



**1. Gebyrregulativ for behandling etter plan- og bygningsloven.**  
Fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 § 33-1.  
Vedtatt i kommunestyret sak xx/2023  
Regulativet gjelder fra og med 1. januar 2024

**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 fakturerings tidspunkt**

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 + m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup> BRA). Det vil si maksimalt bruksareal (m<sup>2</sup> 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".

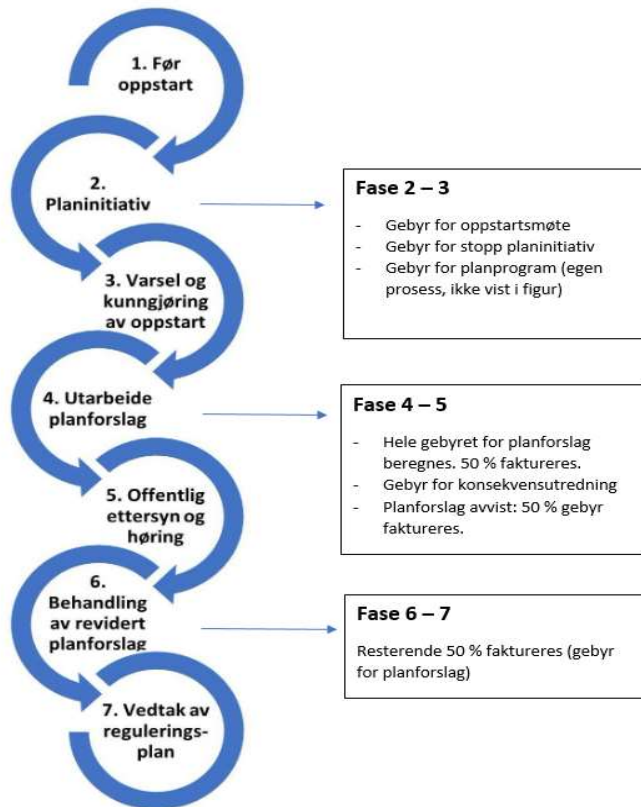
Følgende reguleringsformål er fritatt for arealgebyr:

- 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 tilleggsgebyr 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.
- Planforslag som utløser KU § 6 og 8 skal kun betale for punkt 1.



Figur 1 Sted i prosessen hvor en kan få gebyr

#### § 6 Definisjoner

Med mindre annet er spesifisert, angir m<sup>2</sup> – 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.

<b>Basisgebyr:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Enebolig inntil 2. etg	kr 9 825	kr 9 375	kr 10 620
Tomannsbolig, rekkehus, terrasseblokk, boligblokk/sammenbygd boligbygg (+600kr pr enhet)	kr 14 410	kr 13 750	kr 10 620
Fritidsboliger	kr 9 170	kr 8 750	kr 10 620
Driftsbygninger / landbruksbygg over 1 000 m <sup>2</sup> BRA	kr 7 860	kr 7 500	kr 10 700
Midlertidige bygg og anlegg som skal stå mer enn 2 år	kr 9 170	kr 8 750	kr 4 290
Nybygg med bruksformål industri, forretning, kontor, lager, off. bygg mv.	kr 18 995	kr 18 125	kr 13 900
Tilbygg bolig	kr 8 515	kr 8 125	kr 5 390
Tilbygg næring (+ 12 kr per m <sup>2</sup> BRA) (ny 2014)	kr 8 515	kr 8 125	kr 5 460
Søknadspliktig ombygging (ny 2014)	kr 8 515	kr 8 125	kr 5 460
Brygge, molo m.m.	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 750
Brønn, basseng, dam	kr 6 550	kr 6 250	kr 2 100
Garasje, naust, uthus, redskapshus o l over 70 m <sup>2</sup> BRA	kr 7 205	kr 6 875	kr 5 240
Fasadeendring og tilbygg over 50 m <sup>2</sup> BRA	kr 8 515	kr 8 125	kr 5 240
Bruksendring	kr 8 515	kr 8 125	kr 5 150
Riving	kr 5 895	kr 5 625	kr 3 220
Byggteknisk installasjon, pipe, heis mv.	kr 5 240	kr 5 000	kr 2 100
Oppdeling/sammenføring av seksjoner	Utgår	Utgår	kr 2 100
Innhegning mot vei, skilt eller reklame	kr 5 240	kr 5 000	kr 2 100
Fradeling av eiendom/Arealoverføring iht. PBL § 20-1 m	kr 5 240	kr 5 000	kr 2 100
Vesentlige terrenginngrep	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 750
Vei og parkeringsplasser	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 750
Endring av tillatelse	kr 3 275	kr 3 125	kr 3 220
Gebyr ved avbrudd på søknad som er påbegynt behandlet	kr 2 305	kr 2 200	kr 2 060
Mindre bygg teknisk arbeid	kr 5 240	kr 5 000	kr 3 750
Tiltak i grunnen (terreng/sjø)	kr 5 895	kr 5 625	kr 5 200
Andre tiltak	kr 6 550	kr 6 250	kr 5 200
Anneks	kr 7 205	kr 6 875	kr 5 230

<b>b) Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan og bygningsloven § 20-4 og som kan forestås av tiltakshaver</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mindre tiltak på bebygg eiendom	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 220
Alminnelige driftsbygninger i landbruket, inntil 1 000 m <sup>2</sup> BRA	kr 5 895	kr 5 625	kr 5 350
Støls hus	kr 7 860	kr 7 500	kr 5 350
Midlertidige bygg og anlegg som skal stå mindre enn 2 år	kr 5 895	kr 5 625	kr 4 290
Fasadeendring og tilbygg mellom 0 og 50 m <sup>2</sup> BRA	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 750
Søknadspliktig ombygging (ny 2014)	kr 7 860	kr 7 500	kr 3 220
Garasje, naust, uthus, redskapshus o l inntil 70 m <sup>2</sup> BRA	kr 7 205	kr 6 875	kr 3 750
Anneks	kr 5 795	kr 5 530	kr 5 190



c) Andre gebyr	2024	2023	2022
Dispensasjon etter PBL § 19-1, per disp.	Utgår	kr 25 000	kr 16 840
Dispensasjon kategori 1: Dispensasjon fra -Arealformål i kommune-/reguleringsplan -Plankrav -§ 1-8 i PBL	kr 25 000	kr 25 000	kr 16 840
Dispensasjon kategori 2: Andre dispensasjoner	kr 15 000	kr 15 000	ny i 2023
Igangsettingstillatelse	kr 3 210	kr 3 063	kr 2 660
Søknad om midlertidig brukstillatelse	kr 1 510	kr 1 438	kr 1 070
Registrering av ikke søknadspiktig tiltak	kr 610	kr 580	kr 540
Minstegebyr, andre typer arbeid	kr 2 345	kr 2 240	kr 2 100

d) Plansaker etter kapittel 12	2024	2023	2022
Reguleringsplan/detaljregulering			
Oppstartsmøte Jf. § 12-8	kr 4 000	kr 4 000	ny i 2023
Stopp av planinitiativ Jf. § 12-8	kr 20 000	kr 20 000	ny i 2023
Konsekvensutredning med planprogram, jf. forskrift om KU § 6, vedlegg I.	kr 20 000	kr 20 000	ny i 2023
Konsekvensutredning uten planprogram, jf. forskrift om KU § 8, vedlegg II	kr 5 000	kr 5 000	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 350 000	kr 400 000	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	kr 800 000	ny i 2023
Planområdet areal	2024	2023	2022
Totalt areal fra 0 dekar inntil 10 dekar	Utgår	Utgår	kr 30 900
Totalt areal fra 0 dekar inntil 25 dekar	kr 37 000	kr 37 000	kr 32 610
Totalt areal ut over 20 dekar	Utgår	Utgår	kr 36 820
For areal over 25 dekar, betales et tillegg per dekar	kr 1 700	kr 1 700	ny i 2023
Tilleggsgebyr for bebyggelse/bruksareal (BRA) *	2024	2023	2022
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	7kr per m2 BRA	ny i 2023

Reguleringsplan/Detailjregulering – mindre endring	2024	2023	2022
Inntil 10 daa / inntil 10 enheter, pluss 12 kr pr. m2 BRA	Utgår	Utgår	kr 10 520
10 – 20 daa / 10 – 20 enheter, pluss 12 kr. Pr. m2 BRA	Utgår	Utgår	kr 12 630
Over 20 daa / Over 20 enheter, pluss 12 kr. Pr. m2 BRA	Utgår	Utgår	kr 14 730
Endring etter forenklet prosess	2024	2023	2022
Politisk behandling: Endringer etter forenklet prosess	kr 20 000	kr 20 000	ulik pris
Administrativ endring etter forenklet prosess	kr 10 000	kr 10 000	ny i 2023
Vurdering av planfremlegg som ikke er i tråd med kommuneplan	2024	2023	2022
a) Byggeområde	Utgår	Utgår	kr 6 280
b) LNF-område	Utgår	Utgår	kr 12 570
Behandling av utbyggingsavtaler	kr 8 780	kr 8 780	kr 8 240
Gebyr for detaljplan som blir avvist etter 1. gangsbehandling	De 50 % som blir fakturert til 1.gang	De 50 % som blir fakturert til 1.gang	kr 25 120
Salg av kommunal grunn	2024	2023	2022
Gebyr på behandling av søknader om kjøp av areal fra Sauda kommune. Dette vil være i tillegg til gebyr for behandling etter PBL og matrikkellova, samt gebyr for tinglysing.	kr 10 000	kr 10 000	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.