

## Forskrift om gebyr for planlegging, byggesaksbehandling, oppmålingsforretning og seksjonering

Fastsatt av kommunestyret 10.12.2007 med senere endringer senest 10.12.2018, med hjemmel i plan- og bygningsloven LOV-2008-06-27 nr. 71 § 33-1, forurensningsloven LOV 1981-03-13 nr. 06 § 52 a, matrikkelova LOV 2005-06-17 nr. 101 § 32 og matrikkelforskriften FORSKRIFT 2009-06-26 nr. 864 § 16 og § 18, og eierseksjonsloven LOV 2017-06-16 nr 65 § 11.

Regler om unntak av tidsfrister ("vinterperiode" mellom 15.11 og 15.04) er vedtatt med hjemmel i forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 18 tredje ledd.

datert 02.11.2020

Kapittel 1 Generelle bestemmelser	
1-1	<p><b>Formål</b></p> <p>Alle som får utført tjenester, som omfattes av denne forskriften, skal betale gebyr. Gebyret skal dekke kommunens kostnader med tjenesten.</p> <p>Betaling av gebyr er et vilkår for å få utført tjenesten det søkes om. Tjenester som nevnt i første ledd gjøres betinget av at gebyr er innbetalt før vedtak gis dersom gebyret er over kr. 100.000,-.</p>
1-2	<p><b>Gebyr</b></p> <p>Gebyret fastsettes på grunnlag av de satser som gjelder på det tidspunkt en søknad er mottatt i kommunen, og det er bruksarealet BRA som skal benyttes ved beregningen av gebyret i byggesaker. Dersom det ikke kan beregnes BRA, skal bebygd areal BYA benyttes. Gebyr skal beregnes for hvert enkelt tiltak selv om søknaden gjelder for flere tiltak.</p> <p>Det svares ikke morarente av for høyt eller for lavt beregnet gebyr.</p> <p>Gebyrene i byggesaker skal dekke generelle oppgaver i saksbehandlingsprosessen samt tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging. For opplysninger som leveres av kommunen via bestilling hos ekstern formidlingstjeneste, kommer formidlingstjenestens gebyr/kostnad i tillegg til kommunens gebyr. Opplysninger som omfattes av løsningen fremgår av vedlegg til denne forskriften. Dersom saksbehandling eller tjenester utføres på bakgrunn av anvendt tid, beregnes en timepris på kr. 1.500,- for hver påbegynte halvtime.</p>
1-3	<p><b>Særskilte kostnader</b></p> <p>Nødvendige utgifter til tinglysing og annet som kommunen utreder som ledd i behandlingen, betales i tillegg til fastsatt gebyr.</p> <p>Dersom kommunen engasjerer sakkyndig bistand, jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 33-1, betales slike utgifter i tillegg til fastsatt gebyr.</p>
1-4	<p><b>Klageadgang</b></p> <p>Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages da dette kun er oppfølging av gebyrregulativet og ikke et enkeltvedtak i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Kommunen kan redusere gebyr som anses åpenbart urimelig. Ved vurderingen skal det bl.a. legges vekt på de kostnadene kommunen har hatt med saken, og om det foreligger særlige grunner som tilsier at gebyret bør reduseres. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Kommunens avgjørelse ved søknad om nedsettelse av gebyret kan påklages.</p>
1-5	<p><b>Refusjon</b></p> <p>For behandling av refusjonssaker betales et gebyr på 2,5 % av godkjent regnskap (dvs. etter godkjent kostnadsoverslag). Minstegebyret er kr. 75.000,-.</p>
1-6	<p><b>Ulovlig iverksatte tiltak</b></p> <p>Ulovlighetsoppfølging etter pbl kapittel 32 vil ikke ha karakter av tjenesteyting overfor den private parten. Utgangspunktet er derfor at kommunen ikke kan kreve behandlingsgebyr etter pbl § 33-1 for å utferdige pålegg eller forelegg etter kapittel 32. For behandling av søknader om etterfølgende godkjenning av ulovlig iverksatte tiltak, vil kommunen likevel kunne kreve et tilleggsgebyr for det merarbeid som det ulovlige arbeidet har medført, jf. NOU 2005:12 side 455 og Ot.prp. nr 45 (2007-2008) side 358. Forutsetningen for å kreve et slikt tilleggsgebyr, er at det er hjemlet i gebyrregulativ som kommunestyret har vedtatt. I tillegg kan kommunen ilegge den ansvarlige overtredelsesgebyr etter § 32-8. Dette gebyret har imidlertid ikke primært til formål å dekke kommunens utgifter til ulovlighetsoppfølgingen, men er en administrativ sanksjon av pønalt karakter (sanksjon mot en uønsket handling).</p>

Kapittel 3	Bygg	2020	2021
3-1	<b>Tilbygg, påbygg, ombygging, garasje, uthus og lignende til boligbygg etter plan- og bygningslovens kapittel 20</b>		
	Tiltak 0 til 15 m <sup>2</sup>	4 200	4 300
	Tiltak 16 til 30 m <sup>2</sup>	6 400	6 600
	Tiltak 31 til 70 m <sup>2</sup>	8 500	8 700
	Tiltak 71 til 100 m <sup>2</sup>	10 600	10 900
	Tiltak over 100 m <sup>2</sup>	12 700	13 000
3-2	<b>Eneboliger, tomannsboliger, fritidsboliger</b>		
	Enebolig/Fritidsbolig 0 til 70 m <sup>2</sup>	24 300	25 000
	Enebolig/Fritidsbolig 71 til 150 m <sup>2</sup>	26 500	27 200
	Enebolig/Fritidsbolig 151 til 250 m <sup>2</sup>	31 800	32 700
	Enebolig/Fritidsbolig > 250 m <sup>2</sup>	37 100	38 100
	Tillegg for sekundærleilighet	17 000	17 500
	Tomannsbolig	48 800	50 100
3-3	<b>Rekkehus, blokker med mer</b>		
	Arealenhet 0 til 70 m <sup>2</sup>	24 300	25 000
	Arealenhet 71 til 150 m <sup>2</sup>	26 500	27 200
	Arealenhet 151 til 250 m <sup>2</sup>	31 800	32 700
	Arealenhet > 250 m <sup>2</sup>	37 100	38 100
	Bygg med flere leiligheter: For første leilighet betales hovedbeløp ihht arealenhet, for overskytende antall leiligheter i samme arealenhet betales 50 % av hovedbeløp. Maksimalt beløp	1 000 000	1 000 000
3-4	<b>Nybygg, ombygging, større til- og påbygg (ikke boligbygg), garasje og parkeringsbygg som ikke hører inn under 3-1 til og med 3-3</b>		
	0 til 200 m <sup>2</sup>	26 500	27 200
	Tillegg for arealer 201-3.000 m <sup>2</sup> pr påbegynte arealintervall a 100 m <sup>2</sup>	6 400	6 600
	Tillegg for arealer > 3.000 m <sup>2</sup> pr påbegynte arealintervall a 300 m <sup>2</sup>	6 400	6 600
	Maksimalt gebyr	1 000 000	1 000 000
3-5	<b>Kombinert bygning - nybygg, ombygging, større til- og påbygg som hører inn under 3-1 til og med 3-4</b>		
	Del av bygning som er boligbygg beregnes etter 3-1 til og med 3-3 og del av bygning som ikke er boligbygg beregnes etter 3-4. Gebyr utgjør summen av beregningene. Maksimalt beløp	1 200 000	1 200 000
3-6	<b>Andre søknadspliktige tiltak</b>		
	Skilt, støttmurer, skjermvegger, innhegninger	3 200	3 300
	Støttmurer over 1,5 meter høyde	11 700	12 000
	Fasadeendring	5 300	5 400
	Basseng, brønn, dam eller private stikkledninger VA	5 300	5 400
	Tekniske installasjoner, utenomhusplan, avkjørsel	5 300	5 400
	Felles/større tekniske installasjoner, parkeringsplass, molo, brygge, småbåthavn mv.	12 700	13 000
	Vesentlige terrenginngrep (uttak, mellomagring eller tilføring av masser/masseutfylling) inntil 50 000 m <sup>3</sup> . Økes med kr. 13.000,- for hver økning tilsvarende 50 000 m <sup>3</sup> .	12 700	13 000
	Riving, bygg under 100 m <sup>2</sup>	5 300	5 400
	Riving, bygg over 100 m <sup>2</sup>	9 600	9 900
	Riving, bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	15 900	16 300
	Bruksendring næringseiendom	15 900	16 300
	Annen bruksendring, herunder fra tilleggsdel til hoveddel	12 700	13 000
	Midlertidige bygninger mv. som skal plasseres for mer enn 2 år	5 300	5 400
	Midlertidige bygninger mv. som skal plasseres for mer enn 2 måneder og mindre enn 2 år	5 300	5 400
	Andre søknadspliktige tiltak som ikke er nevnt særskilt	3 200	3 300

		2020	2021
3-7	<b>Igangsettingstillatelse</b>	4 200	4 300
3-8	<b>Midlertidig brukstillatelse</b>		
	Tiltak etter 3-1, 3-2 , 3-5 og 3-6	4 200	4 300
	Tiltak etter 3-3 pr. leilighet. For første leilighet betales hovedbeløp ihht arealenhet, for overskytende antall leiligheter i samme arealenhet betales 50 % av hovedbeløp	4 200	4 300
	Tiltak etter 3-4.	8 500	8 700
	Tiltak etter 3-5 pr. leilighet og/eller bruksenhet som ikke er bolig. For første leilighet betales hovedbeløp ihht arealenhet, for overskytende antall leiligheter i samme arealenhet betales 50 % av hovedbeløp. For bruksenhet som ikke er bolig betales gebyr som for tiltak etter 3-4		
3-9	<b>Søknad om ansvarsrett, personlig godkjenning som selvbygger</b> Det kreves kun gebyr for hvert godkjente foretak. Antall omsøkte funksjoner skal ikke ha betydning for gebyret.	3 200	3 300
3-10	<b>Dispensasjon og fravik fra Teknisk forskrift (TEK)</b> Det kreves gebyr for hvert tiltak/forhold som krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven, teknisk forskrift eller kommunal arealplan.	10 600	10 900
	Det kreves gebyr for hvert tiltak/forhold som krever dispensasjon i bevaringsområder, verneområder, strandsonen og fra arealplanformålet.	21 200	21 800
	Dispensasjon fra byggegrense mot vei.	10 600	10 900
	Det kreves gebyr for hvert tiltak/forhold som krever fravik/unntak fra teknisk forskrift	10 600	10 900
3-11	<b>Endring av søknad og tillatelse</b> For behandling av endret søknad eller tillatelse betales et gebyr på 25 % av opprinnelig gebyr. Gebyr betales ikke dersom endringen er fremmet for å imøtekomme merknader eller klager.		
3-12	<b>Ny behandling av søknad</b> For behandling av ny søknad hvor tillatelse er bortfalt, betales 25 % av opprinnelig gebyr. Beregningen skal likevel ta utgangspunkt i satsene i gjeldende regulativ, forutsatt at det ikke er endringer i prosjektet, planstatusen for området, lover og forskrifter som berører prosjektet eller det er bygget eller planlegges nye tiltak som berører prosjektet.		
3-13	<b>Søknad som trekkes eller avvises</b> Det kreves gebyr for søknad som trekkes eller avvises	2 200	2 300
3-14	<b>Avslag</b> Dersom det gis avslag på bygge-/delesøknad, skal gebyrene ikke reduseres		
3-15	<b>Forhåndskonferanse</b> Inntil 30 minutters møtetid	1 500	1 500
	For møtetid over 30 minutter betales i tillegg for hver påbegynte halvtime	1 500	1 500
3-16	<b>Igangsetting før tillatelse er gitt</b> For arbeid som igangsettes før nødvendig tillatelse er gitt, beregnes samlet gebyr etter 3-1 til 3-6 og 3-10. Gebyret skal også betales dersom det blir gitt avslag på tiltaket. Opprinnelig gebyr skal tillegges + 50 % av opprinnelig gebyr.		
3-17	<b>Arealberegning</b> Areal på bygg beregnes som bruksareal etter NS 3940. I rom med høyde over 4,9 meter skal arealet kun medregnes en gang. Dersom det senere innredes flere etasjer skal det beregnes fullt gebyr for det nye arealet. Bruksareal under terreng medtas. For tiltak som ikke har noe bruksareal, beregnes arealet etter tiltakets flateinnhold.		