



Averøy kommune

Gjelder fra 1. januar 2019

Gebyrregulativ for byggesaksbehandling, tilsyn, riving, dispensasjoner, godkjenning av foretak, ulovlighetsoppfølging, utslippstillatelser m.v.

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

GEBYRER FOR

- **BYGGESAKSBEHANDLING, RIVING**
- **DISPENSASJONER**
- **GODKJENNING AV FORETAK M.V.**
- **ULOVLIGHETSOPPFØLGING**
- **UTSLIPPSTILLATELSE**

Hjemmel:

Bruk av gebyr er hjemlet i plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyr for behandling av utslippstillatelser er hjemlet forurensningsloven § 52 a og i forurensningsforskriften § 11-4.

Vedtak:

Bindende vedtak gjøres av Averøy kommunestyre.

Saksbehandling/kontroll:

Byggesaksbehandling, tilsyn, riving, dispensasjoner, godkjenning av foretak m.v.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK10.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i de bygningstyper som er definert i matrikkelen.

Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører.

Gebyret er bygget opp av to elementer - et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori avhengig av tiltaksklasse, og et arealgebyr som fanger opp merarbeid som følge av størrelsen på bygget. Areal regnes etter NS 3940 (bruksareal), og skal samsvare med det bruksareal som registreres i Matrikkelen (det sentrale eiendomsregisteret). I tillegg kommer gebyr for godkjenning av

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

ansvarlige, behandling av eventuelle dispensasjoner, utslippstillatelse knyttet til tiltaket og gebyr for eventuelt annet arbeid som kommunen er pliktig å utføre.

§ 1 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter:

Saksbehandling, administrasjonskostnader direkte og indirekte knyttet til saken, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll, ajourføring av kartverk/ Matrikkelen, eventuelt tilsyn og nødvendige attester. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt/Avregning

Gebyret beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad.

§ 4 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyr faktureres etterskuddsvis.

Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres normalt fullt gebyr (basis- og arealgebyr). Ved trinnvis igangsetting betales et ekstra gebyr pr. igangsettingstillatelse fra og med 2. trinn, jfr. pkt 19 a) i tabellene over gebyr.

Gebyr for dispensasjoner skal betales når dispensasjon gis.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato.

§ 5 Kombinerte bygg

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den funksjonen som har størst areal.

§ 6 Bruksendringer.

Ved bruksendringer der det ikke foretas ombygging betales 25 % av fullt gebyr for den kategori bygget skal nyttes til. Ved bruksendring der det foretas ombygging, betales etter regulativ for ombygging.

§ 7 Prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser

Ved prosjekter som kommer inn under flere tiltaksklasser beregnes gebyret etter byggets samlede tiltaksklasse (fastsettes av kommunen etter forslag fra ansvarlig søker).

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

§ 8 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på ramme-, igangsettings- eller ett-trinnssøknad, blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr (basis- og arealgebyr).

§ 9 Urimelige gebyr

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 (herunder gebyr til frivillige lag og organisasjoner), kan rådmannen fastsette passende gebyr.

§ 10 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages. Avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 11 Ulovlig tiltak og pålegg etter plan- og bygningsloven.

På grunn av kommunen sine merutgifter ved saksbehandlingen av ulovlige igangsatte eller utførte tiltak, skal det betales etter medgått tid og satser i pkt 19 i dette regulativet. I tillegg kan kommunen kreve dekning av sine kostnader til sakkyndig bistand. Gebyret skal også betales der søknaden medfører avslag.

Ved pålegg etter plan- og bygningsloven skal det betales etter medgått tid, minimum et minstegebyr etter pkt 19 b).

§ 12 Tilsyn

Kommunenes tilsynsplikt er klarere i ny bygningsdel av plan- og bygningsloven. Om lag 15 % av byggesaksgebyret innkreves for å dekke kommunens kostnader til tilsyn.

§ 13 Gebyr for sakkyndig bistand

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningslovens § 33-1 og § 25-2 andre ledd. For slik sakkyndig bistand kreves et gebyr i tillegg til konsulentutgifter, jfr. pkt 19 c) i tabellen.

§ 14 Gebyr for medgått tid

For arbeider som ikke går inn under gebyrtabellen, kan gebyr regnes etter medgått tid. Følgende timesatser skal nyttes:

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

- a) Kontorarbeid: jfr. pkt 19 d) i tabellen
- b) Feltarbeid:
 - enkeltperson: jfr. pkt 19 e) i tabellen
 - målelag: jfr. pkt 19 f) i tabellen

§ 15 Tillegg for mangelfull søknad

Basisgebyret økes med 20 % i saker hvor det blir merarbeid på grunn av mangelfull søknad/melding. Dvs. saker hvor det må skrives brev/ e-post/ til søker/tiltakshaver om tilleggsdokumentasjon. Dette gjelder også saker hvor estetikk eller andre forhold er mangelfullt dokumentert slik at det blir nødvendig med befaring før søknad kan behandles.

§ 16 Avgjørelse eller uttalelse fra andre myndigheter

For innhenting av tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet etter plan- og bygningslovens § 21-5, kreves et gebyr pr myndighet: jfr. pkt 19 g) i tabellen.

Averøy 29.10.18

TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-1	Tiltaks-	Tiltaks-	Tiltaks-
01. BOLIGBYGG og FRITIDSHUS (Matrikkelkoder i parentes, areal i BRA)	klasse 1	klasse 2	klasse 3
Basisgebyr:			
a. Enebolig, enebolig med sokkel/hybel og våningshus (111)+(113)	12 000	15 000	
b. Tomannsbolig (121 - 124)	14 000	18 000	
c. Rekke-, terrassehus og andre småhus med 3-4 boliger (131)+(133 - 136)	16 000	20 000	
d. Boligbrakker og annen boligbygning (193)+(199)	6 700	10 000	
e. Tilbygg, påbygg og ombygging inntil 50 % av tot. Areal, punkt a – d	4 000	6 500	
f. Ombygging punkt a - d > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	8 000	11 000	
g. Terrassehus (135)	20 000	26 000	35 000
h. Boligblokk/ stort sammenbygd boligbygg (141 - 146)	24 000	30 000	42 000
i. Trygdeboliger og andre bofelleskap (151)+(152)+(159)	20 000	25 000	30 000
j. Tilbygg, påbygg og ombygging inntil 50 % av totalt areal, punkt g - i	8 000	13 000	18 000
k. Ombygging punkt g - i > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	15 000	20 000	30 000
l. Fritidshus < 50 m ² (161)	5 200	9 000	
m. Fritidshus >50 m ² , seterhus, skogskoie o.l. (161 - 172)	8 500	12 000	
n. Garasjer, uthus, naust o.l. > 70 m ² (181 - 183)	6 000	8 000	
o. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt l og m	3 800	7 700	
p. Tilbygg, påbygg og ombygging, punkt n	2000	3 800	

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

	Tiltaks-	Tiltaks-	Tiltaks-
Andre tiltak på bolig og fritidseiendom	klasse 1	klasse 2	klasse 3
Fasadeendring/vindusskift	4 000	6 000	
Støttemurer	4 000	6 000	
Innhegning / gjerde / støyskjerm / levegg	2 000	3 200	
Flytebrygger	4 000	8 000	
Kaianlegg	4 000	8 000	
Graving/fylling/sprengning	2 100	3 200	
Tekniske installasjoner (pipe, fyrkjel, våtrom, ventilasjon, slamavskiller)	4 000	6 000	
Annet tiltak	2 000	4 000	
Basseng	4 000	8 000	
Brønn/dam	4 000	8 000	
Pbl § 29-4 samtykke til plassering av mindre tiltak (lekehus mv.) som ellers er unntatt søknad, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 4-1 c.	1 000		

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

02. INDUSTRI OG LAGERBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Fabrikk-, verkstedsbygning og produksjonshall (211 - 213)	15 000	25 800	30 400
c. Bygning for renseanlegg, avfallshåndtering, vannforsyning o.l. (214 - 216)	12 000	18 600	24 300
d. Kraftstasjon o. l. (221)	14 000	20 000	24 000
e. Transformatorstasjon/kiosk (223)+(224)	6 000	8 000	10 000
f. Lagerhall, kjøle- og fryselager, silo (231 – 233)+(239)	10 000	15 000	18 500
g. Annen bygning (219)+(229)	10 200	19 200	24 200
i. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt a – g:	6 000	10 000	14 000
j. Ombygging punkt a – g > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	10 000	12 000	17 000
k. Driftsbygninger for landbruk og fiske, naust o.l.(241)+(243 - 245)	8 000	10 000	15 000
l. Andre bygninger for fiskeri, landbruk og fangst (248)+(249)	6 500	8 900	12 100
m. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt k og l:	2 600	6 500	9 800
n. Ombygging punkt k og l > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	5 200	7 600	7 700
03. KONTOR OG FORRETNINGSBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Kontorbygg, administrasjonsbygg og lignende (311 - 313)+(319)	20 000	25 800	30 400
b. Kjøpesenter, butikkbygning > 200 m ² og lignende (321)+(322)+(329)+(330)	25 400	38 100	42 500
c. Annen kontor- og forretningsbygning, bensinstasjon, butikk < 200 m ² (319)+(322)+(323)+(390)	13 700	17 900	21 800
d. Tilbygg, påbygg, ombygging < 50 % av totalareal, punkt a – c:	8 000	12 000	15 000
e. Ombygging punkt a – c > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	10 000	15 000	20 000

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
04. SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON (Matrikkelkoder i parentes)			
Basisgebyr:			
a. Ekspedisjons- og terminalbygninger o.l. (411 – 419)	17 000	21 000	25 000
b. Telekommunikasjonsbygninger (429)	9 800	14 600	19 800
c. Garasje, hangar-, vei- og biltilsynsbygning (431)+(439)+(441)+(449)	10 000	15 000	20 000
d. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % avtotalareal, punkt a – c:	8 000	12 000	16 000
e. Ombygging punkt a – c > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	10 000	15 000	20 000
	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
05. HOTELL- OG RESTAURANTBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)			
Basisgebyr:			
a. Hotell- og motellbygning, pensjonat, annen hotellbygning (511)+(512)+(519)+(521)	20 000	27 700	36 400
b. Vandrerhjem, camping-/utleiehytte, annen overnattingsbygning (522 - 524)+(529)	12 000	16 000	20 000
c. Restaurant- og kafébygning, kantine og sentralkjøkken(531)+(532)	10 000	15 000	22 000
d. Gatekjøkken, kiosk og annen restaurantbygning (533)+(539)	10 000	15 000	22 000
e. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt a	9 700	14 600	19 300
f. Ombygging punkt a > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	12 200	18 300	24 200
g. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt b – d	6 000	10 000	15 000
h. Ombygging punkt b – d > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	10 000	12 000	18 000

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

06. KULTUR- OG FORSKNINGSBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Lekepark og barnehage (611)+(612)	9 800	14 700	19 400
b. Skole-/undervisningsbygg, museums- og bibliotekbygg (613 – 616)+(619)+(621)+(623)+(629)+(641-643)+(649)	14 700	18 200	24 200
c. Idrettsbygg (651 – 655)+(659)	9 700	14 700	19 400
d. Kulturhus, kino, teater, samfunnshus og lignende (661 – 669)	12 200	15 800	19 400
e. Bygg for religiøs aktivitet, kirke, moské, gravkapell og lignende (671 – 675)+(679)	12 200	18 100	24 200
f. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt a - e	6 100	9 700	12 200
g. Ombygging punkt a – e > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	8 600	12 200	15 800
07. HELSEBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Sykehus (710)+(719)	36 400	60 700	85 000
b. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt a -	12 150	18 200	24 200
c. Ombygging punkt a > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	24 000	36 400	48 400
d. Sykehjem, aldershjem, primærhelsebygning o.l. (721 - 723)+(729)+(731)+(732)+(739)	18 150	24 200	30 400
e. Tilbygg, påbygg og ombygging < 50 % av totalareal, punkt d	8 000	13 000	20 000
f. Ombygging punkt d > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	12 150	18 100	24 400

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

08. FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING (Matrikkelkoder i parentes)	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Basisgebyr:			
a. Fengsel, beredskapsbygning og lignende (819)+(821 – 825)+(829)	18 000	24 000	30 000
b. Tilbygg, påbygg ombygging punkt < 50 % av totalt areal, punkt a	8 000	12 000	20 000
c. Ombygging punkt a – c > 50 % av totalt areal (hovedombygging)	12 000	16 000	24 000
d. Monument og offentlig toalett (830)+(840)	4 000	7 500	7 800
09. VARIGE KONSTRUKSJONER OG ANLEGG	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Veg, parkeringsplass, støyvoll, bro, molo, VA-anlegg og lignende	5 000	8 000	14 000
Tursti, gapahuk, andre fritidsanlegg	5 000	8 000	10 000
For større anlegg i tiltaksklasse 3 skal betales gebyr etter medgått tid.			
Ferdigattest jf. PBL § 21-10 for tiltak etter PBL § 20-1	Tiltaks- klasse 1	Tiltaks- klasse 2	Tiltaks- klasse 3
Generelt gebyr for behandling av søknad og utstedelse av attest. Gjelder også midlertidig brukstillatelse.	2 000	3 000	4 000

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

10. DISPENSASJONSSØKNADER			Gebyr
1. Planer (kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan) *)			18 500
2. pbl § 1-8 (forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) *)			13 000
3. pbl § 29-4 (bygningens plassering, høyde og avstand fra nabogrense)			4 000
4. Kommunale vedtekter eller forskrifter			6 300
5. Andre, herunder avstandskrav til offentlig vei (kommunevei) jf. vegloven.			4 000
Ved flere dispensasjoner i samme sak, betales kun for en dispensasjon (høyeste sats).			
*) Halvt gebyr for dispensasjoner etter pkt 10.1 og/eller pkt 10.2 som kan behandles uten ekstern høring, eller som avslås direkte uten at høring gjennomføres.			

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

			Basis-gebyr
11. ENDRINGSSØKNADER (mindre endringer)			
Basisgebyr:			3 000
Ved øket areal beregnes det basisgebyr samt kr. 20,- pr. m ² bruksareal.			
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ombygging			
12. FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE			Gebyr
Fornyelse av byggetillatelse			3 000
13. RIVING			Gebyr
Gebyr pr. bygning < 100 m ²			5 000
Gebyr pr. bygning > 100 m ²			7 000
14. INSTALLASJONSTILLATELSE AV HEIS			Gebyr
Gebyr pr. heis			2 600
15. ANDRE TILTAK PKT. 2 TIL PKT. 9			Gebyr
Fasadeendring/vindusskift			4 000
Skilt/reklame			6 000
Større skiltplan			8 000
Støttemurer, innhegning/gjerde/støyskjerm og andre tiltak			5 000
Tekniske installasjoner			2 000
Pbl § 31-2, 4. ledd fravik fra TEK10/TEK17 for eksisterende byggverk			6 000

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

16. GODKJENNING AV SELVBYGGER			
			Gebyr
Gebyr beregnes for hvert tiltak det søkes om			
a. Der tiltakshaver skal ha godkjenning (selvbygger)			1 500
b. Der foretak må godkjennes			1 500

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

17. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-4			Basis-gebyr
Basisgebyr:			
§ 20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom *) **)			3 500
§ 20-4 b) alminnelige driftsbygninger i landbruket.			4 000
§ 20-4 c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg			3 500
§ 20-4 d) opprettelse av grunneiendom / se pkt. 19.			
§ 20-4 e) andre mindre tiltak *)			2 300
Ferdigattest i saker etter PBL § 20-4 a, c og e.			1500
*) For endringssøknader etter PBL § 20-4 skal det betales halvt basisgebyr			
18. SØKNAD OM OPPRETTELSE/ENDRING AV EIENDOM ETTER PBL § 20-1 m)			
Søknader i regulert område eller i samsvar med kommuneplanens arealdel, per eiendom.			5 000
Søknader i regulert område der grenser er fastsatt i reguleringsplan, per eiendom.			3 000
19. DIV. GEBYR JFR. ALMINNELIGE BESTEMMELSER			
§§ 4, 11, 12, 13, 15 OG 16.			Gebyr
a) § 4. Ekstra gebyr fra og med 2. trinn i trinnvis behandling (igangsettingssøknad)			4 900
b) § 11. Minstegebyr ved pålegg etter plan- og bygningsloven			4 900
c) § 13. Gebyr i tillegg til konsulentutgifter ved sakkyndig bistand			2 500
d) § 14 a. Gebyr for medgått tid ved kontorarbeid: enkeltperson pr time			900
e) § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: enkeltperson pr time			1 000
f) § 14 b. Gebyr for medgått tid ved feltarbeid: målelag pr time			2 000
g) § 16. Gebyr for innhenting av tillatelse, samtykke/ uttalelse fra annen myndighet etter pbl § 21-5.			1500

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.

20. BEHANDLING AV SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSER ETTER FORURENSNINGSLOVEN § 52 a og § 76, FORURENSNINGSFORSKRIFTEN § 11-4			
			Gebyr
a) Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse for mindre utslipp på inntil 50 pe jf. forurensningsforskriften kapittel 12. Behandles administrativt.			4 000
b) Gebyr for behandling av søknad om utslippstillatelse for utslipp over 50 pe jf. forurensningsforskriften kapittel 13. Behandles politisk av forvaltningsutvalget.			10 000
Gebyr for opprydding av forurenset grunn ved grave- og byggearbeid:			
- Saksbehandling av grunnareal under 500 kvm			5 000
- Saksbehandling av grunnareal over 500 kvm			10 000

I tillegg til basisgebyr betales kr 22,- pr m² BRA. For driftsbygninger i landbruket og rene lagerbygninger er arealtillegget på kr 8,- pr m² BRA.