



Forskrift om gebyr for byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven i Stavanger kommune

Kapittel 1 - Alminnelige bestemmelser

§1 Generelt

Gebyrforskriften vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl.) § 33-1 og med virkning fra 1. januar 2026.

Gebyrforskriften tar utgangspunkt i de bygningstyper som er basert på NS (Norsk standard) 3457. Forskriften gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører. Gebyret er et basisgebyr som avspeiler hovedtyngden av arbeidet innenfor hver sakskategori, og er nyansert av type tiltak som skal fange opp merarbeid og kompleksitet som følge av tiltakstypene. Det beregnes i tillegg gebyr for særskilte forhold som krever ekstra saksbehandling, herunder dispensasjoner, høringer og andre vurderinger som går utover ordinær behandling. Nærmere oversikt over gebyrsatser fremgår av tabellen.

I spesielle tilfeller kan kommunen også belaste tiltaket med utgifter til nødvendig sakkyndig bistand i forbindelse med tilsyn.

§ 2 Gebyret innbefatter

Gebyret innbefatter saksbehandling, veiledning, dokumentkontroll, tilsyn av prosjektering, utførelse og kontroll, samt administrative oppgaver knyttet til dette. Gebyret utstedes alltid til tiltakshaver, og det vil være privatrettslig anliggende om andre enn tiltakshaver skal belastes.

I gebyrsatsene inngår det inntil tjue prosent - 20% - som skal brukes til ordinært byggesakstilsyn og ulovlighetsoppfølging, jf. pbl. § 33-1.

Eventuell påvisning av bygget rekvireres av kart og digitale tjenester og belastes etter eget regulativ som vedtatt gjennom gjeldende Handlings- og økonomiplan for Stavanger kommune.

§ 3 Betalingsplikt

Alle som får behandlet søknader/tiltak som omfattes av denne forskriften, skal betale gebyr. Etter forfall beregnes renter etter Lov om renter ved forsinket betaling m.m (LOV-1976-12-17-100). Ved puring påløper purregebyr etter gjeldende satser som vedtatt gjennom gjeldende Handlings- og økonomiplan for Stavanger kommune.

§ 4 Tidspunkt for beregning av gebyr

Gebyret beregnes på det tidspunkt det fattes et vedtak, f.eks. rammetillatelse, tillatelse til tiltak eller igangsettingstillatelse.

§ 5 Midlertidige tiltak

Ved søknad om midlertidige tiltaket betales fullt gebyr i den kategori tiltaket omfattes av.

§ 6 Avslag og søknad om endring

Dersom en søknad om tiltak avslås, betales fullt gebyr i henhold til gebyrforskriften.

For ny søknad etter avslag og øvrige endringssøknader se egne satser i §§ 2.18 – 2.20.

§ 7 Reduksjon av gebyr

Det gis reduksjon av gebyr for byggetiltak som kan behandles i tråd med plangrunnlag og lov med tilhørende forskrift, søknad som er fullstendig ved førstegangsinnssending og blir sendt inn via digital løsning. Kriterier og satser fremgår av §§ 2.15 – 2.17.

Reduksjon av gebyr blir kun gitt for positive førstegangsvedtak (tillatelse til tiltak, tillatelse til mindre tiltak og rammetillatelse).

§ 8 Utgifter til bruk av sakkyndig bistand

Dersom kommunen i forbindelse med tilsyn har behov for å innhente sakkyndig bistand i spesielle saker der kommunen selv ikke har nødvendig fagkompetanse for å kunne vurdere tiltaket/dokumentasjonen, kan utgiftene til dette helt eller delvis belastes tiltakshaver.

§ 9 Urimelig gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader byggesaksavdelingen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan direktøren for By- og samfunnsplanlegging fastsette passende gebyr. Enhver kan anmode om å få redusert gebyr, dersom det vurderes å være åpenbart urimelig. Anmodning om reduksjon fremsettes til postmottak.bos@stavanger.kommune.no. Frist for å anmode om reduksjon er tre – 3 – uker fra fakturaen er utstedt.

§ 10 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages.

Direktøren for By- og samfunnsplanlegging avgjør om anmodning om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

Kapittel 2 - Tabell over gebyrer for tiltak som behandles etter søknad

NR.	Tiltakstype	Gebyrsats	Gebyrsats med full reduksjon for <u>en</u> søknad med <u>et</u> tiltak
§ 2.1	Tiltak omfattet av pbl. § 20-4, bokstav a) til e)	kr 10 800,00	Kr 3 300
§ 2.2	Nye bygninger (frittstående), jf. pbl. § 20-3 Hovedombygging gebyrlegges som ny bygning.	kr 42 500,00	Kr 35 000
§ 2.3	Tiltak på eksisterende bygg, jf. pbl. § 20-3 eks.1 ombygging av eksisterende bygg (bruksendring, fasadeendring mv.) per bygg eks. 2 nye tiltak i tilknytning til eksisterende bygg (tilbygg, påbygg, riving, ny boenhet) per tiltak	kr 17 000,00	Kr 9 500
§ 2.4	Andre søknadspliktige tiltak (som søkes om) med ansvar, per tiltak , jf. pbl. § 20-3 eks. støttemurer, innhengninger, terrenginngrep/utenomhusplan (skolegårder osv.), tekniske installasjoner, mindre frittliggende bygg under 70 m2 BRA, foring av pipe, mv.	kr 10 800,00	Kr 3 300
	Tiltakstype	Gebyrsats	-
§ 2.5	Dispensasjon, pbl. § 19-2, per dispensasjon	kr 8 500,00	-
§ 2.6	Unntak fra tekniske krav totalt. Et gebyr uavhengig av antall unntak.	kr 1 500,00	-
§ 2.7	Behandling etter pbl. § 29-4 tredje ledd, litra a) og b), per tiltak Avstandserklæring eller mindre frittliggende tiltak	kr 1 500,00	-
§ 2.8	Ekstern høring av dispensasjon, per høringsrunde.	kr 2 800,00	-
	Særlige gebyrsatser	Gebyrsats	Kriterier
§ 2.9	Gebyr påløper ved trekking av søknad etter at behandling er startet. Redusert gebyr gjelder i følgende tilfeller: 1. Søknaden trekkes minst 10 dager etter mottatt søknad.	kr 1 500,00	Dagen for mottatt søknad telles med, og det gis gebyr for trekking av søknad på dag 10 og utover. Dersom det er sendt ut mangelbrev eller gitt foreløpige vurderinger av tiltaket, blir det gitt gebyr for trekking av søknad, uavhengig av

	2. Søknaden trekkes etter at det er bedt om tilleggsopplysninger eller gitt foreløpig vurdering. Gebyr påløper også hvor søknaden avvises på grunn av mangler.		antall dager siden søknaden er mottatt. Det er ikke krav til at det er sendt ut mangelbrev før en søknad avvises, for at avvisning skal gebyrlegges.
§ 2.10	Det påløper gebyr ved revidert søknad, før vedtak er fattet.	kr 1 500,00	Gebyret påløper uavhengig av tidspunkt for innsendte revideringer, eller om revidering er anbefalt.
§ 2.11	Veiledning er inkludert i gebyrsatsene. Saker som krever ekstraordinær veiledning, vil bli fakturert etter timesats. Timesatsen legges til grunn ved salg av tjenester ut av kommunen og for søknad eller arbeid som ikke dekkes av egne gebyrsatser.	kr 1500,00 per påbegynte time	Det er kommunen som tar stilling til når en sak krever ekstraordinær veiledning. Dette vil avhenge av en helhetsvurdering av sakstype, kompleksitet og andre relevante hensyn. Det vil sendes ut skriftlig varsel om at videre veiledning vil bli gebyrbelagt. Timesatsen legges også til grunn ved salg av tjenester ut av kommunen, samt for søknad eller arbeid som ikke dekkes av gebyrsatsen.

Igangsettelsestillatelse, Midlertidig brukstillatelse, Ferdigattest, selvbygger

	Tiltakstype	Gebyrsats per søknad	-
§ 2.12	Igangsettelsestillatelse, Midlertidig brukstillatelse, Ferdigattest for tiltak med tillatelse etter pbl. § 20-3. Første Igangsettelsestillatelse er inkludert i gebyrsats for byggesøknad etter pbl § 20-3 ved rammetillatelse.	kr 3 400,00	-
§ 2.13	Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltak etter pbl. § 20-4	kr 1 800,00	-
§ 2.14	Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger, jf. SAK10 § 6-8. Godkjenning for ansvarsrett for tiltaksklasse 1, jf. SAK10 § 11-4 6. ledd.	kr 1 500,00	-

Reduksjon av gebyr			
	Reduksjon av gebyr	Total reduksjon	Kriterier for reduksjon
§ 2.15	Tiltak i tråd med plan- og bygningsloven med forskrifter (inkl. plangrunnlag)	-kr 3 000,00	Tiltaket må være i samsvar med gjeldende plangrunnlag og plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter. Tiltak som krever særskilt godkjenning eller samtykke, for eksempel etter § 29-4, omfattes ikke. Det gis maksimalt 1 stk. reduksjon per tiltakstype (per gebyrsats).
§ 2.16	Fullstendig søknad	-kr 3 000,00	Kommunen avgjør om en søknad er komplett, med utgangspunkt i pbl. § 21-2 jf. SAK § 5-4 og fvl. § 17. <u>En søknad anses ikke som fullstendig dersom:</u> 1. Det sendes brev eller e-post med krav om ytterligere opplysninger eller dokumentasjon. 2. Det stilles vilkår i vedtak om innsendelse av dokumentasjon før igangsettingstillatelse eller oppstart av tiltak. 3. Det gis avslag med opplysning om at ytterligere dokumentasjon må sendes inn for klagebehandling. 4. Behandlingen er avhengig av tillatelser etter annet lovverk som ikke er innhentet og innsendt. Det gis maksimalt 1 stk. reduksjon per søknad.
§ 2.17	Digital søknad	-kr 1 500,00	Hele byggesøknaden, inkludert alle suppleringer, skal sendes inn via digital løsning. Dialog kan foregå på andre måter, men alle vedlegg skal leveres digitalt. Det gis maksimalt 1 stk. reduksjon per søknad.
Særlige søknadstyper			

	Satser for særlige søknadstyper	Gebyrsats og minste gebyr	Kriterier for særlig gebyrsats
§ 2.18	Ny eller revidert søknad om samme tiltak er innsendt, innen tre - 3 - måneder fra avslag er gitt.	Belastes med 50% av fullt gebyr, med minstepris på 10 800 kr. Dersom beregnet gebyr er lavere enn minsteprisen, belastes kun det beregnede gebyret.	Vilkår: Ny søknad må være sendt inn innen tre måneder fra dato for vedtak om avslag, og gjelde samme tiltak. Det gis ikke reduksjon for digital søknad, søknad i tråd med plan eller fullstendig søknad. Dette gjelder kun for avslag som gebyrbelastes etter denne forskriften, og ikke etter tidligere gebyrregulativ der avslag ble fakturert med 25 % av fullt gebyr.
§ 2.19	Endringssøknad som kan behandles som endring	Belastes med 20 % av fullt gebyr, med en minstepris på 3 400 kr. Dersom 20 % av fullt gebyr er lavere enn minsteprisen, belastes kun 20 % av fullt gebyr	Vilkår: søkes om endring av gitt tillatelse (gjelder ikke for avslag). Kommunen avgjør om endringen er i så liten grad at den kan behandles som en endring av den allerede gitte tillatelse. <u>Nye tiltak som ikke tidligere er behandlet skal alltid søkes om med ny søknad.</u> Det gis ikke reduksjon for digital søknad, søknad i tråd med plan eller fullstendig søknad.
§ 2.20	Endringssøknad som må behandles som ny søknad	Belastes med 40 % av fullt gebyr, med en minstepris på 10 800 kr. Dersom fullt gebyr er lavere enn minsteprisen, belastes kun fullt gebyr	Vilkår: søkes om endring av gitt tillatelse (gjelder ikke for avslag). Kommunen avgjør om endringen er for stor til at den kan behandles som en endring av den allerede gitte tillatelse, men som ny søknad. <u>Nye tiltak som ikke tidligere er behandlet skal alltid søkes om med ny søknad.</u> Gis ikke reduksjon for digital søknad, søknad i tråd med plan eller fullstendig søknad.