

Forskrift om gebyrregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven i Gjesdal kommune 2021

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 gitte 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 rådmannen 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. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

KAP. 2: SÆRSKILTE BESTEMMELSER

2.1	REGULERINGSPLANER	GEBYR
	Oppstart av detaljreguleringsplan	15 000
	For areal til og med 2 000 m ²	33 700
	For areal over 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	55 700
	For areal over 5 000 m ² til og med 10 000 m ²	69 400
	For areal over 10 000 m ² til og med 20 000 m ²	90 450
	For areal over 20 000 m ² betales et tillegg på	1 250 pr. påbegynt 1 000 m ²
	Tilleggsgebyr for bygningsareal (BRA)	745 pr. 100 m ² tillatt BRA
	For masseuttak, massefyllinger og andre planer med store arealkrevende uspesifiserte flater	Hele oppstartgebyret + 50 % av arealgebyret
	Max. gebyr	500 000

2.2	ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN	GEBYR
	For areal til og med 1000 m ²	10 000
	For reguleringsendringer opp til 1000 m ² kan kommunen være behjelpelig med å utarbeide digitalt plankart i samsvar med de tekniske kravene i sosi-standard for arealplaner – det skal da betales et tillegg for dette arbeidet.	4 000
	For areal fra 1001 m ² til og med 2 000 m ²	13 700
	For areal over 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	21 600
	For areal over 5 000 m ² til og med 10 000 m ²	28 600
	For areal over 10 000 m ²	42 250

2.3	KONSEKVENsutREDNING	GEBYR
	Konsekvensutredning	75 % av arealgebyret for tilsvarende reguleringsplan

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 og som kan forestås av tiltakshaver.	
a.	Mindre tiltak på bebygd eiendom (SAK 10 § 3-1)	7 100
b.	Alminnelige driftsbygninger i landbruket ≤ 1 000 m ² bruksareal (BRA) (SAK10 § 3-2)	7 100
c.	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	7 100
d.	Fradeling, oppretting av feste, arealoverføring (Maks behandlingsgebyr pr. søknad kr. 20 000.)	7 100
e.	Andre mindre tiltak	7 100
f.	Tiltak nevnt i pkt. a-e hvor det dispenseres fra plan – ikke eget gebyr for dispensasjon	10 300
g.	Riving av tiltak nevnt i pkt. a+b og som ikke er SEFRAKregistrert. Andre rivingssøknader se pkt.2.13	5 000
h.	Endring av gitt tillatelse 50 % av gebyr i pkt.2.12	2 500
Tiltak etter § 20-3 som krever søknad og tillatelse og har krav om ansvarlig foretak		
2.5	BOLIGER,	
a	Enebolig (111, 113)	17 200
b.	Enebolig med hybel/sokkelleilighet /tomannsbolig (112, 121124)	22 300
c.	Rekkehus, pr. boenhet (131,133)	11 450
d.	Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus) (136)	33 400
e.	Bygg i 2 eller flere etasjer med 5 eller flere leiligheter (141 - 146)	44 500
f.	Terrassehus, pr. boenhet (135)	11 450
g.	Bygning for bofellesskap (150)	33 400
h.	Tilbygg/påbygg/ombygging, tiltak a-g ≤ 50m ² BRA/BYA Tilbygg/påbygg/ombygging > 50 m ² BRA/BYA Ved ombygging tiltak a-g ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg	7 100 11 450

2.6	VERKSTED, INDUSTRIBYGG OG LAGER	
a.	Etasjebygg for fabrikk eller verksted, verksted kombinert med kontor og andre industribygg.	44 550
b.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b	22 300
c.	Ombygging tiltak a-b, 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori	

2.7	KONTOR-, FORRETNINGS- ELLER ANDRE NÆRINGSBYGG	
a.	Kontorbygg og forretningsbygg (300 - 500)	55 750
b.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b	22 300
c.	Ombygging tiltak a-b < 50 % av totalt BRA, betales med i 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori Ombygging tiltak a-b ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	

2.8	HOTELL OG RESTAURANTBYGG	
a.	Hotell og restaurantbygg (500)	55 700
b.	Tilbygg / påbygg	27 800
c.	Ombygging < 50 % av totalt BRA, 50 % av fullt gebyr i vedkommende kategori Ombygging ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	

2.9	BYGG FOR OFFENTLIGE OG PRIVATE TJENESTER	
a.	Bygg for offentlige og private tjenester, (600 – 700)	55 700
b.	Omsorgsboliger, pr. boenhet	7 100
c.	Tilbygg / påbygg tiltak a-b < 200m ² BRA Tilbygg / påbygg tiltak a-b ≥ 200m ² BRA	16 750 22 300
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)	

2.10	ANDRE BYGG	
a.	Fritidsbolig (160)	17 200
b.	Camping-/utleiehytte, pr. enhet (524)	11 800
c.	Garasje/uthus/anneks/naust (181, 182, 183)> 70m ²	7 100
d.	Driftsbygninger > 1000 m ² BRA. (≤ 1000 m ² se 2.18)	17 200
e.	Andre bygg	7 100
f.	Tilbygg / påbygg tiltak a-e	7 100
g.	Ombygging tiltak a-e < 50 % av totalt BRA Ved ombygging tiltak a-h ≥ 50 % av totalt BRA betales som for nybygg (hovedombygging)	7 100

2.11	DISPENSASJONER	
a.	Enkel dispensasjonsbehandling, pr. dispensasjon (uten høring og /eller politisk behandling, maks 21 000,- samlet pr. sak)	7 200
b.	Dispensasjonsbehandling som krever høring eller politisk behandling (til FM og FK) pr.sak	16 200
c.	Dispensasjonsbehandling som krever høring og politisk behandling (til FM og FK) pr.sak	27 000
d.	Dispensasjon fra reguleringsplan eller kommuneplan for fradeling til nye boligtomter	27 000

2.12	MINDRE ENDRINGER	
	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.	5 000

2.13	ANDRE TILTAK	
a.	Bruksendring (Gebyr for ev. ombygging kommer i tillegg)	80 % av fullt gebyr i vedkommende kategori
b.	Riving av bygning ≤ 100 m ² BRA	7 100
c.	Riving av bygning ≥ 100 m ² BRA eller mer enn 10 tonn avfall	11 800
d.	Fasadeendring, tekniske installasjoner, innhegninger, gjerde, støyskjerm, skilt og reklameinnretninger	7 100
e.	Mindre avløpsanlegg < 50 personenheter PE	7 100
f.	Mindre avløpsanlegg > 50 personenheter PE	17 250
h.	Varige konstruksjoner/anlegg, basseng, støttemurer	7 100
i.	Vesentlig terrenginngrep: Massefylling, masseuttak mm.	17 250
j.	Foreleggning av planer om tiltak (Nettstasjoner, trafokiosker)	7 100
k.	Andre søknadspliktige tiltak etter § 20-1 jf. § 20-3 og som ikke er nevnt ovenfor	7 100

2.14	DELT IGANGSETTING	
	Gebyr for igangsetting nr 2, 3, 4 osv.	3 000

2.15	FERDIGATTEST ELDRE BYGG	
	Ferdigattest for bygg med byggetillatelse eldre enn 5 år	3 000

2.16	UFULLSTENDIGE SØKNADER etter § 20-3	
a.	Avslutning av ufullstendig søknad etter 6 mnd	2 000
b.	Innhenting av opplysninger ved ufullstendig søknad	2 000

2.17	GEBYRTILLEGG FOR ULOVLIGE TILTAK 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 tilfredsstiller vilkårene for tillatelse.	Ekstraarbeid etter medgått tid
d.	Tillegg ved oppstart før igangsettingstillatelse er gitt.	Ekstraarbeid etter medgått tid.
2.18	Overtredelsesgebyr	
	Overtredelsesgebyr	I samsvar med pbl. § 32-8 og SAK10 kap. 16
2.19	Godkjenning av ansvarsrett	
	Lokal godkjenning av foretak / godkjenning som selvbygger	1 000