

Regulering

Planforslag, regulerings- og bebyggelsesplaner, endringer og konsekvensutredning:		
Hjemmel: Plan- og bygningslovens § 33-1.		
Gebyrene er økt med gjennomsnittlig 3,1 % (avrundet).		
A) DETALJREGULERINGSPLANER		
Hjemmel: Plan og bygningsloven §12-3. Samlet gebyr blir summen av A.1, A.2 og ev. A.3. Beregningsgrunnlaget er arealet av planområde (både over og under terreng) som fremmes som delegasjonssak eller til 1.gangs behandling i utvalg for plansaker. Dersom utvalg for plansaker på eget initiativ gjør tillegg eller fradrag i det areal planområdet omfatter, gir dette ikke grunnlag for å endre gebyr. Gebyret regnes ut fra maks. utnyttelse som planen gir mulighet for. Hvis et forslag legger til rette for både offentlig og private tiltak, skal gebyr bare beregnes for den del av planområdet som omfatter de private tiltakene.		
Gebyret beregnes på det tidspunkt fullstendig planforslag behandles av kommunen. Dersom saken avvises ved 1. gangs behandling i utvalg for plansaker, betales 75 % av gebyret. Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak før den legges ut til offentlig ettersyn betales fullt gebyr.		
		Pris kr.
A.1.1	For arealer t.o.m. 2 000 m ²	71 000
A.1.2	For arealer over 2 000 m ² t.o.m. 5.000 m ²	89 000
A.1.3	For arealer over 5 000 m ² t.o.m. 10.000 m ²	113 000
A.1.4	For arealer over 10 000 m ² t.o.m. 20.000 m ²	150 000
A.1.5	For arealer over 20 000 m ² betales et tillegg for hvert påbegynt arealintervall på 1 000 kvm	1 800
A.1.6	Reguleringsplaner for masseuttak og massefyllinger	50 % av gebyr

A.2) Tilleggsgebyr for bebyggelse		
Det skal betales tilleggsgebyr for bebyggelse i planområdet. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående, og ny bebyggelse skal regnes med. Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng. Arealet beregnes i tråd med NS 3940 og skal foreligge ved søknad.		
Ved ulik utnyttelse innenfor planområdet, beregnes snitt for hele planområdet (gjelder hvis A.2.3 kommer til anvedelse).		
A.2.1	For hver 100 m ² bruksareal (BRA) for planområdets areal inntil 20.000 m ²	980
A.2.2	For hver 100 m ² bruksareal (BRA) for planområdets areal inntil 20.000 m ² (gjelder for områder regulert til industri)	490
A.2.3	For hver 100 m ² bruksareal (BRA) for planområdets areal over 20.000 m ²	260

A.3) Tilleggsgebyr		
Det kan kreves et tilleggsgebyr dersom;		
A.3.1	Forslagstiller fremmer endringsforslag underveis	30 % av gebyr
A.3.2	Planforslag som ikke er i tråd med overordna planer. Gjelder planforslag etter pkt. A.1 og B	50 % av gebyr
A.3.3	Det inngås avtale om bundet framdrift	Per time 1 200 kr
Med endringsforslag forstås endringer som ikke krever ny varsling av planoppstart.		
A.4) Forhåndsvurdering:		
A.4.1	Ved foreleggning av regulerings spørsmålet for planutvalget med saksbehandling etter plan- og bygningslovens § 12-8 i form av prinsipp sak, skal det betales gebyr.	50 % av satsene

B) ENDRINGER AV REGULERINGSPLAN		
Hjemmel: Plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd		Pris kr.
B.1.1	For arealer t.o.m. 2 000 m ²	24 300
B.1.2	For arealer over 2 000 m ² til og med 5 000 m ²	40 700
B.1.3	For arealer over 5.000 m ² til og med 10 000 m ²	68 800
B.1.4	For arealer over 10 000 m ²	85 500
B.1.5	For regulering til felles avkjørsel	18 000
B.1.6	Ny eller flytting av eksisterende/regulert atkomst	7 100
B.1.7	For endring av bestemmelser	8 100

C) DELINGSSØKNAD VED ENDRING AV REGULERINGSPLAN		
Ved søknad om deling av enkelttomter hvor tomtedeling ikke er fastlagt i reguleringsplan.		
C.1.1	Per tomt som søkes fradelt	20 800

D) KONSEKVENsutredninger		
Hjemmel: Plan- og bygningslovens kap. 14		
	Dersom saken avvises ved fastsettelse av planprogr. i utvalg for plansaker, betales 25 % av gebyret. Ved skriftlig tilbaketrekking av saken etter fastsettelse av planprogram, betales 50 % av gebyret.	
D.1.1	I de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I-tiltak, og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II-tiltak skal det for behandling av konsekvensutredninger betales et gebyr som tilsvarer 75 % av satsene for reguleringsplaner. Jf. pkt. A for arealer inntil 20.000 m ² .	75 % av satsene for reguleringsplaner
D.1.2	I de tilfeller der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I-tiltak, og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II-tiltak skal det for behandling av konsekvensutredninger betales et gebyr som tilsvarer 25 % av satsene for reguleringsplaner. Jf. pkt. A.1.5 og A.2.3 for arealer over 20.000 m ² .	25 % av satsene for reguleringsplaner

E) DISPENSASJONER		
Hjemmel: Plan- og bygningslovens kap. 19		
E.1.1	Saker som fremlegges for hovedutvalget	17 100
E.1.2	Saker til administrativt vedtak	10 300

F) ANNET		
F.1.1	Urimelig gebyr: Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses urimelig av andre grunner, kan kommunen v/rådmannen fastsette passende gebyr.	
F.1.2	Klageadgang: Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages der gebyrregulativet følges. Rådmannens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.	