



Gebyrregulativ plan- og byggesaker for Eigersund kommune

Gebyrer vedtatt med hjemmel i pbl § 33-1, 32-8,
Lov om seksjonering av fast eiendom § 7
og
Forskrift om begrensning av forurensing § 52a.

2011

KAP. 1 . ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Regulativet gjenspeiler det faktiske saksbehandlingsarbeidet de forskjellige sakstypene medfører.

§ 1 **Betalingsplikt**

Faktura sendes tiltakshaver. Gebyr mindre enn kr. 200,- faktureres ikke. Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr såfremt kommunestyret ikke har gitt fritak for betaling. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr på kr. 50,- samt forsinkelsesrenter. Ved innsending av plan til behandling skal det vedlegges erklæring på hvem som skal motta gebyret. Dersom det er flere tiltakshavere må disse sette opp en adressat som skal motta regningen.

§ 2 **Gebyrberegningstidspunkt/Avregning**

Gebyret beregnes på det tidspunkt det fattes et vedtak om for eksempel rammetillatelse og/eller igangsettingstillatelse, melding/enkle tiltak, osv..

§ 3 **Fakturerings- og betalingstidspunkt**

Gebyr faktureres når kommunens vedtak foreligger. Når vedtak i forbindelse med søknad om rammetillatelse blir gitt, faktureres 50% av fullt gebyr. De resterende 50% faktureres etter at igangsettingstillatelse er gitt. Gebyr for rammetillatelse skal være betalt før igangsettingstillatelse gis. Gebyr for eventuelle dispensasjoner skal betales når det gis rammetillatelse. Beløp under kr. 2000,- skal ikke deles.

§ 4 **Kombinerte bygg**

Består bygningen av flere funksjoner beregnes gebyret etter den del med størst areal.

§ 5 **Midlertidige bygg**

Ved midlertidige bygninger betales fullt gebyr i den kategori bygget omfatter.

§ 6 **Avslag på søknad om dispensasjon**

Ved vedtak som medfører avslag på søknad om dispensasjon betales 100 % av fullt gebyr fastsatt i kapittel 3.7.

§ 6a **Avslag**

Ved avslag på søknad ilegges et gebyr på 50 % av gebyret ved en eventuell tillatelse.

§ 7 **Urimelige gebyr**

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan miljøutvalget fastsette passende gebyr.

§ 8 **Klageadgang**

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan påklages. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

§ 9 **Indeksregulering**

Satsene i regulativets kap. 2, 3 og 4 blir regulert den 1. januar hvert år tilsvarende prosentvis regulering i konsumprisindeksen. Grunnlaget for beregning av gebyr er konsumprisindeksen pr. oktober måned året før.

Indeksen pr. oktober 1997 er 271,6 prosent. Ved årlig justering avrundes gebyrsatsene til nærmeste krone. Nye satser som er indeksregulert skal kunngjøres i dagspressen (jfr. forvaltningsloven)

§ 10 Ideelle lag og organisasjoner kan søke om reduksjon av gebyr med inntil 80%.

Søknader innsendt via ByggSøk gis reduksjon i gebyr med kroner 500,-.

§ 11

Den nye plan og bygningsloven gir i § 32-8 hjemmel til at kommunen kan ilegge et

§ 12 overtredelsesgebyr. Størrelsen på ulovlighetsgebyret (gebyr for brudd på plan- og bygingslova og/eller forskrifter til denne lova) settes til de maksimale grensene som er oppgitt i byggesaksforskriftens § 16.

Behandlingsgebyrer.

KAP. 2. TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE OG SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER – PBL § 20-2		Tiltaks-gebyr
a)	Mindre tiltak på bebygd eiendom.	2 600
b)	Alminnelige driftsbygninger i landbruket.	2 600
c)	Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i pbl § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år.	2 600
d)	Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.	2 600
KAP. 3. TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD PBL § 20-1		Tiltaks-Gebyr
0.	I tillegg til basisgebyr betales et arealgebyr per m ² bruksareal.	9
	Redusert arealgebyr per m ² for enkle tiltak.	5

BASISGEBYR	
1. Boliger	
a) Ren enebolig.	6 936
b) Andre boliger - pr. boenhet.	5 508
c) Tilbygg/påbygg tiltak a-b, ikke meldingssaker.	4 080
d) Garasjer eller uthus, ikke meldingssaker.	3 264
2. Fritidshus	
a) Fritidsbolig, fritidsbygg, uthus og naust i tilknytting til fritidsbygg og lignende.	5 610
b) tilbygg/påbygg tiltak a.	3 570
3. Alle andre bygg, til- og påbygg, min. gebyr kr. 4900	
a) For de første 0 – 500 m ² BRA pr. m ² .	61
b) For de neste 501 – 1000 m ² BRA pr. m ² .	38
c) For de neste 1001 – 2000 m ² BRA pr. m ² .	24
d) 2001 → pr. m ² .	12
e) 50 % reduksjon for rene lagerbygg, garasjer, drivhus og lignende (ikke av min. gebyr).	
f) 50 % reduksjon for ombygging og bruksendring av eksisterende BRA (ikke av min. gebyr).	
4. Godkjenning av ansvarsrett	
a) Ved lokal godkjenning (pr. foretak).	1 020
b) Ved sentral godkjenning (pr. foretak).	510
c) Første gangs godkjenning – lokal godkjenning.	1 530
5. Andre tiltak	
a) Riving av bygning, § 20-1 e.	2 600
b) Fasadeendring, § 20-1 c.	2 600
c) Støttemur, gjerde, støyskjerm.	2 600
d) Skilt og reklameinnretning, § 20-1 i.	2 600
e) Graving, fylling, sprenging, basseng, brønn, dam, § 20-1 a, k, l.	2 600
f) Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner, § 20-1 e.	2 754
g) Deling av eiendom, § 20-1 m (pr. tillatelse).	3 250
h) Behandling av ulovlig byggearbeid - §§ 32-1 – 32-10.	9 282
i) Reviderte tegninger, små endringer i areal.	2 600
j) Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad.	
k) Fornyelse av ramme-/igangsettingstillatelse.	10 % av oppr. gebyr
l) Trinnvis igangsettingstillatelse, pr. igangsetting utover 1 gang, jfr. pbl § 21-4.	2 600

6. Melding/Søknad om utlippstillatelse	
a) For behandling av utlipp fra avløpsanlegg med 0-50 PE.	4590
b) For behandling av utlipp fra avløpsanlegg med 50-10.000 PE.	25 194
7. Dispensasjoner	
Det skal beregnes gebyr for hver dispensasjon.	
a) Pbl § 1-8 og formål i vedtatt plan. Gjelder ikke for kurante tilbygg til eksisterende boliger og fritidsboliger, garasje på bebygd boligeiendom og lignende i LNF-områder.	16 320
b) Utnyttelsesgrad, byggehøyder og andre tilsvarende forhold fastsatt i pbl § 29-4 eller planbestemmelser.	4 550
c) Plassering (byggelinje/byggegrense), jfr. pbl § 29-4 og vedtatt plan.	4 550
d) Andre forhold i planbestemmelser.	4 550
e) Opparbeidelse vei, vann, avløp - § 18-1.	4 550
f) Andre bestemmelser i pbl eller tilhørende forskrifter.	4 550
g) Kommuneplanbestemmelse § 3-1.	6 936
8. Situasjonkart	
a) Utarbeidelse situasjonkart for melding og søknad om tiltak.	434
9. Saksbehandling per medgått time (Tiltak/oppgaver som er av en slik karakter at de ikke er dekket i regulativet)	
a) Timesats	663
b) Samordningsgebyr	663
c) Tilsyn	663
KAP. 4	
Etter dette regulativ kreves gebyr for behandling av: <ul style="list-style-type: none"> • Utkast til private innsendte reguleringsplaner, detaljplaner, 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. 	
1. Reguleringsplan og vesentlig reguleringsendring PBL § 12-3 og 12-14:	
a. Forhåndskonferanse	2 000
b. Forespørsel om reguleringsendring	0
2. For behandling av reguleringsplan for eneboliger, rekkehus, tett småhus-Bebyggelse m.m. PBL § 12-3 og 12-14:	
c. Behandlingsgebyr	15 000
d. Arealgebyr pr. påbegynt 1000 m ² planareal	3 000
3. For behandling av reguleringsplan for blokk, terrassert bebyggelse,	

leilighetsbygg betales PBL § 12-3:	
e. Behandlingsgebyr	15 000
f. BRA mindre enn 2000 m2 betales pr. m2	6
g. BRA over 2000 – 5000 m2 betales pr. m2	5
h. BRA over 5000 – 10 000 m2 betales pr. m2	4
i. For BRA over 10 000 m2 betales pr. påbegynt intervall på 1000 m2	1 000
4. For behandling av reguleringsplan for næringsarealer betales PBL § 12-3 og 12-14:	
j. Behandlingsgebyr	15 000
k. Planareal inntil 5 daa. pr. daa.	1 600
l. Planareal over 5 daa. til og med 15 daa. pr. daa.	1 500
m. Enhetsgebyr pr. omsøkt daa. fra 15 daa. og oppover pr. daa.	1 400
5. For behandling av reguleringsplan for næringsbygg inkl. kombinerte bygg i tettbebygd strøk betales PBL § 12-3 og 12-14:	
n. Behandlingsgebyr	15 000
o. For BRA til og med 3000 m2 betales pr. m2	5
p. For BRA over 3000 m2 betales pr. m2	4
6. For behandling av reguleringsplan for fritidsbebyggelse (hytter, naust og lignende) betales PBL § 12-3 og 12-14:	
q. Behandlingsgebyr	15 000
r. Enhetsgebyr pr. omsøkt enhet	3.500
s. Friluftsområder/friområder betales det ikke gebyr for	
7. Avslag på reguleringsplan ved 1. gangs behandling PBL § 12-3 og 12-14:	
t. Ved avslag skal det med grunnlag i pkt. 2-6 gis avslag på samlet gebyr:	50%
8. Mindre endring av reguleringsplan § 12-14:	
u. For endring av bestemmelser pr. endring	4 000
v. For areal opp til 1000 m2 planareal (grensejustering m.m.)	4 500
w. For areal over 1000 m2 planareal (grensejustering m.m.)	7 500
9. Maksimumsgebyr PBL § 12-3 og 12-14:	
x. Maksimumsgebyr for saker etter pkt. 2-7	70 000
10. Konsekvensutredning:	
y. I de tilfellene der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I-tiltak og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II-tiltak, skal det for behandlingen av konsekvensutredninger betales gebyr som tilsvarer 75% av satsene for reguleringsplan kap. 4 pkt. 1 samt utgifter kommunen måtte ha til fagkyndig <u>bistand</u> .	
z. Kostnader ved utarbeiding av KU skal forslagsstiller dekke.	
æ. Rådmannen fastsetter planprogram for reguleringsplaner.	

11. Andre forhold:	
a. 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 kan rådmannen returnere. Det kan beregnes et tilleggsgebyr dersom planen ikke blir levert i SOSI-format eller fullverdis digital form. Tilleggsgebyret skal regnes etter den tid kommunen bruker til digitaliseringsarbeidet eller arbeidet med oppretting av allerede digitalisert plan, og kommunens evt. utgifter med dette arbeidet.	
b. For overføring fra papir/folie til digital form og/eller bearbeiding for tilpassing til kommunens datasystem, må forslagsstiller dekke de faktiske utgiftene.	
c. Bruksarealet (BRA) beregnes i tråd med NS 3490. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse regnes med. Arealer som ligger under terreng regnes også med. Gebyret regnes ut fra den maksimale utnyttelsen som planen gir mulighet for.	
d. Gebyret rettes til tiltakshaver, og dersom denne ikke er kjent sendes gebyret til den som utarbeider reguleringsplanen (ansvarlig foretak). Gebyret deles som hovedregel ikke opp.	
e. Følgende planformål inngår ikke i beregningsgrunnlaget for gebyr: <ul style="list-style-type: none"> • Landbruksområder • Friluft- og naturvernområder • Arealer som unntas fra byggemulighet, helt eller i det vesentligste, som følge av regulering til bevaring og vern. 	
KAP. 5. SEKSJONERING AV FAST EIENDOM	
a. For behandling om seksjonering der det ikke foretas befarng.	3 x rettsgebyr
b. For behandling av begjæring om seksjonering der det foretas befarng.	5 x rettsgebyr
<i>Grunnsats for rettsgebyret er pr. 16.11.09 kr. 860,-</i>	
<i>Tinglysningsgebyret er pr. 16.11.09 kr. 1.548,-</i>	

Ansvarlig for ajourhold: Byggesakssjef / kommuneplanlegger
Acos sak nr. 09/2845 – 10/13797
Miljøutvalgets vedtak 07.12.10 sak **M-151/10**
Vedtatt den 20.12.10 av kommunestyret i sak **K-083/10**