

## **GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV REGULERING OG BYGGESAKER 2009.**

### **Definisjoner:**

- Byggesaksgebyr:** Gebyr for behandling av plansaker, byggesaker  
**Bruksareal:** Målerregel for areal fastlagt i GAB, jfr. NS 3940.  
**Bygningstype:** Som definert i GAB  
**Étasjeantall:** Fastlagt etter regler i GAB.

### **1. Gebyrregulativ for plansaker:**

**Totalt gebyr er inndelt etter en tredeling: behandlingsgebyr, arealgebyr og bearbeidingsgebyr.**

#### **a. Behandlingsgebyr: kr. 25.000,- Fast gebyr for å ta sak til behandling.**

Faktureres når plansaken mottas til behandling.  
Samme gjelder også planprogram for KU.

#### **b. Arealgebyr: kr. 300,- pr. 100m<sup>2</sup> planareal < 100.000m<sup>2</sup> eller 100m<sup>2</sup> BRA (ved TU>100%)**

**kr. 150,- pr. 100m<sup>2</sup> planareal>100.000m<sup>2</sup>**

**Max. Gebyr kr.150.000,-**

(BRA=bruksareal, TU=tomteutnyttelse, jfr.

Miljøverdepartementets veileder T-1205).

Faktureres ved utleggelse til offentlig ettersyn.

#### **c. Bearbeidingsgebyr: kr. 100,- pr. 100m<sup>2</sup> planareal, min. kr. 6000,-, maks kr. 20.000.**

Gebyr for bearbeiding av planer opp til digital form og i henhold til miljøverndepartementets standard (sosi-standard) for regulerings- og bebyggelsesplaner. Blir ikke avkrevd hvis planen er utarbeidet i henhold til disse.

#### **d. Unntak fra gebyrer under pkt. b og c:**

**Følgende formål blir ikke gebyrbelagt:**

- Eksisterende bebyggelse. Når det ikke legges til rette for høyere utnyttelse.
- Landbruk
- Friområder
- Fareområder. Når areal innenfor fareområde ikke kan brukes på regningssvarende måte.
- Friluftsområder på land og i sjø.
- Idrettsanlegg som er offentlig tilgjengelige
- Spesialområder som grav- og urnelunner, naturvernområde. Dette gjelder også når disse områdene er regulert til bevaring.

#### **e. Bebyggelsesplaner.**

Bebyggelsesplaner følger samme mønster som ovenfor, men det betales 75% gebyr av satsene der hvor bebyggelseplanen er hjemlet i kommuneplanen eller i kommunedelplan, eller 50% gebyr av satsene hvor den er hjemlet i reguleringsplan.

#### **f. Mindre vesentlige endringer av regulerings- og bebyggelsesplaner.**

Det betales 30% gebyr av satsene, maks. kr. 15.000,- for mindre vesentlig endring i h.h.t § 28-1 nr. 2.

#### **g. Reguleringsforespørsel, lagt fram for det faste utvalg for plansaker**

**kr. 8.000,-**

**”Dersom det blir fremmet planforslag til 1. gangs behandling etter en positiv avgjørelse av reg. spørsmålet reduseres beløpet i pkt. 1g med 50%. Dette trekkes fra**

**2. gebyrbeløpet i 1 A.**

Meldingssaker og oppføring av skilt  
(pbl §§ 81,85,86a,86b,93g og 107)

a. Sak som krever oppdatering av offentlige kart eller register 1800,-  
b. Sak som ikke krever oppdatering av offentlige kart eller register 500,-

**3. Rene eneboliger og fritidsboliger etter §93 første ledd bokstav a. og §95 (enkle tiltak), for hver enkelt sak.**

**Rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling 8000,-**  
**For første igangsettingstillatelse 700,-**  
**For hver øvrig igangsettingstillatelse 500,-**

**4. Hybelleilighet i enebolig, pr. leilighet: 1500,-**

**5. Rekkehus, kjedehus, tomannsbolig og andre boligtyper inntil 3 etasjer + kjeller i tiltaksklasse 1 og 2 er pr. leilighet.**

**Rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling 6500,-**  
**For første igangsettingstillatelse 700,-**  
**For hver øvrig igangsettingstillatelse 500,-**  
*Ved større utbygginger kan satsene i pkt. 8 nyttes.*

**6. Byggesaksgebyr for behandling av søknader etter § 93 første ledd bokstav a, og §95 som omfatter :**

**garasjer, uthus o.l. med bruksareal inntil 70 m2**  
**Rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling 1800,-**  
**For første igangsettingstillatelse 700,-**  
**For hver øvrig igangsettingstillatelse 500,-**  
**Ut over 50 m2 betales et tillegg på 50,- kr. pr.m2 BRA.**

**7. For oppføring av enkle lagerbygg uten innlagt vann og faste arbeidsplasser § 93 første ledd bokstav a, er gebyret for nybygg. 2000,-**

**For tilbygg/påbygg til disse bygningskategorier er gebyret ved rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling 1200,-**  
**For første igangsettingstillatelse 700,-**  
**For hver øvrig igangsettingstillatelse 500,-**  
**Med unntak av driftsbygninger i landbruket, betales det kr.15,- pr. m<sup>2</sup> i tillegg.**

**8. For alle kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg, som ikke omfattes av pkt. 2-7, betales gebyr avhengig av tiltakets bruksareal etter følgende tekst:**

**Rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:**

<b>0 - 50 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 4.592,-</b>	<b>+kr. 72,- pr. m<sup>2</sup></b>
<b>51 -100 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 8.588,-</b>	<b>+kr. 39,- pr. m<sup>2</sup> som overstiger 50 m<sup>2</sup></b>
<b>101 -200 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 11.784,-</b>	<b>+kr. 33,- pr. m<sup>2</sup> som overstiger 100 m<sup>2</sup></b>
<b>201- 400 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 17.176,-</b>	<b>+kr. 20,- pr. m<sup>2</sup> som overstiger 200 m<sup>2</sup></b>
<b>401- 600 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 22.021,-</b>	<b>+kr. 17,- pr. m<sup>2</sup> som overstiger 400 m<sup>2</sup></b>
<b>over 600 m<sup>2</sup></b>	<b>kr. 28.469,-</b>	<b>+kr. 11,- pr. m<sup>2</sup> som overstiger 600 m<sup>2</sup></b>

**For tilbygg/påbygg bolig (og fritidsbolig) betales 50% av ovennevnte satser maks kr. 4000,-**

<b>For hovedombygging betales 1/2 del av ovennevnte satser.</b>	
<b>Tilbygg som ikke gir bruksareal, betales gebyr i henhold til pkt. 2, melding</b>	
<b>For første igangsettingstillatelse</b>	<b>700,-</b>
<b>For hver øvrig igangsettingstillatelse</b>	<b>500,-</b>
<b>9. Fasadeendring (pbl § 93 pkt b)</b>	<b>1000,-</b>
<b>10. Bruksendring.</b>	
<b>a. Bruksendring som ikke medfører endring av bygning, tekniske installasjoner m.m.</b>	<b>1800,-</b>
<b>b. Bruksendring som krever bygningsmessige endringer betales gebyr som for hovedombygging + gebyr under punkt 2.</b>	
<b>11. Riving hvor det ikke skal oppføres ny bygning.</b>	<b>1000,-</b>
<b>12. Behandling av plan for avfallsdisponering for nybygg, riving, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg, der tiltaket omfatter et samlet bruttoareal på mer enn 400 m<sup>2</sup>.</b>	<b>1800,-</b>
<b>13. For behandling av alle type saker på fritidseiendommer betales et gebyr på</b>	<b>4000,-</b>
<b>For nye hytter brukes pkt. 3 i regulativet. For tilbygg til bebyggelsen betales det gebyr som blir størst av punktene 8 og 12.</b>	
<b>14. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner (pbl §93e)</b>	
<b>Rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:</b>	
<b>a. Tiltaksklasse 1</b>	<b>1500,-</b>
<b>b. Tiltaksklasse 2 og 3</b>	<b>3500,-</b>
<b>For første igangsettingstillatelse</b>	<b>700,-</b>
<b>For hver øvrig igangsettingstillatelse</b>	<b>500,-</b>
<b>For andre søknadstiltak skal det bare kreves særskilt gebyr der søknaden er et selvstendig tiltak. Gebyret skal beregnes ut fra brukte timeverk og utgifter til fagkyndig bistand.</b>	
<b>Minstegebyr: 1500,-</b>	
<b>15. Gebyr for godkjenning av foretak for ansvarsrett i byggesaker.</b>	
<b>Gebyr for lokal godkjenning av faglig leder og alle funksjoner tilknyttet søknaden (gjelder pr. aktør)</b>	<b>1000,-</b>
<b>Gebyr på søknad der sentral godkjenning er gitt. (gjelder pr. aktør)</b>	<b>100,-</b>
<b>Avslag på søknad om lokal godkjenning. (gjelder hele søknaden)</b>	<b>500,-</b>
<b>For arbeider unntatt gebyr etter pkt.20 betales ikke gebyr etter pkt. 15.</b>	
Gebyrene gjelder også for personlig godkjenning (§17 i «Forskrift om godkjenning for ansvarsrett»).	
<b>16. Dispensasjon.</b>	
<b>a. Dispensasjon fra arealdisponering i gjeldende plan</b>	<b>4000,-</b>
<b>b. Andre vedtak/dispensasjoner som treffes før tiltak kan gjennomføres etter reglene for melding pbl §§ 81,85 og 86a</b>	<b>1000,-</b>

17. Gebyr for behandling av seksjonering.  
Se regulativ for oppmålingssaker

18. Konstruksjon og anlegg (pbl §93a,j og f) og separate avløpsanlegg §66

a. Parkerings-/opplagsplass, forstøtningsmur, rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:

Tiltaksklasse I kr. 1000,-

Tiltaksklasse 2 og 3 kr. 2000,-

For første igangsettingstillatelse

700,-

For hver øvrig igangsettingstillatelse

500,-

b. Veger med tilhørende innretning inntil 500m lengde, rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:

Tiltaksklasse I kr. 1500,-

Tiltaksklasse 2 og 3 kr. 3000,-

Ved veger over 500m lengde betales et tillegg på 50% av ovennevnte satser.

For første igangsettingstillatelse

700,-

For hver øvrig igangsettingstillatelse

500,-

c. Damanlegg, basseng, rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:

Tiltaksklasse I kr. 2000,-

Tiltaksklasse 2 og 3 kr. 4000,-

For første igangsettingstillatelse

700,-

For øvrige igangsettingstillatelse

500,-

d. Røranlegg (vann, avløp, olje, gass....) for inntil 1 km lengde, rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:

Tiltaksklasse I kr. 1500,-

Tiltaksklasse 2 og 3 kr. 3000,- for første ledning

kr. 1500,- for ledning nr. 2

kr. 1500,- for ledning nr. 3

Ved røranlegg over 1 km lengde betales et tillegg på 50% av ovennevnte satser.

For første igangsettingstillatelse

700,-

For øvrig igangsettingstillatelse

500,-

e. Behandling av utslippssaker:

Utslippssøknader for eneboliger, hytter og lignende

4000,-

Større utslipp vurderes i forhold til utslippsbelastning basert på PE(personekvivalenter) og i h.h.t forurensningsforskriften. For utslipp mindre enn 50 pe gjelder følgende satser:

0 - 10 pe kr. 4 000,-

11 - 25 pe kr. 6 000,-

26 - 50 pe kr. 12 000,-

Behandling av større utslippssaker i h.h.t forurensningsforskriften kr. 15 000,-.

Søker/tiltakshaver kan belastes med utgifter til nødvendige

resipientundersøkelser, konsulentutredninger, annonsering m.v..

f. Brygger/kaier:

Tiltaksklasse I kr. 4000,-

Tiltaksklasse II og III kr. 8000,-

I tillegg: kr. 100,- pr løpemeter kaifront

For første igangsettingstillatelse

700,-

	<b>For øvrig igangsettingstillatelse</b>	<b>500,-</b>
<b>19.</b>	<b>Vesentlige terrenginngrep (pbl §93i), rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:</b>	<b>1800,-</b>
	For første igangsettingstillatelse	700,-
	For hver øvrig igangsettingstillatelse	500,-
<b>20.</b>	<b>Heis, rulletrapp (pbl §106a) rammetillatelse og ved ettrinns søknadsbehandling:</b>	
	<b>Heis, rulletrapp for person eller kombinasjon person/vare:</b>	<b>3000,-</b>
	For første igangsettingstillatelse	700,-
	For hver øvrig igangsettingstillatelse	500,-
	Ved midlertidig installasjon i privat bolig med en bruksenhet settes gebyret til kr.0,-	
<b>21.</b>	<b>Endring i forhold til gitt tillatelse eller registrert melding</b>	<b>0,-</b>
	Endring i forhold til gitt tillatelse hvor endring medfører ny nabovarsling og meldingsendring som medfører ny oppdatering av kart eller register	1200,-
<b>22.</b>	<b>Avslag på søknad etter pkt. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,18,19,20,21 betales gebyr med 75 % av satsene i ovennevnte pkt.</b>	
	Hvis avslagsak omgjøres ved klage, fratrekkes innbetalt avslagsgebyr.	2000,-
<b>23</b>	<b>Delingssøknad (pbl §93h)</b>	
	Avslag på delingssøknad	2000,-
<b>24.</b>	<b>Ulovlig byggearbeid (ulovlig igangsetting)</b>	
	<b>For tiltak som er igangsatt uten byggetillatelse og/eller som er i strid med plan- og bygningslovgingen betales et gebyr etter den medgåtte tiden kommunen har hatt med oppfølging av ulovligheten.</b>	Minstegebyr 7000,-
	Gebyret skal dekke alle ekstrautgifter bygningsmyndighetene har fått som følge av ulovligheten.	
<b>25</b>	<b>a. Kommunen kan engasjere særskilt kontrollør av statiske beregninger, tilfluktsrom, lydforhold, varmeisolering og tetthet. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgått utgifter.</b>	
	<b>b. Kommunen kan kreve dekning for utgifter i forbindelse med plan- og byggesaker, dersom det påløper utgifter fra andre offentlige myndigheter.</b>	
<b>26.</b>	Alle gebyrer skal betales til kemneren etter regningsoppgave fra kommunen. Betaling skjer etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad registreres av administrasjonen.	
<b>27.</b>	Krav om gebyrer sendes tiltakshaver.	
<b>28</b>	Når spesielle forhold tilsier det, kan regulativet fravikes av formannskapet. I kurante tilfeller kan det fravikes av administrasjonen.	