

Vedtak og kunngjøring - etter Pbl § 33-1 og eierseksjonsloven § 7				
Vedtatt av kommunestyret	15.12.2016	K-sak	136/16	Kunngjort i media
Hjemmel	Plan- og bygningsloven § 33-1 og eierseksjonsloven § 7			
Forkortinger	Plan- og bygningsloven: Pbl Byggesaksforskriften: SAK10			
1.	Generelle bestemmelser			
1.1	Om gebyrer			
	<p>Alle som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr. Gebyrkravet rettes mot tiltakshaver, rekviert eller bestiller. Gebyrene skal beregnes etter det regulativ som gjelder den dato kommunen mottar en søknad eller rekvisisjon, som er tilfredsstillende utfylt og klar for behandling.</p> <p>Gebyrene skal betales til Gran kommune etter faktura. Gebyret skal som hovedregel betales før en tjeneste utføres, dvs. forskuddsvis. Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor søker/forslagsstiller/rekviert, kan det kreves at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne blir påbegynt. Gebyr for søknadspliktige tiltak forfaller innen tre uker, og skal uansett være betalt før tiltak kan igangsettes.</p> <p>Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn for selvkostberegning, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan rådmannen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et gebyr basert på medgått tid, utlegg, tillegg for overheadkostnader og andel av tilsyn m.v.</p> <p>Kommunen kan engasjere nødvendig sakkyndig bistand til vurdering av søknaden eller deler av denne på tiltakshavers regning. Tiltakshaver kan selv sørge for de nødvendige utredninger. Det samme gjelder for kontroll.</p> <p>Hvor det i regulativet er forutsatt faste gebyrer, forutsettes søknad basert på preaksepterte løsninger. Der fagmyndigheten må innhente intern/ekstern hjelp ved tilsyn eller for å kunne ta en avgjørelse, skal gebyr beregnes etter medgått tid og utgifter til fagkyndig bistand. I disse sakene skal gebyret ikke være mindre enn vedtatt gebyr for tiltakstypen.</p>			
1.2	Timepriser			
	Satser for bruk av intern fagkyndig pr. time			1 200,00
	Satser for bruk av ekstern fagkyndig bistand pr. time			1 500,00
1.3	Arealberegning			
	Der arealer er oppgitt, gjøres beregning etter Norsk Standard for areal- og volumberegning av bygninger (tidligere utgave NS 848, nå NS 3940). I de fleste tiltak regnes gebyret ut etter bruksareal (BRA). I få tilfeller benyttes bebygd areal (BYA).			
1.4	Punktet er fjernet			
1.5	Klage			
	Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Kommunal klagenemnd er klageinstans. Klage på gebyrfastsettelse medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.			
2.	SØKNADER (tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver, behandlet etter § 20-4)			
2.1	§ 20-4 b Driftsbygninger i landbruket			
	§ 20-4 b Driftsbygninger i landbruket			
	Gjelder tiltak i samsvar med SAK10 § 3-2 (inntil 1000 m ² bruksareal). Eventuelle rivearbeider er inkludert i gebyret.			
2.1.1	Nybygg driftsbygninger for husdyrhold inntil 100 m ²			6 700,00
	pr/m ² utover 100 m ² – maksimum kr 21.500			22,00
2.1.2	Nybygg redskapshus/gårdsgarasje inntil 100 m ²			5 100,00
	pr/m ² utover 100 m ² – maksimum kr 20.000			22,00
2.1.3	Tilbygg driftsbygninger inntil 100m ²			4 100,00
	pr/m ² utover 100 m ² – maksimum kr 20.000			22,00

2.2	§ 20-4 c Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1, 1. ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tid enn 2 år		
	Tiltak som ikke skal stå lengre enn 2 måneder unntas, jfr. § 20-5, 3. ledd.		4 500,00
2.3	§ 20-4 a Mindre tiltak på bebygd eiendom		
	Eventuelle rivearbeider er inkludert i gebyret.		
2.3.1	Tilbygg		
	Tiltak inntil 25 kvm		4 200,00
	Tiltak inntil 50 m ²		7 200,00
	Tiltak inntil 50 m ² uten omsluttende vegger		3 600,00
2.3.2	Små terrasser		
	inntil 50 m ² og som ikke berører mer enn to fasader og		1 580,00
2.3.3	Mindre tiltak - Takoverbygg, inngangspartier o. l.		
	inntil 10 m ²		1 580,00
	inntil 20 m ²		2 800,00
2.3.4	Frittstående garasje/uthus/carport		
	inntil 50 m ²		3 050,00
	mellom 50m ² - 70m ²		7 100,00
	pr/m ² utover 70 m ²		38,00
2.3.5	Tilbygg næringseiendom		
	inntil 50 m ²		10 600,00
2.3.6	Riving/flytting		
	Enkel riving/flytting av garasje/uthus/tilbygg o. l.		1 580,00
2.3.7	Bruksendring		
	Tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, f. eks. kjellerbod til kjellerstue		1 580,00
2.3.8	Skilt, reklameinnretninger og lignende		
	Skilt og reklameinnretninger under SAK10 § 3-1 d		1 580,00
2.3.9	Fjernet		
2.3.10	Endringssøknad		
	Endring eller tillegg av gitt tillatelse		1 580,00
3.	SØKNADER (tiltak som krever søknad og tillatelse, behandlet etter § 20-3)		
	For komplette søknader (ved førstegangsinnsendelse) der det kan fattes positivt vedtak, jfr. plan- og bygningsloven § 21-7, 2. ledd, reduseres gebyret med 20 % .		
	Inkludert i gebyret er følgende: Konstruksjon, anlegg og vesentlige terrengendringer i eller i umiddelbar nærhet av bygningen, som er en integrert del av byggesøknaden. Dette gjelder ikke mindre avløpsanlegg, se eget gebyr.		
	Ved avslag skal det betales 50 % av fullt gebyr. For tiltak som ikke kommer til utførelse skal det betales 75 % av fullt gebyr. Dersom samme tiltakshaver innen 6 mnd. etter avslag er gitt, reviderer sitt tiltak og får dette godkjent, kan avslagsgebyret avregnes i nytt gebyr.		
	Ved overskridelse av tidsfristen i pbl § 21-7 første ledd, skal det trekkes fra 25 % av det totale byggesaksgebyret for hver påbegynt uke fristen overskrides.		

3.1	§ 20-1 a og § 20-3 Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg		
	Eventuelle mindre rivearbeider er inkludert i gebyret.		
3.1.1	Tilbygg/påbygg bolig/fritidseiendom		
	inntil 50 m ²		6 900,00
	pr/m ² utover 50 m ²		38,00
	mindre påbygg – ark, opplett o.l		3 400,00
3.1.2	Mindre, frittstående tiltak		
	Konstruksjon/anlegg som mindre brygge, basseng, ballbinge o.l.		3 400,00
3.1.3	Frittstående garasje/uthus		
	inntil 70 m ²		6 600,00
	pr/m ² utover 70 m ²		38,00
	Frittstående garasje/uthus som søkes sammen med bolig og garasje som del av bolig		3 800,00
3.1.4	Boliger og fritidsboliger		
	Der det er flere boenheter, skal det betales et tillegg på 50 % for hver enhet f.o.m. 2. enhet.		
	Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, firemannsboliger, kjedehus, leilighet inntil 200 m ² BRA.		16 100,00
	pr/m ² utover 200 m ² BRA		38,00
	Fritidsbolig – høy standard, med innlagt vann - inntil 200 m ² BRA		16 100,00
	pr/m ² utover 200 m ² BRA		38,00
	Fritidsbolig – lav standard, uten innlagt vann - inntil 120 m ² BRA		9 900,00
	pr/m ² utover 120 m ² BRA		38,00
3.1.5	Nybygg næring/industri- og tilsvarende bygninger		
	inntil 500 m ²		52 600,00
	pr/m ² mellom 500 m ² og 1000 m ²		38,00
	pr/m ² utover 1000 m ²		18,00
	Tilbygg/påbygg		
	inntil 50 m ²		9 900,00
	pr/m ² mellom 50 m ² og 500 m ²		38,00
	pr/m ² utover 500 m ²		18,00
3.1.6	Nybygg enklere bygninger som kaldtlayer, veksthus, driftsbygninger o.l.		
	inntil 500 m ²		24 200,00
	pr/m ² mellom 500 m ² og 1000 m ²		38,00
	pr/m ² utover 1000 m ²		18,00
	Tilbygg		
	inntil 50 m ²		6 600,00
	pr/m ² mellom 50 m ² og 500 m ²		38,00
	pr/m ² utover 500 m ²		18,00
3.1.7	Nybygg forsamlingslokaler, kontor- og forretningsbygninger, hotell- og restaurantbygninger, kultur- og forskningsbygninger		
	inntil 500 m ²		52 600,00
	pr/m ² mellom 500 m ² og 1000 m ²		38,00
	pr/m ² utover 1000 m ²		18,00
	Tilbygg		
	inntil 50 m ²		9 900,00
	pr/m ² mellom 50 m ² og 500 m ²		38,00
	pr/m ² utover 500 m ²		18,00

3.1.8	Nybygg sykehus, sykehjem, andre bygg for offentlig og/eller privat tjeneste		
	inntil 500 m ²		52 600,00
	pr/m ² mellom 500 m ² og 1000 m ²		38,00
	pr/m ² utover 1000 m ²		18,00
	Tilbygg		
	inntil 50 m ²		10 000,00
	pr/m ² mellom 50 m ² og 500 m ²		38,00
	pr/m ² utover 500 m ²		18,00
3.1.9	Konstruksjoner og anlegg		
	Tekniske installasjoner i grunnen som VA-ledninger, kabler og lignende, antenner utover § 20-2 og antennemaster e.l.		4 900,00
3.2	§ 20-1 b-c og § 20-3 Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a samt fasadeendring		
	Eventuelle mindre rivearbeider er inkludert i gebyret.		
3.2.1	Mindre fasadeendring, og andre mindre tiltak.		1 580,00
3.2.2	Vesentlig fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning		8 900,00
3.3	§ 20-1 d og § 20-3 Bruksendring eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt under a, jfr. SAK10 §		
	Eventuelle mindre rivearbeider er inkludert i gebyret		
3.3.1	Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift – pr. bruksenhet: (fra sak til sak vurderes kombinasjon med og tilleggsgebyr i.h.t. pkt.		7 900,00
3.4	§ 20-1 e og § 20-3 Riving av tiltak nevnt under a		
3.4.1	Riving av tiltak som ikke er inkludert under § 20-4		4 900,00
3.4.2	Riving av enklere bygg, sendt inn som søknad		1 580,00
3.5	§ 20-1 f og § 20-3 Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner		
	Eventuelle mindre rivearbeider er inkludert i gebyret		
3.5.1	Fyringsanlegg m/bygning inntil 50m ² (pipe, ildsted, brannmur, tank, sentralvarmeanlegg), brannalarmanlegg, pumpestasjon, heis, ventilasjonsanlegg.		4 900,00
3.5.2	Små tiltak, som f. eks. rehabilitering av pipe, utskifting av fyrkjele o.l. (fra sak til sak vurderes kombinasjon med andre relevante gebyrer).		1 580,00
3.6	§ 20-1 h- i og § 20-3 Innhegning mot veg, plassering av skilt og reklameinnretninger		
	Eventuelle mindre rivearbeider er inkludert i gebyret		
3.6.1	Innhegning mot veg, skjermvegger, stillaser, enkeltskilt og skiltplan utover § 20-4		3 200,00
3.7	§ 20-1 j og § 20-3 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg for lengre tid enn 2 år		
	Tiltak gis gebyr som tilsvarende type permanent tiltak (se også regulativets pkt. 2.2 for plassering inntil 2 år)		
3.8	§ 20-1 k og § 20-3 Vesentlig terrenginngrep		
3.8.1	Bru, underjordiske anlegg, tribuner, brygge (se også pkt. 3.1.2), molo		8 700,00
3.8.2	Støttemur, brønn, dam og mindre veger		1 580,00
3.8.3	Basseng og gjødselkum		4 900,00
3.9	§ 20-1 l og §20-3 Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass		
3.9.1	Større anlegg (som forutsetter godkjenning av teknisk plan)		8 700,00
3.9.2	Mindre anlegg (som ikke forutsetter godkjenning av teknisk plan)		4 900,00

3.10	§ 20-1 m og § 26-1 Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring		
3.10.1	Fradeling av tomt med grenser i henhold til godkjent plan		4 000,00
3.10.2	Tillegg for parsell utover 1		900,00
3.10.3	Fradeling av tomt utenfor byggesone og i uregulert område		12 000,00
3.10.4	Tillegg for parsell utover 1		1 400,00
3.10.5	Fradeling av tilleggsareal / arealoverføring		2 100,00
3.10.6	Fradeling av eksisterende festetomt / punktfeste til egen tomt		4 000,00
	Innebærer søknaden dispensasjon etter plan- og bygningsloven kap. 19, skal det i tillegg betales gebyr etter pkt. 7.		
4.	TRINNVIS SØKNAD (rammesøknad - igangsettingsøknad)		
4.1	Rammetillatelse		
	Gebyr som nevnt under pkt. 3		
4.2	Igangsettingstillatelse		
	Hver igangsettingstillatelse etter gitt rammetillatelse Gebyr for ansvarsrett(er) kommer i tillegg		4 200,00
5.	ENDRINGSSØKNAD		
5.1	Endring eller tillegg i forhold til gitt tillatelse		
	Endring eller tillegg i forhold til gitt tillatelse		3 300,00
	For større endring(er), kan kommunen kreve at saken skal behandles som ny sak. Det kan i slike tilfelle vurderes om det skal fastsettes reduserte gebyrer. For søknad om endring av gitte ansvarsretter – skal det kun tas gebyr etter pkt. 8.		
6.	SEKSJONERING		
	Her benyttes til enhver tid gjeldende satser for rettsgebyr og tinglysingsgebyr, for tiden kr 860,- og kr 1060,-. Beløpet gjelder til endringer mottas fra Statens kartverk. Beløpet vil da bli justert i henhold til dette. Seksjonering uten befaring: 3 x rettsgebyr per seksjoneringsbegjæring Seksjonering med befaring: 5 x rettsgebyr per seksjoneringsbegjæring Innebærer søknaden oppmåling betales gebyr for dette etter eget regulativ.		
7.	DISPENSASJONER		
7.1	Det må betales gebyr for hvert forhold som krever dispensasjon		
7.1.2	Dispensasjon med høring		10 600,00
	Deretter pr. dispensasjonsforhold		3 300,00
7.1.3	Dispensasjon uten høring		2 700,00
	Deretter pr. dispensasjonsforhold		1 780,00
8.	GODKJENNINGER AV FORETAK		
8.1.1	Utgår		
8.1.2	Lokal godkjenning		1 500,00
8.1.3	Godkjenning av selvbygger, større tiltak		3 000,00
8.1.4	Godkjenning av selvbygger, små tiltak		800,00
9.	ULOVLIG BRUK OG MANGLENDE AVSLUTNING AV BYGGESAK		
9.1	Tiltak som tas i bruk før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er gitt, gis gebyr med følgende prosent av behandlingsgebyr ved tillatelse:		
	For boliger - pr. boenhet		30 %
	Øvrige tiltak		50 %
9.2	For tiltak der kommunen må etterspørre dokumentasjon for avslutning av byggesaken med ferdigattest (der det foreligger midlertidig brukstillatelse) vil det påløpe følgende gebyr		
	For boliger - pr. boenhet		2 200,00
	Øvrige tiltak		7 200,00

10.	ULOVLIGHETER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
10.1	For saksbehandling som påløper i samband med ulovlig arbeid og/eller arbeid som er utført i strid med tillatelse/bestemmelser eller er satt i gang uten tillatelse, gis tilleggsgebyr med følgende prosent av gebyrgrunnlaget for tillatelse:		50 %
11.	OVERTREDELSESGBYR		
11.1	Foretak eller privatpersoner kan ilegges gebyr for overtredelser som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl, jfr. § 32-8. Beløpsgrenser for overtredelser er listet opp i SAK10 kapittel 16.		