



Gebyrregulativ 2011

**Gebyrer med heimel i Plan- og bygningslova §§ 33-1, 32-8
Eierseksjonslova § 7
Forureiningslova § 52 a
og Brann og eksplosjonsvernloven §28**



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 følgje 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 det 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 tiltaks-klasse 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,-.

§ 13**Reguleringsplaner, private planforslag, detaljregulering, jf pbl §§ 12-3,12-10 og 12-11**

Generelt for alle kategoriar private planforslag betalast eit grunngebyr jf. 20.a i tabellen og i tillegg etter medgått tid jf. 20. b og c i tabellen

Med handsaming er meint førehandskonferanse med naudsynte avklaringar, handsaming og vedtak av reguleringsførespørslar etter pbl § 12-8 (oppstart av reguleringsarbeidet) og vedtak av reguleringsforslag og planprogram for første gong off. ettersyn, handsaming og vedtak av konsekvensutgreiing, annonsering, og utlegging til offentleg ettersyn og vidare handsaming av plansaka fram til endeleg planvedtak. Gebyret skal ikkje overstige sjølvkost.

§ 14**Gebyr etter forureiningslova, lov om vern av forureining jf § 52 a.**

Bygging av avlaupsanlegg er søknadspliktig etter pbl § 20-1, bokstav f.

Sakshandsamingsgebyret for å handsame utsleppssaker skal vere i samsvar med forbruk av tid

jf timesatsar på henh. kr 700.- og kr 900.- pr. time og eit minimumsbeløp pålydande kr 2000.- for busetnad, og kr 4000.- for industri/næring og liknande tiltak

Søknad om løyve for enkeltutslepp frå bustader.

Søknad om enkeltutslepp frå hytte/fritidsbustad.

Søknad om løyve for **samla** enkeltutslepp frå busetnad.

Søknad om løyve for **samla** enkeltutslepp frå hytte/fritidsbustader.

Søknad om løyve for utslepp frå industriverksemd/næringsbygg og liknande.

§ 15**Seksjoneringsbegjæring jf eierseksjonslova § 7**

Rettsgebyr : kr 850.- pr. dato.

Der det ikkje blir føreteke synfaring blir det fastsett eit gebyr på 3 gonger rettsgebyret.

Der det blir føreteke synfaring kjem eit tillegg på 2 rettsgebyr.

Avslag på seksjoneringssøknad blir sett til 50 % av overfornemnte gebyr.

§ 16**Basis kart/Utskrift.**

Basiskart i farge med målestokk M 1/500, 1/1000 (svart/kvitt 50 % kostnad av farge.)

A4 format inkl. naboliste kr 103.-

A3 format kr 155.-

A2 format kr 206.-

A1 format kr 412.-

A0 format kr 618.-

§ 17

Løyve til handel med pyroteknisk vare, kl.II & III jf. Forskr.§ 9-2 forskrift om håndtering av eksplosjonsfarleg stoff jf. Lov om eksplosive varer.

Grense : Inntil 100 kg.

Første gong utskriving av løyve

kr 1545.-

Fornyng av løyve

kr 1030.-

Tilsyn for tilsynsmynda jf brann – og eksplosjonsvernlova kap.6 § 28 Gebyr for tilsynsmynda etter medgått tid inkl. andre direkte og indirekte kostnader som måtte påløpe tiltaket inkl. sakshandsaming.

§ 18

Overtredelsesgebyr.Brot på plan- og bygningslova med forskrifter jf pbl

§ 32-8 og tilhøyrande forskrift, byggesaksforskriften SAK 10, forskrift om byggesak kap.16 §§ 16-1, 16-2 og 16-3

Ein viktig del av det generalpreventive verktøyet for å hindre forsettelege og uaktsame brot på aktuell lovgjeving.

	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
01. BOLIGER (GAB koder i parentes)			
Basisgebyr:			
a. Enebolig (111)+(113)	5006	8306	
b. Enebolig med hybel-/sokkelleilighet (112)	5822	9109	
c. Tomannsbolig, vert.delt (121) + (123)	5822	9109	
d. Tomannsbolig, hor.delt (122) + (124)	5822	9109	
e. Andre småhus (136)	6650	9962	
f. Rekkehus (131) + (132)	6650	9962	
g. Enebolig i kjede/atriumhus (133) + (134)	6650	9962	
h. Bygg på to etasjer med 5 eller flere leiligheter (141)	8306	11631	
i. Tilbygg og påbygg punkt a - h	828	3312	
j. Ombygging < 50% av totalt areal	828		
k. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	1669		
l. Blokk (141 - 146)	16612	24918	33199
m. Høghus/punkthus/lamellhus (159)	0	49786	83047
n. Terrassehus (135)	16612	24918	33224
o. Annen hustype (159)	16612	24918	33224
p. Tilbygg og påbygg punkt l - o	2484	49106	
q. Ombygging < 50% av totalt areal	8306	16587	
r. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	16612	33224	
(Om inndeling byggtyper: jfr Byggforskserien A 330-009)			

	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Andre tiltak på boligeiendom			
Fasadeendring/vinduskift og terrasser.	420		
Støttemurer	1669	3312	
Innhegning/gjerdestøysjerm	828		
Brygger	828	1669	
Graving/fylling/sprengning	828		
Tekniske installasjoner (pipe, peis/ovn, fyrkjel, våtrom, ventilasjon)	420	1669	
Annet tiltak	420		
Basseng	2484		
Brønn/dam	420		
02. ANDRE NYBYGG (GAB koder i parantes)			
Basisgebyr:			
a. Garasje, uthus, naust (181-183)	1669		
c. Fritidshus (161-172)	3312	6650	
d. Andre (199)	1669	5006	
e. Tilbygg og påbygg a - d	828		
03. PRODUKSJONSBYGG FOR VERKSTED OG INDUSTRI (GAB koder i parantes)			
Basisgebyr:			
a. Etasjebygg for fabrikk eller verksted (211) + (212)	6650	9975	13287
b. Etasjehus for fabrikk eller verksted kombinert med kontor (219)	8306	12459	16488
c. Produksjonshall (213)	4981	8306	11631
d. Produksjonshall kombinert med kontorfløy (213)	6650	9975	13287
e. Andre produksjonsbygg (219) + (229) + (239)	4981	8306	11631
f. Tilbygg og påbygg a - e			
< 100 m ²	2484	4981	
> 100 m ² og < 1000 m ²	4981	8306	
> 1000 m ²	8306	12459	16488
g. Ombygging < 50% av totalt areal	4981	8306	11631
h. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	6650	9975	13287

04. KONTOR- FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG (GAB koder i parentes)			
Basisgebyr:			
a. Kontorbygg og administrasjonsbygg (311 -319)	13287	19937	24918
b. Varehus og andre butikkbygg (321) + (322) + (329) + (330)	13287	19937	24918
c. Ekspedisjonsbygg og terminaler (411 - 419)	13287	16612	19937
d. Lagerbygg og garasjebygg (431-449)	6650	9975	16612
e. Bensinstasjon (323)	8306	13287	19937
f. Annet bygg for kontor-, forretning- eller samferdsel (490)	13287	19937	24918
g. Tilbygg og påbygg a - f			
< 100 m ²	2484	4981	
> 100 m ² og < 1000 m ²	6650	12459	
> 1000 m ²	9975	16612	19937
h. Ombygging < 50% av totalt areal	6650	9975	13287
i. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	9975	13287	16612
05. HOTELL OG RESTAURANTBYGG (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Hotell (511- 519)	13287	19937	29911
b. Andre bygg (521, 522, 523 og 529)	9975	13287	23237
c. Tilbygg og påbygg a - b			
< 100 m ²	2484	4981	
> 100m ² og < 1000 m ²	6650	13287	19937
> 1000 m ²	8306	19937	24918
d. Ombygging < 50% av totalt areal	6650	9975	13287
e. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	8306	13287	16612

06. BYGG FOR OFFENTLIG OG PRIVATE TJENESTER (GAB koder i parentes)				
Basisgebyr:				
a. Bygg for undervisning/forskning (612-649)		13287	24918	
b. Sykehus/aldershjem/sykehjem (721-723)		1261	29911	
c. Barnehager (611)	4981	8306		
d. Omsorgsboliger (790)	6650	9975		
e. Kirke/gravkapell o.l. (671-679)		13287	24918	
f. Samfunnshus/fors.hus (661-669)		13287	24918	
g. Teater/kinobygg (661-669)		13287	24918	
h. Idrettsbygg (651-659)		11631	23237	
i. Andre bygg (690)		9975	19937	
j. Tilbygg og påbygg a - i				
< 100m ²	3312	6650		
> 100 m ² og < 1000 m ²		9975	19937	
> 1000 m ²		13287	24918	
k. Ombygging < 50% av totalt areal		9975	16488	
07. BYGG FOR JORDBRUK, FISKE OG FANGST (GAB koder i parentes)		Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:				
a. Driftsbygninger i landbruket (241) + (243) + (244)	3312	6650		
b. Andre (248) + (249)	2484	5006		
c. tilbygg og påbygg a - b				
< 100 m ²	828	1669		
> 100 m ²	2484	5006		
d. Ombygging < 50% av totalt areal	828	1669		
e. Ombygging > 50% av totalt areal	1669	3312		

08. VARIGE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG			
Gebyr:	1669	3312	8306
09. DISPENSASJONSSØKNADER			
Det skal beregnes gebyr for hver av disse forhold			Gebyr
1. Planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan)			5006
2. Pbl. §29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand til nabogrense)			1669
3. Pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)			5006
5. Kommunale vedtekter			1669
6. Andre			1669
10. REVIDERTE TEGNINGER/TILLEGGSSØKNADER (mindre endringer)			
Basisgebyr:			828
Ved øket areal beregnes det basisgebyr samt kr. 10 pr. m ² bruksareal.			
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging			
11. FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE			
Fornyelse av byggetillatelse blir belastet med 20% i forhold til opprinnelig fullt gebyr ved godkjenningstidspunkt			
12. RIVING			
Gebyr pr. bygning			Gebyr
< 100 m ²			420
> 100 m ²			828
13. INSTALLASJONSTILLATELSE/SIKKERHETSKONTROLL AV HEIS			
Gebyr pr. heis. (I tillegg kommer gebyr til Norsk Heiskontroll).			420
14. ANDRE TILTAK PKT. 3 TIL PKT. 7			
Fasadeendring/vindusskift			1669
Skilt/reklame			1669
Større skiltplan			3312
Støttemurer			3312
Innhegning/gjerde/støysjerm og andre tiltak			1669

15. GODKJENNING AV ANSVARLIG SØKER, PROSJEKTERENDE, UTFØRENDE, SAMORDNER OG KONTROLLERENDE			
Gebyr beregnes for hvert tiltak det søkes om			
a.	Der foretaket ikke har sentral godkjenning (pr. foretak)		828
b.	Der foretaket har sentral godkjenning (pr. foretak)		173
16. UTENDØRSPLANER/OPPARBEIDELSESPLEANER (pr. plan)			
	< 5000		1669
	> 5000		3312
17. FRIKJØP PARKERING			
Beløpet fastsettes etter parkeringsnorm			
18. FRIKJØP TILFLUKTSROM			
Beløpet fastsettes av Siviltforsvaret			
19. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-2			Basisgebyr
§ 81	Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket		2484
§ 85	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l.		0
			1669
			0
	Basisgebyr:		0
§ 20-2 a)	mindre tiltak på bebygd eiendom		828
§ 20-2 b)	alminnelige driftsbygninger i landbruket		2484
§ 20-2 c)	midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende		1669
§ 20-2 d)	andre mindre tiltak		828
For § 20-2 regnes i tillegg arealgebyr på kr. 12.- pr m ² BRA.			
20. BEHANDLING AV PRIVATE REGULERINGSFORSLAG PBL §§ 12-3,10,11			
a.	Minimumsgebyr pr. plan		6180
b.	Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid: enkeltperson pr time		721
c.	Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: enkeltperson pr time		927
d.	Mindre vesentlig reguleringsendring PBL § 12-14		3090
e.	Annonsering betales av søker		
f.	Planer skal leverast i SOSI-format med feilfri rapport frå SOSI-Kontroll, i andre tilfeller krevast tilleggsgebyr på		6180