

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

Hjemmel: Fastsatt av Indre Østfold kommunestyre xx. desember 2025 med hjemmel i [lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\)](#), [lov 17. juni 2005 nr. 101 om eiendomsregistrering \(matrikkellova\)](#), [forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering \(matrikkelforskriften\)](#) og [lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner \(eierseksjonsloven\)](#).

Forskriften trer i kraft fra 1. januar 2026.

§ 1. Fellesbestemmelser

§ 1-1. Virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, administrasjon, tilsyn og kontroll i plan- og byggesaker, delingssaker seksjoneringsaker og arbeid etter matrikkellova.

§ 1-2. Fastsetting og endring av gebyrsatsene

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året. Forskriftens gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er basert på selvkostprinsippet, jf. [selvkostforskriften](#). Satsene vil normalt bli regulert 1. januar hvert år.

De til enhver tid gjeldende gebyrsatser finnes på Indre Østfold kommunes hjemmesider.

§ 1-3. Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften skal betale gebyr. Kommunen retter gebyrkravet gjennom faktura til hjemmelshaver, tiltakshaver, revirent, forslagsstiller eller den som har bedt om å få utført den aktuelle tjenesten.

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

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for særlig krevende utrednings- eller kontrolloppgaver. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter gebyrregulativet.

§ 1-4. Tidspunkt for gebyrfastsetting

Kommunen beregner gebyret etter de satsene som gjelder på det tidspunktet komplett søknad mottas av kommunen dersom ikke annet fremgår særskilt av denne forskriften.

Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt for innsendt plan fremgår av § 2.

Gebyr etter [matrikkellova](#) beregnes etter satsene som gjelder når saken fremmes, jf. [matrikkelforskriften § 16](#). Gebyret faktureres når kommunen fatter vedtak.

Følgende saker regnes som fremmet på tidspunktet for vedtaket: Saker som etter [matrikkellova](#) krever delingstillatelse etter [plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m](#), eller seksjoneringsaker som trenger seksjoneringsvedtak etter [eierseksjonsloven § 13](#) for å kunne gjennomføres.

Det skal betales et særskilt gebyr per utstedt matrikkelbrev, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16 fjerde ledd](#).

§ 1-5. Betalingsbestemmelser

Kommunen fakturerer gebyret når det blir fattet vedtak eller når saken er ferdig, dersom ikke annet fremgår særskilt i forskriften.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Etter forfall oversender kommunen kravet til rettslig inndriving, jf. [lov 13. mai 1988 nr. 26 om inkassovirksomhet og annen inndriving av forfalte pengekrav](#).

Ved for sen betaling påløper purregebyr etter [inkassoforskriften](#).

§ 1-6. 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.

§ 1-7. 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 Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Viken.

§ 1-8. Timesats

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av gebyrsatser benyttes timepris etter satser i gebyrregulativet.

§ 2. Private reguleringsplaner

§ 2-1. Generelle bestemmelser for plansaker

§ 2-1-1. Gebyrfritak

Kommunen beregner ikke gebyr for å behandle planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti.

Der offentlige forslagsstillere fremmer forslag til arealformål knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser, er de likestilt med private forslagsstillere. Der deler av planen fra offentlige forslagsstillere er knyttet til eiendomsutvikling av rene eiendoms- og grunneierinteresser,

skal det betales gebyr for grunnarealer og bruksarealer som utgjør denne delen, utregnet etter satsene i gebyrregulativet.

Kommunale foretak likestilles med private forslagstillere og må betale gebyr.

§ 2-2. Gebyrfastsettelse og faktureringstidspunkt for gebyrpliktige plansaker

§ 2-2-1. Møter

For møter med Planenheten i innledende fase fakturerer kommunen gebyrer etter hvert møte som er gjennomført.

Kommunen bruker satsene som gjelder når planforhåndskonferanser, oppstartsmøter, avklaringsmøter og kart- bestemmelsesmøter referatføres. Gebyret beregnes når referat fra hvert møte er journalført.

§ 2-2-2. Planprogram og konsekvensutredning

Når kommunen fastsetter planprogram med konsekvensutredning etter [pbl. § 12-9](#), faktureres gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når komplett forslag til planprogram ble mottatt av kommunen. Gebyret beregnes når planprogrammet er fastsatt.

Gebyr for behandling av konsekvensutredning, jf. [forskrift om konsekvensutredninger § 6 vedlegg 1](#), som fastsatt i planprogrammet, faktureres som et tilleggsgebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når Plan- og bygningsetaten beslutter offentlig ettersyn. Tilleggsgebyret beregnes samtidig med øvrige gebyrer ved beslutning om offentlig ettersyn.

For komplettvurdering av mangelfullt innsendte planforslag og øvrige mangelbrev faktureres gebyrer etter hvert mangelbrev som er sendt ut. Kommunen bruker satsene som gjelder når planforslaget vurderes som ikke komplett. Gebyret beregnes når hvert mangelbrev er journalført.

§ 2-2-3. Offentlig ettersyn

For å behandle private reguleringsplaner etter [pbl. § 12-11](#) frem til offentlig ettersyn og reguleringsendringer etter [pbl. § 12-14](#) frem til varsling, faktureres et samlet gebyr etter summen av bestemmelsene i gebyrregulativet. Kommunen bruker satsene som gjelder når kommunen mottar komplett planforslag. Gebyret beregnes samtidig med kommunens beslutning om offentlig ettersyn eller varsling.

§ 2-2-4. Vesentlig endret planforslag etter offentlig ettersyn

For å behandle et vesentlig endret planforslag etter offentlig ettersyn, faktureres gebyrer etter bestemmelsene i gebyrregulativet. Kommunen bruker satsene som gjelder når Plan- og bygningsetaten beslutter nytt offentlig ettersyn eller begrenset høring av det vesentlig endrede planforslaget. Gebyrene beregnes samtidig med kommunens beslutning om nytt offentlig ettersyn eller begrenset høring.

§ 2-2-5. Stoppet planinitiativ

For stoppet planinitiativ etter [pbl. § 12-8](#) faktureres gebyr, jf. [§ 2-11](#). Kommunen bruker satsene som gjelder når Plan- og bygningsetaten beslutter å stoppe planinitiativet. Gebyret beregnes når

Plan- og bygningsetaten har besluttet å stoppe planinitiativet. Stoppegebyret skal betales selv om forslagsstiller krever at beslutningen skal legges frem for bystyret, og ev. senere får medhold i byråd eller bystyre om at planarbeidet kan fortsette og at planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger deretter behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for stoppegebyr.

§ 2-2-6. Avslått planprogram

For avslått planprogram etter [pbl. § 12-9](#) faktureres gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når forslag til planprogram avslås. Gebyret beregnes når kommunen har besluttet at planprogrammet ikke skal fastsettes. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagstiller senere får medhold fra kommunestyret om at planarbeidet kan fortsette, og at planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger deretter behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for avslagsgebyr.

§ 2-2-7. Avslått planforslag

For avslått planforslag etter [pbl. § 12-11](#) faktureres gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når kommunen beslutter å avslå planforslaget. Gebyret beregnes når plan- og bygningsetaten har besluttet å avslå å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Avslagsgebyret skal betales selv om forslagsstiller senere får medhold i kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger deretter behandling av plansaken fullt ut i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for avslagsgebyr.

§ 2-2-8. Trukket sak

Dersom forslagsstiller selv ønsker å avslutte planprosessen før 1. gangsbehandling, skal det faktureres 50 % av fullt gebyr. Kommunen bruker satsene som gjelder når saken avsluttes. Gebyret beregnes når plansaken er avsluttet.

§ 2-2. Gebyr private detaljreguleringsplaner

Gebyr etter denne forskrift betales iht. gjeldende gebyrregulativ, kunngjort på hjemmesiden til kommunen. Prislisten gjelder også for detaljreguleringer som er startet opp før denne forskriftens ikrafttredelse.

§ 3. Byggesak, delesak og seksjoneringssak

§ 3-1. Generelle bestemmelser for byggesaker, delesaker og seksjoneringssaker

§ 3-1-1. Foreldet tillatelse

Er en tillatelse bortfalt, jf. [plan- og bygningslovens § 21-9](#), betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad.

§ 3-1-2.

Gebyr for bygge- og delesaker etter [plan- og bygningsloven § 33-1](#) og seksjoneringsaker etter [eierseksjonsloven](#) blir krevd inn etter at arbeidet er utført. I noen tilfeller kan betaling kreves før saken er fullført.

§ 3-1-2. Beregning av tiltakets størrelse – arealgrunnlag

Der hvor betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse, skal det nyttes bebygd areal eller bruksareal for bygningen, jf. Norsk Standard 3940.

§ 3-1-3. Beregning av gebyret

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak (byggetiltak = bygning, konstruksjon, anlegg, osv.), selv om søknaden gjelder flere tiltak samtidig.

§ 3-1-4. Trukket eller avvist sak

I saker der tiltakshaver/søker/rekvirent trekker saken, eller i saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra tiltakshaver/søker/rekvirent, skal det betales en andel av gebyret avhengig av hvor langt kommunen har kommet i behandlingen av saken.

§ 3-1-5. Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 100 % av ordinært gebyr.

§ 3-1-6. Tilsyn

Av byggesaksgebyret skal ca. 15 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. [pbl. § 33-1](#) og [§ 33-2](#).

§ 3-2. Gebyr for bygge-, dele- og seksjoneringsaker

Gebyr etter denne forskrift betales iht. gjeldende gebyrregulativ, kunngjort på hjemmesiden til kommunen.

§ 4. Geodata

§ 4-1. Generelle bestemmelser for arbeid etter matrikkellova

§ 4-1-2. Tidspunkt for betaling

Gebyr for arbeid etter [matrikkelloven](#) blir krevd inn etter at arbeidet er utført. I noen tilfeller kan betaling kreves før saken er fullført.

§ 4-1-3. Avbrutt eller trukket forretning

I tilfeller der kommunen må avbryte eller avslutte arbeidet før det er fullført, eller rekvirent trekker saken, betales det et forholdsmessig gebyr etter medgått tid, minimum $\frac{1}{3}$ gebyr for sakstypen.

Dersom saken avbrytes etter avholdt oppmålingsforretning betales det minst $\frac{2}{3}$ av gebyret for sakstypen.

§ 4-2. Gebyr for arbeid etter matrikkellova

Gebyr etter denne forskriften betales iht. gjeldende prisliste, kunngjort på hjemmesiden til kommunen.

§ 5. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft ved kunngjøring og samtidig oppheves [forskrift 18. desember 2019 nr. 2322 om gebyrer plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven, Indre Østfold kommune, Østfold](#)