

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

*Dette gebyrregulativ trer i kraft f.o.m. 1. januar 2025.*

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. Kommunalsjef 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 | 8 600 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|

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

### Planprogram

|   |                                            |    |       |
|---|--------------------------------------------|----|-------|
| * | Behandling av planprogram etter pbl §12- 9 | kr | 9 200 |
|---|--------------------------------------------|----|-------|

### Hytteplaner

|   |                                                    |    |        |
|---|----------------------------------------------------|----|--------|
| * | For hytteplaner t.o.m. 10 tomter/bruksenheter      | kr | 39 800 |
| * | + pr. tomt/bruksenhet fra nr. 11 til og med nr. 20 | kr | 3 400  |
| * | + pr. tomt/bruksenhet fra nr. 21 til og med nr. 30 | kr | 2 000  |
| * | + pr. tomt/bruksenhet fra nr. 31 til og med nr. 50 | kr | 1 700  |
| * | + pr. tomt/bruksenhet utover 50                    | kr | 1 500  |

### Boligplaner

|   |                                          |    |        |
|---|------------------------------------------|----|--------|
| * | For boliger t.o.m. 5 tomter/bruksenheter | kr | 13 200 |
| * | + pr. tomt/bruksenhet fra og med nr. 6   | kr | 1 300  |

### Planer for masseuttak, næringsareal etc

|   |                                      |    |        |
|---|--------------------------------------|----|--------|
| * | Planer inntil 10 daa                 | kr | 19 000 |
| * | Tillegg pr. påbegynt daa over 10 daa | kr | 1 300  |

*Grønnstruktur og LNFR-områder regnes ikke med i arealberegningen.*

## 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: | 75% av gebyr for ny plan |
| * | Mindre og små endringer av reguleringsplaner, jfr pbl § 12-14, 2. ledd:                                                | kr 9 200                 |

## 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 ferdigmelding ilegges et tilleggsgebyr på kr. 500,-.

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

### 3.2 20-3

|   |                                                                                                                           |    |        |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|
| * | Boligbygg med en boenhet, med evt. samtidig byggemeldt garasje/uthus/anneks, pbl 20-1a:                                   | kr | 7 550  |
| * | Tillegg pr. boenhet utover den første, pbl 20-1a:                                                                         | kr | 2 500  |
| * | For tilbygg, påbygg, ombygging av boligbygg/boligenhet, pbl 20-1a:                                                        | kr | 2 850  |
| * | Garasje/uthus/anneks o.l. på boligeiendom, pbl 20-1a:                                                                     | kr | 4 900  |
| * | For tilbygg, påbygg av garasje/uthus/anneks o.l. på boligeiendom, pbl 20-1a:                                              | kr | 4 900  |
| * | Fritidsbolig med evt. samtidig byggemeldt garasje/uthus/anneks, pbl 20-1a:                                                | kr | 13 850 |
| * | Garasje/uthus/anneks o.l. på fritidseiendom, pbl 20-1a:                                                                   | kr | 4 900  |
| * | For tilbygg, påbygg av garasje/uthus/anneks o.l. på fritidseiendom, pbl 20-1a:                                            | kr | 4 900  |
| * | For tilbygg, påbygg, ombygging av fritidsbolig, pbl 20-1a:                                                                | kr | 4 900  |
| * | For nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging andre bygg, pbl 20-1a:                                                             | kr | 8 200  |
| * | Konstruksjoner og anlegg, pbl 20-1a:                                                                                      | kr | 4 400  |
| * | Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1b og c:                  | kr | 4 400  |
| * | Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1d: | kr | 6 350  |
| * | Riving av tiltak som nevnt under a, pbl 20-1e:                                                                            | kr | 4 400  |
| * | Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, pbl 20-1f:                                        | kr | 4 400  |
| * | Oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig, pbl 20-1g: | kr | 4 400  |
| * | Oppføring av innhegning mot veg, pbl 20-1h:                                                                               | kr | 4 400  |
| * | Plassering av skilt- og reklameinnretninger, pbl. 20-1i:                                                                  | kr | 4 400  |
| * | Vesentlig terrenginngrep, pbl 20-1k:                                                                                      | kr | 4 400  |
| * | Anlegg av veg eller parkeringsplass, pbl 20-1l:                                                                           | kr | 4 400  |

### **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 | 4 400 |
| * | Alminnelige driftsbygninger i landbruket, pbl 20-4b:                                                          | kr | 4 400 |
| * | Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, pbl. § 20-4c:                              | kr | 4 400 |
| * | Deling av eiendom eller bortfeste av enhet i mer enn 10 år, pbl 20-4d (gebyr beregnes per ny matrikkelenhet): | kr | 4 400 |
| * | Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver, pbl § 20-4e:                     | kr | 2 500 |

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

|   |                                                     |    |       |
|---|-----------------------------------------------------|----|-------|
| * | For søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger: | kr | 2 650 |
|---|-----------------------------------------------------|----|-------|

#### **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 50 % 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 | 7 550 |
| * | Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslov med forskrifter, regulerings-/bebyggelsesplan og kommuneplanens arealdel, og som ikke krever høring og/eller politisk behandling: | kr | 2 200 |

#### **4 ØVRIGE TJENESTER.**

##### **4.1 UTSKRIFT AV KART**

pr. utskrift

|   |                                             |    |     |
|---|---------------------------------------------|----|-----|
| * | Utskrift av digitalt kartverk, A4 – A3      | kr | 45  |
| * | Utskrift av digitalt kartverk, A2 – A0      | kr | 140 |
| * | Kopi av eksisterende kartmateriale, A4 – A3 | kr | 20  |
| * | Kopi av eksisterende kartmateriale, A2 – A0 | kr | 75  |

*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.**

|   |                                                             |    |       |
|---|-------------------------------------------------------------|----|-------|
| * | <i>Plassering av bygg/tiltak, inkl. utsetting av høyde:</i> | kr | 5 800 |
| * | <i>Etterfølgende beliggenhetskontroll:</i>                  | kr | 4 300 |

***Det skal kun tas betaling når tiltakshaver/tiltakshavers representant ber om påvisning.***

*Mva kommer i tillegg*