

GEBYR- OG AVGIFTSREGULATIVER 2017 – PLAN OG UTVIKLING

Gebyrer fastsettes årlig av kommunestyret.

GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 33-1, MATRIKKELLOVEN §32 OG LOV OM EIERSEKSJONER, MM

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	<i>GENERELT</i>	2
2.	<i>REGULERINGSPLANER</i>	3
3.	<i>DELINGSSAKER</i>	4
4.	<i>BYGGESAKER</i>	5
5.	<i>DISPENSASJON</i>	8
6.	<i>GEBYRER FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN</i>	9
7.	<i>GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER “LOV OM EIERSEKSJONER”</i>	12
8.	<i>GEBYR FOR ANDRE OPPMÅLINGSTJENESTER</i>	12
9.	<i>LANDBRUK</i>	12
10.	<i>INFOLAND</i>	13

1. GENERELT

a) Definisjoner:

PBL er forkortelse for plan- og bygningsloven.

KU er forkortelse for konsekvensutredning

Bruksareal (BRA) beregnes i hht NS 3940.

Reguleringsplaner er definert i PBLs §12.

Reguleringsplaner utarbeides og behandles i hht PBL kap. 12.

- b) Gebyrsatsene justeres ved hvert årsskifte ihht. budsjetttrundskriv, med unntak av kart- og oppmålingsgebyr som framskrives ihht. kartindeksen til Statens Kartverk. Beløpene avrundes.**
- c) I tvilstilfeller fastsettes gebyret etter skjønn ihht. arbeidets omfang og medgått tid.**
- d) Timesats for konsulentoppdrag fastsettes til kr. 880,-. Minstesats for kart og oppmålingsoppdrag er kr 3500,- For rene forespørsler betales det ikke gebyr.**
- e) Gebyrstørrelse fastsatt etter skjønn, kan påklages til fylkesmannen i Nordland.**
- f) Gebyr fastlegges ihht gjeldende regulativ på det tidspunkt saken mottas i kommunen. For arealplaner fastlegges gebyret ihht gjeldende regulativ ved mottak av komplett planforslag.**
- g) Om ikke annet er avtalt faktureres gebyrene når vedtak fattes eller tjenesten er levert.**
- h) Ved betalingsmislighold for samme tiltakshaver behandles nye søknader, uten at vedtak vil bli oversendt, før gebyr i tidligere saker er dokumentert betalt.**
- i) Dersom saker som behandles av kommunen medfører kostnader med hensyn til behandling i organisasjoner utenfor kommunal drift må dette betales av tiltakshaver/ansvarlig søker. For eksempel jordlovsgebyret, kulturminneundersøkelser.**

2. REGULERINGSPLANER

2.1. Saksbehandlingsgebyr for reguleringsplaner

	2016	2017
Prinsippsaker (tidligere § 30)	2600	2700
Oppstartmøte	2600	2700
Mindre endring	12500	12800
Enkel plan (arealtillegg kommer i tillegg)	27800	28600
Sammensatt plan (arealtillegg kommer i tillegg)	51500	52900
Konsekvensutredning	21000	21500
Arealtillegg, pr daa/enhet	1250	1300
Forhøyet gebyr ved andre gangs plankontroll	6200	6400
Forhøyet gebyr ved tredje gangs plankontroll	12500	12800

Prinsippsaker: Forslag til regulering i strid med overordnet arealplan forelegges planutvalget før planstart, som en prinsippsak for å få en tidlig avklaring på om planforslaget kan fremmes.

Oppstartmøte: Møtet skal blant annet avklare føringer for planarbeidet og behov for konsekvensutredning.

Mindre endring: Behandling av mindre endringer av plan ihht PBL, uten behov for offentlig ettersyn.

Enkel plan - nye planer og endring av planer: Ingen eller marginale manglende rammeavklaringer i forhold til gjeldende planer, samt ingen eller små konfliktpunkt. Enkel plan kan i prosessen utvikle seg til å bli en sammensatt plan.

Sammensatt plan - nye planer og endring av planer: Forslag i strid med overordnet regelverk, som plan, bestemmelser og retningslinjer. Flere eller store konfliktpunkt.

Konsekvensutredning: Gebyr betales der kommunen er godkjenningmyndighet og omfatter behandling av planprogram og konsekvensutredning. Dersom kommunen må leie inn bistand kommer dette i tillegg.

Arealtillegg: Tillegg pr arealenhet (daa) eller bygningsenhet (enhet) i planområdet. Bygningsenhet kan være boenhet, etasjer, hytte, naust og lignende.

Forhøyet gebyr:

For at et planforslag skal bli tatt opp til behandling, skal dokumentene være av en slik kvalitet at de kan legges ut til offentlig ettersyn uten videre bearbeiding av kommunen.

Planforslag som ikke forholder seg til nasjonale, regionale og kommunale føringer, avklaringer i oppstartmøte og eventuelle føringer gitt ved prinsippbehandling, kan medføre forhøyet gebyr. Dersom planforslaget ikke forholder seg til føringer gitt ved prinsippavklaring, må dette begrunnes.

- a. Ved innlevering til kontroll etter ikke godkjent førstegangskontroll, skal det betales gebyr.

- b. Om planen ikke blir godkjent etter tredje gangs kontroll, overtar kommunen planframstillingen og fakturerer arbeider med dette etter medgått tid, jf 1d.

Kommunen kan, etter avtale, påta seg konsulentoppdrag for utarbeiding av plandata. Gjeldende timepris legges til grunn.

2.2. Forhold områderegulering - detaljregulering

Dersom det tidligere er betalt gebyr for behandling av reguleringsplan for det aktuelle arealet og med samme reguleringsformål, skal det for behandling av detaljregulering bare betales 60% av gjeldende gebyr.

2.3. Avslutning av planprosess inkl. KU før endelig vedtak

- Redusert gebyr for avbrutt KU og planprosess før planvedtak etter tiltakshavers ønske
Avbrutt før første gangs vedtak skal det betales: 25 %
Avbrutt før andre gangs vedtak skal det betales: 50 %
Avbrutt før endelig vedtak skal det betales: 75 %
- For forslag til detaljregulering i tråd med overordnet arealplan, som planutvalget ikke vil fremme eller som kommunestyret ikke vedtar skal 25 % av påløpt/tilhørende gebyr betales. Dersom planforslaget er i strid med overordnede plan skal gebyr betales fullt ut.

3. DELINGSSAKER

	2016	2017
Saksbehandlingsgebyr for fradeling, grensejustering og punktfeste	1900	1950
Fradeling av areal med redusert høringsrunde som ikke krever dispensasjon, samt LNF sone C.	2800	2900

Gebyret er stykkpris pr. eiendom som oppstår, også ved samtidig deling av flere enheter fra samme eiendom. For delingssaker som krever dispensasjon, skal det beregnes eget gebyr for dispensasjon. For saker som behandles etter jordlovens §12, beregnes gebyr for jordlovsbehandling.

3.1. For delingssaker som ikke godkjennes betales halvt gebyr etter satsene i pkt. 3

3.2. Fradeling av punktfeste, bebygd.

I dispensasjonssaker hvor det godkjennes fradeling evt. punktfeste av allerede bebygd bolig eller fritidsbolig, skal det ikke betales saksbehandlingsgebyr jf. prinsippvedtak fattet av Det faste utvalg for plansaker i møte 07.10.97 (saksnr. P39/97).

4. BYGGESAKER.

- a) For tiltak som ikke kommer til utførelse, kan det etter søknad tilbakebetales 50 % av betalt gebyr.
- b) For søknad som trekkes betales et gebyr i henhold til medgått tid.
- c) Ved åpenbar ufullstendig søknad fremmet av foretak for ansvarsrett, betales et gebyr for arbeid med innhenting av opplysninger, dersom kommunen gjør dette. Gebyr ufullstendig søknad: kr. 2.500,-
- d) Samtlige byggesaksgebyrer med unntak av punkt 4.2 er inkl. gebyrer for ferdigattest, ajourføring av kart, tilsyn. I de tilfeller bygningsmyndigheten kan godkjenne annet kartgrunnlag, kommer kr 1360 til fratrukk i de satsene hvor situasjonskartgebyr er inkludert.

4.1. Arealsetter etter bruksareal:

For oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av varige eller midlertidig bygninger, konstruksjon eller anlegg, samt bruksendringer benyttes følgende satser.

Areal	2016	2017
0 - 30 m ²	3950	4050
31 - 50 m ²	5800	6000
51 - 70 m ²	7950	8100
71 - 90 m ²	10100	10300
91 - 110 m ²	12250	12550
111 - 150 m ²	14900	15300
151 - 200 m ²	17750	18200
201 - 250 m ²	21550	22100
251 - 300 m ²	27450	28100

For areal over 300 m² betales et gebyr på (65,-) **70,-** pr m², i tillegg til satsene ovenfor.

4.2. Arealsetter eks ferdigattest, ajourføring av kart, situasjonskart. Henvist punkt 4.3, 4.6, 4.7:

Areal	2016	2017
0 - 30 m ²	2450	2550
31 - 50 m ²	4300	4400
51 - 70 m ²	6450	6600
71 - 90 m ²	8600	8800
91 - 110 m ²	10750	11000
111 - 150 m ²	13400	13600
151 - 200 m ²	16250	16500

201 - 250 m2	20050	20600
251 - 300 m2	23900	24550

For areal over 300 m2 betales et gebyr på (65,-) **70,- pr m2**, i tillegg til satsene ovenfor.

4.3. Tiltak som kun kan beregnes etter bebygd areal (BYA):

For tiltak som kun kan beregnes etter bebygd areal (BYA) betales det et gebyr på 25% av arealsats i punkt 4.2 i tillegg til grunngebyret. (Eks carport, terrasse)

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Grunngebyr (ajourføring av kart, ferdigattest)	3100	3200

4.4. Igangsettingstillatelse i to-trinns søknad:

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
For hver søknad om igangsettingstillatelse der det først er gitt rammetillatelse beregnes et gebyr på	2500	2600

4.5. Endring av tillatelse

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
For endring i byggesak som ikke krever nytt vedtak	850	900
For endring av tillatelse uten ansvarsrett	1700	1750
For endring av tillatelse med ansvarsrett	3500	3500

4.6. Bruksendringer og fasadeendringer (inkl ferdigattest og kartutsnitt)

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Bruksendringer uten bygningsmessige endringer	3550	3700
For behandling av søknad om endret bruk av bygg og anlegg med bygningsmessige endringer betales 50 % av satsene i punkt 4.2 i tillegg til byggesaksbegyret.	1750	1900
For fasadeendring på eneboliger og fritidsboliger	3550	3700
For fasadeendring på bygg av andre kategorier	4450	4600
For fasadeendring på vernet bebyggelse og SEFRAK-bygg	1700	1800

4.7. Driftsbygninger i landbruk samt industribygg for Alcoa

For behandling av søknad beregnes et gebyr på 10% av satsene i punkt 4.2 i tillegg til grunngebyret.

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Grunngebyr (ajourføring av kart, ferdigattest)	3100	3200

4.8. Byggtekniske installasjoner (inkl ferdigattest og kartutsnitt)

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
For søknadspliktige bygningstekniske installasjoner betales et gebyr på (Eks. heisanlegg, ventilasjonsanlegg, brannalarmanlegg)	5350	5500

4.9. Anlegg o.l. (inkl. ferdigattest)

For behandling av søknad om anlegg av lekeplasser, idrettsanlegg, veg, parkeringsplasser, kaier o.l. betales ett gebyr ut fra det arealet disse utgjør med

Beskrivelse av tiltak – Anlegg o.l.	2016	2017
Areal inntil 500 m ²	3900	4050
500 < areal ≤ 1000 m ²	5200	5400
Areal > 1000 m ²	8750	9000
Private- og offentlige vann- og avløpsledninger		
Beskrivelse av tiltak (Jf. pbl. §20-1 pkt f og jf. pbl § 31-2)	2016	2017
Private vann- og avløpsledninger, små renseanlegg.....	3400	3500
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde ≤ 5 km.....	5200	5400
Offentlige vann- og avløpsledninger : Trasélengde > 5 km.....	8750	9000

4.10. Vesentlige terrenginngrep (inkl. ferdigattest)

Beskrivelse av tiltak – Vesentlige terrenginngrep jf. Pbl § 20-1 k)	2016	2017
Vesentlig terrenginngrep – mindre omfang ≤ 10 daa.....	8700	8950
Vesentlig terrenginngrep – middels omfang 10 - 75 daa	15900	16300
Vesentlig terrenginngrep – større omfang jfr. forskrift om konsekvensutredning	23000	23600

4.11. Små kraftverk (inkl. ferdigattest, ajourføring av kart)

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Små kraftverk, ikke konsesjonspliktige	10250	10500

4.12. Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg (inkl. ferdigattest, ajourføring av kart)

Beskrivelse av tiltak –	2016	2017
Mindre bygninger som garasje/uthus/bod	4600	4750
Eneboliger, tomannsboliger, rekkehus o.l	6100	6300
Andre større bygninger	7900	8150

4.13. Godkjenning av foretak for ansvarsrett samt selvbyggeransvar

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Der foretaket ikke har sentral godkjenning samt selvbyggeransvar	1200	1250

4.14. Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse (gjelder saker hvor tillatelse til tiltak er gitt før 01.01.2014)

Ferdigattest, midlertidig brukstillatelse	2016	2017
Ferdigattest	1650	1700
Midlertidig brukstillatelse	3300	3500

4.15. Ulovlig byggearbeid og øvrige brudd på PBL

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, her under tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid.

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Ulovlig byggearbeid og øvrige brudd på PBL	5550	5700

Gebyret skal belastes hjemmelshaver eller den ansvarlige

Det forhøyde gebyret skal dekke kommunens gjennomsnittlige merutgifter ved behandling av ulovlighetssaker.

4.16. Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom under 15 m² nærmere nabogrense enn 4 meter

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom under 15 m ²	1600	1700

4.17. Øvrige tiltak

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
For øvrige tiltak etter plan- og bygningsloven betales et gebyr på	2400	2550
<i>Eks. damanlegg, basseng, støttemurer, skilt, reklame, støyavskjerming,</i>		

5. DISPENSASJON

Beskrivelse av tiltak	2016	2017
Betinging en søknad dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen, beregnes det et tilleggsgebyr pr. søknad eller melding utover andre satser jf. regulativet.		
Dispensasjon av enklere art, uten høring	3100	3300

Dispensasjon som krever egen behandling	12500	12800
---	-------	--------------

6. GEBYRER FOR ARBEID ETTER MATRIKKELLOVEN

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens §32, forskriftene §16) fastsettes som følger:

6.1. Oppretting av matrikkelenhet

6.1.1. Oppretting av grunneiendom, festegrunn i anleggseiendom, punktfeste og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

	Areal	2016	2017
areal fra	0 - 250 m ²	7550	7750
areal fra	251 m ² - 2000 m ²	19500	20000
areal fra	2001 m ² - 5000 m ²	25600	26200
areal fra	5001 m ² - 10000 m ²	30000	60600
Deretter pr	1000 m ²	1800	1850

6.1.2. Oppmåling av uteareal på eierseksjon

	Areal	2016	2017
areal fra	0 - 50 m ²	2650	2700
areal fra	51 m ² - 250 m ²	5600	5750
areal fra	251 m ² - 2000 m ²	7750	7920
areal fra	2001 m ² - økn. Pr. påbeg. Da	1800	1850

6.1.3. Oppretting av grunneiendom fra tidligere festegrunn

		2016	2017
		4900	5000

6.1.4. Fradeling av hel teig

		2016	2017
		4900	5000

6.1.5. Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

6.2. Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til 6.1.1, 6.1.2, 6.1.5

	2016	2017
I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning	4900	5000

6.2.1. Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 6.1 og 6.2

6.3. Grensejustering

6.3.1. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5% av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m²). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

	Areal	2016	2017
areal fra	0 - 50 m ²	2650	2720
areal fra	51 m ² - 250 m ²	5600	5750
areal fra	251 m ² - 500 m ²	7800	7950

6.3.2. Anleggseiendom

For anleggseiendom kan arealet justeres med inntil 5% av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

	Areal	2016	2017
areal fra	0 - 250 m ²	5800	5950
areal fra	251 m ² - 1000 m ²	8300	8480

6.4. Arealoverføring

6.4.1. Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

	Areal	2016	2017
areal fra	0 - 500 m ²	19500	19950

For areal over 500m² beregnes gebyr etter pkt.6.1.1.

6.4.2. Anleggseiendom

For anleggseiendom kan areal som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Areal kan kun overføres til en matrikkelenhet

dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenhet skal utgjøre et sammenhengende areal.

	Areal	2016	2017
areal fra	0 – 500 m ²	23450	23950
areal fra	501 m ² - økn. Pr. påbeg. Da	1800	1850

6.5. Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning/ eller klarlegging av rettigheter

	2016	2017
Faktureres etter medgått tid med minstegebyr	4900	5010

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid med minstegebyr kr. 1800,-

6.6. Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt (ikke endret)

	Beløp kr.
For inntil 2 grensepunkt	kr 1 000
For overskytende grensepunkt, pr.pkt.	kr. 400

6.7. Privat grenseavtale

	Beløp kr.
Registrering av privat avtale i matrikkelen	kr 2 560
Gebyr fastsettes etter medgått tid ved markarbeid	

6.8. 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 administrasjonssjefen 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.

6.9. Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret skal kreves inn etterskuddsvis.

6.10. Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvisenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

6.11. Tillegg for innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning

For innhenting av nødvendig relevant informasjon i forbindelse med oppmålingsforretning faktureres gebyr etter medgått tid med minstegebyr tilsvarende en halv time.

I tillegg kommer kommunens faktiske utgifter ved slik innhenting av informasjon.

6.12. Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev

kr. 200,-

6.13. Tidsfrist for gjennomføring av saker

Dersom kommunen ikke holder fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i §18 og §19 i forskrift om eiendomsregistrering. Avkortning av gebyr gjelder ikke for utskrivning av matrikkelbrev, jmfør 4.ledd. Fristene gjelder ikke i perioden 1.oktober til 1.mai.

7. GEBYR FOR SAKSBEHANDLING ETTER "LOV OM EIERSEKSJONER"

Seksjonering av ubebygd eiendom:	3 x rettsgebyr	kr 2 580
Seksjonering av bestående bebyggelse uten befaring	3 x rettsgebyr	kr 2 580
Seksjonering av bestående bebyggelse med befaring:	5 x rettsgebyr	kr 4 300
Tinglysingsgebyr kommer i tillegg.		kr 525

8. GEBYR FOR ANDRE OPPMÅLINGSTJENESTER

8.1. Beliggenhetskontroll

Beliggenhetskontroll omfatter fysisk innmåling av tiltakets plassering, nødvendig måledokumentasjon og kontrollerklæring for tiltakets plassering.

	2016	2017
Beliggenhetskontroll	3300	3380

For gjentatt kontroll etter endret plassering av tiltak betales fullt gebyr.

8.2 Andre måleoppdrag og beregning av stiknings-/måledata

Faktureres etter medgått tid med minstegebyr

kr. 3 400

8.3 Bistand til utarbeiding av dokumenter for tinglysning i forbindelse med oppmålingsforretning (vegrett mv)

Faktureres etter medgått tid. I tillegg kommer kommunens faktiske utgifter ved slik innhenting av informasjon.

9. LANDBRUK (ingen endringer foreslås)

1. Søknader om delingssamtykke etter lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23 §12

	Beløp kr.
Enkle/kurante saker (saker som avgjøres administrativt)	kr 1 000
Andre saker (saker som avgjøres politisk)	kr 2 000

2. Søknader om konsesjon etter lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. §2 og §3

	Beløp kr.
Enkle/kurante saker (<i>saker som avgjøres administrativt</i>)	kr 1 500
Erverv av tilleggsjord (sak som avgjøres politisk)	kr 1 500
Andre saker (<i>saker som avgjøres politisk</i>)	kr 4 000
Spesielt krevende saker (<i>saker som avgjøres politisk</i>)	kr 5 000

10. INFOLAND

	Produktnavn	Pris til kunde 2016	Pris til kunde 2017
A	Eiendomsmeglerpakke	2100	2170
B	Situasjonskartpakke	2600	2680
	Eiendomsinformasjon / Matrikkelutskrift	210	220
	Kommunale festekontrakter/festeavgift	210	220
A	Kartutsnitt (ikke til byggesak)	210	220
A	Målebrevskopi/Matrikkelbrev	210	220
A	Godkjente bygningstegninger	540	560
A	Byggevedtak	210	220
A	Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	210	220
A	Kommunale avgifter, gebyr og skattetakst	315	330
A	Legalpant	210	220
A B	Gjeldende planstatus med bestemmelser	420	440
B	Situasjonskart	1750	1800
B	Naboliste	420	440
	Seksjoneringstillatelse	210	220
	Pipe eller ildsted vedrørende eiendom	210	220

Ved avlevering senere enn 5 dager reduseres gebyr.