urimelig gebyr

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

§ 8 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 9 Justering av gebyrsatsene

Kommunestyret kan vedta justeringer av gebyrsatsene ved den årlige budsjettbehandlingen.

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV PLAN- OG BYGGESAKER

Kap 1. Byggesaker	side 2
Kap 2. Plansaker	side 6

KAP. 1

A. TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE JFR. PBL § 20-1

I tillegg til fastsatt gebyr betales et arealgebyr på kr. 12,- pr. m2 BRA.
Hovedombygging vurderes som nybygg

PRIS/KR

0001. BOLIGER	
a. Enebolig	24 340
b. Enebolig med sekundærleilighet	30 420
c. Tomannsbolig	36 500
d. Rekkehus/enebolig i kjede - pr. boenhet	24 340
e. Blokk eller terrassehus - pr. boenhet (maks gebyr for 8 enheter)	14 600
f. Garasje/bod/uthus (gjelder ikke søknader som kan forestås av tiltakshaver)	7 300
g. Tilbygg/påbygg a-f	6 940

2. PROD.BYGG FOR VERKSTED OG INDUSTRI

a. Fabrikk/verksted	36 500
b. Produksjonshall	30 420
c. Andre produksjonsbygg	30 420
d. Tilbygg/påbygg/ombygging tiltak a.-c.	18 250

3. KONTOR-FORRETNINGS-ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG

a. Kontorbygg og administrasjonsbygg.	60 840
b. Varehus og andre butikkbygg.	73 010
c. Ekspedisjonsbygg og terminaler	73 010
d. Lagerbygg og garasjebygg.	32 850
e. Bensinstasjoner	32 850
f. Annet bygg for kontor, forretning mm.	65 710
g. Tilbygg/påbygg/ombygging tiltak a.-f.	30 420

4. DRIFTSBYGNING/LANDBRUKSBYGG OVER 1000m2 BRA

15 820

5. HOTELL OG RESTAURANTBYGG

a. Hotell	85 170
b. Andre bygg	60 840
c. Tilbygg/påbygg/ombygging tiltak a.-b.	36 500

6. BYGG FOR OFFENTLIG OG PRIVATE TJENESTER

a. Bygg for undervisning og forskning, sykehus, gamle hjem, hjem for psykisk utviklingshemmede, kirke, kapell, samfunnshus/forsamlingshus, teater og kinobygg	97 340
b. Barnehager	30 420

c. Idrettsbygg	73 010
d. Andre bygg	60 840
e. Tilbygg/påbygg/ombygging tiltak a.-d.	24 340

7. ANDRE BYGG	
a. Fritidsbolig	24 340
b. Naust	7 300
c. Andre bygg	6 690
e. Tilbygg/påbygg/ombygging tiltak a. - c.	6 690

8. ANDRE TILTAK (ikke arealgebyr)	
a. Basseng, brønn, dam	4 500
b. Bruksendring	4 500
c. Brygge under 50m2	4 500
d. Brygge over 50m2	6 690
e. Fasadeendring jfr. § 21-1 c	4 260
f. Vesentlig terrenginngrep (graving, fylling og sprengning)	6 080
g. Masseuttak/deponi	12 170
h. Molo	7 300
i. Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner	4 500
j. Riving av bygning	3 040
k. Skilt, reklameinnretninger o.l	2 560
l. Forstøtningsmur/mur/gjerde	3 650
m. Ledningsanlegg (50% ved enkle stikkledninger)	2 780
n. Kommunaltekniske anlegg i felt	7 770
o. Søknad om tilkobling og utføring av sanitæranlegg	2 780

9. DELING AV EIENDOM	
a. Deling av eiendom pr. parsell	5 480
b. Dersom delelinje er påtegnet i plan	3 040
c. Ved deling av flere parseller i samme søknad der delelinje er påtegnet i plan tas det gebyr på kr 830,- pr. parsell etter den første.	900
d. Der delelinje ikke er påtegnet i plan tas det et gebyr på kr 1190,- pr. parsell etter den første.	1 290

B. TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE OG SOM KAN FORESTÅES AV TILTAKSHAVER JFR. PBL § 20-2

1.	
a. Mindre tiltak på bebygd eiendom	4 500
Ved små tiltak og/eller komplett søknad ved innsending kan gebyret reduseres til	4 020
b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket	4 500
c. Midlertidige bygninger og konstruksjoner eller anlegg som nevnt i pbl § 20-1 første ledd bokstav j som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år.	4 500

C. ANDRE GEBYRER

1. DISPENSASJON JFR. PBL §§ 19-2 OG 19-3	
Det skal beregnes gebyr for hvert forhold som krever egen dispensasjonsvurdering.	
a. Dispensasjon fra plan etter pbl. (kommuneplan og reguleringsplan)	6 110
b. Dispensasjon fra pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak i 100-metersbeltet)	6 110
c. Dispensasjoner der uttalelse fra andre myndigheter er påkrevd	3 330
d. Dispensasjon fra pbl. § 29-4 (avstandskrav)	8 880
e. Dispensasjon fra avstandskrav i punkt 4.4 i kommunal VA-norm	6 110
f. Enkle dispensasjoner	2 780
2. IGANGSETTINGSTILLATELSE	
	2 430
3. MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE	
	4 870
4. FERDIGATTEST	
	2 430
5. GODKJENNING AV ANSVARSRETT	
a. Ved lokal godkjenning	2 070
b. Ved sentral godkjenning	0
6. SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE	
a. Søknad om endring av tillatelse	4 500
b. Endring av ansvarlig foretak	2 430
7. UTMOMHUSPLAN FOR FELLES- ELLER FRIOMRÅDER (DERSOM KRAV I REGULERINGSPLAN)	
a. Arealer mindre enn 5000 m ²	2 430
b. Arealer større enn 5000 m ²	5 480
8. TILLEGGSGBYR FOR ULOVLIGE TILTAK	
Dersom tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven er satt i gang eller tatt i bruk uten at det er gitt tillatelse, eller er utført i strid med regelverk eller vilkår i tillatelsen beregnes gebyr etter § 9 for arbeid utført av kommunen knyttet til det ulovlige forholdet. Behandling av søknad som er sendt inn uoppfordret etter at tiltak er gjennomført vil ikke bli belastet med ulovlighetsgebyr. Gebyr beregnes på grunnlag av anvendt tid. Dette gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyr for eventuell etterfølgende søknad om tillatelse. Minstepris for behandling av ulovlige tiltak er kr. 6 310,-. Dette er ikke til hinder for at kommunen i tillegg kan ilegge et overtredelsesgebyr iht. pbl § 32-8.	6 660
9. GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID	
For gebyr som ikke fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid – jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser.	
Timesats for kontorarbeid inklusiv administrativ støtte	980
Timesats for befaring, tilsyn og markarbeid inklusiv transport, utstyr og materiell	1 220
Dersom kommunen i forbindelse med tilsyn har behov for å innhente sakkyndig bistand i spesielle saker der kommunen selv ikke har nødvendig fagkompetanse for å kunne vurdere tiltaket/dokumentasjonen, kan utgiftene til dette helt eller delvis belastes tiltakshaver.	

10. GEBYR FOR SØKNADER SOM IKKE FERDIGBEHANDLES ELLER AVVISES	
Dersom en søknad avvises eller ikke ferdigbehandles, og dette skyldes forhold søker er ansvarlig for, utstedes det er gebyr på kr	3 770
For tiltak fremmet etter pbl § 20-2 gjelder tilsvarende, men med beløp på kr	1 340
11. UTSLIPPSTILLATELSE	
Behandling av søknad om utslipp fra separate avløpsanlegg (ikke offentlige)	4 500
12. GEBYR FOR TILTAK SOM IKKE ER NEVNT OVENFOR	
For tiltak som ikke er opplistet ovenfor beregner rådmannen et passende gebyr basert på medgått tid, samt en sammenlikning med eventuelle liknende tiltak som er gebyrbelagt.	

KAP 2. PLANSAKER

A. DETALJREGULERING JFR. PBL § 12

Samlet gebyr blir summen av 1, 2 og ev. 3. Beregningsgrunnlaget er arealet av planområde (både over og under terreng) som fremmes til behandling. Dersom kommunen på eget initiativ gjør tillegg eller fradrag i det areal planområdet omfatter, gir dette ikke grunnlag for å endre gebyr. Gebyret regnes ut fra maks. utnyttelse som planen gir mulighet for.

Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak før den legges ut til offentlig ettersyn, eller dersom saken avvises ved 1.gangs behandling i det faste utvalg for plansaker reduseres gebyret med 50 %.

PRIS/KR

1. AREALGEBYR ETTER PLANOMRÅDETS STØRRELSE

a. For arealer t.o.m. 2 000 m ²	65 100
b. For arealer over 2 000 m ² t.o.m. 5 000 m ²	80 920
c. For arealer over 5 000 m ² t.o.m. 10 000 m ²	97 100
d. For arealer over 10 000 m ² t.o.m. 20 000 m ²	129 590
e. For arealer over 20 000 m ² betales et tillegg for hvert påbegynt arealintervall på 1 000 kvm	1 580

2. TILLEGGSGBYR FOR BEBYGGELSE

Det skal betales tilleggsgebyr for bebyggelse i planområdet. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse skal regnes med. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Arealet beregnes i tråd med NS 3940 og skal foreligge ved søknad.

For hver 100 m² bruksareal (BRA): 830

3. ANDRE TILLEGGSGBYR:

a. Det kan kreves et tilleggsgebyr dersom forslagstiller fremmer endringsforslag underveis. Med endringsforslag forstås endring som ikke krever ny varsling av planoppstart. Dersom dette blir aktuelt faktureres det 30 % ekstra av gebyret i 1 og 2.

B. MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN JFR. PBL § 12-14 ANNET LEDD

a. For arealer t.o.m. 2 000 m ²	24 340
b. For arealer over 2.000 m ² til og med 5 000 m ²	38 940
c. For arealer over 5.000 m ² til og med 10 000 m ²	64 490
d. For arealer over 10 000 m ²	80 920
e. For regulering til felles avkjørsel	16 430
f. Ny eller flytting av eksisterende/regulert atkomst	6 750

C. KONSEKVENsutREDNING JFR. PBL § 4-2

1. KONSEKVENsutREDNINGER

For planer som faller inn under Forskrift om konsekvensutredning (pbl. §§ 4.1 og 4.2) skal det for behandling av konsekvensutredninger betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 75 % av satsene for detaljregulering. Jfr. A