

Ås kommune

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE- OG DELESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2021

Vedtatt av Ås kommunestyre 10.12.20.

GENERELT

Dette regulativet er vedtatt med hjemmel i § 33-1 i plan og bygningsloven og gebyrforskrift av 23.02.12. Regulativet gjelder for saker innkommet fra og med 1. januar 2021

Av byggesaksgebyrene utgjør ca.10 % av satsene utgifter til tilsyn.

Areal som nyttes i regulativet er bruksareal (BRA) og beregnes i henhold til Norsk Standard 3940, med unntak for tiltak som ikke har bebygd areal, der nyttes bebygd areal (BYA).

Betalingsbetingelser:

- Betaling kreves når vedtaket er fattet og forfaller til betaling umiddelbart.
Eksempelvis: Når rammetillatelse er gitt, når tillatelse til tiltak er gitt, når tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom er gitt, når avslag på søknad foreligger.
- Ved avslag kreves 70 % av fullt gebyr.
- Gebyret kan fravikes når det er åpenbart urimelig. Øvre beløpsgrense for gebyr er kr. 1.600.000 per tiltak.

BYGGESAKER

1	Tiltak som behandles etter søknad i h.h.t. plan- og bygningslovens § § 20-1, 20-3.
----------	---

1.1 Bolig – / fritidseiendom	
1.1.1 Enebolig	26 750
1.1.2 Enebolig med sekundærleilighet.	33 440
1.1.3 Tomannsboliger	40 127
1.1.4 Andre boligbygg, per boenhet.	
De første 4 boenhetene	15 250
De påfølgende 5 - 20 boenheter	10 250
De påfølgende 21 - 40 boenheter	5 250
Utover 40 boenheter	1 250
1.1.5 Oppdeling av bolig og etablering av sek.leilighet	13 400
1.1.6 Garasjer /uthus, tilbygg, påbygg, under-, ombygging:	
Inntil 15 m ²	4 766
16 – 30 m ²	5 532
31 – 50 m ²	8 065
51 – 70 m ²	11 061
71 – 100 m ²	13 480
Over 100 m ²	18 434
1.1.7 Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom (som ikke går under 1.8)	8 584

Kombinert nærings- og boligbygg, se 1.2.7		
1.2 Bygninger til andre formål enn bolig, - gjelder nybygg, til-, på-, under- og ombygging.		
1.2.1	0 – 150 m ²	35 000
1.2.2	151 – 300 m ²	57 000
1.2.3	301 – 600 m ²	81 000
1.2.4	501 – 1000 m ²	95 000
1.2.5 Til-, på-, under- og ombygging:		
	Inntil 50 m ²	19 000
	51 – 150 m ²	28 500
	151 – 300 m ²	47 500
	301 – 1000 m ²	57 000
Tillegg per m ² for areal over 1000 m ² :		
	1001 – 10 000 m ²	38
	10 001 – 20 000 m ²	19
	Over 20 001 m ²	9
1.2.6	Enkle uisolerte næringsbygg	20 000
	Tillegg per m ² for areal over 100 m ²	20
1.2.7 Kombinert nærings- og boligbygg: 1.2.1 til 1.2.5 pluss 1.1.4.		

1.3 Tekniske installasjoner, nybygg, endring og reparasjon		
1.3.1	Mindre tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre mindre tiltak.	4 766
1.3.2	Større tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre tiltak.	11 061

1.4 Veianlegg og røranlegg i grunnen		
1.4.1	Ny /endret avkjørsel (ikke knyttet til byggesak)	3 435
1.4.2	Mindre anlegg	5 382
1.4.3	Større anlegg	9 295

1.5 Riving		
1.5.1	Riving < 100 m ²	3 914
1.5.2	Riving > 100 m ²	7 828
Når riving søkes og gjennomføres samtidig med oppføring av nytt bygg på samme eiendom betales halvt gebyr for riving.		

1.6 Bruksendring	
1.6.1 Søknad som behandles etter pbl. §§ 20-1, 20-3. Ved bygningsmessige tiltak kommer tillegg i h.h.t. regulativets 1.1 og 1.2	6 901
1.6.2 Søknad som behandles etter pbl. §§ 20-1, 20-4, jf. sak § 3-1 c) (tilleggsdel til hoveddel) Ved bygningsmessige tiltak kommer tillegg i h.h.t. regulativets 1.1 og 1.2	4 893

1.7 Skilt- og reklameinnretninger	
1.7.1 Enkeltskilt, per virksomhet og søknad	3 444
1.7.2 Skiltplan (for bygg)	7 426

1.8 Andre tiltak, diverse	
1.8.1 Fasadeendring, endring av bærekonstruksjon, støttemur, gjerde, levegg, støyskjerm, større flaggstang, svømmebasseng, brønn, dam, o.l.	4 766
1.8.2 Terrenginngrep, brygger, moloer, naust, o.l.	6 888
1.8.3 Massedeponi	Inntil 10 000 m ³ 11 409
	For hver overskytende 1 000 m ³ over 10 000 m ³ ; 587
1.8.4 Midlertidig brukstillatelse	1 468
1.8.5 Lokal godkjenning av foretak etter SAK § 11-4, 6.ledd	2 250
1.8.6 Fravik fra krav i byggeteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 31-2, 4.ledd.	3 450

1.9 Endringer	
1.9.1. Reviderte tegninger, - fast pris. Gjelder ikke småhus og fritidsboliger.	2 446
1.9.2 Endring av tidligere innvilget tillatelse; 25 % av opprinnelig gebyr, minimum kr. 2 446.	

1.10 Igangsettingstillatelse	
1.10.1 Gebyr for hver igangsettingstillatelse (totrinns-søknad)	2 936

1.11 Gebyr ved mangelfull søknad	
Dersom søker ikke har komplettert søknad etter første brev fra bygningsmyndigheten med angitte mangler, påløper det et tilleggsgebyr på kr. 1 957 for hvert påfølgende mangelbrev som må skrives.	

2	Tiltak som behandles etter søknad i h.h.t. plan- og bygningslovens § 20-1, jf. § 20-4, tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK §§ 3-1, 3-2.	
2.1	Mindre tiltak på bebygd eiendom, midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg samt alminnelig driftsbygninger i landbruket. Nybygg, tilbygg, endring og annet.	
	Inntil 15 m ²	4 766
	16 – 30 m ²	5 532
	31 – 50 m ²	8 065
	51 – 70 m ²	11 061
	71 – 100 m ²	13 480
	Over 100 m ²	18 434
	Tillegg per m ² for areal over 100 m ² :	
		20

3	Godkjenning av selvbygger etter saksbehandlingsforskriftens § 6-8.	
3.1	Godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig.	4 893

4	Deling etter plan- og bygningslovens §§ 20-1, bokstav m, 20-2	
4.1	Ved søknad om fradeling av inntil to nye parseller	10 323
4.2	Ved søknad om fradeling av flere enn to nye parseller	16 195
4.3	Ved søknad om fradeling ved arealoverføring	5 161
4.4	Ved søknad om deling i samsvar med godkjent reguleringsplan, inntil fem parseller	7 000
	Tillegg per parsell over fem	500

5	Ulovlig byggearbeid	
5.1	Saksbehandling som påløper i forbindelse med ulovlig arbeid og bruksendring og /eller arbeid som er utført i strid med tillatelser /bestemmelser/ satt i gang uten tillatelse faktureres etter medgått tid; timepris kr. 1 292,-	
5.2	Overtredelsesgebyr: Det vises til plan- og bygningslovens 32-8 og til kapittel 16 i Forskrift om byggesak m/ veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr.	

6	Dispensasjonssøknad i h.h.t. plan- og bygningslovens §§ 19-1, 29-4, første ledd.	
6.1	Søknad som avklares uten uttalelse fra regionale myndigheter.	7 000
6.2	Søknad som krever regionale myndigheters uttalelse.	12 000
	I tilfeller hvor det er nødvendig med flere dispensasjoner for samme tiltak betales 50 % av satsen for dispensasjoner utover den første.	

7	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. 3 400.	