

# GEBYRREGULATIV 2021 - DEL 3 - Plan

## Gebyr etter plan- og bygningsloven

### Plansaker

#### Hjemmelsgrunnlag

Kommunen kan ta gebyr for behandling av private planforslag, jf. pbl § 33-1 første ledd. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. pbl § 12-11. Gebyret skal dekke kommunens arbeid etter pbl §§ 12-8, 12-9, 12-11 og 12-14.

#### For utarbeiding av reguleringsplaner etter pbl. § 12

Gjelder for alle private og kommunale reguleringsplaner.

Alle planer og planforslag skal leveres i SOSI-format, som pdf-fil og i papirformat.

Planer som ikke leveres i slik format, vil ikke bli underlagt behandling.

Tekst	2020	2021	%	Kdir
<b>Innledende fase</b>				
<b>Oppstartsmøte</b> Møte mellom planavdeling og forslagsstiller der målet er å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget. Planinitiativet legges til grunn for møtets agenda. Bestilles av forslagsstiller. Per møte		5 000	ny	10000
<b>Foreleggelse for planutvalget om råd til planspørsmålet</b> Forslagsstiller kan be om råd til planspørsmålet fra planutvalget. Planavdelingen fremmer politisk sak etter ønske fra forslagsstiller. Per foreleggesele		6 500	ny	
<b>Foreleggelse for kommunestyret ved uenighet om vesentlige punkter</b> Forslagsstiller kan kreve planspørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering ved uenighet om vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet. Planavdelingen fremmer politisk sak etter krav fra forslagsstiller		11 000	ny	13 500
<b>Foreleggelse for kommunestyret ved beslutning om å stoppe planinitiativet</b> Plan- og miljøutvalget kan beslutte å stoppe et planinitiativ. Forslagsstiller kan kreve beslutningen om å stoppe planinitiativet forelagt kommunestyret til endelig avgjørelse. Planavdelingen fremmer politisk sak etter krav fra forslagsstiller.		11 000	ny	13 500
<b>Plangebyr</b>				
<b>Områdeplaner etter pbl. § 12-2</b>				
Planarealer inntil 10 daa (Fra 2018 gebyr slått sammen med grunnbeløp på kr 24.300)	77 000	79 600	3,4	
Tillegg pr. påbegynt daa over 10 daa for planareal fra 10 til 100 daa	3 850	3 980	3,4	
Tillegg pr. påbegynt daa for planareal over 100 daa	1 950	2 015	3,3	
<b>Detaljregulering etter pbl. § 12-3</b>				
Planareal inntil 10 daa (Fra 2018 gebyr slått sammen med grunnbeløp på kr 24.300)	84 000	86 850	3,4	
Tillegg pr. påbegynt daa over 10 daa for planareal fra 10 til 100 daa	4 800	4 960	3,3	
Tillegg pr. påbegynt daa for planareal over 100 daa	2 450	2 530	3,3	
<b>Merarbeider reguleringsplan</b>				
<b>Fastsetting av planprogram etter pbl § 12-9 3. ledd</b> Plan- og miljøutvalget/formannskapet avgjør om planprogrammet skal fastsettes eller ikke. Beslutningen om å ikke fastsette planprogrammet kan ikke påklages, men kan kreves forelagt kommunestyret. Per Behandling	5 000	19 000	280,0	25 000
<b>Foreleggelse for kommunestyret ved beslutning om å ikke fastsette planprogrammet</b> Forslagsstiller kan kreve beslutningen om å ikke fastsette planprogrammet forelagt kommunestyret til endelig avgjørelse. Planavdelingen fremmer politisk sak etter krav fra forslagsstiller.		6 500	Ny	11000
<b>Tilbaketrekking av komplett planforslag før avgjørelsen om å fremme eller ikke fremme forslaget</b> Forslagsstiller trekker på eget initiativ tilbake komplett planforslag før saken behandles i planutvalget. Pr sak. <b>Det betales halvparten av det totale gebyret. Gebyrer fra innledende fase og planprogram medregnes ikke i totalt gebyr.</b>		<del>35 000</del>	Ny	Ikke fast sats
<b>Flere alternative planforslag</b> Forslagsstiller fremmer på eget initiativ flere alternative planforslag. Per alternativ <b>ut over ett</b>		18 000	Ny	
<b>Komplett planforslag som endres vesentlig etter at det er innsendt</b> Forslagsstiller gjør på eget initiativ vesentlige endringer i planforslaget etter at komplett planforslag er mottatt og klart for behandling. Per vesentlige endring. <b>Det betales 20 % av det totale gebyret. Gebyrer fra innledende fase og planprogram medregnes ikke i totalt gebyr.</b>		<del>35 000</del>	Ny	Ikke fast sats
<b>Planforslag som ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel, områderegulering eller andre overordna planer</b> Tillegg for planforslag som ikke samsvarer med overordnede planer. Per forslag <b>Det betales 40 % av det totale gebyret. Gebyrer fra innledende fase og planprogram medregnes ikke i totalt gebyr.</b>		<del>95 000</del>	Ny	Ikke fast sats

Tekst	2 020	2 021	%	Kdir
<b>Planforslag som ikke leveres i tråd med føringene/beslutningene i oppstartmøtet</b> Tillegg for planforslag som har mangler eller feil i det digitale formatet av planforslaget, herunder plankartet, eller som avviker fra beslutningene/føringene i oppstartmøtet <b>For små feil/avvik/mangler</b> <b>For større feil/avvik/mangler gis det et tilleggsgebyr på 20 % av det totale gebyret. Gebyrer fra innledende fase og planprogram medregnes ikke i totalt gebyr</b> <b>For vesentlige feil/avvik/mangler gis det et tilleggsgebyr på 40 % av det totale gebyret. Gebyrer fra innledende fase og planprogram medregnes ikke i totalt gebyr</b>		95 000		Ny
				6 000
<b>Endring i planforslaget etter offentlig ettersyn</b> Forslagsstiller gjør på eget initiativ endringer i planforslaget etter gjennomført offentlig ettersyn. Endringer som krever ny begrenset høring. Per høring Endringer som krever nytt offentlig ettersyn. Per offentlig ettersyn		17 000 35 000		Ny Ny
<b>Foreleggelse for kommunestyret ved beslutning om å ikke fremme planforslaget</b> Forslagsstiller kan kreve beslutningen om å ikke fremme planforslaget forelagt kommunestyret til endelig avgjørelse. Planavdelingen fremmer politisk sak etter krav fra forslagsstiller. Per foreleggelse		6 500		Ny
				13500
<b>Endring av reguleringsplan</b> <b>Utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan etter ordinær prosess</b> <b>Gebyret settes til halv sats av ordinært plangebyr. Dersom arbeidet med endringen tilsvarer arbeidet med en ny plan, beregnes gebyret som for ny plan.</b>		<del>85 000</del>		Endra
				Ikke fast sats
<b>Utfylling og endring av reguleringsplan etter forenklet prosess</b> Utfylling og endring i plan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.	30 500	30 000	-1,6	
				35000
<b>Reguleringsformål unntatt gebyr i reguleringsplaner</b> Areal iht. § 12-5 pkt. 3 Grønnstruktur Areal iht. § 12-5 pkt. 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, samlet eller hver for seg. Areal iht. § 12-5 pkt. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone				
<b>Behandling av tomtedelingsplaner</b> Tomtedelingsplan, deling til to enheter Tomtedelingsplan, deling til 3 til 10 enheter Tomtedelingsplan, deling til flere enn 10 enheter Endring av eksisterende tomtedelingsplan betales 75 % av satsen	3 200 6 800 13 800	3 300 7 030 14 300	3,1 3,4 3,6	
<b>UTBYGGINGSAVTALE</b>				
<b>Hjemmelsgrunnlag</b> Kommunen kan ta gebyr for arbeid som det etter pbl påhviler kommunen å utføre, jf. pbl § 33-1 første ledd. Gebyret skal dekke kommunens arbeid etter pbl § 17-4. <b>Gebyrfastsettelsestidspunktet</b> Gebyr fastsettes etter de satser som gjelder i henhold til utbyggingsprogrammet på det tidspunktet kommunen og grunneier/utbygger har forhandlet frem et forslag. <b>Betalingsstidspunktet</b> Gebyr faktureres før forslag behandles. Forslag behandles ikke før gebyret er betalt. <b>Forhandling, utarbeidelse og behandling av utbyggingsavtale</b> Utbyggingsavtalen utarbeides for forhold beskrevet i pbl § 17-3 som kommunestyret har angitt som en forutsetning for utbygging av et område. Administrasjonen saksbehandler utbyggingsavtale etter fremforhandlet forslag mellom kommunen og grunneier eller utbygger.		35 000		Ny
<b>Søknad om dispensasjon fra arealplan, og dispensasjon etter annet regelverk</b>				
<b>Hjemmelsgrunnlag</b> Kommunen kan ta gebyr for arbeid som det etter pbl påhviler kommunen å utføre, jf. pbl § 33-1 første ledd. Gebyret skal dekke kommunens arbeid etter pbl §§ 19-2 og 19-3. <b>Gebyrfastsettelsestidspunktet</b> Gebyr fastsettes etter de satser som gjelder på det tidspunktet kommunen mottok komplett søknad.				
<b>Tilbaketrekking av søknad før avgjørelsen om å gi eller ikke gi dispensasjon</b> Forslagsstiller trekker på eget initiativ tilbake komplett søknad før saken behandles i plan- og miljøutvalg. Per sak. <b>Det betales gebyr tilsvarende 75 % av gebyr for behandling av søknad.</b>		<del>6 500</del>		Ny
				Ikke fast sats
<b>Behandling av søknad</b> Plan- og miljøutvalget avgjør om dispensasjon skal innvilges eller ikke. Administrasjonen kan også behandle søknader i tråd med delegasjon. <b>Enkle søknader med lite arbeidsomfang som behandles i plan- og miljøutvalget-</b> Søknader som behandles i plan- og miljøutvalg. Gjelder også søknader som forelegges regionale og statlige myndigheter.	3 200 24 900	10 500 29 800	228,1 19,7	
				13 500
<b>Dispensasjon for bålbrekking med hjemmel i forurensningsloven § 52a</b>				
Dispensasjon for bålbrekking med hjemmel i forurensningsloven § 52a	3 200	3 300	3,1	

**Betaling:**

Gebyrert beregnes fra de satser som gjelder når komplett søknad er journalført.

Gebyr for plansaker skal være innbetalt før saken legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr faktureres når møtet bestilles; før sak forelegges; før forslag eller søknad behandles;

og når skriftlig beskjed mottas. (Kommunedirektøren kan fravike dette om det er hensiktsmessig)

Dersom planforslaget forkastes ved førstegangs behandling reduseres gebyret til halvparten.

Der samme sak forelegges Plan- og miljøutvalg og kommunestyret, kreves bare ett gebyr for foreleggelse.

For mindre reguleringsendringer betales gebyret før innhenting av forhåndsuttalelser.

Disp. gebyrene kommer i tillegg til byggesak-/fradelingsgebyret. Dispensasjonsgebyret må betales uansett utfall av saken.

**Klager på gebyr:**

Dersom gebyret blir urimelig ift det arbeid plan- og bygningsmyndighetene har, kan kommunedirektøren fastsette et passende

gebyr. Klager på fastsetting av gebyr blir behandlet av formannskapet som klageinstans