

# Forskrift om gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven i Gjesdal kommune 2024

## KAP. 1 - ALMINNELIGE BESTEMMELSER

### §1 GEBYRET INNBEFATTER

Gebyret innbefatter saksbehandling, dokumentkontroll og tilsyn.  
I byggesaker utstedes gebyret til tiltakshaver (hjemmelshaver ved delingssaker).  
I plansaker utstedes gebyret til forslagsstiller dersom ikke annet er avtalt.

### §2 BETALINGSPLIKT

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.

### §3 TIDSPUNKT FOR BEREGNING AV GEBYR OG BETALINGSTIDSPUNKT

Ved beregning av gebyr benyttes gebyrsatsene på søknadstidspunktet.

- Plansaker faktureres i en to-gang:
  - gebyr for oppstart faktureres sammen med referat fra oppstartsmøte
  - resterende gebyr faktureres før saken tas opp til førstegangsbehandling. Gebyr skal ilegges selv om reguleringsplanen blir avvist av kommunen.
- Byggesaker faktureres med 50 % av fullt gebyr ved rammetillatelse. De resterende 50% faktureres når igangsettingstillatelse gis. Ved delt igangsettingstillatelse betales særskilt gebyr for hver gitt tillatelse fra og med nr.2.
- Øvrige saker / dispensasjoner faktureres ved behandling av søknad.

### §4 TILLEGGSGEBYR

Gebyr for behandling av ulovlig byggetiltak og for behandling av saker/tiltak som ikke er omhandlet i gebyrregulativet beregnes etter medgått tid med 1000,- pr time.

### §5 URIMELIG GEBYR

Hvis gebyret anses å være åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken eller anses urimelig av andre grunner, kan kommunedirektøren fastsette et passende gebyr.

### §6 VED KOMBINERTE BYGG

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

### §7 DISPENSASJONSSØKNADER

Det beregnes ett gebyr pr. dispensasjonsbehandling.  
Se pkt. 2.10.

### §8 REGULERING AV GEBYRSATSER

Gebyrregulativet reguleres normalt ved årsskiftet i forbindelse med behandling av økonomiplanen. Regulativet kan også endres på andre tidspunkt.  
Endring kunngjøres i lokalpressen.

### §9 AVSLAG

Ved vedtak som medfører avslag på søknad, blir tiltakshaver kun belastet gebyr for dispensasjonsbehandlingen (maks et dispensasjonsgebyr).

### §10 KLAGEADGANG

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages der gebyrregulativet følges.  
Kommunedirektøren avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

## KAP. 2: SÆRSKILTE BESTEMMELSER

2.1	REGULERINGSPLANER	GEBYR
	Oppstart av detaljreguleringsplan	25 000
	For areal til og med 2 000 m <sup>2</sup>	40 000
	For areal over 2 000 m <sup>2</sup> til og med 5 000 m <sup>2</sup>	70 000
	For areal over 5 000 m <sup>2</sup> til og med 10 000 m <sup>2</sup>	85 000
	For areal over 10 000 m <sup>2</sup> til og med 20 000 m <sup>2</sup>	105 000
	For areal over 20 000 m <sup>2</sup> betales et tillegg på	1 500 pr. påbegynt 1 000 m <sup>2</sup>
	Tilleggsgebyr for bygningsareal (BRA)	1000 pr. 100 m <sup>2</sup> tillatt BRA
	For masseuttak, massefyllinger og andre planer med store arealkrevende uspesifiserte flater	Hele oppstartgebyret + 50 % av arealgebyret
	Behandling av planprogram for planer med konsekvensutredning	25 000
	Max. gebyr	600 000

2.2	ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN	GEBYR
	For areal til og med 1000 m <sup>2</sup>	15 000
	For reguleringsendringer opp til 1000 m <sup>2</sup> kan kommunen være behjelpelig med å utarbeide digitalt plankart i samsvar med de tekniske kravene i sosi-standarden for arealplaner – det skal da betales et tillegg for dette arbeidet.	5 000
	For areal fra 1001 m <sup>2</sup> til og med 2 000 m <sup>2</sup>	25 000
	For areal over 2 000 m <sup>2</sup> til og med 5 000 m <sup>2</sup>	30 000
	For areal over 5 000 m <sup>2</sup> til og med 10 000 m <sup>2</sup>	40 000
	For areal over 10 000 m <sup>2</sup>	50 000
	Kun endringer i bestemmelser	10 000

TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE ETTER § 20-1		
For garasjer byggemeldt sammen med bolig betales kun gebyr for bolig. Ved ufullstendig søknad se pkt. 2.15		
2.4	Tiltak etter § 20-4 som krever søknad og tillatelse, uten krav om ansvarlig foretak.	
a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom (SAK 10 § 3-1)	7 875
b.	Alminnelige driftsbygninger i landbruket ≤ 1 000 m <sup>2</sup> bruksareal (BRA) (SAK10 § 3-2)	7 875
c.	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	7 875
d.	Fradeling, oppretting av feste, arealoverføring (Maks behandlingsgebyr pr. søknad kr. 20 000.)	7 875
e.	Andre mindre tiltak	7 875
f.	Tiltak nevnt i pkt. a-e hvor det dispenseres fra plan – ikke eget gebyr for dispensasjon	11 525

g.	Riving av tiltak nevnt i pkt. a+b og som ikke er SEFRAK-registrert. Andre rivingssøknader se pkt.2.13	5 600
h.	Endring av gitt tillatelse 50 % av gebyr i pkt.2.12	2 800
<b>Tiltak etter § 20-3 som krever søknad og tillatelse og har krav om ansvarlig foretak</b>		
<b>2.5</b>	<b>BOLIGER,</b>	
a.	Enebolig (111, 113)	19 200
b.	Enebolig med hybel/sokkelleilighet /tomannsbolig (112, 121-124)	25 000
c.	Rekkehus, pr. boenhet (131,133)	12 750
d.	Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus) (136)	37 400
e.	Bygg i 2 eller flere etasjer med 5 eller flere leiligheter (141 - 146)	50 000
f.	Terrassehus, pr. boenhet (135)	12 750
g.	Bygning for bofellesskap (150)	37 400
h.	Tilbygg/påbygg/ombygging, tiltak a-g $\leq$ 50m <sup>2</sup> BRA/BYA Tilbygg/påbygg/ombygging $>$ 50 m <sup>2</sup> BRA/BYA Ved ombygging tiltak a-g $\geq$ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg	7 875 12 750

<b>2.6</b>	<b>VERKSTED, INDUSTRIBYGG OG LAGER</b>	
a.	Etasjebygg for fabrikk eller verksted, verksted kombinert med kontor og andre industribygg.	50 000
b.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b	25 000
c.	Ombygging tiltak a-b, 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori	

<b>2.7</b>	<b>KONTOR-, FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG</b>	
a.	Kontorbygg og forretningsbygg (300 - 500)	62 400
b.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b	25 000
c.	Ombygging tiltak a-b $<$ 50 % av totalt BRA, betales med i 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori Ombygging tiltak a-b $\geq$ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	

<b>2.8</b>	<b>HOTELL OG RESTAURANTBYGG</b>	
a.	Hotell og restaurantbygg (500)	62 400
b.	Tilbygg / påbygg	31 000
c.	Ombygging $<$ 50 % av totalt BRA, 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori Ombygging $\geq$ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	

<b>2.9</b>	<b>BYGG FOR OFFENTLIGE OG PRIVATE TJENESTER</b>	
------------	---	--

a.	Bygg for offentlige og private tjenester, (600 – 700)	62 300
b.	Omsorgsboliger, pr. boenhet	7 875
c.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b < 200m <sup>2</sup> BRA Tilbygg / påbygg tiltak a-b ≥ 200m <sup>2</sup> BRA	18 750 25 000
d.	Ombygging tiltak a-b < 50 % av totalt BRA, 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori Ombygging tiltak a-b ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	

<b>2.10</b>	<b>ANDRE BYGG</b>	
a.	Fritidsbolig (160)	19 200
b.	Camping-/utleiehytte, pr. enhet (524)	13 100
c.	Garasje/uthus/anneks/naust (181, 182, 183) > 70m <sup>2</sup>	7 875
d.	Driftsbygninger > 1000 m <sup>2</sup> BRA. (≤ 1000 m <sup>2</sup> se 2.18)	19 200
e.	Andre bygg	7 875
f.	Tilbygg / påbygg tiltak a-e	7 875
g.	Ombygging tiltak a-e < 50 % av totalt BRA Ved ombygging tiltak a-h ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	7 875

<b>2.11</b>	<b>DISPENSASJONER</b>	
a.	Mindre dispensasjoner	7 875
b.	Dispensasjon som krever høring	10 500
c.	Dispensasjon som krever høring og politisk behandling	29 350

<b>2.12</b>	<b>MINDRE ENDRINGER</b>	
	Endring av tillatelse. Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging. For tiltak etter §20-4 betales det 50% av gebyret ved endringer av gitt tillatelse.	5 600

<b>2.13</b>	<b>ANDRE TILTAK</b>	
a.	Bruksendring (Gebyr for ev. ombygging kommer i tillegg)  Se pkt. 2-4 e for bruksendring tilleggsdel til hoveddel i bolighus.	80 % av fullt gebyr i vedkommende kategori
b.	Riving av bygning ≤ 100 m <sup>2</sup> BRA	7 875
c.	Riving av bygning ≥ 100 m <sup>2</sup> BRA eller mer enn 10 tonn avfall	13 200
d.	Fasadeendring, tekniske installasjoner, innhegninger, gjerde, støyskjerm, skilt og reklameinnretninger	7 875
e.	Mindre avløpsanlegg < 50 personenheter PE	7 875
f.	Mindre avløpsanlegg > 50 personenheter PE	19 300
h.	Varige konstruksjoner/anlegg, basseng, støttemurer	7 875
i.	Vesentlig terrenginngrep: Massefylling, masseuttak mm.	19 300
j.	Forelegging av planer om tiltak (Nettstasjoner, trafokiosker)	7 875

k.	Andre søknadspliktige tiltak etter § 20-1 jf. § 20-3 og som ikke er nevnt ovenfor	7 875
<b>2.14 DELT IGANGSETTING</b>		
	Gebyr for igangsetting nr 2, 3, 4 osv.	3 250
<b>2.15 FERDIGATTEST ELDRE BYGG</b>		
	Ferdigattest for bygg med byggetillatelse eldre enn 5 år	3 250
<b>2.16 UFULLSTENDIGE SØKNADER etter § 20-3</b>		
a.	Avslutning av ufullstendig søknad etter 6 mnd	2 150
b.	Innhenting av opplysninger ved ufullstendig søknad	2 150
<b>2.17 GEBYRTILLEGG FOR ULOVLIGE TILTAK</b> Uavhengig av utfall. Kommer i tillegg til ordinært saksbehandlingsgebyr. Overtredelsesgebyr vurderes i tillegg, se pkt. 2.17		
a.	Behandling av søknad som er sendt inn etter at kommunen har avdekket ulovlig tiltak.	Ekstraarbeid etter medgått tid
b.	Behandling av søknad som er sendt inn uoppfordret etter at tiltaket er oppført.	Kun ordinært saksbehandlingsgebyr
c.	Behandling av søknad om tiltak hvor arbeid er igangsatt etter utgang av saksbehandlingsfrist, men uten at tiltaket tilfredsstillers vilkårene for tillatelse.	Ekstraarbeid etter medgått tid
d.	Tillegg ved oppstart før igangsettingstillatelse er gitt.	Ekstraarbeid etter medgått tid.
<b>2.18 Overtredelsesgebyr</b>		
	Overtredelsesgebyr	I samsvar med pbl. § 32-8 og SAK10 kap. 16
<b>2.19 Godkjenning av ansvarsrett</b>		
	Lokal godkjenning av foretak / godkjenning som selvbygger	1 100