

Forslag til ny gebyrforskrift

1. Alminnelige bestemmelser	2
2. Gebyrer for plansak	4
3. Gebyrer for behandling av dispensasjonssøknader og søknader om fravik fra byggteknisk forskrift (TEK 17)	5
4. Gebyrer for byggesaksbehandling	6
5. Gebyrer for tilsyn etter pbl.	15
6. Gebyrer for overtredelsesgebyr og tvangsmulkt etter pbl.	15
7. Gebyrer for behandling av forurensningssaker	16

1. Almennelige bestemmelser

1.1 Hjemmelsgrunnlag

Denne gebyrforskriften er fastsatt av Sortland kommunestyre (xx.xx.xxxx) med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) § 52 a og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften) § 2-12 og § 11-4.

Gebyrforskriften gjelder for saksbehandling etter plan- og bygningsloven (pbl.) og forurensningsforskriften.

1.2 Gyldighet

Forskriften trer i kraft 01.01.25.

1.3 Revisjoner

Gebyrsetser kan endres i forbindelse med kommunestyrets budsjettbehandling. Det samme gjelder også mindre justeringer som følge av endringer i lover og forskrifter som forskriften gjelder for.

1.4 Benyttede arealangivelser/forkortelser

Ved arealberegning benyttes Norsk standard, NS 3940, Grad av utnyttning, H-2300 og forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk, TEK 10/TEK 17.

1.5 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver/forslagstiller.

1.6 Beregningstidspunkt

Med mindre annet fremgår nedenfor, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknaden/rekvisisjonen. For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ.

1.7 Beregning av arealtillegg i plansaker

I tillegg til behandlingsgebyr betales det arealtillegg etter punkt 2.4.4 for de første 10 000 kvadratmeter, og videre per kvadratmeter for overskytende areal etter punkt 2.4.5. Det betales ikke arealtillegg for den del av planutkastet som omfatter offentlige arealformål, landbruksområder

(LNFR) og vernehensyn. Dersom kommunen utvider planområdet skal det kun betales gebyr for den del søker ønsker å regulere.

1.8 Fakturerings- og betalingstidspunkt

1.8.1 For byggesaker, delingssaker og dispensasjon utarbeides faktura når vedtak fattes, eller på tidspunktet saksbehandlingen avsluttes av andre årsaker.

1.8.2 For plansaker faktureres gebyr fortløpende etter møter og oppstartsmøte. Behandlingsgebyr etter pbl. §§ 12-10, 12-11 og 12-14 første ledd, faktureres etter 1. gangsbehandling av planforslaget. Det betales kun arealtillegg for nye formål i reguleringsendring etter pbl. § 12-14 første ledd. For behandling av reguleringsendringer etter pbl. § 12-14 andre ledd, faktureres gebyr når forslaget er behandlet. Timepris for møter og andre tjenester faktureres etter medgått tid, og beregnes per påbegynte halvtime.

1.8.3 Gebyr betales etter vanlig forfall til kommunens økonomiavdeling.

1.9 Purregebyr

Gebyr skal betales etter vanlige faktureringsregler. Ved for sen betaling ilegges purregebyr. Ubetalt gebyr kan etter purring inndrives etter vanlige regler for inkasso mv.

1.10 For mye betalt gebyr eller feil innkrevd gebyr

Dersom det er betalt for mye gebyr eller ved at det foreligger åpenbar feil ved innkrevd gebyr skal dette straks rettes og ev. tilbakebetales. Det kan ikke kreves rentetillegg.

1.11 Avslag eller avbrutt/trukket søknad/rekvisisjon

1.11.1 Gebyr skal betales selv om søknaden blir avslått.

1.11.2 Dersom en byggesak eller forurensnings sak avbrytes/trekkes før vedtak treffes, eller ikke kompletteres ved fastsatt frist, betales 50 % gebyr.

1.11.3 Dersom søker trekker planforslag mellom første- og andregangsbehandling betales 50 % av gebyr for full behandling. Dersom planutvalget forkaster planforslaget skal det kun betales behandlingsgebyr, ikke arealtillegg.

1.12 Klage

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1 og forurensningsforskriften §§ 2-12 og 11-4, med unntak av enkeltvedtak.

Forskriften som sådan kan heller ikke påklages.

Det tas ikke gebyr for klagebehandling etter enkeltvedtak fattet i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 1-9, og forurensningsloven.

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, fastsette annet gebyr enn det som framgår av forskrift. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Kommunens avgjørelse av søknad om nedsettelse eller frafall av gebyr er å anse som et enkeltvedtak og kan påklages til klageinstansen etter reglene i forvaltningsloven.

2. Gebyrer for plansak

2.1 Timepris

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
2.1.1	Timepris, per time	0,-	2 100,-	

2.2 Oppstart av reguleringsplanarbeid jf. pbl. § 12-8

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
2.2.1	Oppstartsmøte regulering	14 360,-	15 000,-	+4,46 %
2.2.2	Politisk avklaring/forhåndsuttalelse til ev. fremtidige tiltak i strid eller delvis i strid med overordnet plan	0,-	15 000,-	
2.2.3	Spørsmål som kreves forelagt kommunestyret	8 510,-	10 000,-	+17,5 %
2.2.4	Tilleggskostnad for ukomplette planinitiativ som må sendes inn på nytt	0,-	4 000,-	

2.3 Behandling av planprogram jf. pbl. § 12-9

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
2.3.1	Behandling og fastsetting av planprogram	21 420,-	27 000,-	+26,1 %

2.4 Behandling av planforslag jf. pbl. §§ 12-10, 12-11 og 12-14 første ledd

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
2.4.1	Behandling av planforslag	48 910,-	51 000,-	+4,27 %
2.4.2	Arealtillegg per m ² for første 10 000 m ²	4.36,-	4.73,-	+8,49 %
2.4.3	Arealtillegg per m ² etter 10 000 m ²	2.16,-	2.34,-	+8,33 %
2.4.4	Tilleggskostnad for andre gangs plankontroll	0,-	8 000,-	
2.4.5	Tilleggskostnad for tredje gangs plankontroll, og øvrige plankontroller	0,-	16 000,-	

2.5 Endring av reguleringsplan jf. pbl. § 12-14 andre ledd

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
2.5.1	Oppstartsmøte reguleringsendring § 12-14 andre ledd	0,-	2 100,-	
2.5.2	Behandling av planforslag	15 240,-	7 000,-	-54,1%

3. Gebyrer for behandling av dispensasjonssøknader og søknader om fravik fra byggt teknisk forskrift (TEK 17)

3.1 Dispensasjon

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
3.1.1	Dispensasjon fra plankrav	9 610,-	25 000,-	+61,66 %
3.1.2	Dispensasjon fra pbl. § 1-8, rekkefølgebestemmelser i plan og arealformålet LNF/LNFR	9 610,-	16 000,-	+66,49 %
3.1.3	Dispensasjon fra bestemmelse i plan, lov eller forskrift	Mellom 2 880,- og 9 610,-	10 000,-	Mellom +4,06 % og +347,22 %
3.1.4	Dispensasjon fra bestemmelse i plan, lov eller forskrift for tiltak som er unntatt byggesaksbehandling, jf. SAK10§ 4-1.	Mellom 2 880,- og 9 610,-	6 000,-	Mellom -37,57 % og +52,00 %

3.2 Fravik fra byggt teknisk forskrift (TEK 17)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
3.2.1	Behandling av søknad om fravik fra byggt teknisk forskrift (TEK 17) pr. forhold	2 880,-	6 000,-	+52,00 %

4. Gebyrer for byggesaksbehandling

4.0 Innledning til gebyrforskriften kapittel 4

Dersom et byggetiltak, eller flere byggetiltak som omsøkes samlet, er å anse for et større bygge- og anleggstiltak, kreves det reguleringsplan før tiltaket kan behandles som byggesak, jf. pbl. § 12-1 tredje ledd. Gebyrer for plansak følger av gebyrforskriftens kapittel 2.

Gebyrfastsetting for driftsbygning til landbruket skjer etter egne satser. Punktene i gebyrforskriften som omhandler gebyrfastsetting for driftsbygninger i landbruket er markert med grønt.

Saksbehandlingskostnader knyttet til behandling av søknader om ferdigattest er ivaretatt i gebyrforskriftens øvrige bestemmelser.

4.1 Veiledning (forhåndskonferanse og tilbakemelding om mangler)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.1.1	Forhåndskonferanse med referat (for tiltak med ansvarsrett)	0,-	3 500,-	
4.1.2	Forhåndskonferanse med referat (for tiltak uten ansvarsrett)	0,-	1 750,-	
4.1.3	Skriftlig veiledning om tiltak med ansvarsrett etter skriftlig forespørsel gjennom postmottak (når det ikke er avholdt forhåndskonferanse)	0,-	1 000,-	
4.1.4	Muntlig veiledning uten referat (det tas ikke gebyr for å sende e-post/brev med informasjon etter muntlig veiledning)	0,-	0,-	+0,00 %
4.1.5	Tilbakemelding om mangler for tiltak med ansvarsrett (pr. mangelbrev fra og med andre mangelbrev)	0,-	1 600,-	
4.1.6	Tilbakemelding om mangler for tiltak uten ansvarsrett (pr. mangelbrev fra og med andre mangelbrev)	0,-	800,-	

4.2 Ansvarsrett

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.2.1	Behandling av søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger	2 100,-	3 000,-	+30,00 %
4.2.2	Behandling av søknad om godkjenning av foretak for ansvarsrett, som ikke oppfyller krav om sentral godkjenning, jf. pbl. § 23-		6 000,-	

	8 og byggesaksforskriften (SAK 10) § 11-4			
--	---	--	--	--

4.3 Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, og vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av nevnte tiltak, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a) og b)

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, gebyrlegges etter gebyrforskriftens punkt 4.12.

4.3.1 Tiltak som kan gjennomføres uten ansvarsrett, jf. pbl. § 20-4.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.3.1.1	Frittliggende bygning, jf. SAK10 § 3-1 bokstav b) hvor samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er mellom 0 – 35 m ²	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.3.1.2	Frittliggende bygning, jf. SAK10 § 3-1 bokstav b) hvor samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er mellom 35 - 70 m ²	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.3.1.3	Et enkelt tilbygg, jf. SAK10 § 3-1 bokstav a) hvor samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er mellom 0 - 35 m ²	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.3.1.4	Et enkelt tilbygg, jf. SAK10 § 3-1 bokstav a) hvor samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er mellom 35 - 50 m ²	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.3.1.5	Frittliggende bolighus inntil 30 m ² BRA med en boenhet i en etasje uten kjeller som ikke på noe punkt overstiger en høyde på 4,5 m over bakken (mikrohus), jf. SAK10 § 3-1 bokstav e	9 720,-	8 000,-	-17,70%
4.3.1.6	Mindre anlegg/konstruksjon der BRA ikke lar seg beregne	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.3.1.7	Oppføring eller plassering av driftsbygning under 200 m ² bruksareal (BRA), jf. SAK10 § 3-2 bokstav a	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.3.1.8	Oppføring eller plassering av driftsbygning mellom 201 - 1000 m ² bruksareal (BRA), jf. SAK10 § 3-2 bokstav a	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.3.1.9	Tilbygg til driftsbygning dersom bygningens totale areal inkludert	3 760,-	4 000,-	+6,00 %

	tilbygget ikke overstiger 1000 m ² bruksareal (BRA)			
--	--	--	--	--

4.3.2 Tiltak med krav om ansvarsrett, jf. pbl. § 20-3.

Tabellen under viser gebyrer for ett trinns behandling av byggesøknad. Gebyrene beregnes ut fra bygningens bruksareal (BRA). Dersom tiltaket ikke lar seg beregne fra BRA gebyrlegges det etter gitte særbestemmelser. Gebyrer for to trinns søknadsbehandling fremgår av punkt. 4.4.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.3.2.1	BRA 0 – 50 m ²	9 720,-	8 000,-	-17,70 %
4.3.2.2	BRA 51 – 100 m ²	14 580,-	15 000,-	+2,80 %
4.3.2.3	BRA 101 – 200 m ²	21 640,-	22 000,-	+1,74 %
4.3.2.4	BRA 201 – 250 m ²	25 510,-	26 000,-	+1,98 %
4.3.2.5	BRA 251 – 300 m ²	35 440,-	36 000,-	+1,66 %
4.3.2.6	BRA 301 – 400 m ²	48 250,-	50 000,-	+3,50 %
4.3.2.7	BRA 401 – 500 m ²	59 290,-	60 000,-	+1,20 %
4.3.2.8	Pr. påbegynte 100 m ² utover 501 m ²	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.3.2.9	Anlegg/konstruksjon der BRA ikke lar seg beregne	7 860,-	10 000,-	+21,40 %
4.3.2.10	Større anlegg/konstruksjon der BRA ikke lar seg beregne	28 160,-	25 000,-	-11,32 %
4.3.2.11	Oppføring eller plassering av landbruksbygning større enn 1000 m ² bruksareal (BRA). Samt påbygg eller tilbygg med ansvarsrett	> 81 850,-	12 000,-	< -682,08 %

4.4 To trinns søknadsbehandling

Dersom BRA ikke lar seg beregne ved behandling av to-trinnssøknader (rammesøknad + igangsettingstillatelse(r)) beregnes byggesaksgebyret for behandling av rammesøknaden til tilsvarende gebyr som ved behandling av ett-trinnssøknader som vist for gebyrforskriftens punkt 4.5 – 4.14 og 4.16.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.4.1	Behandling av rammesøknad	Avhenger av tiltak og størrelse	Tilsvarende pris for behandling av ett-trinnssøknad for tiltak(ene) det gjelder	Avhenger av hvilke tiltak det søkes om rammetillatelse for
4.4.2	Gebyr for behandling av første igangsettingstillatelse (IG) ved to	25 % av gebyr for rammetillatelse	25 % av gebyr for	0,00 %

	trinns behandling av søknad. Altså etter gitt rammetillatelse		rammetillatelse	
4.4.3	Gebyr for hver behandling av IG fra og med andre gangs behandling	3 760,-	4 000,-	+6,00 %

4.5 Fasadeendring, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav c)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.5.1	Behandling av søknad om fasadeendring uten ansvarsrett	3 760,-	4 000,-	+6,00%
4.5.2	Behandling av søknad om fasadeendring med krav om ansvarsrett	Enten 7 840,- eller 28 160,-	8 000,-	Mellom -352,00% og +2,00%

4.6 Varig og tidsbestemt bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under bokstav a), jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav d), og hovedombygging, jf. bokstav n)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.6.1	Enkle bruksendringer uten ansvarsrett	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.6.2	Bruksendring med krav om ansvarsrett	Tilsvarende som gebyrforskriftens punkt 4.3.2	50 % av gebyr beregnet ut fra BRA tilsvarende gebyrforskriftens punkt 4.3.2	
4.6.3	Vesentlig endring, vesentlig reparasjon, eller varig og tidsbestemt bruksendring til driftsbygning på under 200 m ² bruksareal (BRA), jf. SAK10 § 3-2 bokstav a	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.6.4	Vesentlig endring, vesentlig reparasjon, eller varig og tidsbestemt bruksendring til driftsbygning mellom 201 - 1000 m ² bruksareal (BRA), jf. SAK10 § 3-2 bokstav a	3 760,-	6 000,-	+37,43 %

4.7 Riving av tiltak som nevnt under bokstav a), jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav e)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.7.1	Behandling av rivesøknad uten krav om ansvarsrett, med unntak om riving av driftsbygning i landbruket, jf. SAK10 § 3-2 bokstav a (se punkt 4.7.4 om dette)	3 540,-	4 000,-	+11,5 %
4.7.2	Behandling av rivesøknad med krav om ansvarsrett (mellom 101 – 300 m ² BRA)	6 410,-	8 000,-	+19,87 %
4.7.3	Behandling av rivesøknad med krav om ansvarsrett (over 301 m ²)	Mellom 6 410,- og 9 830,-	12 000,-	Mellom +18,08 % og +46,58 %
4.7.4	Riving av driftsbygning i landbruket inntil 1000 m ² , jf. SAK10 § 3-2 bokstav a. For riving av driftsbygning i landbruket som overstiger 1000 m ² , betales tilsvarende gebyr som for punkt 4.7.3.	3 549,-	6 000,-	+40,85 %

4.8 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav f)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.8.1	Installering av bygningstekniske installasjoner	2 100,-	7 000,-	+70,00 %
4.8.2	Søknadspliktig reparasjon eller endring av bygningstekniske installasjoner (ikke omfattet av SAK10 § 4-1 bokstav e) nr. 2). Samt søknader i forbindelse med fyringsanlegg.	2 100,-	4 000,-	+47,50 %

4.9 Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav g)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.9.1	Oppdeling av bruksenhet pr. Bruksenhet (kommer i tillegg til eventuelle andre gebyrer, f.eks. bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel)	Enten 7 840,- eller 28 160,-	10 000,-	Mellom -281,60 % og +21,60 %
4.9.2	Sammenføring av bruksenheter pr. søknad	Enten 7 840,-	6 000,-	Mellom -469,33 %

		eller 28 160,-		og -23,47 %
--	--	-------------------	--	----------------

4.10 Oppføring av innhengning mot veg, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav h)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.10.1	Oppføring av innhengning mot veg uten ansvarsrett	3 760,-	4 000,-	+6,00 %
4.10.2	Oppføring av innhengning mot veg med ansvarsrett	Enten 7 840,- eller 28 160,-	6 000,-	Mellom -23,47 % Og -78,70 %

4.11 Plassering av skilt- og reklameinnretninger, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav i)

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.11.1	Oppføring av skilt og reklameinnretninger uten krav om ansvarsrett	2 100,-	3 000,-	+30,00 %
4.11.2	Oppføring av skilt og reklameinnretninger med krav om ansvarsrett	2 100,-	6 000,-	+65,00 %

4.12 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j)

Med midlertidig menes tiltak som ikke skal stå lengre enn 2 år etter gitt tillatelse.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.12.1	Plassering av midlertidige bygninger, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j – mindre bygning under x m ²	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.12.2	Plassering av midlertidige bygninger, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j - større bygning over y m ²	3 760,-	10 000,-	+62,40 %
4.12.3	Plassering av midlertidige konstruksjoner eller anlegg, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav j	Enten 7 840,- eller 28 160,-	8 000,-	Mellom -352,00% og +2,00%

4.13 Vesentlige terrenginngrep, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav k)

Gebyr for vesentlige terrenginngrep er ivaretatt gjennom punkt 4.14 for etablering av vei, parkeringsplass og landingsplass, dersom omsøkt etablering medfører vesentlige terrenginngrep.

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.13.1	Vesentlig terrenginngrep – mindre omfang	7 840,-	12 000,-	+34,67 %
4.13.2	Vesentlig terrenginngrep - større omfang	28 160,-	30 000,-	+6,13 %

4.14 Anlegg av vei, parkeringsplass og landingsplass, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav l)

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.14.1	Enkel vei eller parkeringsplass som krever mindre terrenginngrep uten krav om ansvarsrett	3 760,-	6 000,-	+37,33 %
4.14.2	Enkel vei eller parkeringsplass som krever mindre terrenginngrep med krav om ansvarsrett	7 840,-	8 000,-	+2,00 %
4.14.3	Vei eller parkeringsplass som medfører vesentlige terrenginngrep	28 160,-	25 000,-	-12,64 %
4.14.4	Større vei, større parkeringsplass eller landingsplass som medfører vesentlige terrenginngrep	28 160,-	35 000,-	+19,95 %

4.15 Oppretting av ny grunneiendom og arealoverføring, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav m)

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.15.1	Oppretting av ny grunneiendom (fradeling)	2 990,-	6 000,-	+50,17 %
4.15.2	Ved søknad om oppretting av flere grunneiendommer (fradelinger) i samme søknad, eiendom og arealformål, betales følgende sats pr. tomt utover første fradeling som gebyrlegges etter punkt 4.15.1 eller 4.15.2	2 990,-	4 000,-	+25,25 %
4.15.3	Arealoverføring	2 990,-	4 000,-	+25,25 %
4.15.4	Ved søknad om flere arealoverføringer i samme søknad, eiendom og arealformål, betales følgende sats pr. tomt utover første arealoverføring som gebyrlegges etter punkt 4.15.4	2 990,-	3 000,-	+0,05%

4.16 Endringssøknader

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.16.1	Ved søknad om endring for søknad, hvor tillatelse ikke er gitt, og som ikke krever ny behandling pr. søknad (gjelder ikke pbl. § 20-1 første ledd bokstav m))	0,-	0,-	+0,00 %
4.16.2	Ved søknad om endring for søknad eller gitt tillatelse som krever ny behandling (gjelder ikke pbl. § 20-1 første ledd bokstav m))	50 % av byggesaksgebyr	50 % av byggesaksgebyr	
4.16.3	Ved endringssøknad av gitt tillatelse til oppretting av ny grunneiendom (fradeling), eller arealoverføring, jf. pbl. § 20-1 bokstav m), innenfor 3 år etter gitt tillatelse		50 % av gebyr fastsatt i gitt tillatelse	

4.17 Midlertidige brukstillatelser

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.17.1	Behandling av søknad om midlertidig brukstillatelse for tiltak uten ansvarsrett	1 660,-	2 500,-	+33,60 %
4.17.2	Behandling av søknad om brukstillatelse for tiltak med ansvarsrett	1 660,-	5 000,-	+66,80 %

4.18 Tilleggsgebyr for byggesak

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.18.1	Gebyr etter medgått tid (forutsatt at tiltakshaver er varslet og at tidsbruk kan dokumenteres)	1 330,- pr. påbegynte time	1 500,- pr. påbegynte time	+11,33 %
4.18.2	For arbeid som settes i gang før kommunen har gitt nødvendig tillatelse skal det belastes et gebyrt tillegg på 50 % av gjeldende gebyr. Dette forutsetter at det er gjennomført ulovlighetsoppfølging.	100 % av gjeldende gebyr	50 % av gjeldende gebyr	-50,00 %

4.19 Gebyrer for frikjøp

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.18.1	Frikjøp fra krav om kvartalslekeplass		100 000,- pr. boenhet	
4.18.2	Frikjøp fra krav om parkeringsplass utenfor sentrum		20 000,- pr. parkeringsplass	
4.18.3	Frikjøp fra krav om parkeringsplass i sentrum		150 000,- pr. parkeringsplass	
4.18.4	Frikjøp av krav om sykkelparkering		300 000,- pr. sykkelparkeringsanlegg	

4.20 Gebyrreduksjon for byggesak

I tillegg til opplistede punkt gjelder de lovfestede reglene om gebyrreduksjon for 12-ukers saker, jf. pbl. § 21-7 første ledd, jf. pbl. § 21-8.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
4.20.1	Gebyrreduksjon ved innsendelse av komplett søknad: Ved mottak av komplett søknad tilgodeses tiltakshaver med et fratrekk i gebyrsatsen	-1 000,-	-2 000,-	-100,00 %
4.20.2	Én søknad med flere direkte overlappende tiltak: Ved innsendelse av én samlet søknad om flere direkte overlappende tiltak, slik som f.eks. bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel som forutsetter samme tiltak (f.eks. innsetting av vindu), betales kun det høyeste gebyret, mens det andre rabatteres 100 %. Dette gjelder ikke tiltak som er fysisk adskilte eller uavhengige av hverandre (f.eks. oppføring av to bygg).			
4.20.3	Rabatt for lag og foreninger, med formål rettet mot folkehelse, barn og unge		50 % rabatt av totalt byggesaksgebyr	-50,00 %

			fastsatt etter punkt i kapittel 4. Tilsvarende gjelder for gebyrer etter kapittel 3.	
--	--	--	--	--

5. Gebyrer for tilsyn etter pbl.

Generelt er tilsyn i byggesaker ivaretatt i det øvrige gebyrregulativet og utgjør 10 % av fastsatte gebyrsatser. Kommunen tar likevel i enkelte tilfeller gebyr for tilsyn. Disse enkelttilfellene fremgår av gebyrtabellen under.

Punkt:	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
5.1	Tilsyn som kommunen er pliktig å gjennomføre etter pbl. § 32-1 (ulovlighetsoppfølging) faktureres direkte til grunneier hvor tilsynet gjennomføres. Der plan- og bygningsloven åpner for det vil gebyr tilsendes den ansvarlige for forholdet/forholdene det utføres tilsyn for.	1 330,- pr. time	1 500,- pr. påbegynte time	+11,43 %
5.2	I saker der kommunen rekvirer sakkyndig bistand av tilsyn, kan kommunen kreve dekning av faktiske utgifter. Som faktiske utgifter regnes også med kommunens oppfølging av de/den sakkyndige. Utgiftene belastes tiltakshaver.	Faktiske utgifter som kommunen kan dokumentere	Faktiske utgifter som kommunen kan dokumentere	+0,00 %

6. Gebyrer for overtredelsesgebyr og tvangsmulkt etter pbl.

Kommunen kan i samsvar med bestemmelsene i pbl. kapittel 32 ilegge overtredelsesgebyr og tvangsmulkt. Den som kan ilegges overtredelsesgebyr og tvangsmulkt følger av plan- og bygningsloven og byggesaksforskriften (SAK 10).

Beregning av overtredelsesgebyr gjøres etter bestemmelsene i forskrift om byggesak (SAK 10) kapittel 16.

Beregning av tvangsmulkt avhenger av ulovligheten/avvikets størrelse. Kommunen kan beslutte om det er mest hensiktsmessig å kreve tvangsmulkt som engangsbeløp, dagsmulkt eller en kombinasjon av disse.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages etter forvaltningsloven § 28.

7. Gebyrer for behandling av forurensningsaker

7.1 Gebyrer for saksbehandling

Forurensningsforskriften (forurl.) gir kommunen hjemmel til å kreve gebyr for saksbehandling etter forurl. kapittel 2, 12, 13, 15 og 15A, jf. forurl. §§ 2-12 og 11-4.

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
7.1.1	Søknad om utslippstillatelse - anlegg mindre enn 15 pe.	3 870,-	4 200,-	+7,86 %
7.1.2	Søknad om utslippstillatelse - anlegg over 15 pe.	9 610,-	10 500,-	+8,48 %
7.1.3	Mindre endringer av utslippstillatelse - alle søknader	2 880,-	3 200,-	+10,00 %
7.1.4	Oljeholdig avløp, utslipps- og/eller tillatelse eller større endringer av gitt tillatelse	3 870,-	4 200,-	+7,86 %
7.1.5	Søknad om opprydning i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider	8 080,-	8 800,-	+8,18 %

7.2 Gebyrer for tilsyn (kontrolltiltak)

Forurensningsforskriften gir kommunen hjemmel til å kreve gebyr for tilsyn (kontrolltiltak) etter forurensningsforskriften kapittel 2, 12, 13, 15 og 15A, jf. forurensningsforskriften §§ 2-12 og 11-4.

Punkt	Beskrivelse:	Gjeldende sats:	Sats for 2025:	Endring i %:
7.2.1	Tilsyn av avløpsanlegg, fritidsboliger - pr. kontroll	1 440,-	1 600,-	+10,00 %
7.2.2	Tilsyn av avløpsanlegg mindre en 50 pe. - pr. kontroll	1 770,-	2 000,-	+11,50 %
7.2.3	Tilsyn av avløpsanlegg over 50 pe. - pr. kontroll	5 520,-	6 000,-	+8,00 %
7.2.4	Tilsyn av oljeutskilleranlegg - pr. kontroll	1 770,-	2 000,-	+11,50 %
7.2.5	Tilsyn med graving i forurenset grunn	1 770,-	2 000,-	+11,50 %

7.3 Gebyrer for tvangsmulkt

Tvangsmulkt kan fastsettes når overtredelse av loven eller vedtak i medhold av loven er oppdaget, jf. forurensningsloven (forurl.) § 73 andre ledd første punktum. Tvangsmulkt fastsettes som løpende mulkt eller engangsmulkt, jf. femte punktum.

Tvangsmulktens størrelse fastsettes av relevant myndighet, og beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering i det enkelte tilfellet hva som er et rimelig tvangsmulktbeløp, jf. Miljødirektoratets

veileder for bruk av tvangsmulkt etter forurensningsloven og produktkontrollloven av 2017 (M-832)
side 17.

Tvangsmulkt ilegges den ansvarlige for overtredelsen, jf. forurl. § 73 tredje ledd første punktum.