



Sarpsborg  
kommune

## GEBYRREGULATIV FOR OPPMÅLING, DELING OG SEKSJONERING

GEBYRER VEDTATT AV SARPSBORG BYSTYRE MED HJEMMEL I:

- § 32 i lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) av 17. juni 2005 nr. 101.
- § 15 i lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65
- § 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan-og bygningsloven) av 27.juni 2008 nr. 71

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENE REGULATIV OG GJØRES GJELDENE FRA 1. JANUAR 2025.

Dato: 25.10.2010

Revidert: 27.12.2024

Vedtatt av bystyret: 11.12.2014

## Innhold

A.	GENERELLE BESTEMMELSER.....	3
A.1	Betalingsplikt.....	3
A.2	Betalingstidspunkt.....	3
A.3	Urimelig gebyr.....	3
A.4	Endring av regulativet eller gebyrsatsene .....	3
A.5	Gebyr til statlige etater .....	3
A.6	Klageadgang .....	3
B.	GEBYR FOR DELING .....	3
B.1	Delingssaker.....	3
B.2	Tilleggsgebyr for fradeling/endring av eiendom som er avhengig av dispensasjon .....	4
B.3	Avbrutt behandling/trukket søknad .....	4
B.4	Mangelfull søknad.....	4
B.5	Fakturering etter medgått tid.....	4
B.6	Forhåndskonferanse .....	5
C.	GEBYR FOR OPPMÅLING .....	5
C.1	Opprettelse av matrikkelenhet .....	5
C.2	Arealoverføring .....	7
C.3	Grensejustering .....	7
C.4.	Endring av festegrunn.....	7
C.5	Nymerking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og med koordinater i EUREF89 eller NGO48 .....	8
C.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt.....	8
C.7	Matrikkelbrev .....	8
C.8	Matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» mellom eiendommer hvor det ikke finnes tidligere oppmålte grenser .....	8
C.9	Fakturering ved ekstraarbeid .....	8
D.	GEBYR FOR SEKSJONERING .....	9
D.1	Gjennomføring av oppmålingsforretning for grunnareal som inngår i en seksjon.....	9
D.2	Seksjoneringssaker.....	9
D.3	Gebyr etter medgått tid .....	10
D.4	Mangelfull søknad.....	10

## A. GENERELLE BESTEMMELSER

### A.1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

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

### A.2 Betalingstidspunkt

Alle tjenester faktureres etter at kommunen har truffet vedtak i saken (i oppmålingssaker etter matrikkelføring) eller dersom saken avvises fordi søknaden er ufullstendig.

Avholdte forhåndskonferanser eller annen veiledning utover det kommunen er pålagt å gi, faktureres etter at møtet har funnet sted.

### A.3 Urimelig gebyr

Den betalingspliktige eller dennes representant kan søke om lavere gebyr. Kommunedirektøren, eller den han/hun har gitt fullmakt, kan også redusere gebyret av eget tiltak.

Gebyret kan bare nedsettes dersom fullt gebyr fremstår som åpenbart urimelig. I vurderingen skal kommunens arbeid og kostnader med behandlingen av saken vektlegges.

### A.4 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

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

### A.5 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.6 Klageadgang

Gebyr som er fastsatt etter dette gebyrregulativet kan ikke påklages.

## B. GEBYR FOR DELING

Gebyr med hjemmel i § 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71.

### B.1 Delingssaker

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.1.1	For søknad om fradeling med grenser som er i samsvar med tomtedeling fastsatt i plan eller følger plangrenser	Per ny grunneiendom	9530
B.1.2	For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan, eller fradelingen er i strid med plan (NB! krever også dispensasjon, se B.2)	Per ny grunneiendom	18460
B.1.3	For søknad om fradeling av tomt i uregulert område	Per ny grunneiendom	18280
B.1.4	For søknad om fradeling av lovlig opprettet festetomt bebyggt med bolig eller fritidsbolig	Per ny grunneiendom	6880

B.1.5	For søknad om arealoverføring	Per berørt grunneiendom	4150
B.1.6	For søknad om endring av vedtak	Per berørt eiendom	2360

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.

## B.2 Tilleggsgebyr for fradeling/ending av eiendom som er avhengig av dispensasjon

For innvilget eller avslått søknad om dispensasjon

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.2.1	Dispensasjon fra arealplanformål, reguleringsplanformål eller lovpålagte forbud, som bl.a. etter pbl. § 1-8 (100-meterssonen langs sjøen.	Hvert arealformål/bestemmelse	27600
B.2.2	Dispensasjon fra krav/bestemmelser gitt i arealplaner, reguleringsplaner og andre forskrifter til pbl.	Hver bestemmelse	11000
B.2.3	Unntak fra bestemmelser i TEK10/TEK17	Hver søknad	11000
B.2.4	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		

## B.3 Avbrutt behandling/trukket søknad

	Beskrivelse	Gebyr beregnes
B.3.1	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	Minst 20 % og maks 75 % av satsene for tiltaket

## B.4 Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig skal det betales et gebyr for hvert utsendt mangelbrev. Kommunen vil gi tiltakshaver en mulighet til å rette feil eller mangler, slik at gebyret først påløper etter andre mangelbrev.

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.4.1	Gebyr for utsendt mangelbrev	Per mangelbrev (utover første)	1040

## B.5 Fakturering etter medgått tid

Dersom saksbehandlingen åpenbart fører til ekstraarbeid utover det som er forventet saksmengde, skal det i tillegg betales timespris for den medgåtte tiden.

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.5.1	Gebyr for medgått tid i delingssaker	Per time	1350

Kommunen skal på forhånd varse den betalingspliktige om arbeid som faktureres etter medgått tid.

## B.6 Forhåndskonferanse

Gebyr for forhåndskonferanser etter pbl. 21-1 og/eller andre møter faktureres per konferanse/møte. Gebyret omfatter også forberedelser og evt. etterarbeid/referat.

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.6.1	Forhåndskonferanse	Per forhåndskonferanse	5520
B.6.2	Andre møter	Per møte	1040

## C. GEBYR FOR OPPMÅLING

Gebyr med hjemmel i § 32 i lov om eigedomsregistrering av 17. juni 2005 nr. 101

### C.1 Opprettelse av matrikkelenhet

#### C.1.1 Opprettelse av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Gebyr etter arealstørrelse (m <sup>2</sup> ):	Gebyr i kr.
0 - 400	23130
401 - 1250	36120
1251 - 2000	39540
For arealer fra 2001 m <sup>2</sup> betales et grunnbeløp på kr. 39 540 og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. 1350)	

Ved samtidig rekvisisjon av flere tilgrensende tomter eller eierseksjoner (se C.1.2) som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret pr. sak:

3 - 5 saker	10 % reduksjon
6 - 10 saker	20 % reduksjon
11 og flere saker	30 % reduksjon

Der hvor opprettelse kan gjennomføres uten markarbeid, faktureres det på lik linje med pkt. C.1.5.

#### C.1.2 Opprettelse av uteareal på eierseksjon

Gebyr etter arealstørrelse (m <sup>2</sup> )	Beløp i kr.
0 - 50	9530
51 - 250	14260
251 - 500	23130
501 - 2000	36120
Areal over 2001 m <sup>2</sup> - økning pr. påbegynte da.	2260

### C.1.3 Opprettelse av anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m <sup>3</sup> )	Beløp i kr.
0 - 2000	36120
2001 - 20. 000 - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	3910
20 001 - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	2360

### C.1.4 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (timepris kr. 1350).

### C.1.5 Innløsning av festegrund

For festegrund hvor alle grensepunkt tidligere er koordinatmålt i EUREF89 eller NGO48, kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten ny merking og måling (kontorforretning). Gebyr for dette settes til kr. 8920. I andre tilfeller gjennomføres full oppmålingsforretning med grunngebyr for innløsning kr. 8920 pluss gebyr etter C.5 og/eller C.6. Overstiger denne gebyrberegningen gebyret etter C.1.1 skal gebyr etter C.1.1 brukes.

Dersom det samtidig med rekvisisjon av innløsning av festetomt blir rekvirert grensejustering, arealoverføring eller tilleggstomt til tomten som rekvireres innløst, faktureres 50% gebyr for dette tilleggsarealet etter C.1.1.

### C.1.6 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til C.1.1, C.1.2 og C.1.3. Ved søknad om utsatt oppmålingsforretning innkreves et saksbehandlingsgebyr på kr. 2360. Ved innvilget søknad om utsatt oppmålingsforretning innkreves matrikulerings- og oppmålingsgebyr. Matrikuleringsgebyret settes til kr. 8920 kr. For flere tomter blir matrikuleringsgebyret beregnet etter antall timer, med et grunngebyr på kr. 8920.

Dersom rekvirert ved fullførende oppmålingsforretning ønsker at grensemerking utsettes ytterligere (inntil maksimalt tre år), påløper gebyr for nymerking etter punkt C.5 for punktene det gjelder.

### C.1.7 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold, betales forholdsmessig etter medgått tid (timepris kr. 1350).

Etter tilsendt varsel om oppmålingsforretning:	20 % av totalgebyr
Etter påbegynt oppmålingsforretning i marka:	40 % av totalgebyr
Etter ferdig avholdt oppmålingsforretning i marka betales:	60 % av totalgebyr
Etter ferdig beregnet oppmålingsforretning betales:	80 % av totalgebyr
Dersom forretning avbrytes grunnet behov for endring av tillatelse:	50 % av totalgebyr

### C.1.8 Gebyr til kommunen når oppmålingsforretningsarbeidet delvis blir utført av kommunen

For oppmålingsforretning der deler av arbeidet utføres av andre, fastsettes gebyret til kommunen etter medgått tid (timepris kr. 1350).

### C.1.9 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom/festegrunn

Gebyr for matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom eller festegrunn faktureres etter medgått tid (timepris kr. 1350), med et minstegebyr på kr. 8920.

## C.2 Arealoverføring

### C.2.1 Grunneiendom

Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Arealoverføring følger samme satser som pkt. C.1.1. Gebyret utregnes fra samlet bruttoareal ved gjensidig arealoverføring.

### C.2.2 Anleggseiendom

Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum

Gebyr etter volumstørrelse (m <sup>3</sup> ):	Beløp i kr.
0 - 500	14260
501 - 2000	36120
2001 - 20. 000 - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	3910
20 001 - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	2360

## C.3 Grensejustering

Gebyret utregnes fra samlet bruttoareal ved gjensidig grensejustering (makeskifte).

Ved grensejustering som krever dispensasjon fra arealplanformål, lovpålagte forbud som bl.a. etter pbl § 1-8 (100-meterssonen langs sjøen), regulerte tomtegrenser, byggegrenser, grad av utnytting m.m., kommer gebyr etter B.2 i tillegg.

### C.3.1 Grunneiendom/festegrunn

Gebyr etter arealstørrelse (m <sup>2</sup> )	Beløp i kr.
0 - 100	14260
101 - 500	23130
over 500	36120

### C.3.2 Grensejustering mot anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m <sup>3</sup> )	Beløp i kr.
0 - 250	16740
251 - 1000	21260

## C.4. Endring av festegrunn

Endring av festegrunn mot tjenende grunneiendom følger samme satser som pkt. C.1.1.

### C.5 Nymerking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og med koordinater i EUREF89 eller NGO48

Gebyr etter antall nymerka grensepunkt:	Gebyr i kr.
For første punkt	4740
For andre punkt	2360
For grensepunkter utover 3 punkter, per punkt	1210
Kontrollmåling av gjenfunnet grensemerke	600

### C.6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt

Gebyr etter antall klarlagte grensepunkt:	Gebyr i kr.
For første punkt	8270
For andre punkt	5510
For grensepunkter utover 3 punkter, per punkt	4130
Dersom klarlegging av grenser kombineres med innløsning av festegrund, C.1.5, skal samlet gebyr ikke overstige gebyr beregnet etter C.1.1.	
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid (timepris kr. 1350)	

Gebyret for klarlegging av eksisterende grense skal ikke overstige gebyret for opprettelse av grunneiendom eller festegrund av samme størrelse, jfr. reglene i kapittel C 1.1.

### C.7 Matrikkelbrev

Gjelder når matrikkelbrev blir tilsendt i vanlig post

Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr. 175
Matrikkelbrev over 10 sider	kr. 350

### C.8 Matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» mellom eiendommer hvor det ikke finnes tidligere oppmålte grenser.

Gjelder gamle tinglyste festekontrakter med privat grensebeskrivelse, som har registernummer i matrikkelen med usikre grenser, og grunneiendommer som har skylddelinger uten grensebeskrivelse.

Matrikkelføring av avtale om eksisterende grense	kr. 10300
--	-----------

### C.9 Fakturering ved ekstraarbeid

Dersom saksbehandlingen åpenbart fører til ekstraarbeid utover det som er forventet saksmengde, skal det i tillegg betales timespris for den medgåtte tiden.

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.5.1	Gebyr for medgått tid i oppmålingssaker	Per time	1350



Kommunen skal i saker med arbeid utover forventet saksmengde, på forhånd varlse den betalingspliktige om dette arbeidet.

## D. GEBYR FOR SEKSJONERING

Gebyr med hjemmel i § 15 i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

### D.1 Gjennomføring av oppmålingsforretning for grunnareal som inngår i en seksjon

Gebyr fastsettes etter C.1.2 i dette gebyrregulativet.

### D.2 Seksjoneringssaker

#### D.2.1 Opprettelse av eierseksjoner, nybygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	8200
4 – 8 seksjoner	Per søknad	12400
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	720

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

#### D.2.2 Opprettelse av eierseksjoner, eksisterende bygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	9600
4 – 8 seksjoner	Per søknad	12700
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	900

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

#### D.2.3 Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	Per søknad	16500
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	Per søknad	20600
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon	Per seksjon	1400

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

#### D.2.4 Befaring

Beskrivelse:	Beregningsenhet	Gebyr i kr
Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyret.	Per befaring	4300

#### D.2.5 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
Sletting av seksjoner på en eiendom	Per grunneiendom	4520

#### D.2.6 Saker som ikke blir fullført. Når saken ikke kan avsluttes, kommunen avslår søknaden eller søker trekker saken

- Avsluttes en sak før saksbehandlingen er påbegynt, betales ikke gebyr.
- Avsluttes en sak etter at saksbehandlingen er påbegynt: halvt gebyr av det laveste gebyret etter pkt. D.2.1 og D.2.2 eller gebyr beregnes etter medgått tid

#### D.3 Gebyr etter medgått tid

Dersom saksbehandlingen åpenbart fører til ekstraarbeid utover det som er forventet saksmengde, skal det i tillegg betales timespris for den medgatte tiden.

Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
Gebyr for medgått tid i seksjoneringsaker	Per time	1350

Kommunen skal på forhånd varse den betalingspliktige om arbeid som faktureres etter medgått tid.

#### D.4 Mangelfull søknad

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig skal det betales et gebyr for hvert utsendt mangelbrev. Kommunen vil gi tiltakshaver en mulighet til å rette feil eller mangler, slik at gebyret først påløper etter andre mangelbrev.

	Beskrivelse	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
B.4.1	Gebyr for utsendt mangelbrev	Per mangelbrev (utover første)	1040

