

Kapittel 33. Gebyr og undersøkelse på fast eiendom

§ 33-1. Gebyr

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på sektoren. I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av saksyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn skal framgå av regulativet. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger.

Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes av årsavgiften.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Kapittel VII. Om forskrifter.

§ 37. (utredningsplikt, forhåndsvarsling og uttalelser fra interesserte).

Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Offentlige og private institusjoner og organisasjoner for de erverv, fag eller interessegrupper som forskriftene skal gjelde eller gjelder for eller hvis interesser særlig berøres, skal gis anledning til å uttale seg før forskriften blir utferdiget, endret eller opphevet. Så langt det trenges for å få saken allsidig opplyst, skal uttalelse også søkes innhentet fra andre.

Forvaltningsorganet bestemmer på hvilken måte forhåndsvarslingen skal foregå og kan sette frist for å gi uttalelse.

Forhåndsvarsling kan unnlates forsåvidt den:

- a) ikke vil være praktisk gjennomførilig, eller
- b) kan vanskeliggjøre gjennomføring av forskriften eller svekke dens effektivitet, eller
- c) må anses åpenbart unødvendig.

Uttalelser skal gis skriftlig. Forvaltningsorganet kan i den enkelte sak samtykke i at uttalelse gis muntlig. Når saken egner sig for det, kan forvaltningsorganet bestemme at forhandlinger om saken skal foregå i møte.

Endret ved lov 19 juni 1969 nr. 54 (tidligere §§ 36 og 37).

§ 38. (formkrav og kunnngjøring).

En forskrift skal:

- a) inneholde en uttrykkelig henvisning til den eller de bestemmelser som gir forvaltningsorganet hjemmel til å utferdige forskriften, og en henvisning i samsvar med EØS-høringsloven § 12 hvis forskriften inneholder tekniske regler i henhold til nevnte lov.
- b) nevne det forvaltningsorgan som har gitt forskriften;
- c) kunnngjøres i Norsk Lovtidend;
- d) i kunnngjøringen betegnes som forskrift.

Når praktiske hensyn gjør det hensiktsmessig, kan kunnngjøringen begrenses til en kort omtale av forskriften med opplysning om hvor teksten kan fåes eller finnes.

Knytter en forskrift seg til en bestemt hendelse eller skal den eillers gjelde for bare kort tid, og kunnngjøring som nevnt i første ledd bokstav c ikke er formålstjenlig, kan kunnngjøring i stedet foregå på annen måte. Det samme kan Kongen bestemme for saksområder eller tilfelle for øvrig der kunnngjøring etter reglene i første ledd bokstav c ikke er formålstjenlig på grunn av forskriftens art, innhold eller virkefelt.

Kongen kan fastsette retningslinjer for anvendelsen av annet og tredje ledd og kan bestemme at forskrifter skal holdes alment tilgjengelige.

Endret ved lov 19 juni 1969 nr. 54, 17 des 2004 nr. 101 (ikr. 1 jan 2005 iflg. res. 17 des 2004 nr. 1675), 10 des 2010 nr. 76 (ikr. 10 des 2010 iflg. res. 10 des 2010 nr. 1574).

§ 39. (Virkning av forsømt kunngjøring).

En forskrift kan ikke påberopes overfor den enkelte før den er kunngjort som fastsatt i § 38, med mindre det påvises enten at forvaltningsorganet på annen forsvarlig måte har gjort forskriften kjent for offentligheten eller for vedkommende erverv, fag, interessegruppe eller for den forskriften påberopes overfor, eller at vedkommende har fått kjennskap til forskriften.

§ 40. (adgangen til å fravike forskrifter).

En forskrift kan ikke fravikes av et forvaltningsorgan, med mindre forskriften eller vedkommende hjemmelslov gir adgang til det.

Ås kommune

FORSKRIFT – GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE-, DELE- OG PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2012

Vedtatt i Ås kommunestyre: 01.02.2012
Byggekostnadsindeks for juli 2011: 153,3

Dette regulativet er vedtatt med hjemmel i § 33-1 i plan og bygningsloven av 2008.
Regulativet gjelder for saker innkommet fra og med 2. februar 2012.

Tiltaksklasser

Byggesaker inndeles i inntil tre tiltaksklasser. Tiltaksklassen avgjøres blant annet av tiltakets vanskelighetsgrad og konsekvenser dersom det oppstår feil eller mangler, spesielt konsekvenser i forhold til helse, miljø og sikkerhet. De fleste garasjer og eneboliger vil komme i tiltaksklasse 1, som er den laveste klassen.

De anførte gebyrene i tabellen for byggesaker gjelder for tiltaksklasse 1. For tiltaksklasse 2 og 3 økes gebyret med henholdsvis 20 % og 30 %.

For definisjon av tiltaksklasse vises til byggesaksforskriftens kapittel 9.

BETALINGSBETINGELSER:

1. Betaling kreves når vedtaket er fattet og forfaller til betaling umiddelbart.

Eksempel:

Når rammetillatelse er gitt.

Når tillatelse til tiltak er gitt.

Når tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom er gitt

Når avslag på søknad foreligger.

Når reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

2. Ved avslag kreves 50 % av fullt gebyr.

Dersom det innsendes revidert søknad innen 3 måneder etter vedtaket om avslag, vil innbetalt gebyr trekkes fra på den nye søknaden.

3. Når en sak trekkes etter at første gangs vedtak er fattet, skal 50 % av fullt gebyr betales.

4. Gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett er medregnet i det faste gebyret for tiltaket.

I tillegg til det faste gebyret beregnes tilleggsgebyr på kr. 45.- per m² bruksareal som går ut over 200 m².

Bruksareal beregnes i henhold til Norsk Standard (NS) 3940.

Gebyret kan avvikes når det er åpenbart urimelig.

5. Indeksregulering: Gebyrene justeres årlig på grunnlag av Statistisk Sentralbyrås kostnadsindeks for boliger per juli måned, med virkning fra 1. januar det påfølgende år.

NR.	TYPE TILTAK
-----	-------------

1. Tiltak som behandles som søknad, plan- og bygningsloven § 20-1

1. Bolig/fritidsbolig

A. Enebolig		20 000
B. Enebolig med hybelleilighet inntil 60 m ² BRA		25 000
C. Tomannsboliger		30 000
D. Andre boligtyper, per boenhet (inkl. omsorgsboliger)		10 000
E. Tilbygg, påbygg, ombygging	Inntil 15 m ² :	kr. 3 000
	16 – 30 m ² :	kr. 4 500
	31 – 50 m ² :	kr. 6 500
	51 – 70 m ² :	kr. 9 000
	71 – 100 m ² :	kr. 11 000
	Over 100 m ² :	kr. 15 000
F. Andre tiltak på bolig-/fritidseiendom		7 000

2. Produksjonsbygg for verksted og industri, kontor-, forretningsbygg, hotell, restaurant, sykehus, sykehjem, offentlig eller privat tjenesteyting

A. Nybygg	50 000
B. Tilbygg, påbygg, ombygging	20 000

3. Tekniske installasjoner

Eksempler: VVS-tiltak, heis, antenner, antennemaster	5 500
Piper, ildsteder, brannmur	2 000
Oppgradering av baderom	2 000

For skifte av ildsted til mer rentbrennende og energieffektive installasjoner pålegges det ikke gebyr.

4. Veianlegg 6 000

5. Riving (Ikke gebyr dersom riving er en del av byggesøknaden) 6 000

6. Bruksendring uten bygningsmessige tiltak 6 000

7. Tilleggssøknader uten arealendringer 4 000

8. Andre tiltak

A. Fasadeendring, støttemur, gjerde, levegg, basseng, brønn, dam	4 000
B. Terrengingrep, brygge, molo, naust	6 000
C. Massedeponi (Plankrav)	Inntil 10 000 m ³ : kr. 10 000
	Over 10 000 m ³ : kr. 500 for hver 1 000 m ³

9. Skilt/reklameinnretninger

A. Enkeltskilt, per skilt	3 000
B. Skiltplan (mer enn 2 skilt)	6 500

2. Ulovlig byggearbeid

1. Ulovlig oppsatt skilt.
Der det er påvist allerede oppsatt skilt uten tillatelse, betales et tilleggsgebyr på 50 %.
2. Overtredelsesgebyr: Saksbehandling som påløper i samband med ulovlig arbeid og bruksendring og/eller arbeid som er utført i strid med tillatelse/bestemmelser/satt i gang uten tillatelse: Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8, til kapittel 16 i forskrift om byggesak, samt veiledning til forskrift om byggesak, om utmåling av overtredelsesgebyr.

3. Lokal godkjenning av foretak – per søkerfunksjon

Gebyr beregnes for hvert foretak og nytt tiltak.

1 000**4. Behandling av dispensasjonssøknad**

Det beregnes gebyr for hver dispensasjonssøknad

2 000*Eksempler:**Plankrav, utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde. Andre forhold i plan og/eller bestemmelser, avstandskrav i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4, veglovas bestemmelser.***5. Sakkyndig bistand**Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr. 3 000**6. Tiltak som behandles som søknad om tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (Plan- og bygningsloven § 20-2)**

Oppføring, tilbygg, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket (Nybygg og tilbygg inntil 1000 m2 BRA)

5 000+ arealtillegg for areal over
200 m²

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

2 000

Mindre tiltak på bebygd eiendom, inkl. garasje (tilbygg inntil 50 m2 BRA, frittliggende bygning som ikke skal benyttes til beboelse, inntil 100 m2 BRA)

4 000

7.	Deling	Inntil 3000 m ²	3001 - 6000 m ²	Over 6000 m ²
	Behandling av søknad om opprettelse av ny grunneiendom (Plan- og bygningsloven § 20-1, pkt. m, jfr. § 26-1)	4 000	7 000	Kr. 1 500 for hver 1000 m ² over 6 000 m ²

8. Forslag til reguleringsplaner

For arealer inntil 5 000 m ²	75 000
For arealer mellom 5001 m ² og 10 000 m ² :	<u>125 000</u>
For arealer mellom 10 001 m ² og 20 000 m ² :	<u>175 000</u>
For arealer mellom 20 001 m ² og 30 000 m ² :	<u>225 000</u>

Det beregnes et gebyrtillegg på kr. 5 000 per hele dekar som overstiger 30 000 m². I tillegg til det faste gebyret påbeløper det et tilleggsgebyr dersom planen ikke leveres i fullverdig digital form (SOSI-plan og etter Nasjonal produktspesifikasjon). Tilleggsgebyret skal tilsvare kommunens utgifter til digitalisering eller oppretting av allerede digitalisert plan.

9. Behandling av forslag til mindre endring av reguleringsplan (Pbl. kapittel 12 – 14), per endring	<u>12 000</u>
---	---------------

10. Konsekvensutredninger

For planer som skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning, betales et tillegg som tilsvarer 50 % av beregnet gebyr etter punkt 8.

VEDLEGG 4

Ås kommune

FORSKRIFT – GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE-, DELE- OG PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2013

Vedtatt i Ås kommunestyre:
Byggekostnadsindeks for juli 2012: 157,8

Dette regulativet er vedtatt med hjemmel i § 33-1 i plan og bygningsloven av 2008.
Regulativet gjelder for saker innkommet fra og med:

Tiltaksklasser

Byggesaker inndeles i inntil tre tiltaksklasser. Tiltaksklassen avgjøres blant annet av tiltakets vanskelighetsgrad og konsekvenser dersom det oppstår feil eller mangler, spesielt konsekvenser i forhold til helse, miljø og sikkerhet. De fleste garasjer og eneboliger vil komme i tiltaksklasse 1, som er den laveste klassen.

De anførte gebyrene i tabellen for byggesaker gjelder for tiltaksklasse 1. For tiltaksklasse 2 og 3 økes gebyret med henholdsvis 20 % og 30 %.

For definisjon av tiltaksklasse vises til byggesaksforskriftens kapittel 9.

BETALINGSBETINGELSER:

- Betaling kreves når vedtaket er fattet og forfaller til betaling umiddelbart.**
Eksempel:
Når rammetillatelse er gitt.
Når tillatelse til tiltak er gitt.
Når tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom er gitt
Når avslag på søknad foreligger.
Når reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.
- Ved avslag kreves 50 % av fullt gebyr.**
Dersom det innsendes revidert søknad innen 3 måneder etter vedtaket om avslag, vil innbetalt gebyr trekkes fra på den nye søknaden.
- Når en sak trekkes etter at første gangs vedtak er fattet, skal 50 % av fullt gebyr betales.**
- Gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett er medregnet i det faste gebyret for tiltaket.**
I tillegg til det faste gebyret beregnes tilleggsgebyr på kr. 45.- per m² bruksareal som går ut over 200 m².
Bruksareal beregnes i henhold til Norsk Standard (NS) 3940.
- Gebyr for behandling av private reguleringsforslag fastsettes ut fra de satser som gjelder ved forhåndsvarsling av igangsetting av reguleringsarbeid.**
- Indeksregulering: Gebyrene justeres årlig på grunnlag av Statistisk Sentralbyrås kostnadsindeks for boliger per juli måned, med virkning fra 1. januar det påfølgende år.**
- Gebyret kan fravikes når det er åpenbart urimelig.**

NR.	TYPE TILTAK
-----	-------------

1. Tiltak som behandles som søknad, plan- og bygningsloven § 20-1

1. Bolig/fritidsbolig

A. Enebolig		20 600
B. Enebolig med hybelleilighet inntil 60 m ² BRA		25 750
C. Tomannsboliger		30 900
D. Andre boligtyper, per boenhet (inkl. omsorgsboliger)		10 300
E. Tilbygg, påbygg, ombygging	Inntil 15 m ² :	kr. 3 090
	16 – 30 m ² :	kr. 4 635
	31 – 50 m ² :	kr. 6 695
	51 – 70 m ² :	kr. 9 270
	71 – 100 m ² :	kr. 11 330
	Over 100 m ² :	kr. 15 450
F. Andre tiltak på bolig-/fritidseiendom		kr. 7 210

2. Produksjonsbygg for verksted og industri, kontor-, forretningsbygg, hotell, restaurant, sykehus, sykehjem, offentlig eller privat tjenesteyting

A. Nybygg	51 500
B. Tilbygg, påbygg, ombygging	20 600

3. Tekniske installasjoner

Eksempler: VVS-tiltak, heis, antenner, antennemaster	5 665
Piper, ildsteder, brannmur	2 060
Oppgradering av badetrom	2 060
For skifte av ildsted til mer rentbrennende og energieffektive installasjoner pålegges det ikke gebyr.	

4. Veianlegg 6 180

5. Riving (Ikke gebyr dersom riving er en del av byggesøknaden) 6 180

6. Bruksendring uten bygningsmessige tiltak 6 180

7. Tilleggssøknader uten arealendringer 4 120

8. Andre tiltak

A. Fasadeendring, støttemur, gjerde, levegg, basseng, brønn, dam	4 120
B. Terrenginngrep, brygge, molo, naust	6 180
C. Massedeponi	Inntil 10 000 m ³ : kr. 10 300
	Over 10 000 m ³ : kr. 515 for hver 1 000 m ³

9. Skilt/reklameinnretninger

A. Enkeltskilt, per skilt	3 090
B. Skiltplan (mer enn 2 skilt)	6 695

2. Ulovlig byggearbeid

1. Ulovlig oppsatt skilt.

Der det er påvist allerede oppsatt skilt uten tillatelse, betales et tilleggsgebyr på 50 %.

2. Overtredelsesgebyr: Saksbehandling som påløper i samband med ulovlig arbeid og bruksendring og/eller arbeid som er utført i strid med tillatelse/bestemmelser/satt i gang uten tillatelse: Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8, til kapittel 16 i forskrift om byggesak, samt veiledning til forskrift om byggesak, om utmåling av overtredelsesgebyr.

3. Lokal godkjenning av foretak – per søkerfunksjon

1 030

Gebyr beregnes for hvert foretak og nytt tiltak.

4. Behandling av dispensasjonssøknad

Det beregnes gebyr for hver dispensasjonssøknad

2 060

Eksempler:

Plankrav, utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde. Andre forhold i plan og/eller bestemmelser, avstandskrav i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4, veglovas bestemmelser.

5. Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr. 3 000

6. Tiltak som behandles som søknad om tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (Plan- og bygningsloven § 20-2)

Oppføring, tilbygg, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket (Nybygg og tilbygg inntil 1000 m² BRA)

5 000

+ arealtillegg for areal over
200 m²

2 000

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

4 000

Mindre tiltak på bebygd eiendom, inkl. garasje (tilbygg inntil 50 m² BRA, frittliggende bygning som ikke skal benyttes til beboelse, inntil 100 m² BRA)

7.	Deling	Inntil 3000 m ²	3001 - 6000 m ²	Over 6000 m ²
	Behandling av søknad om opprettelse av ny grunneiendom (Plan- og bygningsloven § 20-1, pkt. m, jfr. § 26-1)	4 120	7 210	Kr. 1 545 for hver 1000 m ² over 6 000 m ²

8. Forslag til reguleringsplaner

For arealer inntil 5 000 m ²	70 000
For arealer mellom 5001 m ² og 10 000 m ² :	120 000
For arealer mellom 10 001 m ² og 20 000 m ² :	170 000
For arealer mellom 20 001 m ² og 30 000 m ² :	200 000

Det beregnes et gebyrtillegg på kr. 4 000 per hele dekar som overstiger 30 000 m².

I tillegg til det faste gebyret påbeløper det et tilleggsgebyr dersom planen ikke leveres i fullverdig digital form (SOSI-plan og etter Nasjonal produktspesifikasjon). Tilleggsgebyret skal tilsvare kommunens utgifter til digitalisering eller oppretting av allerede digitalisert plan.

Gebyret inkluderer levering av digitalt kartverk fra kommunen.

9. Behandling av forslag til mindre endring av reguleringsplan

(Pbl. kapittel 12 – 14), per endring:	12 360
---------------------------------------	--------

10. Konsekvensutredninger

For planer som skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning, betales et tillegg som tilsvarer 50 % av beregnet gebyr etter punkt 8.



ÅS KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

Saksnr: 12/2543-4

FORSKRIFT - GEBYRREGULATIV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS

§ 33 - 1

Saksbeh.: Ivar Gudmundsen

Arkivkode: 231

Utvalg

Utv.nr.

Møtedato

Hovedutvalg for teknikk og miljø

102/12

08.11.2012

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling og vedtak i møte den 08.11.2012

Innstilling til møte i hovedutvalget for teknikk og miljø 08.11.2012:

I henhold til forvaltningslovens bestemmelser vedtar hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til revidert gebyrregulativ for byggesaker, delesaker og reguleringssaker etter plan- og bygningslovens § 33-1.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes behandling 08.11.2012:

Ola Nordal (A) fremmet følgende endringsforslag:

- Det rettes opp en trykkfeil/ strykes en null angående gebyret på deponier (tiltakstype 8 C, massedeponi).
- Gebyr for behandling av massedeponier skal fortsatt gjelde m³.


Votering:

Innstillingen med Aps endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for teknikk og miljøes vedtak 08.11.2012:

I henhold til forvaltningslovens bestemmelser vedtar hovedutvalget for teknikk og miljø å legge ut til offentlig ettersyn forslag til revidert gebyrregulativ for byggesaker, delesaker og reguleringssaker etter plan- og bygningslovens § 33-1, med følgende endringer:

- Det rettes opp en trykkfeil/ strykes en null angående gebyret på deponier (tiltakstype 8 C, massedeponi).
- Gebyr for behandling av massedeponier skal fortsatt gjelde m³.

Rett utskrift bekreftes, Ås, 14.11.2012  Rita Stensrud Konsulent	Utskrift av møtebok sendes til: Offentlig ettersyn
---	--