



Forskrift om gebyrregulativ for behandling av byggesaker og eierseksjoner 2022

Vedtatt i kommunestyret xx.xx.2021

KAP 1 – ALMINNELIGE BESTEMMELSER

§ 1 Gebyret innbefatter

Gebyret innbefatter saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll og tilsyn i byggeperioden. Gebyret utstedes til tiltakshaver. Gebyr som er avhengig av areal begrenses ut fra BRA. Gebyret gjelder per tiltak. Gebyret er fastsatt med hjemmel i § 33-1 i plan- og bygningsloven 2008 samt lov om eierseksjoner.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 15 dager etter fakturadato.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt - Avregning

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad mottas.

§ 4 Betaling

- A. Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse foreligger, faktureres 50 % av fullt gebyr. De resterende 50 % når igangsettingstillatelse gis.
- B. Gebyr for ev. dispensasjoner betales fullt ut når det gis rammetillatelse.
- C. Gebyr for kommunens behandling etter lov om eierseksjoner skal være innbetalt før begjæringen sendes til tinglysningsdommer.

§ 5 Trinnvis behandling - tilleggsgebyr

- A: Ved flere igangsettingstillatelser kommer et gebyr på kr 2700,- fra og med igangsettingstillatelse nr 2.
- B: Tillegg for merarbeid med saker som sendes til høring hos regionale myndigheter: kr 3225,-.
- C. Gebyr for behandling av ulovlig byggetiltak og gebyr som ikke er omhandlet i gebyrregulativet beregnes etter medgått tid med kr 1325,- pr time.

§ 6 Ved kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner, beregnes gebyret for hver del.

§ 7 Midlertidige bygninger

Midlertidige bygninger belastes fullt gebyr i den kategori bygget omfatter.

§ 8 Avslag

Blir søknad avslått skal det betales 50 % av fullt gebyr, minimum sats for 1 time. Avslag på dispensasjoner skal betales fullt ut.

§ 9 Ulovlighetsoppfølging – plan- og bygningslovens § 32

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Foretak og privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr. Overtredelsesgebyrets størrelse fastlegges i medhold av byggesaksforskriften kapittel 16.

§ 10 Urimelig gebyr

Hvis gebyret anses for å være åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken eller anses urimelig av andre grunner, kan kommunalsjefen fastsette et passende gebyr.

§ 11 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages der gebyrregulativet følges. Kommunalsjefens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 12 Tilsyn

Ved behov for bruk av sakkyndig for kontroll, vil kostnader bli belastet tiltakshaver.

§ 13 Ikrafttredelse

Forskriften gjelder fra 01.01.2022.

KAP 2 – BETALINGSSATSER (MÅ OPPDATERE TALA MED 2,5 %)

1. Forhåndskonferanse

Gebyr forhåndskonferanse i tiltakssak	Kr 1 750
---------------------------------------	----------

2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

a.	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 a Mindre tiltak – nybygg Garasje/uthus/hagestue søkt sammen med bolig, maks 50 m ² Garasje/uthus/hagestue søkt i egen søknad, maks 50 m ²	Kr 4 500 Kr 9 050
b.	Mindre tiltak – tilbygg - Tiltakets størrelse inntil 30 m ² BRA - Mellom 30 m ² BRA og 50 m ² BRA	Kr 3 750 Kr 6 450
c.	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 b Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket inntil 100 m ²	Kr 2 375
c1	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 100 – 400 m ²	Kr 4 750
c2	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket 400 - 1000 m ²	Kr 7 100
c3	Oppføring, endring, reparasjon av driftsbygning i landbruket over 1000 m ² (se pkt. 8)	
d	Plan- og bygningslovens § 20 – 4 c og e Midlertidige bygninger, andre mindre tiltak	Kr 3 750
d1	Andre mindre tiltak	Kr 3 750

3. Tiltak som krever søknad og tillatelse – boliger

a.	Frittliggende enebolig	Kr. 16 100
b.	Enebolig med hybel/sokkelleilighet	Kr. 19 350
c.	Tomannsbolig – horisontal- eller vertikaldelt	Kr. 23 600
d.	Rekkehus, kjedehus eller annet småhus pr. boenhet*	Kr. 15 050
e.	Bygg i 2 etasjer – 4 – 10 boenheter – pr. boenhet	Kr. 6 650
f.	Boligblokk – de første 10 boenhetene – pr boenhet Deretter pr. boenhet ut over 10	Kr. 6 650 Kr. 5 400
g.	Terrassehus – se pkt f	
h.	Hovedombygging – som nybygg	
i.	Tilbygg, påbygg, tiltak a - h inntil 50 m ²	Kr. 6 450
j.	Tilbygg, påbygg, tiltak a - h over 50 m ²	Kr. 9 650
k.	Garasje/uthus søkt sammen med bolig (maks 50 m ²)	Kr. 4 500
l.	Garasje/uthus søkt i egen søknad (maks 50 m ²)	Kr. 9 050

*For garasje som er fysisk inne i boliger kreves ikke eget saksbehandlingsgebyr for garasje.

4. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr verksted og industribygg

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Etasjebygg for fabrikk eller verkstad (med eller uten kontor)	Kr. 38 700
b.	Produksjonshall med eller uten kontorfløy	Kr. 38 700
c.	Andre produksjonsbygg	Kr. 38 700
d..	Trafokiosk/målestasjon	Kr. 4 400
e.	Tilbygg/påbygg a – e inntil 200 m ² Tilbygg/påbygg a – e fra 200 – 600 m ²	Kr. 16 650 Kr. 27 950

	Tilbygg/påbygg a – e over 600 m ²	Kr. 38 700
f.	Ombygging a – e	Kr. 13 300
g.	Hovedombygging – som nybygg	

5. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr kontor, forretnings- eller andre næringsbygg

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Kontor- og administrasjonsbygg	Kr. 38 700
b.	Varehus og andre butikkbygg	Kr. 38 700
c.	Ekspedisjonsbygg, terminaler og parkeringsbygg	Kr. 33 350
d.	Mindre lagerbygg – inntil 200 m ²	Kr. 16 100
e.	Lager- og garasjebygg – over 200 m ²	Kr. 27 950
f.	Rubbhaller	Kr. 16 100
g.	Bensinstasjoner	Kr. 27 950
h.	Annet bygg for kontor, forretning	Kr. 22 550
i.	Tilbygg/påbygg a – g inntil 600 m ²	Kr. 16 650
	Tilbygg/påbygg a – g over 600 m ²	Kr. 27 950
j.	Ombygging tiltak a – g	Kr. 13 300
k.	Hovedombygging – som nybygg	

6. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr hotell og restaurantbygg

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Hotell	Kr. 45 100
b.	Andre bygg	Kr. 35 450
c.	Tilbygg/påbygg a og b	Kr. 27 950
d.	Ombygging tiltak a og b	Kr. 34 400
e.	Hovedombygging – som nybygg	

7. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr offentlige og private tjenester

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

a.	Bygg for undervisning og forskning	Kr. 55 900
b.	Institusjonsbygg for eldre og funksjonshemmede	Kr. 55 900
c.	Barnehager	Kr. 33 350
d.	Forsamlingshus, kirker, kapell o.l.	Kr. 44 050
e.	Idrettsbygg	Kr. 44 050
f.	Andre bygg for offentlige og private tjenester	Kr. 13 400
g.	Tilbygg/påbygg a – f inntil 600 m ²	Kr. 13 400
	Tilbygg/påbygg a – f over 600 m ²	Kr. 22 550
h.	Ombygging tiltak a – f	Kr. 13 300
i.	Hovedombygging – som nybygg	

8. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr landbruk, fangst og fiske

I tillegg til basisgebyret betales et arealgebyr som beregnes slik:

For areal inntil 3000 m² BRA kr. 20 pr m²

For areal ut over 3000 m² BRA Kr 10 pr m²

Veksthus: for areal ut over 3000 m² BRA Kr 1 pr m²

a.	Driftsbygg i landbruket	Kr. 22 550
b.	Andre landbruksbygg	Kr. 22 550
c.	Mindre lagerbygg inntil 200 m ²	Kr. 16 100
d.	Tilbygg/påbygg a – b inntil 1000 m ²	Kr. 13 300
	Tilbygg/påbygg a – b over 1000 m ²	Kr. 22 550
e.	Ombygging tiltak a – c	Kr. 8 800
f.	Hovedombygging – som nybygg	

9. Tiltak som krever søknad og tillatelse – Basisgebyr fritidsbygg

a.	Fritidsbygg uten godkjent reguleringsplan	Kr. 22 550
	Fritidsbygg med godkjent reguleringsplan	Kr. 11 300
b.	Naust og bod	Kr. 5 600
c.	Tilbygg/påbygg a – b	Kr. 5 600
d.	Ombygging tiltak a - b	Kr. 5 600

10. Dispensasjoner

Basisgebyr beregnes for hvert av disse forhold:

a.	Dispensasjon for plassering og størrelser uthus, garasjer ol < 20 m ²	Kr. 5 400
b.	Dispensasjon fra byggegrense kommunal veg for uthus, garasjer ol.	Kr. 5 400
c.	Enkel dispensasjonsbehandling pr dispensasjon (uten høring og/eller uten politisk behandling)	Kr. 10 700
d.	Deling av tomter utover vist i plan pr. deling pr. ny tomt	Kr. 15 500
e.	Dispensasjon som krever høring og/eller politisk behandling	Kr. 16 650

11. Andre tiltak – basisgebyr

a.	Bruksendring bolighus/mindre bygg	Kr. 3 175
b.	Riving av bygning	Kr. 3 175
c.	Fasadeendring	Kr. 3 175
d.	Gebyr for installasjonstillatelse for heis	Kr. 3 175
e.	Innhegning, gjerde, støyskjerm, levegg, forst.mur m.m.	Kr. 5 400
f.	Skilt, reklameinnretning og flaggstenger over 9 meter	Kr. 3 175
g.	Kommunaltekniske anlegg – sanering vann og avløp	Kr. 11 300
h.	Godkjenning av byggefelt	Kr. 22 550
i.	Varige konstruksjoner og anlegg,	Kr. 3 175
j.	Kulde- og varmepumpeanlegg, brannalarmanlegg m.m.	Kr. 3 750
k.	Vesentlige terrenginngrep	Kr. 12 650
l.	Søknad om igangsettingstillatelse (for hver ny søknad ved trinnvis behandling) se § 5a	Kr. 3 175
m.	Ferdigattest for bygg og anlegg eldre enn 5 år	Kr. 3 250
n.	Diverse arbeid som ikke kan måles etter BRA	Kr. 2 275
o.	Endra søknad	Kr. 5 300
p.	Retur og/eller avslutning av ufullstendig søknad	Kr. 2 275
q.	Innhenting av opplysninger ved ufullstendig søknad	Kr. 2 275

12. Seksjonering

Behandling av begjæring om seksjonering 1-4 seksjoner	Kr. 7 700
Behandling av begjæring om seksjonering 5-10 seksjoner	Kr. 9 650
Behandling av begjæring om seksjonering fra 11 seksjoner, tillegg per ny seksjon	Kr. 325
Tillegg for mangelfull søknad	Kr. 2 275
Forhåndskonferanse	Kr. 1 750
Tillegg for befaring. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken.	Kr. 2 600

Maksimalt kr. 21 000 per seksjonering.

13. Reseksjonering

Behandling av begjæring om reseksjonering 1-4 seksjoner	Kr. 10 300
Behandling av begjæring om reseksjonering 5-10 seksjoner	Kr. 11 500
Behandling av begjæring om reseksjonering fra 11 seksjoner, tillegg per ny seksjon	Kr. 325
Tillegg for mangelfull søknad	Kr. 2 275
Forhåndskonferanse	Kr. 1 750
Tillegg for befaring. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken.	Kr. 2 600

Maksimalt kr. 23 100 per reseksjonering.

14. Deling av eiendommer/arealoverføring

For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan	Kr. 7 700
For behandling av søknad om deling av eiendommer/arealoverføring hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan	Kr. 18 100
Tillegg for mangelfull søknad	Kr. 2 275
Forhåndskonferanse	Kr. 1 750
Tillegg for befaring. Befaring skjer når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken.	Kr. 2 600