



1. Gebyrregulativ for behandling etter plan- og bygningsloven.
Fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 § 33-1.
Vedtatt i kommunestyret 14/12-2022 sak KSAK093/2022
Regulativet gjelder fra og med 1. januar 2023

Satsene øker iht selvkostmodellen:

§ 1 Gebyret omfatter

Saksbehandlingsgebyret skal dekke enhetens samlede utgifter etter selvkostprinsippet. Av dette kostnader til saksbehandling av plan- og byggesaker. Saksbehandlingsgebyret skal også dekke enheten sin andel til støttefunksjonar.

§ 2 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. Gebyret rettes til tiltakshaver.

§ 3 Gebyrberegning og faktureringsstidspunkt

Gebyr blir fastsatt ut fra gjeldende gebyrregulativ på det tidspunktet fullstendig søknad/planforslag eller bestilling av oppstartsmøte er registrert i kommunen. Faktura blir sendt ut etter at oppstartsmøte er avholdt, saken er behandlet/vedtak er fattet eller når søknaden er avvist/avsluttet. Gebyret for planprogram og konsekvensutredning faktureres ved vedtak av planprogram (§ 6, vedlegg I). Gebyret for konsekvensutredning (§ 8, vedlegg II), faktureres samtidig med gebyr for planforslag. Ved for sen betaling gjelder purregebyr etter gjeldende satser.

§ 4 Gebyr for dispensasjoner

Ved søknad om dispensasjon fra både kategori 1 og kategori 2 skal det faktureres gebyr for begge kategorier.

§ 5 Beregning av gebyr for reguleringsplaner

For planarbeid blir det gitt gebyr for:
- Oppstartsmøte
- Planforslag (dekar + m² BRA):

Gebyret for planforslaget blir beregnet når planforslaget er mottatt av kommunen til 1.gangs behandling. Gebyret til planforslaget blir regnet ut fra planområdets størrelse og per kvadratmeter bruksareal (m² BRA). Det vil si maksimalt bruksareal (m² BRA) som det åpnes for i planforslaget. Gebyrsatsen på tidspunkt for mottak av fullstendig planforslag gjelder.

For planområder som overstiger 25 dekar skal det både betales for kategori "0 - 25 dekar" og kategori "tillegg per dekar".

Følgende reguleringsformål er fritatt for arealgebyr:

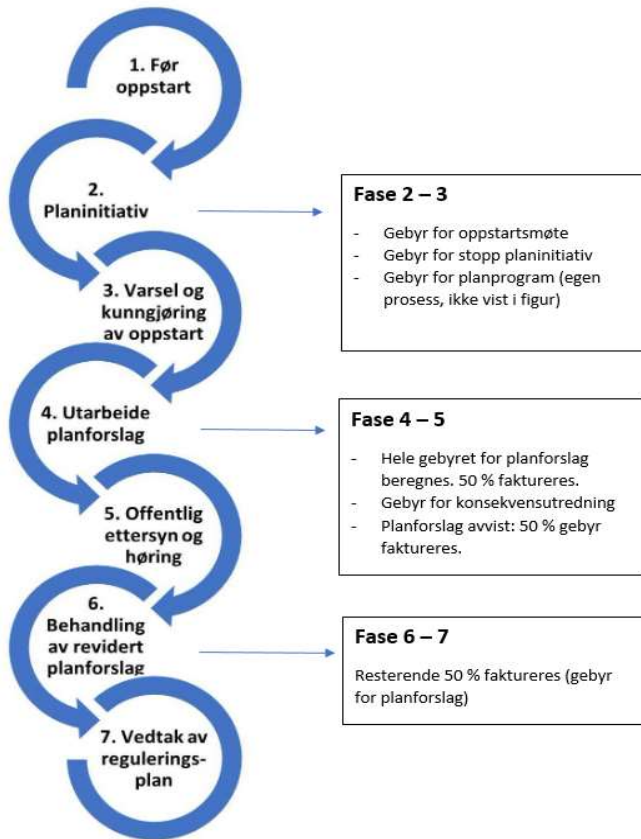
- LNFR-områder (PBL § 12-5, nr 5)
- Friområde til offentlig formål (pbl § 12-5, nr 3)
- Grav- og urnelundar (pbl § 12-5, nr 5)
- Områder for naturvern (pbl § 12-5, nr 5)
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (pbl § 12-5, nr 5)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål (pbl §12-5, nr 2)

50 % av beregnet gebyr for planforslag faktureres når planforslag er mottatt (1. gangs behandling). Planforslaget blir ikke lagt ut til offentlig ettersyn eller sendt på høring før gebyret er betalt. Resterende 50 % faktureres ved innsending av planforslag til 2.gangs behandling. Endelig gebyr blir fastsatt når det er fattet vedtak eller saken blir avsluttet på annen måte. Selv om arealet i planforslaget blir redusert ved den politiske behandlingen blir ikke gebyret endret.

Det skal betales et tilleggsggebyr for planforslag som utløser:

1. krav om planprogram og konsekvensutredning, jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.
 2. krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II.
- som utløser KU § 6 og 8 skal kun betale for punkt 1.

Planforslag



Figur 1 Sted i prosessen hvor en kan få gebyr

§ 6 Definisjoner

Med mindre annet er spesifisert, angir m² – satsene bruksareal (BRA) som definert i Norsk Standard (NS 3940).

§ 7 Avslag

Dersom byggesøknaden blir avslått skal en betale 100 % av fullt gebyr iht. satsene.

§ 8 PBL § 12-8 Gebyr der kommunen avgjør at planinitiativ skal stoppes

Dersom administrasjonen finner at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan administrasjonen avgjøre at initiativet skal stoppes. Avgjørelsen kan ikke klages på, men forslagsstiller kan kreve å få den lagt frem for politisk avgjørelse. Krav om fremleggelse for politisk behandling må fremsettes innen 3 uker etter mottatt avgjørelse om å stoppe planinitiativet. Dersom politisk organ avgjør at planinitiativet skal videreføres, refunderes gebyret i sin helhet.

§ 9 Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse:

Plansaker:

Hvis kommunen overskrider frist på 12 uker for behandling av komplett planforslag skal gebyr reduseres med 10 % for hver påbegynte uke etter frist. Fristen kan forlenges med den tid som går med til supplering av mangler i planforslaget.

Ved avtalt ny frist, eller forlenget frist etter PBL § 12-11, beregnes reduksjon etter ny frist.

**§ 10 Klage**

Gebyrvedtaket i den enkelte sak kan ikke påklages. Kommunedirektøren sin avgjørelse på søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til Statsforvalter etter reglene i forvaltningsloven.

§ 11 Gebyrreduksjon:

Kommunedirektøren kan redusere gebyret dersom det vurderes som åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader Plan- og forvaltning har hatt med saken, eller klart urimelig av andre grunner. Reduksjonen kan være på bakgrunn av kommunedirektørens vurdering eller etter søknad hvor det vises til særlig grunn. Personlige eller sosiale forhold anses ikke som særlig årsak. Søknad om reduksjon av gebyr utsetter ikke betalingsfristen. Frist for å søke reduksjon av gebyr er tre uker fra mottatt faktura.

§ 12 Avslutning av sak som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, blir saken avsluttet og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart.

Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper da nytt gebyr for oppstartsmøte.

Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.

§ 13 Ulovlighetsoppfølging, overtredelsesgebyr og tvangsmulkt PBL § 32 og byggesaksforskriften § 16-1 og 16-2

Ulovlighetsoppfølging iht. PBL § 32 og overtredelsesgebyr faktureres iht. byggesaksforskriften § 16-1 og § 16-2

Tvangsmulkt etter PBL § 32-5 fastsettes av kommunedirektøren.

Basisgebyr:	2023	2022	2021
Enebolig inntil 2. etg	kr 9 375	kr 10 620	kr 10 310
Tomannsbolig, rekkehus, terrasseblokk, boligblokk/sammenbygd boligbygg (+600kr pr enhet)	kr 13 750	kr 10 620	kr 10 310
Fritidsboliger	kr 8 750	kr 10 620	kr 10 310
Driftsbygninger / landbruksbygg over 1 000 m ² BRA	kr 7 500	kr 10 700	kr 10 380
Midlertidige bygg og anlegg som skal stå mer enn 2 år	kr 8 750	kr 4 290	kr 4 160
Nybygg med bruksformål industri, forretning, kontor, lager, off. bygg mv.	kr 18 125	kr 13 900	kr 13 490
Tilbygg bolig	kr 8 125	kr 5 390	kr 5 230
Tilbygg næring (+ 12 kr per m ² BRA) (ny 2014)	kr 8 125	kr 5 460	kr 5 300
Søknadspliktig ombygging (ny 2014)	kr 8 125	kr 5 460	kr 5 300
Brygge, molo m.m.	kr 7 500	kr 3 750	kr 3 640
Brønn, basseng, dam	kr 6 250	kr 2 100	kr 2 030
Garasje, naust, uthus, redskapshus o l over 70 m ² BRA	kr 6 875	kr 5 240	kr 5 080
Fasadeendring og tilbygg over 50 m ² BRA	kr 8 125	kr 5 240	kr 5 080
Bruksendring	kr 8 125	kr 5 150	kr 5 000
Riving	kr 5 625	kr 3 220	kr 3 120
Byggteknisk installasjon, pipe, heis mv.	kr 5 000	kr 2 100	kr 2 030
Oppdeling/sammenføring av seksjoner	Utgår	kr 2 100	kr 2 030
Innhegning mot vei, skilt eller reklame	kr 5 000	kr 2 100	kr 2 030
Fradeling av eiendom/Arealoverføring iht. PBL § 20-1 m	kr 5 000	kr 2 100	kr 2 030
Vesentlige terrenginngrep	kr 7 500	kr 3 750	kr 3 640
Vei og parkeringsplasser	kr 7 500	kr 3 750	kr 3 640
Endring av tillatelse	kr 3 125	kr 3 220	kr 3 120
Gebyr ved avbrudd på søknad som er påbegynt behandlet	kr 2 200	kr 2 060	kr 2 000
Mindre bygg teknisk arbeid	kr 5 000	kr 3 750	kr 3 640
Tiltak i grunnen (terreng/sjø)	kr 5 625	kr 5 200	ny i 2022
Andre tiltak	kr 6 250	kr 5 200	ny i 2022
Anneks	kr 6 875	kr 5 230	ny i 2022

b) Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan og bygningsloven § 20-4 og som kan forestås av tiltakshaver	2023	2022	2021
Mindre tiltak på bebygd eiendom	kr 7 500	kr 3 220	kr 3 120
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, inntil 1 000 m ² BRA	kr 5 625	kr 5 350	kr 5 190
Støtshus	kr 7 500	kr 5 350	kr 5 190
Midlertidige bygg og anlegg som skal stå mindre enn 2 år	kr 5 625	kr 4 290	kr 4 160
Fasadeendring og tilbygg mellom 0 og 50 m ² BRA	kr 7 500	kr 3 750	kr 3 640
Søknadspliktig ombygging (ny 2014)	kr 7 500	kr 3 220	kr 3 120
Garasje, naust, uthus, redskapshus o l inntil 70 m ² BRA	kr 6 875	kr 3 750	kr 3 640
Anneks	kr 5 530	kr 5 190	ny i 2022



c) Andre gebyr	2023	2022	2021
Dispensasjon etter PBL § 19-1, per disp.	Utgår	kr 16 840	kr 16 340
Dispensasjon kategori 1: Dispensasjon fra -Arealformål i kommune-/reguleringsplan -Plankrav -§ 1-8 i PBL	kr 25 000	kr 16 840	kr 16 340
Dispensasjon kategori 2: Andre dispensasjoner	kr 15 000	ny i 2023	ny i 2023
Igangsettingstillatelse	kr 3 063	kr 2 660	kr 2 580
Søknad om midlertidig brukstillatelse	kr 1 438	kr 1 070	kr 1 030
Registrering av ikke søknadspiktig tiltak	kr 580	kr 540	kr 520
Minstegebyr, andre typer arbeid	kr 2 240	kr 2 100	kr 2 030

d) Plansaker etter kapittel 12	2023	2022	2021
Reguleringsplan/detaljregulering			
Oppstartsmøte Jf. § 12-8	kr 4 000	ny i 2023	ny i 2023
Stopp av planinitiativ Jf. § 12-8	kr 20 000	ny i 2023	ny i 2023
Konsekvensutredning med planprogram, jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.	kr 20 000	ny i 2023	ny i 2023
Konsekvensutredning uten planprogram, jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II	kr 5 000	ny i 2023	ny i 2023
Maksimalt gebyr for behandling av innsendt forslag til detaljreguleringsplan for fritidsboliger, ekskl. gebyr for oppstartsmøte og behandling av konsekvensutredning med eller uten planprogram	kr 400 000	ny i 2023	ny i 2023
Maksimalt gebyr for behandling av innsendt forslag til detaljreguleringsplan for øvrige hovedarealformål, ekskl. gebyr for oppstartsmøte og behandling av konsekvensutredning med eller uten planprogram	kr 800 000	ny i 2023	ny i 2023
Planområdet areal	2023	2022	2021
Totalt areal fra 0 dekar inntil 10 dekar	Utgår	kr 30 900	kr 30 000
Totalt areal fra 0 dekar inntil 25 dekar	kr 37 000	kr 32 610	kr 31 660
Totalt areal ut over 20 dekar	Utgår	kr 36 820	kr 35 740
For areal over 25 dekar, betales et tillegg per dekar	kr 1 700	ny i 2023	ny i 2023
Tilleggsgebyr for bebyggelse/bruksareal (BRA) *	2023	2022	2021
Planforslagets total ny m2 BRA: 12 kr per m2 BRA	12kr per m2 BRA	12kr per m2 BRA	12kr per m2 BRA
Eksisterende m2 BRA som endrer formål**	7kr per m2 BRA	ny i 2023	ny i 2023
Reguleringsplan/Detaljregulering – mindre endring	2023	2022	2021
Inntil 10 daa / inntil 10 enheter, pluss 12 kr pr. m2 BRA	Utgår	kr 10 520	kr 10 210
10 – 20 daa / 10 – 20 enheter, pluss 12 kr. Pr. m2 BRA	Utgår	kr 12 630	kr 12 260
Over 20 daa / Over 20 enheter, pluss 12 kr. Pr. m2 BRA	Utgår	kr 14 730	kr 14 300
Endring etter forenklet prosess	2023	2022	2021
Politisk behandling: Endringer etter forenklet prosess	kr 20 000	ulik pris	ulik pris
Administrativ endring etter forenklet prosess	kr 10 000	ny i 2023	ny i 2023
Vurdering av planfremlegg som ikke er i tråd med kommuneplan	2023	2022	2021
a) Byggeområde	Utgår	kr 6 280	kr 6 090
b) LNF-område	Utgår	kr 12 570	kr 12 200
Behandling av utbyggingsavtaler	kr 8 780	kr 8 240	kr 8 000
Gebyr for detaljplan som blir avvist etter 1. gangsbehandling	De 50 % som blir fakturert til 1.gang	kr 25 120	kr 24 380
Salg av tilleggsareal	2023	2022	2021
Gebyr på behandling av søknader om kjøp av areal (tilleggsareal) fra Sauda kommune. (kommunal grunn): Eingangsgebyr. Dette vil være i tillegg til gebyra for beh. etter PBL og matrikkellova.	kr 10 000	ny i 2023	ny i 2023

* Det beregnes gebyr for arealer over og under terreng.

** Eksisterende BRA er BRA som skal bestå og som endrer formål. Arealet beregnes i henhold til Norsk Standard 3940.