

## GEBYRREGULATIV PLAN- OG BYGGESAKER fra 1. april 2011

Vedtatt av bystyret i lillesand kommune 16. mars 2011.

A. DELINGSSAKER. (pbl. § 20-1 nr m)	DELINGSSAKER.
<p>For behandling av søknad om fradeling av areal som ikke er i henhold til vedtatt reguleringsplan, skal det betales et gebyr på kr 5 500 pr. tomt/sak.</p> <p>For behandling av søknad om fradeling av tomt som er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, skal det betales et gebyr på kr 2 250 pr tomt/sak.</p> <p>For behandling av søknad om fradeling av tilleggsareal betales et gebyr på kr 2 250 pr sak</p>	<p><i>Det skal betales gebyr for behandling av delingsøknad selv om det tidligere er betalt gebyr etter andre punkt i regulativet.</i></p> <p><i>Hvis søknaden betinger dispensasjon se også punkt B.</i></p>
B. DISPENSASJONSSAKER.	DISPENSASJONSSAKER.
1. 100 meters beltet langs sjøen.	1. 100 meters beltet til sjøen.
<p>For behandling av søknad om dispensasjon fra pbl. § 1-8 (bygge- og delingsforbud i 100 m. beltet), betales et gebyr på kr 18 000 pr ny hytte/tomt.</p> <p>For nye boligbygg og for nye næringsbygg som ikke er nødvendige for stedbunden næring betales et gebyr på kr. 13 500 pr. bygning.</p> <p>For boder, uthus, sovehytter, tilbygg til eksisterende hytte og lignende med bruksareal mindre enn 30 m<sup>2</sup>, betales et gebyr på kr 9 000 pr. bygning/sak. Hvis tiltakene får et bruksareal på mer enn 30 m<sup>2</sup> betales fullt gebyr.</p> <p>For behandling av søknad om dispensasjon fra PBL Kapittel 19 for fradeling av tilleggsareal til eiendom betales et gebyr på kr 5 100.</p>	<p><i>Gebyret skal også betales ved behandling av søknad om fradeling av ubebygde tomt til byggeformål.</i></p>
2. Dispensasjon fra kommuneplanen.	2. Dispensasjon fra kommuneplanen.
<p>For behandling av søknad om dispensasjon fra kommuneplanen eller kommunedelplan betales et gebyr på kr 14 600 pr. ny hytte/tomt.</p> <p>For nye boligbygg og for nye næringsbygg som ikke er nødvendige for stedbunden næring betales et gebyr på kr. 10 100 pr bygning/tomt.</p> <p>For alle andre søknader om dispensasjon fra kommuneplanen betales et gebyr på kr 4 500.</p>	<p><i>Gebyret skal også betales ved behandling av søknad om fradeling av ubebygde tomt til byggeformål.</i></p> <p><i>For fritidsbebyggelse forutsettes at retningslinjene til kommuneplanen følges. Det beregnes ikke gebyr for oppføring av ytterligere bebyggelse på bebygde bolig- eller næringsseidommer, unntatt hvis omsøkte bebyggelse gjelder fritidsformål.</i></p>
3. Dispensasjon fra reguleringsplan.	3. Dispensasjon fra reguleringsplan
<p>Ved søknad om dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan/ bebyggelsesplan betales et gebyr på kr. 2 250 som et tillegg til ordinært gebyr.</p>	
<p><b>Ved søknad om dispensasjon fra en bestemmelse i PBL betales et gebyr på kr 2 250 pr dispensasjon.</b></p>	

C. BYGGESAKER	
<b>TILTAK SOM BEHANDLES ETTER MELDING, pbl. § 20-2</b>	<b>Beløp</b>
§20-2 nr a. Mindre tiltak på bebygd eiendom:	
- Bruksendring, tilbygg med bruksareal mindre enn 15 m <sup>2</sup>	1 150
- Bruksendring, nybygg og tilbygg med bruksareal mellom 15 m <sup>2</sup> og 30 m <sup>2</sup> .	2 250
- Bruksendring, nybygg og tilbygg med bruksareal mellom 30 m <sup>2</sup> og 50 m <sup>2</sup>	4 500
- Bruksendring, nybygg og tilbygg med bruksareal mellom 50 m <sup>2</sup> og 70.m <sup>2</sup>	6 800
§20-2 nr b. Oppføring, og vesentlig endring av driftsbygning i landbruket	5 600
§20-2 nr c. Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg	2 250
§20-2 nr d. Andre mindre tiltak, fasadeendringer, innhegning, gjerde, støyskjerm, terrasse inntil 50 m <sup>2</sup>	1 150
<b>TILTAK SOM BEHANDLES ETTER SØKNAD, PBL §20-1.</b>	<b>Beløp</b>
<b>Boligbygg (inkl. fritidshus)</b>	
For bygg med en boenhet	13 500
For bygninger med en boenhet som er enkle tiltak	6 800
Tillegg pr. boenhet	6 800
Til- og påbygg/ ombygging nye boenheter pr. enhet	7 900
Til- og påbygg/ ombygging, bruksendring, garasje, uthus og annet	7 300
<b>Andre tiltak.</b>	
Brygge i samsvar med regulerings-/bebyggelsesplan	1 150
Brygge eller evt utvidelse av brygge i strid med reguleringsplan	7 900
Murer/ legger/ basseng/ pipe/ildsted/våtrom/heis/terrasse over 50 m <sup>2</sup> etc.	2 250
Fasadeendringer, rehabilitering av pipe, ildsted og våtrom	1 150
Tekn. installasjoner inkl. VA-anlegg (pbl. §20-1 nr f)	4 500
Vesentlige terrenginngrep etc. (pbl. §20-1 nr k)	3 400
Vesentlige terrenginngrep på bolig eller fritidseiendom. (pbl. §20-1 nr k)	1 700
Trafikk-/samf.anlegg (veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. §20-1 nr l)	4 500
Skilt/reklame (pbl. §20-1 nr i)	1 150
<b>Alle andre bygg, til- og påbygg, min. gebyr kr 5 000 (Unntatt bolig- og fritidsbebyggelse)</b>	<b>Beløp</b>
For de første 0 – 500 m <sup>2</sup> pr. m <sup>2</sup> BRA	75
501 m <sup>2</sup> → pr m <sup>2</sup> BRA	40
50 % reduksjon for parkeringskjeller o. l. og for ombygging /bruksendring	
<b>Søknad om endring av tillatelse</b>	
Bolig/ fritidsbygg	2 250
Andre bygg	3 400
Ved større endringer beregnes gebyr som ved ny søknad	
Skifte av foretak etter at tiltaket er godkjent	1 150
<b>Fornyelse av tillatelse</b> belastes med 50 % i forhold til gjeldene gebyr	
<b>Riving, pbl. §20-1 nr e, gebyr pr. bygning</b>	
Riving av bygninger med bruksareal mindre enn 100 m <sup>2</sup> .	1 150
Riving av bygninger med bruksareal mer enn 100 m <sup>2</sup> .	2 250
<b>Godkjenning av ansvarsrett, gebyr</b> beregnes for hvert tiltak det søkes om	
Første gangs søknad om lokal godkjenning	3 400
For senere søknader om lokal godkjenning	1 150
Selvbygger (jfr. SAK § 6-8)	1 150
<b>Godkjenning av igangsettingstillatelse.</b>	
For tottrinnsøknader betales vanlig gebyr for behandling av rammetillatelse og deretter følgende gebyr for behandling av hver søknad om igangsettingstillatelse	1 700

<b>Gebyr for tiltak som er påbegynt/utført uten tillatelse.</b>	Kr 800 pr. time, men minstesats er lik ordinært gebyr
<b>Gebyr for avvik påvist ved tilsyn</b>	Kr 800 pr time i tillegg til ordinært gebyr for behandling av byggesaken

<b>2. Sakkyndig bistand</b>	<b>2. Sakkyndig bistand</b>
Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig inspeksjon. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.	<i>Kommunen skal påse at det blir foretatt nødvendig kontroll for å sikre at tiltak blir utført i samsvar med tillatelsen. Kommunen kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanen følges. Det kan i helt spesielle tilfeller være nødvendig for kommunen å rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig inspeksjon. For slik kontroll kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.</i>

#### D. GENERELT

For behandling av saker som gjelder midlertidige bygg, betales fullt gebyr.	
For "passivhus" og lavenergihus som er i henhold til NS 3700 belastes 50% av fullt gebyr.	
Ved vedtak som medfører avslag på søknad om tiltak blir tiltakshaver belastet med 25 % av fullt gebyr. Gebyr under kr 500 faktureres ikke. Gjelder ikke dispensasjon, hvor det faktureres fullt gebyr som skal innbetales før søknaden behandles.	
<b>Fakturerings- og betalingstidspunkt</b>	
Betaling skjer etter det regulativ og etter de satser som gjelder på det tidspunkt søknad mottas.	
Gebyr for behandling av saker etter de øvrige punkt i regulativet beregnes på det tidspunkt det fattes et vedtak f. eks. rammetillatelse. Gebyret utstedes til tiltakshaver. Gebyr for ansvarsrett utstedes til søker.	
<b>Redusert gebyr ved fristovertrødelse</b>	
Plan- og bygningsloven med forskrift (SAK) fastsetter frister for behandling av privat innsendte planer og for en del byggesaker. Videre er det fastsatt bestemmelser om reduksjon av gebyret hvis fastsatt frist ikke holdes. For saker som ikke blir rettidig behandlet blir gebyret redusert i overensstemmelse med PBL med forskrift.	
<b>Urimelig gebyr</b>	
Hvis gebyret ansees å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader enheten har hatt med saken eller ansees åpenbart urimelig av andre grunner, kan Rådmannen fastsette et passende gebyr.	
Etter Plan- og bygningsloven med forskrifter kan noen mindre tiltak utføres uten søknad/melding. For områder som etter kommuneplanen er gitt betegnelsen "Områder med verneverdig bygningsmiljø" og områder som er regulert til	

spesialområde bevaring er slike små tiltak allikevel søknads-/meldepliktige. Behandling av slike saker er gebyrfritt.		
Maksimalt gebyr pr. bygning kr. 96 000 men for rene lagerbygg fastsettes maksimalt gebyr til kr. 55 000.		
<b>Klageadgang</b>		
Avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i Forvaltningsloven.		

## E. PLANSAKER

Gebyrregulativet er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1

### § 1 Almennelige bestemmelser

§ 1-1 Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger faktureres ved mottatt komplett planforslag/utredning.

§ 1-2 Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag foreligger.

### § 2 Reguleringsplan

Samlet gebyr for planforslag blir summen av pkt. A og B

#### A. Behandlingsgebyr:

Fast gebyr for å ta plansaken opp til behandling:

	<b>2011</b>
Behandlingsgebyr	51 250

#### B. Arealgebyr:

Det beregnes kr 8 i arealgebyr per kvadratmeter bruksareal som planforslaget hjemler.

### § 3 Unntak

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for gebyr:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jf. pbl. § 12-5 nr. 2, jf. § 12-7 nr. 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges

Friområder som skal være til offentlig formål, jf. pbl. § 12-5 nr. 3, jf. § 12-7 nr. 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.

Grav- og urnelunder, jf. pbl. § 12-5 nr. 1

Områder for naturvern, jf. pbl. §§ 12-5 nr. 5

Friluftsområder, jf. pbl. § 12-5 nr. 5

Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jf. pbl. § 12-5 nr. 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, eller arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessige aspekter.

### § 3 Mindre og små endringer i reguleringsplan, jf PBL. § 12-14, 2. LEDD

Det betales 1/3 av behandlingsgebyr (A) for mindre eller små endringer av reguleringsplan.

### § 4 Avbrutt arbeid/trukket sak

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller må utføre, dog begrenset oppad til 75 % av satsene.

### § 5 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er oppfølging av regulativet. Fylkesmannen er klageinstans for saker etter plan- og bygningsloven.