



Gebyrregulativ for regulerings saker – Sarpsborg kommune

GEBYRER VEDTATT AV SARPSBORG BYSTYRE MED HJEMMEL I:

- § 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71.

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENE REGULATIV OG GJØRES
GJELDENE FRA 01.01.2024.

Dato: 14.12.2023

Revidert: 05.02.2024

Vedtatt av bystyret: 18.04.2024

A Generelle bestemmelser

A.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Med mindre annet er avtalt, rettes gebyrkravet mot forslagsstiller/revirent.

Saksgebyrer skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det revirenten måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd og mottatt for mye i gebyr.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve forsinkelsesrente fra forfallsdato iht. lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven). Hvis betaling uteblir, går saken videre til inkasso.

Det kan ikke kreves rentetillegg ved for mye betalt gebyr.

A.2 Hvilket regulativ skal brukes

Behandling av planinitiativ, gjennomføring av oppstartsmøte og behandling av planforslag faktureres separat.

Behandling av planinitiativ faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet initiativet er mottatt.

Oppstartsmøte faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet møtet er gjennomført.

Behandling av planforslag faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet komplett planforslag er mottatt.

A.3 Betalingstidspunkt

Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte faktureres etter gjennomført møte.

Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger må være betalt før saken legges ut til offentlig ettersyn første gang.

Forenklet planendring av reguleringsplaner faktureres når vedtak fattes.

Se for øvrig egne bestemmelser under hvert regulativ.

A.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

A.5 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av bystyret, normalt i forbindelse med bystyrets behandling av budsjettet for kommende år.

Rettsgebyret (kap. E) følger de til enhver tid gjeldende satser.

A.6 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

A.7 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er oppfølging av regulativet. Søknad om redusert gebyr må fremmes innen et år fra forfallsdato på faktura. Kommunens avgjørelse på søknad om redusert gebyr kan påklages til Statsforvalteren for saker etter plan- og bygningsloven.

Klagen skal sendes til kommunen.

B Tjenester som skal betales etter medgått tid

For tjenester som skal betales etter medgått tid, jf. regulativet, skal timesatsen være kr. 1270,- per medgått timeverk.

Kommunen skal på forhånd varsle den betalingspliktige om arbeid som faktureres etter medgått tid.

C Gebyrer etter lov om planlegging- og byggesaksbehandling (§ 33-1)

C.1 Reguleringsplaner

C.1.1 Generelt

Regulativet gjelder for alle reguleringsplaner, med unntak av planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti. I sone med særlig hensyn til kulturmiljø inngår bare bruksarealet for eventuell ny bebyggelse.

Regulativet gjelder nye reguleringsplaner og for utfylling og endring av vedtatte reguleringsplaner.

Det skal ikke beregnes gebyr for planutkast eller den del av planforslaget som omfatter

områder for:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 2. ledd nr. 2), med unntak for parkeringsplasser.
- Grønnstruktur (pbl §12-5 2. ledd nr. 3).
- Forsvaret (pbl §12-5 2. ledd nr. 4).
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, samlet eller hver for seg (pbl §12-5 2. ledd nr. 5).
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl §12-5 2. ledd nr. 6), med unntak for områder for fiske og akvakultur.
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (pbl §12-5 2. ledd nr. 5).

C.1.2 Betalingsplikt

Geburet belastes forslagsstiller, uansett antall hjemmelshavere innenfor planområdet.

C.1.3 Beregningstidspunkt

Geburet beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt som planinitiativ eller fullstendig planforslag er registrert mottatt.

C.1.4 Betalingstidspunkt

Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte faktureres etter gjennomført møte.

Geburet for reguleringsplaner og konsekvensutredninger må være betalt før saken legges ut til offentlig ettersyn første gang.

Forenklet planendring av reguleringsplaner faktureres når vedtak fattes.

C.1.5 Gebyrsatser ved regulering

Samlet gebyr for ferdige reguleringsplaner blir summen av gebyr for regulert areal og bebygd areal, samt eventuelle tilleggsgebyrer som angitt i tabellen under.

Beskrivelse	Beløp
Planinitiativ For forberedelse og gjennomføring	21 160,-
Oppstartsmøte For forberedelse og gjennomføring	31 740,-
Regulert areal Regulert areal mindre enn 5 daa Regulert areal mellom 5 daa og 10 daa For hvert påbegynt 5 daa over 10 daa betales et tilleggsgebyr på	232 760,- 275 080,- 37 030,-
Bebygd areal For hvert påbegynt 100 m ² bebygd areal	6 348,-
Tilleggsgebyr der planen fremmes til politisk behandling på nytt (pr. nye behandling)	158 700,-

Forenklet planendring	
Saker som ikke er av prinsipiell betydning behandles med administrativt vedtak	100 000,-
Saker som er av prinsipiell betydning krever politisk behandling	150 000,-
Områderegulering for vind- og solkraft	700 000,-

C.1.6 Minimumsgebyr

Gebyr for en enkelt plan skal ikke være mindre enn kr. 335 000,-. Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte kommer i tillegg.

C.1.7 Maksimumsgebyr

Gebyr for en enkelt plan skal ikke overstige kr. 1 086 401,-. Gebyr for eventuell konsekvensutredning kommer i tillegg. Maksimumsgebyret for planbehandling med konsekvensutredning er kr. 1 441 144,-.

C.1.8 Forenklet endring av reguleringsplan

For mindre endringer i reguleringsplan, kalt forenklet planendring, betales kun et behandlingsgebyr. Ved skriftlig tilbaketrekking av søknad om forenklet planendring før vedtak, skal det betales 50 % av fullt gebyr.

C.1.9 Områderegulering for vind- og solkraft

For reguleringsplan for vind- og solkraftanlegg betales et behandlingsgebyr, i tillegg til gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte. For konsekvensutredning skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsene for selve reguleringsplanen.

C.1.10 Gebyr for endringsforslag

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr pr time dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis. Timesats er kr. 1270,-.

C.1.11 Gebyr etter faktiske utgifter

Dersom kommunen krever nødvendige tilleggsutredninger, skal det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter. Alternativt kan forslagsstiller selv gjøre tilleggsutredningene.

C.1.12 Planforslag som fremmes til ny politisk behandling (ny 1. gangs behandling)

Dersom utvalg for plan, miljø og teknikk sender planforslaget tilbake etter politisk behandling, betales et tilleggsgebyr på kr. 158 700,- når planforslaget fremmes på nytt (ny 1. gangs behandling).

C.1.13 Planforslag som forkastes/ikke fremmes

Dersom kommunen ved sin 1. gangs behandling av saken (prinsippavgjørelse) forkaster utkastet, skal gebyret reduseres med 75%. Dersom kommunen ved senere behandling forkaster utkastet, skal gebyret reduseres med inntil 50%.

Fremsetter kommunen et alternativt forslag til innsendte utkast, og dette blir vedtatt, skal gebyret reduseres med inntil en tredjedel dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensiale/ utbyggingsareal i forhold til det private forslaget.

C.1.14 Konsekvensutredninger

For planer som faller inn under forskrift om konsekvensutredning skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsene for selve reguleringsplanen.

C.1.15 Utbyggingsavtaler

Behandlingsgebyr for godkjent utbyggingsavtale: kr. 38 797,-.

C.1.16 Forlengelse av planvedtak

Søknadsbehandling om forlengelse av planvedtak: kr. 36 363,-.

C.1.17 Tilbaketrekking av sak

Ved skriftlig tilbaketrekking av et planforslag før det legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak må anses uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.