

## Vedlegg 1B Gebyrregulativ for behandling og oppfølging av byggesaker

Gjelder fra 1.1.2019, erstatter gebyrregulativ gjeldende fra 1.1.2018. Fastsatt i medhold av § 33-1 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

**Betalingsplikt:** Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr. Gebyret faktureres straks etter at vedtaket er fattet.

**Gebyrberegningstidspunkt:** Gebyret fastsettes på vedtakstidspunktet.

Et byggearbeid inndeles i tre klasser (tiltaksklasser). Tiltaksklassen avgjøres bl.a. ut fra tiltakets vanskelighetsgrad og konsekvenser dersom det oppstår feil eller mangler, spesielt konsekvenser i forhold til helse, miljø og sikkerhet. De fleste mindre tiltak, som f.eks. eneboliger vil som oftest komme i tiltaksklasse 1, som er den laveste klassen.

### A – Tiltak etter pbl. § 20-4 – kan forestås av tiltakshaver.

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr på kr 48 per m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) som går ut over 50 m<sup>2</sup>.

1 Basisgebyr	
a) Mindre tiltak på bebygd eiendom	8 780
b) Oppføring, endring og reparasjon av alminnelige driftsbygning i landbruket	8 780
c) Bruksendring	4 580
c) Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i pbl. § 20-1 1. ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år	8 780
d) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	8 780
e) Små tiltak som utvidelse av terrasse, karnapper, tak over inngangsparti og kjellernedgang og lignende og der situasjonskart ikke er nødvendig	4 330
f) Små tiltak, jfr. ovenfor og der situasjonskart er nødvendig	5 510
g) Riving av byggverk som faller inn under § 20-4	3 000

### B – Tiltak som behandles etter pbl § 20-3 – forestås av ansvarlig foretak

For arealer som går utover 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) kommer et tillegg på kr 48 pr m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) for alle typer bygg.

For arealer som går utover 200 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) kommer et tillegg på kr 64 pr m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) for alle typer bygg.

Arealgebyr beregnes ikke for tiltak som gebyrlegges etter pkt B 1d).

For tiltaksklasse 2 økes satsene i forhold til basisgebyret med 20 %, og for tiltaksklasse 3 med 30 %.

1. Bolig/ fritidsbebyggelse	Basisgebyr
a) Småhusbebyggelse med en boligenhet	24 600
b) Enebolig med sekundærleilighet	27 450
c) Tomannsbolig	34 420
d) Andre boligtyper med flere boenheter: første boenhet	17 130
Ytterligere boenhet i samme bygg 0-40 m <sup>2</sup>	3 200
Ytterligere boenhet i samme bygg 41 m <sup>2</sup> – 70 m <sup>2</sup>	6 780
Ytterligere boenhet i samme bygg 71 m <sup>2</sup> og større	8 830

e) Tilbygg, påbygg, ombygging, BRA < 50 % av opprinnelig bygning. (BRA > 50 % som 1a), b), c) og d))	13 700
f) Bruksendring med bygningsmessige arbeider	4 570

2. Andre tiltak	Basisgebyr
a) Garasje, carport, uthus, bod, veksthus og lignende som ikke går under pkt. A	8 780
b) Til- og påbygg til tiltak under 2a	6 100
c) Fasadeendring – søknadspliktig – småhusbebyggelse	4 580
d) Fasadeendring – søknadspliktig – andre større bygg	11 700
e) Tribuner	13 200
f) Skilt, reklame pr. skilt	4 580
g) Bruksendring uten bygningsmessige endringer	2 300
h) Innhegning, skjermvegg, levegger og lignende	6 100
i) Endret tillatelse/reviderte tegninger: For økt areal og større endringer beregnes gebyr som tilbygg/ombygging. Ved redusert areal fratrekkes intet	3 000
j)«Som-bygget-tegninger»	1 200

3. Produksjonsbygg for verksted og industri, lagerbygg	Basisgebyr
a) Nybygg	45 940
b) Tilbygg ombygging og/eller påbygg, BRA < 50 % av opprinnelig tiltak. (Større enn 50 % , gebyr som nybygg)	24 470

4. Kontor-, forretnings- og/eller andre næringsbygg	Basisgebyr
a) Nybygg	61 000
b) Tilbygg, ombygging og/eller påbygg < 50 % av opprinnelig bygning (Større enn 50 %, gebyr som nybygg)	32 100

5. Hotell, restaurant, fornøyelse	Basisgebyr
a) Nybygg	61 000
b) Tilbygg, ombygging og/eller påbygg < 50 % av opprinnelig bygning ( Større enn 50 %, gebyr som nybygg)	32 100

6. Bygg for offentlig og/eller privat tjeneste, sykehus/sykehjem	Basisgebyr
a) Nybygg	61 000
b) Tilbygg, ombygging og/eller påbygg < 50 % av opprinnelig bygning ( Større enn 50 %, gebyr som nybygg)	32 100

7. Bygg for jordbruk, fiske og/eller fangst	Basisgebyr
a) Nybygg	61 000
b) Tilbygg, ombygging og/eller påbygg < 50 % av opprinnelig bygning ( Større enn 50 %, gebyr som nybygg)	32 100

8. Tekniske installasjoner, anlegg m.m.	Basisgebyr
a) Tekniske tiltak i egen bolig for å oppnå universell utforming. Trappeheis, rampe og lignende	3 000
b) Ventilasjonsanlegg i småhus. Ny pipe i eksisterende bolig. Rehabilitering av pipe i eksisterende bolig	3 000
c)Installasjonstillatelse for heis, rulletrapp, rullebånd. Fyringsanlegg (pipe, brannmur,tank og lignende)	8 450

d) Ventilasjonsanlegg – oppføring/endring/reparasjon – større bygg. Teknisk oppgradering av bygg (dører, brannalarm, sprinkling etc.)	16 040
e) Utendørs svømmebasseng. Trafokiosk. Antenner og antennemaster og lignende. Mindre graving, fylling, sprengning og lignende. Mindre støttemurer og terrengmurer. Brønn eller dam.	5 900
f) Tekniske installasjoner i grunnen (VA-ledninger, kabler, nedgravde avfallsøsninger og lignende)	16 040
g) Store støttemurer og terrengmurer	8 630
h) Brygger, oppfylling, mudring og andre konstruksjoner i sjø/vann	16 040
i) Veianlegg, bru, tunnel, underjordiske anlegg, fortau, gangvei, sykkelsti og lignende. Større bryggeanlegg, molo for allmenn bruk. Midlertidig konstruksjoner Massedeponering, masseforflytning	16 040
j) Andre anleggstiltak	8 630

9. Riving	Basisgebyr
a) Bebyggelse inntil 50 m <sup>2</sup> (BRA)	3 000
b) Bebyggelse over 50 m <sup>2</sup> (BRA)	4 580
c) Bebyggelse over 100 m <sup>2</sup> (BRA) og/eller der avfallsplan og/eller miljøsaneringsbeskrivelse skal behandles	9 400

### C – Ansvarsrett

a) Selvbygger for egen bolig Søker/prosjekterende/utførende tkl. 1 pr. funksjon	800
b) Avslag på søknad som selvbygger	2 580
c) Fratakelse av ansvarsrett – faktureres etter medgått tid (timesats):	800

### D – Tilleggsgebyrer

a) <u>Igangsettingstillatelse</u> Gebyr ilegges pr. igangsettingstillatelse.	2 830
b) <u>Midlertidig brukstillatelse</u> Søknadspliktige tiltak skal som hovedregel avsluttes med ferdigattest. Der det søkes om midlertidig brukstillatelse ilegges gebyr for saksbehandlingen.	2 200
c) <u>Ferdigattest</u> Behandling av søknad om ferdigattest etter at fristen satt i midlertidig brukstillatelse har gått ut.	2 200
d) <u>Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot vei i regulerte områder.</u> Gebyret reduseres ikke der det blir gitt avslag.	5 120
e) Søknad om dispensasjon der ny plan har fått utilsiktet virkning. Gebyret reduseres ikke der det blir gitt avslag.	5 120
f) <u>Søknad om dispensasjon</u> i LNF-områder (inkludert Marka) og dispensasjoner i næringsområdene. Gebyret reduseres ikke der det blir gitt avslag.	11 960
g) <u>Søknad om dispensasjon</u> for eiendommer i strandsonen (LNF1). Gebyret reduseres ikke der det blir gitt avslag.	11 960
h) <u>Øvrige dispensasjoner</u> Gebyret reduseres ikke der det blir gitt avslag.	8 350
i) <u>Fravik/unntak fra TEK.</u> For behandling av søknader der det skal tas stilling til	5 120

	unntak/fravik for byggetekniske krav. Gebyret gjelder for hvert unntak.	
j)	Godkjenning av kommunen for plassering av byggverk nærmere nabogrense enn fastsatt i pbl. § 29-4 første og andre ledd.	3 030
k)	Byggesak som ikke kan tas til behandling eller som ikke er søknadspliktige – avvist søknad.	2 000
l)	Dersom søker ikke har komplettert søknad etter første brev fra kommunen med angitte mangler, påløper tilleggsgebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må skrives.	2 020
m)	I saker der kommunen ikke får inn tilstrekkelig dokumentasjon for å ta stilling til søknaden, vil saken bli avvist. For avvisningsvedtaket tas gebyr for dekning av arbeidet kommunen har hatt med saken.	1 515
n)	Byggesak som kommunen kan unnta fra søknadsplikt etter pbl. § 20-5 bokstav f) - fasadeendring.	1 010
o)	Byggesak som kommunen kan unnta fra søknadsplikt etter pbl. § 20-5 bokstav g)	2 020

### **E - Avslag**

Søknader som avslås gebyrlegges med 50 % av totalt gebyr.

### **F – Trukket sak**

For byggesaker som trekkes etter at det er gitt rammetillatelse, men før det er gitt igangsettingstillatelse fastsettes gebyret til 70 % av det totale gebyret som er beregnet ved rammetillatelsen. 30 % av gebyret krediteres.

### **G – Overtredelsesgebyr**

Gebyr som ilegges den som forsettlig eller uaktsomt overtredelse bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen slik det fremstår av plan- og bygningslovens § 32-8. Gebyrstørrelse bestemmes i forskrift.

### **H - Urimelighet / tilleggsarbeider**

Virksomhetsleder kan redusere, øke eller frafalle gebyret når særlige grunner foreligger eller at gebyrene er urimelige i forhold til det arbeid som bygningsmyndighetene har med saken. Samme for søknad som krever særskilt behandling/oppfølging. For tilleggsarbeider i forbindelse med byggesaker faktureres timesats. For tilleggsarbeider som følge av tilsyn utover gjennomføring og rapport faktureres timesats for saksbehandlingen på kr 1 040.

### **I - Sakkyndig bistand**

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger iht. lov-, forskriftskrav o.l., settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr 2 150.

### **J – Gebyrendringer/klage**

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak av gebyrregulativ, men det kan søkes om reduksjon av gebyr. Søknaden sendes til virksomhetsleder Byggesak og geodata for behandling. Avgjørelsen av en slik søknad er et enkeltvedtak som kan påklages.

Fakturaen må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller om det er søkt om reduksjon av gebyr.