



NAMSOS KOMMUNE

## GEBYRER FOR PLAN, BYGGE-, DELINGSSAKER FOR 2020 etter plan - og bygningslovens § 33-1

Vedtatt i kommunestyre den 19.12.19

Definisjoner: Byggesaksbehandling= Søknadsbehandling  
+ merkantile funksjoner  
+ evt. tilsyn i saken  
+ utstedelse av ferdigattest  
+ behandling av avfallsplan

Bruksareal (BRA) = Som fastlagt i NS3940  
Hovedplan = Etasje med størst bruksareal.

Trinnvis behandling

For to-trinns behandling (rammetillatelse/igangsettingstillatelse) betales halvt gebyr for rammetillatelsen og halvt gebyr for igangsettingstillatelsen. Ved flere enn 1 igangsettingstillatelse betales kr. 4 200,- for hver ut over 1.

- 1a) For eneboliger betales et byggesaksgebyr på kr. 17 000,-. Det gjelder samme sats for hovedombygging.  
For eneboliger med flere boenheter betales et tillegg på kr. 5 000,- pr. selvstendig boenhet. Ekstra boenhet over 60m<sup>2</sup> betales etter punkt 2.  
For frittstående garasje i tilknytning til boligbygg betales i tillegg gebyr i h.h.t. regulativets pkt. 4 a.
- 1b) For fritidsboliger/hytter betales et byggesaksgebyr på kr. 13 500,-. Det gjelder samme sats for hovedombygging.
- 2) For tomannsboliger og rekkehus/kjedehus med inntil 5 leiligheter betales et byggesaksgebyr på kr. 11 500,- pr. boenhet.
- 3) For rekkehus/kjedehus med mer enn 5 leiligheter, samt boligblokker betales et byggesaksgebyr på kr. 10 500,- pr. boenhet.
- 4a) For alle andre byggetiltak som krever byggetillatelse etter pbl. § 20-1

| Bruksareal m <sup>2</sup> | Kr     |
|---------------------------|--------|
| 0 – 30                    | 6 500  |
| 31 – 50                   | 7 000  |
| 51 – 75                   | 7 500  |
| 76 – 100                  | 8 500  |
| 101 – 150                 | 9 500  |
| 151 – 200                 | 13 500 |
| 201 – 250                 | 16 000 |
| 251 – 300                 | 18 500 |
| 301 – 400                 | 23 500 |



|  |        |
|--|--------|
| 401 – 500  | 28 000 |
| 501 – 600  | 34 000 |
| 601 – 800  | 39 000 |
| Over 800 m <sup>2</sup> betales et tillegg på kr 1 300 pr 100 m <sup>2</sup> |        |

- 4b) For tiltak som krever søknad og tillatelse som kan forestås av tiltakshaver jfr pbl § 20-2 beregnes halve gebyr etter pkt. 4a. Minimum gebyr settes til 4 200,-.
- 4c) Endring av tillatelse som krever ny behandling betales etter medgått tid, kr. 850,- pr. time. Minimum kr. 2 200,-.
- 4d) For bruksendring betales halvt gebyr etter pkt. 4a. Minimum gebyr settes til 4 200,-.
- 4e) For enkle lagerbygg og driftsbygninger i landbruket betales halvt gebyr etter pkt.4a.
- 5a) For behandling av enkle byggesaker etter Pbl §§ 20-1, og 20-2, som ikke kan beregnes Etter målt areal, betales et gebyr på kr. 4 200,-  
Dette gjelder f.eks. tekniske installasjoner, småflytebrygger (inntil 3 plasser), mindre terrenginngrep, riving av bygning og støttemurer.
- 5b) Andre konstruksjoner eller anlegg som ledningsanlegg i luft eller grunn, større Terrenginngrep som massetak/veg/parkeringsplass, større flytebryggeanlegg (flere enn 3 plasser) og lignende betales et gebyr på kr. 9 300,- Samme satser gjelder for sanering av ledningsanlegg.
- 6a) For særlig enkle byggetiltak beregnes et gebyr på kr. 2 900,-. Dette gjelder f.eks. små fasadeendringer som skifte av vinduer og kledning, rehabilitering av pipe, montering av ildsted, skilt/reklame, utvidelse av eksisterende terrasser med inntil 10 m<sup>2</sup> og lignende.
- 6b) For enkle byggetiltak beregnes et gebyr på kr. 4 200,-. Dette gjelder f.eks. større fasadeendringer, nye altaner over 10 m<sup>2</sup>, og utvendige ombygginger og lignende.
- 6c) For enkle vann- og avløpsanlegg som for eksempel ny drenering tilkoblet offentlig nett og stikkledninger på egen tomt, betales et gebyr på kr. 2 200,- inkl. alle nødvendige ansvarsretter.

#### **Midlertidig brukstillatelse**

- 7a) Ved søknad om midlertidig brukstillatelse betales et gebyr på kr 2 200,-.

#### **Dispensasjoner**

- 8a) For søknad som krever dispensasjon etter Plan- og bygningsloven betales et gebyr på kr 8 000,- i tillegg til vanlig gebyr på tiltaket.

For behandling av dispensasjon som ikke oversendes sektormyndighetene til uttalelse betales et gebyr på kr 4 000,-. Det samme gjelder for saker hvor selve byggesøknaden ikke er søknadspliktig jfr. pbl § 20-5, og dispensasjonssøknaden ikke oversendes sektormyndighetene.

#### Dispensasjon i byggesaker:

For dispensasjon fra reguleringsplan/ bebyggelsesplan og vedtekter som er eldre enn 15 år fra stadfestelse og saken ikke oversendes sektormyndighetene til uttalelse, betales et gebyr på kr. 4 000.

For dispensasjon i delingssaker gjelder pkt 8a.



- 8b) Dispensasjonssøknader som blir avslått skal betales etter samme satser som nevnt i pkt. 8a
- 8c) Dispensasjonssøknad som blir trukket før sluttbehandling betales etter medgått tid med kr 850,- pr. time. Minimum kr 2 200,-

#### **Ansvarsretter**

- 9) For søknad om ansvarsrett for foretak etter Plan og bygningsloven betales et gebyr på kr. 4 200,- (Gjelder førstegangs godkjenning når foretaket ikke har sentral godkjenning i omsøkte funksjoner eller oppfyller forskriftskravet)

Foretak som tidligere har fått godkjenning, betaler for ny godkjenning kr. 2 500,-

Forutsatt samme faglige leder. Dette gjelder også for ”personlig godkjenning”.  
Ved godkjenning av ny faglig leder betales i tillegg kr. 850,-

#### **Delingssaker**

- 10a) For behandling av delingssaker etter pbl. § 20-1 betales et gebyr på kr 2 500,-.

I tillegg kommer evt. behandlingsgebyr for dispensasjon jfr. pkt. 8.

#### **Reguleringsplaner**

- 11) Behandling av forslag til private reguleringsplaner, områderegulering og planer for detaljregulering:

Gebyr for behandling betales etter planens størrelse, og med varierende satser for forskjellige arealbruksformål. Arealer som tas med i planforslaget etter ønske fra kommunen, belastes ikke med gebyr.

- a) Byggeområder boliger, pbl. § 12 -5 nr. 1
  - Inntil 3 enheter kr 36 000,-
  - For vesentlig endring av plan inntil 3 enheter betales kr 36 000,-
  - Fra 4 til 10 enheter betales kr 5 000,- pr. enhet til og med enhet nr. 10
  - Tillegg pr. enhet over 10 kr 850,-
  - For vesentlig endring av plan beregnes etter samme måte
- b) Byggeområder fritidsbebyggelse, Pbl.§ 12-5 nr. 1:
  - Inntil 3 enheter kr 34 000,-
  - For vesentlig endring av plan inntil 3 enheter betales kr 34 000,-
  - Fra 4 til 10 enheter betales kr 5 000,- pr. enhet til og med enhet nr. 10
  - Tillegg pr. enhet over 10 kr 850,-
  - For vesentlig endring av plan beregnes etter samme måte
- c) Andreformål, Pbl.§ 12-5 nr. 1-6:
  - Inntil 10da....kr 55 000,-
  - Tillegg pr. påbegynt 10 da over10....Kr. 5 000,-
  - For vesentlig endring av plan beregnes etter samme måte
- d) For mindre endring i reguleringsplan jfr pbl § 12-14 betales et gebyr på kr. 14 500,-. Hvis endringen innebærer annonsering kommer kommunens utgifter til slik annonsering i tillegg til gebyret.
- e) Ved forespørsel om forhåndsuttalelse fra planutvalget, Pbl § 12-8, betales et gebyr på kr. 17 000,-.



f) Privat reguleringsforslag som blir stoppet/avvist ved første gangs behandling betales med gebyr kr 20 000,-.

g) Forlengelse av planvedtak jfr. § 12-4 i pbl. 5. ledd betales etter medgått tid med en timepris på kr 850,- pr. time.

Stanser planbehandlingen før 2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker, refunderes 50% av respektive gebyr. Stanser planbehandlingen etter behandling i kommunestyret, refunderes 20% av respektive gebyr.

I tillegg til disse gebyrene kommer kostnader til behandling i organer utenfor kommunen, eksempelvis Fylkeskonservatoren dersom denne finner det nødvendig med befaring/utgraving

12) For behandling av "Generell utredningskrav" etter Pbl §§ 4-1, 4-2, 4-3, jfr. Forskrift om Konsekvensutredninger av 26.06.09 betales gebyr på kr. 53 000,-.

### **Tilsyn**

13) Tilsyn/avviksbehandling betales med kr. 3 500,- pr avvik.

14) Plan- og byggesak kan engasjere særskilt kontrollør bl.a til kontroll av statiske beregninger, ventilasjonsanlegg, heisanlegg, tilfluktsrom og branntekniske løsninger. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

### **Generelle bestemmelser**

15) For behandling av søknader/ melding som fremmes etter pålegg fra plan- og byggesak/ eller arbeid som er oppstartet uten tillatelse- beregnes ordinært gebyr. Merarbeid ut over ordinær saksbehandling betales etter medgått tid etter en timesats på kr. 850,-.

Overtredelsesgebyr jfr. Plan og bygningslovens§ 32-8 vurderes i hvert enkelt tilfelle.

16) For saker som avsluttes uten sluttbehandling (6 mnd.) p.g.a. manglende tilbakemelding fra ansvarlig søker/ tiltakshaver eller trekkes før sluttbehandling betales gebyr jfr. medgått tid med kr 850,- pr. time. Minimum kr 2 200,-.

17) For saksbehandling som ikke omfattes av noen av de ovenfor nevnte punkter, betales etter medgått tid, kr 850,- pr time

18) Alle gebyrer skal betales til Namsos kommune etter faktura fra plan- og byggesak. Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad foreligger.

19) Når spesielle forhold tilsier det, kan regulativet fravikes av virksomhetsleder plan- og byggesak.