

Gebyr for plansaker – Eigersund kommune 2018

Plansaker etter pbl. §§ 12-3 og 12-14 jfr. 12-10

Etter dette regulativ kreves gebyr for behandling av:

Utkast til private innsendte detaljreguleringsplaner etter plan- og bygningslovens §§ 12-3 jfr. 12-10.

Utkast fra private om endring av reguleringsplan etter plan- og bygningslovens §§ 12-14, 1. ledd, og 12-3, 2. ledd.

Planforslag fra andre sektormyndigheter som ikke omfattes av unntak i lov.

Reguleringsplan og vesentlig reguleringsendring pbl. § 12-3 og 12-14

1. For behandling av reguleringsplan for eneboliger, rekkehus, tett småhusbebyggelse mv. pbl. §§ 12-3 og 12-14:

Grunngebyr	15.000,-
Arealgebyr per enhet – enebolig	3.500,-
Arealgebyr per enhet - rekkehus, konsentrert småhusbebyggelse	3.500,-
Andre formål i planen per påbegynt daa.	3.000,-

2. For behandling av reguleringsplan for blokk, terrassert bebyggelse, leilighetsbygg pbl. §§ 12-3 og 12-14:

Grunngebyr	15.000,-
BRA mindre enn 2.000 m ² betales per m ²	35,-
BRA 2.000 – 5.000 m ² betales per m ²	20,-
BRA over 5.000 m ² betales per m ²	10,-
Andre formål i planen per betales per m ² .	3,-

3. For behandling av reguleringsplan for næringsarealer (industri/lager/kontor/andre næringsformål) pbl. §§ 12-3 og 12-14:

Grunngebyr	15.000,-
Planareal inntil 10 daa. per daa.	4.000,-
Planareal over 10 daa til og med 20 daa. per daa.	3.000,-
Enhetsgebyr per omsøkt daa. fra 20 daa og oppover per daa.	2.000,-
Andre formål i planen per påbegynt daa.	3.000,-
Massedeponi og masseuttak – 50 % av gebyr i pkt. 3.	

4. For behandling av reguleringsplan for næringsbygg inkl. kontor og kombinerte bygg i tettbebygd strøk pbl. §§ 12-3 og 12-14:

Grunngebyr	15.000,-
For BRA til og med 3.000 m ² betales per m ²	12,-
For BRA over 3.000 m ² betales per m ²	8,-
Andre formål i planen betales per m ²	3,-

5. For behandling av reguleringsplan for fritidsbebyggelse (hytter, naust og lignende) pbl. § 12-3 og 12-14:

Grunngebyr	15.000,-
Enhetsgebyr per omsøkt enhet	5.000,-
Andre formål i planen per påbegynt daa.	3.000,-

6. Mindre endring av reguleringsplan pbl. § 12-14:

For endring av bestemmelser per bestemmelse – maksimalt gebyr 8.000,-.	4.000,-
For areal opp til 500 m ² planareal som endres	2.500,-
For areal over 500 m ² planareal betales per påbegynt daa som endres	1.000,-

7. Maksimumsgebyr pbl. §§ 12-3 og 12-14:

Maksimumsgebyr for plansaker etter pkt. 2-6 for planer under 10.000 m ² bygningsareal eller under 30 daa planareal	80 000,-
Maksimumsgebyr for planer som ikke kommer inn under første strekpunkt	120.000,-

8. Konsekvensutredning

I de tilfellene der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I-tiltak, jfr. forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven, og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II-tiltak, skal det for behandlingen av konsekvens-utredninger betales gebyr:

Fastsetting av planprogram for gebyr på kr. 25.000,-

For vedtatt KU skal det betales gebyr som tilsvarer 50 % av satsene for reguleringsplan samt utgifter kommunen måtte ha til fagkyndig bistand med å gå gjennom fagrappoer og KU.

Kostnader ved utarbeiding av KU skal forslagsstiller dekke i sin helhet.

9. Timesatser

I de tilfeller plankontoret påtar seg oppdrag med bl.a. opptegning og / eller kvalitetssikring av planer, skal det betales en timepris på kr. 750,- per time.

10. Andre forhold

Alle planer skal leveres i SOSI-format etter gjeldende standard og etter de krav som til enhver tid stilles. Planer som ikke blir levert i dette formatet skal i utgangspunktet avvises. Det skal beregnes et tilleggsgebyr dersom planen ikke blir levert i SOSI-format eller fullverdig digital form. Tilleggsgebyret skal regnes etter den tid kommunen bruker til digitaliseringsarbeidet eller arbeidet med oppretting av allerede digitalisert plan, jfr. punkt 9 ovenfor, og kommunes evt. utgifter med dette arbeidet.

For overføring til digital form og/eller bearbeiding for tilpassing til kommunens datasystem, må forslagsstiller dekke de faktiske utgiftene basert på tidsbruk, jf. punkt 9 ovenfor.

Bruksarealet (BRA) beregnes i tråd med NS 3490. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse regnes i utgangspunktet med og omfang avklares i oppstartsmøte. Der kommunen pålegger tiltakshaver å regulere et større areal, kan en få fritak for dette i gebyret dersom det ikke skal skje endringer i det – kun opptegning. Arealer som ligger under terreng regnes også med.

Gebyret regnes ut fra den maksimale utnyttelsen som planen gir mulighet for.

Gebyret rettes til tiltakshaver, og dersom denne ikke er kjent sendes gebyret til den som utarbeider reguleringsplanen (ansvarlig foretak). Gebyret deles ikke opp, så dersom det er flere tiltakshavere, skal de klart gi til kjenne for kommunen hvem som er fakturamottaker.

Gebyret beregnes ut ifra tidspunkt for vedtatt plan i kommunestyret og tidspunkt for vedtak fattet av Planteknisk utvalg eller administrasjonen når disse fatter endelig vedtak ved endringer av planer.

Dersom forslagstilleren skriftlig trekker forslag til detaljreguleringsplan før den blir lagt ut til offentlig ettersyn, eller dersom kommunen vedtar ikke å legge ut forslaget til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av gebyrsats. Dette gjelder også trekking av mindre endringer av reguleringsplan. Dersom plan trekkes etter dette tidspunktet, skal det betales fullt gebyr.

For reguleringsplaner som omfatter flere formål, byggeområder o.l. skal punktene 1-5 benyttes som grunnlag for beregning for det enkelte formål.

Følgende planformål inngår ikke i beregningsgrunnlaget for gebyr:

- større sammenhengende grøntstrukturer, herunder naturområder, friområder og parker
- landbruks-, natur og friluftsformål som ikke kan bebygges
- bruk og vern av sjø og vassdrag der det ikke kan anlegges tiltak
- arealer som ikke er byggeområde og som unntas fra byggemulighet, helt eller i det vesentligste, som følge av regulering til bevaring og vern.

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, men det kan søkes om redusert gebyr. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven §§ 28-36 og plan- og bygningsloven § 1-9.