



Lunner kommune

**Gebyrregulativ etter plan- og bygningsloven av
1985 § 109
Byggesaker**

Regulativet ble vedtatt i kommunestyret sak 121/11 i møte 15.12.2011 og gjelder fra 1. januar 2011. Regulativet erstatter tidligere regulativ etter PBL §109.

Referanse:11/1812-6

1. Virkeområde

Regulativet gjelder innkreving av gebyr for dekning av kommunens kostnader til oppgaver som det påhviler kommunen å utføre med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985 med tilhørende forskrifter.

2. Plikt til å betale gebyr

Alle som får utført tjenester etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, skal betale gebyr etter fastsatte satser. Alle gebyrer skal betales etter faktura utsendt fra Lunner kommune. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

3. Beregningstidspunkt

Gebyrsatsen beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, rekvisisjon eller bestilling foreligger.

4. Betalingstidspunkt

Gebyret skal som hovedregel betales før en tjeneste utføres, dvs forkuddsvis. Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor søker/forslagsstiller/rekvirent, kan det kreves at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne blir påbegynt. Gebyret for ulike sakstyper forfaller for øvrig til betaling slik:

Gebyr for søknads- og meldingspliktige tiltak forfaller pr. 30 dager, og skal uansett være betalt før tiltak kan igangsettes.

Gebyr for ansvarsrett gitt enkeltvis forfaller pr. 30 dager.

5. Prisregulering

Satsene blir regulert den 1. januar hvert år i forbindelse med kommunens budsjett-behandling. Ved årlig justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste 100 kroner. Endringer i gebyrsatsene kunngjøres i lokalavisen og på kommunens hjemmesider.

6. Timepris

For gebyr som ikke kan fastsettes på annen måte, eller skal beregnes etter medgått tid, skal det brukes en timesats på kr. 530,-.

7. Avbrutt arbeid/trukket sak

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre, basert på timepris i § 6 dog begrenset oppad til 75% av satsene. Denne generelle bestemmelsen kommer ikke til anvendelse der forskriften inneholder detaljerte kriterier for slike forhold.

8. Urimelig gebyr

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 passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette redusert gebyr.

9. Klageadgang

Gebyrfastsettelse i hht. denne forskriften er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages.

Skjønnsmessig avgjørelse basert på søknad om reduksjon av gebyr etter § 8, kan påklages til fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven.

10. Tilsyn

Om lag 5% av byggesaksgebyret innkreves for å dekke kommunens kostnader ved tilsyn.

11. Generelt

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.

12. Ikrafttredelse

Gebyrregulativet trer i kraft 1.1.2012 for saker etter plan- og bygningsloven av 1985.

13. Byggesaksbehandling og bygningskontroll

Regulativet er hjemlet i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 ajourført med endringer senest ved lov av 27. juni 2008 med ikrafttredelse 1. juli 1986. Regulativet er hjemlet i plan- og bygningsloven §109.

For komplette søknader/meldinger som leveres Lunner kommune via Byggsøk gis det et avslag i gebyr på 30% av fullt gebyr. Dette betyr at vedtak kan fattes etter første gangs innsending av den enkelte søknad/melding. Dette gjelder ikke søknader om dispensasjoner etter plan- og bygningsloven av 2008 kap. 19 eller søknad om ansvarsrett etter plan- og bygningsloven av PBL § 98.

13.1	Søknad om tiltak etter PBL §93	Gebyr
13.1.1	Tiltak etter PBL §93 1. ledd litra a)	
	Nybygg av boligbygg og fritidsbygg, 1. boenhet:	Kr. 14.400,-
	Tillegg pr. boenhet utover den første:	Kr. 6.100,-
	Nybygg av frittliggende garasjer, uthus og anneks:	Kr. 8.300,-
	Frittliggende garasjer, uthus og anneks når dette inngår i byggesak med bolig etter §93:	Kr. 4.100,-
	Tilbygg, påbygg, underbygging, ombygging - til beboelse:	Kr. 10.200,-
	Tilbygg, påbygg, underbygging, ombygging - garasje, uthus, anneks, båthus:	Kr. 4.000,-

	Nybygg næring/industri og tilsvarende bygninger, herunder landbruksbygg >1000m² < 500m ² : + kr 30,- pr/m ² f.o.m. 500m ² t.o.m. 1000m ² . Utover dette kr. 15,- pr/m ² . Tilbygg/påbygg <50m ² : + kr. 30 pr/m ² f.o.m. 50m ² t.o.m. 500m ² . Utover dette kr. 15,- pr/m ² .	Kr. 36.100,- Kr. 9.300,-
	Enklere bygninger som kaldtlager/vekshus/uisolerte lagerbygg og haller: <500m ² : + kr. 30 pr/m ² f.o.m. 500m ² t.o.m. 1.000m ² . Utover dette kr. 15,- pr/m ²	Kr. 22.200,-
	Tilbygg/påbygg <50m ² : + kr. 30 pr/m ² f.o.m 50m ² t.o.m. 500m ² . Utover dette kr.15,- pr/m ² .	Kr. 9.300,-

	Plassering av varig, midlertidig eller transportabel bygning, konstruksjon eller anlegg:	Kr. 3.100,-
--	--	-------------

13.1.2	Tiltak etter PBL §93 1.ledd litra b)	
	Fasadeendring: Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak:	Kr. 2.200,- Kr. 6.000,-
13.1.3	Tiltak etter PBL §93 1.ledd litra c)	
	Bruksendring; Med bygningsmessige endringer, pr. bruksenhet: Uten bygningsmessige endringer, pr. bruksenhet:	Kr. 10.200,- Kr. 6.000,-
13.1.4	Tiltak etter PBL §93, 1.ledd litra d)	
	Riving av tiltak nevnt under §93 1.ledd litra a):	Kr. 3.000,-
13.1.5	Tiltak etter PBL §93, 1.ledd litra e):	
	Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner:	Kr. 3.000,-
13.1.6	Tiltak etter PBL §93, 1.ledd litra g):	
	Innhegning mot veg:	Kr. 1.200,-
	Skilt, reklame (pbl 107) uten godkjent plan: første skilt: Deretter pr. skilt:	Kr. 1.200,- Kr. 600,-
13.1.7	Tiltak etter PBL §93 1.ledd litra i):	
	Vesentlige terrenginngrep:	Kr. 6.200,-
13.1.8	Tiltak etter PBL §93 1.ledd litra j):	
	Anlegg av veg eller parkeringsplass:	Kr. 10.200,-
13.2	Søknad om tiltak etter PBL §95b – enkle tiltak	
	Samme satser som etter pkt. 13.1 over.	
13.3	Igangsettingstillatelse i tillegg til rammetillatelse	
	Tillegg for hver igangsettingstillatelse	Kr. 3.900,-
13.4	Endring av tillatelse	
	Endrings- eller tilleggsøknad Pr. endring/tillegg: (Endring av ansvarsrett, se pkt. 13.6)	Kr. 3.900,-
13.5	Dispensasjoner	
	Dispensasjon fra PBL m/forskrifter og gjeldende arealplan Dispensasjoner som <u>ikke krever</u> høring etter pbl av 2008 kap. 19, pr. forhold:	Kr. 3.800,-
	Dispensasjon som <u>krever</u> høring etter pbl av 2008 kap. 19: Deretter pr. dispensasjonsforhold:	Kr. 10.300,- Kr. 3.800,-

13.6	Godkjenning av ansvarsrett for foretak PBL §98	
	Ansvarsrett der det foreligger sentral godkjenning av foretaket:	Kr. 400,-
	Lokal godkjenning av foretak 1. gang	Kr. 1.300,-
	Lokal godkjenning av foretak som tidligere har fått lokal godkjenning av Lunner kommune:	Kr. 800,-
	Personlig godkjenning og godkjenning som selvbygger, større tiltak:	Kr. 1.300,-
	Godkjenning av selvbygger, små tiltak:	Kr. 400,-

13.7	Meldingssaker	
	Driftsbygninger i landbruket over 200m ² , jfr. PBL §81:	Kr. 6.000,-
	Driftsbygninger under 200m ² :	Kr. 3.000,-
	Riving av driftsbygning:	Kr. 2.200,-
	Arbeid i tilknytning til midlertidige eller transportable konstruksjoner og anlegg etter PBL §85:	Kr. 2.200,-
	Mindre byggearbeider på bebygd eiendom etter PBL §86a):	Kr. 2.200,-
	Mindre rivetiltak på bebygd eiendom etter PBL § 86a):	Kr. 2.200,-
	Mindre byggearbeider etter PBL §86a), tilbygg eller frittliggende bygg på inntil 15m ² totalt areal. Veranda under 50m ² . Evt. rivearbeider er inkludert i gebyret	Kr. 1.200,-

13.8	Avslag på byggesøknad og byggesaker som ikke kommer til utførelse	
	Dersom byggesøknad fører til avslag eller ikke kommer til utførelse, skal det betales 80% av fullt gebyr. Tilsvarende gjelder meldepliktige saker der utførelse forbyes.	

13.9	Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	
	Ferdigattester som rekvireres innen fastsatt frist i midlertidig brukstillatelse, belastes <u>ikke</u> med gebyr. Hvis ikke settes gebyret til kr. 2.400,- for kommunens merarbeid.	
	Når tiltak tas i bruk før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er gitt, gis et gebyr på kr. 4.200,-pr. tiltak for kommunens merarbeid.	

13.10	Tiltak meldt ferdig senere enn 4 uker etter ferdigstillelse	
	Meldingspliktige tiltak som meldes ferdig til kommunen senere enn 4 uker etter at svar på melding er gitt, gis et tilleggsgebyr på kr. 1.500,- for kommunens merarbeid.	
13.11	Fornyelse av gitt tillatelse	
	25% i tillegg til det opprinnelige gebyr, regnet etter gjeldende satser på fornyelsestidspunktet. Søknad om fornyelse må være innsendt før opprinnelig frist for tiltaket er utløpt.	

13.12	Etterspørsel etter tilleggsopplysninger	
	For arbeid med etterspørsel etter tilleggsopplysninger for å få komplett søknad ilegges et gebyr for kommunens merarbeid for 20-1:	Kr. 3.000,-
	Purring etter tilleggsopplysninger pr. gang:.	Kr. 1.400,-

13.12	Behandling av ulovlig byggearbeid	
	For arbeid som igangsettes før svar på melding er gitt, ilegges et tilleggsgebyr for kommunens merarbeid pålydende:	Kr. 3.000,-
	For søknadspliktige tiltak som igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt, ilegges et tilleggsgebyr for kommunens merarbeid pålydende:	Kr. 6.000,-
	Hvis oppfølging av saken krever ytterligere merarbeid (f.eks møter, div. korrespondanse), påløper et tilleggsgebyr på kr 530,- pr time kommunen har i ytterligere merarbeid.	
	For arbeid som utføres i strid med melding eller gitt tillatelse, ilegges et tilleggsgebyr for kommunens merarbeid pålydende:	Kr. 24.000,-