

Kapittel 3 – Byggesak

§ 3-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Samlet gebyr består av grunngebyr, saksbehandlingsgebyr, tilleggsgebyr og eventuelle registreringsgebyr. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

Kommunen kan engasjere særskilt kontrollør av statiske beregninger, tilfluktsrom, lydforhold, varmeisolering og tetthet. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

Kommunen kan kreve dekning for utgifter i forbindelse med plan- og byggesaker, dersom det påløper nødvendige utgifter fra andre offentlige myndigheter/eksterne aktører.

Alle gebyrer skal betales etter tilsendt faktura fra kommunen. Betaling skjer etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad registreres av administrasjonen.

Krav om gebyrer sendes tiltakshaver.

Gebyrene reguleres pr. 1. januar hvert år i samsvar med kommunestyrets vedtak.

§ 3-2. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. Kostnader knyttet til tilsyn inngår i selvkostberegningene som ligger til grunn for gebyrene på byggesak. 20% av byggesaksgebyrer skal dekke tilsynsvirksomheten i kommunen.

§ 3-3. Grunngebyr

Grunngebyret faktureres i alle saker og skal dekke kostnader for de grunnleggende oppgaver uavhengig av tiltakets art, kompleksitet og størrelse. Dette er for eksempel mottak av søknad, journalføring, fordeling av sak og arkivering.

Grunngebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Grunngebyr for søknadspliktige/meldepliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler	Per søknad	Kr 855,-
Vnr.Y	Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn på papir og e-post	Per søknad	Kr 1710,-

§ 3-4. Registreringsgebyr for matrikkelføring

For søknadspliktige tiltak etter pbl. skal det betales registreringsgebyr som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Gebyret gjelder også for meldepliktige tiltak som ikke er søknadspliktige. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

Registreringsgebyr	Beregningsenhet	Gebyr
---------------------------	------------------------	--------------

Vnr. Y	Søknadspliktige tiltak	Per bruksenhet	Kr 1710,-
Vnr. Y	Meldepliktige tiltak	Per tiltak	Kr 855,-

§ 3-5. Forhåndskonferanse og andre møter

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse og dialogmøter mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter.

Forhåndskonferanse og dialogmøter		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse etter pbl. § 21-1 med forberedelse og referat	Per møte	Kr 5130,-
Vnr. Y	Dialogmøter uten referat	Per møte	Kr 4300,-

§ 3-6. Mangelfull søknad

Ved behandling av søknader der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr per mangelbrev.

Mangelbrev		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mangelbrev for søknad uten ansvarsrett	Per brev	Kr 1710,-
Vnr. Y	Mangelbrev for søknad med ansvarsrett	Per brev	Kr 3420,-

§ 3-7. Tilbaketrekking, retur og avvisning av mangelfull søknad

Ved tilbaketrekking av søknad, retur og avvisning av mangelfull søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Tilbaketrekking av søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad	Grunngebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunngebyr + gebyr for mangelbrev
Vnr. Y	For sak som trekkes etter at saksbehandling startet, men før vedtak foreligger	Per søknad	Grunngebyr + 50 % av gjeldende gebyr for sakstypen + ev. dispensasjonsgebyr + ev. mangelbrev

Vnr. Y	Retur og avvisning av vesentlig mangelfull- og feilaktig søknad	Per søknad	Grunngebyr + ev. gebyr for mangelbrev
--------	---	------------	---------------------------------------

§ 3-8. Tilleggsgebyr på verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner

Nytt tiltak på verneverdige bygninger, vernede områder og kulturminner krever ekstra avklaring både internt i kommunen og ved regional kulturminnemyndighet. Tilleggsgebyret skal dekke bruk av ekstra saksbehandlingsressurs og beregnes som prosent av tiltakets saksbehandlingsgebyr.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis tiltaket omfatter verneverdig bygning	Per søknad	20 %
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak i vernede områder definert i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel	Per søknad	20 %
Vnr. Y	Hvis søknad gjelder tiltak som berører kulturminner	Per søknad	20 %

§ 3-9. Tilleggsgebyr for tiltak i hensynssone naturmiljø

Nytt tiltak innenfor hensynssone naturmiljø krever avklaring både internt i kommunen og regionale myndigheter. Tilleggsgebyret skal dekke bruk av ekstra saksbehandlingsressurs i kommunen og beregnes som prosent av tiltakets saksbehandlingsgebyr.

Tilleggsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Hvis tiltaket berører hensynssone bevaring av naturmiljø.	Per søknad	20 %

§ 3-10. Søknad om endring av gitt tillatelse

Søknad om endring av gitt tillatelse kan brukes for mindre søknadspliktige endringer, etter at rammetillatelse eller ett-trinns tillatelse er gitt, og før bygget eller tiltaket har fått ferdigattest. Dersom endringene er så omfattende at de medfører ny nabovarsling og helt ny vurdering, gebyrlegges søknaden som nytt tiltak.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre søknadspliktige endringer	Per søknad	Kr 6840,-

§ 3-11. Behandling av søknad om personlig ansvarsrett og foretak

Personlig ansvarsrett og foretak uten formalkravene		Beregningsenhet	Gebyr
--	--	------------------------	--------------

Vnr. Y	Personlig ansvarsrett som selvbygger etter SAK § 6-8	Per søknad	Kr 3420,-
Vnr. Y	Foretak som ikke oppfyller formalkravene til utdanning og praksistid, jf. SAK10 § 14-4	Per foretak	Kr 3420,-

§ 3-12. Dispensasjonsbehandling

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelt saksbehandlingsgebyr.

Dispensasjon etter pbl. kapittel 19		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Dispensasjoner som krever regionale myndigheters uttalelser, for eks. dispensasjon fra forbud mot tiltak i 100 metersbelte pbl §§ 1-8, planformål 11-6 og 12-4.	Per forhold	Kr 25650,-
Vnr. Y	Dispensasjoner som <i>ikke</i> krever regionale myndigheters uttalelser, for eks. tiltak som ikke berører interesser til regionale myndigheter.	Per forhold	Kr 17100,-
Vnr. Y	Søknad om unntak fra tekniske krav etter pbl. §§ 31-2, jf. 31-4.	Per forhold	Kr 8550,-

§ 3-13. Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver pbl. § 20-4, jf. byggesaksforskriften §§ 3-1 og 3-2

Gebyr for søknad om tillatelse uten ansvarsrett		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	mindre tiltak på bebygd eiendom	Per søknad	Kr 8550,-
Vnr. Y	alminnelige driftsbygninger i landbruket	Per tiltak	Kr 8550,-
Vnr. Y	midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år	Per tiltak	Kr 8550,-
Vnr. Y	opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m	Per tiltak	Kr 8550,-
Vnr. Y	andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver	Per søknad	Kr 8550,-

§ 3-14. Eneboliger og fritidsboliger, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav a)

Rene eneboliger og fritidsboliger	Beregningsenhet	Gebyr
--	------------------------	--------------

Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per enhet	Kr 25650,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-15. Sekundærleilighet i enebolig, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav a) og g):

Sekundærleilighet i enebolig		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per enhet	Kr 17100,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-16. Rekkehus, kjedehus, tomannsbolig, blokk og andre boligtyper, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav a) og g)

Rekkehus, kjedehus, tomannsbolig, blokk og andre boligtyper		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per enhet	Kr 17100,-
Vnr. Y	Rabatt for enhet nr. 2-4	% rabatt	-0,0 %
Vnr. Y	Rabatt for enhet nr. 5-9	% rabatt	-10 %
Vnr. Y	Rabatt for enhet nr. 10-20	% rabatt	-20 %
Vnr. Y	Rabatt for enhet nr. 21-30	% rabatt	-40 %
Vnr. Y	Rabatt per enhet over 30 enheter	% rabatt	-60 %
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-17. Garasjer og uthus med areal 70-100 m² BRA. Gjelder tiltak som behandles som søknad etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav a)

Garasjer og uthus med areal 70-100 m² BRA		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per enhet	Kr 17100,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

Vnr. Y	For garasje, uthus og lignende over 100 m ² betales et tillegg per m ²	Per m ²	Kr 100,–
--------	--	--------------------	----------

§ 3-18. Enkle lagerbygg uten innlagt vann og faste arbeidsplasser med areal inntil 70 m². Gjelder tiltak som behandles som søknad etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav a)

Enkle lagerbygg uten innlagt vann og faste arbeidsplasser.		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per enhet	Kr 17100,–
Vnr. Y	For bruksareal mellom 70 m ² og 400 m ² BRA betales et tillegg per m ²	Per m ²	Kr 100,–
Vnr. Y	For bruksareal over 400 m ² BRA betales et tillegg per m ²	Per m ²	Kr 30,–
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,–

§ 3-19. For alle kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 som ikke omfattes av ovennevnte paragrafer, betales gebyr avhengig av tiltakets bruksareal (BRA)

For alle kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg		Beregningsenhet	Gebyr
	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling:		
Vnr. Y	0–50 m ²	Per søknad	Kr 17100,–
Vnr. Y	51–100 m ²	Per søknad	Kr 25650,–
Vnr. Y	101–200 m ²	Per tiltak	Kr 34200,–
Vnr. Y	201–400 m ²	Per tiltak	Kr 42750,–
Vnr. Y	401–600 m ²	Per tiltak	Kr 51300,–
Vnr. Y	over 600 m ²	Per tiltak	Kr 59850,–
Vnr. Y	For hovedombygging betales 50 % av ovennevnte satser	Per søknad	
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,–

§ 3-20. Fasadeendring, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 bokstav c)

Fasadeendring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per søknad	Kr 13680,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-21. Bruksendring, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 bokstav d), Gjelder for bruksendring som ikke medfører endring av bygning, tekniske installasjoner m.m.

For bruksendring som krever bygningsmessige endringer betales gebyr etter areal som angitt i § 3-19. Hvis bruksendring omfatter etablering av nye enheter, beregnes gebyret etter § 3-14 til 3-18.

Bruksendring		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per søknad	Kr 13680,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-22. Riving, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav e)

Gebyr for riving av eksisterende bygg må halveres når det søkes om byggetillatelse til nytt bygg i samme søknad.

Riving		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling 0–100 m ² BRA	Per søknad	Kr 8550,-
Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling over 100 m ² BRA	Per søknad	Kr 11970,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-23. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav f)

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling i tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 13680,-

Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling i tiltaksklasse 2-3	Per søknad	Kr 17100,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-24. Konstruksjon og anlegg, etter pbl. §§ 20-3 og 20-4, jf. 20-1 første ledd bokstavene a), l).

Gjelder for parkeringsplass, opplagsplass, forstøtningsmur, veier med tilhørende innretninger, damanlegg, basseng, røranlegg, kaier, brygger mv.

Konstruksjon og anlegg		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 13680,-
Vnr. Y	Rammetillatelse og ett-trinns søknadsbehandling tiltaksklasse 2 og 3	Per søknad	Kr 17100,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-25. Vesentlige terrenginngrep, etter pbl. §§ 20-3, jf. 20-1 første ledd bokstav k)

Vesentlige terrenginngrep		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling i tiltaksklasse 1	Per søknad	Kr 13680,-
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling i tiltaksklasse 2	Per søknad	Kr 17100,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-26. Skilt og reklameinnretninger, etter pbl. §§ 20-3, 20-1 første ledd bokstav i)

Skilt og reklameinnretninger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling	Per skilt	Kr 8550,-
Vnr. Y	For hver igangsettingstillatelse (IG)	Per IG	Kr 3420,-

§ 3-27. Gebyr etter medgått tid for saksbehandling av annet arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter pbl. som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

<i>Timepris</i>		<i>Beregningsenhet</i>	<i>Gebyr</i>
Vnr. Y	Gebyr for medgått tid i bygge- og delesaker	Per time	Kr 1710,-