



Sauherad kommune

# GEBYRREGULATIV 2018

## PLAN-, BYGGE- OG DELINGSSAKER

GJELDENE FRA 01.01.2018.

Gebyrregulativet er hjemlet i:

- § 33 i plan og bygningsloven av 28. juni 2008
- § 52 a i lov om vern mot forurensing og om avfall av 13 mars nr.6,1981.

Byggesaksgebyr: Søknadskontroll, annen kontroll og tilsyn.

Arealdefinisjoner: Som fastlagt i Matrikkel, jfr. NS 3940.

For byggetiltak som ikke blir utført, d.v.s. der det kun blir foretatt søknadskontroll, belastes et gebyr med 50 % av satsene i punkt 1-10.

Tilbakebetaling skjer etter at kommunen har mottatt melding om bortfall av tidligere gitte tillatelser.

Kommunen kan engasjere uavhengig kontroll av statiske utregninger, lydforhold, grunnforhold m.m. samt nødvendig bruk av annen sakkyndig bistand etter § 24-1, første ledd, bokstav b. For slik kontroll/bistand kan det kreves dekning for medgåtte utgifter.

## 1.0 BYGGE- OG DELINGSSAKER

### 1.1 Søknadspliktige tiltak – ansvarsbelagte (§20-1, 20-3):

For to-trinns søknadsbehandling (rammesøknad og søknad om igangsetting) betales et tillegg på 25 % av satsene for 1-trinnsbehandling.

Dette gjelder for alle søknadspliktige tiltak etter § 20-1 og § 20-3 .

#### 1.1.1 Enebolig med og uten hybel:

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-1, første ledd bokstav a** **Kr. 13.978,-**

**1.1.2** Tillegg pr. hybelleilighet inntil 2 hybler i enebolig. **Kr. 2.640,-**

## **1.2 Rekkehus, kjedehus, tomannsbolig og andre boligtyper inntil to etasjer og med kjeller:**

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-1, første ledd bokstav a**

### **1.2.1**

Der bygningen har flere boenheter som tilfredsstillter kravene for å kunne bli registrerte som egen seksjon etter lov om eierseksjoner, skal det betales følgende tillegg per enhet:

- Inntil 2 boenheter **Kr. 12.354,-**
- Fra og med boenhet nr. 3, pr enhet: **Kr. 2.640,-**

For boenhet som ikke tilfredsstillter de fysiske kravene for å kunne bli registrert som egen seksjon etter lov om eierseksjoner, skal det pr enhet betales et tillegg på 20 % av satsene for enebolig.

**Kr. 2.640,-**

## **1.3 Fritidsbolig:**

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-1, første ledd bokstav a.**

For flere enheter betales tillegg som for pkt. 1.2.1

**Kr. 13.978,-**

## **1.4 Søknadspliktige tiltak som kan utføres av tiltaks- haver:**

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-4**

a) Mindre tiltak på bebygd eiendom. Se byggesaksforskriften § 3-1 bokstav a til c. Tilbygg til eks. bygg, garasje/uthus og lignende. Tillegg for bruksareal over 50 m<sup>2</sup> kr. 69 pr. m<sup>2</sup> **Kr. 3.210,-**

b) Alminnelige driftsbygninger i landbruket.  
Gjelder oppføring, plassering, endring, reparasjon eller riving av driftsbygning inntil 1000 m<sup>2</sup> BRA og tilbygg til driftsbygning dersom totalt areal av bygningen ikke overstiger 1000 m<sup>2</sup> BRA (SAK § 3-2). **Se tabell 1.5**

c) Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 bokstav j, som ikke skal plasseres for lenger tidsrom enn 2 år. **Kr. 2.640,-**

d) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan utføres av tiltaks-  
haver bl.a. tiltak etter byggesaksforskriften § 3-1 bokstav d og e. **Kr. 2.640,-**

## **1.5 Nybygg, tilbygg, underbygging, påbygg og**

## **hovedombygging på bolig og fritidseiendom som ikke kan behandles etter PBL § 20-1. a) p.g.a. naboprotest, dispensasjoner og liknende:**

For saksbehandling/kontroll etter § 20-1 første ledd bokstav a og d og § 20-4 og alle kategorier nybygg som ikke går inn under pkt. 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

### **Ett-trinns søknadsbehandling (tabell 1.5):**

<b>Tiltakets bruksareal BRA (m2)</b>	<b>Fast beløp</b>	<b>Variabelt tillegg pr. m</b>	
<b>0-50 m2</b>	<b>kr 2.640,-</b>	<b>+ kr 113,-</b>	<b>pr. m2</b>
<b>51-100 m2</b>	<b>kr 8.489,-</b>	<b>+ kr 93,-</b>	<b>pr. m2 over 50 m2</b>
<b>101-200 m2</b>	<b>kr. 13.650,-</b>	<b>+ kr 76,-</b>	<b>pr. m2 over 100 m2</b>
<b>201-400 m2</b>	<b>kr 21.345,-</b>	<b>+ kr 62,-</b>	<b>pr. m2 over 200 m2</b>
<b>401-600 m2</b>	<b>kr 30.726,-</b>	<b>+ kr 44,-</b>	<b>pr. m2 over 400 m2</b>
<b>Over 600 m2</b>	<b>kr 37.599,-</b>	<b>+ kr 20,-</b>	<b>pr. m2 over 600 m2</b>

#### **1.5.1**

**Landbruksbygg:** For behandling av tiltak landbruksbygg med husdyrrom, betales gebyr med 50 % av taksten i tabell 1.5.

**Se tabell 1.5**

For behandling av landbruksbygg uten husdyrrom betales gebyr med 25 % av taksten i tabell 1.5.

**Se tabell 1.5**

**Lagerbygg:** Likens betales gebyr med 50 % av taksten for behandling av tiltak med enkel innredning, f.eks. rene lagerbygg som er søknadspliktige tiltak og ikke går under 1.4.

**Se tabell 1.5**

#### **1.5.2**

For søknadspliktige endringer av eksisterende bygg, ominnredninger og bruksendringer - avhengig av arealet av tiltaket - betales gebyr med 50 % av takstene.

Ved bruksendring skilles det mellom tiltak inntil 2 eller flere enn 2 fagområder. For inntil 2 fagområder betales gebyr med 50 % av takstene i tabell 1.5.

**Se tabell 1.5**

Bruksendring uten endring av bygningen. Se pbl. § 20-1 bokstav d og SAK § 2-1

**Kr. 2.640,-**

### **1.6 Konstruksjoner eller anlegg:**

**For saksbehandling/kontroll etter deler av § 20-1, første ledd bokstav a.**

- Tiltak (f.eks. antennemaster, mindre idrettsanlegg, fylling, mindre dammer, forstøtningsmur, ledningsanlegg, svømmebasseng). (For særlig enkle tiltak halveres gebyret).

**Kr. 4.152,-**

- Større tiltak (f.eks. større ledningsanlegg, bruer, feltutbygginger m.m.) **Kr. 8.313,-**

**1.7 Fasadeendring, riving, bygningstekniske installasjoner, skilt, innhegning mot veg, vesentlig terrenginngrep, veg/parkeringsplass/landingsplass, midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg og separat avløpsanlegg med mer:**

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-1, første ledd bokstav b, c, e, f, h, i, j, k og l.**

Tiltak som ikke kan måles etter bruksareal.

**Kr. 2.640,-**

**1.7.1**

For særlig enkle tiltak blir gebyret halvert.

**Kr. 1.313,-**

**1.9 Fornyelse av godkjente søknader:**

**Kr. 2.640,-**

**1.10 For avslag på søknad /melding betales 50 % av satsene i ovennevnte punkter.**

**1.11 Overtredelsesgebyr:**

**For tiltak som er i strid med plan- og bygningslova som nevnt i § 32-8, første ledd bokstav a til l, betales et gebyr etter SAK § 16.**

Maksgebyr : Inntil Kr. 400.000

**1.12 Deling av eiendom eller bortfeste av enhet i mer enn 10 år:**

**For saksbehandling/kontroll etter § 20-1, første ledd bokstav m og dispensasjoner fra areal i gjeldende plan.**

- I samsvar med gjeldende plan. **Kr. 2.640,-**
- Andre grenser enn fastsatt i gjeldene plan (der disse ikke er fastlagte). **Kr. 5.278,-**
- I strid med gjeldende plan (dispensasjon etter § 19 i PBL). **Kr. 5.278,-**
- I samsvar med kommuneplanens arealdel. **Kr. 2.640,-**
- I strid med kommuneplanens arealdel (dispensasjon etter § 19 i PBL). **Kr. 7.930,-**

**1.12.1**

Fradeling av eksisterende bebygd festetomt:

**Kr. 2.640,-**

### **1.13 For behandling av søknad om dispensasjon fra gjeldende planer for tiltak etter § 20-1 første ledd, unntatt bokstav m og etter § 20-4.**

- Administrativ behandling av dispensasjonen. **Kr. 2.640,-**
- Politisk behandling av dispensasjonen. **Kr. 5.278,-**

#### **1.13.1**

For særlig enkle dispensasjonssaker som blir behandlet administrativt blir gebyret halvert. **Kr. 1.313,-**

### **1.14 Behandling av ansvarsrett for foretak etter § 22-24.**

- I. Godkjenning av selvbygger. **Kr. 1.513,-**
- II. Avslag på søknad **Kr. 1.028,-**

## **2.0 Plansaker (§12)**

### **2.1 Kartdata**

Gebyrer for digitale kart blir beregnet etter Kartverkets beregninger for FKB-produkter.

### **2.2 Forhåndsuttale**

For saker som blir lagt fram for planutvalget for forhåndsuttale eller prinsippsøknad: **Kr 16.952,-**

### **2.3 Oppstartsmøte**

Gebyr for oppstartsmøte. **Kr 8.500,-**  
Gebyret trekkes fra ved utregning av arealgebyr for behandling av planforslag.

### **2.4 For behandling av private planforslag**

#### **a. Behandlingsgebyr**

Fast gebyr for å ta planforslag til behandling. **Kr 30.000,-**

#### **b. Tillegg for kompleksitet**

- Enkel plan **Kr 0,-**
- Normal plan **Kr 25.000,-**
- Innfløkt plan **Kr 50.000,-**

Kompleksiteten i planen vert vurdert i forhold til:

- Godt tilrettelagt planforslag – Lite bearbeidet planforslag
- I samsvar med overordna plan – Ikke i samsvar med overordna plan
- Enkle grunneierforhold – Mange parter berørt

- Interessemotsetninger avklart – Behov for mange avklaringer i saksbehandling;
- Lite/ingen konflikter – Stor kompleksitet
- Lav utnyttelse - Høy utnyttelse (Teknisk utnyttelse >100%)

Plassering av planen i kategori fastsettes av kommunen i hver enkelt sak.

### **c. Arealtillegg**

- |                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| • 0 – 5 000 m <sup>2</sup>     | <b>Kr 0,-</b>      |
| • 5001 – 15 000 m <sup>2</sup> | <b>Kr 12.000,-</b> |
| • 1501 – 30 000 m <sup>2</sup> | <b>Kr 24.000,-</b> |
| • > 30 000 m <sup>2</sup>      | <b>Kr 36.000,-</b> |

Følgende formål blir ikke gebyrbelagt:

- Areal med eksisterende bygg/anlegg i område for bygg og anlegg når det ikke legges til rette for høyere utnyttelse
- offentlig vegareal
- grønnstruktur
- LNF-områder
- Hensynssoner når areal innenfor sona ikke kan brukes på regningssvarende måte

## **2.5 Planprogram og konsekvensutredning (§§ 4-1,4,2 og 12-9)**

Behandling av planprogram

Behandling av konsekvensutredning

**Kr 14.123,-**

**Kr 33.938,-**

Dersom kommunen må leie inn eksterne konsulenter for å kvalitets-sikre konsekvensutredningen, skal det beregnes gebyr etter medgått tid.

## **2.6 Søknad om planendring (§ 12-14)**

- Mindre endringer av godkjent plan, enkel saksbehandling
- Små endringer som behandles administrativt

30% av fast gebyr

10% av fast gebyr

Der bare reguleringsbestemmelsene endres blir beløpet etter 2.6 halvert.

Større endringer av planer skal i hovedsak behandles som ny plan.

## **2.7 Tilrettelegging for digitalt plankart**

I samsvar med PBL§ 2-1 og Kart- og planforskrifta § 7 skal planforslag leveres på digital form.

For mindre endringer av reguleringsplan, kan kommunen ved avtale gjøre unntak fra krav om leveranse av plankart i digital form. Forutsetningen er at forslagstiller betaler kommunen for å utføre dette arbeidet etter medgått tid.

Timesats er kr. 650,-.