



GEBYRREGULATIVET 2025 FOR HANDSAMING AV REGULERINGSPLANAR FOR SOLUND KOMMUNE

Vedteke i Solund kommunestyre i sak gjeldande frå 01.01.2025

I medhald av plan- og bygningslova §33-1 kan kommunen fastsette lokal forskrift om gebyr for handsaming av plansaker.

Det kan krevjast gebyr frå den som fremjar framlegg til detaljregulering og frå den som søker om dispensasjon frå arealplan.

Ny plandel av plan- og bygningslova trådte i kraft 1. juli 2009. I samband med dette må forskrift om gebyr for handsaming av plansaker tilpassast nytt regelverk.

Kommunen sitt sakshandsamingsgebyr i plansaker skal dekke kommunen sine kostnader, både direkte og indirekte kostnader, og soleis sette kommunen i stand til å foreta ei forsvarleg handsaming av sakene. Jfr §33-1 i plan- og bygningslova av 2008 heiter det:

§ 33-1. Gebyr

Kommunestyret selv kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse, utferdigelse av kart og attester og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. Gebyret for behandling av slikt planforslag kan omfatte kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes, jf. § 12-11.

Eier skal betale gebyr for kostnadene for behandling av søknad om driftstillatelse og for driftskontroll til vedkommende myndighet. Gebyr for driftskontroll kan helt eller delvis dekkes av årsavgiften.

Administrasjonen har utarbeidd eit framlegg til gebyrforskrift. Den lokale forskrifta skal handsamast i samsvar med forvaltningslova kap. VII Om forskrifter. Framlegget til ny forskrift må leggest ut til offentleg ettersyn i ein måned. Kommunestyret må vedta forskrifta.

Vurdering:

Hovudprinsipp i framlegget er at reguleringsplanar er inndelt i gebyrklasser etter kor kompliserte dei er planfagleg/planteknisk og iht. arealbrukskonfliktar. Gjeldande gebyrføresegner er delt inn i klassar etter kor store planane er i arealutstrekning. Administrasjonen meiner det er lite samanheng mellom kor stor ein plan er i areal og kor mykje konfliktar/sakshandsamingstid det er. Kommunen bør difor nytte eit system som skil både iht. kompleksitetsgrad og arealstorleik.

Solund kommune har ein vedteken overordna arealplan frå 2022. Den nye kommuneplan for areal vart gjeldande frå godkjenningdato. Generelt bør det vere ein låg terskel for å utarbeide arealplanar, slik at ein unngår tilfeldig dispensasjonspraksis.

FORSKRIFT OM HANDSAMING AV PLANSAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

1. Føremål

Forskrifta gjeld betaling for tenester som kommunen skal syte for vert utførte i medhald av plan- og bygningslova kap. 12 om reguleringsplanar og kap. 19 om dispensasjon.

Gebyra kan dekke kommunen sine kostnader med tenesta (sjølvkostprinsipp).

2. Betalingsplikt.

Alle som får utført tenester etter denne forskrifta skal betale gebyr. Faktura vert sendt til tiltakshavar/forslagsstillar.

3. Reguleringsplan

For privat framlegg til reguleringsplan (detaljregulering), jfr. pbl §12-3 og §12-11, og endring av reguleringsplan, jfr. pbl §12-14, 1. ledd, skal det betalast gebyr som følger:

Punkt	Ny reguleringsplan inntil 10 daa	NOK, 2025
1.	Vanleg plan	Kr 74 820
2.	Komplisert plan	Kr 112 180
3.	Tillegg frå 10 - 15 daa	Kr 14 980
4.	Tillegg frå 15 - 20 daa	Kr 14 980
5.	Tillegg frå 20 - 50 daa	Kr 14 980
6.	Tillegg frå 50 - 100 daa	Kr 14 980
7.	Tillegg for kvar 50 daa opp til 250 daa	Kr 14 980
	Endring av reguleringsplan	
8.	Vanleg plan	Kr 17 970
9.	Komplisert plan	Kr 35 940
10.	Mindre reguleringsendring	Kr 17 480
11.	Oppstartsmøte uten handsaming av reguleringsplan	Kr 9 950

Endring av reguleringsplan

Gebyrsatsen for endring av reguleringsplan føreset at dei fleste avklaringar allereie er gjort i vedteken plan, og at hovudtrekka i planframlegget er som i vedteken plan.

Dersom endringsframlegget føreset avklaringar på lik line med handsaminga av ein ny plan, skal gebyrsatsen for ny reguleringsplan nyttast.

Kommunen fastset plantype/sats som skal nyttast i samsvar med definisjonane under.

1. Vanleg plan:

Planframlegg i samsvar med overordna plan og med få og små uavklarte tilhøve og konflikhtar iht. gjeldande plan(ar), natur, landskap, kulturminne, friluftsliv eller nabolihøve.

Planframlegg som ikkje går inn under "komplisert plan" går inn under dette.

2. Komplisert plan:

Planframlegg som medfører krav om planprogram/konsekvensutgreiing, jfr. pbl §4-1 og §4-2, dvs. framlegg i strid med overordna regelverk, plan eller offentlig vedtak,

planframlegg med mange samansette arealkonflikter og behov for avklaringar.

3. Mindre reguleringsendring

For mindre endring av reguleringsplan, jfr. pbl. §12-14, 2. ledd, skal det betalast eit gebyr tilsvarande **punkt 10**.

4. Oppstartmøte/råd om regulering

I saker der oppstartmøte vert halde, jfr. pbl §12-8, men det ikkje kjem inn planforslag til handsaming innan rimeleg tid, vert det fakturert etter **punkt 11** for avhelde oppstartmøte m.m. Med rimeleg tid vert rekna om lag eitt år frå kommunen har gjeve signal om at dei ikkje har merknader til at planarbeidet vert sett i gang.

Definisjon av mindre reguleringsendring henta fra Lovkommentar til plandelen for ny plan og

bygningslov: *Med mindre endringer menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Vurderingen av hva som er «mindre vesentlig endring» har etter den praksis som er utviklet etter [PBL 85](#) ofte vært for vid. Forutsetningen er at begrepet «mindre endring» skal vurderes snevrere. For eksempel vil endring av arealformål ikke være en «mindre» endring. En justering av grensene mellom to formål kan likevel i de fleste tilfeller anses som en mindre vesentlig endring.*