

Ås kommune

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE- OG DELESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2024

Vedtatt av Ås kommunestyre 13.12.2023

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 2024

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 bruksareal, 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 75 % 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	29 960
1.1.2 Enebolig med sekundærleilighet.	37 455
1.1.3 Tomannsboliger	41 735
1.1.4 Andre boligbygg, per boenhet.	
De første 4 boenhetene	17 080
De påfølgende 5 - 20 boenheter	11 480
De påfølgende 21 - 40 boenheter	3 315
Utover 40 boenheter	800
1.1.5 Oppdeling av bolig og etablering av sek.leilighet /boenhet	15 010
1.1.6 Sammenslåing av boenheter	7 505
1.1.7 Garasjer /uthus, tilbygg, påbygg, under-, ombygging:	
Inntil 15 m ²	5 340
16 – 30 m ²	6 200
31 – 50 m ²	9 035
51 – 100 m ²	12 390
Over 100 m ²	15 100

1.1.8 Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom (som ikke går under 1.8)	9 615
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	43 750	
1.2.2 151 – 300 m ²	53 440	
1.2.3 301 – 600 m ²	75 940	
1.2.4 501 – 1000 m ²	89 065	
1.2.5 Til-, på-, under- og ombygging:		
	Inntil 50 m ²	17 815
	51 – 150 m ²	26 720
	151 – 300 m ²	45 530
	301 – 1000 m ²	53 440
Tillegg per m ² for areal over 1000 m ² :		
	1001 – 3000 m ²	15
	3001 – 10 000 m ²	6
	10 001 – 20 000 m ²	3
	Over 20 001 m ²	1
1.2.6 Enkle uisolerte næringsbygg (inntil 1000 m ²)	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 1.1.5.		

1.3 Tekniske installasjoner, nybygg, endring og reparasjon	
1.3.1 Mindre tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre mindre tiltak.	6 865
1.3.2 Større tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre tiltak.	11 060

1.4 Veianlegg og røranlegg i grunnen	
1.4.1 Ny /endret avkjørsel (ikke knyttet til byggesak)	5 495
1.4.2 Mindre anlegg	17 225
1.4.3 Større anlegg	29 745

1.5 Riving	
1.5.1 Riving < 100 m ²	6 260
1.5.2 Riving > 100 m ²	10 020
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	11 040
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	7 830

1.7 Skilt- og reklameinnretninger	
1.7.1 Enkeltskilt, per virksomhet og søknad	5 510
1.7.2 Skiltplan (for bygg)	10 695

1.8 Andre tiltak, diverse	
1.8.1 Fasadeendring, endring av bærekonstruksjon, støttemur, gjerde, levegg, støyskjerm, større flaggstang.	7 625
1.8.2 Større fasadeendringer, terrenginngrep, brygger, moloer, naust, svømmebasseng, brønn, dam o.l.	11 020
1.8.3 Massedeponi	Inntil 10 000 m ³
	For hver overskytende 1 000 m ³ over 10 000 m ³ ;
	470
1.8.4 Midlertidig brukstillatelse	2 350
1.8.5 Lokal godkjenning av foretak etter SAK § 11-4, 6.ledd	3 600
1.8.6 Fravik fra krav i byggeteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 31-2, 4.ledd.	5 520

1.9 Endringer	
1.9.1. Reviderte tegninger, - fast pris. Gjelder ikke småhus og fritidsboliger.	2 445
1.9.2 Endring av tidligere innvilget tillatelse; 25 % av opprinnelig gebyr, minimum kr. 3 424.	

1.10 Igangsettingstillatelse	
1.10.1 Gebyr for hver igangsettingstillatelse (totrinns-søknad)	3 290

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. 2 740 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	7 140
	16 – 30 m ²	7 665
	31 – 50 m ²	11 180
	51 – 100 m ²	15 330
	Over 100 m ²	25 550
	Tillegg per m ² for areal over 100 m ² :	
		22

3	Godkjenning av selvbygger etter saksbehandlingsforskriftens § 6-8.	
3.1	Godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig.	5 090

4	Deling etter plan- og bygningslovens §§ 20-1, bokstav m, 20-2	
4.1	Ved søknad om fradeling av inntil to nye parseller	11 560
4.2	Ved søknad om fradeling av flere enn to nye parseller	18 140
4.3	Søknad om omgjøring fra feste- til grunneiendom	5 780
4.4	Ved søknad om fradeling ved arealoverføring	5 780
4.5	Ved søknad om deling i samsvar med godkjent reguleringsplan, inntil fem parseller	7 840
	Tillegg per parsell over fem	560

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. 1 470 ekskl. mva.	
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.	11 800
6.2	Søknad som krever regionale myndigheters uttalelse.	17 200
	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. 5 250.	