

GEBYRREGULATIV PLAN- OG BYGGESAKER GRIMSTAD KOMMUNE

Gjeldende fra 01.01.2009.

0 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Lokal forskrift for Grimstad kommune med hjemmel i plan- og bygningslovens § 109.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i to hovedtyper av bygg, nemlig rene boligbygg og alle andre typer bygg. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstyper medfører. For boligbygg er ofte kompleksiteten et resultat av antall boenheter, og dette gjenspeiles i regulativet. For andre bygg er det mer den generelle størrelsen som er avgjørende for saksbehandlingen. I tillegg kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige samt gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner.

Definisjoner:

Bygningstyper:	Bolig/hytte/fritidseiendom, Rekkehus/flermannsbolig Andre typer bygg
Boenhet:	Egen branncelle, leilighet eller hybelleilighet med alle fasiliteter.
Bruksareal (BRA):	Etter NS 3940 og TEK § 3-5

1 GENERELT

1.1 Gebyret innbefatter:

Saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll samt tilsyn. Alle gebyrer utstedes til tiltakshaver.

Det tas ikke gebyr for nødvendige tekniske hjelpemidler som rampe, trappeheis o.l.

1.2 Fakturering

Gebyret beregnes etter de satsene som gjelder på det tidspunktet saken er mottatt (innregistreringsdato) av kommunen.

For byggesaker

For at søknader/meldinger skal registreres som mottatt (innregistreringsdato), må de minimum inneholde den søknadsdokumentasjon som plan og bygningsloven med forskrifter setter krav om.

For søknader/meldinger som returneres/henlegges ubehandlet som følge av manglende dokumentasjon, beregnes ikke gebyr.

Dersom en søknad trekkes etter at den er mottatt (innregistrert), vil det normalt bli beregnet gebyr i forhold til medgått arbeidstid (jfr. pkt. 1.6 nedenfor).

Gebyret faktureres på det tidspunkt det fattes et vedtak, for eksempel rammetillatelse og igangsettingstillatelse, melding/enkle tiltak. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr samt forsinkelsesrenter.

For plansaker

Gebyr for regulerings-/bebyggelsesplan faktureres etter at planforslaget har vært til ”1-gangs behandling”, før det legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr for mindre vesentlige endringer (jfr. pbl § 28-1) faktureres på det tidspunkt forslaget er behandlet og det fattes vedtak.

Gebyr forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr samt forsinkelsesrenter.

1.3 Kombinerte bygg

Består bygningen av delvis bolig og delvis annet, beregnes gebyret etter de enkelte delene.

1.4 Søknad med flere tiltak

Ved flere tiltak (enkeltbygg/konstruksjoner f.eks. bolig og garasje) i felles søknad, beregnes fullt gebyr for hvert enkelt tiltak.

1.5 Eget gebyr ved ettergodkjenning

Dersom det igangsettes et arbeid før det foreligger gyldig tillatelse, eller dersom allerede utført byggearbeid må undergis byggesaksbehandling i ettertid, beregnes eget gebyr tilsvarende 150 % av normalt gebyr (jfr. imidlertid pkt. 1.6).

1.6 Urimelig gebyr

Rådmannen kan i særlige tilfeller redusere gebyret.

I saker som medfører betydelig merarbeidet for kommunen enn det som er forutsatt i gebyrregulativet, kan rådmannen fastsette et høyere gebyr.

1.7 Diverse utgifter

Alle utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandling skal dekkes av søker uavhengig av når disse utføres (f.eks. støyvurderinger, undersøkelser av forurensning o.l.)

Alle utgifter til arkeologiske undersøkelser skal dekkes av søker uavhengig av når undersøkelsene gjennomføres.

Kommunen kan engasjere sakkyndig bistand for vurdering av søknad og til nødvendige kontroller. Dette skal i hvert tilfelle avtales med tiltakshaver og utføres for hans regning kfr. medgåtte utgifter (jfr. pbl § 97)

1.8 Klageadgang

Fylkesmannen er klageinstans etter pbl. §109. Forskriften som sådan kan ikke påklages.

1.9 Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2009.

2 GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAKER

2.1. Tiltak som behandles etter melding (pbl §§ 81, 85, 86 ab)

§81	Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning for landbruket	2000
§85	Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg	2000
§86a	Mindre tiltak på bebygd eiendom	2000
§86b	Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område	2000

2.2 Tiltak som behandles etter søknad (pbl § 93)

2.2.1 Bolig/rekkehus/flermannsbolig/hytte/fritidseiendom

En boenhet	11000
- tillegg pr. ekstra boenhet	
1 – 10 enheter (pr. enhet)	5000
Over 11 enheter (pr. enhet)	3000
- tilbygg/påbygg/ombygging av boenheter (pr. enhet)	5000
- tilbygg/påbygg/ombygging annet	5000
- mindre påbygg – kvister mv.	2000

2.2.2 Alle andre typer bygg (Næring, industri, offentlig mv.)

En bygning, ombygging, til- og påbygg, minimum gebyr kr.	2000
For de første 0 – 500 m ² (pr. kvm)	80
For de neste 501 – 1000 m ² (pr. kvm)	60
For de neste 1001 – 2000 m ² (pr. kvm)	20
For de neste 2001 m ² - (pr. kvm)	10

2.2.3 Delingssaker

Fradeling av areal til uendret bruk	2000
Fradeling av byggetomt som er i samsvar med fastsatt plan, pr. tomt (max kr. 10 000)	1000
Fradeling av areal som krever dispensasjon, gebyrlegges i henhold til pkt. 2.3 Dispensasjonssøknader.	

2.2.4 Alle andre søknadspliktige tiltak ihht. Pbl § 93

Tekn. Installasjoner inkl. VA-anlegg	2000
Trafikk- / samf.anlegg (Vei, parkeringsplass etc.)	2000
Vesentlige terrenginngrep, støttemurer etc.	2000
Skilt og reklameinnretninger	1000

Større skiltplan	2000
Fasadeendring	1000
Riving (gebyr beregnes pr. bygning)	
- 0 – 500 m ²	2000
- Over 500 m ²	3800
 Bruksendring	 2000
- For ombygging i forbindelse med bruksendring kommer gebyr for ombygging i tillegg	
 Andre tiltak (byggtekniske installasjoner som ventilasjonsanlegg, heis, pipe etc. og andre tiltak som ikke måles etter bruksareal, slik som murer, fyllinger, innhegninger, gjerder, støyskjermer, brygger, basseng.)	 1000

2.2.5 Enkle tiltak (pbl § 95b)

For søknad som behandles etter pbl § 95b, enkle tiltak, reduseres gebyret med 10 %.

2.2.6 Søknad om endring av tillatelse

- Bolig/hytte/fritidseiendom (jfr. pkt. 2.2.1)	1000
- Andre typer bygg, Næring/industri/offentlig mv. (jfr. 2.2.2)	3000
- Ved større endringer betales gebyr som ved ny søknad	

2.2.7 Ferdigattest

Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsettelse eller 2 år etter Midlertidig brukstillatelse	1000
--	------

2.2.8 Godkjenning av ansvarsrett

- Lokal godkjenning av foretak	2000
- Personlig godkjenning	1000
- Godkjenning av ansvarsrett	400

2.3 Dispensasjonssøknader (§ 7, § 88)

Det skal beregnes gebyr for hvert dispensasjonsforhold	5000
--	------

For mindre byggetiltak på boligeiendommer gis gebyrfritak på dispensasjonssøknad fra LNF-formålet og fra plankrav i utbyggingsområder.

3 GEBYRREGULATIV FOR PLANSAKER

Gebyret er delt i ett behandlingsgebyr og ett arealgebyr.

3.1 Behandlingsgebyr

- 3.1.1 Det betales kr. 50 000 for å bringe en sak fram til 1. gangs behandling
- 3.1.2 For saker etter pbl § 30, 1. ledd, betales 1/3 gebyr (Tidligere innbetalt behandlingsgebyr etter pkt. 3.1.2, kommer til fradrag for sak som føres videre til 1. gangs behandling)
- 3.1.3 For bebyggelsesplaner betales ½ gebyr
- 3.1.4 For mindre vesentlige reguleringsendringer betales 1/3 gebyr

3.2 Arealgebyr

Gebyrene beregnes utelukkende etter det som i planforslaget foreslås regulert til nye byggeformål, jfr. pbl § 25, nr. 1, med avgrensning av gebyrsummen oppad og nedad.

- a) For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel til oppføring av bygninger inntil grensen fastsatt av pbl § 70.1, betales det 2000 pr. daa.
- b) For de arealene på plankartet hvor det foreslås gitt hjemmel til oppføring av bygninger høyere enn grensen fastsatt i pbl § 70.1, betales det 4000 pr. daa.

Minimumspris	kr. 10 000
Maksimumspris	kr. 200 000