

GEBYRREGULATIV FOR BYGGE- OG DELINGSSAKER – 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 04.09.2015 nr. 89.

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENDE REGULATIV
OG GJØRES GJELDENDE FRA 01.01.2017.

Dato: 20.04.2015

Vedtatt av bystyret: 18.06.2016

Revidert: 22.12.2016



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	4
A.7. Klageadgang	4
B. Tjenester/oppgaver som skal betales etter medgått tid.....	4
C. Gebyrer etter lov om planlegging- og byggesaksbehandling (§ 33-1).....	4
C.1. Bygge- og delingssaker	4
C.1.1. Gebyrets omfang	4
C.1.2. Beregningsgrunnlag og rabattordning for byggesaker.....	4
C.1.3. Betalingstidspunkt	4
C.2. Gebyr etter tiltakstype	5
C.2.1. Bolig- og fritidsboligbebyggelse	5
C.2.1.1. Tiltak som ikke kan måles etter bruksareal.....	5
C.2.1.2. Private avløpsanlegg.....	5
C.2.2. Næringsbygg / offentlige bygg	6
C.2.2.1. Andre tiltak som ikke kan måles etter bruksareal.....	6
C.2.3. Fasadeendring, vesentlig endring m.m.	6
C.2.4. Riving av tiltak	6
C.2.5. Bygningstekniske installasjoner	7
C.2.6. Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l.	7
C.2.7. Vesentlig terrenginngrep	7
C.2.8. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass.....	7
C.2.9. Delingssaker	7
C.2.10. Søknad om ansvarsrett.....	8
C.2.11. Søknad om endring av innvilget tillatelse/ansvarsrett	8
C.2.12. Søknad om igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse	8
C.2.13. Tilleggsgebyr i tiltak som er avhengig av dispensasjon eller unntak fra tekniske krav ved bruksendring m.m.....	8
C.2.14. Avbrutt behandling / trukket søknad.....	8
C.2.15. Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak.....	8
C.2.16. Sammenstilling av veiledningsmateriell.....	9
C.2.17. 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/rekvirent.

Saksgebyrer skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

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

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve et purregebyr. Må kommunen purre flere ganger, skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve morarente i samsvar med morarenteloven fra forfallsdato.

Det kan ikke kreves rentetillegg for for mye betalt gebyr.

A.2. Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar et tilfredsstillende planforslag, en tilfredsstillende søknad eller begjæring/rekvisisjon (eierseksjonsloven/matrikkellova).

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.

Se for øvrig egne bestemmelser under hvert regulativ.

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

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

Rettsgebyret (Kap. E) følger de til enhver tid gjeldende satser.

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* og til Sarpsborg kommunes klagenemnd for saker etter matrikkellova og eierseksjoneringsloven.

B. Tjenester/oppgaver som skal betales etter medgått tid

For tjenester/oppgaver som skal betales etter medgått tid, jf. regulativet, skal timesatsen være kr. 950,00 per medgått timeverk.

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

C.1. Bygge- og delingssaker

C.1.1. Gebyrets omfang

Gebyrbelagte tjenester etter pkt.C.2.1 til C.2.11 omfatter søknadskontroll, behandling av tiltak, ansvarsretter, utstede ferdigattest og tilsyn. Tilsynet utgjør 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.1.3. Betalingstidspunkt

Gebyret skal betales når saken er ferdig behandlet.

For delingssaker kan kommunen kreve at gebyret skal være innbetalt før det avholdes kartforretning, ev. før matrikkelenhet opprettes. For byggesaker skal gebyret være innbetalt før arbeidene, herunder graving og fylling, igangsettes og senest innen 30 dager etter at saken er ferdig behandlet.

C.2. Gebyr etter tiltakstype

C.2.1. Bolig- og fritidsboligbebyggelse

Ny bolig og fritidsbolig som frittliggende eller som tilbygg/påbygg	Bolig/fritidsbolig uten sekundærleilighet Bolig/fritidsbolig m/én sekundærleilighet ≤ 50 m ² BRA Bolig/fritidsbolig m/to leiligheter > 50 m ² BRA	Kr. 20 950,- Kr. 25 000,- Kr. 35 800,-
	Andre boligbygg/fritidsboliger: For hver av de 2 første selvstendige boligenhetene	Kr. 21 000,-
	For hver boligenhet/sekundærleilighet/fritidsbolig utover 2 betales et tillegg	Kr. 10 500,-
Utvidelse / endret bruk av bolig- og fritidsbolig	Bruksareal til og med 15 m ²	Kr. 2 900,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 4 880,-
	Bruksareal over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 7 750,-
	Bruksareal over 100 m ²	Kr. 13 100,-
Nybygg / endret bruk / utvidelse av garasje/uthus/ anneks	Bruksareal for varig opphold til og med 15 m ²	Kr. 2 600,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 4 750,-
	Bruksareal over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 7 500,-
	Bruksareal over 100 m ²	Kr. 12 800,-
Oppdeling og sammenføring av boenheter	Fra tomannsbolig til enebolig	Kr. 2 500,-
	Andre sammenføringer av boenheter i boligbygg per boenhet som bringes til opphør Oppdeling til flere boenheter	Kr. 4 350,- 100 % av satsene
Maksimumsgebyret for hvert enkelt tiltak er, inkl. ev. disp. gebyr		Kr. 670 000,-

C.2.1.1. Tiltak som ikke kan måles etter bruksareal

F.eks. terrasser, skorsteiner, stikkledninger, forstøtningsmurer, levegger, carport, og andre konstruksjoner: For bebygd areal til og med 15 m ² og for tiltak som ikke kan arealmåles For bebygd areal over 15 m ² til og med 50 m ² For bebygd areal over 50 m ² til og med 100 m ² For bebygd areal over 100 m ²	Kr. 2 600,- Kr. 4 950,- Kr. 7 750,- Kr. 19 800,-
Nye vann og avløpsledninger privat og offentlig pr. påbegynt km.	Kr. 7 550,-
Bryggeanlegg / enkeltbrygger inntil 10 meter lengde - ny eller forlengelse Bryggeanlegg lengre enn 10 meter gis et tilleggsgebyr pr. påbegynt meter overskridelse	Kr. 7 550,- Kr. 400,-
Midlertidige bygg, konstruksjoner og anlegg i maks 2 år	Kr. 4 950,-

C.2.1.2. Private avløpsanlegg

a) Avløpsanlegg for 1 – 49 PE (tilsvarende 1-9 boenheter)	Kr. 7 800,-
b) Avløpsanlegg for 50 – 1999 PE (tilsvarende 10-200 boenheter)	Kr. 8 600,-

C.2.2. Næringsbygg / offentlige bygg

For tiltak i henhold til tabellen nedenfor utgjør gebyret beløpet i tabellen for hovedetasjen. For hver av de øvrige etasjer betales 50 % av beløpet for hovedetasjen. Som hovedetasje regnes den etasjen som har størst bruksareal. Øvrige etasjer omfatter alle andre etasjer med bruksareal større enn 1/3 av hovedetasjen.

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

Tiltak	Størrelse hovedetasje	Gebyr
Nybygg / endret bruk eller utvidelse av: Næringsbygg / offentlige bygg / adm. bygg / andre bygg	Bruksareal til og med 15 m ²	Kr. 5 000,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	Kr. 8 400,-
	Bruksareal over 50 m ² til og med 100 m ²	Kr. 20 400,-
	Bruksareal over 100 m ² til og med 250 m ²	Kr. 39 400,-
	Bruksareal over 250 m ² til og med 500 m ²	Kr. 59 000,-
	Bruksareal over 500 m ² til og med 750 m ²	Kr. 76 000,-
	Bruksareal over 750 m ² til og med 1000 m ²	Kr. 98 000,-
	For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² BRA betales tilleggsgebyr på	Kr. 8 130,-
§ 20-2 Alminnelig driftsbygning i landbruket nybygg/tilbygg	Til og med 1000 m ² samlet bruksareal i bygningen. For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² BRA betales tilleggsgebyr på	Kr. 8 300,- Kr. 500,-
Maksimumsgebyret for driftsbygninger i landbruket		Kr. 52 000
Maksimumsgebyret for hvert enkelt tiltak er, inkl. ev. dispensasjonsgebyr		Kr. 670 000,-

C.2.2.1. Andre tiltak som ikke kan måles etter bruksareal

F.eks. antennemaster, stikkledninger, forstøtningsmurer, levegger, takoverbygg, carporter og andre konstruksjoner: For bebygd areal til og med 50 m ² og tiltak som ikke kan arealmåles For bebygd areal over 50 m ² til og med 100 m ² For bebygd areal over 100 m ²	Kr. 8 350,- Kr. 20 300,- Kr. 39 000,-
Midlertidige bygg, konstruksjoner, anlegg i maks 2 år – jf. § 20-2 c)	Kr. 4 950,-

C.2.3. Fasadeendring, vesentlig endring m.m.

Småhusbebyggelse, vann- og avløpsledninger (stikkledninger)	Kr. 4 400,-
Større bygg	Kr. 8 000,-

C.2.4. Riving av tiltak

Bygg med bruksareal til og med 100 m ² / tiltak som ikke kan arealmåles Bygg med bruksareal over 100 m ² til og med 500 m ² Bygg med bruksareal over 500 m ²	Kr. 2 600,- Kr. 4 500,- Kr. 7 500,-
Unntatt for gebyr er garasje/uthus/terrasse til og med 50 m ² BYA/BRA som behandles samtidig med en søknad om nytt bygg/tiltak	

C.2.5. Bygningstekniske installasjoner

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner. Ventilasjon, sanitær, brannvarslings- /brannslukningsanlegg m.m. Heis, rulletrapp og andre løfteinnretninger	Kr. 4 500,-
--	-------------

C.2.6. Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l.

Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretninger o.l.	Kr. 4 550,-
--	-------------

C.2.7. Vesentlig terrenginngrep

Vesentlig terrenginngrep	Kr. 4 750,-
--------------------------	-------------

C.2.8. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass

For anleggelse av veg beregnes et fast beløp pr. påbegynt km	Kr. 7 050,-
For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mindre enn 10 parkeringsplasser	Kr. 4 800,-
For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mer enn 10 parkeringsplasser og landingsplass	Kr. 8 300,-

C.2.9. Delingssaker

Rabatt gis der saksbehandler ikke trenger å innhente tilleggsinformasjon ved mangelfull søknad, og der det ikke har vært behov for vesentlig konsultasjon utover kommunens opplysningsplikt.

Tiltak	Gebyr	Rabatterte gebyr
For søknad om deling med grenser som er i samsvar med tomtedeling fastsatt plan	Kr. 7 200,-	Kr. 6 200,-
For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan	Kr. 13 400,-	Kr. 12 400,-
For søknad om fradeling av tomt i uregulert område	Kr. 13 900,-	Kr. 12 900,-
For søknad om fradeling av lovlig opprettet festetomt bebygd med hus, der areal er oppgitt i festekontrakt/målebrev	Kr. 5 100,-	Kr. 4 600,-
For søknad om fradeling av lovlig opprettet festetomt bebygd med hus, der areal <i>ikke</i> er oppgitt i festekontrakt/målebrev	Kr. 5 700,-	Kr. 5 100,-
For søknad om arealoverføring/fradeling av tilleggsparsell, betales for hver eiendom som berøres av justeringen. (50 % reduksjon for overskytende parseller, ved for eksempel makeskifte. Det samme gjelder tilleggsparsell ved opprettelse av grunneiendom)	Kr. 3 100,-	Kr. 2 600,-

For fradeling av flere tomter med grenser i samsvar med plan betales fullt gebyr for de 2 første tomtene – for fradeling av de to neste tomtene reduseres stk. prisen med 20 %.

Fra og med tomt nr. 5 reduseres stk. prisen med 80 %. Dette gjelder der fradeling er omsøkt samtidig.

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

C.2.10. Søknad om ansvarsrett

For søknad om ansvarsrett betales et gebyr per ansvarsrett	Kr. 2 550,-
--	-------------

C.2.11. Søknad om endring av innvilget tillatelse/ansvarsrett

For hver søknad om endring av tiltaket eller endring av ansvarsrett betales Innebærer endringen at tiltakets omfang øker i henhold til gebyrreglementet, justeres tiltaksgebyret i tillegg i tråd med dette	Kr. 1 900,-
--	-------------

C.2.12. Søknad om igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse

Ved to trinns søknad betales for hver igangsettingssøknad	Kr. 1 900,-
For søknad om midlertidig brukstillatelse betales hver gang	Kr. 2 000,-

C.2.13. 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.

Dispensasjon fra arealplanformål, reguleringsplanformål eller lovpålagte forbud som bl.a. etter pbl. § 1-8 (100-meterssonen langs sjøen), betales et gebyr på	Kr. 15 700,-
Dispensasjon fra byggebestemmelser i medhold av arealplaner, reguleringsplaner og lovverk som for eksempel fra byggegrenser, grad av utnytting m.m. betales et gebyr på	Kr. 7 900,-
Unntak fra bestemmelser i loven og forskriftene til loven	Kr. 7 700,-
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
For frikjøp av biloppstillingsplasser i henhold til vedtekt og forskrift om samvirke mellom bestemmelser i tidligere og ny plan- og bygningslovs § 18, betales et gebyr pr. manglende plass på	Kr. 200 000,-

C.2.14. 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 50 % av satsene for tiltaket
--	------------------------------------

C.2.15. Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak

Gjelder ikke delingssaker etter § 20-1 m), jf. pkt. C.2.9

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

C.2.16. Sammenstilling av veiledningsmateriell

Utarbeidelse av beslutningsgrunnlag for vurdering av søknadsplikt	Kr. 1 000,-
---	-------------

C.2.17. Ulovlighetsoppfølging/tilleggsgebyr

For arbeider med ulovligheter betales etter medgått tid per time	Kr. 950,-
For behandling av søknad etter at tiltaket er utført betales et tillegg til tiltaksgebyret	50 % av tiltaksgebyret