

Betalingssetter Teknisk sektor**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

Gebyrer faktureres på det tidspunkt det fattes et vedtak. I spesielle tilfeller kan det kreves inn på forhånd.

Gebyrer 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 avslagssaker, 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 bygningssjefen fastsette et passende gebyr

§9 Klageadgang

Fylkesmannen er klageinstans. Forskriften som sådan kan ikke påklages.

§10 Gyldighet

Regulativet gjelder fra 1. januar 2017

Gebyrregulativ for byggesaksbehandling i Kristiansand kommune side 2 av 2
2017
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	5 500
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 a.) tilbygg 11 - 50 m ²	8 800
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 0 - 30 m ²	5 500
§ 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende 31 - 70 m ²	9 000
§ 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket 0 - 100 m ² (SAK10 § 3-2)	5 500
§ 20-4 b. Alminnelige driftsbygninger i landbruket 101 - 1000 m ² (SAK10 § 3-2)	8 800
§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år	8 800
§ 20-4 c. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – max 2 år – med arbeidsplasser	13 800

Tiltak som krever søknad og tillatelse, PBL § 20-3.
Boligbygg (inkl. fritidshus)

For bygg med en boenhet	24 500
Tillegg per boenhet	9 200
Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter per enhet	12 800
Til- og påbygg/ ombygging annet	9 000
Mindre påbygg – kvister etc	6 800

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.	5 500
Rehabilitering av pipe	1 350
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	87
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	2 700
Gebyr per søknad fra og med igangsettingstillatelse nr. 2	2 700

Diverse tiltak

Tekniske planer	8 400
Bygn. tekn. installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	5 600
Vesentlige terrengingrep, støttemurer etc. (pbl. § 20-1 k)	5 600
Trafikk-/samf.anlegg (veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	8 800
Utomhusplan	5 000

Alle andre tiltak utenom bolig/fritidseiendom

Fasadeendring (per fasade)	3 600
Skilt/reklame	3 800
Større skiltplan	5 200
Innhegning/ gjerde/ støyskjerm	5 600

Dispensasjonssøknader / fravik fra teknisk forskrift

Dispensasjon for fortetting/ ny tomt i regulert område	26 000
Dispensasjon fra plan/ plankrav/ byggeforbud etter § 1-8	14 500
Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav etc.	6 500
Dispensasjon fra planer som mangler eller med uklar grad av utnyttning - for mindre tiltak i boligområder	3 100
Fravik fra teknisk forskrift	5 500

Søknad om endring av tillatelse

Bolig/ fritidsbygg/ deling	5 400
Andre bygg	10 200

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	5 700
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	8 800
>500 m ² BRA	11 000

Søknader som vurderes etter pbl. § 20-5 g

Dette er søknader som etter en vurdering av saksbehandler kommer inn under pbl § 20-5 generelt og punkt f: andre mindre tiltak som kommunen

Ferdigattest

Utstedelse av ferdigattest 6 år etter igangsetting eller 2 år etter midlertidig brukstillatelse	3 400
---	-------

Delingssaker – pbl. § 20-1 m. Gebyr for evt. dispensasjon kommer i tillegg.

Fradeling av tomt. Delingssaker utover en parsell faktureres med 50 % per enhet.	5 600
Tilleggsareal. Delingssaker utover en parsell faktureres med 50 % per enhet.	5 600

Samtykke til sletting av heftelser

Gebyr pr. samtykke	3 100
--------------------	-------

Refusjon

Gebyr for behandling av refusjonssaker fastsettes etter en prosentsats på 2,5 som beregnes av godkjent regnskap i henhold til plan- og