

Lokal forskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering

Hjemmel: Plan- og bygningsloven § 33-1, jf. også byggesaksforskriften, matrikkelloven § 32, jf. også matrikkelforskriften, og eierseksjonsloven § 15. Vedtak: Fellesnemnda (Søgne, Songdalen og Kristiansand) 18.06.2019 Ikrafttredelse: Kristiansand kommune 1. Januar 2020

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

§ 1-1. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret ilegges tiltakshaver. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr og forsinkelsesrenter.

Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven eller eierseksjonsloven.

§1-2. Fakturerings- og betalingstidspunkt

Gebyr etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonering beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunktet fullstendig søknad er mottatt av kommunen. Med mindre annet er spesifisert, faktureres saken når vedtak fattes eller når kommunen har ferdigbehandlet eller avsluttet saken. Kommunen kan kreve inn gebyr på forhånd.

§ 1-3. Gebyrene i regulativet

Gebyrene reflekterer kommunens arbeid med de enkelte sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av bystyret.

§ 1-4. Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal søker betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av søknaden. Det fremgår av regulativet hvor mye som skal betales.

§ 1-5. Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Avslagsgebyr godskrives ikke ved innsending av ny revidert søknad.

§ 1-6. Klage

Det er ikke anledning til å klage på gebyrer som er vedtatt av bystyret, med unntak av de tilfeller hvor kommunen etter eget skjønn har tatt i bruk § 1-7 om åpenbart urimelig gebyr. Kommunens vedtak om reduksjon av gebyr kan påklages til Statsforvalteren i Agder etter reglene i forvaltningsloven.

§ 1-7. Urimelig gebyr

Kommunen kan i helt særlige tilfeller redusere gebyret, hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen antas å ha med saken. Særlige tilfeller vil ikke gjelde enkeltpriser i regulativet, som eksempelvis større garasjer, men større gebyrer som er utregnet ved hjelp av en eller flere komponenter som pris per m² eller per boenhet.

§ 1-8. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- b. Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.

- c. *Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.*
- d. *Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.*
- e. *Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning.*
- f. *Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til eierseksjonsloven regnes som selvstendig eiendom.*
- g. *Fritidsbolig: Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161 – 163 etter NS-3457.*
- h. *Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig. Eiendom med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk klassifiseres som kombinasjonseiendom.*
- i. *Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).*
- j. *Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.*
- k. *SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften)*
- l. *Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.*
- m. *Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3, 20-4.*
- n. *TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)*
- o. *Tiltaksklasse: Inndeling av oppgaver i tiltaket basert på vanskelighetsgrad, kompleksitet og konsekvenser av mangler og feil, jf. SAK § 9-4.*

Kapittel 2 – Reguleringsplan

§ 2-1. Generelt

Forskrift med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1. Forskriften gjelder saker som omfattes av pbl. kap 12.

Gebyret er delt i gebyr for oppstartsmøte, behandlingsgebyr og arealgebyr.

§ 2-2. Faktureringstidspunkt

Planforslaget legges ikke ut til offentlig ettersyn før gebyret er betalt. Kommunen kan avslutte saker hvor det er mer enn 1 år siden siste kontakt mellom kommunen og regulant.

Oppstartsmøter faktureres når regulant anmoder om oppstartsmøte. Gebyr for avklaring av regulerings spørsmål eller pbl. 12-8 faktureres når regulant anmoder om en slik sak.

§ 2-3. Timepris

For de tjenester som ikke omfattes av dette regulativet kan det tas gebyr etter medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

Private reguleringsplaner		
Varenr.	Timepris	Gebyr
5001	For tjenester som skal faktureres etter medgått tid	1450
	Oppstart, jf. pbl § 12-8	
5002	Oppstartsmøte	33 000
5003	Planinitiativ der politisk utvalg tar stilling til regulerings spørsmål, jf. pbl § 12-8 første og annet ledd.	40 000
	Behandlingsgebyr for behandling av planforslag, jf. pbl §§ 12-10, 12-11	
5004	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan	165 000
5005	Behandling av forslag til detaljreguleringsplan med planprogram og konsekvensutredning	315 000
	Variabelt arealgebyr for behandling av planforslag	
5006	Pr kvadratmeter beregnet etter bruksareal (jf. NS 3940) som planforslaget hjemler	12
	Utfylling eller endring av planforslag, jf. pbl § 12-14 andre ledd	
5007	Mindre reguleringsendringer, pbl § 12-14 annet ledd	50 000
5008	Vesentlige endringer som er å betrakte som ny sak etter §12-14 første ledd, gebyrlegges som om det er en ny sak	165 000
	Trekk av søknad	
	Ved trekk av planforslag eller manglende oppfølging fra regulant skal regulanten betale en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i saksbehandlingen.	
5009	For saker som trekkes etter varsel om oppstart, men før innsendt planforslag er mottatt	Faktureres etter medgått tid
5010	For saker som avsluttes etter innsendt planforslag, men før førstegangsvedtak	85 000
5011	Behandling av forslag til områderegulering for konsesjonspliktige kraftanlegg etter energiloven jfr. § 12-2 annet ledd	315 000