

Forslag til endringer i kapittel 3 – Byggesak i lokal forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven for Kristiansund kommune, Møre og Romsdal vedtatt 16.12.2021.

Endringen omfatter også § 1-2 for gebyrfastsetting og fakturering. Nytt gebyr vil gjelde for alle saker som behandles etter at forslag til endringer i gebyrregulativet er vedtatt. Endringene vil ikke ha tilbakevirkende kraft for saker behandlet før endringer blir vedtatt, i forbindelse med klagebehandling eller i saker om urimelig gebyr.

Kapittel 3 – Byggesak

§ 3-1. Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter pbl skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr med mindre annet kommer frem av regulativet. For tiltak som er unntatt søknadsplikt skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

§ 3-2. Grunnggebyr

Grunnggebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv. Grunnggebyret dekker også kommunens ulovlighetsoppfølging. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse inngår også i grunngebyret.

Grunnggebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktige tiltak	Per søknad	Kr 2 200

§ 3-3. Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Arbeid i matrikkelen øker proporsjonalt med antall bruksenheter og det skal betales et registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

Registreringsgebyr		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknadspliktige bruksenheter	Per bruksenhet	Kr 1 110
Vnr. Y	Andre søknadspliktige tiltak	Per tiltak	Kr 1 110
Vnr. Y	Tiltak som er unntatt søknadsplikt, men som skal matrikkelføres	Per tiltak	Kr 1 110

§ 3-4. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 10% av saksbehandlingsgebyret skal dekke kommunens tilsynsvirksomhet.

§ 3-5. Timepris

For de tjenester som ikke er omtalt i regulativet, men som krever behandling etter pbl, gjelder et gebyr etter medgått tid. For tiltak som åpenbart vil medføre ekstraarbeid utover normal arbeidsmengde for sakstypen, skal gebyret beregnes etter medgått tid. Timesatsen gjelder også for søknader etter pbl kapittel 18.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr 1.110

§ 3-6. Tilbaketrekking av søknad

Ved tilbaketreking av søknad skal tiltakshaver betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Tilbaketrekking av søknad		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes før påbegynt saksbehandling	Per søknad	Grunnggebyr
Vnr. Y	For søknader som trekkes etter utsendt mangelbrev	Per søknad	Grunnggebyr + 25 % av saksbehandlingsgebyr
Vnr. Y	For sak som avsluttes etter saksbehandling, men før vedtak	Per søknad	Grunnggebyr + 50 % av saksbehandlingsgebyr

§ 3-7. Digital søknad

Dersom innsendt søknad leveres ved bruk av digital søknadsløsning reduseres samlet gebyr tilsvarende 3 timer jf. § 3-5.

§ 3-8. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngbyr.

Forhåndskonferanse etter pbl § 21-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak uten ansvarsrett	Per møte	Kr 7 770
Vnr. Y	Forhåndskonferanse, tiltak med ansvarsrett	Per møte	Kr 7 770
Vnr. Y	Tilleggsgebyr når tiltaket er i strid med overordnet plan	Per møte	Kr 2 220

§ 3-9. Søknad om endring av gitt tillatelse

Ved søknad om endring av gitt tillatelse påløper det gebyr så lenge endringene ikke dekkes av øvrige bestemmelser i regulativet. Søknad om endring av gitt tillatelse utløser ikke nytt grunngbyr.

Søknad om endring av gitt tillatelse		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Reviderte tegninger.	Per bygning	Kr 7 770
Vnr. Y	Ved endring av godkjent søknad om tiltak som ikke skal matrikkelføres og som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	Kr 8 880
Vnr. Y	Ved endring av godkjent søknad om tiltak som skal matrikkelføres og som betinger nytt vedtak, betales en andel av ordinært saksbehandlingsgebyr for ny søknad	Per søknad	Kr 11 100

Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som ny sak, betales fullt saksbehandlingsgebyr. Kommunal- og moderniseringsdepartementets tolkningsuttalelse datert 04.03.2019 til Bergen kommune danner grunnlaget for i hvilke tilfeller en endringsøknad er å anse som en helt ny søknad. Det skal betales fullt gebyr ved ny behandling av tidligere godkjent byggetiltak. Dersom endringen utløser ny søknad om dispensasjon, betales i tillegg gebyr etter § 3-10.

§ 3-10. Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr.

Dispensasjon etter pbl § 19-1		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon (For saker som krever høring/uttalelse fra andre instanser og/eller politisk behandling, f.eks dispensasjon fra byggegrense, strandsone, LNF m.m.)	Per dispensasjon	Kr 11 100
Vnr. Y	Søknad om dispensasjon (Som ikke krever høring/uttalelse fra andre instanser og/eller politisk behandling)	Per dispensasjon	Kr 6 660
Vnr. Y	Påfølgende dispensasjoner i samme sak (Hovedgebyret for dispensasjon beregnes ut i fra om saken krever uttalelse/høring og/eller politisk behandling)	Per dispensasjon	Kr 4 440

§ 3-11. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

Grunngbyr kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyret. Det samme gjelder registreringsgebyr dersom tiltaket er registreringspliktig i matrikkelen.

§ 3-11-1. Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg, herunder vesentlig endring eller reparasjon

For bygninger som er kombinasjonsbygg (både boligformål og annet enn boligformål) benyttes satser per boenhet/bruksenhet avhengig av bruksenhetenes formål.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1, a og b		Beregningsenhet	Gebyr		
Bolig og fritidsbolig:			Tiltaksklasse 1	Tiltaksklasse 2	Tiltaksklasse 3
Vnr. Y	Bolig/fritidsbolig til og med 2 boenheter Bygningstype 111-124, 161-163	Per søknad	Kr 23.310	Kr 23 310	23 310
Vnr. Y	Rekkehus, kjedehus og andre småhus Bygningstype 131-136	Per søknad	Kr 28 860	Kr 28 860	Kr 28 860
	Tillegg fra 4. boenhet	Tillegg per boenhet	Kr 3 330	Kr 3 330	Kr 3 330
Vnr. Y	Store boligbygg Bygningstype 141-159	Per søknad	Kr 33 300	Kr 33 300	Kr 33 300
	Tillegg fra 4. boenhet	Tillegg per boenhet	Kr 3 330	Kr 3 330	Kr 3 330
Vnr. Y	Garasje, uthus, anneks, naust mv. til bolig og fritidsbolig, samt tilbygg og påbygg til bolig og fritidsbolig som ikke skaper nye boenheter: Bygningstype 181-199, 111-172, 181-199	Per søknad	Kr 8 880	Kr 8 880	Kr 8 880
	Tillegg per 3. tiltak	Per tiltak (f.o.m 3. tiltak)	Kr 3 330	Kr 3 330	Kr 3 330

Annet enn bolig:					
Vnr. Y	Industri-/næringsbygg og landbruksbygg Bygningstype: 211-249	Per søknad	Kr 17 760	Kr 23 310	Kr 23 310
Vnr. Y	Kontor og forretningsbygg Bygningstype: 311-330	Per søknad	Kr 15 540	Kr 25 530	Kr 25 530
Vnr. Y	Øvrige næringsbygg og offentlige bygg Bygningstype: 411-840	Per søknad	Kr 19 980	Kr 23 310	Kr 23 310
Vnr. Y	Konstruksjon, anlegg, midlertidige bygg mer enn 2 år mv.	Per søknad	Kr 16 650	Kr 16 650	Kr 16 650
Vnr. Y	Tilbygg og påbygg	Per søknad	Kr 8 880	Kr 8 880	Kr 8 880
		Tillegg per bruksenhet utover to	Kr 7 770	Kr 7 770	Kr 7 770

§ 3-11-2. Fasadeendring

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 c		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Fasadeendring	Per søknad	Kr 6 660
Vnr. Y	Fasadeendring på bygg, konstruksjon eller anlegg med kulturminneinteresse	Per søknad	Kr 8 880

§ 3-11-3. Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i pbl § 20-1 a

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 d		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Bruksendring mv. med endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	Kr 15 540
Vnr. Y	Bruksendring mv. uten endring av bygning, tekniske installasjoner mv.	Per søknad	Kr 14 430

§ 3-11-4. Riving av tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 e		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Riving mv. av andre bygg, konstruksjoner og anlegg	Per tiltak	Kr 8 880
Vnr. Y	Riving mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med kulturminneinteresse	Per tiltak	Kr 6 660

§ 3-11-5. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sanitærinstallasjoner, ventilasjons-/sprinkler-/antenne-/solcelleanlegg, heis, forstøtningsmur, svømmebasseng, dam/brønn og lignende	Per tiltak	Kr 16 650
Vnr. Y	Skorstein og andre enkle tiltak	Per tiltak	Kr 4 440

§ 3-11-6. Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i bolig

For eksempel at det blir én boenhet mindre i en bygning.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 g		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Sammenføring av bruksenheter i bolig mv.	Per søknad	Kr 16 650
Vnr. Y	Oppdeling av bruksenheter i bolig mv.	Per ny boenhet	Kr 18 870

§ 3-11-7. Oppføring av innhegning mot veg

Dersom nedenstående tiltak inngår i søknad etter kapittel 20 i pbl, skal det ikke kreves separat gebyr.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 h		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Innhegning mot veg (eksempelvis støyskjerm)	Per tiltak	Kr 5 550

§ 3-11-8. Plassering av skilt- og reklameinnretninger

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 i		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Enkelt skilt eller reklame	Per søknad	Kr 6 660
Vnr. Y	Ny skiltplan med flere enn to skilt	Per søknad	Kr 6 660

§ 3-11-9 Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 j		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Plassering av midlertidige skole-/barnehagebygg mv. som skal stå i inntil 2 år	Per søknad	Kr 22 200
Vnr. Y	Plassering av andre midlertidige bygninger mv. som skal stå i inntil 2 år	Per søknad	Kr 22 200

§ 3-11-10 Vesentlige terrenginngrep

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 k		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep i uregulert område	Per søknad	Kr 16 650
Vnr. Y	Vesentlige terrenginngrep i regulert område	Per søknad	Kr 13 320

§ 3-11-11 Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

Saksbehandlingsgebyr for tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 l		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	Per tiltak	Kr 19 980

§ 3-12 Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m. Grunngbyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Fradeling mv., jf. pbl § 20-1 m		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i tråd med reguleringsplan	Per matrikkelenhet	Kr 4 440
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) uten regulerte tomtegrenser	Per matrikkelenhet	Kr 11 100
Vnr. Y	Vurdering av utsettelse/dispensasjon fra opparbeidelsesplikt	Per søknad	Kr 3 330
Vnr. Y	Vedtak om arealoverføring	Per arealoverføring	Kr 4 440
Vnr. Y	Opprettelse av grunneiendom, herunder søknad om fradeling av grunneiendom og innløsning av festetomt (deling) i uregulerte områder	Per matrikkelenhet	Kr 11 100

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1, jf. § 20-4 og tiltak som kan forestås av tiltakshaver jf. SAK §§ 3-1 og 3-2 skal det betales følgende gebyr. Grunngbyr og registreringsgebyr kommer i tillegg.

Saksbehandlingsgebyr for tiltak uten krav til ansvarlig foretak, jf. pbl 20-4		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Mindre tiltak på bebygd eiendom som garasjer, uthus og tilbygg, bruksendring tilleggsdel til hoveddel m.m. jf. pbl. § 20-4 og SAK §§ 3-1 og 3-2	Per søknad	Kr 5 550
	Tilleggsgebyr pr. 3. tiltak	Per tiltak (f.o.m. 3. tiltak=)	Kr 3 330

§ 3-13 Andre vurderinger

Andre vurderinger utløser ikke grunngbyr. Tiltak på eksisterende byggverk kan utløse registreringsgebyr.

Andre vurderinger		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Tiltak på eksisterende byggverk (unntak fra TEK), pbl § 31-2, 4. ledd	Per unntak	Kr 11.100
Vnr. Y	Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8	Per søknad	Kr 2 220
Vnr. Y	Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4	Per foretak	Kr 2 220

§ 3-14 Igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

Igangsettingstillatelse jf. Pbl § 20-3		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Igangsettingstillatelse	Per tillatelse	Kr 3 330

§ 3-15 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest utløser ikke grunn- eller registreringsgebyr.

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. Y	Midlertidig brukstillatelse	Per søknad	Kr 4 440
Vnr. Y	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden opprinnelig byggetillatelse ble gitt	Per søknad	Kr 4 440