

Kapittel 2 – Private planforslag (reguleringsplaner)

§ 2-1. Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til helt høring og offentlig ettersyn, samt merknadsbehandling. I plansaker faktureres gebyret når forhåndskonferanse/oppstartsmøte er gjennomført og i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når saken avsluttes.

§ 2-2. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet så kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

<i>Timepris</i>	<i>Beregningsenhet</i>	<i>Gebyr</i>
30-406 For tjenester som ikke faller inn under regulativbestemmelsene	Per time	Kr 1400,-

§ 2-3. Tilleggsgebyr

I tillegg til det faste gebyret, påløper det et tilleggsgebyr dersom planforslaget ikke leveres i fullverdig digital form.

Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standarden: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.

Tillegg for mangelfulle plandokumenter til førstegangsbehandling: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp plandokumenter.

Kommunen skal avklare med forslagsstiller før kommunen tar gebyr for å rette opp kartgrunnlag eller plandokumenter.

§ 2-4. Tilbaketrekking av planforslag

Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller skal det betales en andel av samlet saksbehandlingsgebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Planprosesser som ikke har hatt aktivitet på 2 år regnes som avsluttede og vil bli fakturert.

<i>Trekk av planforslag</i>	<i>Beregningsenhet</i>	<i>Gebyr</i>
30-407 For forslag som trekkes etter varsel om oppstart men før innsendt planforslag er mottatt	Per planforslag	25 %
30-407 For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling, men før førstegangsvedtak	Per planforslag	50 %
30-407 For sak som avsluttes etter påbegynt saksbehandling og etter førstegangsvedtak	Per planforslag	100 %

§ 2-5. Oppstartsmøte

Det er obligatorisk med et oppstartsmøte hvor alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget behandles. Kommunen skal skrive referat. Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 2 og § 3.

Oppstartsmøte, jf. pbl. § 12-8		Beregningsenhet	Gebyr
30-400	Oppstartsmøte	Per møte	Kr 20 650,-

§ 2-6. Private planforslag

Alle private planforslag skal betale et todelt gebyr bestående av planens areal og bebyggelsens areal. Arealer som reguleres til offentlige grønnstruktur- og friluftsmål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder skal ikke tas med i beregningen. Det skal betales gebyr for beregnet maksimalt tillatt bruksareal (BRA) i ny bebyggelse og i eksisterende bebyggelse som gis nytt reguleringsformål. Gebyret beregnes i forhold til de utbyggingsmuligheter planforslaget gir, og ikke til faktiske byggeplaner der disse foreligger. Bruksareal over og under terreng skal regnes med, også garasjeanlegg og tekniske rom medregnes.

Behandling av private planforslag, jf. pbl. §12-10		Gebyr
30-401	Behandlingsgebyr: Fast gebyr for å ta sak til behandling	Kr 79 950,-
30-402	Arealgebyr: Pr. 100 m ² planareal <20.000 m ² Ved %-BRA > 100% eller BYA > 50% regnes gebyret ut per 100 m ² BRA (BRA = bruksareal, BYA= bebygd areal, jfr. Miljøverndepartementets veileder H-2300)	Kr 1400,-
30-403	Pr. 100 m ² planareal >20 daa	Kr 850,-
	Unntak fra gebyrer: Følgende formål blir ikke gebyrbelagt: <ul style="list-style-type: none">• Eksisterende bebyggelse, herunder idrettsanlegg som er offentlig tilgjengelig og grav- og urnelunder, i områder for bebyggelse og anlegg, når det ikke legges til rette for høyere utnyttelse.• Offentlig vegareal• Grønnstruktur• Landbruks-, natur- og friluftsmål	

	<ul style="list-style-type: none"> Hensynssoner, når areal innenfor hensynssonene ikke kan brukes på regningssvarende måte. 	
--	--	--

§ 2-7. Planer med planprogram og konsekvensutredning

For planforslag som krever planprogram og/eller konsekvensutredning (KU) skal det betales tilleggsgebyr.

Planprogram og konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
30-405	Behandling av planprogram/konsekvensutredning (KU)	Per planforslag	Kr 44 550,-

§ 2-8. Endring av plan

Ved endring av plan skal det betales gebyr.

Endring av plan		Beregningsenhet	Gebyr
30-401	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl. § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
30-404	Mindre endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl. § 12-14 andre ledd	Per planforslag	Kr 12 050,-