



Gebyrregulativ plansaker etter Plan- og bygningsloven 2023

Plansaker etter Plan- og bygningsloven (pbl) §§ 12-3 og 12-14 jfr. § 12-10	
Etter dette regulativ kreves gebyr for behandling av:	
Utkast til private innsendte detaljreguleringsplaner etter plan- og bygningsloven §§ 12-3 jfr. 12-1. Utkast fra private om endring av reguleringsplan etter plan og bygningslovens §§12-14, 1 ledd, og 12-3, 2.ledd. Planforslag fra andre sektormyndigheter omfattes av unntak i lov.	
Reguleringsplan og vesentlig reguleringsendring pbl §§ 12-3 og 12-14	
1a. For behandling av reguleringsplan av eneboliger, pbl. §§12-3 og 12-14:	
Grunngebyr	10 000
Arealgebyr per enhet – enebolig	1 000
1b. For behandling av reguleringsplan av rekkehus, tett småhusbebyggelse mv. pbl. §§12-3 og 12-14:	
Arealgebyr per enhet – rekkehus, konsentrert småhusbebyggelse	1 000
Andre formål i planen per påbegynt daa	1 000
2. For behandling av reguleringsplan for blokk, terrassert bebyggelse, leilighetsbygg pbl. §§12-3 og 12-14:	
Grunngebyr	10 000
BRA mindre enn 2.000 m ² betales per m ²	40
BRA 2.000 – 5000 m ² betales per m ²	25
BRA over 5.000 m ² betales per m ²	15
Andre formål i planen betales per m ²	3
3. For behandling av reguleringsplan for næringsarealer og andre formål (industri/lager/kontor/andre næringsformål/allmennyttige formål m.m.) pbl. §§ 12-3 og 12-14	
Grunngebyr	10 000
Planareal inntil 10 daa per daa	5 000
Planareal over 10 daa til og med 20 daa per daa	3 000
Enhetsgebyr per omsøkt daa fra 20 daa og oppover per daa	1 500
Andre formål i planen per påbegynt daa	2 000
Massedeponi og masseuttak – 55 % av gebyr i punkt 3	
4. For behandling av reguleringsplan for næringsbygg inkl. kontor, hotell, kombinerte bygg m.m. pbl. §§ 12-3 og 12-14:	
Grunngebyr	10 000
For BRA til og med 3.000 m ² betales per m ²	14
For BRA over 3.000 m ² betales per m ²	10
Andre formål i planen betales per m ²	3
5. For behandling av reguleringsplan for fritidsbebyggelse (hytter, naust og lignende) pbl.§ 12-3 og 12-14:	
Grunngebyr	10 000
Enhetsgebyr per omsøkt enhet - bebyggelse uten varig opphold	1 000
Enhetsgebyr per omsøkt enhet-bebyggelse med varig opphold	2 000
Andre formål i planen per påbegynt daa	1 500
6. Mindre endring av reguleringsplan pbl. § 12-14	
Grunngebyr	2 500
For endringer av bestemmelser per bestemmelse – maksimalt gebyr 12.000,-	2 000
For areal opp til 500 m ² planareal som endres	1 500



Sokndal kommune

Teknikk- og miljøavdelingen



For areal over 500 m ² planareal betales per påbegynt daa som endres	2 500
Areal – maksimalt gebyr 25.000,-	
7. Maksimumsgebyr pbl. §§12-3 og 12-14	
Maksimumsgebyr for plansaker etter pkt. 1a for felt under 30 boliger	56 000
Maksimumsgebyr for plansaker etter pkt. 1b for planer med inntil 40 boliger, plansaker etter pkt. 3 og 5 for planer inntil 30 daa planareal og for planer etter pkt 2 og 4 for bygningsareal inntil 2.500 m ² .	78 000
Maksimumsgebyr for andre planer som ikke kommer inn under første og andre strekpunkt	100 000
8. Konsekvensutredning	
I de tilfellene der kommunen er ansvarlig myndighet for vedlegg I-tiltak, jfr. Forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven, og der det blir utredningsplikt etter vedlegg II-tiltak, skal det for behandlingen av konsekvensutredninger betales gebyr. For vedtatt KU skal det betales gebyr som tilsvarer 50 % av satsene for reguleringsplan samt utgifter kommunen måtte ha til fagkyndig bistand med å gå gjennom fagrapporter og KU. Kostnader ved utarbeiding av KU skal forslagsstiller dekke i sin helhet.	
9. Timesatser	
I de tilfeller plankontoret påtar seg oppdrag bl.a. opptegning og/ eller kvalitetssikring av planer, skal det betales en timepris på kr. 750,- per time	
10. Andre forhold	
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 skal i utgangspunktet avvises. Det skal beregnes et tilleggsgebyr dersom planen ikke blir levert i SOSI-format eller fullverdig digital form. Tilleggsgebyret skal regnes etter den tid kommunen bruker til digitaliseringsarbeidet eller arbeidet med oppretting av allerede digitalisert plan, jfr. Punkt 9 ovenfor, og kommunens evt. utgifter med dette arbeidet.	
For overføring til digital form og/eller bearbeiding for tilpassing til kommunens datasystem, må forslagsstiller dekke de faktiske utgiftene basert på tidsbruk, jf. Punkt 9 ovenfor.	
Bruksarealet (BRA) beregnes i tråd med NS 3490. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse regnes i utgangspunktet med og omfang avklares i oppstartsmøte. Der kommunen pålegger tiltakshaver å regulere et større areal, kan en få fritak for dette gebyret dersom det ikke skal skje endringer i det – kun opptegning. Arealer som ligger rundt terreng regnes også med.	
Gebyret regnes ut fra den maksimale utnyttelsen som planen gir mulighet for.	
Gebyret rettes til tiltakshaver og dersom denne ikke er kjent sendes gebyret til den som utarbeider reguleringsplanen (ansvarlig foretak). Gebyret deles ikke opp, så dersom det er flere tiltakshavere skal de klart gi til kjenne for kommunen hvem som er fakturamottaker.	
Gebyret beregnes ut ifra tidspunkt for vedtatt plan i kommunestyret og tidspunkt for vedtak fattet av planteknisk utvalg eller administrasjonen når disse fatter endelig vedtak ved endring av planer.	
Dersom forslagstilleren skriftlig trekker forslag til detaljreguleringsplan før den blir lagt ut til offentlig ettersyn, eller dersom kommunen vedtar å ikke å legge ut forslaget til offentlig ettersyn, skal det betales 50 % av gebyrsats. Dette gjelder også trekking av mindre endringer av reguleringsplan. Dersom plan trekkes etter dette tidspunktet, skal det betales fullt gebyr.	
For reguleringsplaner som omfatter flere formål, byggeområder o.l. skal punktene 1-5 benyttes som grunnlag for beregning for det enkelte formål.	



Sokndal kommune

Teknikk- og miljøavdelingen



Følgende planformål inngår ikke i beregningsgrunnlaget for gebyr:

- Større sammenhengende grøntstrukturer, herunder naturområder, friområder og parker
- Landbruks-, natur og friluftsmål som ikke kan bebygges
- Bruk og vern av sjø og vassdrag der det ikke kan anlegges tiltak
- Arealer som ikke er byggeområde og som unntas fra byggemulighet, helt eller i det vesentligste, som følge av regulering til bevaring og vern

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, men det kan søkes om redusert gebyr. Kommunedirektørens avgjørelse om søknad om reduksjon av gebyr kan påklages etter reglene i forvaltningslovens §§ 28-36 og plan- og bygningsloven § 1-9.