



Nordre Follo
kommune

Gebyrforskrift for selvkostområdene Plan-Byggesak-Geodata

Gjelder fra 1.1.2024 – Vedtatt av Nordre Follo kommunestyre 2023

Innholdsfortegnelse

GEBYRFORSKRIFT FOR SELVKOSTOMRÅDENE	1
PLAN-BYGGESAK-GEODATA	1
INNHALDSFORTEGNELSE	2
1 FELLESBESTEMMELSER	5
§ 1-1 Virkeområde	5
§ 1-2 Fastsetting og endring av gebyrsatsene	5
§ 1-3 Betalingsplikt	5
§ 1-4 Betalingstidspunkt	5
§ 1-5 Urimelig gebyr	5
§ 1-6 Klage	5
§ 1-7 Timesats.....	5
2 PLAN – GENERELLE BESTEMMELSER	7
§ 2-1 Generelt	7
§ 2-2 Betalingstidspunkt	7
§ 2-3 Planavklaringssak.....	7
§ 2-4 Oppstartsmøte.....	7
§ 2-5 Private planforslag.....	7
§ 2-6 Planforslag med planprogram og konsekvensutredning.....	7
§ 2-7 Utfylling og endring av plan.....	7
§ 2-8 Tilleggsgebyr	8
3 BYGGESAK – GENERELLE BESTEMMELSER	9
§ 3-1 Generelt	9
§ 3-2 Betalingstidspunkt	9
§ 3-3 Grunngbyr.....	9
§ 3-4 Registreringsgebyr	9
§ 3-5 Mangelbrev.....	9
§ 3-6 Dispensasjonssøknad.....	9
§ 3-7 Forhåndskonferanse	9
§ 3-8 Foreldet godkjenning	9
§ 3-9 Beregning av tiltakets størrelse – arealgrunnlag.....	9
§ 3-10 Beregning av gebyret.....	10

§ 3-11	Trukket eller avvist sak	10
§ 3-12	Avslag.....	10
§ 3-13	Tilleggsgebyr for ulovlige tiltak og igangsatte tiltak uten godkjenning	10
§ 3-14	Tilsyn.....	10
4	DELESAK – GENERELLE BESTEMMELSER	11
§ 4-1	Generelt.....	11
§ 4-2	Betalingstidspunkt.....	11
§ 4-3	Grunngebyr.....	11
§ 4-4	Mangelbrev.....	11
§ 4-5	Dispensasjonssøknad.....	11
§ 4-6	Forhåndskonferanse.....	11
§ 4-7	Foreldet godkjenning	11
§ 4-8	Beregning av gebyret.....	11
§ 4-9	Trukket eller avvist søknad	11
§ 4-10	Avslag.....	11
5	EIERSEKSJONERING – GENERELLE BESTEMMELSER.....	12
§ 5-1	Generelt.....	12
§ 5-2	Betalingstidspunkt	12
§ 5-3	Grunngebyr.....	12
§ 5-4	Mangelbrev.....	12
§ 5-5	Beregning av gebyret.....	12
§ 5-6	Trukket eller avvist sak	12
§ 5-7	Avslag.....	12
§ 5-8	Befaring.....	12
6	OPPMÅLINGSFORRETNING – GENERELLE BESTEMMELSER	13
§ 6-1	Generelt.....	13
§ 6-2	Vinterforskrift	13
§ 6-3	Betalingstidspunkt	13
§ 6-4	Grunngebyr.....	13
§ 6-5	Mangelbrev.....	13
§ 6-6	Beregning av gebyret.....	13
§ 6-7	Tilbaketrekking av søknad	13
§ 6-8	Avbrutt sak.....	13
§ 6-9	Avvisning.....	13
§ 6-10	Oppmålingsarbeid utført av andre enn kommunen.....	13

7	KART OG EIENDOMSINFORMASJON	14
	§ 7-1 Generelt	14



1 FELLESBESTEMMELSER

§ 1-1 Virkeområde

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

§ 1-2 Fastsetting og endring av gebyrsatsene

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for det kommende året. Kommunestyret har vedtatt at gebyrnivået skal tilsvare full kostnadsdekning for selvkost, men har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost. Andre endringer vedtas av kommunestyret etter at forslag til endringer av forskriften har vært på høring, jf. forvaltningsloven §§ 37 og 38.

§ 1-3 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskriften, skal betale gebyr. Kommunen retter gebyrkravet gjennom faktura til hjemmelshaver, tiltakshaver, rekvirent, forslagsstiller eller den som har bedt om å få utført den aktuelle tjenesten. Regulativets gebyrsatser gjenspeiler kommunes arbeid med de ulike sakstypene, og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet iht. selvkostforskriften.

I tillegg til gebyr etter denne forskriften innkrever kommunen tinglysningsgebyr og dokumentavgift i saker der kommunen må forskuttere dette overfor Statens kartverk.

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

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satsene, kan gebyret beregnes etter medgått tid, se § 1-7.

§ 1-4 Betalingstidspunkt

Betalingstidspunkt er beskrevet under det enkelte fagområdets bestemmelser.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr i henhold til inkassoforskriften. Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om nedsetting av gebyr.

§ 1-5 Urimelig gebyr

Dersom kommunen etter egen vurdering eller etter skriftlig søknad fra tiltakshaver, anser gebyret som åpenbart urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan gebyret settes ned til et høvelig gebyr. Søknad om redusert gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

§ 1-6 Klage

Kommunens vedtak etter § 1-5 om reduksjon av gebyr er et enkeltvedtak som kan påklages i samsvar med bestemmelsene i forvaltningsloven kapittel VI. Klagen sendes kommunen for forberedende klagebehandling til klageinstansen.

§ 1-7 Timesats

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de fastsatte gebyrsatsene, benyttes timepris etter satser i gebyrregulativet for medgått tid. Timesatsen dekker også støttefunksjoner og administrasjon av tjenesten.

2 PLAN – Generelle bestemmelser

§ 2-1 Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til det blir avgjort om forslaget skal fremmes.

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

§ 2-2 Betalingstidspunkt

I plansaker faktureres gebyret i forbindelse med vedtak om offentlig ettersyn. I saker som avsluttes før fullstendig planforslag er lagt frem, eller før offentlig ettersyn, faktureres gebyret når saken avsluttes. Gebyr for oppstartsmøte faktureres i forbindelse med at kommunen sender ut referatet. Gebyr for planprogram og for mindre endringer av reguleringsplan faktureres etter vedtak. For saker som går over flere budsjettår vil det bli fakturert for medgått tid i inneværende år.

§ 2-3 Planavklaringssak

Det tas gebyr for planspørsmål som legges fram for planmyndigheten. Gebyret gjelder for planinitiativ som ikke er i tråd med overordnet plan, og derfor krever politisk avklaring.

§ 2-4 Oppstartsmøte

Det tas gebyr for oppstartsmøte. Gebyret dekker kommunens forberedelser, deltakelse i møte samt referat og etterarbeid.

§ 2-5 Private planforslag

For alle private planforslag skal det betales et todelt gebyr basert på planområdets areal og bruksareal (BRA). Arealer som reguleres til offentlige grønstruktur- og friluftsfomål, verneområder samt eksisterende offentlige trafikkområder, skal ikke tas med i beregningen.

§ 2-6 Planforslag med planprogram og konsekvensutredning

Det tas gebyr for behandling av planprogram. Gebyret skal dekke kommunens forberedelser til politisk behandling av planprogrammet.

§ 2-7 Utfylling og endring av plan

Ved utfylling eller endring av plan skal det betales gebyr. Endringer som behandles som ny plan, skal faktureres på samme måte som private planforslag (jf. § 2.4).

Ved mindre endringer i reguleringsplan, oppheving av eller utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen tas det gebyr for kommunens arbeid knyttet til forberedelse av politisk behandling eller vedtak fattet etter delegert myndighet.

§ 2-8 Tilleggsgebyr

Tillegg for planforslag som ikke er levert etter SOSI-standard: etter medgått tid som kommunen har brukt for å rette opp kartgrunnlaget.

3 BYGGESAK – Generelle bestemmelser

§ 3-1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes grunngebyr, saksbehandlingsgebyr og registreringsgebyr, med mindre annet framgår av gebyrregulativet. For tiltak som er unntatt søknadsplikt, skal det beregnes registreringsgebyr dersom tiltaket skal matrikkelføres.

§ 3-2 Betalingstidspunkt

Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken. For forhåndskonferanser faktureres det etter gjennomført forhåndskonferanse. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at kunden ikke møter, belastes med fullt gebyr.

§ 3-3 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis journalføring, arkiv, infrastruktur mv. Grunngebyret dekker også kommunens ulovlighetsoppfølging. Ferdigattest som utstedes i løpet av fem år etter opprinnelig byggetillatelse, inngår også i grunngebyret. Søknad om endring av tillatelse utløser ikke nytt grunngebyr.

§ 3-4 Registreringsgebyr

For tiltak etter pbl. skal det betales registreringsgebyr, som skal dekke kostnadene knyttet til arbeid som må gjøres i matrikkelen. Det skal betales ett registreringsgebyr per bruksenhet. Gebyret skal også betales ved endring av bruksenhet.

§ 3-5 Mangelbrev

En søknad kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 3-6 Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Behandling av rene dispensasjonssøknader utløser ikke grunngebyr. Ved flere dispensasjoner skal det betales gebyr for hvert forhold.

§ 3-7 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet for anmodning om forhåndskonferanse.

§ 3-8 Foreldet godkjennelse

Er en tillatelse bortfalt, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9, betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad.

§ 3-9 Beregning av tiltakets størrelse – arealgrunnlag

Der betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse, skal beregningsgrunnlaget være bruksareal for bygningen, jf. TEK17 § 5-4 og Norsk Standard 3940. Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal, beregnes gebyret etter flateinnhold.

§ 3-10 Beregning av gebyret

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt byggetiltak (byggetiltak = bygning, konstruksjon, anlegg, osv.), selv om søknaden gjelder flere tiltak samtidig. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen.

§ 3-11 Trukket eller avvist sak

I saker der tiltakshaver trekker saken, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra tiltakshaver, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 3-12 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 80 % av ordinært gebyr.

§ 3-13 Tilleggsgebyr for ulovlige tiltak og igangsatte tiltak uten godkjenning

For tiltak som påbegynnes eller utføres uten at rammetillatelse eller igangsettingstillatelse foreligger, illegges et saksbehandlingsgebyr:

- 50 % tillegg regnet av det samlede gebyret
- Gebyr etter avslagsreglene med 75 % tillegg hvis tiltaket blir avslått

§ 3-14 Tilsyn

Av byggesaksgebyret skal 20 % dekke kostnadene med tilsyn, jf. Plan- og bygningsloven kap. 25.

4 DELESAK – Generelle bestemmelser

§ 4-1 Generelt

Kapitlet omhandler søknadspliktige tiltak som behandles iht. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. For alle søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningsloven skal det beregnes grunngebyr og saksbehandlingsgebyr, med mindre annet framgår av gebyrregulativet.

§ 4-2 Betalingstidspunkt

Gebyret faktureres når det er fattet vedtak i saken. For forhåndskonferanser faktureres det etter gjennomført forhåndskonferanse. Avbestilling mindre enn 2 virkedager før avtale eller at kunden ikke møter, belastes med fullt gebyr.

§ 4-3 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv. Grunngebyret dekker også kommunens ulovlighetsoppfølging.

§ 4-4 Mangelbrev

En søknad kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 4-5 Dispensasjonssøknad

Tiltak som ikke er i overensstemmelse med bestemmelser i lov, forskrift eller plan krever søknad om dispensasjon. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Behandling av rene dispensasjonssøknader utløser grunngebyr. Ved flere dispensasjoner skal det betales gebyr for hvert forhold.

§ 4-6 Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Forhåndskonferanse utløser ikke grunngebyr. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet for anmodning om forhåndskonferanse.

§ 4-7 Foreldet godkjenning

Er en tillatelse bortfalt, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9, betales fullt gebyr ved eventuell ny behandling av samme søknad.

§ 4-8 Beregning av gebyret

Gebyr beregnes separat for hvert enkelt tiltak (tiltak = opprettelse av matrikkelenhet, arealoverføring, osv.), selv om søknaden gjelder flere tiltak samtidig. Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen.

§ 4-9 Trukket eller avvist søknad

I saker der tiltakshaver/revirent trekker søknaden, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra tiltakshaver/revirent etter utsendt mangelbrev, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 4-10 Avslag

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

5 EIERSEKSJONERING – Generelle bestemmelser

§ 5-1 Generelt

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere/reseksjonere en eiendom skal det beregnes grunngelyr og saksbehandlingsgebyr, med mindre annet framgår av regulativet. Ved tilleggsareal i grunn tilkommer gebyr for oppmålingsforretning, se kap. 6. Ved sletting eller oppheving av eierseksjonssameie betales grunngelyr.

§ 5-2 Betalingstidspunkt

Med hjemmel i eierseksjonsloven § 15 har kommunen anledning til å kreve gebyret innbetalt før saken behandles.

§ 5-3 Grunngelyr

Grunngelyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv.

§ 5-4 Mangelbrev

En søknad kan avvises dersom søknaden er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom søker ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 5-5 Beregning av gebyret

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på tidspunktet komplett sak mottas i kommunen.

§ 5-6 Trukket eller avvist sak

I saker der søker trekker søknaden, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngelyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra søker, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngelyr.

§ 5-7 Avslag

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

§ 5-8 Befaring

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyr kommer i tillegg til behandlingsgebyret.

6 OPPMÅLINGSFORRETNING – Generelle bestemmelser

§ 6-1 Generelt

Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. For alle sakstyper skal det i tillegg betales grunngebyr med mindre annet fremgår av regulativet. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift. Kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretninger innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18.

§ 6-2 Vinterforskrift

I vinterperioden fra 15. november til 15. april kan tidsfristen på 16 uker fravikes uten at det medfører avkortning av gebyrsatsene. Forutsetning for at dette skal gjøres gjeldende, er at snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid, jf. matrikkelforskriften § 18 tredje ledd.

§ 6-3 Betalingstidspunkt

Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis med hjemmel i matrikkelforskriften § 16 femte ledd første punktum.

§ 6-4 Grunngebyr

Grunngebyret skal dekke de generelle oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er uavhengige av tiltakets kompleksitet og størrelse, eksempelvis arkiv, infrastruktur mv.

§ 6-5 Mangelbrev

En søknad/rekvisisjon kan avvises dersom den er mangelfull og ikke komplett i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Dersom rekvirent ikke har komplett søknad etter første mangelbrev, påløper det gebyr for hvert påfølgende mangelbrev som må sendes.

§ 6-6 Beregning av gebyret

Gebyr beregnes separat for hver enkelt sakstype (sakstype = opprettelse av matrikkelenhet, arealoverføring, grensejustering osv.), selv om kravet/rekvisisjonen gjelder flere sakstyper samtidig.

§ 6-7 Tilbaketrekking av søknad

I saker der rekvirent trekker saken før oppmålingsforretning, skal det betales grunngebyr.

§ 6-8 Avbrutt sak

Ved avbrutt sak etter at oppmålingsforretningen er avholdt, betales 100 % av ordinært gebyr.

§ 6-9 Avvisning

I saker der kommunen må avvise rekvisisjonen på grunn av manglende oppfølging fra rekvirent etter utsendt mangelbrev, skal det betales 50 % av ordinært gebyr pluss grunngebyr.

§ 6-10 Oppmålingsarbeid utført av andre enn kommunen

Kommunen kan i henhold til matrikkellova § 5 a etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretninger på sine vegne der det er hensiktsmessig. Dersom oppmålingsarbeidet utføres av andre, betales 55 % av gjeldende gebyr. Oppmålingsarbeidet og oppmålingsforretningen skal gjennomføres i henhold til krav fastsatt i lov eller forskrift. Oppmålingsarbeidet skal ledes av autorisert landmåler. Oppmålingsarbeidet, beregninger og leveranser gjennomføres som beskrevet i instruks fra kommunen.

7 KART OG EIENDOMSINFORMASJON

§ 7-1 Generelt

Kart- og eiendomsinformasjon leveres via selvbetjeningsportaler som administreres av forhandlerne Ambita (Infoland), Norkart (e-Torg) og ePlassen (Proconet). Forhandlerne kjøper produktene til samme pris og vilkår fra Nordre Follo kommune, og bestemmer selv prisen i markedet.

Følgende produkt leveres:

- Situasjonkartpakke
- Naboliste og nabovarsel
- Eiendomsinformasjon og meglerpakke
- Andre kartprodukter