



## Farsund kommune

### Betalingsregulativ for byggesaker, private reguleringsplaner- og bebyggelsesplaner m.v. gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27.6.2008 nr. 71.

Vedtatt av Farsund kommunestyre 12.12.2019

Definisjoner:

Bruksareal (BRA)	Fastlagt i grad av utnyttning H2300 (B)
Brutto grunnareal	Fastlagt i NS 3940
Bygningstype	Jr. GAB-registeret
Hybelleilighet	Egen boenhet med egen inngang og adgang til vann og toalett, uten å gå gjennom annen leilighet/bolig

#### Byggesaker m.v.

1.1	For søknadsbehandling (etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1) Av rene eneboliger (inntil 300 m2 BRA) betales kr. 11.550,- For eneboliger over 300 m2 BRA betales kr. 23,10 pr m2 i tillegg.
1.1.2	For søknadsbehandling av eneboliger med hybelleilighet, sokkelleilighet eller lignende betales kr. 16.170,-. For boliger over 300 m2 BRA betales kr. 23,10 pr m2 i tillegg.
1.1.3	For søknadsbehandling av rekkehus, kjedehus, tomannsboliger og andre boliger betales kr. 8.085,- pr boenhet. For bygg over 300 m2 BRA betales kr. 23,10 pr m2 i tillegg.
1.1.4	Maksimalt gebyr for bolig pr. bygningen er kl. 71.610,-
1.1.5	Fritidsboliger pr. boenhet betales kr. 18.480,-. For annekstilknytning til fritidsbolig over 30 m2 BYA/BRA regnes gebyr tilsvarende ny fritidsbolig.
1.1.6	For saksbehandling av arbeider etter plan- og bygningsloven § 20-4 jf. 20-1, og de saker etter plan- og bygningsloven § 20-3 jf. 20-1, som ikke kan måles i grunnflate (andre varige konstruksjoner og anlegg, veger, forstøtningsmurer samt midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende, skilt, skur og opplag) betales i hvert enkelt tilfelle kr. 5.775,-. For søknad om masseuttak vises til punkt. 1.1.7.
1.1.7	For søknad om vesentlige terrenginngrep betales kr. 8.085,-
1.1.8	For søknad om bruksendring betales kr. 9.240,-. Dette kommer i tillegg til betaling etter øvrige punkter.
1.1.9	For søknadsbehandling av alle øvrige saker etter §§ 20-3, 20-4 jf. § 20-1 (herunder nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg og hovedombygging mv.) betales etter arbeidets BRA etter tabellen nedenfor. For masseuttak, søknad om utfylling mv. legges arbeidets brutto grunnareal til grunn. Maksimalt gebyr kan ikke overskride pkt. 1.1.4.

Areal (m2)                      kr. Pr. m2

0 – 50	161,70
51 – 200	80,85
201 – 400	40,45
401 – 600	23,-
Alt over 601	11,50

Eksempel: Nybygg (lager, forretning), 250 m2

0 - 50	50 x 161,70	8.085,-
51 – 200	150 x 80,85	12.127,50,-
201 – 250	50 x 40,45	2.022,50,-
	Sum	22.235,-

1.1.10	For tottrinssøknader betales vanlig gebyr for søknad om rammetillatelse, og deretter kr. 1.732,50 for behandling av hver søknad om igangsettingstillatelse.
1.1.11	For søknad om endring av tillatelse betales kr. 2.541,-
1.1.12	Ved fornyet behandling av tidligere godkjent tiltak betales 50% av gjeldende satser. (så sant det ikke foreligger nye klager/merknader)
1.1.13	For behandling av delingssaker etter plan- og bygningsloven § 20-3 jf. § 20-1 bokstav m) betales kr. 3.465,-. Dette kommer i tillegg til betaling etter øvrige punkter.
1.1.14	For matrikulering av ikke søknadspliktige tiltak jf. plan- og bygningsloven § 20-5 betales kr. 2.887,50.
1.1.15	Ved første gangs behandling av søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett (jf. PBL § 22-3) betales kr. 4.158,-. Deretter betales kr. 924,- pr. gang, for søknad om lokal godkjenning. Søkere som har sentral godkjenning (for omsøkt ansvarsområde) etter § 22-1 skal ikke betale etter dette punktet.
1.1.16	For driftsbygninger som omfattes av søknadsplikt med ansvarsrett etter pbl §20.3 kr. 11.550,- (Reduksjon på kr. 25.725,- for en bygning på 1000m3).
1.1.17	For garasjer på boligtomt og tilbygg til enebolig mindre enn 300 m2 er maks gebyr kr. 11.550,-. Satsinndeling i regulativet beholdes opp til maks sats.
1.1.18	Behandling av søknad om tiltak på nabogrunn etter pbl § 28-3 og tilknytning til privat ledning etter pbl § 27-3 fastsettes til kr. 11.550,- (Ny bestemmelse i pbl som ikke er med i regulativet).
2.0	For behandling av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for fradeling eller bygging i 100-metersbeltet for oppføring/gjenoppføring av bolig, fritidsbolig, annek, sjøbod, uthus, redskapsbod og lignende over 10 m2 brutto grunnareal skal betales kr. 13.860,-. For bygging med brutto grunnareal under 10 m2 betales kr. 5.775,-. Dette kommer i tillegg til betaling etter øvrige punkter.
2.1	For behandling av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om fradeling eller bygging utenom 100-metersbeltet for oppføring av ny bolig eller fritidsbolig, betales kr. 11.550,-. Dette kommer i tillegg til betaling etter øvrige punkter unntatt punkt 2.1.
2.2	For andre dispensasjonssøknader enn de som nevnt i punkt 2.0 og 2.1 betales kr. 5.775,-. Dette kommer i tillegg til betaling etter øvrige punkter. Ved behandling av søknad om

	tiltak etter pbl §20-4 (tiltak uten ansvarsrett) i kombinasjon med dispensasjon halveres dispensasjonsbeløpet. (Fra kr. 5.500,- til kr. 2.250,-).
2.3	Dispensasjon fra pbl 1-8 i regulerte byggeområder uten byggelinje kr. 5.575,- (reduksjon på kr. 7.700,-). Ved behandling av søknad om tiltak etter pbl. § 20-4 i kombinasjon med dispensasjon halveres dispensasjonsgebyret til kr. 2.887,- (fra kr. 5.575,-).
3.0	For søknad om utslippstillatelse betales kr. 3.465,- For søknader over 5 pe betales kr. 12.936,-

## Behandling av private detaljplaner mv.

### Generelle bestemmelser

4.0	Reglementet gjelder for betaling ved behandling av private detaljplaner og søknad om reguleringsendringer i Farsund kommune. Dersom andre enn kommunale myndigheter fremmer forslag som krever behandling i det faste utvalg for plansaker eller av administrasjonen etter delegasjon, skal det betales til Farsund kommune etter de regler og satser som fremkommer i dette reglement. Innbetaling skal finne sted før saken tas opp til behandling. Forslagsstiller er selv ansvarlig for innbetaling uavhengig av antall berørte grunneiere etc. Dersom planen avvises, vil innbetalt beløp ikke bli tilbakebetalt. Det skal ikke betales for del av planareal som omfatter vernehensyn, friområder, friluftsområder, landbruksområder, fellesområder, kommunaltekniske anlegg, kommunale byggeområder eller offentlige trafikkområder.
-----	---

## Detaljplaner

### Saksbehandling – fast del

4.1	Før saken tas opp til behandling skal det betales et beløp på kr. 23.100,-. Samtidig betales for areal jf. Pkt. 4-2. Minstepris for behandling av reguleringsplan (herunder omregulering) fastsettes til kr. 45.000,- (opp fra kr. 22.000,-)
-----	--

### Saksbehandling – variabel del

4.2	I tillegg til betaling etter 4.1 skal det betales et beløp pr m2 planareal i henhold til tabeller nedenfor. For områder med TU > 100% skal det i stedet regnes pr m2 BRA. Planforslagets areal legges til grunn.
-----	--

Planareal      Pris pr. m2 planareal

0 – 5 daa	9,2
5 – 10 daa	4,6
10 – 30 daa	2,3
> 30 daa	1,2

Eksempel: 15 daa industriformål

0 – 5 daa	9.200 x 5 daa	46.000,-
5 – 10 daa	4.600 x 5 daa	23.000,-
10 – 15 daa	2.300 x 5 daa	11.500,-
	Sum	80.500,-

Sum 80.500,- + 45.000,- = 125.500,-

4.3	For søknad om mindre endringer av reguleringsplan, endring av reguleringsbestemmelser og andre dispensasjoner enn nevnt i reglementet, betales kr. 10.395,- før behandling tar til.
-----	---

## Tillegg:

### 5.0 Sakkyndig bistand og innleide tjenester for saksbehandling

Enhetsleder kan rekvirere sakkyndig bistand for gjennomføring av kommunens tilsyn med tiltaket og annen nødvendig bistand i saksbehandlingen. For slik bistand kan kommunen kreve et gebyr for konsulentutgifter etter medgått tid, gebyret belastes tiltakshaver.

#### 5.1 Ulovlig byggearbeid og øvrige brudd på plan- og bygningsloven

5.1.1 Gebyr for tiltak som er påbegynt/utført uten tillatelse faktureres kr. 1.097,- pr time for kontorarbeid, og kr. 1.386,- pr time for feltarbeid (befaring og lignende). Minstesats er lik ordinært gebyr.

5.1.2 Gebyr for avvik påvist ved tilsyn faktureres kr. 1.097,- pr time for kontorarbeid. Feltarbeid (befaring og lignende) faktureres kr. 1.386,- pr time. I tillegg kommer ordinært gebyr for behandling av byggesaken.

#### 5.2 Ufullstendig søknad, feilsortering, mangelfull

Der en søknad medfører ekstraarbeid for kommunen skal det kreves tilleggsgebyr etter medgått tid. Pris for kontorarbeid er kr. 1.097,- pr time.

Eksempel: mangelfull søknad.

Innsendelse av søknad viser seg å være mangelfull, det foreligger ikke enkelte vedlegg. Vedleggene som er innsendt er ikke merket tilstrekkelig, og deles og roteres.

Ekstrakostnad ca. 1 – 2 timer, pris kr. 2.195,- dette kommer i tillegg til byggesaksgebyrer.

### **5.3 Salg av digitale kartdata**

Salg av kart skal skje i samsvar med Geovekstavtalen, og som hovedregel skal kunder henvises til nasjonale kartleverandører og de priser som gjelder her. For småsalg som definert i Geovekstavtalen kan kartdata ved kapasitet leveres direkte av kommunen inntil makspris kr. 912,-

## **Generelt:**

### **6.1 Grunnlag**

Gebyr etter dette regulativet uttrykker kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn av saker etter plan- og bygningsloven. Andelen av gebyr som brukes til tilsyn er anslagsvis 10%.

I tillegg til gebyrer etter dette regulativ vil det i forbindelse med en søknad bl.a. kunne bli innkrevd tilknytningsavgift for vann og/eller kloakk, samt innkrevd gebyrer på vegne av andre offentlige myndigheter, som tinglysningsgebyr.

### **6.2 Gyldighet**

Regulativet gjelder fra 1.1.2020. Med mindre annet fremgår, beregnes gebyrene etter det regulativ som gjelder på det tidspunkt kommunen mottar søknaden.

For endringssøknad/igangsettingssøknad osv. legges til grunn det til enhver tid gjeldende regulativ. Dette gjelder uavhengig av om rammetillatelse er gebyrberegnet etter eldre regulativ. For forslag til reguleringsplaner og reguleringsendringer beregnes gebyret etter gjeldende regulativ på grunnlag av innsendt komplett planforslag.

### **6.3 Betalingsplikt og timesatser**

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr. For plansaker skal det avtales i oppstartsmøte hvem som skal betale gebyrer og om det skal gis fratrukk fra satsene.

For søknader/arbeider som ikke dekkes av de vedtatte satser eller når arbeidet krever unormalt stor arbeidsmengde på grunn av ekstra kontroller o.l., kan gebyret beregnes etter medgått tid.

Følgende timesatser benyttes når gebyret beregnes etter medgått tid:

For arbeider i marken betales kr. 1.386,- pr. time og for kontorarbeid kr. 1.097,- pr. time. For arbeider som krever spesiell kompetanse faktureres arbeidet etter faktiske utgifter.

### **6.4 Betalingsfrist**

Gebyret skal betales senest 30 dager etter mottak av faktura. Etter forfall oversendes kravet til innfordring for rettslig inndrivning, jf. Lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav. Ved for sen betaling kan det kreves forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.