

Ås kommune

GEBYRREGULATIV FOR BEHANDLING AV BYGGE- OG DELESAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1 FOR ÅR 2025

Vedtatt av Ås kommunestyre 11.12.2024

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 2025

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 80 % av fullt gebyr.

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 /fritidsbolig	59 920
1.1.2 Enebolig med sekundærleilighet.	74 910
1.1.3 Tomannsboliger	83 470
1.1.4 Andre boligbygg, per boenhet.	
De første 4 boenhetene	34 160
De påfølgende 5 - 20 boenheter	17 220
De påfølgende 21 - 40 boenheter	6 630
De påfølgende 41 - 80 boenheter	1 600
Utover 80 boenheter	500
1.1.5 Oppdeling av bolig og etablering av sek.leilighet /boenhet. Gebyr for søknadspliktige tiltak kommer i tillegg.	30 020
1.1.6 Sammenslåing av boenheter	15 010
1.1.7 Garasjer /uthus, tilbygg, påbygg, under-, ombygging:	
Inntil 15 m ²	10 680
16 – 30 m ²	12 400
31 – 50 m ²	18 070
51 – 100 m ²	24 780
Tillegg per m ² for areal over 100 m ²	50

1.1.8 Andre tiltak på bolig- og fritidseiendom (som ikke går under 1.8)	19 230
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	87 500
1.2.2 151 – 300 m ²	106 880
1.2.3 301 – 600 m ²	151 880
1.2.4 501 – 1000 m ²	178 130
1.2.5 Til-, på-, under- og ombygging:	
Inntil 50 m ²	35 630
51 – 150 m ²	53 440
151 – 300 m ²	91 060
301 – 1000 m ²	106 880
Tillegg per m ² for areal over 1000 m ² :	
1001 – 3000 m ²	20
3001 – 10 000 m ²	8
10 001 – 20 000 m ²	4
Over 20 001 m ²	1
1.2.6 Enkle uisolerte næringsbygg (inntil 1000 m ²)	50 000
Tillegg per m ² for areal over 100 m ²	25
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.	13 730
1.3.2 Større tiltak, som VVS-tiltak, heis, antenne, mast, skorstein, brannmur, andre tiltak.	22 120
1.3.3 Separate avløpsanlegg	26 250

1.4 Veianlegg og røranlegg i grunnen	
1.4.1 Ny /endret avkjørsel (ikke knyttet til byggesak)	10 990
1.4.2 Mindre anlegg	34 450
1.4.3 Større anlegg	59 490

1.5 Riving	
1.5.1 Riving < 250 m ²	12 520
1.5.2 Riving > 250 m ²	20 040
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	22 080
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	15 660

1.7 Skilt- og reklameinnretninger	
1.7.1 Enkeltskilt, per virksomhet og søknad	11 020
1.7.2 Flere skilt, per virksomhet og søknad.	21 390
1.7.3 Skiltplan (for bygg)	21 390

1.8 Andre tiltak, diverse	
1.8.1 Fasadeendring, endring av bærekonstruksjon, støttemur, p-plass, gjerde, levegg, støyskjerm, større flaggstang.	15 250
1.8.2 Større fasadeendringer, terrenginngrep, p-plass, brygger, moloer, naust, svømmebasseng, brønn, dam o.l.	22 040
1.8.3 Massedeponi	Inntil 10 000 m ³
	For hver overskytende 1 000 m ³ over 10 000 m ³
	73 020
	700
1.8.4 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.	4 700
1.8.5 Lokal godkjenning av foretak etter SAK § 11-4, 6.ledd	7 200
1.8.6 Fravik fra krav i byggeteknisk forskrift (TEK), jf. pbl. § 31-2, 4.ledd.	11 040

1.9 Endringer	
1.9.1. Reviderte tegninger, - fast pris. Gjelder ikke småhus og fritidsboliger.	4 890
1.9.2 Endring av tidligere innvilget tillatelse; 25 % av opprinnelig gebyr, minimum kr. 6 850.	

1.10 Igangsettingstillatelse	
1.10.1 Gebyr for hver igangsettingstillatelse (totrinns-søknad)	6 580

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. 3 500 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	14 280
	16 – 30 m ²	15 330
	31 – 50 m ²	22 360
	51 – 100 m ²	30 660
	Over 100 m ²	51 100
	Tillegg per m ² for areal over 200 m ² :	
		44

3	Godkjenning av selvbygger etter saksbehandlingsforskriftens § 6-8.	
3.1	Godkjenning av person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig.	10 180

4	Deling etter plan- og bygningslovens §§ 20-1, bokstav m, 20-2	
4.1	Ved søknad om fradeling av inntil to nye parseller	23 120
4.2	Ved søknad om fradeling av flere enn to nye parseller	36 280
4.3	Søknad om omgjøring fra feste- til grunneiendom	14 450
4.4	Ved søknad om fradeling ved arealoverføring	14 450
4.5	Ved søknad om deling i samsvar med godkjent reguleringsplan, inntil fem parseller	19 600
	Tillegg per parsell over fem	1 400

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. 1 540 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 kap.19.	
6.1	Søknad som avklares uten uttalelse fra regionale myndigheter.	23 600
6.2	Søknad som krever regionale myndigheters uttalelse.	34 400
6.3	Områderegulering for frittliggende småhusbebyggelse pkt. 14 og kommuneplanens § 16.5, bevaring av store trær.	11 800
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. 10 500.		