**Ås kommune**

**GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE- OG DELESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2020**

Vedtatt av Ås kommunestyre 11.12.19.

**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 2020

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:

1. 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.*

1. Ved avslag kreves 70 % av fullt gebyr.
2. 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 utover 1.1.3. |  |
|  3 - 30 boenheter | 10 250 |
|  31 - 50 boenheter | 5 250 |
|  Utover 50 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 m2 | 4 766 |
|  16 – 30 m2 | 5 532 |
|  31 – 50 m2 | 8 065 |
|  51 – 70 m2 | 11 061 |
|  71 – 100 m2 | 13 480 |
|  Over 100 m2 | 18 434 |
|  1.1.7 Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom (som ikke går under 1.8) | 8 584 |
| **1.2 Bygninger til andre formål enn bolig, - gjelder nybygg, til-, på-, under- og ombygging.** |
|  1.2.1 0 – 150 m2  | 35 000 |
|  1.2.2 151 – 300 m2  | 57 000 |
|  1.2.3 301 – 600 m2  | 81 000 |
|  1.2.4 501 – 1000 m2  | 95 000 |
|  1.2.5 Til-, på-, under- og ombygging: |  |
|  Inntil 50 m2  | 19 000 |
|  51 – 150 m2  | 28 500 |
|  151 – 300 m2  | 47 500 |
|  301 – 1000 m2  | 57 000 |
|  |
|  Tillegg per m2 for areal over 1000 m2: |
|  1001 – 10 000 m2  | 38 |
|  10 001 – 20 000 m2  | 19 |
|  Over 20 001 m2 | 9 |
|  |
|  1.2.6 Enkle uisolerte næringsbygg | 20 000 |
|  Tillegg per m2 for areal over 100 m2 | 20 |

|  |
| --- |
| **1.3 Tekniske installasjoner, nybygg, endring og reparasjon** |
|  1.3.1 VVS-tiltak, heis, antenner, master, skorsteiner, brannmurer, andre mindre tiltak | 6 296 |

|  |
| --- |
| **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 m2  | 3 914 |
|  1.5.2 Riving > 100 m2 | 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, støttemur, gjerde, levegg, støyskjerm, svømmebasseng, brønn, dam, o.l. | 4 574 |
|  1.8.2 Terrenginngrep, brygger, moloer, naust, o.l. | 6 888 |
|  1.8.3 Massedeponi Inntil 10 000 m3  | 11 409 |
|  For hver overskytende 1 000 m3 over 10 000 m3; | 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. Gebyret faktureres søker. |

|  |  |
| --- | --- |
| **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 m2 | 4 766 |
|  16 – 30 m2 | 5 532 |
|  31 – 50 m2 | 8 065 |
|  51 – 70 m2 | 11 061 |
|  71 – 100 m2 | 13 480 |
|  Over 100 m2 | 18 434 |
|  Tillegg per m2 for areal over 100 m2: | 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 Tillegg per parsell over fem | 7 000500 |

|  |  |
| --- | --- |
| **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. |