

Gebyr for plan, bygge-, delingssaker for 2011
Revidert jfr. kommunestyrets vedtak i møte den 02.12.2010.

NAMSOS KOMMUNE

GEBYRER FOR PLAN, BYGGE-, DELINGSSAKER FOR 2011

Namsos kommune
etter plan- og bygningslovens § 33-1

Definisjoner:	Byggesaksbehandling=	Søknadsbehandling + evt. byggeplasstilsyn + evt. ferdigkontroll + utstedelse av ferdigattest
	Bruksareal (BRA) =	Som fastlagt i NS 3940
	Hovedplan =	Etasje med størst bruksareal.

For to- trinns behandling(rammetillatelse/igangsettingstillatelse)betales halvt gebyr for rammetillatelsen og halvt gebyr for igangsettingstillatelsen. Ved flere enn 1 igangsettingstillatelse betales kr. 3.100,- for hver utover 1.

- 1a For eneboliger betales et byggesaksgebyr på kr. 12.400,-
For eneboliger med bileilighet under 80m² BRA (sokkelleilighet, generasjonsbolig o.l.), betales et tillegg på kr. 3.600,-. Pr. ekstra leilighet
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. 10.300,-
2. For tomannsboliger og rekkehus/kjedehus med inntil 5 leiligheter betales et byggesaksgebyr på kr. 8.250,- pr. Boenhet.
3. For rekkehus/kjedehus med mer enn 5 leiligheter, samt boligblokker betales et byggesaksgebyr på kr. 6.200,- pr. boenhet.
- 4a. For alle andre byggetiltak som krever byggetillatelse etter pbl. § 20-1; nybygg, garasje, naust, m.v., samt tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging, betales byggesaksgebyr etter byggets bruksareal..

Bruksareal m ²	Kr.	Bruksareal m ²	Kr.	Bruksareal m ²	Kr.
0-30	5.200	150-200	10.800	500-600	27.300
30-50	5.700	200-250	12.800	600-800	31.100
50-75	6.200	250-300	14.900	800-1200	38.100
75-100	6.700	300-400	18.500	1200-1800	51.200
100-150	7.200	400-500	22.700	Over 1800m ² betales tillegg på kr. 2100 pr. 100m ²	

- 4b. Endring av tillatelse som krever ny behandling betales etter medgått tid, kr. 620,- pr. time.
- 4c. Hvis søknad blir trukket etter at saksbehandling har startet betales etter medgått tid, kr. 620,- pr. time.
- 4d. For innvendig ombygging/bruksendring betales halvt gebyr etter pkt. 4a.
- 4e. For enkle lagerbygg og haller betales halvt gebyr etter pkt.4a.
- 4f. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (mindre tiltak på bebygd eiendom) Pbl etter § 20-2, beregnes halve gebyr etter pkt. 4a.
- 4g. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (alminnelige driftsbygninger i landbruket) etter Pbl § 20-2, beregnes halve gebyr etter pkt. 4a.
- 5a. For behandling av enkle byggesaker etter Pbl §§ 20-1, og 20-3, 107 som ikke kan beregnes etter målt areal, betales et gebyr på kr. 5.200,-
Dette gjelder f.eks. tekniske installasjoner, skilt/reklame, mindre terrenginngrep, og riving av bygning.
- 5b. Andre konstruksjoner eller anlegg som ledningsanlegg i luft eller grunn, større terrenginngrep som massetak /veg/parkeringsplass og lignende betales et gebyr på kr. 6.700,-
- 6a. For særlig enkle byggetiltak beregnes et gebyr på kr. 1.000,-. Dette gjelder f.eks. små fasadeendringer som skifte av vinduer og kledning, rehabilitering av pipe, rehabilitering av bad, montering av ildsted og lignende.
- 6b. For enkle byggetiltak beregnes et gebyr på kr. 2.100,-. Dette gjelder f.eks. større fasadeendringer, altaner, og utvendige ombygginger og lignende
- 6c. For søknad som krever dispensasjon etter Plan og bygningsloven betales et gebyr på Kr.5.000,- i tillegg til vanlig gebyr på tiltaket.
For dispensasjon fra reguleringsplan/bebyggelsesplan som er eldre enn 15 år fra stadfestelse, betales et gebyr på kr 1.000,-
- 6d. Dispensasjonssøknader som blir avslått skal betales etter samme satser.
- 7. For lokal godkjenning av foretak etter Plan og bygningsloven av 01.07.97; betales et gebyr på kr. 3.100,- (Første gangs godkjenning når foretaket ikke har sentral godkjenning i omsøkte funksjoner)

Dersom foretak har sentral godkjenning, betales et gebyr pr. godkjenning på kr. 850,-.

Foretak som tidligere har fått lokal godkjenning betaler for ny godkjenning kr. 2.000,- , forutsatt samme faglige leder. Dette gjelder også for ”personlig godkjenning”.
Ved godkjenning av ny faglig leder betales i tillegg kr. 500,-

For behandling av ansvarsrettsøknader i forbindelse med "våtromsarbeider", betales et samlet gebyr på kr. 1.250,- for alle nødvendige ansvarsretter. Dersom det er flere ansvarlige fordeles gebyret på disse.

8. For enkle vann- og avløpsanlegg som for eksempel ny drenering tilkoblet offentlig nett og stikkledninger på egen tomt, betales et gebyr på kr. 1.250,- inkl. alle nødv. ansvarsretter.
- 9a. For behandling av delingssaker etter pbl. § 20-1 i regulert område eller fradeling til uendra bruk utenfor regulert område, betales et gebyr på kr. 2.050,-
- 9b. For behandling av delingssaker etter pbl. § 20-1 utenfor regulert område betales et gebyr på kr. 7.200,- (inkl. dispensasjonsgebyr).
- 9c. For behandling av delingssaker etter pbl. § 20-1 i forbindelse med fradeling av eksisterende festetomt uten endring i målebrev, betales gebyr på kr. 1000,-
10. For behandling av søknader/meldinger som fremmes etter pålegg fra byggesaks- og oppmålingsavdelingen/eller arbeid som er oppstartet uten tillatelse - beregnes 3 ganger ordinært gebyr.
I tillegg betales medgått tid etter en timesats på kr. 600,-
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 (unntatt bolig og fritidsbebyggelse) § 12-5 nr. 1:
Inntil 10 da.... Kr. 40.000,-
Tillegg pr. påbegynt da over 10... kr. 1.500,-
For vesentlig endring av plan betales et gebyr på kr 40.000,-
- b) Byggeområder boliger, pbl. § 12 -5 nr. 1
Inntil 3 enheter kr 20.000,-
For vesentlig endring av plan inntil 3 enheter betales kr 20.000,-
Fra 4 til 10 enheter betales kr 3.000,- pr. enhet til og med enhet nr. 10
Tillegg pr. enhet over 10 kr 1.500,-
For vesentlig endring av plan beregnes etter samme måte
- c) Byggeområder fritidsbebyggelse, Pbl. § 12-5 nr. 1:
Inntil 3 enheter.... Kr 20.000,-
For vesentlig endring av plan inntil 3 enheter betales kr 20.000,-
Fra 4 til 10 enheter betales kr 3.000,- pr. enhet til og med enhet nr. 10
Tillegg pr. enhet over 10 kr 1.500,-
For vesentlig endring av plan beregnes etter samme måte

- d) Andre formål, Pbl. § 12-5 nr. 1-6:
Inntil 50 da.....Kr. 40.000,-
Tillegg pr. påbegynt 10 da over 50....Kr. 1.500,-
For vesentlig planendring betales et gebyr på kr 40.000,-
- d) For mindre vesentlig planendring betales et gebyr på kr. 11.000,-
- e) Forespørsel om forhåndsuttalelse fra planutvalget, Pbl § 12-8 gebyr kr. 11.000,-, hvis saken ender med godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan, skal gebyret for planbehandling reduseres med kr.5.500,-
- f) Privat reguleringsforslag som blir stoppet ved førstegangsbehandling betales med gebyr kr. 11.000.

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 befarings/utgraving

- 12e. 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. 40.000,-
13. Byggesaksavdelingen kan engasjere særskilt kontrollør til kontroll av statiske beregninger, ventilasjonsanlegg, heisanlegg og tilfluktsrom. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.
14. Tilsyn/avviksbehandling betales med kr. 1.500,- pr avvik.
15. Alle gebyrer skal betales til kommunekassen etter regningsoppgave fra byggesaks- og oppmålingsavdelingen. Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad foreligger.
16. Når spesielle forhold tilsier det, kan regulativet fravikes av Plan og byggesaksavdelingen.

Datert 27.10.2010

Revidert jfr. kommunestyrets vedtak i møte den 02.12.2010.