

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAKSBEHANDLING, DISPENSASJONER, TILSYN, RIVING, GODKJENNING AV FORETAK M.V.

GEBYRER FOR:

- BYGGESAKSBEHANDLING, RIVING**
- DISPENSASJONER**
- GODKJENNING AV FORETAK M.V.**

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrsatsene er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstypene som er definert i Matrikkelen (GAB-registeret) og gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet som de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer – **basisgebyr** som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori, avhengig av tiltaksklasse, og et **arealgebyr** som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. Areal regnes etter NS 3490 (bruksareal). Dessuten kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige foretak samt gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner.

§ 1 Gebyret innbefatter

I totalt gebyr inngår:

Saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, Dokumentkontroll, evt. tilsyn og nødvendige attester. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt/Avregning

Gebyret beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad.

§ 4 Fakturerings- og betalingstidspunkt

1. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 50% av fullt gebyr (basis- og arealgebyr). De resterende 50% faktureres etter at igangsettingstillatelse som 1. trinn er gitt. Ved trinnsvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn. Gebyr for dispensasjoner skal betales når det gis rammetillatelse .
2. For ett-trinnsbehandling faktureres hele gebyret under ett.

Samlet gebyr under kr. 5 000,- skal ikke deles.

§ 5 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner, beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

§ 6 Bruksendringer

Ved bruksendringer der det ikke foretas ombygging betales 50% av fullt gebyr for den kategori som bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales det gebyr etter regulativ for ombygging.

§ 7 Prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets høyeste tiltaksklasse (fastsettes av kommunen etter forslag fra ansvarlig søker).

§ 8 Avslag

Avslag på søknader gir ikke avslag i gebyr.

§ 9 Søknader som trekkes tilbake

Søknader som trekkes før saksbehandling starter, faktureres med 25% av basisgebyr. Søknader der saksbehandling er startet, faktureres med 75% av basisgebyr.

§ 10 Mangelfull søknad

Søknader som ikke kan behandles pga. ufullstendig søknad faktureres med 50% av basisgebyr. Dette forutsetter at manglende dokumenter er etterlyst av saksbehandler, men ikke mottatt innen gitte tidsfrist.

§ 11 Tillegg for mangelfull søknad

For søknader etter pbl. § 20-1 økes basisgebyret med 20% i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad/melding. Dvs. saker hvor det må skrives brev til søker/tiltakshaver om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder også saker hvor estetikk er dårlig dokumentert, og hvor det er nødvendig med befaring før søknad behandles. For tilsvarende søknader innsendt av tiltakshaver etter pbl. § 20-2, økes basisgebyret i 5%.

§ 12 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven

På grunn av kommunens merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlige igangsatte eller utførte tiltak, skal det betales gebyr etter medgått tid, jfr. egen bestemmelse om timesats.

Minstegebyr for ulovlige tiltak settes til 2 ganger basisgebyret. I tillegg kan kommunen kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag.

Ved pålegg etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr etter medgått tid.

§ 13 Gebyr for medgått tid

For arbeider som ikke går inn under gebyrtabellen, kan gebyr regnes etter medgått tid. Jfr. eget punkt.

§ 14 Urimelige gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan teknisk sjef innvilge inntil 25% avslag. Ved større reduksjon kan rådmannen fastsette passende gebyr.

§ 15 Klageadgang

Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

B. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-1			
Tiltaks-klasse (Tk)	Tk. 1	Tk. 2	Tk. 3
B 1. BOLIGBYGG OG FRITIDSHUS	Basisgebyr:		
Privatboliger	10 000	12 000	
Hytter/fritidsboliger	8 500	10 000	
Tillegg for utleieenheter knyttet til tiltaket	3 500	5 000	
Bofellesselskap, flermanns-, trygde- og aldersboliger	9 000	11 000	20 000
Tillegg pr. boenhet	6 000	5 000	6 000
Brakkerigg 0 - 10 enheter	4 500	7 500	12 000
Brakkerigg > 10 enheter	7 500	12 000	18 000
Garasje, uthus, naust	4 500	6 000	
Fellesgarasjer, anneks	6 000	8 000	12 000
Mindre tiltak på bolig og fritidseiendom	2 500	4 000	
Tekniske installasjoner som pipe, fyrkjel, ventilasjon, Slamavskiller og våtrom	2 250	4 500	7 500
Basseng, brønn, dam, veier og større terrengarbeid	4 000		
Tilbygg med 1 etasje inkl. kjeller	3 200	5 000	
Tilbygg > 1 etasje (underetasje, hovedetasjer, loft)	4 200	8 000	
Ombygging / bruksendring	3 000	6 000	
Utendørsplaner pr. plan < = 5000m ² pr. plan	4 000		
Utendørsplaner pr. plan > 5000m ² pr. plan	8 000		
B 2. LANDBRUK, INDUSTRI, FORRETNING OG LAGERBYGNINGER			
Driftsbygninger i landbruket < 1000m ² (kontroll sak § 3-2)		3 000	3 000
Driftsbygninger i landbruket > 1000 m ²	6 000	6 000	6 000
Verkstedbygninger, produksjon og kontorbygninger	14 700	22 500	30 000
Lagerbygning	10 500	14 700	22 500
Kraftstasjon	37 500	45 000	51 300
Transformatorkiosk EL < = 25 m ² BYA	7 500	10 500	22 500
Transformatorkiosk EL > 25 m ² BYA	10 500	15 000	30 000
Telekommunikasjonsbygning < = 25 m ² BYA	7 500	10 500	22 500
Telekommunikasjonsbygning > 25 m ² BYA	10 500	15 000	30 000
Tilbygg BYA < 100m ²	7 500	10 500	15 000
Tilbygg BYA > 100 m ² < 500m ²	10 500	18 000	22 500
Tilbygg BYA > 500 m ²	15 000	22 500	30 000
Ombygging / bruksendring < 50% av totalt BRA	10 500	15 000	22 500
Ombygging / bruksendring > 50% av totalt BRA	15 000	22 500	30 000
B 3. REISELIV, HOTELL OG RESTAURANTBYGNINGER OG LIGN.			
Reiselivsbygg for overnatting	10 500	18 000	22 500
Tillegg pr. boenhet	750	750	750
Restaurant, kafé, gatekjøkken ol.	7 500	15 000	
Idrettsbygg, samfunnshus, skole ol.	37 500	45 000	52 500
Andre bygninger	21 600	30 000	37 500
Tilbygg, ombygging som for pkt. B1			

B 4. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-2			
Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1		
Basisgebyr			
§ 20-2 a) Mindre tiltak på bebygde eiendom	3 500		
§ 20-2 b) Alminnelige driftsbygninger i landbruket	3 500		
§ 20-2 c) Midl. Bygninger, konstruksjoner el. a nlegg	4 600		
§ 20-2 d) Andre mindre tiltak	3 500		

B 5. ANDRE TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20			
Tiltaks-klasse (Tk.)	Tk. 1	Tk. 2	Tk. 3
Gebyr			
Endring og fornyelse av byggetillatelse Ved økt areal beregnes tillegg pr. økt m ² BRA	3 500	4 950	6 600
Lokal godkjenning av foretak u/ sentralgodkjenning	2 600	3 300	3 450
Personlig godkjenning	1 300		
Ansvarsrett pr. ansvarsområde	1 100	1 300	1 600
Ekstra gebyr for hver behandling fra og med 2. trinn i trinnvis behandling (2. Igangsettingssøknad)	8000		
Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke/ uttalelse fra annen myndighet eller PBL § 21-5	2 500		
Riving < 70 m ² (tidligere behandlet melding)	3 300		
Riving > 70 m ² (tidligere behandlet søknad)	6 600	8 250	9 900
Flytebrygger for privat bruk < 12 m ²	3 300		
Flytebrygger til næringsformål < 12 m ²	4 950		
Tillegg pr. m ² for brygger > 12 m ²	100		
Maksimalt gebyr for private flytebrygger	7 000		
Maksimalt gebyr for flytebrygger til næringsformål	14 000		
Installasjon av heis	8 250		
Mindre skiltreklame, støttmur, turstier, Innhegning/gjerder/støyskjerm	4 150		
PBL § 29-4 samtykke til plassering av mindre tiltak (lekehus mv.) som ellers er unntatt søknad, jf. Forskrift om byggesak (SAK 10) § 4-1 c	3 300		
PBL § 31-2, 4.ledd: Fravik fra TEK 10 for eksisterende byggverk	6 600		
Gravemeldinger	660		
Påvisning av bygnings-plassering og beliggenhets- kontroll:			
Bygninger 0-200 m ² *)	2 000	2 000	2 000
Bygninger over 200 m ² *)	4000	4 000	4 000
*) Forutsetter påvist ved oppmåling av tomt. Ellers beregnes medgått tid.			
B 6. DISPENSJASJONSSØKNADER		Gebyr	
Fra planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan)	5 000		
PBL § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)	4 000		
PBL § 29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense)	2 000		

Fra kommunale vedtekter	3 000		
Andre	3 000		
Ved flere dispensasjoner i samme sak, betales kun for en dispensasjon			

B 7. DELINGSSØKNADER ETTER PBL § 20-1 m (uten jordlovsbehandling)	
I regulert område	4 100
I regulert område der grenser ikke er fastsatt i plan	4 500
I uregulert område	6 100

B 8. REGULERINGSPLANER

Små reguleringsplaner: inntil 10 boliger/fritidsboliger	kr. 40 000 + annonsekostnader
Store reguleringsplaner: mer enn 10 boliger/fritidsboliger	kr. 60 000 + annonsekostnader

C. ARBEIDER TILKNYTTET OPPMÅLING M.V.

Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven §§ 30, 32 med tilhørende forskrift §§ 16 og 17 hjemler gebyrfastsetting etter matrikkeloven.

C 1. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

C1.1 Oppretting av grunneiendom, festegrunn og uteareal på eierseksjon

Inntill 2 punktfeste på samme registreringsnummer, etablert i samme sak

Uten oppmåling	kr. 5 000
Med oppmåling	kr. 10 000

Ved fradeling av eiendommer:

Areal fra 0-500 m ²	kr. 14 000
Areal fra 501-2000 m ²	kr. 17 000
Arealer fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt 500 m ²	kr. 1 400

C1.2 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr for oppretting av grunneiendom

Volum fra 0-2000 m ²	kr. 25 000
Volum fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt 1000 m ²	kr. 1 400

C1.3 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid – pris pr. time, Jf. Punkt E1.

C1.4 Kontorforretning i oppmålingsaker

Kan kun utføres der alle grunneiere er enig, samt at det skal være forhåndsgodkjent av teknisk sjef.

Kr. 4000

C 2. OPPRETNING AV MATRIKKELENHET UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING

Gjelder samme gebyrer som under punkt C1.1 – C1.3

C 3. GRENSEJUSTERING

C3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Areal fra 0-250m²

kr. 6 600

Areal fra 251-500 m²

kr. 10 600

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid –
Pris pr. time jf. pkt. E1

C1.2 Anleggseiendom

Volum fra 0-250 m²

kr. 6 600

Volum fra 251-1000 m²

kr. 10 600

C 4. AREALOVERFØRING

C4.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Areal fra 0-500 m²

kr. 12 500

Areal fra 501 m² – øking pr. påbegynt 200 m²

kr. 1 400

C4.2 Anleggseiendom

Areal fra 0-500 m²

kr. 16 500

Areal fra 501 m² – øking pr. påbegynt 200 m²

kr. 1 400

C 5. KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGFORRETNING

For inntil 2 punkter	kr. 4 450
For overskytende grensepunkter pr. punkt	kr. 800
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid – pris pr. time jf. punkt E1	

C 6. KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT / ELLER KLAREGGING AV RETTIGHETER

For inntil 2 punkter	kr. 5 500
For overskytende grensepunkter pr. punkt	kr. 1400
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid – pris pr. time jf. punkt E1	

C 7. PRIVAT GRENSEAVTALE

Gebyr fastsettes etter medgått tid, jf. punkt E1

C 8. AVBRUDD I OPPMÅLINGFORRETNINGEN ELLER MATRIKULERING

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før oppmålingsforetningen er avholdt eller må avvises, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter C1 til C7. Gebyr når saken blir trukket etter oppmålingsforetningen er avholdt, settes til 2/3 av gebyrsatsene etter C1 til C7. Trekkes saken etter matrikkelføring, settes gebyret til 1/1 av gebyrsatsene etter C1 til C7.

C 9. URIMELIGE GEBYR

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunene har hatt, kan rådmannen fastsette et passende gebyr.

C 10. BETALINGSTIDSPUNKT

Tysfjord kommune vedtar at gebyret skal innkreves etterskuddsvis. For personer med utenlandsk adresse, skal det betales forskuddsvis. Ellers kan skjønnsmessig vurdering om forhåndsbetaling avgjøres av bygningssjef.

C 11. UTSENDELSE AV MATRIKSELBREV

Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr. 250
Matrikkelbrev over 10 sider	kr. 500
Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens Kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen	

C 12. UTARBEIDING AV DOKUMENTER TIL TINGLYSNING, VEIRETT MV. I FORBINDELSE MED OPPMÅLINGSFORRETNING

Utarbeiding av skjøter, hjemmelsesklering, sletting av heftelser og annet.	
Utarbeiding av dokumenter pr. dokument	kr. 1 500

C 13. MEGLERPAKKE

Meglerpakken inneholder tilgjengelig informasjon som matrikkelrapport, bygningsdata, grunnkart (omgivelse, eiendommer m.m.), midlertidig brukstillatelse og ferdigattest, gjeldende arealplaner med bestemmelser, kommunale eiendomsgebyr og lagalpant.

Bebygd tomt	kr. 2 200
Ubebygd tomt	kr. 1 100

D. GEBYRER FOR KART- OG OPPMÅLINGSOPPGAVER, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1

Denne delen av regulativet omfatter avgift på bruk av kart som kommunen helt eller delvis har bekostet og/eller ajourført.

Betaling av avgift gir rett til viderekopiering av materialet til eget bruk. Ervervmessig kopiering er ikke tillatt.

Avgiftene er eksklusivt MVA.

D 1. KOPIER AV KOMMUNENS KARTVERK

Salg av kart er underlagt mva.-beregning, og mva. kommer i tillegg til alle oppgitte satser i dette kapittelet. Alle kart kan betales kontant ved kommunens Servicekontor.

D1.1 Ekspedisjonsgebyr

Ved alle kopieringsoppdrag der rekvirent ønsker å betale ved faktura, påløper et ekspedisjonsgebyr på kr. 150,- i tillegg til satsene under dette kapittelet.

D1.2 Ordinære papirkopier/utskrifter fra kommunens kartverk

For utskrifter i papirstørrelse A4 og A3 betales kun utskrifts/kopieringsutgifter. Som hovedregel skal disse betales kontant ved kommunens Servicekontor. Dersom utgifter skal sendes, påfølger ekspedisjonsgebyr.

Følgende avgift for papirformatene A2, A1 og A0:

Papirstørrelse	1 stk.	Pr. tilleggseksemplar
A2	Kr. 100	Kr. 50
A1	Kr. 150	Kr. 100
A0	Kr. 200	Kr. 150

Skanning – storformat:

For skanning av dokumenter og kart brukes medgått tid. Minimum kr.300,-
Timepris kr.600

D 2. DIGITALE KARTDATA

Pris for digitale kartdata beregnes etter Statens Kartverks priskalkulator for digitale kartdata.

E. FELLES BESTEMMELSER

E 1. GEBYR PÅ GRUNNLAG AV MEDGÅTT TID

Oppmålingstekniske eller anet saksbehandlingsarbeider som ikke kan beregnes etter foranstående satser, eller som er å betrakte som konsulentbistand, bergnes på grunnlag av medgått tid timeverk slik:

Timesatser:

Ingeniør	kr. 1 000
Assistent	kr. 600

E 2. IKRAFTTREDEN

Dette gebyrregulativet gjelder fra og med 01.01.2016

Tysfjord kommune



Kommunale gebyrer