

BYGNINGS- OG REGULERINGSGEBYR 2018

Regulativet gjelder f.o.m. 01.01.2018

KAP 1

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrregulativ for saksbehandling av delingssøknader, byggesaker, detaljplaner, mindre endringer, dispensasjoner og konsekvensutredninger

Gebyret er vedtatt av formannskapet (1.12.2015) med hjemmel i § 33-1 i plan- og bygningsloven (plbl) av 27. juni 2008.

1. Gebyret innbefatter:

Gebyret innbefatter saksbehandling, godkjenning av foretak, delingssaker, tilsyn med mer.

2. Betalingsplikt:

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret rettes til tiltakshaver, unntatt gebyr for lokal godkjenning av foretak som rettes til foretaket.

3. Gebyrberegningstidspunkt/avregning:

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunktet melding/søknad mottas. Dette forutsetter at meldingen/søknaden er komplett, og at det heller ikke er andre forhold som er til hinder for at søknaden kan tas opp til behandling på det aktuelle tidspunktet.

4. Delt igangsettingstillatelse:

Når vedtak i forbindelse med rammetillatelse er fattet faktureres 50% av fullt gebyr. De resterende 50% når igangsettingstillatelse gis. Gebyr for eventuelle dispensasjoner betales når det gis rammetillatelse. Beløp under kr 2000,- skal ikke deles. Igangsettingstillatelser faktureres for hver igangsettingstillatelse etter kap. 2, pkt. 9c.

5. Saksbehandling uten gebyr/ redusert gebyr:

- Det betales ikke gebyr for rene forespørsler.
- Det betales ikke gebyr for forhåndskonferanse, jf. pbl § 21-1.
- For behandling av riving av tiltak, med godkjenning av foretak, tas intet gebyr.
- For saksbehandling iht. pbl § 20-1 om tilkobling av vann og avløp til offentlig ledningsnett, med godkjenning av foretak, tas intet gebyr.
- For søknad som behandles etter § 21-7 annet ledd, reduseres gebyret med 10 %
- *Dersom flere tiltak/forhold behandles i samme sak, tas bare ett grunnbeløp (det høyeste). For delingssaker se kap. 2, punkt 5.*
- Det gis ikke rabatt for mer enn ett forhold pr. søknad.

6. Klageadgangen:

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Rådmannens avgjørelse av søknad av reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

7. Avslag:

Blir søknad/melding avslått betales ikke gebyr. Dette gjelder ikke dispensasjoner eller reguleringssaker, se kap. 3 pkt. 4. Når en tiltakshaver/rekvirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det arbeidet kommunen har eller må utføre.

8. Ulovlige tiltak:

Dersom et tiltak utføres/oppføres uten nødvendig tillatelse økes gebyret i den nevnte kategori med 100%. Minimumsbeløp settes til kr 5420 i tillegg til gebyret i den vedkommende kategori. Gebyret rettes til tiltakshaver.

9. Urimelig gebyr:

Hvis gebyret anses 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.

Dersom kommunen har uforholdsmessig mye arbeid tilknyttet en sak, kan gebyr faktureres for dette. Dette beløpet vil måtte bero på skjønn og bestemmes av kommunalsjefen.

10. Andelen av gebyr til tilsyn

8 % av gebyrinntektene for byggesaker avsettes til tilsyn.

11. Gebyr etter medgått tid.

For saker knytter til tilsyn med eksisterende byggverk og arealer etter plbl § 31-7, kan kommunen ilegge gebyr for dette arbeidet beregnet etter medgått tid. Ved innkreving av gebyret skal timeliste for arbeidet vedlegges saken.

12. Utgifter til bruk av sakkyndig bistand

Dersom kommunen i forbindelse med tilsyn har behov for å innhente sakkyndig bistand i spesielle saker for å kunne vurdere tiltaket/dokumentasjon, kan utgiftene til dette helt eller delvis belastes tiltakshaver.

13. Tidspunkt for fakturering og betaling

Gebyret for byggesaker faktureres når vedtak fattes. Igangsettingstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt. Gebyr for arealplaner faktureres etter planens første gangs behandling i kommunen og før videre behandling, eller før planen legges ut til offentlig ettersyn i de tilfellene utleggelse besluttet administrativt. Gebyr for konsekvensutredning faktureres etter godkjenning av planprogrammet i kommunen.

Mindre reguleringsendringer faktureres når vedtak fattes.

Så lenge gebyr ikke er betalt, kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme eiendom. Kommunen kan også nekte å behandle en sak der rekvirenten er skyldig gebyr for annen sak hjemlet i plan- og bygningsloven.

TEKNISKE SAKER OG NÆRING		2017	2018	Endring	
KAP 2 Gebyrregulativ for byggsaker m.m				kr	%
I tillegg til nedenforstående gebyr (<i>grunnbeløpet</i>) , betales et arealgebyr på kr 18,5 (16,10) pr. m ² BRA for inntil 500 m ² . For areal som overstiger 500 m ² , betales et arealgebyr på kr 8,40 (7,30) pr. m ² BRA.					
NR:	TILTAK:	PRIS	PRIS		
1.	Tiltak etter § 20-2 hvor tiltakshaver selv kan stå som søker:	2 360	2 455	95	4,0 %
2.	Bygninger pbl § 20-1:				
a.	Boliger	9 075	9 440	365	4,0 %
b.	For hver ekstra bruksenhet multipliseres enhetsprisen med en faktor på 0,6	9 075	9 440	365	4,0 %
c.	Tilbygg og påbygg	4 540	4 720	180	4,0 %
	Andre bygninger og tilbygg og påbygg til disse	9 075	9 440	365	4,0 %
3.	Andre tiltak etter pbl §§ 20-1 og 20-2:				
a.	Midlertidige bygninger – som for permanente bygg				
b.	Plansiloer og gjødselkummer (NB! Fast gebyr, ikke arealgebyr for disse)	8 365	8 980	615	7,4 %
c.	Søknad om løfteinnretninger/heis/rullende fortau	2 275	2 365	90	4,0 %
d.	Gjerde/innhegning/støyskjermer/forstøtningsmur	2 275	2 365	90	4,0 %
e.	Installasjoner	2 275	2 365	90	4,0 %
f.	Trafokiosker	2 275	2 365	90	4,0 %
g.	Ny adkomst/avkjørsel. Gjelder også endring av slike tiltak	2 275	2 365	90	4,0 %
h.	Skilt og reklameinnretninger	2 275	2 365	90	4,0 %
i.	Fasadeendringer	2 275	2 365	90	4,0 %
j.	Masseuttak/terrenginngrep	9 075	9 440	365	4,0 %
k.	Anlegg av veg eller parkeringsplass	4 540	4 720	180	4,0 %
l.	Kommunaltekniske anlegg/felt/enkel ledning	9 075	9 440	365	4,0 %
4.	Mindre endring av tiltak:				
a.	Skifte av foretak, reviderte tegninger mm.	2 255	2 345	90	4,0 %
	Større endringer: 50 % av opprinnelig gebyr			-	
5.	Deling				
	Deling av eiendommer pbl § 20-1:	9 075	9 440	365	4,0 %
	Grensejustering (mindre areal)	2 275	2 365	90	4,0 %
	Delingssøknad behandlet sammen med byggesøknad	4 540	4 720	180	4,0 %
6.	Godkjenning av foretak:				
a.	Ved lokal godkjenning av foretak og personlig godkjenning	2 130	2 215	85	4,0 %
7.	Dispensasjoner				
	Utvalgsbehandling	7 370	7 665	295	4,0 %
	Tillegg for dispensasjon sendt på høring	3 670	3 815	145	4,0 %
	Dispensasjoner behandla i delegert vedtak	4 420	4 595	175	4,0 %
8.	Diverse:				
a.	Bruksendring 50% av fullt gebyr i vedkommende kategori				
b.	Hovedombygging, betales som for nybygg				
c.	Igangsettingstillatelse (<i>Fra og med igangsettingstillatelse nr. 2</i>)	4 540	4 720	180	4,0 %
d.	Midlertidig brukstillatelse	2 050	2 130	80	3,9 %
e.	Utomhusplan for felles- eller friområder (dersom krav i reguleringsplan)				
	- for areal inntil 5 000 m ² .	1 025	1 065	40	3,9 %
	- for areal større enn 5 000 m ²	2 050	2 130	80	3,9 %
9.	Søknad om utslippstillatelse				
	For behandling av søknad om utslipp fra separate avløpsanlegg	6 815	7 090	275	4,0 %

KAP 3:

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV REGULERINGSPLANER OG KONSEKVENsutREDNINGER

1. Gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger

Private forslagsstillere skal betale gebyr for behandling av detaljregulering frem til utvalg for tekniske saker og næring fatter vedtak om at planen skal fremmes eller ikke.

Private forslagsstillere skal også betale gebyr for kommunens behandling av konsekvensutredninger.

2. Dekning av utgifter til andre myndigheter mv.

I tillegg til gebyr etter pkt. 1, skal privat forslagsstiller etter avtale dekke alle utgifter til behandlingen, herunder avklaring i forhold til kulturminneloven, kjøp av kartgrunnlag, frem til det tidspunkt utvalg for tekniske saker og næring fatter vedtak om at planen skal fremmes eller ikke.

3. Tilleggsgebyr

Ved innlevering av ufullstendig eller feilaktig sosi-fil av plankartet, kan det regnes et tilleggsgebyr dersom kommunen må utføre digitaliseringsarbeid eller arbeid med oppretting av digitalisert plan. Gebyret blir beregnet ut fra kommunens faktiske utgifter med arbeidet.

For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

4. Tilbakebetaling av gebyr

Ved skriftlig tilbaketrekking av privat reguleringssak før den legges ut til offentlig ettersyn, eller dersom saken ikke fremmes for videre behandling ved førstegangsbehandling i utvalg for tekniske saker og næring (Jf. plbl § 12-11, første ledd), tilbakebetales 50 % av gebyret.

TEKNISKE SAKER OG NÆRING		2017	2018	Endring	
KAP 2 Gebyrregulativ for byggesaker m.m				kr	%
5.1	Detaljregulering				
5.1.1	For areal til og med 2 000 m ²	38 440	39 590	1 150	3,0 %
5.1.2	For areal over 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	52 900	54 490	1 590	3,0 %
5.1.3	For areal over 5 000 m ² til og med 10 000 m ²	75 570	77 840	2 270	3,0 %
5.1.4	For areal over 10 000 m ² til og med 20 000 m ²	105 780	108 950	3 170	3,0 %
5.1.5	For areal over 20 000 m ² betales et tillegg per påbegynt 1 000 m ²	1 400	1 440	40	2,9 %
5.1.6	Tilleggsgebyr for bebyggelse (Per påbegynt 100 m ²) Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse skal regnes med. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Gebyret regnes ut fra den maksimale utnyttelsen som planen gir mulighet for. Arealet beregnes i tråd med NS 3940 og arealoversikten skal foreligge ved søknad.	765	790	25	3,3 %
5.1.7	Tilleggsgebyr når forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis. Gjelder endringer som ikke krever ny varsling av planoppstart. Gebyret skal fastlegges etter satsene fra det året nytt planmateriale ble innlevert.		30% av gebyr		
5.1.8	Forhåndsvurderinger: Ved framlegging av reguleringsspørsmålet for utvalg for tekniske saker og næring med forutgående saksbehandling etter plan- og bygningsloven § 12-8 (prinsippsak), skal det betales et gebyr som tilsvarer 15 % av totalt reguleringsgebyr. Innbetalt gebyr kommer til fratrekk i en eventuell reguleringssak.		15% av gebyr		
5.1.9	Detaljregulering for masseuttak og massefyllinger		50 % av gebyr		
5.2	Mindre eller små endringer av reguleringsplan				
5.2.1	For areal til og med 2 000 m ²	11 340	11 680	340	3,0 %
5.2.2	For areal over 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	15 115	15 570	455	3,0 %
5.2.3	For areal over 5 000 m ² til og med 10 000 m ²	22 670	23 350	680	3,0 %
5.2.4	For areal over 10 000 m ²	30 225	31 130	905	3,0 %
5.2.5	Endringer kun i reguleringsbestemmelser	7 300	7 520	220	3,0 %
5.2.6	Tilleggsgebyr for reguleringssaker der kommunen må gjennomføre tilleggshøring.	5 125	5 280	155	3,0 %
4.3	Ufullstendig/manglende planmateriale				
4.3.1	For saker der kommunen må utarbeide/bearbeide plandokumentene faktureres gebyret etter medgått tid.	980	1 010	30	3,1 %
4.4	Konsekvensutredninger				
4.4.1	Når kommunen er ansvarlig myndighet skal det betales et gebyr som tilsvarer 75% av fullt gebyr for reguleringsplan				