

Kapittel 2. Private planforslag

Kapittelet omhandler gebyrer for saksbehandling av private planforslag etter plan- og bygningsloven, herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter energiloven, samt endring av reguleringsplan.

Samlet gebyr består av gebyrer for arbeid med oppstart av planarbeidet og for behandling av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokumenter, påløper tilleggsgebyr.

§ 2-1. *Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet*

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ

Gebyret for gjennomgang av planinitiativ inkluderer ett initiativ.

Planinitiativ	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Kr 9 540,-

§ 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte og andre møter i oppstartsfasen

Møter	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Kr 19 080,-
Vnr. 2 Andre møter/avklaringsmøter med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 5 570,-

§ 2-1-3. Forhold til overordnede planer i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med kommuneplanen, skal det betales et tilleggsgebyr.

Planinitiativets forhold til overordnede planer	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Kr 11 130,-

§ 2-1-4. Gebyr for fastsetting av planprogram

Planprogram, jf pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Fastsetting av planprogram	Per planprogram	Kr 31 800,-

§ 2-1-5. Tilleggsgebyr for politisk prøving av planinitiativ

Politisk prøving av planinitiativ	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Tilleggsgebyr der forslagsstiller krever spørsmål om vesentlige uenigheter om det videre planarbeidet forelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Kr 14 310,-
Vnr. 2 Tilleggsgebyr der forslagsstiller krever at beslutningen om stans av planinitiativ skal legges frem for kommunestyret for behandling etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Kr 14 310,-

§ 2-2. *Mangelfulle plandokumenter*

Mangelfulle plandokumenter	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Tilleggsgebyr ved utarbeidelse av skriftlig tilbakemelding om mangler i plandokumentene	Per skriftlig tilbakemelding	Kr 3 180,-

§ 2-3. *Gebyr for behandling av privat planforslag*

Alle innsendte planforslag utløser grunngebyr. Tilleggsgebyrer utløses dersom planforslaget møter kravene for de enkelte tilleggsgebyrene.

§ 2-3-1. Grunngebyr for planforslag

Grunngebyr	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Grunngebyr for planforslag	Per planforslag	Kr 127 200,-

§ 2-3-2. Tilleggsgebyr for møter underveis i planprosessen

Dialogmøter	Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1 Dialogmøte med forslagsstiller/plankonsulent	Per møte	Kr 5 570,-

§ 2-3-3. Tilleggsgebyr for planer med konsekvensutredning

Konsekvensutredning, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Tilleggsgebyr for konsekvensutredning	Per planforslag	Kr 23 850,-

§ 2-3-4. Tilleggsgebyr for planer innenfor sentrumsområder

Plan innenfor sentrum		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Planforslag innenfor sentrum	Per planforslag	Kr 15 900,-

§ 2-3-5. Tilleggsgebyr for utbyggingsareal til ny bebyggelse

Planens utbyggingsareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Planforslag der areal til ny bebyggelse er over 15.000 m² BRA	Per planforslag	Kr 15 900,-

§ 2-3-6. Tilleggsgebyr for planens grunnareal

Planens grunnareal		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Planforslag der planens grunnareal er over 80 .000 m²	Per planforslag	Kr 15 900,-

§ 2-3-7. Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer

Gebyret ilegges planforslag med regulering i flere vertikalnivåer enn grunnarealet over grunnen, jf. kart- og planforskriften § 9 tredje ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivåer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Tilleggsgebyr for flere vertikalnivåer	Per vertikalnivå utover ett	Kr 23 850,-

§ 2-3-8. Tilleggsgebyr for planforslag i strid med overordnede planer

Planforslagets forhold til overordnede planer		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Kr 11 130,-

§ 2-4. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling, endring og oppheving av plan		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Endringer som behandles som ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. 2	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever politisk behandling	Per søknad	Kr 39 750,-
Vnr. 3	Endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krever administrativ behandling	Per søknad	Kr 27 030,-
Vnr. 4	Tilleggsgebyr for møter i sak om endring av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per møte	§ 2-3-2

§ 2-5. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglende oppfølging fra forslagsstiller, skal det betales en andel av samlet gebyr avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.

Avslutning av planprosess		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Hvis saken trekkes før oppstartsvarsel eller planmyndigheten beslutter at initiativet skal stoppes	Per planinitiativ	Gebyr etter § 2-1-1
Vnr. 2	Etter oppstartsmøtet, men før innsendelse av forslag	Per planoppstart	Gebyr etter § 2-1
Vnr. 3	Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er mottatt av kommunen	Per planforslag	50 % av gebyrer etter § 2-3*
Vnr. 4	Gebyr ved avslag etter pbl § 12-11	Per planforslag	Fullt gebyr
Vnr. 5	Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-4 før saken er sendt på høring	Per søknad	50 % av gebyrer etter § 2-4*

*Gebyr etter § 2-3-2 faktureres i sin helhet.

§ 2-6. Gebyr for nytt oppstartsmøte ved manglende oppfølging fra forslagsstiller

Med mindre noe annet er avtalt, kan kommunen kreve nytt oppstartsmøtegebyr i følgende tilfeller:

Gebyr for oppstartsmøte ved manglende oppfølging		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Der planoppstart ikke er kunngjort innen 12 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2
Vnr. 2	Der komplett planforslag ikke er mottatt innen 24 måneder etter første oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	§ 2-1-2

§ 2-7. Gebyr for behandling av områdeplaner knyttet til sol- og vindkraftanlegg

Gebyrpliktig arbeid for private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige sol- og vindkraftanlegg etter energiloven faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Gebyr for behandling av private forslag til områderegulering for konsesjonspliktig sol- og vindkraftanlegg	Per time	Kr 1 590,-

§ 2-8. Gebyr for annet fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres etter medgått tid.

Timepris		Beregningsenhet	Gebyr
Vnr. 1	Gebyr for medgått tid i plansaker	Per time	Kr 1 590,-

§ 2-9. Gebyrfritak

§ 2-9-1. Arealformål som ikke inngår i beregning av gebyrer

Arealformålene grønnstruktur (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 3), LNF (R)(plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 6) inngår ikke i utregningen av gebyr.

§ 2-9-2. Offentlige planforslag

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevillinger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

§ 2-9-3. Unntak gebyrfritak – Ulovlig statsstøtte

Offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, som fremmer planforslag knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillere og skal betale gebyr.

§ 2-9-4. Unntak gebyrfritak – Offentlige forslagsstillere med kommersielle interesser

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for denne delen.