

Gebyrer etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-3	m ² BRA	2015	2016
a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging			
Nybygg bolig (alt innenfor bolig)			
Ved flere boenheter, betales et tilleggsgebyr pr. enhet:		19 900,00	20 400,00
ren bolig		5 830,00	5 985,00
hybel m/fellesareal		2 230,00	2 290,00
øvrige boenheter, for. kvm.:			
	0 - 50	4 240,00	4 355,00
	51 -	5 090,00	5 225,00
Boliger m/fellesareal kr 50 pr m ² for fellesarealet. Bygges flere boligbygg på samme eiendom, regnes gebyret pr bygg.			
Tilbygg/påbygg bolig, nybygg/tilbygg/påbygg fritidsbolig	0 - 20	3 180,00	3 265,00
	21 - 50	4 990,00	5 125,00
	51 - 70	7 960,00	8 175,00
	71 - 100	11 500,00	11 800,00
Garasje/uthus o.l.,	101 -	15 800,00	16 200,00
Garasje-/carportanlegg	0 - 70	4 240,00	4 355,00
	71 - 100	7 200,00	7 395,00
	101 - 200	12 200,00	12 700,00
	201 - 400	18 800,00	19 300,00
	401 -	27 500,00	28 200,00
Driftsbygninger i landbruket nybygg/tilbygg	1001 -	12 500,00	12 800,00
Kaldtager, frittstående/Enkle industribygg	0 - 70	4 560,00	4 685,00
	71 - 150	7 200,00	7 395,00
	151 - 300	11 900,00	12 200,00
	301 - 800	19 900,00	20 400,00
	801 - 1000	45 800,00	28 000,00
	1001 - 2000		35 000,00
	For BRA > 2000 m ² tillegges for hver 200 m ² :	5 520,00	5 670,00
Forretning/kontorer			
Hotell/restaurant	0 - 100	11 900,00	12 200,00
Off./privat tjenesteyting	101 - 300	19 900,00	20 400,00
nybygg, tilbygg	301 - 500	45 800,00	47 000,00
	501 - 1000	60 300,00	61 900,00
	1001 - 2000	82 400,00	84 650,00
	For BRA > 2000 m ² tillegges for hver 200 m ² :	5 520,00	5 670,00
b) vesentlig endring/reparasjon av tiltak under a. (rehabilitering/ombygging)			
	0 - 100	7 110,00	7 300,00
	101 - 500	12 800,00	13 100,00
	501 -	19 900,00	20 400,00
c) fasadeendring			
Vesentlig		2 120,00	2 175,00
Mindre vesentlig		1 060,00	1 090,00
d) bruksendring*			
Hytte-/boligformål		5 730,00	5 885,00
For de øvrige søknader		11 500,00	11 800,00
* For tiltak uten bygningsmessig endring betales 50 % gebyr			

Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-3	m ² BRA	2015	2016
e) riving av tiltak nevnt under a (Maksimalt gebyr for landbruksbygg kr 3 399)			
0-70 m ² med høring		2 230,00	2 290,00
71 m ² og over med høring		3 500,00	3 595,00
0-70 m ² uten høring		740,00	760,00
71 m ² og over uten høring		1 380,00	1 415,00
f) bygningstekniske installasjoner Spesielle tekniske installasjoner som varmeanlegg, fyringsanlegg, ventilasjonsanlegg, kuldeanlegg, varmepumper, brannalarmanlegg m.m.		4 880,00	5 010,00
Rehabilitering av ovennevnte		3 080,00	3 165,00
Søknad om installasjon/rehabilitering av piper, samt tilkobling av boliger til offentlig nett.		1 380,00	1 415,00
Installering av heis/løfteplattform		2 860,00	2 935,00
Trappeheis.		640,00	655,00
g) oppdeling/sammenføring av bruksenheter Sammenføring		1 910,00	1 960,00
Oppdeling (Ved oppdeling til flere boenheter betales et tilleggsgebyr tilsvarende satsene under nybygg bolig.)		2 550,00	2 620,00
h) innhegning høyere enn 1,5 m mot veg		1 270,00	1 305,00
i) skilt over 3,0 m², reklameinnretninger (Pr. søknad med inntil 2 skilt/innretninger)			
- med høring		4 990,00	5 125,00
- uten høring		3 710,00	3 810,00
Pr. skilt/innretning utover dette		1 060,00	1 090,00
j) midlertidige bygg		6 260,00	6 430,00
k)/l) vesentlig terrenginngrep/anlegg Kommunaltekniske anlegg, ikke regulerte veganlegg og vesentlige terrenginngrep. Ledningsanlegg for vann og avløp, større parkeringsplasser		3 710,00	3 810,00
Vesentlig endring/rep. av mindre konstr. /anlegg, veg/felles avkjørsel, avløpsrenseanlegg		1 380,00	1 415,00
m) behandling av søknad om deling av grunneiendom		2 650,00	2 720,00

Tiltak som krever søknad og tillatelse som kan forestås av tiltakshaver § 20-4	m ² BRA	2015	2016
a) mindre tiltak på bebygd eiendom			
Tilbygg/nybygg	0 - 10	1 590,00	1 630,00
	11 - 30	2 440,00	2 505,00
	31 - 50	3 820,00	3 925,00
	51 - 70	4 560,00	4 685,00
Tiltak som ikke gir økt bruksareal, som innvendige rehabiliteringer og veranda med takoverbygg.		1 060,00	1 090,00
Anneks er søknadspliktig med ansvarsrett, men gebyrbelastes som søknad u/ansvarsrett.			
Riving av mindre bygg (riving av tilbygg inntil 50 m ² , frittstående inntil 70 m ²)			
- med høring	0 - 70	2 230,00	2 290,00
- uten høring	0 - 70	740,00	760,00
Riving av landbruksbygg	0 - 500	2 163,00	2 220,00
	501-1000	3 399,00	3 490,00
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel		3 180,00	3 265,00
Skilt- og reklameinnretning (Pr. søknad med inntil 2 skilt/innretninger)			
- med høring		2 550,00	2 620,00
- uten høring		1 490,00	1 530,00
Pr. skilt/innretning utover dette		530,00	545,00
Antennesystem		1 270,00	1 305,00
	0 - 70		
b) alminnelige driftsbygninger i landbruket	71 - 200	3 820,00	3 925,00
	201 - 500	5 300,00	5 445,00
	501 - 1000	7 108,00	7 300,00
		10 080,00	10 400,00
c) midlertidige bygg (inntil 2 år)			
		3 500,00	3 595,00

Søknad om ramme-/ igangsetting- og endringstillatelse.	2015	2016
Rammetillatelse: samme gebyr som søknadspliktige tiltak § 20-3		
Igangsettingstillatelse, pr stk	4 240,00	4 355,00
Endring av tillatelse		
• Pr. tillatelse ved endringer som krever ny nabovarsling	4 240,00	4 355,00
• Øvrige	2 230,00	2 290,00
Behandling i henhold til TEK 10	2015	2016
*Avvik	2 230,00	2 290,00

** Hvis det er flere avvik som behandles i samme sak, betales et gebyr på 50 % fra og med det andre avviket*

Dispensasjoner § 19*	2015	2016
Enkle dispensasjoner		
• Tilbygg til eksisterende. Deling av tilleggsareal. Deling til uendret bruk.	2 230,00	2 290,00
• Nye bygg på bebygde eiendommer. Deling av bebygde eiendommer til endret bruk.	2 860,00	2 935,00
• Nye tiltak på ubebygde eiendommer og fradeling til slike.	4 350,00	4 465,00
Omfattende dispensasjoner uten høring	6 695,00	6 875,00
Dispensasjoner med høring	8 000,00	8 215,00
Dispensasjoner som krever politisk behandling	9 373,00	9 625,00

**Hvis det er flere dispensasjoner som behandles i samme sak, betales et gebyr på 50 % pr. dispensasjon fra og med den andre dispensasjonen. Det betales fullt gebyr for behandling av den dyreste dispensasjonen.*

Type bistand	2015	2016
<p>For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, herunder tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse.</p> <p>Det må betales dobbelt gebyr for saksbehandling i forbindelse med etterhåndsgodkjenning, tilsyn og kontroll av slike ulovlige byggearbeider. Dersom den konkrete saken etter en beregning av faktisk medgått tid krever mer ressurser enn det som dekkes av det faste gebyret, kan det ilegges tilleggsgebyr etter bestemmelsene om medgått tid.</p>	100 % tillegg til ordinært gebyr, + evt. tillegg iht. bestemmelse om medgått tid.	100 % tillegg til ordinært gebyr, + evt. tillegg iht. bestemmelse om medgått tid.

Seksjonering av eiendommer

Regulativet skal dekke utgifter til kontroll av at vilkårene for seksjonering er til stede, herunder kontroll av tegninger og eventuell befarung. Gebyret gjelder pr. eiendom

Tillatelse til seksjonering uten nødvendig befarung, settes til 3 ganger rettsgebyret

Tillatelse til seksjonering med nødvendig befarung, settes til 5 ganger rettsgebyret

Utslippssaker	2015	2016
Søknad om utslippstillatelse § 4		
Inntil 15 pe	4 000,00	4 110,00
15 – 100 pe	19 300,00	19 800,00
Over 100 pe	40 500,00	41 600,00

Vegsaker	2014	2015
Behandling om dispensasjon etter veglovens bestemmelser	1 310,00	1 345,00
Behandling av gravetillatelse i kommunal veg	1 310,00	1 345,00

Satsene for 2016 er pris- og lønnsjustert med 2,7 %. Alle gebyrer inntil kr 10 000 er avrundet til nærmeste 5-kr, mens gebyrer over kr. 10 000 er avrundet til nærmeste 100-kr.

Plansaker og konsekvensutredninger

- Gebyret skal innbetales i forbindelse med 1.gangsbehandling av planen.
- Ved skriftlig tilbaketreking av en sak og før den legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak må anses som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.
- Gebyret avspeiler kommunens utgifter knyttet til saksbehandlingen og refunderes ikke selv om planforslaget forkastes eller avvises. For øvrig vises det til kap. 11. Samlet gebyr blir summen av pkt. A og B og evt. C og D.

Reguleringsplan (detaljplan): Samlet gebyr blir summen av pkt. A, B og evt. C og D.	m²	2015	2016
A. Beregning etter planavgrensning (arealgebyr)	0 - 5 000	50 000,00	51 400,00
	5 001 - 10 000	62 500,00	64 200,00
	10 001 - 20 000	77 100,00	79 200,00
	Mer enn 20 001	93 100,00	95 600,00
B. Beregning etter bebyggelsens areal Tillegg for eks. og ny bebyggelse som planen utløser, pr m2 BRA. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Eksisterende bebyggelse som er regulert tidligere skal ikke regnes med.	0 - 1 000	7 430,00	7 630,00
	1 001 - 5 000	22 000,00	22 600,00
	5 001 - 10 000	38 400,00	39 400,00
	Mer enn 10 001	49 300,00	50 600,00
C. Reguleringssspørsmål PBL § 12-8. Forelegging av planer for planutvalget iht. pbl § 12-8. Gjelder forelegging av reguleringsplaner før planarbeid starter opp. Dette gjelder når reguleringsformålet er i strid med overordnet plan.		20 % av arealgebyr, jf. pkt. A.	
D. Tilleggsgebyr. Det kan kreves et tilleggsgebyr pr ekstra medgått time dersom digitalisering av plankart og tilpasning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen.	Pr. time	810,00	830,00

Satsene for 2016 er pris- og lønnsjustert med 2,7 %. Alle gebyrer inntil kr 10 000 er avrundet til nærmeste 5-kr, mens gebyrer over kr. 10 000 er avrundet til nærmeste 100-kr.

Mindre reguleringsendring Samlet gebyr blir summen av pkt. A, B og evt. C.	m²	2015	2016
A. Grunngelyr		10 900,00	11 200,00
B. Beregning etter bebyggelsens areal Tillegg for ny bebyggelse som planen utløser, pr m2 BRA. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng.	0 - 500 501 -1 000 Mer enn 1001	3 290,00 8 700,00 15 000,00	3 380,00 8 935,00 15 400,00
C. Tilleggsgebyr Det kan kreves et tilleggsgebyr pr ekstra medgått time dersom digitalisering av plankart og tilpasning av format for innlegging i GIS-database må utføres av kommunen.	Pr time	810,00	830,00

Satsene for 2016 er pris- og lønnsjustert med 2,7 %. Alle gebyrer inntil kr 10 000 er avrundet til nærmeste 5-kr, mens gebyrer over kr. 10 000 er avrundet til nærmeste 100-kr. Timespris er lønnsjustert med 2,7 %.

Konsekvensutredning Behandling av konsekvensutredning (KU) i de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet:	2015	2016
- Lav sats – når plan- og KU-prosess koordineres	50 % av sats for reguleringsplan	50 % av sats for reguleringsplan
- Høy sats – når KU-prosessen kjøres separat	75 % av sats for reguleringsplan	75 % av sats for reguleringsplan

Alle gebyrer inntil kr 10 000 er avrundet til nærmeste 5-kr, mens gebyrer over kr. 10 000 er avrundet til nærmeste 100-kr

Alminnelige bestemmelser

Gebyrene er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1, delingslovens § 5-2 og eierseksjoneringslovens § 7.

▪ **Generelt**

Bestemmelsene i dette kapittelet gjelder for alle byggesaker, plansaker, delesaker, oppmålingstjenester, seksjoneringsaker m.m. med mindre annet er bestemt under det enkelte kapittel i regulativet.

▪ **Betalingsbestemmelser**

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser som framgår av regulativet. Alle gebyrer skal betales etter faktura fra kommunen. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter gjeldende satser.

▪ **Beregningstidspunkt**

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, melding, rekvisisjon eller bestilling foreligger.

▪ **Betalingstidspunkt**

Gebyret skal i hovedregel betales før endelig avgjørelse treffes i en sak, eller en tjeneste utføres. Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en søker/forslagsstiller/

rekvirent, kan det kreves at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes. Gebyret for ulike sakstyper forfaller for øvrig til betaling slik:

▪ **Planforslag og konsekvensutredninger:**

Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger innbetales når sakene legges ut til offentlig ettersyn. For mindre reguleringsendringer skal gebyret faktureres når vedtak fattes.

▪ **Byggesaker:**

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

▪ **Delingssaker:**

Gebyret betales da vedtak etter plan- og bygningsloven er fattet, men før oppmålingsarbeidet igangsettes.

▪ **Skilt og reklame**

Gebyret faktureres når vedtak fattes.

▪ **Heiser/løfteinnretninger**

Gebyret må være betalt før driftstillatelse utstedes. Gebyr for periodisk sikkerhetskontroll betales etter at kontroll er utført.

▪ **Seksjoneringsaker**

Gebyret kan kreves betalt før saksbehandlingen igangsettes.

▪ **Prisregulering**

Satsene vil normalt bli regulert den 01. januar hvert år i forbindelse med kommunens budsjettbehandling.

▪ **Timepris**

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid jfr. regulativet, skal det brukes en timesats på kr 740 pr time med mindre annet er angitt under det enkelte kapittel i regulativet.

▪ **Avbrutt arbeid/trukket sak**

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre, basert på timepris - dog begrenset oppad til 75 % av satsene. Denne generelle bestemmelse kommer ikke til anvendelse der regulativet inneholder detaljerte kriterier for slike forhold. For byggesaker etter kapittel 1 tilbakebetales 30 % av gebyret om saken trekkes tilbake etter rammetillatelsen. Tilbakebetaling skjer kun om gjenstående beløp er mindre enn de respektive minstesatser.

▪ **Urimelig gebyr**

Hvis gebyret er åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, kan fastsatt gebyr justeres forholdsmessig. Enhetsleder teknisk forvaltning har fullmakt til å redusere/øke eller frafalle gebyrene når særlige grunner foreligger, eller dersom gebyrene åpenbart er urimelige. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

- **Klageadgang**

Gebyrfastsettelse iht. gebyrregulativet er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages. Dette gjelder ikke der det treffes skjønnsmessige avgjørelser. Kommunens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven og til kommunens klagenemnd for saker etter delingsloven og forurensningsloven.

- **Ulovlige tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven**

Ved ulovligheter vil overtredelsesgebyr etter PBL. § 32-8 bli ilagt.

- **Tilsyn**

Kommunens tilsynsplikt er klarere i ny bygningsdel av plan- og bygningsloven. Om lag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

- **Gebyr for sakkyndig bistand**

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves dekning av konsulentutgiftene.

- **Merverdiavgift**

Med mindre annet er angitt under det enkelte kapittel i regulativet (gjelder bl.a. kartsalg), skal det ikke beregnes merverdiavgift av gebyrene, jf Skattedirektoratets rundskriv av 6. mars 1970 til skatteinspektørene.

Leder av teknisk forvaltning kan i særlige tilfelle rekvirere bistand i samsvar med bestemmelsene i § 97 for å gjennomføre nødvendig tilsyn. Til dekning kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.