



1. SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Gebyrer vedtatt i Kommunestyret med hjemmel i:

- § 33-1 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, med endringer sist ved lov av 08.03.2019.
- § 15 i lov om eierseksjoner av 16.juni 2017 med endringer sist ved lov av 22.06.2018

Generelle bestemmelser:

6.1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekvirent eller bestiller. Gebyrene regnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende melding, søknad eller rekvisisjon. Saksgebyrer etter plan- og bygningsloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått. Ved avslag skal kommunen betale tilbake gebyr for igangsettingstillatelse eller for saksbehandling som ikke har funnet sted. For godkjent søknad etter Plan- og bygningsloven § 20-1, som ikke blir realisert kan den som har betalt gebyret for trinn 2, kreve å få dette tilbakebetalt. Dersom en kunde av forskjellige årsaker har betalt for mye gebyr, skal kommunen så snart forholdene er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for for-mye betalt gebyr.

6.2 Betalingstidspunkt

Utgifter kommunen påføres i forbindelse med undersøkelser av grunn-, geologiske-, arkeologiske og lignende forhold kan kreves refundert av forslagsstiller. Grunnlaget for gebyrets størrelse i plansaker beregnes ut fra mottatt planforslag. For saker der gebyrer skal beregnes etter **medgått tid** og kommunens utgifter til fagkyndig bistand til for eksempel vurdering av støy, ras og kulturminner skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag.

Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive uttilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for **andre arbeider** kan kommunen kreve at gebyret skal være betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som godtgjøres etter timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til fagkyndig bistand utskrives etterskuddsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis gebyrfritak, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

6.3 Urimelig gebyr

Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan kommunedirektøren eller den han gir fullmakt til av eget tiltak fastsette et passende gebyr. Tilsvarende kan det med grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr fastsettes et redusert gebyr.

6.4. Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

6.5. Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

6.6 Avbrutt arbeid

Når en rekvirent/ tiltakshaver forårsaker at kommunenes arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har eller må utføre. [Endring av regulativet](#)

Endringer av regulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år. Dersom kommunestyret vedtar at gjeldende regulativ skal indeksreguleres, skal satsene reguleres i samsvar med KS «Hovedoversikt over kommunale arbeidstakere tabell II over endringer i månedsfortjeneste i % for teknisk sektor». Ved nevnte regulering skal satsene avrundes til hele 10 kroner.

6.7. Gebyrsatser

Der kommunene skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

Aktivitet	Enhet	Gebyrsats	Endring %
6.8.1 Tjenester etter medgått tid			
Kontorarbeid	Time	750	-11,8
Feltarbeid/ befarings	Time	750	-11,8
6.8.2 Plansaker			
Reguleringsplan			
Oppstartsmøte	Pr. møte	3.135	10,0
Behandling av reguleringsplan			
Enkel plan (helt i samsvar med overordnet plan)		47.895	3,0
Mer omfattende plan (i samsvar med overordnet plan, men mangler detaljavklaringer)		66.110	10,0
Komplisert plan (overveiende i tråd med overordnet plan, men mangler detaljavklaringer)		78.650	10,0
Tillegg over 6 tomter	Pr. tomt	1.005	10,0
Område til næringsvirksomhet:			
Oppstartsmøte	Pr. møte	3.135	10,0
Behandling av reguleringsplan		33.055	10,0

Behandling av planprogram		11.575	10,0
Søknad om endring av plan			
Endring av plan		47.590	10,0
Mindre endring av plan, politisk behandling		19.360	10,0
Mindre endring av reguleringsplan, delegert behandl.		11.255	10,0
Dispensasjon			
Dispensasjon fra plan, politisk behandling	Sak	19.520	40,0
Dispensasjon fra plan som skal til høring, delegert beh	Sak	10.285	10,0
Dispensasjon fra plan som ikke skal til høring, delegert behandling	Sak	5.205	10,0
Avbrutt planbehandling			
Før 1.gangs behandling 50% av ordinært gebyr			
Før 2. gangs behandling 75% av ordinært gebyr			
Private rammeplaner for vannforsyning og avløp			
- Inntil 6 tomter		16.780	10,0
- Tillegg over 6 tomter	Pr. tomt	835	10,0
Forretnings- og turistområde – mindre enn 15 pe		13.190	10,0
Forretnings- og turistområde – 15 – 50 pe		24.805	10,0
Forretnings- og turistområde – > 50 pe		41.455	10,0

6.8.3 Tiltakssaker			
Tiltak som krever søknad og tillatelse § 20-1			
Bolig/ fritidsbolig Ett-trinn 3-uker		12.385	0
Bolig/ fritidsbolig Ett-trinn 12-uker		16.720	0
Flermannsbolig		10.320	0
- tillegg pr. boenhet	Pr. boenhet	4.130	
Anneks og tilbygg > 50m2		7.265	0
Uthus/garasjer større enn >70 m2		7.265	0
Andre bygninger Ett-trinn 3-uker		12.385	0
Andre bygninger Ett-trinn 12-uker		16.720	0
Andre bygninger To-trinn-rammetillatelse		22.705	0
Fasadeendring		5.055	0

Bruksendring som krever vurdering av unntak fra Teknisk forskrift, jfr pbl § 32-2		7.265	0
Bruksendring som ikke krever vurdering av unntak fra Teknisk forskrift, jfr pbl § 32-2		5.055	0
Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet		5.055	0
Riving av bygning < 50 m2		2.375	0
Riving av bygning > 50 m2 som krever avfallsplan og miljøsaneringsrapport		3.405	0
Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner som krever ansvarsrett		2.065	0
Vesentlig terrenginngrep, vei, p.plass, m.m		6.190	0
Skilt- og reklameinnretninger som krever ansvarsrett		7.020	0
Endring av tillatelse, 25% av opprinnelig gebyr			
Tilsyn		4.435	0
Søknadspliktige tiltak uten krav til ansvar			
Bygning under <70 m2 og tilbygg < 50 m2		5.780	0
Bygninger i landbruket > 70 m2 – 1000 m2		11.145	0
Riving av landbruksbygg > 70 m2 – 1000 m2		2.270	0
Melding om bygninger som er oppført som er unntatt søknadsplikt, men som ikke er i tråd med bestemmelsene. Må bli vurdert av kommunen som mindre tiltak og uten ulovlighetsoppfølging		2.580	0
Innhegning mot vei rundt hytter		2.065	0
Endring i kartgrunnlag			
Registre frittstående bygning over 10 m2	Pr. tiltak	1.700	0
Registrere tilbygg		1.900	31,3
Innlegging av koordinater fra tiltakshaver		1.135	0
Veier pr 100 m		825	0
Riving av bygg		825	0
Ulovlighetsoppfølging			
Minstegebyr		5.580	0
Stans av ulovlig tiltak, minimum 3 x minstegebyr		17.545	0
Pålegg om opphør, minimum 3 x minstegebyr		17.545	0
Fjerning/ retting av ulovlig utførte tiltak, minimum 3 x minstegebyr		17.545	0

Oppfølging av tiltak som er tatt i bruk før tillatelse er gitt		4.130	0
Godkjenning av ansvarsrett			
Erklæring om ansvarsrett med sentral godkjenning, pr. foretak		210	0
Erklæring om ansvarsrett uten sentral godkjenning pr. foretak		515	0
Godkjenning av selvbyggeransvar		2.170	0
Dispensasjonssaker (PBL § 19-2)			
Dispensasjon fra plan som skal til høring, politisk behandling		13.650	0
Dispensasjon fra plan som ikke skal til høring, politisk behandling		9.350	0
Dispensasjon fra plan, delegert behandling		4.730	0
Delingssaker			
Deling av matrikkelenhet i samsvar med reguleringsplan		5.080	0
- første tomt			
- utover første tomt	Pr tomt	240	4,6
Deling av matrikkelenhet i ikke regulert område (Plan- og bygningsloven)		5.080	0
Søknad om arealoverføring		6.510	0
Tillegg pr vedtak (pr. matrikkelenhet)		2.540	0