

Gebyrregulativ bygge- og delesaker 2021

Vedtatt i Gjemnes kommunestyre sak 60/20 med ikrafttredelse fra 2021

01. Boligbygg og fritidshus	Gebyr 2021
a. Enebolig	12400
b. Enebolig med hybel-/sekundærleilighet	14300
c. Tomannsbolig	14850
d. Småhus med inntil 4 boenheter	16000
e. Boligbrakker	11950
f. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a – e	4000
g. Terrassehus	31750
h. Boligblokk / stort sammenbygd bolighus med mer enn 4 boenheter	31750
i. Studenthjem, studentboliger, bofellesskap	31750
j. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt g – i	13100
k. Fritidshus, seterhus, skogskoie o.l.	10350
l. Garasjer, uthus, naust	4000
m. Annen boligbygging	4000
n. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt k – m	4000

02. Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom	Gebyr*
Fasadeendring / vindusskift og terrasser / veranda.	2300
Støttemurer	3400
Innhegning / gjerde / støyskjerm / levegg	2300
Brygger / flytebrygger	4100
Graving / fylling / sprengning	2300
Tekniske installasjoner (pipe, peis/ovn, fyrkjel, våtrom, ventilasjon)	2300
Annet tiltak	2300
Basseng	4500
Brønn/dam	3500
PBL § 29-4 samtykke til plassering av mindre tiltak (lekehus mv.) som ellers er unntatt søknad	2050

02. Utslippssaker, samordnet behandling med forurensningsforskriften	Gebyr***
a. Forurensningsforskriften kapittel 12	
1. Melding om tilkobling til avløpsanlegg med utslippstillatelse eller endring av tillatelse	3600
2. Utslipp under 10 pe	4650
3. Utslipp over 10 pe	7300

- b. Forurensningsforskriften kapittel 13
1. Behandling eller fornyelse av utslippstillatelse 17550

- c. Forurensningsforskriften kapittel 15
1. Utslipp av oljeholdig avløpsvann 10600
- Opprydding av forurenset grunn i forbindelse med bygge- og gravearbeider, beregnes etter medgått tid.

03- INDUSTRI OG LAGERBYGNING **Gebyr**

Basisgebyr:

- a. Fabrikk- og verkstedsbygning 15000
- b. Produksjonshall 14850
- c. Bygning for renseanlegg, avfallshåndtering, vassforsyning o.l. 14850
- d. Kraftstasjon o.l. 16000
- e. Transformatorstasjon / kiosk 5200
- f. Kjøle- og fryselager, silo 12400
- g. Lagerhall 12400
- h. Annen bygning 12400
- i. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a - h 4400
- j. Driftsbygninger for landbruk / fiske 6150
- k. Landbruksgarasje / redskapshus / naust 4400
- l. Andre bygninger 8050
- o. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt j – l 3850

04. KONTOR- FORRETNINGS-ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG **Gebyr**

Basisgebyr:

- a. Kontorbygg og administrasjonsbygg o.l. 25900
- b. Kjøpesenter, varehus, butikkbygning o.l. 25900
- c. Bensinstasjon 25900
- d. Annen bygning 25900
- e. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a - d 15650

05. Samferdsel og kommunikasjon **Gebyr**

Basisgebyr:

- a. Ekspedisjons- og terminalbygninger o.l. 21550
- b. Telekommunikasjonsbygninger 7200
- c. Garasje, hangar-, veg- og biltilsynsbygning 9250
- d. Annen bygning 9250
- e. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a – d 5050

Hotell og restaurantbygg **Gebyr**

Basisgebyr:

- a. Hotell- og motellbygning 25900

b. Camping- / utleiehytte	8050
c. Annen bygning for overnatting	17400
d. Restaurant-, kafe-, gatekjøkken-, kioskbygning o.l.	17400
e. Annen bygning	17400
f. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a - e	

07. KULTUR- OG FORSKNINGSBYGNING

Gebyr

Basisgebyr:

a. Lekepark og barnehage	13500
b. Bygg for undervisning / kultur / forskning	17700
c. Idrettsbygg	16000
d. Kino, teater, samfunnshus o.l.	17700
e. Kirke/gravkapell o.l.	17700
f. Annen bygning	13500
g. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a - f	12850

08. HELSEBYGNING

Gebyr

Basisgebyr:

a. Sykehus	110850
b. Sykehjem	34550
c. Trygdeboliger, aldersboliger, omsorgsboliger, asylmottak o.l.	17700
d. Annen bygning	17700
e. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a – d	16750

09. FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING

Gebyr

Basisgebyr:

a. Fengsel, beredskapsbygning o.l.	17700
b. Annen bygning	13500
c. Monument, offentlig toalett	11150
d. Tilbygg og påbygg og ombygging punkt a - c	6550

10. VARIGE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG

Gebyr *

Veg, parkeringsplass, støyvoll, ledningsanlegg, molo, bro VA-anlegg og lignende	8150
---	------

11. DISPENSASJONSSØKNADER

Gebyr *

1. Dispensasjon fra byggt teknisk forskrift, avstandskrav etc. pr. dispensasjon	3700
2. Avvik fra byggt teknisk forskrift, pr. kapittel/fagområde	3700

Gebyr for dispensasjon fra planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan) og PBL § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) beregnes etter regulativ for plansaksbehandling

12. ENDRINGSSØKNADER (mindre endringer)	Gebyr
Basisgebyr:	2050
Ved øket areal beregnes det basisgebyr samt kr. 15 pr. m2 bruksareal.	
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging	
13. FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE	Gebyr
Fornyelse av byggetillatelse	2150
14. RIVING	Gebyr
Tiltak med areal under 100 m2 bruksareal / 10 tonn bygningsavfall	2550
Tiltak med areal under 100 m2 bruksareal / 10 tonn bygningsavfall	5600
15. INSTALLASJONSTILLATELSE/SIKKERHETSKONTROLL AV HEIS	Gebyr
Gebyr pr. heis. (I tillegg kommer gebyr til Norsk Heiskontroll).	2850
16. ANDRE TILTAK PKT. 2 TIL PKT. 10	Gebyr
Fasadeendring/vindusskift	2850
Skilt/reklame	3400
Større skiltplan	5850
Støttemurer	5850
Innhegning / gjerde / støyskjerm og andre tiltak	2950
Tekniske installasjoner	2950
Basseng	4500
Brønn / dam	3500
Andre tiltak (herunder turstier o.l.)	5850
PBL § 29-4 samtykke til plassering av mindre tiltak som ellers er unntatt søknad	2150
17. GODKJENNING AV ANSVARSRETT	Gebyr
Selvbygger	1550
Foretak i tiltaksklasse 1 etter byggesaksforskriften § 11-4 6. ledd	1550

18. UTENDØRSPLANER/OPPARBEIDELSESPLEANER **Gebyr**
(pr. plan)

Mindre enn 5000	3700
Større enn 5000	8150

19. FRIKJØP TILFLUKTSROM

Gebyret fastsettes av sivilforsvaret.

20. Tiltak som behandles etter søknad pbl §§ 20-1 og 20-4 **Gebyr**

Basisgebyr:

§ 20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom	3400
§ 20-4 b) alminnelige driftsbygninger i landbruket	4950
§ 20-4 c) midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg	4250
§ 20-4 d) andre mindre tiltak	

21. FERDIGATTEST OG BRUKSTILLATELSE **Gebyr**

Utstedelse av ferdigattest. Halv pris hvis det tidligere er gitt midlertidig brukstillatelse for hele tiltaket. 1500

Utstedelse av midlertidig brukstillatelse, pr. brukstillatelse. 1500

Driftstillatelse heis 1500

22. Delingssøknader etter pbl § 20-1 m) **Gebyr**

a. Søknader i regulert område:

1. I samsvar med grenser fastsatt i godkjent reguleringsplan	2300
2. Byggetomt der grenser ikke er fastsatt i planen	4000
3. Annet formål der grenser ikke er fastsatt i planen og tilleggsarealer	4000

b. Søknader i uregulert område:

1. Byggetomt	6000
2. Annet formål og tilleggsareal	4000

c. Avslag på søknad: 50 % av normalt behandlingsgebyr

23. Diverse gebyr jfr. alminnelige bestemmelser §§ 4, 11, 12, 13, 15 og 16 **Gebyr ***

a. § 4. Ekstra gebyr fra og med 2. trinn i trinnvis behandling (2. igangsettingssøknad) 3850

b. § 11. Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningsloven 4800

c. § 13. Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand	1500
d. § 14 a. Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid: enkeltperson pr. time	1350
e. § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: enkeltperson pr. time	1600
f. § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: målelag pr. time	1850
g. § 16. Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter PBL § 21-5	1350

Gebyr er gjeldende fra 01.01.2021 Vedtatt av Gjemnes kommunestyre xx i sak xx.

1 Generelt

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).

Gebyret etter dette regulativ gjenspeiler kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven. For behandling av begjæring om seksjonering innkreves gebyr i henhold til eierseksjonsloven. I tillegg til gebyrene etter dette regulativ vil det i forbindelse med søknad blant annet kunne bli innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter, slik som blant annet tinglysningsgebyr.

Gebyret er bygget opp av to elementer - et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori, og et arealgebyr som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. Basisgebyret følger av tabellen nedenfor. Arealgebyret er kr. 21,- pr. m2 bruksareal. Bruksareal beregnes etter NS 3490 og veileder for grad av utnyttning. I tillegg kommer gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner og tekniske fravik.

2 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter saksbehandling, administrasjonskostnader knyttet til saken, dokumentkontroll, ajourføring av matrikkelen og evt. tilsyn. Situasjonkart etter § 5-4 i byggesaksforskriften er inkludert i gebyrsatsene. Det samme gjør utskrift av naboliste.

3 Betalingsplikt og timesatser

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret utstedes til tiltakshaver. Etter forfall oversendes kravet til innfordring for rettslig inndriving. Søknad om nedsettelse eller frafall av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller og lignende kan gebyret beregnes etter medgått tid. Øvrig arbeid som kommunen skal forestå etter plan- og bygningslovgivningen faktureres etter medgått tid. Følgende timesatser benyttes når gebyret beregnes etter medgått tid: For feltarbeid betales kr 2050 pr. time og for kontorarbeid kr 1 350 pr. time. For arbeider som krever spesiell faglig kompetanse faktureres arbeidet etter faktiske utgifter.

4 Gebyrberegningstidspunkt

Gebyret beregnes etter det regulativ som gjelder den dato søknaden er klar til behandling. For endringsøknad/ igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ.

5 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt 50 % av fullt gebyr (basis- og arealgebyr). De resterende 50 % faktureres etter at igangsettingstillatelse er gitt (1. trinn). Ved trinnvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn, jfr. punkt 22 a i tabellen over byggegebyr. Gebyr for rammetillatelsen skal være betalt før igangsettingstillatelse gis. Gebyr for evt. dispensasjoner skal betales når det gis rammetillatelse.

6 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjon som har størst areal.

7 Bruksendringer

Ved bruksendringer der det ikke foretas ombygging betales 25 % av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales etter regulativ for ombygging.

8 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller ett-trinnsøknad, blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved avslag på søknad om dispensasjon skal det betales fullt gebyr. Ved klagebehandling der tiltakshaver ikke får medhold, beregnes fullt gebyr.

9 Overtredelsesgebyr

Overtredelsesgebyr kan ilegges foretak og privatpersoner i henhold til kapittel 16 i saksforskriften. Dette gjelder blant annet der tiltak er utført og/eller tatt i bruk uten nødvendig tillatelse, og hvor tiltak er prosjektert/utført i strid med bestemmelsene gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Overtredelsesgebyr kan også ilegges i avslagssaker.

10 Urimelige gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som fremgår av regulativet. Søknad om reduksjon av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

11 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1 eller eierseksjonsloven § 7. Rådmannen sin avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr er å anse som et enkeltvedtak og kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

12 Ulovlig gjennomførte tiltak, bruksendringer mv. og pålegg etter plan- og bygningsloven

På grunn av kommunen sine merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlig igangsatte eller utførte tiltak, kan det kreves betales etter medgått tid og satser i punkt 22 i tabellen. Kommunen kan kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag. Ved pålegg etter plan- og bygningsloven skal det betales etter medgått tid, minimum et minstegebyr etter punkt 22 b i tabellen.

13 Tilsyn

Kommunens tilsynsplikt fremgår av plan- og bygningsloven § 25-1. Andelen av gebyr som brukes til tilsyn er anslagsvis 5 %.

14 Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand i saker som krever spesiell faglig kompetanse. For slik sakkyndig bistand faktureres arbeidet etter faktiske utgifter.

15 Tillegg for mangelfull søknad eller melding

Innsendte søknader som ikke tilfredsstiller forskriftsmessige krav kan medføre forhøyet gebyr. Beregningen gjøres med grunnlag i det merarbeid dette representerer, jf. timesatser i punkt 3. Ved etterlysning av supplerende dokumentasjon mer enn en gang, faktureres minimum en timesats pr oversendelse.

16 Avgjørelse eller uttale fra andre myndigheter

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter plan- og bygningslovens § 21-5, kreves et gebyr pr. myndighet: jfr. punkt 22 g i tabellen.

17 Forholdet til Forskrift om begrensning av forurensning

Saksbehandling etter Forurensningsforskriften kapittel 12, 13 og 15 samordnes med saksbehandling etter plan- og bygningsloven.

18 Frivillige lag og organisasjoner

Frivillige lag og organisasjoner som er åpen for, og er til allmenn nyttige formål iht. sine vedtekter betaler 50% av kommunale avgifter. (Vedtatt i kommunestyret 20.11.2018 i sak 59/18)