

- 1) Byggesaksgebyrene er vedtatt av kommunestyret. Gebyret er hjemlet i pbl §33-1 og skal dekke kommunens kostnader med byggesaksbehandling. Byggesaksgebyret skal dekke kommunens kostnader til behandling av søknader og klager, drift av byggesaksarkiv og føring av matrikkelen. I tillegg skal kostnadene til ordinært tilsyn dekkes av byggesaksgebyret. Kommunen budsjetterer med at 10 % av gebyret går til tilsyn. Samlet gebyr faktureres tiltakshaver jfr. SAK 10 § 12-1
 - a) Gebyret i den enkelte byggesak er betaling for den byggesaksbehandlingen som tiltakshaver bestiller når han/hun søker om tillatelse til tiltak. Forfalte gebyrer purres og kreves inn etter kommunes vanlige rutiner.
 - b) Dersom en søknad trekkes før det er gjort vedtak, kan administrasjonen redusere gebyret skjønnsmessig med utgangspunkt i den saksbehandlingen som er gjort fram til søknaden ble trukket. Det skal alltid faktureres minst for 2 timer.
 - c) Dersom en søknad avvises med et avvisningsvedtak skal det faktureres 2 timer.
- 2) Ordinær timesats for byggesaksbehandling er kr 1440,-
 - a) Ekstern bistand
Dersom kommunen finner det nødvendig å leie inn sakkyndig bistand til saksbehandling i bestemte saker, faktureres kommunens utgifter til bistanden med et tillegg på 5 %. Tiltakshaver skal varsles før det gjøres avtale med sakkyndig.
- 3) Gebyr for dispensasjonsbehandling er avhengig av hvor mye saksbehandling som kreves. For omfattende behandling, typisk dispensasjon fra plan/plankrav/byggeforbud etter § 1-8 kreves gebyr på kr 10.000.

Dispensasjon fra andre forhold; lov, forskrift, avstandskrav mv. kreves et gebyr på kr 5.000.

Dispensasjon/fravik fra TEK (teknisk forskrift) gebyr kr 2.500.
- 4) Behandling av søknader etter pbl § 20-1 (Søknad og tillatelse)
 - a) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg kr 17.000.
Tillegg per boenhet (herunder sekundærboenhet i enebolig) kr 5.000
Tillegg per boenhet utover fire boenheter kr 3.000 per enhet (fra enhet nr 5)
Tillegg per boenhet utover åtte boenheter kr 2.500 per enhet (fra enhet nr 9)

Andre bygg (næringsbygg offentlige bygg etc.)
Minimumsgebyr kr 17.000
For bygg fra 100 til 1000 m2 utgjør gebyret kr 65 per m2 BRA.
For arealet som overstiger 1000 m2 utgjør gebyret 30 kr per m2.

50 % reduksjon for parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o. l.
 - b) vesentlig endring (herunder mindre tilbygg og påbygg) eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a-c kr 6.800
 - c) fasadeendring kr 5.000
mindre fasadeendring kr 2.500
 - d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a kr 6.800

- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a kr 4.000, riving av bygg under 50 m2 BRA kr 2.000.
 - f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner kr 6.800.
 - g) oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig kr 6.800.
 - h) oppføring av innhegning mot veg kr 4.000.
 - i) plassering av skilt- og reklameinnretninger kr 4.000.
 - j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg kr 4.000. Dersom det midlertidige bygg skal inneholde arbeidsplasser kr 6.800.
 - k) vesentlig terrenginngrep kr 6.800.
 - l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass kr 6.800.
- opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om egedomsregistrering. Kr 8.000.
- 4) II VA-anlegg herunder sjøledninger
 Opprettelse av VA-anlegg i sjø kr 6.800 per eiendom.
 Opprettelse av VA-anlegg på land 4.000 per eiendom.
- 5)
- 5) Behandling av søknader etter pbl § 20-4
 - a) mindre tiltak på bebygd eiendom jfr. SAK 10 § 3-1 ordinær sats kr 6.800. Lav sats kr 4.000.
 - b) alminnelige driftsbygninger i landbruket kr 6.800.
 - c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år kr 4.000. Dersom det midlertidige bygg skal inneholde arbeidsplasser kr 6.800.
 - d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m kr 8.000.
 - e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver kr 4.000.
- 6) Tillegg og fradrag på pkt 4 og 5
- a) Dersom behandling omfatter høring hos kulturminnemyndigheter skal gebyret økes med kr. 3.500. Denne økningen kan ikke gis i sammen med dispensasjonsgebyr.
 - b) Dersom søknaden gjelder opprettelse av ny matrikkelenheter jf pkt 4 m i detaljregulert område i samsvar med formål og eiendomsgrenser vist i reguleringsplan reduseres gebyret med 50%
 - c) Dersom søknaden gjelder opprettelse av mellom 4 og 8 matrikkelenheter jf pkt 4 m, reduseres samlet gebyr med 15 %
 - d) Dersom søknaden gjelder opprettelse av mellom 9 og 15 matrikkelenheter jf pkt 4 m, reduseres samlet gebyr med 20 %
 - e) Dersom søknaden gjelder opprettelse av mer enn 16 matrikkelenheter jf pkt 4 m, reduseres samlet gebyr med 30 %
- 7) Behandling av søknad om endring av tillatelse kr 4000.
 Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad.
- 8) Behandling av søknad om igangsettingstillatelse kr 3.000.
- 9) I - Behandling av ferdigattest for tillatelse eldre enn 4 år:
- a) Gebyr for behandling av ferdigattest kr 3.400.
 - b) Dersom tiltaket er en mindre frittliggende bygning/mindre tilbygg koster behandlingen kr.1.600.

- 10) Behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse gebyr kr 2.000.
- 11) Selvbygger
Godkjenning som selvbygger kr 3.000.
- 12) Gebyr ved ulovligheter
 - a) Tilsyn med ulovlig byggevirksomhet faktureres den som har begått ulovligheten. Både tiltakshaver og utførende foretak kan faktureres.
 - b) Tilsynet faktureres etter medgått tid, timepris 1.440. Kommunen har etter pbl § 25-1 2. ledd plikt til å føre tilsyn når den blir oppmerksom på ulovligheter.
 - c) Allerede utført byggearbeid som undergis byggesaksbehandling i ettertid, belastes med 50 % høyere gebyr enn normalsats for tilsvarende tiltak. Dette kommer i tillegg til evt. gebyr for tilsyn.
 - d) Kommunen kan ilegge overtredelsesgebyr i samsvar med SAK 10 kapittel 16
- 13) Urimelig gebyr
Dersom gebyret åpenbart er sterkt urimelig, kan administrasjonen skjønnsmessig fastsette gebyret. Eventuell økning av gebyret må varsles i forkant
- 14) Reduksjon av gebyr for passivhus og bevaringsverdige bygg
 - 15% reduksjon for bygg som tilfredsstiller passivhusnivå i NS 3700
 - 15% reduksjon ved søknadspliktige tiltak i tråd med kulturminnefaglig anbefaling på bygg med bevaringsverdi.