

GEBYRREGULATIV FOR BYGGESAKER I SARPSBORG KOMMUNE

GEBYRER VEDTATT AV SARPSBORG BYSTYRE MED HJEMMEL I:

- § 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71.
med endringer sist ved lov av 01.07.2017.

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENE REGULATIV
OG GJØRES GJELDENE FRA 01.01.2021.

2021

Dato: 20.04.2015

Vedtatt av bystyret: 18.06.2016

Revidert: 22.10.2020

Innholdsregister

A. Generelle bestemmelser	3
A.1. Betalingsplikt.....	3
A.2. Hvilket regulativ skal brukes	3
A.3. Betalingstidspunkt.....	3
A.4. Urimelig gebyr.....	3
A.5. Endring av regulativet eller gebyrsatsene	3
A.6. Gebyr til statlige etater.....	3
A.7. Klageadgang.....	4
B. Tjenester som skal betales etter medgått tid.....	4
C. Gebyrer etter lov om planlegging- og byggesaksbehandling (pbl.) § 33-1	4
C.1. Generelt	4
C.1.1. Gebyrets omfang	4
C.1.2. Beregningsgrunnlag og rabattordning for byggesaker.....	4
C.2. Gebyr for bolig- og fritidsbebyggelse.....	5
C.2.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA).....	5
C.2.2. Tiltak som måles etter bebyggt areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA).....	5
C.2.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebyggt areal (BYA)	5
C.3. Gebyr for næringsbygg / offentlige bygg	6
C.3.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA).....	6
C.3.2. Tiltak som måles etter bebyggt areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA).....	6
C.3.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebyggt areal (BYA)	6
C.4. Gebyr for driftsbygninger i landbruket	6
C.4.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA).....	6
C.4.2. Tiltak som måles etter bebyggt areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA).....	7
C.4.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebyggt areal (BYA)	7
C.5. Gebyr for andre tiltak og tjenester som ikke er nevnt i C.2, C.3. eller C.4.	7
C.5.1. Vann- og avløpsledninger.....	7
C.5.2. Riving av tiltak.....	7
C.5.3. Bygningstekniske installasjoner	7
C.5.4. Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l.	7
C.5.5. Vesentlig terrenginngrep.....	7
C.5.6. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	8
C.5.7. Søknad om ansvarsrett.....	8
C.5.8. Søknad om endring av innvilget tillatelse	8
C.5.9. Søknad om igangsettingstillatelse	8
C.5.10. Søknad om midlertidig brukstillatelse	8
C.5.11. Tilleggsgebyr i tiltak som er avhengig av dispensasjon eller unntak fra tekniske krav ved bruksendring m.m.	8
C.5.12. Avbrutt behandling / trukket søknad	9
C.5.13. Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak.....	9
C.5.14. Sammenstilling av veiledningsmaterieil.....	9
C.5.15. Ulovlighetsoppfølging/tilleggsgebyr	9

A. Generelle bestemmelser

A.1. Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Med mindre annet er avtalt, rettes gebyrkravet mot tiltakshaver.

Saksgebyrer skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det tiltakshaver måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd og mottatt for mye i gebyr.

A.2. Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en tilfredsstillende søknad.

A.3. Betalingstidspunkt

For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

A.4. 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 kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

Dersom et avslag medfører at en revidert søknad mottas innen 3 måneder fra vedtaksdato og denne søknaden blir godkjent, betales et redusert gebyr tilsvarende 25 % av fullt gebyr.

A.5. Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av bystyret, normalt i forbindelse med bystyrets behandling av budsjettet for kommende år.

A.6. Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

A.7. Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er oppfølging av regulativet. Kommunens avgjørelse på søknad om redusert gebyr kan påklages til Fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven.

B. Tjenester som skal betales etter medgått tid

For tjenester som skal betales etter medgått tid, jf. regulativet, skal timesatsen være kr. 1070,00 per medgått timeverk.

C. Gebyrer etter lov om planlegging- og byggesaksbehandling (pbl.) § 33-1

C.1. Generelt

C.1.1. Gebyrets omfang

For gebyrbelagte tjenester som søknadskontroll, behandling av tiltak, ansvarsretter og utsteding av ferdigattest utgjør kostnader forbundet med tilsyn ca. 25 % av gebyrgrunnlaget.

C.1.2. Beregningsgrunnlag og rabattordning for byggesaker

For nye boliger og fritidsboliger fastsettes enhetspriser. Det samme gjelder tiltak som ikke kan måles etter bruksareal (BRA). Areal beregnes etter Norsk Standard NS 3940 for alle etasjer.

Flere tiltak av samme karakter på en bygning som omsøkes samtidig, gebyrberegnes som ett tiltak. Dersom tiltakene hver for seg gir endring i BRA/BYA slås dette sammen. Gjelder tiltakene forskjellige eksisterende eller nye bygninger, gebyrberegnes tiltakene for hver bygning/tiltak.

C.2. Gebyr for bolig- og fritidsbebyggelse

C.2.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA)

C.2.1.1. Ny bolig og fritidsbolig som frittliggende, som tilbygg/påbygg/underbygg, samt oppdeling til ny(e) boenhet(er)	Uten sekundærleilighet	Kr. 27 300,-
	Med én sekundærleilighet	Kr. 32 100,-
	Tomannsbolig	Kr. 45 700,-
	Andre boligbygg/fritidsboliger: <ul style="list-style-type: none">• For hver av de 2 første selvstendige boenhetene• For hver boenhet/sekundærleilighet/fritidsbolig i samme bygningskropp utover 2 betales et tillegg	Kr. 27 300,- Kr. 13 800,-
C.2.1.2. Utvidelse/bruksendring av bolig- og fritidsbolig, samt nybygg / bruksendring / utvidelse av garasje/uthus/anneks	Til og med 15 m ²	Kr. 3 700,-
	Over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 6 400,-
	Over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 10 200,-
	Over 100 m ²	Kr. 17 100,-
Maksimumsgebyret for hver enkelt søknad		Kr. 690 000,-

C.2.2. Tiltak som måles etter bebygd areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA)

Utvidelse / endret bruk av bolig- og fritidsbolig, samt nybygg / endret bruk / utvidelse av garasje/uthus/anneks	Til og med 15 m ²	Kr. 3 700,-
	Over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 6 400,-
	Over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 10 200,-
	Over 100 m ²	Kr. 17 100,-

C.2.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA)

C.2.3.1. Sammenføyning	Fra tomannsbolig til enebolig	Kr. 3 400,-
	Andre sammenføyninger av boenheter i boligbygg per boenhet som bringes til opphør	Kr. 5 700,-
C.2.3.2. Bryggeanlegg/ enkeltbrygger	Inntil 10 meter lengde - ny eller forlengelse	Kr. 10 200,-
	Lengre enn 10 meter gis et tilleggsgebyr per påbegynt meter overskridelse	Kr. 500,-
C.2.3.3. Private avløpsanlegg	Avløpsanlegg for 1 – 49 PE (tilsvarende 1-9 boenheter)	Kr. 9 000,-
	Avløpsanlegg for 50 – 1999 PE (tilsvarende 10-200 boenheter)	Kr. 10 500,-
C.2.3.4. Fasadeendringer	Småhusbebyggelse	Kr. 5 600,-
	Annen bolig-/fritidsbebyggelse	Kr. 10 500,-
C.2.3.5. Terrasser, skorsteiner, forstøtningsmurer, leegger og andre konstruksjoner		Kr. 3 400,-
C.2.3.6. Midlertidige bygg, konstruksjoner og anlegg i maks 2 år		Kr. 6 500,-

C.3. Gebyr for næringsbygg / offentlige bygg

For stativhaller, overtrykkshaller, skur, rene lagerbygg og veksthus beregnes gebyret til 50 % av satsene i tabellen nedenfor.

C.3.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA)

Tiltak	Bruksareal	Gebyr
Nybygg / endret bruk eller utvidelse av næringsbygg / offentlige bygg	Til og med 15 m ²	Kr. 5 500,-
	Over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 9 000,-
	Over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 20 000,-
	Over 100 m ² til og med 250 m ²	Kr. 38 000,-
	Over 250 m ² til og med 500 m ²	Kr. 55 000,-
	Over 500 m ² til og med 750 m ²	Kr. 72 000,-
	Over 750 m ² til og med 1000 m ²	Kr. 95 000,-
	For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² betales et tilleggsgеbyr på	Kr. 8 000,-
Maksimumsgebyret for hver enkelt søknad		Kr. 620.000,-

C.3.2. Tiltak som måles etter bebygd areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA)

Til og med 50 m ²	Kr. 8 100,-
Over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 20 000,-
Over 100 m ²	Kr. 38 100,-

C.3.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA)

C.3.3.1. Fasadeendringer, antennemaster, forstøtningsmurer, levegger og andre konstruksjoner	Kr. 8 100,-
C.3.3.2. Midlertidige bygg, konstruksjoner, anlegg i maks 2 år	Kr. 4 900,-

C.4. Gebyr for driftsbygninger i landbruket

C.4.1. Tiltak som måles etter bruksareal (BRA)

Driftsbygninger i landbruket – bruksendring/nybygg/tilbygg/påbygg	Til og med 1000 m ² bruksareal (BRA)	Kr. 9 300,-
	For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² BRA betales tilleggsgеbyr på	Kr. 550,-
Maksimumsgebyret for driftsbygninger i landbruket		Kr. 55 000,-

C.4.2. Tiltak som måles etter bebygd areal (BYA), og som ikke har bruksareal (BRA)

Til og med 50 m ²	Kr. 9 300,-
Over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 22 600,-
Over 100 m ²	Kr. 43 500,-

C.4.3. Tiltak som ikke måles etter verken bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA)

C.4.3.1. Fasadeendringer, antennemaster, forstøtningsmurer, levegger og andre konstruksjoner	Kr. 9 300,-
C.4.3.2. Midlertidige bygg, konstruksjoner, anlegg i maks 2 år	Kr. 5 600,-

C.5. Gebyr for andre tiltak og tjenester som ikke er nevnt i C.2, C.3 eller C.4.**C.5.1. Vann- og avløpsledninger**

C.5.1.1. Fritids- og boligbebyggelse	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse), per bygning	Kr. 2 900,-
	Privat/offentlig vann- og avløpsledning (ny, endring eller forlengelse), per påbegynt km.	Kr. 9 100,-
C.5.1.2. næringsbygg, offentlige bygg og andre bygg	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse), per bygning	Kr. 4 100,-
	Privat/offentlig vann- og avløpsledning (ny, endring eller forlengelse), per påbegynt km.	Kr. 12 300,-

C.5.2. Riving av tiltak

Bygg med bruksareal til og med 100 m ² / tiltak som ikke kan måles etter bruksareal	Kr. 3 100,-
Bygg med bruksareal over 100 m ² til og med 500 m ²	Kr. 4 900,-
Bygg med bruksareal over 500 m ²	Kr. 8 500,-
Unntatt for gebyr er garasje/uthus/terrasse til og med 50 m ² bebygd areal / bruksareal som behandles samtidig med en søknad om nytt bygg/tiltak av samme karakter.	

C.5.3. Bygningstekniske installasjoner

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner. Ventilasjon, sanitær, brannvarslings-/brannslukkingsanlegg m.m. Heis, rulletrapp og andre løfteinnretninger	Kr. 5 800,-
---	-------------

C.5.4. Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l.

Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretninger o.l.	Kr. 5 800,-
--	-------------

C.5.5. Vesentlig terrenginngrep

Vesentlig terrenginngrep, inkludert mudring og dumping	Kr. 6 300,-
--	-------------

C.5.6. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

C.5.6.1. For anleggelse av veg beregnes et fast beløp pr. påbegynt km	Kr. 7 900,-
C.5.6.2. For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mindre enn 10 parkeringsplasser	Kr. 5 400,-
C.5.6.3. For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mer enn 10 parkeringsplasser og landingsplass	Kr. 9 300,-

C.5.7. Søknad om ansvarsrett

For innvilget eller avslått søknad om ansvarsrett, både for foretak og selvbygger, betales et gebyr per ansvarsrett	Kr. 3 300,-
---	-------------

C.5.8. Søknad om endring av innvilget tillatelse

For hver søknad om endring av tiltaket betales	Kr. 2 100,-
Innebærer endringen at tiltakets omfang øker i henhold til gebyrreglementet, justeres tiltaksgebyret i tillegg i tråd med dette	

C.5.9. Søknad om igangsettingstillatelse

Ved to-trinns søknad betales for hver igangsettingssøknad	Kr. 2 100,-
---	-------------

C.5.10. Søknad om midlertidig brukstillatelse

For søknad om midlertidig brukstillatelse betales hver gang	Kr. 2 640,-
---	-------------

C.5.11. Tilleggsgebyr i tiltak som er avhengig av dispensasjon eller unntak fra tekniske krav ved bruksendring m.m.

For innvilget eller avslått søknad om dispensasjon eller unntak fra TEK10/TEK17.

C.5.11.1. Dispensasjon fra arealplanformål, reguleringsplanformål eller lovpålagte forbud som bl.a. etter pbl. § 1-8 (100-meterssonen langs sjøen), betales for hvert formål/forbud et gebyr på	Kr. 20 200,-
C.5.11.2. Dispensasjon fra byggebestemmelser i medhold av arealplaner, reguleringsplaner og lovverk som for eksempel fra byggegrenser, grad av utnytting m.m. betales for hvert forhold/krav et gebyr på	Kr. 10 000,-
C.5.11.3. Unntak fra bestemmelser i TEK10/TEK17 betales et gebyr på	Kr. 10 000,-
C.5.11.4. For søknader om dispensasjon fra mer enn ett forhold betales 100 % av den høyeste dispensasjonssatsen og i tillegg 50 % av dispensasjonssatsen for hvert forhold utover dette ene	50 % av satsene over

C.5.12. Avbrutt behandling / trukket søknad

Når saken avsluttes før førstegangsvedtak, enten ved at tiltakshaver / ansvarlig søker skriftlig trekker søknaden, eller saken avvises eller avsluttes av kommunen pga. manglende oppfølging av søker, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende tiltaksgebyr – begrenset oppad til 75 % av satsene	Minst 20 % av satsene for tiltaket
--	------------------------------------

C.5.13. Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak

Gjelder ikke søknader om dispensasjon og unntak fra TEK10/TEK17.

C.5.13.1. For avslåtte søknader vedr. alle tiltakstyper	75 % av fullt gebyr
C.5.13.2. For godkjente tiltak som innen 3-årsfristen meldes at ikke vil igangsettes	75 % av fullt gebyr

C.5.14. Sammenstilling av veiledningsmateriell

Utarbeidelse av beslutningsgrunnlag for vurdering av søknadsplikt	Kr. 1 070,-
---	-------------

C.5.15. Ulovlighetsoppfølging/tilleggsgebyr

C.5.15.1. For arbeider med ulovligheter betales etter medgått tid per time	Kr. 1 070,-
C.5.15.2. For behandling av søknad etter at tiltaket er utført og der byggesaksbehandlingen som følge av dette blir ekstra krevende, betales et tillegg etter medgått tid per time	Kr. 1 070,-