

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

Heimel

Regulativet gjeld behandling av saker med heimel i Plan- og bygningslova § 33-1, Forurensingsforskrifta § 11-4 og Eigarseksjonslova § 7

- byggesaksbehandling, tilsyn, riving, dispensasjonar, seksjonering med meir
- Utslepp av sanitært avlaupsvatn frå bustadhus, hytter og liknande
- Utslepp av kommunalt avløpsvatn, reinseanlegg over 50 pe
- Utslepp av oljehaldig avløpsvatn
- Påslepp til offentleg avløpsnett
- Tiltaksplanar

Gebynet omfattar

Totalt gebyr omfattar saksbehandling, administrasjonskostnader knytt til saka, dokumentkontroll, eventuelt tilsyn og naudsynte attestar.

Gebyrregulativet tek utgangspunkt i dei bygningstypar som er definert i matrikkelen. Regulativet viser til det faktiske saksbehandlingsarbeidet dei ulike sakstypene medfører og gebyret er bygd opp av to element:

- Eit basisgebyr som avspeglar hovudtyngda av arbeidet innanfor kvar sakstype avhengig av tiltaksklasse.
- Eit arealgebyr som fangar opp meirarbeid som fylgje av storleiken på bygget. Areal reknast etter NS 3490 (bruksareal). Arealgebyret er på 16,58 kr pr.m² BRA(bruksareal) for bygning.

Betalingsplikt / tidspunkt

Alle som får utført tenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret vert sendt til tiltakshavar. Gebyr skal betalast 30 dagar etter fakturadato. Gebyret reknast etter ei til kvar tid gjeldande regulativ som gjeld den dato kommunen mottar tilfredsstillande søknad.

Tillegg av gebyr for mangelfull søknad

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

Basisgebyret kan aukast med 20 % i saker der det blir meirarbeid på grunn av mangelfull søknad. Døme er saker kor det må skrivast brev til søkjar/tiltakshavar om tilleggskontroll.

Reduksjon av gebyr ved komplett søknad

Basisgebyret kan reduserast med 20 % for komplett og godt dokumentert søknad. Døme er der det ikkje er trong for tilleggsopplysingar.

Kombinerte bygg

Består bygningen av fleire funksjonar reknast gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

Bruksendring

Ved bruksendringar som ikkje inneber ombygging, skal det betalast 25 % av fullt gebyr for den kategorien bygget skal nyttast til. Ved bruksendring og ombygging, skal det betalast etter regulativ for ombygging.

Prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklasser

For prosjekt som kjem inn under fleire tiltaksklassar skal gebyret reknast etter samla tiltaksklasse for bygget. Det vert fastsett av kommunen etter forslag frå ansvarleg søkjar.

Utsleppsløyve i medhald av forureiningsforskrifta

Det skal betalast gebyr for saksbehandling og kontroll jf. punkt 19 i tabellen ved:

- Søknad om utslepps- og påsleppsløyve.
- Endring/omgjering av utslepps- og påsleppsløyve.

Gebyret gjeld både ved oppføring av nye bygg og for noverande bygningar m.m. der det er krav om søknad om utsleppsløyve eller påsleppsløyve. Gebyret dekkjer kontroll av anlegg under bygging og ferdigkontroll av anlegg. Kontrollgebyr skal betalast for alle mindre avlaupsanlegg der kommunen gjennomfører kontroll.

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

Avslag

For vedtak som medfører avslag på bygge- eller frådelingsløyveløyve, vert tiltakshavar belasta med 50 % i forhold til opphavleg gebyr (fullt basis- og arealgebyr).

Ved avslag på søknad om dispensasjon skal det betalast fullt gebyr.

Søknad om redusert gebyr

Dersom gebyret vert vurdert som opplagt urimeleg i forhold til det arbeidet og dei kostnadane kommunen har hatt med saka, eller vert vurdert som urimeleg av andre grunnar, kan rådmannen fastsetja passende gebyr.

Klageadgang

Gebyrfastsetjinga i ei sak kan ikkje påklagast.

Rådmannen si avgjerd på søknad om reduksjon av gebyr kan påklagast etter reglane i forvaltningslova.

Ulovlege tiltak og pålegg etter plan- og bygningslova

Ved saksbehandling av ulovlege igangsette eller utførte tiltak, skal det betalast gebyr etter medgått tid etter satsane i punkt 17 d,e,f i gjeldande gebyrregulativ. Minimum to gonger basisgebyr. Gebyret skal også betalast der søknaden medfører avslag.

Ved pålegg etter plan- og bygningslova skal det betalast gebyr etter medgått tid, minimum eitt gebyr etter punkt 17 b i tabellen.

Tilsyn

Kommunen si tilsynsplikt er styrka i bygningsdel av plan- og bygningslova. Om lag 10 % av byggesaksgebyret vert kravd inn for tilsyn.

Kommunen kan i særlege tilfelle rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført naudsynt tilsyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 33-1 og § 25-2 2. ledd. For slik sakkyndig bistand vert det kravd eit gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jf. punkt 17 c i tabellen.

**GEBYRREGULATIV FOR
BYGGESAK 2022**

HST vedtak 15.12.2021

TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD PBL §20-1	Gebyr gjeldande frå 01.01.22		
1. FØREHANDSKONFERANSE	Tiltakskl.1 Prosjektering	Tiltakskl.2 Prosjektering	Tiltakskl.3 Prosjektering
	2500,-	5000,-	5000,-
2. BUSTADBYGG OG FRITIDSHUS (martikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1 Prosjektering	Tiltakskl.2 Prosjektering	Tiltakskl.3 Prosjektering
a. Einebustad(111) + (113)	14776	18471	
b. Einebustad med hybel-/sokkelleiligheit(112)	17239	22164	
c. Tomannsbustad. vertikal delt (121) + (123), horisontal delt (122) + (124)	17239	22164	
d. Garasjar til bustader, uthus, naust (181–183)	6157	8620	
e. Rekkehus (131), (133), 3-4 bustader (136)	27090	34478	39403
f. Bustadbrakker + tilbygg, påbygg og ombygging jf. punkt a-f	6157	8620	
g. Bustadblokk/stort samanbygd bustadbygg (135), (141-146), (151), (152), (159)	43098	49254	55411
h. Tilbygg, påbygg og ombygging - punkt g	9851	14776	22164
i. Fritidshus (161-163)	17239	22164	
j. Fritidsblokk/stort samanbygd fritidsbygg (161)	27090	34478	39403

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

k. Tilbygg, påbygg og ombygging - punkt j – k, og garasje, uthus og naust (181-183)	8620	12314	
3. DISPENSASJONSSØKNADER	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
1. Planar (kommuneplan, reguleringsplan, utbyggingsplan). Ved frådelling av tilleggsareal og andre mindre dispensasjonar betalast 50 % av basisgebyr	12314,-	24628,-	24628,-
2. pbl § 1-8 (forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag)	12314,-		
3. pbl § 29-4 (plassering av bygning, høgd og avstand frå nabogrense)	7755,-		
4. ANDRE TILTAK	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Støttemurar, innhegning / levegg / støyskjerm/ levegg, parkering, graving / fylling / sprenging, tekniske installasjonar som pipe, fyrkjel, våtrom, ventilasjon, slamavskiljar, basseng, brønn / dam, brygger, skilting	2587	5151	
b. Mindre avløpsanlegg	4639	6627	7704
c. Godkjenning av ansvarsrett for sjølvbyggar og vedtak om unntak frå krav om formell kompetanse i tiltaksklasse 1.	2464		
5. INDUSTRI OG LAGERBYGNING (matrikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.1	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Fabrikk- og verkstadbygning (211) + (212), bygning for reinseanlegg, avfallshandtering, vass og kraftforsyning (214,216,221,223,229), kjøle og fryselager (232) og silobygning (233)	18471	25859	39403

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

b. Lagerhall (231), anna bygning (219, 229, 239)	8620	17239	25859
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
c. Driftsbygningar over 1000 m2 for landbruk/fiske (241-249)	18471	25859	38173
d. Tilbygg, påbygg og ombygging punkt c			
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
6. KONTOR OG FORRETNINGSBYGNING (Matrikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.1	Tiltakskl.1
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Kontorbygg, administrasjonsbygg, butikbygg o.l (311 – 319), (321 – 330)	18471	25859	38173
b. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a			
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
7. SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON (Matrikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Ekspedisjons- og terminalbygningar og liknande (411 – 419)	18471	25859	38173

**GEBYRREGULATIV FOR
BYGGESAK 2022**

HST vedtak 15.12.2021

b. Telekommunikasjonsbygninger, Garasje, hangar-, veg- og biltilsynsbygning (429), (431 – 439), (441 – 449)	8620	17239	25859
c. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a – b:			
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
8. HOTELL- OG RESTAURANTBYGNING (Matrikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Hotell- og motellbygning, Restaurant-, (511 – 519), (531)	18471	25589	38173
b. Camping-/utleiehytte (524), annan bygning for overnatting (521, 522, 523 og 529), kafe, gatekjøkken, kiosk (531 – 539)	8620	16868	25859
c. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a – b:			
< 100 m2	4925	8434	12314
> 100 m2	8620	16868	25859
9. KULTUR- OG FORSKNINGSBYGNING (Matrikkelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a.. Barnehage, skule (611- 619), (621 – 629), (641 – 649), (651 – 659), (661 – 669), kyrkje/kapell (671- 679)	18471	25859	38173

**GEBYRREGULATIV FOR
BYGGESAK 2022**

HST vedtak 15.12.2021

b. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a :			
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
10. ØVRIGE BYGG (Matrikelkodar i parentes)	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a. Helse (710 - 719), (721-729), beredskap og andre offentlege bygg (819), (821-829), (830, 840)	18471	25859	38173
b. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt a – b:			
< 100 m2	4925	8620	12314
> 100 m2	8620	17239	25859
11. VARIGE KONSTRUKSJONAR OG ANLEGG	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
Veg, parkeringsplass, støyvoll, bru, molo, større VA-anlegg og liknande	8620	17239	25859
12. SØKNAD OM ENDRING i BYGGESØKNAD	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
For mindre endring i søknad kan det reknast 50% reduksjon i gebyra	5062	8062	10062
13. RIVING	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering

**GEBYRREGULATIV FOR
BYGGESAK 2022**

HST vedtak 15.12.2021

Gebyr pr. bygning < 100 m ²	1232		
Gebyr pr. bygning > 100m ²	4925	8620	12314
14. FRIKJØP PARKERING: Beløpet vert fastsett etter kommunal vedtekt	130000		
15. TILTAK SOM VERT BEHANDLA ETTER SØKNAD PBL § 20-2			
For mindre saker og endringssøknader PBL § 20-2 (under 15 m ² BRA/BYA) skal det betalast halvt basisgebyr			
a. Stølshus (171) inntil 50 m ² , skogs- og utmarkskoie, gamle (172)	4925		
b. Stølshus (171) over 50 m ²	17239		
c. Mindre tiltak på bygd eigedom (§ 20-4 a) og andre mindre tiltak (§ 20-4e)	3078		
d. Alminnelege driftsbygningar i landbruket (§ 20-4 b) mellombels bygningar konstruksjonar eller anlegg (§ 20-4 c)	4925		
16. DELINGSSØKNADER ETTER PBL § 20-1 m			
Søknader i regulert område	3078		
Søknader i regulert område der grenser ikkje er fastsett i plan	4310		
Søknader i uregulert område	5328		
17. DIVERSE GEBYR jf. ALMINNELEGE BESTEMMELSER § 4, 11, 12, 13, 15 OG 16.	Tiltakskl.1	Tiltakskl.2	Tiltakskl.3
	Prosjektering	Prosjektering	Prosjektering
a) § 4. Ekstra gebyr frå og med 2. trinn i trinnvis behandling (2. igangsetjingssøknad)	2463	4926	4926

**GEBYRREGULATIV FOR
BYGGESAK 2022**

HST vedtak 15.12.2021

b) § 11. Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningslova	6157		
c) § 13. Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand	2463		
d) § 14 a. Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid: enkeltperson pr. time	710		
e) § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: enkeltperson pr. time	1007		
f) § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: målelag pr. time	1421		
g) § 16. Gebyr for innhenting av løyve, samtykke/ uttale frå annen mynde etter pbl § 21-5	1847		
18. SEKSJONERING ETTER EIGARSEKSJONSRINGSLOVA § 7			
a) 2-5 seksjonar	6152		
b) 5-19 seksjonar	12315		
c) 20 < seksjonar	24630		
19. UTSLEPPSLØYVE I MEDHALD AV FORUREININGSFORSKRIFTA KAP. 12, 13, 15, 15A			
a) Søknad om utsleppsløyve, for svartvassanlegg inntil 15 pe (kap 12)	5000		
b) Søknad om utsleppsløyve for svartvassanlegg mellom 15 og 50 pe (kap 12)	10000		
c) Søknad om utsleppsløyve, gråvassanlegg (kap 12)	2249		
d) Søknad om utsleppsløyve for svartvassanlegg over 50 pe (kap 13)	13490		
e) Søknad om utsleppsløyve for oljehaldig avløpsvatn (kap 15)	3315		
f) Søknad om påsleppsløyve (kap 15A)	3315		

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

g) Kontrollgebyr, fritidsbustad	4263		
h) Kontrollgebyr, anlegg inntil 15 pe	6631		
i) Kontrollgebyr, anlegg over 50 pe	16008		
j) Kontrollgebyr kap 15 og 15A	3391		

1 Andre gebyr

1.1 Innhenting av opplysningar i samband med sal av eigedom 2590

2 Medgått tid

2.1 Timesatsen skal vera 1,2 ‰ av arbeidstakarens årsløn. Minstesats er pr/t 2240

3 Gebyr for sakkunnig bistand

Heradet kan i særlege tilfeller rekvirere bistand for å få utført naudsynt tilsyn i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 33-1 og § 25-2 andre ledd. Betaling etter faktura.

4 Tilsyn

Heradet si tilsynsplikt er klårere i ny bygningsdel til plan- og bygningslova. Om lag 50 % av byggesaksgebyret vert kravd ved eit eventuelt tilsyn. Dette kjem i tillegg til ordinært gebyr

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

5 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningslova

Overtredelsesgebyr jf. §§ 16-1 og 16-2 i byggesaksforskrifta
Satsane går fram av byggesaksforskrifta av 26.03.2010.
Minstegebyr er 2 gonger grunngebyret jf punkt 1
I tillegg kan heradet krevje dekning av utgifter til sakunnig bistand. Gebyret skal også betalast dersom søknaden vert avslått.

Betalingsvilkår

Gebyr skal betalast etter rekning
Rekning vert utferdad etter det regulativ med satsar som gjeld når fullstendig søknad er motteke.
Det skal ikkje reknast meirverdiavgift på gebyrsatsane

Brutto bruksareal:

Som definert i NS 3940

Regulering av gebyra, unntak

Satsane skal regulerast pr 1. januar kvart år etter Statistisk Sentralbyrå sin byggekostnadsindeks for bustader, dersom auke av satsane ikkje vert fremja som eiga sak

Dei nye gebyrsatsane skal kunngjerast på ein fullgod måte kvart år
I spesielle høve og etter skriftleg søknad kan rådmannen gjera unntak frå dette regulativet
Gebyrsatsane vert avrunda til nærmaste heile kr 10,-. Unntak er pris pr. m2

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAK 2022

HST vedtak 15.12.2021

Heimel

§ 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr 71

§ 7 i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31

§ 52a i

Forurensningsloven

§ 1 i forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

Oppdatert 16.11.2021