

Betalingssetser for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. 2024:

Fastsatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1 og eierseksjonsloven § 15

Definisjoner:	Byggesaksgebyr	Forhåndskonferanse, dokumentkontroll, søknadsbehandling, oppdatering av kart, tilsyn, brukstillatelse/ferdigattest
	Bruksareal	I henhold til NS 3940
	Hovedplan	Etasje med størst bruksareal

1. Boligbygg

- For boligbygg betales et byggesaksgebyr på kr 19 670 pr selvstendig boenhet.
- For boligblokk og leilighetsbygg med mer enn 3 selvstendige boenheter eller mere betales et byggesaksgebyr på kr 16 410 pr selvstendig boenhet.
- For sekundær boenhet betales 50 % av gebyret for selvstendig boenhet.
- For frittstående garasje i tilknytning til bolig betales i tillegg gebyr i henhold til pkt. 2.

2. Andre kategorier bygg

For andre kategorier nybygg, samt tilbygg, påbygg, underbygg, hovedombygging og bruksendring (som medfører hovedombygging) betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet.

0 m ² - 200 m ²	pr m ²	kr 128	min kr 6 780
201 m ² - 400 m ²	pr m ²	kr 111	min kr 25 650
401 m ² - 600 m ²	pr m ²	kr 95	min kr 44 520
601 m ² -	pr m ²	kr 83	min kr 57 240

For hvert plan/hver etasje over og under hovedplanet betales et tillegg på 50 % av byggesaksgebyr for hovedplanet.

3. Enklere typer bygg

For enklere typer bygg som lagerbygg, arbeidsbrakke, trelastopplag m.m. betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet:

0 m ² - 200 m ²	pr m ²	kr 38	min kr 6 780
201 m ² - 400 m ²	pr m ²	kr 30	min kr 7 630
401 m ² - 600 m ²	pr m ²	kr 27	min kr 11 290
601 m ² -	pr m ²	kr 25	min kr 15 530

For hvert plan/ hver etasje over og under hovedplanet betales et tillegg på 50 % av byggesaksgebyr for hovedplanet.

4. Driftsbygninger i landbruket

For driftsbygninger i landbruket, siloer og gjødselkummer betales byggesaksgebyr etter bruksareal på hovedplanet:

0 m ² - 200 m ²			kr 6 780
201 m ² - 400 m ²	pr m ²	kr 25	min kr 6 780
401 m ² - 600 m ²	pr m ²	kr 21	Min kr 10 600
601 m ² - 1.000 m ²	pr. m ²	kr 18	min kr 13 350
1.001 m ² -			kr 19 080

5. Særskilte tiltak

For behandling av byggesaker som ikke måles etter bruksareal, f.eks. veranda, forstøtningsmur, innhegning, mindre fasadeendring, riving av mindre tiltak, sammenslåing av bruksenheter, bygningsteknisk installasjon, bruksendring med mindre byggearbeid, mindre terrenginngrep m.m. betales et gebyr på kr 6 780.

6. Større bygg- og anleggstiltak

For behandling av søknader som gjelder større bygg- og anleggstiltak over eller i grunnen, for eksempel større terrenginngrep, større kommunaltekniske anlegg, større fasadeendringer, riving av større byggverk, søknadspliktige deler av veganlegg m.m. betales et gebyr på kr 29 530.

7. Endring av gitt tillatelse

For behandling av søknader om endring av gitt tillatelse betales et gebyr på kr 6 780. Ved revidert søknad (større endringer) gjelder egne gebyrsatser.

8. Trinnvis behandling

Ved trinnvis behandling av søknaden kan gebyret deles i 50 % ved rammetillatelse og 50 % ved igangsettingstillatelse.

9. Opprettelse av grunneiendom

For behandling av søknader med opprettelse av grunneiendom m.m., inkl. opprettelse av grunneiendom for tidligere festegrunn, betales et gebyr på kr 6 780.

Gebyr for arbeider etter matrikkelloven kommer i tillegg.

10. Opprettelse av punktfeste

For behandling av søknader med opprettelse av nytt punktfeste betales et gebyr på kr 6 780.

Gebyr for arbeider etter matrikkelloven kommer i tillegg.

11. Tiltak igangsatt uten tillatelse

For behandling av tiltak som er igangsatt uten tillatelse, og/eller søknader som fremmes etter pålegg fra bygningsmyndighetene, regnes dobbelt gebyr til dekning av kommunens merarbeid.

12. Tillatelse til seksjonering

For tillatelse til seksjonering/reseksjonering betales et gebyr på kr 13 550.

Gebyr for eventuelle arbeider etter matrikkelloven kommer i tillegg.

13. Dispensasjoner m.m.

For behandling av søknader som krever høring og/eller dispensasjon:

- For tiltak som krever dispensasjon fra plan/ lov/ forskrift uten høring betales kr 6 780.
- For tiltak som krever dispensasjon fra plan/ lov/ forskrift med høring betales kr 10 760.
- For andre tiltak som kommunen finner det nødvendig å sende på høring betales kr 6 780.

Gebyret kommer i tillegg til saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak.

14. Frivillige lag og foreninger

For frivillige lag og foreninger hvor arbeidet utføres på dugnad kan gebyret reduseres til 25 % av ordinært gebyr.

15. Saker som ikke kommer til utførelse

For alle typer saker som ikke kommer til utførelse gjelder:

- Ved tilbaketrekking av søknad før vedtak er fattet betales 25 % av gebyret.

- Trekkes saken etter at vedtak er fattet betales 50 % av gebyret.
- Der søknad om tillatelse blir avslått betales 50 % av gebyret.

16. Urimelig gebyr

Når spesielle forhold tilsier det kan gebyrsatsene fravikes av bygningsmyndigheten.

17. Indeksregulering

Gebyrsatsene i regulativet er pr 1. januar 2024. Gebyrene indeksreguleres pr 1. januar hvert år i henhold til kommunens økonomiplan.

18. Betalingsbestemmelser

Alle gebyrer skal betales til Steinkjer kommune etter fakturagrunnlag fra bygningsmyndigheten.

Gebyr beregnes etter det regulativ og de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig søknad foreligger.

Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrene.