

GEBYRFORSKRIFT FOR PLAN, BYGGESAK, GEODATA OG LANDBRUK

KOMMUNALOMRÅDE BY- OG STEDSUTVIKLING

Gjelder fra 11.10.2023

Gebyrer med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr. 71 § 33-1, lov om eierseksjoner (eierseksjoneringsloven) av 16. juni 2017 nr 65 § 15, lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) av 17. juni 2005 nr. 101 § 32, lov om jakt og fangst av vilt (viltloven) av 29.05.1981 nr 38 § 40, forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) 26.06.2009 nr. 864 § 16, forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011, forskrift om kommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort av 15.05.2011 nr. 537 § 6, lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981 nr. 6 § 52 a

Innhold

§ 1	Fellesbestemmelser	2
§ 1-1	Virkeområde	2
§ 1-2	Fastsetting og endring av gebyrsatsene.....	2
§ 1-3	Betalingsplikt	2
§ 1-4	Betalingsstidspunkt	2
§ 1-5	Urimelig gebyr.....	2
§ 1-6	Klage.....	2
§ 2	Plan	3
§ 2-1	Generelle bestemmelser for plansaker.....	3
§ 2-2	Gebyr private detaljreguleringsplaner.....	4
§ 3	Byggesak, delesak og seksjonerings sak.....	5
§ 3-1	Generelle bestemmelser for byggesaker, delesaker og seksjonerings saker	5
§ 4	Geodata.....	6
§ 4-1	Generelle bestemmelser for arbeid etter matrikkellova	6
§ 4-2	Gebyr for arbeid etter matrikkellova	6
§ 5	Landbruk.....	7
§ 5-1	Bestemmelser for behandlingsgebyr av konsesjons- og delingssaker	7
§ 5-2	Fellingsavgift for hjortevilt	7
	Fellingsavgift kreves inn etter forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort, j f §6, jf. viltloven §40. Satser for fellingsavgift settes til maksimal sats for fellingsavgift gitt av Miljødirektoratet.	7
§ 5-3	Gebyr for andre tjenester.....	7
§ 6	Tiltak etter forurensningsloven	8
§ 6-1	Generelle bestemmelser for tiltaksplaner	8

§ 1 Fellesbestemmelser

§ 1-1 Virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling, tilsyn og kontroll i plan- og byggesaker, seksjoneringssaker, arbeid etter matrikkellova, delingssaker, tiltaksplaner ved forurenset grunn og landbrukssaker.

§ 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 kan differensiere gebyrene. Andre endringer vedtas av kommunestyret etter at forslag til endringer av forskrift har vært på høring, jf. forvaltningsloven § § 37 og 38.

§ 1-3 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter denne forskrift 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.

I tillegg til gebyr 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 kontrollopgaver. Kommunen kan kreve dekning av slike kostnader i tillegg til ordinært gebyr etter dette regulativ.

For søknad eller arbeid som ikke dekkes av de vedtatte satser, 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.

§ 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. Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageinstans.

§ 1-7 Timesats

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

§ 2 Plan

§ 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 forslagstillere.

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 § 2-2.

§ 2-1-2 Tidspunkt for betaling

Oppstartgebyr faktureres etter at kommunen har sendt ut referat fra oppstartmøte.

Gebyr for behandling av planprogram, jfr. § 2-2, faktureres i det kommunen har utarbeidet saksfremlegg og tidspunkt for behandling i Hovedutvalg for miljø og samfunn er fastsatt.

Midtveisgebyr betales i ordinære plansaker. Midtveisgebyret kommer til fratrekk fra hovedgebyret, som betales før førstegangsbehandling. Kommunen fakturerer midtveigebyret ved det først inntrufne av følgende tidspunkter:

- Volum- og funksjonsanalyse er innsendt, og første tilbakemelding er mottatt av forslagsstiller
- Et første utkast til fullstendig planforslag er sendt inn av forslagsstiller
- Det har gått et år siden oppstartmøtet, og det har vært jevnlig dialog mellom kommunen og forslagsstiller.

Hovedgebyret er gebyr som skal betales når komplett planforslag er mottatt, saksfremlegg til førstegangsbehandling er skrevet og tidspunkt for behandling i Hovedutvalg for miljø og samfunn er fastsatt. Hovedgebyret regnes ut fra tabellen i § 2-2.

§ 2-1-3 Stanset planprosess

For stoppet planinitiativ etter pbl. § 12-8 faktureres gebyr tilsvarende oppstartgebyr, jf. § 2-2. Stoppagebyret kan faktureres når møte er avholdt, og skriftlig tilbakemelding er mottatt fra kommunen. Stoppagebyret skal betales selv om forslagsstiller krever at beslutningen skal legges frem for kommunestyret og senere får medhold i at planarbeidet kan fortsette og planforslaget kan fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger så plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for stoppagebyr.

Tilsvarende skal det for planendringer etter enklere prosess som trekkes/avbrytes før politisk behandling betales halvt gebyr.

Dersom forslagsstiller selv ønsker å avslutte planprosessen før førstegangsbehandling, skal det betales gebyr tilsvarende midtveisgebyr, jfr. § 2-2.

Dersom kommunedirektøren velger å ikke fremme et planforslag til førstegangsbehandling, jfr. pbl. § 12-11, skal det uansett betales et gebyr som dekker deler av kommunens arbeid med planforslaget, tilsvarende sats for midtveisgebyr, se § 2-2. Dette gebyret skal betales selv om forslagsstiller senere skulle få medhold i kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger så behandling av plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift, uten fratrekk for tidligere betalt gebyr.

Planforslag som ikke vedtas lagt ut til offentlig ettersyn iht. pbl. § 12-11 av Hovedutvalg for miljø og samfunn, faktureres iht. § 2-1-2 siste ledd. Ved tilbakesendelse til kommunedirektøren med krav om endringer av planforslaget frem til ny førstegangsbehandling, beregnes det for kommunens arbeid frem til ny førstegangsbehandling gebyr etter medgått tid.

Gebyr skal betales selv om Hovedutvalg for miljø og samfunn ikke vedtar utleggelse av planforslag til offentlig ettersyn iht. pbl. § 12-11. Gebyret skal betales selv om forslagsstiller senere får medhold i kommunestyret og planforslaget fremmes på ordinær måte. Kommunen gebyrlegger så behandling av plansaken i henhold til gjeldende gebyrforskrift.

§ 2-1-4 Vurdering av gebyrets størrelse

Kommunen kan ved ileggelse av gebyr i plansaker gjøre en vurdering av om gebyrets størrelse er urimelig høyt eller lavt sett i forhold til kommunens tidsbruk. Gebyrets størrelse kan justeres iht. denne vurderingen. Ved økt gebyr utover forskriftens satser må tidsbruk dokumenteres.

§ 2-2 Gebyr private detaljreguleringsplaner

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

§ 3 Byggesak, delesak og seksjonerings sak

§ 3-1 Generelle bestemmelser for byggesaker, delesaker og seksjoneringsaker

§ 3-1-1 Foreldet godkjennelse

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

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

Der hvor betalingssatsene er knyttet til bygningers størrelse skal det nyttes bruksareal for bygningen, jfr. Norsk Standard 3940. Dersom tiltaket ikke har noe bruksareal beregnes gebyret etter flateinnhold.

§ 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 forslagsstiller/tiltakshaver/rekvirent trekker saken, skal det betales 25% av ordinært gebyr. I saker der kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende oppfølging fra forslagsstillertiltakshaver/rekvirent, skal det betales 50% av ordinært gebyr.

§ 3-1-5 Avslag

Dersom en søknad avslås, skal det betales 75 % av ordinært gebyr.

§ 3-1-6 Tilleggsgebyr for ulovlige tiltak og igangsatte tiltak uten godkjennelse

For tiltak som påbegynnes eller utføres uten at rammetillatelse eller igangsettingstillatelse foreligger, ilegges:

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

§ 3-1-7 Tilsyn

Av byggesaksgebyret skal ca. 20% dekke kostnadene med tilsyn, jf. pbl §§ 33-1 og 33-2.

§ 4 Geodata

§ 4-1 Generelle bestemmelser for arbeid etter matrikkellova

§ 4-1-1 Gebyr for arbeid etter matrikkellova

Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal betales etter regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for Lillestrøm kommune og er komplett. Vi krever inn tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift i saker der dette er nødvendig. Kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretninger innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18.

§ 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 $\frac{1}{2}$ gebyr for sakstypen. Dersom saken avbrytes etter avholdt oppmålingsforretning settes gebyret til $\frac{2}{3}$ av gebyr for sakstypen.

§ 4-1-4 Tidsfrister om vinteren

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 1. november til 15. april. Kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretning dersom forholdene ligger til rette for det.

§ 4-2 Gebyr for arbeid etter matrikkellova

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

§ 5 Landbruk

§ 5-1 Bestemmelser for behandlingsgebyr av konsesjons- og delingssaker

Retten til å kreve gebyr i konsesjons- og delingssaker er hjemlet i forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker av 14. desember 2011. Gebyr mv er fastsatt av Landbruksdirektoratet.

§ 5-2 Fellingsavgift for hjortevilt

Fellingsavgift kreves inn etter forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort, j f §6, jf. viltloven §40. Satser for fellingsavgift settes til maksimal sats for fellingsavgift gitt av Miljødirektoratet.

§ 5-3 Gebyr for andre tjenester

Gebyr etter denne forskrift betales i henhold til enhver tid gjeldene gebyrregulativ (prislister), kunngjort på hjemmesiden til kommunen.

§ 6 Tiltak etter forurensningsloven

§ 6-1 Generelle bestemmelser for tiltaksplaner

§ 6-1-1 Virkeområde

Forskriften gjelder innkreving av gebyr til dekning av kommunens kostnader ved saksbehandling og tilsyn etter forurensningsforskriften kapittel 2, ved gravearbeid og annet terrenginngrep i forurenset grunn i Lillestrøm kommune.

§ 6-1-2 Gebyr for saksbehandling/tilsyn utført av kommunen

For saksbehandling og tilsyn som utføres av kommunen skal tiltakshaver betale gebyr etter gjeldende satser, fastsatt i Lillestrøm kommunes gebyrregulativ.

§ 6-1-3 Prinsipper for beregning og fastsettelse av gebyr

Kommunestyret i Lillestrøm kommune fastsetter og regulerer gebyrsatsene. Gebyrsatsene skal differensieres etter sakens kompleksitet og arbeidsbyrde og uttrykke kommunens gjennomsnittlige kostnad ved behandling og tilsyn. Gebyrene skal samlet ikke overstige kommunens kostnader knyttet til saksbehandling og tilsyn på forskriftens virkeområde.

§ 6-1-4 Innkreving av gebyr og renter

Tiltakshaver vil motta underretning fra kommunen om gjeldende gebyrsats for terrenginngrepet etter mottak av tiltaksplan

§ 6-1-5 Unntak

Kommunen kan i enkelte tilfeller, etter søknad, når særlige grunner foreligger, nedsette eller frafalle gebyrer.

