

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV PLAN- OG BYGGESAKER, JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dette gebyrregulativ trer i kraft f.o.m. 1. januar 2026.

Gebyrene er hjemlet i plan og bygningsloven § 33-1.

1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1.1 SØKNADER SOM TREKKES ELLER RETURNERES M.V.

- * For byggesøknader som trekkes etter at rammetillatelse er gitt, men før igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes byggegebyret til 75 % av ordinært gebyr.
- * Dersom en byggesøknad trekkes etter at tillatelse til tiltak/enkle tiltak er gitt eller ved bortfall av tillatelse iht. plan- og bygningsloven § 21-9, refunderes ikke noe gebyr.
- * For saker som ikke direkte kommer inn under dette regulativet, eller etter ønske fra forslagsstiller blir trekt tilbake før sluttbehandling, blir gebyret å fastsette i hvert enkelt tilfelle. Kommunsjef for plan og teknisk skal fastsette slikt gebyr, mens formannskapet er klageinstans.

1.2 SØKNADER SOM FØRER TIL AVSLAG

- * Ved avslag på søknad etter plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-4, fastsettes et gebyr på 60% av ordinært saksgebyr.
- * Ved avslag etter plan- bygningsloven kap. 19 (dispensasjoner) betales fullt gebyr. Gebyr for behandling av dispensasjonssøknad faktureres uavhengig av avslag eller godkjenning

2 PRIVATE PLANFORSLAG/BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN

2.1 GENERELT

- * Gebyrsatsene inkluderer ikke annonseringskostnader, kostnader i forbindelse med ekstern utredninger, grensepåvisninger o.l. Eksempelvis kulturminnemyndighetene, geologiske undersøkelser o.s.v. Slike kostnader kommer i tillegg til regulativsatsene, og må dekkes av tiltakshaver.
- * Gebyr skal fastsettes etter de gebyrsatser som gjelder når planen er innlevert til kommunen for behandling, samt etter det tomteantall som planen blir fremmet med.
- * Dersom det ikke har vært framdrift i en reguleringssak i løpet av de tre siste år, blir saken regna som avslutta.
- * Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipp som er lagt til grunn for gebyrreglene, og det arbeid kommunen har hatt, kan kommunen etter eget tiltak eller etter søknad fastsette et passende gebyr.

2.2 OMRÅDEREGULERING, PBL § 12-2

Kostnader i forbindelse med utarbeiding av private forslag til områderegulering (jfr pbl § 12-2) avtales mellom tiltakshaver og kommunen i hvert enkelt tilfelle.

2.3 PLANAVKLARING

- * Politisk avklaring av planinitiativ, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 4. kr 8 900

2.4 DETALJREGULERING, PBL §§ 12-3, 12-10 og 12-11

Planprogram

- * Behandling av planprogram etter pbl §12- 9 kr 9 500

<u>Hytteplaner</u>		
*	For hytteplaner t.o.m. 10 tomter/bruksenheter	kr 50 000
*	+ pr. tomt/bruksenhet fra nr. 11 til og med nr. 20	kr 3 500
*	+ pr. tomt/bruksenhet fra nr. 21 til og med nr. 30	kr 2 100
*	+ pr. tomt/bruksenhet fra nr. 31 til og med nr. 50	kr 1 800
*	+ pr. tomt/bruksenhet utover 50	kr 1 600

<u>Boligplaner</u>		
*	For boliger t.o.m. 5 tomter/bruksenheter	kr 16 000
*	+ pr. tomt/bruksenhet fra og med nr. 6	kr 1 300

<u>Planer for masseuttak, næringsareal etc</u>		
*	Planer inntil 10 daa	kr 25 000
*	Tillegg pr. påbegynt daa over 10 daa	kr 1 300
<i>Grønnstruktur og LNFR-områder regnes ikke med i arealberegningen.</i>		

2.5 MINDRE OG SMÅ ENDRINGER I REGULERINGSPLAN, PBL § 12-14

*	Endringer av reguleringsplaner som krever full behandling, og som ikke gir nye bruksenheter, jfr pbl § 12-14, 1. ledd:	
*	Mindre og små endringer av reguleringsplaner, jfr pbl § 12-14, 2. ledd:	kr 14 000

3 BYGGE- OG DELESAKER

3.1 GENERELT

- * For fornyelse av tidligere godkjenning, endring av tillatelse, bytte av ansvarlig foretak og revisjon av planer hvor dette medfører behandling av betydning, betales et gebyr på 25 % av gjeldende satser.
- * Angitte gebyrsatser gjelder enkle tiltak/ett-trinns søknadsbehandling. Ved to-trinns behandling tas et gebyr på 80 % når rammetillatelsen gis, og et gebyr på 40 % når igangsettingstillatelse gis. Gebyret (ordinært gebyr) for to-trinns behandling blir således 120 % av gebyret for ett-trinns behandling.
- * Ved ufullstendig søknad, ilegges et tilleggsgebyr på kr 1.500,- Dette skal dekke kommunens meromkostninger m.h.t. innhenting av opplysninger m.v
- * Ved 2. gangs innsending av ufullstendig søknad (gjelder samme sak), ilegges et tilleggsgebyr på kr. 2.500,- (kommer i tillegg til nevnte kr. 1.500,-). Deretter øker tilleggsgebyret med kr. 1.000,- pr. gang ufullstendig søknad fremlegges.
- * Ufullstendig ferdimelding ilegges et tilleggsgebyr på kr. 500,-.

3.2 TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE, MED KRAV OM ANSVARSRETT, PBL §§ 20-1 OG 20-3

*	Boligbygg med en boenhet, med evt. samtidig byggemeldt garasje/uthus/anneks, pbl 20-1a:	kr 7 800
*	Tillegg pr. boenhet utover den første, pbl 20-1a:	kr 2 550
*	For tilbygg, påbygg, ombygging av boligbygg/boligenhet, pbl 20-1a:	kr 4 500
*	Garasje/uthus/anneks o.l. på boligeiendom, pbl 20-1a:	kr 5 000
*	For tilbygg, påbygg av garasje/uthus/anneks o.l. på boligeiendom, pbl 20-1a:	kr 5 000
*	Fritidsbolig med evt. samtidig byggemeldt garasje/uthus/anneks, pbl 20-1a:	kr 14 300
*	Garasje/uthus/anneks o.l. på fritidseiendom, pbl 20-1a:	kr 5 000
*	For tilbygg, påbygg av garasje/uthus/anneks o.l. på fritidseiendom, pbl 20-1a:	kr 5 000
*	For tilbygg, påbygg, ombygging av fritidsbolig, pbl 20-1a:	kr 5 000
*	For nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging andre bygg, pbl 20-1a:	kr 8 450
*	Konstruksjoner og anlegg, pbl 20-1a:	kr 4 550
*	Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1b og c:	kr 4 550

*	Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1d:	kr	6 550
*	Riving av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1e:	kr	4 550
*	Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, pbl 20-1f:	kr	4 550
*	Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig, pbl 20-1g:	kr	4 550
*	Oppføring av innhegning mot veg, pbl 20-1h:	kr	4 550
*	Plassering av skilt- og reklameinnretninger, pbl. 20-1i:	kr	4 550
*	Vesentlig terrenginngrep, pbl 20-1k:	kr	4 550
*	Anlegg av veg eller parkeringsplass, pbl 20-1l:	kr	4 550

TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE OG SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER, PBL §§ 20-4a - 20-4e.

3.3

*	Mindre tiltak på bebygd eiendom, pbl § 20-4a:	kr	4 550
*	Alminnelige driftsbygninger i landbruket, pbl 20-4b:	kr	4 550
*	Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, pbl. § 20-4c:	kr	4 550
*	Deling av eiendom eller bortfeste av enhet i mer enn 10 år, pbl 20-4d (gebyr beregnes per ny matrikkelenhet):	kr	4 550
*	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, pbl § 20-4e:	kr	3 500

3.4 PERSONLIG ANSVARSRETT FOR SELVBYGGER, PBL § 23-8, SAK10 § 6-8

*	For søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger:	kr	2 750
---	---	----	-------

3.5 IGANGSETTING UTEN TILLATELSE

- * Dersom et meldings- eller søknadspliktig arbeid igangsettes eller tas i bruk uten godkjenning, vil det bli ilagt et tilleggsgebyr på 100 % av fullt behandlingsgebyr. Gebyret skal dekke meromkostninger som slike saker fører med seg. Minimumsgebyr: kr. 2.500,-

3.6 DISPENSASJONER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN KAP. 19.

*	Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslov med forskrifter, regulerings-/bebyggelsesplan og kommuneplanens arealdel, og som krever høring og/eller politisk behandling:	kr	7 800
*	Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslov med forskrifter, regulerings-/bebyggelsesplan og kommuneplanens arealdel, og som ikke krever høring og/eller politisk behandling:	kr	2 300

4 ØVRIGE TJENESTER.

4.1 UTSKRIFT AV KART

*	Utskrift av digitalt kartverk, A4 – A3	kr	45
*	Utskrift av digitalt kartverk, A2 – A0	kr	145
*	Kopi av eksisterende kartmateriale, A4 – A3	kr	20
*	Kopi av eksisterende kartmateriale, A2 – A0	kr	80

Mva kommer i tillegg

4.2 GEBYR SOM BEREGNES PÅ GRUNNLAG AV ANVENDT TID.

Tjenester/oppgaver som ikke dekkes av ovennevnte gebyrregulativ blir fakturert etter medgått tid.

*	Timepris:	kr	1 100
---	-----------	----	-------

- * Minstepris: kr 1 100
Mva kommer i tillegg
For eiendomsopplysninger som bestilles gjennom Infoland, e-Torg eller ePlassen, refereres til egen prisliste.

4.3 MÅLETEKNISK BISTAND VED PLASSERING OG BELIGGENHETSKONTROLL.

- * *Plassering av bygg/tiltak, inkl. utsetting av høyde:* kr 6 000
* *Etterfølgende beliggenhetskontroll:* kr 4 500

Det skal kun tas betaling når tiltakshaver/tiltakshavers representant ber om påvisning.
Mva kommer i tillegg