

Forskrift om gebyr for plan- og byggesaksbehandling

Fastsatt av kommunestyret 15.12.16, med hjemmel i plan- og bygningsloven, (pbl.)
LOV-2008-06-27-71 § 33-1.

DATERT 04.11.16

Kap. 1 Generelle bestemmelser

1-1	Formål. Alle som får utført tjenester, som omfattes av denne forskriften skal betale gebyr. Gebyret skal ikke overskride kommunens nødvendige kostnader på sektoren. Betaling av gebyr er et vilkår for å få utført tjenesten det søkes om. Tjenester som nevnt i første ledd gjøres betinget av at gebyr er innbetalt dersom gebyret er over kr. 100.000,-.
1-2	Gebyr. Gebyret fastsettes på grunnlag av de satser som gjelder når fullstendig søknad foreligger. Det er bruksarealet, BRA, som skal benyttes ved beregningene. Gebyret utregnes etter minstesats (M) som er satt til kroner 2.300,-, med unntak av plansaker. Minstebeløpet justeres pr.1 januar hvert år som følge av kommunestyrets vedtak om generell prisjustering. Det svares ikke morarente av for høyt eller for lavt beregnet gebyr.
1-3	Særskilte kostnader. Nødvendige utgifter til tinglysing og annet som kommunen utreder som ledd i behandlingen betales i tillegg til fastsatt gebyr, med unntak der det fremkommer i spesifikt i regulativet. Dersom kommunen engasjerer sakkyndig bistand, jf. pbl. § 33-1, betales slike utgifter i tillegg til fastsatt gebyr.
1-4	Klageadgang. Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Slikt gebyr er en oppfølging av gebyrregulativet, og ikke et enkeltvedtak i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Kap. 2 Byggesak

	Byggesaksgebyret inkluderer 1 midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.	
2-1	Tilbygg, påbygg, ombygging, garasje, uthus, bruksendring og liknende etter plan- og bygningslovens Kapittel 20.	
	Tiltak 0-30 m ²	1 M (2.300)
	Tiltak 31-70 m ²	2 M (4.600)
	Tiltak 71-100 m ²	3 M (6.900)
	Tiltak over 100 m ²	4 M (9.200)
2-2	Eneboliger, tomannsboliger, fritidsboliger.	
	Enebolig/Fritidsbolig 0-70 m ²	7 M (16.100)
	Enebolig/Fritidsbolig mellom 71-150 m ²	9 M (20.700)
	Enebolig/Fritidsbolig 151-250 m ²	11 M (25.300)
	Enebolig/Fritidsbolig > 250 m ²	12 M (27.600)
	Tillegg for sekundærleilighet	2 M (4.600)
	Tomannsbolig	12 M (27.600)
2-3	Rekkehus, blokker med mer, inkl. 1 brukstillatelse/ ferdigattest.	
	Arealenhet 0 - 70 m ²	7 M (16.100)
	Arealenhet 71-150 m ²	9 M (20.700)
	Arealenhet 151-250 m ²	11 M (25.300)
	Arealenhet > 250 m ²	12 M (27.600)
	Bygg med flere leiligheter: For 1. leilighet betales hovedbeløp iht. arealenhet, for overskytende antall leiligheter i samme arealenhet betales 50 % av hovedbeløp.	
2-4	Nybygg, større til- og påbygg som ikke hører inn under 2-1 til og med 2-3.	
	0-200 m ² :	9 M (20.700)
	Tillegg for arealer 201-3000 m ² pr. påbegynte arealintervall à 100 m ²	2 M (4.600)
	Tillegg for arealer > 3000 m ² pr. påbegynt arealintervall à 300 m ²	3 M (6.900)
2-5	Andre tiltak.	
	Skilter, støttemurer, skjermvegger, innhegninger, rehabilitering av skorstein.	1 M (2.300)
	Tekniske installasjoner, terrenginngrep, utomhusplaner, bassenger, brønner, dammer, brygger, forstøtningsmur, transformator, frittstående mur, fasadeendringer, etc.	2 M (4.600)
	Felles tekniske installasjoner.	5 M (11.500)
	Riving, vesentlig endring/ reparasjon/ rehabilitering 0-70 m ²	1 M (2.600)
	71-150 m ²	2 M (4.600)
	>150 m ²	3,0 M (6.900)
	Andre mindre søknadspliktige tiltak, plattinger, terrasser, fasadeendringer etc.	1 M (2.300)
2-6	Deling av eiendom	2,5 M (5.750)
2-7	Driftsbygninger i landbruket, pbl. §§ 20-3 og 20-4	
	Arealenhet 0 - 200 m ² (arealenhetene akkumuleres)	2 M (4.600)
	Arealenhet 201 - 500 m ²	3 M (6.900)
	Arealenhet 501 - 1000 m ²	5 M (11.500)
	Arealenhet > 1001 m ²	
	Tillegg pr. påbegynt arealintervall a 100 m ² 0,5 M.	6 M (13.800)
	Tillegg for driftsbygning med husdyrrom	1 M (2.300)
2-8	Igangsettingstillatelse.	1,5 M (3.450)

2-9	Tilsynsgebyr. Det betales et tilsynsgebyr i alle saker med krav om ansvarsrett. Kommunen kan bortfalle krav om tilsynsgebyr dersom arbeidets art og omfang tilsier dette.	1 M (2.300)
2-10	Godkjenning av personlig ansvarsrett som selvbygger, jfr. SAK10 § 6-8.	1 M (2.300)
2-11	Dispensasjon. Det kreves gebyr, fast sats, for hvert forhold som krever dispensasjon fra bestemmelsene i plan- og bygningsloven, teknisk forskrift og/eller arealplaner. Dersom dispensasjonen etter kommunens vurdering fremstår som særlig kurant betales halv sats.	10.300
2-11	Mindre endring av gitt tillatelse.	1 M (2.300)
2-13	Søknadspliktige endringer av gitt tillatelse. For behandling av endret søknad eller tillatelse betales et tilleggsgebyr på 25 % av opprinnelig gebyr. Tilleggsgebyr tilkommer ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme merknader, klager og/eller saker av mindre vesentlige betydninger, eksempelvis tilpasninger.	% -vis variabel
2-14	Fornyelse av gitt tillatelse. For fornyelse av gitt tillatelse som er bortfalt, betales 25 % av satsene i gjeldende regulativ. Dette forutsetter at det ikke er endringer i prosjektet, planstatus for området, lover og forskrifter som berører prosjektet, og/eller det er bygget eller planlegges nye tiltak som berører prosjektet.	% -vis variabel
2-15	Midlertidig brukstillatelse utover hva som er inkludert (forlengelse)	1 M (2.300)
2-16	Avslag og søknader som trekkes. Dersom det gis avslag på søknad om tiltak betales gebyr med 50 % av ordinær sats, det samme gjelder for søknader som trekkes hvor saksbehandlingen er påstartet. Gebyr for behandling av dispensasjonssøknad, jfr. regulativets pkt. 2-12 reduseres ikke.	% -vis variabel
2-17	Igangsetting uten tillatelse/ oppfølging av pbl. kap 32	
	Inntil 5 timer merarbeid.	2 M (4.600)
	Inntil 10 timer merarbeid.	4 M (9.200)
	Tillegg utover 10 timers merarbeid, pr. påbegynte time.	0,3 M (690)
	Satser ilegges i tillegg til ordinært søknadsgebyr. Overtredelsesgebyr iht. pbl. § 32 kan også ilegges.	
2-18	Tilleggsgebyr pr. time utover «normal» saksbehandlingstid. Faktura for tilleggsarbeid gjelder kun de forhold der merarbeidet uten tvil ikke dekkes opp av ordinært gebyr.	0,3 M (690)
2-19	Veiledning/ rådgivning pr. time utover generell rådgivning.	0,3 M (690)
2-20	Behandling av avfallsplan.	1 M (2.300)
2-21	Arealberegning. Areal på bygg beregnes som bruksareal etter NS3940. I rom med høyde over 4,9 meter skal arealet kun medregnes en gang, men dersom det senere innredes flere etasjer skal det beregnes fullt gebyr for det nye arealet. Bruksareal under terreng medtas. For tiltak som ikke har noe bruksareal, beregnes arealet etter tiltakets flateinnhold.	
2-22	Betaling. Betaling skjer etter det regulativ og med de satser som gjelder på søknadstidspunktet. Gebyrene justeres pr.1 januar hvert år, som følge av kommunestyrets vedtak om generell prisjustering. Dersom kommunen engasjerer sakkyndig bistand betales slike utgifter i tillegg til fastsatt gebyr, jf. pbl. § 33-1. Når beregnet gebyr blir åpenbart urimelig, kan kommunestyret eller den det bemyndiger fravike betalingsregulativet.	

Kap. 3 Plansaker

3-1	Detaljreguleringsplan, pbl. § 12-3.	40.000
	Arealgebyr pr. dekar, inkl. kunngjøringsgebyr – inntil 5 dekar (påbegynt)	8000
	Arealgebyr pr. dekar, inkl. kunngjøringsgebyr – mellom 5 og 10 dekar (påbegynt)	5000
	Arealgebyr pr. dekar, inkl. kunngjøringsgebyr – over 10 dekar (påbegynt)	2500
	Maksimalt gebyr for planbehandling	300.000
3-2	Endring reguleringsplan, pbl. § 12-14, 1. ledd, jf. § 12-13. Inkl. kunngjøringskostnader	21.000
3-3	Mindre reguleringsendring, pbl. § 12-14, 2. ledd.	11.000
3-4	Konsekvensutredning. Planer som har et omfang som utløser krav til konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, ilegges gebyr i tillegg til overnevnte punkter.	30.000
3-5	Oppstartsmøte reguleringsplan	7000
3-6	Oppstartsmøte utbyggingsavtale	7000
	For planer som trekkes før- eller avvises ved 1. gangs behandling, betales det halvt gebyr. For planer som avvises ved 2. gangs behandling, betales fullt gebyr.	