

Gebyrregulativ for byggesaksbehandling i Kristiansand kommune (side 1 av 2)

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1.

Gebyrregulativet tar utgangspunkt i to hovedtyper av bygg, nemlig rene boligbygg, og alle andre bygg. Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører. For boligbygg er ofte kompleksiteten et resultat av antall boenheter, og dette gjenspeiles i regulativet. For andre bygg er det mer den generelle størrelsen som er avgjørende for saksbehandling. I tillegg kommer gebyr for godkjenning av ansvarlige, gebyr for behandling av eventuelle dispensasjoner samt kartavgift i henhold til gjeldene regulativ. Størrelsen på gebyret fastsettes hvert år av bystyret.

Definisjoner:

Bygningstype: Boligbygg (fritidshus), bygg med boenheter
Andre bygg
Boenhet: Egen branncelle, leilighet eller hybelleilighet med alle fasiliteter.
Bruksareal (BRA): Etter NS 3940

§1 Gebyret innbefatter

Totalt gebyr innbefatter:

Saksbehandling, godkjenning av ansvarlige, dokumentkontroll samt normalt tilsyn. Av byggesaksgebyret skal ca. 10 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. pbl. § 33-1. Alle gebyrer utstedes til tiltakshaver. Det tas gebyr pr. bygning/ byggesak. Det tas ikke gebyr for nødvendige tekniske hjelpemidler som rampe, trappeheis o.l.

§2 Fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyret faktureres på det tidspunkt det fattes et vedtak. I spesielle tilfeller kan det kreves inn på forhånd. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr samt forsinkelsesrenter.

§3 Kombinerte bygg

Består bygningen av delvis bolig og delvis annet, beregnes gebyret etter de enkelte delene.

§4 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på søknad blir tiltakshaver belastet med 50 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr. Dette gjelder ikke søknad om endring av tillatelse, dispensasjon eller opprettelse av ny eiendom. Avslagsgebyr godskrives normalt ikke ved innsending av ny revidert søknad

§5 Forhøyet gebyr

Igangsettes et arbeid før det foreligger tillatelse, ilegges et tilleggsgebyr tilsvarende 50 % av opprinnelig gebyr. Dette gjelder også i avslagsaker, slik at summen av avslagsgebyret og tilleggsgebyret blir 100 % av fullt gebyr.

§6 Refusjoner vedr. søknader som trekkes eller returneres

For søknader som trekkes før behandling, betales et gebyr på kr 2 000,-. Når en sak trekkes etter at igangsettingstillatelse er gitt eller ved bortfall av tillatelse i hht pbl § 21-9 første ledd, refunderes ikke noe gebyr. Gebyr for godkjenning av foretak/ ansvarsretter/ dispensasjoner refunderes ikke. For søknader som returneres ubehandlet som følge av manglende dokumentasjon, beregnes ikke gebyr

§7 Gebyr for allerede utført byggearbeid

Allerede utført byggearbeid som undergis byggesaksbehandling i ettertid, belastes med 50 % høyere gebyr enn normalsats for tilsvarende tiltak.

§8 Passende gebyr

I spesielle tilfeller der regulativet slår urimelig ut, kan plan- og bygningsjefen fastsette et passende gebyr

§9 Klageadgang

Fylkesmannen er klageinstans. Forskriften som sådan kan ikke påklages.

§10 Gyldighet

Regulativet gjelder fra 1. januar 2018

BETALINGSSATSER TEKNISK SEKTOR

Vedtatt av bystyret

13.12.2017

Gebyrregulativ for byggesaksbehandling i Kristiansand kommune (side 2 av 2)	2018
Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver – PBL § 20-4	
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg 0 - 10 m ²	6 000
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg 11 - 50 m ²	9 000
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 0 - 30 m ²	6 000
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 31 - 70 m ²	9 500
§ 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket 0 - 100 m ² (SAK10 § 3-2)	6 000
§ 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket 101 - 1000 m ² (SAK10 § 3-2)	9 000
§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år	9 000
§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år – med arbeidsplasser	14 000
Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL § 20-3.	
Boligbygg (inkl. fritidshus)	
For bygg med en boenhet	26 000
Tillegg per boenhet	9 500
Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	13 000
Til- og påbygg/ ombygging annet	9 500
Mindre påbygg – kvister etc	7 000
50% reduksjon for bygg som tilfredstiller passivhusnivå i NS 3700	
50% reduksjon for tiltak på bygg med bevaringsverdi for tilbakeføring av fasader i tråd med kulturminnefaglig anbefaling	
Alle andre tiltak på boligeiendom/ fritidseiendom	
Større garasjer etc.	10 000
Murer/ levegger/ brygger/ basseng etc.	6 000
Rehabilitering av pipe	1 500
Fasadeendring pr. fasade, balkong etc.	4 000
Alle andre bygg, til- og påbygg, min. gebyr kr 17 000,-	
For de første 0 – 1000 m ² per m ² BRA	90
For de neste m ² per m ² BRA	30
50 % reduksjon for parkeringskjeller, drivhus, stativhaller o. l.	
50 % reduksjon for ombygging	
Midlertidig brukstillatelse/ igangsetting i flere trinn/	
Midlertidig brukstillatelse	3 000
Gebyr per søknad fra og med igangsettingstillatelse nr. 2	3 000
Diverse tiltak	
Tekniske planer	8 500
Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	6 000
Vesentlige terrenginngrep, støttemurer etc. (pbl. § 20-1 k)	6 000
Trafikk-/samf.anlegg (veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	9 000
Utomhusplan	5 000
Alle andre tiltak utenom bolig/fritidseiendom	
Fasadeendring (per fasade)	4 000
Skilt/reklame	4 000
Større skiltplan	5 500
Innhegning/ gjerde/ støyskjerm	6 000
Dispensasjonssøknader / fravik fra teknisk forskrift	
Dispensasjon for fortetting/ ny tomt i regulert område	27 000
Dispensasjon fra plan/ plankrav/ byggeforbud etter § 1-8	15 000
Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav etc.	6 500
Dispensasjon fra planer som mangler eller med uklar grad av utnytting - for mindre tiltak i boligområder	3 500
Fravik fra teknisk forskrift	5 500
Søknad om endring av tillatelse	
Bolig/ fritidsbygg/ deling	6 000
Andre bygg	10 500
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad	
Bruksendring, pbl. § 20-1 d. Gebyr for ombygging kommer i tillegg	
Bruksendring av mindre del av bolig	6 000
Bruksendring større bygg/ næringsbygg	11 000
Riving, pbl. § 20-1 e, gebyr per bygning. Riving av mindre bygg beregnes etter pbl §20-4	
<500 m ² BRA	9 000
>500 m ² BRA	11 000
Søknader som vurderes etter pbl. § 20-5 g	2 500
Dette er søknader som etter en vurdering av saksbehandler kommer inn under pbl § 20-5 generelt og punkt f: andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten. I tillegg gjelder det saker som avsluttes uten realitetsvedtak.	
Ferdigattest	
Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsetting eller 2 år etter midlertidig brukstillatelse	4 000
Delingssaker – pbl. § 20-1 m. Gebyr for evtnt. dispensasjon kommer i tillegg.	
Fradeling av tomt. Delingssaker utover en parsell faktureres med 50 % per enhet.	6 000
Tilleggsareal. Delingssaker utover en parsell faktureres med 50 % per enhet.	6 000
Samtykke til sletting av heftelser	
Gebyr pr. samtykke	4 000
Refusjon	
Gebyr for behandling av refusjonssaker fastsettes etter en prosentsats på 2,5 som beregnes av godkjent regnskap i henhold til plan- og bygningsloven § 18-9. Minstegebyr er kr 50 000,-.	

Betalingsatsene oppgis i løpende priser.