

## Ås kommune

### GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE-, DELE- OG PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2014

Vedtatt i Ås kommunestyre:  
Byggekostnadsindeks for juli 2013: 162,4

Dette regulativet er vedtatt med hjemmel i § 33-1 i plan og bygningsloven av 2008.  
Regulativet gjelder for saker innkommet fra og med 1. januar 2014.

#### Tiltaksklasser

Byggesaker inndeles i inntil tre tiltaksklasser. Tiltaksklassen avgjøres blant annet av tiltakets vanskelighetsgrad og konsekvenser dersom det oppstår feil eller mangler, spesielt konsekvenser i forhold til helse, miljø og sikkerhet. De fleste garasjer og eneboliger vil komme i tiltaksklasse 1, som er den laveste klassen.

De anførte gebyrene i tabellen for byggesaker gjelder for tiltaksklasse 1. For tiltaksklasse 2 og 3 økes gebyret med henholdsvis 20 % og 30 %.

For definisjon av tiltaksklasse vises til byggesaksforskriftens kapittel 9.

#### BETALINGSBETINGELSER:

1. **Betaling kreves når vedtaket er fattet og forfaller til betaling umiddelbart.**  
*Eksempel:*  
Når rammetillatelse er gitt.  
Når tillatelse til tiltak er gitt.  
Når tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom er gitt  
Når avslag på søknad foreligger.  
Når reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.
2. **Ved avslag kreves 50 % av fullt gebyr.**  
Dersom det innsendes revidert søknad innen 3 måneder etter vedtaket om avslag, vil innbetalt gebyr trekkes fra på den nye søknaden.
3. **Når en sak trekkes etter at første gangs vedtak er fattet, skal 50 % av fullt gebyr betales.**
4. **Gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett er medregnet i det faste gebyret for tiltaket.**  
I tillegg til det faste gebyret beregnes tilleggsgebyr på kr. 50,- per m<sup>2</sup> bruksareal som går ut over 200 m<sup>2</sup>.  
Bruksareal beregnes i henhold til Norsk Standard (NS) 3940.
5. **Gebyr for behandling av private reguleringsforslag fastsettes ut fra de satser som gjelder ved forhåndsvarsling av igangsetting av reguleringsarbeid.**
6. **Indeksregulering: Gebyrene justeres årlig på grunnlag av Statistisk Sentralbyrås kostnadsindeks for boliger per juli måned, med virkning fra 1. januar det påfølgende år.**
7. **Gebyret kan fravikes når det er åpenbart urimelig.**

NR.	TYPE TILTAK

**1. Tiltak som behandles som søknad, plan- og bygningsloven § 20-1****1.1. Bolig/fritidsbolig**

A. Enebolig	21 200
B. Enebolig med hybelleilighet inntil 60 m <sup>2</sup> BRA	<u>26 500</u>
C. Tomannsboliger	<u>31 800</u>
D. Andre boligtyper, per boenhet (inkl. omsorgsboliger)	<u>10 600</u>
E. Tilbygg, påbygg, ombygging	Inntil 15 m <sup>2</sup> : kr. 3 200 16 – 30 m <sup>2</sup> : kr. 4 800 31 – 50 m <sup>2</sup> : kr. 7 000 51 – 70 m <sup>2</sup> : kr. 9 600 71 – 100 m <sup>2</sup> : kr. 11 700 Over 100 m <sup>2</sup> : kr. 16 000
F. Andre tiltak på bolig-/fritidseiendom	<u>kr. 7 450</u>

**1.2. Produksjonsbygg for verksted og industri, kontor-,  
forretningsbygg, hotell, restaurant, sykehus,  
sykehjem, offentlig eller privat tjenesteyting**

A. Nybygg	<u>53 000</u>
B. Tilbygg, påbygg, ombygging	<u>21 200</u>

**1.3. Tekniske installasjoner**

Eksempler: VVS-tiltak, heis, antenner, antennemaster	<u>5 850</u>
Piper, ildsteder, brannmur	<u>2 150</u>
Oppgradering av baderom	<u>2 150</u>
For skifte av ildsted til mer rentbrennende og energieffektive installasjoner pålegges det ikke gebyr.	

**1.4. Veianlegg** 6 400**1.5. Riving** (Ikke gebyr dersom riving er en del av byggesøknaden) 6 400**1.6. Bruksendring uten bygningsmessige tiltak** 6 400**1.7. Tilleggssøknader uten arealendringer** 4 250**1.8. Andre tiltak**

A. Fasadeendring, støttemur, gjerde, levegg, basseng, brønn, dam	<u>4 250</u>
B. Terrenginngrep, brygge, molo, naust	<u>6 400</u>
C. Massedeponi	Inntil 10 000 m <sup>3</sup> : kr. 10 600 Over 10 000 m <sup>3</sup> : Tillegg for hver overskytende 1 000 m <sup>3</sup> er kr. 530

**1.9. Skilt/reklameinnretninger**

A. Enkeltskilt, per skilt	<u>3 200</u>
B. Skiltplan (mer enn 2 skilt)	<u>6 900</u>

**2. Ulovlig byggearbeid****2.1. Ulovlig oppsatt skilt.**

Der det er påvist allerede oppsatt skilt uten tillatelse, betales et tilleggsgebyr på 50 %.

- 2.2. Overtredelsesgebyr:** Saksbehandling som påløper i samband med ulovlig arbeid og bruksendring og/eller arbeid som er utført i strid med tillatelse/bestemmelser/satt i gang uten tillatelse: Det vises til plan- og bygningslovens § 32-8, til kapittel 16 i forskrift om byggesak, samt veiledning til forskrift om byggesak, om utmåling av overtredelsesgebyr.

- 3. Lokal godkjenning av foretak – per søkerfunksjon** 1 060  
 Gebyr beregnes for hvert foretak og nytt tiltak.

- 4. Behandling av dispensasjonssøknad** 2 120  
 Det beregnes gebyr for hver dispensasjonssøknad  
*Eksempler:*  
*Plankrav, utnyttelsesgrad, regulert byggelinje, etasjetall, høyde. Andre forhold i plan og/eller bestemmelser, avstandskrav i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4, veglovas bestemmelser.*

- 5. Sakkyndig bistand**  
 Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på kr. 3 000

- 6. Tiltak som behandles som søknad om tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver (Plan- og bygningsloven § 20-2)**
- |   |       |
|---|-------|
| Oppføring, tilbygg, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket (Nybygg og tilbygg inntil 1000 m2 BRA)  | 5150  |
| Tillegg for hver m2 over 200 er kr. 45.   |       |
| Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg   | 2 060 |
| Mindre tiltak på bebygd eiendom, inkl. garasje (tilbygg inntil 50 m2 BRA, frittliggende bygning som ikke skal benyttes til beboelse, inntil 100 m2 BRA) | 4 120 |

7.	Deling	Inntil 3000 m <sup>2</sup>	3001 - 6000 m <sup>2</sup>	Over 6000 m <sup>2</sup>
	Behandling av søknad om opprettelse av ny grunneiendom (Plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, jfr. § 26-1)	4 240	7 430	Kr. 1 590 for hver 1000 m <sup>2</sup> over 6 000 m <sup>2</sup>

- 8. Forslag til reguleringsplaner** 72 000  
 For arealer inntil 5 000 m<sup>2</sup>

For arealer mellom 5001 m <sup>2</sup> og 10 000 m <sup>2</sup> :	<u>124 000</u>
For arealer mellom 10 001 m <sup>2</sup> og 20 000 m <sup>2</sup> :	<u>175 000</u>
For arealer mellom 20 001 m <sup>2</sup> og 30 000 m <sup>2</sup> :	<u>206 000</u>

Det beregnes et gebyrtillegg på kr. 4 200 per hele dekar som overstiger 30 000 m<sup>2</sup>.  
I tillegg til det faste gebyret påbeløper det et tilleggsgebyr dersom planen ikke leveres i fullverdig digital form (SOSI-plan og etter Nasjonal produktspesifikasjon). Tilleggsgebyret skal tilsvare kommunens utgifter til digitalisering eller oppretting av allerede digitalisert plan.

Gebyret inkluderer levering av digitalt kartverk fra kommunen.

**9. Behandling av forslag til mindre endring av reguleringsplan**

(Pbl. kapittel 12 – 14), per endring:

12 750

**10. Konsekvensutredninger**

For planer som skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning, betales et tillegg som tilsvarer 50 % av beregnet gebyr etter punkt 8.