

# Forskrift om behandlingsgebyr for byggesaker, opprettelse av grunneiendom og behandling av reguleringsaker 2017- Verran kommune

Fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 § 33-1 og eierseksjonsloven § 7

## Definisjoner:

Bruksareal	I henhold til NS 3940
Hovedplan	Etasje med størst bruttoareal
Grunnarealtakst	Pris pr m <sup>2</sup> på hovedplanet

## 1. Boligbygg

For boligbygg etter § 20-1 betales et byggesaksgebyr på kr 13.000,- pr selvstendig boenhet. For boligblokk og leilighetsbygg med mer enn 4 selvstendige boenheter betales et byggesaksgebyr på kr 11.000 pr selvstendig boenhet. For garasje i tilknytning til boligbygg betales i tillegg gebyr i henhold til regulativets pkt 2.

## 2. Andre kategorier bygg

For andre kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging og bruksendring etter § 20-1 betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet:

0 m2 - 200 m2	pr m2: kr 82,-	( min kr. 4.500,- )
201 m2 - 400 m2	pr m2: kr 70,-	( min kr. 16.400,- )
401 m2 - 600 m2	pr m2: kr 62,-	( min kr. 28.600,- )
601 m2 -		kr. 39.200,-

For hvert plan/ hver etasje over og under hovedplanet betales et tillegg på 50 % av grunnarealtaksten.

## 3. Enklere typer bygg

For enklere typer bygg som skur, arbeidsbrakke, boligbrakke, trelastopplag, haller av folie m.m. etter § 20-1 betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet:

0 m2 - 200 m2	pr m2: kr 62,-	( min kr. 4.500,- )
201 m2 - 400 m2	pr m2: kr 50,-	( min kr. 10.100,- )
401 m2 - 600 m2	pr m2: kr 42,-	( min kr. 17.000,- )
601 m2 -		kr. 28.000,-

For eventuelle plan / etasjer over og under hovedplanet betales et tillegg på 50 % av grunnarealtaksten.

## 4. Driftsbygninger i landbruket

For driftsbygninger i landbruket og redskapsbod, siloer og gjødselkummer etter § 20-1 og § 20-3 betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet:

0 m2 - 200 m2	pr m2: kr 31,-	( min kr. 4.500,- )
201 m2 - 400 m2	pr m2: kr 25,-	( min kr. 5.500,- )
401 m2 - 600 m2	pr m2: kr 15,-	( min kr. 7.500,- )
601 -		kr. 10.500,-

## **5. Særskilte tiltak**

For behandling av byggesaker etter § 20-1 som ikke måles etter grunnflate, f.eks. veranda, forstøtningsmur, innhegning, mindre fasadeendring, rivning, skilt, bygningsteknisk installasjon, bruksendring med mindre byggearbeid, mindre terrenginngrep betales et gebyr på kr 4.500,-.

For behandling av byggesaker etter § 20-3 som ikke kommer inn under pkt. 4 betales et gebyr på kr 4.150.

Inneholder søknaden flere separate byggetiltak betales et gebyr på kr 3.500 pr. tiltak.

For særskilt små tiltak etter § 20-1 og § 20-3 kan gebyret fastsettes til kr. 2.500.

## **6. Større bygg- og anleggsmessige tiltak**

For behandling av søknader som gjelder større bygg- og anleggsmessige tiltak over eller i grunnen etter § 20-1, for eksempel større terrenginngrep, større kommunaltekniske anlegg, større fasadeendringer, søknadspliktige deler av veganlegg m.m. betales et gebyr på kr 20.500,-

## **7. Byggesaker som ikke kommer til utførelse**

For behandling av byggesaker som ikke kommer til utførelse betales et gebyr med 50 % av satsene i pkt 1-6.

## **8. Trinnvis behandling**

Ved trinnvis behandling av søknaden betales 50 % av gebyret ved rammetillatelse og 50 % ved igangsettingstillatelse. Ved flere igangsettingstillatelser betales et gebyr på 3000,- for hver igangsettingstillatelse.

## **9. Endring av gitt tillatelse**

For behandling av søknad om endring av gitt tillatelse betales et gebyr på kr. 3.000,-

## **10. Midlertidig brukstillatelse**

For behandling av søknad om midlertidig brukstillatelser, betales et gebyr på kr. 3.000,- pr tillatelse.

## **11. Godkjenning av selvbyggere**

For lokal godkjenning av ansvarlig foretak/selvbygger gjelder følgende satser:

Pr funksjon:

kr. 1000,-

## **12. Ulovlig byggearbeid**

For behandling av søknader som fremmes etter pålegg fra bygningsmyndighetene, eller tiltak som er igangsatt uten tillatelse, beregnes byggesaksgebyr etter medgått tid. Eventuelle overtredelsesgebyr kommer i tillegg.

**13. Opprettelse av grunneiendom m.m. og festegrunn**

For behandling av saker med opprettelse av grunneiendom m.m. og festegrunn etter pbl. § 20-1 pkt. m) betales et gebyr på kr. 3.100,-

**14. Opprettelse av punktfeste for eksisterende fritidsbolig og grensejustering**

For behandling av saker med opprettelse av punktfeste for eksisterende fritidsbolig og ved grensejustering betales et gebyr på kr. 2.200,-.

**15. Tillatelse til seksjonering**

For tillatelse til seksjonering betales et gebyr på kr. 6.400,-

**16. Dispensasjoner**

For behandling av søknader som krever dispensasjon. (Gebyret kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak).

For hvert forhold som krever dispensasjon fra plan/ lov/ forskrift uten høring betales et gebyr: kr. 3.800,-

For hvert forhold som krever dispensasjon fra plan/ lov/ forskrift med høring betales et gebyr: kr. 8.000,-

## 17. Private planforslag

### **Generelle bestemmelser/ opplysninger for behandling av reguleringsplaner**

For behandling av innsendte planforslag betales gebyr for kommunens arbeid med saken.

### **Kvalitetskrav**

For at et planforslag skal bli tatt opp til behandling, skal dokumentene være av en slik kvalitet at de kan legges ut til offentlig ettersyn uten videre bearbeiding av kommunen.

### **Planforslag det skal betales gebyr for:**

Forslag til reguleringsplaner (detaljregulering), PBL § 12-11, og forslag til endring av reguleringsplaner, PBL § 12-14, jfr. PBL § 12-11.

### **Tilbaketrekking av sak**

Ved skriftlig tilbaketreking av en sak før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av fullt gebyr.

### **Avvisning av planforslaget**

Dersom planforslaget blir avvist ved 1. gangs behandling, betales 50 % av fullt gebyr. Krever forslagsstiller at saken legges fram for kommunestyret, og den blir avvist, skal det ikke tilbakebetales gebyr.

**Gebyrsetser** for reguleringsplan (detaljplan). Samla gebyr er summen av gebyr etter planområdets areal ( a,b eller c) + bebyggelsens areal (pkt 6.2, a + b).

Behandlingsgebyr etter planområdets areal. (PBL §12.5 - §12.7)

a)		
Areal inntil 4 daa:		kr. 25 000,-
Tillegg pr påbegynt daa over 4 daa, inntil 40 daa		kr. 1 800,-
Tillegg pr påbegynt daa over 40 daa		kr. 600,-
b)		
Spesielt arealkrevende formål*, areal inntil 50 daa		kr. 35 000,-
Tillegg pr påbegynt 10 daa over 50 daa, inntil 100 daa		kr. 3 400,-
Tillegg pr påbegynt 10 daa over 100 daa		kr. 1 200,-
c)		
Fritidsbebyggelse, inntil 10 enheter		kr. 30 000,-
Tillegg pr enhet over 10 enheter, inntil 40 enheter		kr. 2 300,-
Tillegg pr enhet over 40 enheter		kr. 600,-

### **Mindre endring av reguleringsplan (PBL §12-14)**

For behandling av søknad om mindre endring eller utfylling av reguleringsplan. Gebyr settes inntil 50 % av fastsatt gebyr for gjeldende plantype. Minstesats kr 11 000,-

**Tilleggs kostnader**

I tillegg til gebyret kommer kostnader til behandling i organer utenfor kommunen, eksempelvis befaringsundersøkelser, utgraving.

**Planprogram. Konsekvensutredning.**

For reguleringsplaner der det skal utarbeides planprogram etter PBL §12-9, jfr § 4-1, og senere konsekvensutredning, jfr PBL § 4-2, skal det for denne delen av planarbeidet betales saksbehandlingsgebyr likt gebyret etter gjeldende plantype. Utgifter som kommunen måtte ha til ekstern faglig bistand kommer i tillegg.

**Betalingsfrist**

Gebyret skal for hver fase betales før saken tas opp til behandling. Dvs. gebyr for planprogram skal betales før planprogrammet tas opp til behandling. Gebyr for planforslag skal tas opp før planforslaget tas opp til behandling

## **18. Eiendomsopplysninger**

For opplysninger om eiendom (meglerrapport) betales et gebyr på kr. 2.000,-

## **19. Timesatser**

Timesatser for gebyrer beregnet etter medgått tid er kr. 1000,- per time

## **20. Plotting- utskrift på kartplotter**

For utskrifter på plotter (leieplotting) betales:

For format A2 kr. 120,- per stk.

For format A1 kr. 150,- per stk.

For format A0 kr. 180,- per stk.

## **21. Urimelig gebyr**

Når spesielle forhold tilsier det kan gebyrforskriften fravikes av bygningsmyndigheten. Hvis gebyret etter dette gebyrregulativet anses som urimelig høyt, kan planmyndigheten etter søknad redusere gebyret. Ved beregning av gebyr brukes satsene som gjelder pr. søknadens innleveringsdato. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrene.

## **22. Indeksregulering**

Gebyrene indeksreguleres pr 1.januar hvert år i henhold til kommunens økonomiplan. Til grunn for reguleringen legges Statistisk Sentralbyrå (SSB)'s byggekostnadsindeks for "Boliger i alt". De nye gebyrene skal kunngjøres på tilfredsstillende måte.

## **23. Betalingsbestemmelser**

Alle gebyrer skal betales til Verran kommune ihht. fakturagrunnlag fra bygningsmyndigheten. Gebyr beregnes etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad foreligger.

Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrene.