



Sandøy kommune  
6487 Harøy

## GEBYRREGULATIV - BYGGESAKSBEHANDLING

### ALMINNELEGE BESTEMMELSAR

Gebyr vedteke med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gjeld tiltak som blir behandla etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10  
Regulativet gjenspeglar det faktiske saksbehandlingsarbeidet dei forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygd opp av to element - eit basisgebyr som avspeglar hovudtyngda av arbeidet innafor kvar sakskategori avhengig av tiltaksklasse, og eit arealgebyr som fangar opp meirarbeid som følge av størrelsen på bygget. I tillegg kjem gebyr for godkjenning av ansvarlege.

Gebyrregulativet tek utgangspunkt i bygningar som er definert i GAB-registeret.

#### § 1

##### **Gebyret omfattar**

Totalt gebyr omfattar.

Saksbehandling, godkjenning av ansvarlege, dokumentkontroll, kontroll av plassering og høgde samt tilsyn i byggeperioden. Krav om gebyr blir sendt til tiltakshavar.

Situasjonskart etter § 6-3 i SAK er ikkje inkludert i gebyrsatsane.

#### § 2

##### **Betalingsplikt**

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter fakturadato. Ved for sein betaling blir det lagt til purregebyr på kr 50 samt forsinkelsesrenter.

#### § 3

##### **Gebyrberekningsstidspunkt / Avrekning**

Gebyret blir berekna på det tidspunktet blir gjort vedtak, f.eks. rammeløyve og/eller igangsettingsløyve, melding/enkle tiltak.

**§ 4****Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Når det blir gjort vedtak i samband med søknad om rammeløyve, skal det normalt fakturerast 50% av fullt gebyr. Dei resterande 50% blir fakturert etter at igangsettingsløyve er gitt. Gebyr for rammeløyve skal vere betalt før ingangsettingsløyve blir gitt. Gebyr for evt. dispensasjonar skal betalast når det blir gitt rammeløyve. Beløp under kr 2 000,- skal ikkje delast og forfell 30 dagar etter fakturadato. Gebyr under kr 200,- blir ikkje fakturert.

**§ 5****Kombinerte bygg**

Dersom bygninga består av fleire funksjonar skal gebyret bereknast etter dei enkelte delane.

**§ 6****Midlertidige bygningar og bruksendringar**

Ved midlertidige bygningar skal det betalast fullt gebyr i den kategori bygget omfattar.

Ved bruksendringar betalast 50% av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttast.

**§ 7****Prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklasser**

Ved prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklasser blir gebyret rekna etter tiltaksklasse for ansvarleg søker.

**§ 8****Avslag**

Ved vedtak som medfører avslag på ramme/igangsettingsløyve/melding/enkle tiltak, blir tiltakshavar belasta med 10% i forhold til opprinneleg fullt gebyr.

Ved klagebehandling der tiltakshavar ikkje får medhald, blir det rekna fullt gebyr.

**§ 9****Urimelege gebyr**

Dersom ein ser at gebyret blir klart urimeleg i forhold til det arbeid og dei kostnader byggesaksavdelinga har hatt med saka eller klart urimeleg av andre grunnar, kan teknisk sjef fastsetje passande gebyr.

**§ 10****Klage**

Fastsetjing av gebyr i den enkelte sak kan ikkje påklagast. Teknisk sjef si avgjersle av søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova. Klageinstans er kommunal klagenemnd.

**§ 11****Ulovleg bygging**

På grunn av kommunen sine gjennomsnittlege meirutgifter ved saksbehandling av ulovleg ignagsette tiltak, blir det pålagt eit behandlingsgebyr på 2 gonger fullt gebyr, minimum kr 2 000,- ved igangsetjing av tiltak der kommunen ikkje har gitt førehandsløyve. Gebyret skal også betalast der søknaden medfører avslag.

**§ 12****Gebyr for sakkyndig bistand**

Kommunen kan krevje at det skal engasjerast fagkonsulent for kontroll av statiske berekningar, geotekniske vurderingar, ventilasjonsanlegg og andre spesielle konstruksjonar. For slik kontroll kan det krevjast eit gebyr i tillegg til konsulentutgifter på kr 350,-.

**Tekniske tenester 26.05.2010**

<b>TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL §20-1</b>			
	<b>Tiltaks- klasse 1</b>	<b>Tiltaks- klasse 2</b>	<b>Tiltaks- klasse 3</b>
<b>01. BOLIGER</b> (GAB koder i parantes)			
Basisgebyr:			
a. Enebolig (111)+(113)	4050	6720	
b. Enebolig med hybel-/sokkelleilighet (112)	4710	7370	
c. Tomannsbolig, vert.delt (121) + (123)	4710	7370	
d. Tomannsbolig, hor.delt (122) + (124)	4710	7370	
e. Andre småhus (136)	5380	8060	
f. Rekkehus (131) + (132)	5380	8060	
g. Enebolig i kjede/atriumhus (133) + (134)	5380	8060	
h. Bygg på to etasjer med 5 eller flere leiligheter (141)	6720	9410	
i. Tilbygg og påbygg punkt a - h	670	2680	
j. Ombygging < 50% av totalt areal	670		
k. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	1350		
l. Blokk (141 - 146)	13440	20160	26860
m. Høgghus/punkthus/lamellhus (159)		40280	67190
n. Terrassehus (135)	13440	20160	26880
o. Annen hustype (159)	13440	20160	26880
p. Tilbygg og påbygg punkt l - o	2010	39730	
q. Ombygging < 50% av totalt areal	6720	13420	
r. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	13440	26880	
(Om inndeling byggtyper: jfr Byggforskserien A 330-009)			

	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
<b>Andre tiltak på boligeiendom</b>			
Fasadeendring/vinduskift og terrasser.	340		
Støttemurer	1350	2680	
Innhegning/gjerdestøysjerm	670		
Brygger	670	1350	
Graving/fylling/sprengning	670		
Tekniske installasjoner (pipe, peis/ovn, fyrkjel, våtrom, ventilasjon)	340	1350	
Annet tiltak	340		
Basseng	2010		
Brønn/dam	340		
<b>02. ANDRE NYBYGG (GAB koder i parentes)</b>			
Basisgebyr:			
a. Garasje, uthus, naust (181-183)	1350		
c. Fritidshus (161-172)	2680	5380	
d. Andre (199)	1350	4050	
e. Tilbygg og påbygg a - d	670		
<b>03. PRODUKSJONSBYGG FOR VERKSTED OG INDUSTRI (GAB koder i parentes)</b>			
Basisgebyr:			
a. Etasjebygg for fabrikk eller verksted (211) + (212)	5380	8070	10750
b. Etasjehus for fabrikk eller verksted kombinert med kontor (219)	6720	10080	13340
c. Produksjonshall (213)	4030	6720	9410
d. Produksjonshall kombinert med kontorfløy (213)	5380	8070	10750
e. Andre produksjonsbygg (219) + (229) + (239)	4030	6720	9410
f. Tilbygg og påbygg a - e			
< 100 m <sup>2</sup>	2010	4030	
> 100 m <sup>2</sup> og < 1000 m <sup>2</sup>	4030	6720	
> 1000 m <sup>2</sup>	6720	10080	13340
g. Ombygging < 50% av totalt areal	4030	6720	9410
h. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	5380	8070	10750

<b>04. KONTOR- FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG (GAB koder i parantes)</b>			
Basisgebyr:			
a. Kontorbygg og administrasjonsbygg (311 -319)	10750	16130	20160
b. Varehus og andre butikkbygg (321) + (322) + (329) + (330)	10750	16130	20160
c. Ekspedisjonsbygg og terminaler (411 - 419)	10750	13440	16130
d. Lagerbygg og garasjebygg (431-449)	5380	8070	13440
e. Bensinstasjon (323)	6720	10750	16130
f. Annet bygg for kontor-, forretning- eller samferdsel (490)	10750	16130	20160
g. Tilbygg og påbygg a - f			
< 100 m <sup>2</sup>	2010	4030	
> 100 m <sup>2</sup> og < 1000 m <sup>2</sup>	5380	10080	
> 1000 m <sup>2</sup>	8070	13440	16130
h. Ombygging < 50% av totalt areal	5380	8070	10750
i. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	8070	10750	13440
<b>05. HOTELL OG RESTAURANTBYGG (GAB koder i parantes)</b>			
	<b>Tiltaks-</b>	<b>Tiltaks-</b>	<b>Tiltaks-</b>
	<b>klasse 1</b>	<b>klasse 2</b>	<b>klasse 3</b>
Basisgebyr:			
a. Hotell (511- 519)	10750	16130	24200
b. Andre bygg (521, 522, 523 og 529)	8070	10750	18800
c. Tilbygg og påbygg a - b			
< 100 m <sup>2</sup>	2010	4030	
> 100m <sup>2</sup> og < 1000 m <sup>2</sup>	5380	10750	16130
> 1000 m <sup>2</sup>	6720	16130	20160
d. Ombygging < 50% av totalt areal	5380	8070	10750
e. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	6720	10750	13440

<b>06. BYGG FOR OFFENTLIG OG PRIVATE TJENESTER (GAB koder i parantes)</b>			
Basisgebyr:			
a. Bygg for undervisning/forskning (612-649)		10750	20160
b. Sykehus/aldershjem/sykehjem (721-723)		1020	24200
c. Barnehager (611)	4030	6720	
d. Omsorgsboliger (790)	5380	8070	
e. Kirke/gravkapell o.l. (671-679)		10750	20160
f. Samfunnshus/fors.hus (661-669)		10750	20160
g. Teater/kinobygg (661-669)		10750	20160
h. Idrettsbygg (651-659)		9410	18800
i. Andre bygg (690)		8070	16130
j. Tilbygg og påbygg a - i			
< 100m <sup>2</sup>	2680	5380	
> 100 m <sup>2</sup> og < 1000 m <sup>2</sup>		8070	16130
> 1000 m <sup>2</sup>		10750	20160
k. Ombygging < 50% av totalt areal		8070	13340
<b>07. BYGG FOR JORDBRUK, FISKE OG FANGST (GAB koder i parantes)</b>		<b>Tiltak- klasse 1</b>	<b>Tiltaks- klasse 2</b>
Basisgebyr:			
a. Driftsbygninger i landbruket (241) + (243) + (244)	2680	5380	
b. Andre (248) + (249)	2010	4050	
c. tilbygg og påbygg a - b			
< 100 m <sup>2</sup>	670	1350	
> 100 m <sup>2</sup>	2010	4050	
d. Ombygging < 50% av totalt areal	670	1350	
e. Ombygging > 50% av totalt areal	1350	2680	

<b>08. VARIGE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG</b>			
Gebyr:	1350	2680	6720
<b>09. DISPENSASJONSSØKNADER</b>			<b>Gebyr</b>
Det skal beregnes gebyr for hver av disse forhold			
1. Planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan)			4050
2. Pbl. §29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand til nabogrense)			1350
3. Pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)			4050
5. Kommunale vedtekter			1350
6. Andre			1350
<b>10. REVIDERTE TEGNINGER/TILLEGSSØKNADER (mindre endringer)</b>			<b>Basisgebyr</b>
Basisgebyr:			670
Ved øket areal beregnes det basisgebyr samt kr. 10 pr. m <sup>2</sup> bruksareal.			
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging			
<b>11. FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE</b>			
Fornyelse av byggetillatelse blir belastet med 10% i forhold til opprinnelig fullt gebyr ved god- kjenningstidspunkt			
<b>12. RIVING</b>			<b>Gebyr</b>
Gebyr pr. bygning			
< 100 m <sup>2</sup>			340
> 100 m <sup>2</sup>			670
<b>13. INSTALLASJONSTILLATELSE/SIKKERHETSKONTROLL AV HEIS</b>			
Gebyr pr. heis. (I tillegg kommer gebyr til Norsk Heiskontroll).			340
<b>14. ANDRE TILTAK PKT. 3 TIL PKT. 7</b>			
Fasadeendring/vindusskift			1350
Skilt/reklame			1350
Større skiltplan			2680
Støttemurer			2680

Innhegning/gjerde/støysjerm og andre tiltak			1350
<b>15. GODKJENNING AV ANSVARLIG SØKER, PROSJEKTERENDE, UTFØRENDE, SAMORDNER OG KONTROLLERENDE</b>			
Gebyr beregnes for hvert tiltak det søkes om			
a. Der foretaket ikke har sentral godkjenning (pr. foretak)			670
b. Der foretaket har sentral godkjenning (pr. foretak)			140
<b>16. UTENDØRSPLANER/OPPARBEIDELSESPLEANER (pr. plan)</b>			
< 5000			1350
> 5000			2680
<b>17. FRIKJØP PARKERING</b>			
Beløpet fastsettes etter parkeringsnorm			
<b>18. FRIKJØP TILFLUKTSROM</b>			
Beløpet fastsettes av Siviltforsvaret			
<b>19. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-2</b>			<b>Basisgebyr</b>
§ 81 Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket			2010
§ 85 Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l.			1350
Basisgebyr:			
§ 20-2 a) mindre tiltak på bebygd eiendom			670
§ 20-2 b) alminnelige driftsbygninger i landbruket			2010
§ 20-2 c) midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende			1350
§ 20-2 d) andre mindre tiltak			670
For § 20-2 regnes i tillegg arealgebyr på kr. 10.- pr m2 BRA.			