

BYGGESAKS- PRISER 2019



Randaberg kommune

BYGGESAK - GENERELT

Gebyrsatsene er ikke endret i forhold til 2017. Koder for bygningstyper er satt i parentes.

01. BOLIGER OG FRITIDSBOLIGER			
SMÅ BOLIGBYGG OG FRITIDSBOLIGER	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Enebolig (111, 113)	34 000	39 000	
2. Tomannsbolig og enebolig med utleiedel/sekundærleil. (121-124 og 112)	39 000	45 000	
3. Rekkehus, kjedehus, andre småhus (131-136) per boenhet	16 000	20 000	
4. Fritidsbolig (161-163)	15 000	19 000	
5. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	3 000	4 500	
6. Tilbygg uten ny boenhet	5 500	6 500	
7. Tilbygg med ny boenhet	16 000	20 000	
8. Påbygg uten ny boenhet	5 500	6 500	
9. Påbygg med ny boenhet	16 000	20 000	
10. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	4 500	5 500	
11. Innvendig ombygging og endring av brannceller	9 000	11 000	
12. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	5 000	8 000	
13. Inn- og utvendig ombygging (hovedomb.) - 80 % av gebyret for nybygg			
STORE BOLIGBYGG	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
I tillegg til gebyret i tabellen, kommer et gebyr på 5 000 kr per leilighet t.o.m den 10. leiligh., og videre 4 000 kr per leilighet f.o.m. den 11. leiligheten.			
14. Stort boligbygg 2 et. (141,144)	70 000	80 000	100 000
15. Stort boligbygg 3 og 4 et. (142,145)		120 000	150 000
16. Stort boligbygg 5 et. eller mer (143,146)		150 000	180 000
17. Bygning med bofellesskap (151-159)	70 000	80 000	100 000
18. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	5 000	6 500	
19. Tilbygg uten ny boenhet	10 000	15 000	
20. Tilbygg med ny boenhet	20 000	30 000	
21. Påbygg uten ny boenhet	10 000	15 000	
22. Påbygg med ny boenhet	20 000	30 000	
23. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	6 500	15 000	25 000
24. Innvendig ombygging og endring av brannceller		40 000	60 000
25. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	15 000	25 000	35 000
26. Inn- og utvendig ombygging (hovedomb.) - 80 % av gebyret for nybygg			
ANDRE TILTAK PÅ BOLIGEIENDOM OG FRITIDSEIENDOM	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
27. Fasadeendring, per fasade (endre vinduer, dører e.l.)	800	1 500	

Andre tiltak på boligeiendom og fritidseiendom, forts.	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
28. Støttemurer	3 700	6 400	
29. Innhengning/Gjerde/Støyskjerm/Mur	2 500	3 700	
30. Brygger (dispensasjonssøknad er ofte nødvendig)	3 700	6 400	
31. Mindre terrengarbeider (Graving/Fylling/Sprenging)	2 500	3 700	
32. Basseng, pbl. § 28-6	3 700	6 400	
33. Brønn/Dam, pbl. § 28-6	2 500	3 700	
34. Små arbeider (mindre enn ovenstående tiltak)	1 200	1 200	
02. PARKERINGSBUS, GARASJER, ANDRE BYGNINGER			
Tiltak på eiendom med bolig eller fritidsbolig	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Parkeringshus, parkeringskjellere, fellesgarasjer o.l.	30 000	60 000	80 000
2. Garasje og uthus til bolig eller fritidsbolig, naust (181-183)	5 000		
3. Tilbygg til garasje, uthus/bod og naust	2 500		
4. Påbygg til garasje, uthus/bod og naust	2 500		
03. INDUSTRI- OG LAGERBYGNING			
Tiltak på næringseiendom og landbrukseiendom	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Industribygning (211-218)	50 000	75 000	100 000
2. Annen industribygning o.l. (219)	23 000	45 000	67 000
3. Energiforsyningsbygning (221-229)	50 000	75 000	100 000
4. Lagerbygning (231-239)	23 000	45 000	67 000
5. Fiskeri- og landbruksbygning (241-249)	23 000	45 000	67 000
6. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	7 500	12 000	18 000
7. Tilbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
8. Tilbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
9. Påbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
10. Påbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
11. Innvendig ombygging uten å endre brannceller	20 000	38 000	50 000
12. Innvendig ombygging og endring av brannceller	38 000	50 000	70 000
13. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	20 000	38 000	50 000
14. Innvendig og utvendig ombygging (hovedombygging) = 80 % av gebyret for nybygg			
04. KONTOR, FORRETNING, SAMFERDSEL			
Tiltak på næringseiendommer og offentlige eiendommer	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Kontorbygning (311-319)	100 000	250 000	300 000
2. Varehus og andre butikkbygg (321-330)	100 000	250 000	300 000
3. Bensinstasjon (323)	27 000	55 000	75 000
4. Ekspedisjonsbygg, terminal, telekommunikasjonsbygning (411-429)	60 000	110 000	180 000
5. Garasje- og hangarbygning, veg- og trafikktilsynsbygning (431-449)	40 000	75 000	110 000
6. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	7 500	12 000	18 000
7. Tilbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
8. Tilbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
9. Påbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000

	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
10. Påbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
11. Innvendig ombygging uten å endre brannceller	20 000	38 000	50 000
12. Innvendig ombygging og endring av brannceller	38 000	50 000	70 000
13. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	20 000	38 000	50 000
14. Innvendig og utvendig ombygging (hovedombygging) = 80 % av gebyret for nybygg			
05. HOTELL- OG RESTAURANTBYGG			
Tiltak på næringseiendommer og offentlige eiendommer	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Hotellbygning (511-519)	100 000	250 000	300 000
2. Bygning for overnatting (521-529)	75 000	150 000	225 000
3. Restaurantbygning (531-539)	75 000	150 000	225 000
4. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	7 500	12 000	18 000
5. Tilbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
6. Tilbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
7. Påbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
8. Påbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
9. Innvendig ombygging uten å endre brannceller	20 000	38 000	50 000
10. Innvendig ombygging og endring av brannceller	38 000	50 000	70 000
11. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	20 000	38 000	50 000
12. Innvendig og utvendig ombygging (hovedombygging) = 80 % av gebyret for nybygg			
06. KULTUR, FORSKNING, HELSE, BEREDSKAP			
Tiltak på næringseiendommer og offentlige eiendommer	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Lekepark, Barnehage (611-612)	100 000	150 000	200 000
2. Skolebygning (613-619)	100 000	350 000	400 000
3. Universitets- og høyskolebygning (621-649)	100 000	350 000	400 000
4. Museumsbygning, biblioteksbygning o.l. (621-649)	100 000	250 000	300 000
5. Idrettsbygning (651-659)	100 000	150 000	200 000
6. Kulturhus (661-669)	100 000	250 000	300 000
7. Bygninger for religiøse aktiviteter (671-679)	100 000	250 000	300 000
8. Sykehus, sykehjem (719-729)	100 000	350 000	400 000
9. Primærhelsebygg (731-739)	100 000	150 000	200 000
10. Fengselsbygning, beredskapsbygning (819-829)	100 000	250 000	300 000
11. Små tilbygg, påbygg eller ombygginger	7 500	12 000	18 000
12. Tilbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
13. Tilbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
14. Påbygg, BRA<1000m ²	15 000	25 000	50 000
15. Påbygg, BRA>1000m ²	25 000	50 000	75 000
16. Innvendig ombygging uten å endre branncelle	20 000	38 000	50 000
17. Innvendig ombygging og endring av brannceller	38 000	50 000	70 000
18. Utvendig ombygging (bygningens arkitektur endres)	20 000	38 000	50 000
19. Inn- og utvendig ombygging (hovedomb.) = 80 % av gebyret for nybygg			

07. PARKERINGSBUS OG ANDRE TILTAK			
Gjelder gruppene 03 - 06	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Parkeringshus, parkeringskjellere, fellesgarasjer o.l.	30 000	60 000	80 000
2. Fasadeendring / Endre vinduer (pr. fasade)	1 300	2 500	3 000
3. Skilt/reklame	1 300	2 500	
4. Større skiltplan	2 500	5 500	
5. Støttemurer	4 500	5 500	
6. Innhegning/Gjerde/Støyskjerm	4 500	5 500	
7. Mindre terrengarbeider (Graving/Fylling/Sprengning)	4 500	5 500	
8. Andre tiltak (konstruksjoner o.l.)	5 500	9 000	15 000
08. DELT IGANGSETTING			
Det tas et gebyr på 3 200 kr for igangsetting nr. 2, 3, 4 osv.			
09. REVIDERTE TEGNINGER/TILLEGSSØKNADER			
Gjelder gruppene 01 - 07	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
Mindre endringer av godkjente tiltak	1 300	2 500	3 000
10. FORNYELSE AV BYGGETILLATELSE			
Fornyelse av byggetillatelse blir belastet med 10 % i forhold til opprinnelig fullt gebyr ved godkjenningstidspunktet.			
11. RIVING (gebyr pr. bygning)			
Alle typer bygninger	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. BRA<100 m ²	1 300	2 500	
2. BRA>100 m ²	3 700	5 500	7 000
12. BYGNINGSTEKNISKE INSTALLASJONER			
Alle typer bygninger	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Installasjon/sikkerhetskontroll av heis. Gebyr pr. heis.	3 100	5 500	7 000
2. Ventilasjonsanlegg: Oppføring/endring/reparasjon	3 100	5 500	7 000
3. Boliggassanlegg/Pipe/Ildsted	3 100	5 500	7 000
4. Solcelleanlegg	3 100	5 500	7 000
5. VVS-planer, nyanlegg/større endringer og reparasjoner	3 100	5 500	7 000
13. UTENDØRSPLANER OG TEKNISKE PLANER			
Alle typer eiendommer	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Areal <5000 m ²	4 500	5 500	7 000
2. Areal >5000 m ²	7 000	9 000	11 000
14. TERRENGARBEIDER OG ANLEGGSSARBEIDER			
Alle typer eiendommer	Tiltakskl 1	Tiltakskl 2	Tiltakskl 3
1. Vesentlig terrenginngrep	10 000	15 000	30 000
2. Anleggsarbeider (vann, avløp, vei o.l.)	10 000	15 000	30 000

15. TILTAK SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER (pbl § 20-4, uten ansvarsrett)			
1. Oppføring, endring og reparasjon av driftsbygning i landbruket	6 000		
2. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt o.l.	2 500		
3. Mindre tiltak på bebygd eiendom (for frittstående bod <10 m ² og liknende små tiltak kan gebyret reduseres til 1 200 kr)	6 000		
16. OPPRETTELSE AV GRUNNEIENDOM (pbl § 20-4)			
1. I henhold til kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan (pr. søknad)	3 100		
2. Deling av enkelttomter hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan eller bebyggelsesplan (pr. søknad)	19 200		
3. Bruksrasjonalisering i landbruket (fradeling av boligparseller fra landbrukseiendom) (per søknad)	19 200		
17. SØKNAD OM SEKSJONERING (gebyr med hjemmel i eierseksjonsloven § 7)			
Rettsgebyr i henhold til sentralt vedtak er p.t. 1 049 kr			
1. For behandling av begjæring om seksjonering der det ikke foretas befarng er gebyret 3 x rettsgebyret	3 147*		
2. For behandling av begjæring om seksjonering der det foretas befarng er gebyret 5 x rettsgebyret	5 245*		
For 1. og 2.: I tillegg betales gebyr for tinglysing på 1,8 x rettsgebyret	1 888*		
* Satsene reguleres i henhold til gjeldende rettsgebyr. Se www.skatteetaten.no .			
Der seksjoneringstillatelse ikke blir gitt, tilbakebetales 50 % av gebyret			
18. DISPENSASJONSSØKNADER (pbl § 19-1)			
1. Dispensasjon fra formål i plan	6 000		
2. Andre dispensasjonsforhold, 1 stk. dispensasjon	2 500		
3. Andre dispensasjonsforhold, 2 stk. dispensasjoner	4 000		
4. Andre dispensasjonsforhold, 3 stk. dispensasjoner	6 000		
5. Andre dispensasjonsforhold, flere enn 3 stk. dispensasjoner	7 000		
19. FERDIGATTEST ELDRE BYGG (ferdigattest utstedes ikke for iltak det er søkt om før 01.01.1998, jf. pbl § 21-10)			
For bygg eldre enn 5 år	3 000		
20. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
1. Avløpsanlegg med utslipp <50 pe	6 000		
2. Avløpsanlegg med utslipp >50 pe	9 000		
3. Endring av gitt tillatelse	1 800		
21. GEBYR SOM BEREGNES ETTER MEDGÅTT TID			
Timesats	1 200		

Oppmåling og eiendom

Gebyrregulativ for byggesaksbehandlingen

Gebyrregulativet består av to deler: 1) Almennelige bestemmelser og 2) gebyrdel.

Almennelige bestemmelser

§ 1 Hjemmel og status

Gebyrregulativet er vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1.

Gebyrregulativet har status som forskrift.

§ 2 Gebyrgrunnlag

Saksbehandling av tiltak og tilsyn i byggesaker etter plan- og bygningsloven, er grunnlaget for beregning av gebyr. 8 % av gebyret avsettes for tilsyn.

§ 3 Gebyrberegningstidspunkt og faktureringstidspunkt

Gebyret beregnes når vedtak etter plan- og bygningsloven blir fattet. Gebyrsatsene som var gjeldende på det tidspunktet søknaden ble mottatt, benyttes for beregning av gebyret. Gebyret faktureres samtidig med at vedtak blir sendt til partene.

§ 4 Fakturamottaker og betalingstidspunkt

Gebyret utstedes til tiltakshaver. Forfall blir angitt på faktura.

§ 5 Midlertidige bygninger

For midlertidige bygninger betales fullt gebyr.

§ 6 Avslag

Ved vedtak som medfører avslag på søknad, blir gebyret redusert til 30 % av fullt gebyr.

§ 7 Klage på gebyr

Gebyrregulativet har status som forskrift. Gebyrberegningen er ikke et enkeltvedtak, og kan derfor ikke påklages.

§ 8 Urimelig gebyr og søknad om reduksjon av gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader som kommunen har med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan rådmannen fastsette et passende lavere gebyr. Reduksjon av gebyr kan enten skje ved gebyrberegningen eller etter søknad fra tiltakshaver. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr, er et enkeltvedtak og kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.