



Sandøy kommune
6487 Harøy



Gebyrregulativ 2018

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



Sandøy kommune
6487 Harøy

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 sakstypane 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 og i matrikkelen, matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister.

§ 1

Gebyret omfattar

Totalt gebyr omfattar.

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll, evt. tilsyn og nødvendige attester og oppdatering og ajourhold av kommunens kartverk.

Det utstedes særskilt gebyr for situasjonskart eller forenkelt situasjonskart, jf. gjeldende gebyrregulativ for kart og oppmåling.

Gebyret utstedes til tiltakshaver.

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

Det kan krevjast betaling for opplysningar frå matrikkelen.

Det kan ikkje takast gebyr eller anna betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt.

§ 2

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.

Gebyrberekningsstidspunkt / Avrekning

Gebyret blir berekna på det tidspunktet det blir gjort vedtak, f.eks. rammeløyve og/eller igangsettingsløyve eller andre løyver som til dømes enkeltstående ansvarsrettar.

§ 4**Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 100 % av fullt gebyr (basis- og arealgebyr)

Når vedtak i forbindelse med søknad om igangsettingsløyve blir gitt, faktureres normalt 100 % av fullt gebyr (basis- og arealgebyr)

Ved trinnvis igangsetting betales gebyr pr. igangsettingsstillatelse, samme sats som ved første igangsettingsløyve.

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.

Samla 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 passende 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 400,-

§ 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 avløpsanlegg 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 800.- og kr 1000.- pr. time og eit minimumsbeløp pålydande kr 2200.- for busetnad, og kr 4500.- for industri/næring og liknande tilt:

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 1130.- 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 seksjoneringsøknad 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 127.-

A3 format

kr 191.-

A2 format

kr 255.-

A1 format

kr 499.-

A0 format

kr 743.-

§ 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 1857.-

Fornyng av løyve

kr 1242.-


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 lovgeving.

 Sandøy kommune 6487 Harøy	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr på kr 14,38,- pr. m2 bruksareal.			
01. BUSTADAR (GAB koder i parentes)			
Basisgebyr:			
a. Einebustad (111)+(113)	6347	10531	
b. Einebustad med hybel-/sokkelleilighet (112)	7382	11549	
c. Tomannsbustad, vert.delt (121) + (123)	7382	11549	
d. Tomannsbustad, hor.delt (122) + (124)	7382	11549	
e. Andre småhus (136)	8432	12629	
f. Rekkehus (131) + (132)	8432	12629	
g. Einebustad i kjede/atriumhus (133) + (134)	8432	12629	
h. Bygg på to etasjer med 5 eller flere leiligheter (141)	10531	14748	
i. Tilbygg og påbygg punkt a - h	1052	4198	
j. Ombygging < 50% av totalt areal	1052		
k. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	2116		
l. Blokk (141 - 146)	21059	31592	42089
m. Høghus/punkthus/lamellhus (159)		63117	105284
n. Terrassehus (135)	21059	31592	42089
o. Annen hustype (159)	21059	31592	42089
p. Tilbygg og påbygg punkt l - o	3151	6300	
q. Ombygging < 50% av totalt areal	10531	21029	
r. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	21059	42120	
(Om inndeling byggtypen: jfr Byggforskserien A 330-009)			
Andre tiltak på bustadeigedom			
Annet tiltak	484		
Støttemurer	2116	4198	
Innhegning/gjerdestøysjerm	1052		
Brygger	1052	2116	
Graving/fylling/sprengning	1052		
Tekniske installasjoner (pipe, peis/ovn, fyrkjel, våtrom, ventilasjon)	533	2116	
Annet tiltak	533		
Basseng	2862		
Brønn/dam	533		

02. ANDRE NYBYGG (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Garasje, uthus, naust (181-183)	2116		
c. Fritidshus (161-172)	4198	8432	
d. Andre (199)	2116	6402	
e. Tilbygg og påbygg a - d	1052		
03. PRODUKSJONSBYGG FOR VERKSTED OG INDUSTRI (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Etasjebygg for fabrikk eller verksted (211) + (212)	8432	12645	16846
b. Etasjehus for fabrikk eller verksted kombinert med kontor (219)	10531	14360	20903
c. Produksjonshall (213)	6314	10531	14746
d. Produksjonshall kombinert med kontorfløy (213)	8432	12645	16846
e. Andre produksjonsbygg (219) + (229) + (239)	6314	10531	14746
f. Tilbygg og påbygg a - e			
< 100 m ²	3151	6314	
> 100 m ² og < 1000 m ²	6314	10531	
> 1000 m ²	10531	15795	20903
g. Ombygging < 50% av totalt areal	6314	10531	14746
h. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	8432	12645	16846
04. KONTOR- FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Kontorbygg og administrasjonsbygg (311 -319)	16846	25275	31592
b. Varehus og andre butikkbygg (321) + (322) + (329) + (330)	16846	25275	31592
c. Ekspedisjonsbygg og terminaler (411 - 419)	16846	21060	25275
d. Lagerbygg og garasjebygg (431-449)	9275	12645	21060
e. Bensinstasjon (323)	10531	16846	25275
f. Annet bygg for kontor-, forretning- eller samferdsel (490)	16846	25275	31592
g. Tilbygg og påbygg a - f			
< 100 m ²	31506	6314	
> 100 m ² og < 1000 m ²	9275	14360	
> 1000 m ²	12645	21060	25212
h. Ombygging < 50% av totalt areal	9246	12645	16846
i. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	12645	25275	21060

05. HOTELL OG RESTAURANTBYGG (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Hotell (511- 519)	16846	25275	37920
b. Andre bygg (521, 522, 523 og 529)	12645	16846	29458
c. Tilbygg og påbygg a - b			
< 100 m ²	3151	6314	
> 100m ² og < 1000 m ²	9275	16846	25275
> 1000 m ²	10820	25275	31592
d. Ombygging < 50% av totalt areal	9275	12645	16846
e. Ombygging > 50% av totalt areal (hovedombygging)	10531	16846	21060
06. BYGG FOR OFFENTLIG OG PRIVATE TENESTER (GAB koder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Bygg for undervisning/forskning (612-649)		16846	31592
b. Sykehus/aldershjem/sykehjem (721-723)		16846	34472
c. Barnehager (611)	6314	10531	
d. Omsorgsboliger (790)	9275	15637	
e. Kirke/gravkapell o.l. (671-679)		16846	31592
f. Samfunnshus/fors.hus (661-669)		16846	31592
g. Teater/kinobygg (661-669)		16846	31592
h. Idrettsbygg (651-659)		13404	29458
i. Andre bygg (690)		12645	25275
j. Tilbygg og påbygg a-i			
< 100m ²	4198	9275	
> 100 m ² og < 1000 m ²		12645	25275
> 1000 m ²		16846	31592
k. Ombygging < 50% av totalt areal		12645	20903
l. Ombygging > 50% av totalt areal		8951	13428

07. BYGG FOR JORDBRUK, FISKE OG FANGST (GAB koder i parentes)	Tiltak-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
Basisgebyr:			
a. Driftsbygninger i landbruket (241) + (243) + (244)	4198	9275	
b. Andre (248) + (249)	3151	6346	
c. tilbygg og påbygg a - b			
< 100 m ²	1052	2116	
> 100 m ²	3151	6346	
d. Ombygging < 50% av totalt areal	1052	2116	
e. Ombygging > 50% av totalt areal	2116	4198	
08. VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG	Tiltak-klasse 1	Tiltaks-klasse 2	Tiltaks-klasse 3
Gebyr:	2116	4198	11919
09. DISPENSASJONSSØKNADER			Gebyr
Det skal bereknast gebyr for kvar av disse forhold			
1. Planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan)			6346
2. Pbl. §29-4 (bygningens plassering, høgde og avstand til nabogrense)			2116
3. Pbl. § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)			6346
5. Kommunale vedtekter			2116
6. Andre			2116
10. REVIDERTE TEGNINGER / TILLEGGSSØKNADER (mindre endringar)			Basisgebyr
Basisgebyr:			1052
Ved auka areal bereknast det basisgebyr samt kr. 11pr. m ² bruksareal og eller bebygd areal.			
Ved større endringar bereknast gebyr som ved ombygging			

11. FORNYING AV BYGGELØYVE			
Fornyning av byggeløyve blir belasta med 20% i forhold til opphavelig fullt gebyr ved god kjenningstidspunktet			
12. RIVING			Gebyr
Gebyr pr. bygning			
< 100 m ²			533
> 100 m ²			1052
13. INSTALLASJONSLØYVE / SIKKERHETSKONTROLL AV HEIS			
Gebyr pr. heis. (I tillegg kjem på gebyr til Norsk Heiskontroll).			533
14. ANDRE TILTAK PKT. 3 TIL PKT. 7			
Fasadeendring / vindusskift			2116
Skilt / reklame			2116
Større skiltplan			4198
Støttemurer			4198
Innhegning / gjerde / støysjerm og andre tiltak			2116
15. GODKJENNING AV ANSVARLIG SØKER, PROSJEKTERENDE, UTFØRENDE, SAMORDNER OG KONTROLLERENDE			
Gebyr beregnes for hvert tiltak det søkes om			
a. Der føretaket ikkje har sentral godkjenning (pr. foretak)			1052
b. Der føretaket har sentral godkjenning (pr. foretak)			199
16. UTENDØRSPLANER / OPPARBEIDELSESPLEANER (pr. plan)			
< 5000			2116
> 5000			4198

17. FRIKJØP PARKERING			
Beløpet fastsettes etter parkeringsnorm			
18. FRIKJØP TILFLUKTSROM			
Beløpet fastsettes av Sivilforsvaret			
19. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-2			Basisgebyr
§ 81 Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket			3151
§ 85 Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende			2116
02. ANDRE NYBYGG (GAB koder i parentes) sjå denne. Garasje, hytte med meir.			
Basisgebyr:			
§ 20-2 a) mindre tiltak på bebygd eigedom			1052
§ 20-2 b) alminnelige driftsbygninger i landbruket			3152
§ 20-2 c) midlertidige bygninger konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende			2116
§ 20-2 d) andre mindre tiltak			1052
For § 20-2 regnes i tillegg arealgebyr på kr. 14.- pr m2 BRA og eller BYA.			
20. BEHANDLING AV PRIVATE REGULERINGSFORSLAG PBL §§ 12-3,10,11			
a. Minimumsgebyr pr. plan			7835
b. Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid: enkeltperson pr time			914
c. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: enkeltperson pr time			1176
d. Mindre vesentlig reguleringsendring PBL § 12-14			3918
e. Annonsering betales av søker			
f. Planer skal leverast i SOSI-format med feilfri rapport frå SOSI-Kontroll, i andre tilfeller krevast tilleggsgebyr på			7835