



## **Forslag til:**

# **Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, Fredrikstad kommune, Viken**

## **Kapittel 1. Almennelige bestemmelser**

Fastsatt av Fredrikstad bystyre med hjemmel i lov 27. juni 2008 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1.

Vedtaksdato: dd. mmmm 2022

Ikrafttredelse: dd. mmmm 2022

### **§ 1-1. Formål og virkeområde**

#### **§ 1-1-1. Forskriftens formål**

Forskriften gir bestemmelser om betaling av gebyr for kommunens saksbehandling for følgende gebyrtjenester:

- Forskriftens kapittel 2: Private reguleringsplanforslag etter plan- og bygningsloven
- Forskriftens kapittel 3 og 4: Bygge- og delesaker etter plan- og bygningsloven

#### **§ 1-1-2. Forskriftens virkeområde**

Forskriften gjelder Fredrikstad kommunes gebyrer for saksbehandling etter lover/forskrifter som angitt under § 1-1-1.

### **§ 1-2. Betalingsbestemmelser**

#### **§ 1-2-1. Betalingsplikt**

Alle som får utført tjenester etter denne gebyrforskriften skal betale gebyr etter satsene og retningslinjene som framgår her. Normalt skal man betale et grunngebyr, et gebyr for tiltaket og eventuelle tilleggsgebyr.

Dersom noen av en eller annen årsak har betalt for mye i gebyr skal kommunen, så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg ved slik tilbakebetaling.

#### **§ 1-2-2. Betalingstidspunkt**

Kommunen fakturerer gebyret når det blir fattet vedtak, eller når saken er ferdig, med mindre noe annet framgår særskilt av forskriften.

### **§ 1-3. Sakkyndig bistand**

I de saker der kommunen må hente inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger og utredninger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, vil kommunen kreve at kostnadene for slik bistand i sin helhet blir dekket av forslagsstiller/tiltakshaver. I tillegg faktureres det for tiden kommunen har brukt til å hente inn denne bistanden.

### **§ 1-4. Avbrutt sak**

Dersom en søknad trekkes, eller planarbeid avbrytes, skal søker betale en andel av gebyret, avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av saken. Det går fram av gebyrforskriften hvor mye som skal betales.

### **§ 1-5. Urimelig gebyr**

Dersom gebyret anses åpenbart urimelig høyt i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunedirektøren fastsette passende gebyr, begrenset nedad til minstegebyret. Etter søknad om reduksjon av gebyr, kan kommunedirektøren fastsette lavere gebyr. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

For alminnelige bygge- og delesaker, der enkeltpriser framkommer direkte av gebyrforskriften, kan reduksjon i gebyr normalt ikke påregnes.

Dersom kommunen mottar en spesielt komplisert sak, hvor gebyret vil være urimelig lavt i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen vil ha med saken, kan saksbehandling faktureres etter medgått tid. Søker vil i disse tilfellene varsles av kommunen om at gebyret vil faktureres etter medgått tid.

### **§ 1-6. Klageadgang**

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1 er det ikke mulig å klage på gebyret i den enkelte sak. Kommunens vedtak etter § 1-5 om urimelig gebyr er et enkeltvedtak, og kan påklages etter reglene i forvaltningsloven.

## **Kapittel 2 – Reguleringsplan**

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av planforslag etter plan- og bygningsloven.

### **§ 2-1. Gebyrfritak**

#### **§ 2-1-1 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 fylkeskommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

Når Fredrikstad kommune selv er forslagsstiller for offentlige planforslag internfaktureres det i samsvar med dette regulativet, for å ivareta inndekning av kostnadene til saksbehandling. Inntekter knyttet til offentlige planforslag føres utenfor selvkost.

## § 2-1-2. Unntak gebyrfritak – ulovlig statsstøtte

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

## § 2-1-3. Forholdsmessighet

Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere, herunder kommunale foretak og kommunale enheter, er knyttet til eiendomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betales gebyr for disse delene av planen, utregnet etter reglene i § 2.3.

## § 2-2. Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

### § 2-2-1. Faktureringstidspunkt og mottaker av gebyr

Faktureringstidspunktene for de ulike gebyrtypene framgår av tabellen under.

| Gebyrtype                 | Fakturering- og beregningstidspunkt           |
|---------------------------|---|
| Planinitiativ             | Kommunen har mottatt planinitiativ            |
| Oppstartsmøter            | Etter avholdt møte                            |
| Grunngebyr                | Kommunen har mottatt planforslag              |
| Areal- og bygningsgebyrer | Kommunen har mottatt komplett planforslag     |
| Tilleggsgebyrer           | Kommunen har mottatt komplett planforslag     |
| Endring                   | Kommunen har mottatt komplett endringsforslag |
| Timepris                  | Løpende                                       |

Planforslag legges ikke ut til offentlig ettersyn før gebyret er betalt. Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden.

### § 2-2-2. Fakturering etter medgått tid

Gebyrpliktig arbeid etter plan- og bygningsloven, som ikke faller inn under andre bestemmelser i dette kapitlet, faktureres løpende etter medgått tid. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon. Kommunen kan kreve et tilleggsgebyr per time, dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis.

| §          | Varenr.  | Beskrivelse                             | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|---|-----------------|------------|
| § 2-2-2 a. | Vnr. 300 | Gebyr for medgått tid private plansaker | Per time        | 950        |

## § 2-3. Avbrutt planarbeid

Alle påløpte gebyrer etter reglene i § 2-2-1 fram til saksbehandlingen avbrytes skal betales. Kommunen kan avslutte saker hvor det er mer enn 1 år siden siste kontakt mellom kommunen og forslagsstiller.

## § 2-4. Maksgebyr

For private planforslag kan det maksimalt beregnes et samlet gebyr i tråd med tabellen under.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|-------------------------------|-----------------|------------|
| § 2-4-1. | Vnr. 301 | Maksgebyr planforslag uten KU | Per planforslag | 1 125 195  |
| § 2-4-2. | Vnr. 302 | Maksgebyr planforslag med KU  | Per planforslag | 1 555 250  |

## § 2-5. Planinitiativ

| §        | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|--|-----------------|------------|
| § 2-5-3. | Vnr. 303 | Gebyr for avklaringsmøte før innsending av planinitiativ | Per møte        | 1 800      |
| § 2-5-1. | Vnr. 304 | Gebyr for planinitiativ                                  | Per behandling  | 52 210     |
| § 2-5-2. | Vnr. 305 | Gebyr for planinitiativ med forenklet planendring        | Per behandling  | 52 210     |

## § 2-6. Oppstartsmøte

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                                       | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|---|-----------------|------------|
| § 2-6-1. | Vnr. 306 | Gebyr for oppstartsmøte, jf. pbl § 12-8           | Per møte        | 14 200     |
| § 2-6-2. | Vnr. 307 | Gebyr for oppstartsmøte med forenklet planendring | Per møte        | 14 200     |

## § 2-7. Grunngbyr for mottatt planforslag

For alle innsendte private planforslag skal det betales et grunngbyr. Gebyret skal dekke de generelle oppgavene i planprosessen som er uavhengig av planens kompleksitet og størrelse. Kommunen fakturerer grunngbyret når første planforslag er mottatt, jf. § 2-2-1.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                       | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|-----------------------------------|-----------------|------------|
| § 2-7-1. | Vnr. 308 | Grunngbyr for private planforslag | Per planforslag | 292 550    |

## § 2-8. Areal- og bygningsgebyr for private planforslag

For alle private planforslag skal det betales et areal- og bygningsgebyr. Kommunen fakturerer dette når komplett planforslag er mottatt, jf. § 2-2-1.

I arealberegningen inngår alle grunn-/tomtearealer innenfor planområdet som skal brukes til bebyggelse og anlegg, og som betjener eller påvirkes av tiltak etter ny reguleringsplan. Som grunn-/tomteareal medregnes byggeområder, samferdselsområder, grønnstruktur, og land- og sjøområder hvor det skal gjennomføres søknadspliktige tiltak etter ny reguleringsplan, jf. hovedformålene i pbl. § 12-5.

Følgende forslag til reguleringsformål (arealformål) er fritatt for gebyr:

- Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF), med unntak av LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbygg.
- Grønnstruktur (offentlig) for den del som ikke skal bebygges.
- Grav- og urnelunder.
- Områder underlagt hensynssone bevaring kulturmiljø, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk eller totalfornyelse (hovedombygging).

Det skal beregnes bygningsgebyr for både ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse som skal bli stående. Det betales likevel ikke bygningsgebyr for eksisterende bygningsarealer som skal bli stående, og hvor det ikke planlegges nye reguleringsformål eller økt utnyttelse.

Det skal beregnes bygningsgebyr for maksimalt bruksareal (BRA) som foreslått i komplett innsendt planforslag til offentlig ettersyn. Bruksareal skal beregnes etter målereglene i byggt teknisk forskrift (TEK), kapittel 5. Tenkte plan/etasjer inngår i beregningen. Bruksareal under bakken skal også inkluderes i beregningen, selv om det ikke regnes med i planforslagets grad av utnyttning.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet        | Beløp i kr |
|----------|----------|---|------------------------|------------|
|          |          | <b>Arealgebyr</b>   |                        |            |
| § 2-8-1. | Vnr. 309 | 0 - 1.000 m2  | Per planforslag        | 45 010     |
| § 2-8-2. | Vnr. 310 | 1.001 - 2.000 m2  | Per planforslag        | 58 510     |
| § 2-8-3. | Vnr. 311 | 2.001 - 5.000 m2  | Per planforslag        | 76 510     |
| § 2-8-4. | Vnr. 312 | 5.001 - 10.000 m2   | Per planforslag        | 90 015     |
| § 2-8-5. | Vnr. Y   | Høyeste sats (§ 2-8-4) pluss sats for hver påbegynte 5.000 m2 etter 10.000 m2 | Per påbegynte 5.000 m2 | 22 505     |
|          |          | <b>Bygningsgebyr</b>  |                        |            |
| § 2-8-6. | Vnr. 314 | For hver 100 m2 BRA   | Per 100 BRA            | 900        |

## § 2.9. Reguleringsendringer

For endring av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for ny plan. For forenklet reguleringsendringer gjelder satsene i tabellen nedenfor.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet     | Beløp i kr |
|----------|----------|--|---------------------|------------|
| § 2-9-1. | Vnr. 315 | Forenklet reguleringsendring jf. pbl § 12-14 første ledd | Per endringsforslag | 45 005     |

## § 2.10. Tilleggsgebyrer og endring

Det skal betales følgende tilleggsgebyrer, avhengig av planforslagets innhold.

| §         | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet               | Beløp i kr |
|-----------|----------|---|-------------------------------|------------|
| § 2-10-1. | Vnr. 316 | Privat planforslag med konsekvensutredning  | Per planforslag               | 90 015     |
| § 2-10-2. | Vnr. 317 | Privat planforslag med konsekvensutredning og planprogram                                       | Per planforslag               | 180 030    |
| § 2-10-3. | Vnr. 318 | Privat planforslag som ikke er i samsvar med overordnet plan                                    | Per avvik                     | 31 255     |
| § 2-10-4. | Vnr. 319 | Endring av reguleringsplan der endringen ikke er i samsvar med arealbruk i overordnet plan      | Per avvik i endringsforslaget | 31 255     |
| § 2-10-5. | Vnr. 320 | Private planforslag som fremmes til tross for varsel om innsigelser fra overordnede myndigheter | Per planforslag               | 31 255     |

## Kapittel 3 – Byggesak

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av byggesaker etter plan- og bygningsloven. Ferdiggattest som kommunen utsteder innen 5 år etter at tillatelse er gitt, er inkludert i gebyret.

### § 3-1. Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt

#### § 3-1-1. Faktureringstidspunkt og mottaker av gebyr

Generelt faktureres alle byggesaker etter fattet vedtak, med unntak av forhåndskonferanser, møter, mangelbrev og arbeid etter medgått tid. Fakturering- og beregningstidspunktene for de ulike gebyrtypene framgår av tabellen under.

| Aktivitet                    | Faktureringstidspunkt | Beregningstidspunkt     |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Generelt                     | Vedtatt fattet        | Komplett søknad mottatt |
| Forhåndskonferanser og møter | Avholdt møte          | Avholdt møte            |
| Mangelbrev                   | Mangelbrev sendt      | Mangelbrev sendt        |
| Timepris                     | Løpende               | Løpende                 |

Gebyrkravet rettes til tiltakshaver som har underskrevet søknaden.

### § 3-1-2. Fakturering etter medgått tid

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

Dersom kommunen behandler saker som åpenbart vil føre til ekstraarbeid utover det som er forventet arbeidsmengde for sakstypen, skal det betales grunngebyr og timepris for medgått tid. Kommunen vil informere tiltakshaver på forhånd om at hjemmelen for timepris vil benyttes. Timeprisen dekker blant annet saksbehandling, støttefunksjoner og administrasjon.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                                   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|---|-----------------|------------|
| § 3-1-1. | Vnr. 321 | Gebyr for medgått tid til bygge- og delesaker | Per time        | 1 080      |

### § 3-2. Tilsyn

Tilsyn er et viktig virkemiddel for å kontrollere at tiltak gjennomføres i samsvar med bestemmelser gitt i, eller med hjemmel i, plan- og bygningsloven. Tilsyn skal bidra til bedre gjennomføring av byggeprosesser, avdekke ulovligheter og virke forebyggende. 10 prosent av gebyrinntektene i byggesaker skal gå til å dekke kostnadene med kommunens tilsynsvirksomhet.

### § 3-3. Ulovlig byggearbeid

Der kommunen har foretatt ulovlighetsoppfølging, og det i ettertid innsendes søknad for ulovlig igangsatt eller utført tiltak, betales gebyr i henhold til tiltakets art etter dette regulativ fra komplett søknad registreres i kommunen. I tillegg vil arbeidet knyttet til selve ulovlighetsoppfølgingen belastes med gebyr etter medgått tid etter § 3.1.2.

Tvangsmulkt og/eller overtredelsesgebyr etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven §§ 32-5 og 32-8 kan komme i tillegg.

### § 3-4. Tilbaketrekking og avslag

Ved tilbaketrekking av søknad skal tiltakshaver betale grunngebyr etter § 3-8. Dersom medgått tid er vesentlig høyere enn kostnadene som dekkes inn via grunngebyret kan kommunen fakturere etter timeprisen i §3 -1-2.

Ved avslag ilegges grunngebyr og gebyr for de deler av søknaden som er tatt til behandling. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

### § 3-5. Maksgebyr

For bygge- og delesaker kan det maksimalt beregnes et samlet gebyr per tiltak på kr 300 000.

### § 3-6. Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig skal det betales et gebyr for hvert utsendt mangelbrev. Kommunen vil gi tiltakshaver én mulighet til å rette feil og mangler, slik at gebyret først påløper etter andre mangelbrev. Se SAK kapittel 5 for utfyllende oversikt.

| Eksempler på mangler  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Manglende eller mangelfullt nabovarsel  |  |  |  |  |
| Manglende eller mangelfulle tegninger (plan, snitt og fasade)                           |  |  |  |  |
| Manglende eller mangelfullt situasjonskart  |  |  |  |  |
| Mangelfull ansvarsdekning   |  |  |  |  |
| Manglende dispensasjonssøknad   |  |  |  |  |
| Manglende eller mangelfull gjennomføringsplan (for tiltak som krever ansvarlig foretak) |  |  |  |  |
| Manglende signering av tiltakshaver og/eller søker                                      |  |  |  |  |
| Mangelfulle arealopplysninger   |  |  |  |  |

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|------------------------------|-----------------|------------|
| § 3-6-1. | Vnr. 322 | Gebyr for utsendt mangelbrev | Per mangelbrev  | 1 285      |

### § 3-7. Forhåndskonferanse og andre møter

Gebyr for forhåndskonferanser etter pbl. § 21-1 faktureres per konferanse. Gebyret omfatter også forberedelser og etterarbeid/referat.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse                  | Beregningsenhet        | Beløp i kr |
|----------|----------|------------------------------|------------------------|------------|
| § 3-7-1. | Vnr. 323 | Gebyr for forhåndskonferanse | Per forhåndskonferanse | 4 860      |

### § 3-8. Grunngbyr

Kommunen fakturerer grunngebyr for alle mottatte saker, med mindre denne forskriften angir noe annet. Grunngbyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet, størrelse m.m. Grunngbyret faktureres etter at kommunen har mottatt søknaden. Ferdigattester som kommunen utsteder innen fem år etter at tillatelse er gitt, inngår også i grunngebyret.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-8-1. | Vnr. 324 | Grunngbyr for søknadspliktige tiltak med ansvarsrett sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler  | Per søknad      | 2 950      |
| § 3-8-2. | Vnr. 325 | Grunngbyr for søknadspliktige tiltak med ansvarsrett sendt inn på papir og e-post                    | Per søknad      | 3 640      |
| § 3-8-3. | Vnr. 326 | Grunngbyr for søknadspliktige tiltak uten ansvarsrett sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler | Per søknad      | 2 120      |
| § 3-8-4. | Vnr. 327 | Grunngbyr for søknadspliktige tiltak uten ansvarsrett sendt inn på papir og e-post                   | Per søknad      | 2 810      |

### § 3-9 §Saksbehandlingsgebyrer etter pbl § 20-4

#### § 3-9-1. Oppføring av bolig- og fritidsbebyggelse

| §          | Varenr.  | Beskrivelse               | Beregningsenhet  | Beløp i kr |
|------------|----------|---------------------------|------------------|------------|
| § 3-9-1 a. | Vnr. 329 | For første boenhet        | Boenhet per bygg | 15 120     |
| § 3-9-1 b. | Vnr. 330 | Per boenhet fra 2 til 4   | Boenhet per bygg | 4 320      |
| § 3-9-1 c. | Vnr. 331 | Per boenhet fra 5 til 10  | Boenhet per bygg | 3 240      |
| § 3-9-1 d. | Vnr. 332 | Per boenhet fra 11 til 20 | Boenhet per bygg | 2 700      |
| § 3-9-1 e. | Vnr. 333 | Per boenhet fra 21        | Boenhet per bygg | 1 620      |

### § 3-9-2. Tilbygg, påbygg eller underbygging til bolig- og fritidsbebyggelse

| §          | Varenr.  | Beskrivelse                                  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-9-2 a. | Vnr. 334 | Bruksareal inntil 15 m <sup>2</sup>          | Per søknad      | 9 940      |
| § 3-9-2 b. | Vnr. 335 | Bruksareal mellom 16 og 50 m <sup>2</sup>    | Per søknad      | 14 905     |
| § 3-9-2 c. | Vnr. 336 | Bruksareal mellom 51 og 150 m <sup>2</sup>   | Per søknad      | 18 630     |
| § 3-9-2 d. | Vnr. 337 | Bruksareal lik eller over 151 m <sup>2</sup> | Per søknad      | 23 290     |

### § 3-9-3. Oppføring, frittstående garasje, uthus, anneks, naust mv.

| §          | Varenr.  | Beskrivelse                                  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-9-3 a. | Vnr. 338 | Bruksareal inntil 50 m <sup>2</sup>          | Per tiltak      | 9 720      |
| § 3-9-3 b. | Vnr. 339 | Bruksareal mellom 51 og 70 m <sup>2</sup>    | Per tiltak      | 13 770     |
| § 3-9-3 c. | Vnr. 340 | Bruksareal mellom 71 og 300 m <sup>2</sup>   | Per tiltak      | 20 655     |
| § 3-9-3 d. | Vnr. 341 | Bruksareal lik eller over 301 m <sup>2</sup> | Per tiltak      | 25 820     |

### § 3-9-4. Oppføring av annet enn bolig- og fritidsbebyggelse, herunder tilbygg og endringer

| §          | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
|            |          | <b>Fabrikk-/industribygg ol.<br/>Bygningstype: 211-219</b>   |                 |            |
| § 3-9-4 a. | Vnr. 342 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 10 260     |
| § 3-9-4 b. | Vnr. 343 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 15 660     |
| § 3-9-4 c. | Vnr. 344 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 21 060     |
| § 3-9-4 d. | Vnr. 345 | Bruksareal fra 1000 - 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 26 460     |
| § 3-9-4 e. | Vnr. 346 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 31 860     |
|            |          | <b>Energiforsyningsbygg, bensinstasjon ol.<br/>Bygningstype: 221-229; 323</b>                        |                 |            |
| § 3-9-4 f. | Vnr. 347 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 10 260     |
| § 3-9-4 g. | Vnr. 348 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 15 660     |
| § 3-9-4 h. | Vnr. 349 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 21 060     |
| § 3-9-4 i. | Vnr. 350 | Bruksareal fra 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 26 460     |
| § 3-9-4 j. | Vnr. 351 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 31 860     |
|            |          | <b>Lager-, landbruksbygg, parkeringsbygg ol.<br/>Bygningstype: 231-249; 421-439</b>                  |                 |            |
| § 3-9-4 k. | Vnr. 352 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 7 020      |
| § 3-9-4 l. | Vnr. 353 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 12 420     |
| § 3-9-4 m. | Vnr. 354 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 17 820     |
| § 3-9-4 n. | Vnr. 355 | Bruksareal fra 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 33 480     |
| § 3-9-4 o. | Vnr. 356 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 39 420     |
|            |          | <b>Offentlig tilgjengelige publikumsbygg<br/>Bygningstype: 311-322; 329-429; 441-449; 710-829</b>    |                 |            |
| § 3-9-4 p. | Vnr. 357 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 23 220     |
| § 3-9-4 q. | Vnr. 358 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 28 620     |
| § 3-9-4 r. | Vnr. 359 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 34 020     |
| § 3-9-4 s. | Vnr. 360 | Bruksareal fra 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 51 840     |
| § 3-9-4 t. | Vnr. 361 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 55 620     |
|            |          | <b>Hotell, motell, hybelhus og andre bygg for overnatting og servering<br/>Bygningstype: 511-539</b> |                 |            |
| § 3-9-4 u. | Vnr. 362 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 12 420     |
| § 3-9-4 v. | Vnr. 363 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 17 820     |
| § 3-9-4 w. | Vnr. 364 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 23 220     |
| § 3-9-4 x. | Vnr. 365 | Bruksareal fra 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 39 420     |
| § 3-9-4 x. | Vnr. 366 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 44 820     |
|            |          | <b>Idrett-, undervisning- og kulturbygg ol.<br/>Bygningstype: 611-679; 830-840</b>                   |                 |            |
| § 3-9-4 y. | Vnr. 367 | Bruksareal inntil 100 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 23 220     |
| § 3-9-4 z. | Vnr. 368 | Bruksareal mellom 100 og 500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 28 260     |
| § 3-9-4 æ. | Vnr. 369 | Bruksareal mellom 500 og 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 34 020     |
| § 3-9-4 ø. | Vnr. 370 | Bruksareal fra 1000 m <sup>2</sup>   | Per bygg        | 51 840     |
| § 3-9-4 å. | Vnr. 371 | Bruksareal over 2500 m <sup>2</sup>  | Per bygg        | 55 620     |



### § 3-9-5. Andre konstruksjoner og anlegg

| §          | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
|            |          | <b>Brygge: Oppføring eller utvidelse</b>   |                 |            |
| § 3-9-5 a. | Vnr. 372 | Inntil 2 båtplasser  | Per søknad      | 10 260     |
| § 3-9-5 b. | Vnr. 373 | Fra 3 til 10 båtplasser  | Per søknad      | 14 580     |
| § 3-9-5 c. | Vnr. 374 | Per båtplass over 10   | Per båtplass    | 540        |
| § 3-9-5 d. | Vnr. 375 | Damanlegg  | Per tiltak      | 21 060     |
| § 3-9-5 e. | Vnr. 376 | Støyskjerm, svømmebasseng, mindre dammer, levegg, gjerder, lysmaster, tribuner, ballbinge m.m. | Per tiltak      | 12 420     |
| § 3-9-5 f. | Vnr. 377 | Forstøtningsmur mindre enn 15 m lengde og 1,5 m høyde  | Per tiltak      | 8 100      |
| § 3-9-5 g. | Vnr. 378 | Forstøtningsmur større enn 15 m lengde eller 1,5 m høyde                                       | Per tiltak      | 12 420     |

### § 3-9-6. Tiltak på eksisterende bebyggelse

| §          | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-9-6 a. | Vnr. 379 | Mindre fasadeendring   | Per søknad      | 8 640      |
| § 3-9-6 b. | Vnr. 380 | Større fasadeendring   | Per søknad      | 13 500     |
| § 3-9-6 c. | Vnr. 381 | Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, innenfor en bruksenhet, jf. SAK § 3-1 c | Per tiltak      | 9 180      |
| § 3-9-6 d. | Vnr. 382 | Bruksendring til boligformål betaler 70 % av satsene etter 3-9-1.                                | Per boenhet     |            |
| § 3-9-6 e. | Vnr. 383 | Bruksendring mv. til annet formål betaler 70 % av satsene etter 3-9-4.                           | Per bygg        |            |
| § 3-9-6 f. | Vnr. 384 | Sammenføring av bruksenheter i bolig   | Per søknad      | 4 540      |

### § 3-9-7. Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Saksbehandlingsgebyr for søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-3, jf. § 20-1 f.

| §          | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-9-7 a. | Vnr. 385 | Ventilasjons-/slokke-/antenneanlegg/, heis, trappeheis og lignende                     | Per tiltak      | 4 560      |
| § 3-9-7 b. | Vnr. 386 | Skorstein og hulltaking i brannskille  | Per tiltak      | 4 560      |
| § 3-9-7 c. | Vnr. 387 | Endring i bygningers bærekonstruksjoner  | Per søknad      | 4 560      |
| § 3-9-7 d. | Vnr. 388 | Lehus, sykkelstativ, -hotell og andre typer bymøbler og andre utendørs installasjoner. | Per søknad      | 5 615      |
| § 3-9-7 e. | Vnr. 389 | Nedgravde avfallscontainere, energibrønnpark, og lignende tiltak under grunnen         | Per søknad      | 5 615      |
| § 3-9-7 f. | Vnr. 390 | Pullerter og andre sikringstiltak  | Per søknad      | 5 615      |
| § 3-9-7 g. | Vnr. 391 | Statuer, minnesmerker og andre kunstverk   | Per søknad      | 5 615      |

### § 3-9-8. Søknadspliktige tiltak knyttet til vann- og avløp

Ved sanering av punktutslipp frafalles gebyret etter § 3-9-8 b.

| §          | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|---|-----------------|------------|
| § 3-9-8 a. | Vnr. 392 | Stikkledninger, vannledninger og avløpsledninger pr. påbegynt 200 løpemeter | Per 200 lm      | 4 050      |
| § 3-9-8 b. | Vnr. 393 | Separate avløpsanlegg   | Per eiendom     | 5 670      |
|            |          | <b>VA-anlegg for fritidsbebyggelse</b>                                      |                 |            |
| § 3-9-8 c. | Vnr. 394 | Inntil 20 enheter   | Per enhet       | 3 780      |
| § 3-9-8 d. | Vnr. 395 | Fra 21 til 50 enheter   | Per enhet       | 1 620      |
| § 3-9-8 e. | Vnr. 396 | Fra 51 enheter  | Per enhet       | 1 080      |
|            |          | <b>VA-anlegg for boligbebyggelse</b>  |                 |            |
| § 3-9-8 f. | Vnr. 397 | Inntil 20 enheter   | Per enhet       | 3 240      |
| § 3-9-8 g. | Vnr. 398 | Fra 21 til 50 enheter   | Per enhet       | 1 080      |
| § 3-9-8 h. | Vnr. 399 | Fra 51 enheter  | Per enhet       | 540        |

### § 3-9-9. Andre søknadspliktige tiltak

| §          | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|------------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-9-9 a. | Vnr. 400 | Skilt og reklame   | Per tiltak      | 5 670      |
| § 3-9-9 b. | Vnr. 401 | Skiltplan  | Per plan        | 7 830      |
| § 3-9-9 c. | Vnr. 402 | Plassering av midlertidige bygninger mv. som skal stå i inntil 2 år  | Per tiltak      | 9 720      |
| § 3-9-9 d. | Vnr. 403 | Midlertidige skolebrakker eller lignende   | Per enhet       | 12 960     |
| § 3-9-9 e. | Vnr. 404 | Grave- og fyllingsarbeider, endring av terreng og vesentlig terrenginngrep   | Per søknad      | 9 720      |
| § 3-9-9 f. | Vnr. 405 | Mudring og terrenginngrep i sjø  | Per søknad      | 9 720      |
| § 3-9-9 g. | Vnr. 406 | Riving av bygg, bygningsdel, konstruksjoner og anlegg uten avfallsplan inntil 100 kvm  | Per tiltak      | 7 560      |
| § 3-9-9 h. | Vnr. 407 | Riving mv. av bygg, konstruksjon, anlegg med avfallsplan over 100 kvm  | Per tiltak      | 9 180      |
| § 3-9-9 i. | Vnr. 408 | Mindre anlegg av vei inntil 100 løpemeter, parkeringsplasser inntil 10 plasser, landingsplass og lignende infrastruktur (inntil 1 000 m <sup>2</sup> ) | Per tiltak      | 9 180      |
| § 3-9-9 j. | Vnr. 409 | Større anlegg av vei over 100 løpemeter, parkeringsplasser større enn 10 plasser, landingsplass og lignende infrastruktur (over 1 000 m <sup>2</sup> ) | Per tiltak      | 12 960     |
| § 3-9-9 k. | Vnr. 410 | Torg og møteplasser  | Per tiltak      | 7 560      |

### § 3-10 Tilleggsgebyrer

#### § 3-10-1. Dispensasjoner og fravik

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Ved flere dispensasjonsforhold skal det betales gebyr for dispensasjonen i den høyeste prisklassen pluss tilleggsgebyr per forhold for de øvrige dispensasjonene.

| §           | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet  | Beløp i kr |
|-------------|----------|--|------------------|------------|
| § 3-10-1 a. | Vnr. 411 | Fravik fra tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk jf. pbl. § 31-2, 4. ledd        | Per fravik       | 2 430      |
| § 3-10-1 b. | Vnr. 412 | Mindre dispensasjoner frareguleringsplan/kommuneplan og bestemmelser for tiltak etter § 20-2 | Per søknad       | 7 560      |
| § 3-10-1 c. | Vnr. 413 | Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl), forskrifter eller arealplaner       | Per søknad       | 14 580     |
| § 3-10-1 d. | Vnr. 414 | Tillegg forsøknad som krever dispensasjon i både 100-meters beltet og LNF-område             | Per søknad       | 10 800     |
| § 3-10-1 e. | Vnr. 415 | Tillegg for ekstern høring   | Per søknad       | 2 590      |
| § 3-10-1 f. | Vnr. 416 | Tillegg per dispensasjonsforhold utover den største  | Per dispensasjon | 7 560      |

#### § 3-10-2. Andre tillegg

| §           | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|-------------|----------|---|-----------------|------------|
| § 3-10-2 a. | Vnr. 417 | For saksbehandling av saker som berører bevaringsverdig bebyggelse eller bygningsmiljø skal det betales tilleggsgebyr | Per søknad      | 5 080      |
| § 3-10-2 b. | Vnr. 418 | Godkjenning av selvbyggeransvar, SAK § 6-8  | Per søknad      | 865        |
| § 3-10-2 c. | Vnr. 419 | Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til praksis mv. i SAK, pbl § 23-8, jf. SAK § 11-4                   | Per foretak     | 1 730      |

### § 3-11. Registreringsgebyr

For tiltak etter plan- og bygningsloven som må saksbehandles eller meldes til kommunen skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeidet som må gjøres i matrikkelen.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|---|-----------------|------------|
| § 3-11-1 | Vnr. 420 | Registreringspliktige tiltak                                      | Per bruksenhet  | 1 210      |
| § 3-11-2 | Vnr. 421 | Registreringspliktige tiltak hvor elektronisk skjema er sendt inn | Per bruksenhet  | -          |

### § 3-12. Endring av tillatelse

Det kan bare søkes om endringstillatelse før det er utstedt ferdigattest. Er endringene så betydelige at søknaden blir å betrakte som en ny sak skal det betales fullt gebyr.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse   | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|---|-----------------|------------|
| § 3-12-1 | Vnr. 422 | Ved søknad om endring, betales 30 % av satsene etter § 3-9. | Per søknad      | -          |

### § 3-13. Igangsettingstillatelse

| §        | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-13-1 | Vnr. 423 | For tiltak som søkes i flere trinn skal det betales gebyr for igangsettingstillatelse (IG) | Per tillatelse  | 3 350      |

### § 3-14. Ferdigstillelse

For saksbehandling etter plan- og bygningsloven er ferdigattest inkludert i gebyret.

| §        | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet | Beløp i kr |
|----------|----------|--|-----------------|------------|
| § 3-14-1 | Vnr. 424 | Midlertidig brukstillatelse  | Per søknad      | 2 915      |
| § 3-14-2 | Vnr. 425 | Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt | Per søknad      | 6 480      |
| § 3-14-3 | Vnr. 426 | I saker der ferdigattest ikke var inkludert i opprinnelig gebyr                          | Per søknad      | 1 295      |

## Kapittel 4 – Delesaker

Kapitlet omhandler gebyrer for saksbehandling av delesaker etter plan- og bygningsloven.

### § 4-1. Grunnggebyr og øvrige bestemmelser

For alle delingsaker skal det betales grunngebyr etter § 3-8.

For saksbehandling utover delingssøknaden som for eksempel forhåndskonferanse, dispensasjoner og endring så skal det betales gebyrer etter bestemmelsene i kapittel 3. Ved avslag ilegges grunngebyr og gebyr for de deler av søknaden som er tatt til behandling. Gebyrets størrelse er det samme for tillatelser som for avslag.

### § 4-2. Delingsaker

For søknadspliktige tiltak som behandles iht. pbl § 20-1 m.

Det skal ikke beregnes gebyr for behandling av søknad om deling av eiendom for søknader som også skal behandles etter jordlovens § 12.

| §       | Varenr.  | Beskrivelse  | Beregningsenhet    | Beløp i kr |
|---------|----------|--|--------------------|------------|
| §4-2-1  | Vnr. 328 | Grunngebyr for fradelingssaker                         | Per søknad         | 1 730      |
| § 4-2-2 | Vnr. 427 | Opprettelse av ny grunneiendom                         | Per søknad         | 17 280     |
| § 4-2-3 | Vnr. 428 | Opprettelse av ny anleggseiendom                       | Per søknad         | 17 280     |
| § 4-2-4 | Vnr. 429 | Fradeling med grenser i samsvar med plan               | Per søknad         | 9 180      |
| § 4-2-5 | Vnr. 430 | Fradeling av tilleggseiendom (deling med sammenslåing) | Per berørt eiendom | 11 880     |
| § 4-2-6 | Vnr. 431 | Arealoverføring  | Per søknad         | 11 340     |

## Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

### Areal

- Arealformål/reguleringsformål: Kategorisering av arealets formål, f.eks. fritidsbebyggelse, idrettsanlegg eller friområde. Arealformålene/reguleringsformålene framgår av kart- og planforskriften, vedlegg I, A.
- Bebygd areal (BYA): Bebygd areal for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og bygningskonstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten, slik det framgår av målereglene i byggt teknisk forskrift kapittel 5.
- Bruksareal (BRA): Bruksareal slik det framgår av målereglene i byggt teknisk forskrift kapittel 5.

### Bygg

- 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.
- Bolig/boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111 – 163 etter NS-3457.
- Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe boligbygning. Bygningstyper fra 211 til 840 er alt annet enn bolig.
- 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.
- Fritidsbolig: Bygg som er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Bygningstype 161–163 etter NS-3457.
- 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.
- Næringsbygg: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringsseiendom.
- Fasade: Yttervegger og tak
- Hoveddel: Oppholdsrom som stue, kjøkken og soverom.
- Tilleggsdel: Boder, oppbevaringsrom og andre rom som ikke er egnet for opphold.

- Tilbygg: Tiltak som normalt bygges på bakken som en utvidelse av eksisterende byggverk, reist ved siden av og i tilknytning til eksisterende bygg. Tilbygg utvider bygningens grunnflate (BYA).
- Påbygg: Et søknadspliktig tiltak der man bygger i høyden over eksisterende areal, og der det bebygde arealet (BYA) ikke økes.
- Underbygging: Et søknadspliktig tiltak der man bygger under eksisterende areal, typisk for å utvide en kjeller.

## Lover og forskrifter

- Pbl: Plan- og bygningsloven
- TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- SAK: Byggesaksforskrift
- 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).

## Gebyr

- Grunngelyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen. Gebyret er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering av søknadspliktige tiltak i matrikkelen etter plan- og bygningsloven.
- Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- Arealgebyr: Beregnes etter BRA og det maksimale potensiale i planen.
- Bygningsgebyr: Beregnes etter planlagt BYA.
- Tilleggsgebyr: Gebyrer som kommer i tillegg til det det søkes om på grunn av økende kompleksitet eller regulatoriske forhold.
- Minstegebyr/Maksgebyr: Øvre og nedre beløpsgrense for en gebyrtype.
- Tvangsmulkt: Er en plikt til å betale et pengebeløp ved overtredelse av loven eller plikter fastsatt med hjemmel i loven. Formålet med tvangsmulkten er at den ansvarlige for den ulovlige tilstanden skal få en økonomisk motivasjon for å etterleve de kravene som er fastsatt.
- Overtredelsesgebyr: Dette er en administrativ sanksjon, som kommunen kan illegge ansvarlige for brudd på plan- og bygningslovgivningen. Gebyret tilfaller kommunen, også hvis fylkesmannen eller departementet har ilagt gebyret. Ileggelsen av overtredelsesgebyr er et enkeltvedtak som kan påklages.

## Møter

- Avklaringsmøte: Innledende møte mellom kommunen og mulig forslagsstiller. Målet er at kommunen gir avklarende informasjon og formidler kunnskap om et bestemt område, og presenterer sin planfaglige holdning til framtidig arealutvikling av dette området. Et avklaringsmøte kan i noen grad antyde nødvendig prosess og utredningsbehov.
- Forhåndskonferanse for byggesak: Møte for avklaring av rammer og innhold i tiltaket jf. pbl. § 21-1 før byggesøknad sendes inn til kommunen
- Oppstartsmøte: Et møte med planstiller for å gi oversikt over hvilke muligheter og begrensninger plan- og bygningsloven samt overordnede planer gir for utviklingen av et bestemt område.

## Tiltak

- Søknadspiktig tiltak med ansvarsrett: I saker etter plan- og bygningsloven § 20-1 er det ansvarlige foretak, som har fått ansvarsrett av kommunen, som står for utførelsen og søknad om ferdigattest.
- Søknadspiktig tiltak uten ansvarsrett: Søknader uten ansvarsrett etter plan- og bygningslovens § 20-2 betyr at tiltakshaver (som oftest eier) selv er ansvarlig for tiltaket. Mindre tiltak på bebygd eiendom kan du søke om uten å knytte til et ansvarlig foretak. Du som tiltakshaver står da selv som ansvarlig.
- Bruksendring: Å endre bruk av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse. Du har for eksempel en søknadspiktig bruksendring om du: endrer et rom fra tilleggsdel (for eksempel bod) til hoveddel (for eksempel stue), eller omvendt.
- Fasadeendringer: Dette kan for eksempel omfatte: vinduer: bytte, sette inn i yttervegg, tak, loft eller kjeller. Dører: bytte, sette inn i yttervegg eller kjeller. Fasade/yttervegger: etterisolere, rehabilitere, tilbakeføre, endre fasadekledning.
- Dispensasjon: Dersom et tiltak er i strid med gjeldende plan eller lov kan det søkes om dispensasjon fra dette forholdet. Pbl § 19.2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.
- Fravik: Å søke om unntak fra tekniske bestemmelser.

## Planer/dokumenter

- Reguleringsplan: En detaljert plan som bestemmer hvordan et område skal brukes og bebygges. Reguleringsplaner består av tre hoveddokumenter; Plankart, Planbestemmelser og Planbeskrivelse.
- Kommuneplan: En langtidsplan og et handlingsprogram for kommunens arealer og utviklingen i kommunen.
- Overordnet plan: Alle planer som beskriver de overordnede målene for å utvikle et område.
- Avfallsplan: Beskriver hvordan bygge- og rivingsavfall blir kartlagt, sortert på byggeplassen og at avfallet blir levert til lovlig mottaksanlegg.

## Faser

- Planinitiativ: Planinitiativet er et eget dokument som forslagsstiller må sende kommunen før oppstartsmøte kan avholdes. Forslagstiller beskriver her sine planer og løsningsforslag for temaene. Planinitiativet fra forslagsstiller og oppfølgende referat fra oppstartsmøtet vil samlet være det sentrale grunnlaget for den videre planprosessen.
- Komplette planforslag: Et planforslag som oppfyller kommunens kravspesifikasjon.
- Endringsforslag:
  - Privat planforslag: En innsendt plan fra private for å utvikle et bestemt område.
  - Planforslag med KU: Et innsendt planforslag med konsekvensutredning.
  - Planforslag uten KU: Et innsendt planforslag uten konsekvensutredning.
- Forenklet planendring: Ett mindre omfattende planforslag med endring av enkeltforhold innenfor en gjeldende plan.
- Offentlig planforslag: Et planforslag til offentlige formål.
- Reguleringsendringer: Forslag til endringer av en eksisterende reguleringsplan.
- Offentlig ettersyn: Dette er som regel steg to i medvirkningsprosessen til en reguleringsplan. Reguleringsplanforslaget er mer konkret enn da det ble varslet oppstart. Høring av reguleringsplaner annonseres i avisen, og berørte parter (grunneiere, naboer, fagmyndigheter og interesseorganisasjoner) underrettes ved brev. Merknadsfrist er vanligvis 6 uker.
- Innsigelser: Reglene om innsigelse framgår av plan- og bygningsloven §§ 5-4, 11-16 og 12-13. Den rettslige betydningen av innsigelse er at kommunens planvedtak ikke blir rettslig bindende, og at myndigheten til å treffe endelig planvedtak overføres til Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Behandlingen av plansaken starter ikke på nytt, men departementet som øverste planmyndighet må behandle planen. Dersom innsigelsen er knyttet til klart avgrensede deler av planen, kan kommunen vedta de deler av planen som det ikke er innsigelse til.

## Parter

- Tiltakshaver/Forslagsstiller: Defineres i pbl §23-2 som den person eller foretak tiltaket utføres på vegne av.
- Ansvarlig foretak: Et foretak som er godkjent av kommunen til å søke om ansvarlige tiltak.
- Offentlig forslagsstiller: Forslag innsendt av offentlige myndigheter.
- Selvbyggeransvar: Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig/fritidsbolig uten hensyn til kravene til ansvarlige i kapitlene 9,10 og 11 i pbl, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet godkjenningen gjelder vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.