



# Lokal forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven for Indre Østfold kommune, Viken

Hjemmel: Plan- og bygningsloven (pbl) § 33-1, jf. også byggesaksforskriften (SAK), matrikkellova § 32, jf. også matrikkelforskriften, og eierseksjonsloven (eiersl) § 15.

Vedtak: Indre Østfold kommune 9. desember 2020, kommunestyresak 175/20

Ikrafttredelse: 1. januar 2021

## Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Betaling kan kreves før forretning berammes, arbeid igangsettes eller før tillatelser/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner.

Regulativet speiler det faktiske arbeidet de ulike sakstypene medfører. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

### § 1-1. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

Kommunen krever i tillegg inn tinglysingsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttede dette.

### § 1-2. Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

Gebyr etter denne forskriften beregnes etter de satser som gjelder for det aktuelle gebyrområdet på det tidspunktet saken mottas i kommunen.

Med mindre annet er bestemt faktureres gebyret etter avholdt oppstartsmøte eller når kommunen har behandlet saken. Planforslag faktureres senest ved annengangsbehandling.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

### § 1-3. Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost.

### § 1-4. Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser, vurderinger ut fra lov- og forskriftskrav og lignende, vil kostnadene for slik bistand bli tillagt gebyret. I tillegg blir det fakturert for medgått arbeidstid kommunen har med å hente inn denne bistanden.

### § 1-5. Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad anser gebyret som klart urimelig, kan gebyret settes ned. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

### § 1-6. Klage

Når gebyret er hjemlet i pbl § 33-1 eller matrikkellova § 32, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak. Vedtak etter § 1-5 er enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i forvaltningsloven. Klageinstans er Fylkesmannen i Oslo og Viken.

### § 1-7. Avslag

For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

## § 1-8. Tilbaketrekking av søknad

Dersom søknad trekkes tilbake, skal tiltakshaver 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.

## § 1-9. Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a. Pbl: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b. Matrikkellova: Lov om eigedomsregistrering.
- c. Matrikkelforskriften: Forskrift om eiendomsregistrering.
- d. Eiersl: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).
- e. SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- f. Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2, 20-3 eller 20-4.
- g. Grunngbyr: Gebyr som skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- h. Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse. Saksbehandlingsgebyr skal også dekke tilsynsvirksomhet og ulovlighetsoppfølging.
- 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 GABregisteret (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret).
- j. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- k. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, kontorenhet, verksted og lager.
- l. 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.
- m. Bygningstype: Standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter NS-3457. Bygningstyper fra 111 til 199 tilhører bygningshovedgruppe Bolig. Bygningstyper fra 211 – 840 er alt annet en bolig.
- n. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.