



Sarpsborg  
kommune

## **GEBYRREGULATIV FOR SAKSBEHANDLING ETTER MATRIKKELLOVA, PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (DELINGSSAKER) OG LOV OM EIERSEKSJONERING**

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 av 16. juni 2017 nr. 65
- § 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 GJELDENDE REGULATIV OG GJØRES  
GJELDENDE FRA 1. JANUAR 2022.

Dato: 25.10.2010

Revidert: 30.12.2021

Vedtatt av bystyret: 11.12.2014

## Innhold

KAP. A	GENERELLE BESTEMMELSER.....	4
A.1	Betalingsplikt.....	4
A.2	Hvilket regulativ skal brukes.....	4
A.3	Betalingstidspunkt.....	4
A.4	Urimelig gebyr.....	4
A.5	Endring av regulativet eller gebyrsatsene.....	4
A.6	Gebyr til statlige etater.....	5
A.7	Klageadgang.....	5
KAP. B	TIMEPRIS.....	5
KAP. C	Gebyrer etter lov om planlegging og byggesaksbehandling (§ 33-1).....	5
C.1	Delingssaker.....	5
C.2	Tilleggsgebyr for fradeling/endring av eiendom som er avhengig av dispensasjon.....	6
C.3	Avbrutt behandling/trukket søknad.....	6
KAP. D	GEBYR FOR ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN.....	6
D.1	Opprettelse av matrikkelenhet.....	6
D.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.....	6
D.1.2	Oppretting av uteareal på eierseksjon.....	7
D.1.3	Oppretting av anleggseiendom.....	7
D.1.4	Registrering av jordsameie.....	7
D.1.5	Innløsning av festegrunn.....	7
D.1.6	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	7
D.1.7	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering.....	8
D.1.8	Gebyr til kommunen når oppmålingsforretningsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre.....	8
D.1.9	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom/festegrunn.....	8
D.2	Arealoverføring.....	8
D.2.1	Grunneiendom.....	8
D.2.2	Anleggseiendom.....	8
D.3	Grensejustering.....	9
D.3.1	Grunneiendom/festegrunn.....	9
D.3.2	Grensejustering mot anleggseiendom.....	9
D.4	Endring av festegrunn.....	9
D.5	Nymerking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinat- bestemt ved oppmålingsforretning eller kartforretning og med koordinater i EUREF89 eller NGO48.....	9
D.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt.....	9
D.7	Utstedelse av matrikkelbrev.....	10

D.8	Matrikkelføring av «avtale om eksisterende grense» mellom eiendommer hvor det ikke finnes tidligere oppmålte grenser.....	10
KAP. E	Gebyrforskrifter for arbeider etter lov om eierseksjoner.....	10
E.1	Gjennomføring av oppmålingsforretning for grunnareal som inngår i en seksjon.....	10
E.2	Gebyrer for arbeider etter eierseksjonsloven (§ 15).....	10
E.2.1	Oppretting av eierseksjoner, nybygg .....	10
E.2.2	Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg .....	10
E.2.3	Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie .....	10
E.2.4	Befaring.....	11
E.2.5	Sletting/oppheving av seksjonert sameie.....	11
E.2.6	Saker som ikke blir fullført. Når saken ikke kan avsluttes, kommunen avslår søknaden eller søker trekke saken .....	11

## KAP. 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.

Saksgebyr 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.

Gebyret 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 ved 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/matrikkelloven).

### A.3    Betalingstidspunkt

For arbeider som skal godtgjøres etter brukt 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.

Den som har fullmakt 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 budsjett for kommende år.

## A.6 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskriving 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 klagenemd for saker etter matrikkellova og eierseksjoneringsloven.

## KAP. B TIMEPRIS

For tjenester som skal betales etter medgått tid, jfr. regulativet, skal timesatsen være kr. 1100,- .

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

### C.1 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	Rabattert gebyr
For søknad om fradeling med grenser som er i samsvar med tomtedeling fastsatt i plan eller følger plangrenser	kr. 8 250	kr. 7 425
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 C.2)	kr. 15 325	kr. 13 795
For søknad om fradeling av tomt i uregulert område	kr. 15 840	kr. 14 260
For søknad om fradeling av lovlig opprettet festetomt bebyggt med bolig eller fritidsbolig	kr. 5 935	kr. 5 340
For søknad om arealoverføring	kr. 7 175	kr. 6 460
For søknad om endring av vedtak	kr. 2 050	

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.

## C.2 Tilleggsgebyr for fradeling/endring av eiendom som er avhengig av dispensasjon

For innvilget eller avslått søknad om dispensasjon

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. 20 700
Dispensasjon fra byggebestemmelser i medhold av arealplaner, reguleringsplaner og lovverk som for eksempel byggegrensler, grad av utnyttning m.m. betales for hvert forhold/krav et gebyr på	kr. 10 250
Unntak fra bestemmelser i TEK10/TEK17 betales et gebyr på	kr. 10 250
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.3 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
--	------------------------------------

## KAP. D GEBYR FOR ARBEIDER ETTER MATRIKKELLOVEN

Gebyr for arbeider etter matrikkelloven (lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

### D.1 Opprettelse av matrikkelenhet

#### D.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Areal fra 0 - 200 m <sup>2</sup>	kr. 12 350
Areal fra 201 - 400 m <sup>2</sup>	kr. 20 040
Areal fra 401 - 1250 m <sup>2</sup>	kr. 31 260
Areal fra 1251 - 1999 m <sup>2</sup>	kr. 34 240
For arealer fra 2000 m <sup>2</sup> betales et grunnbeløp på kr. 34 240 og det øvrige arbeidet i marka etter anvendt tid.	

Ved samtidig rekvisisjon av flere tilgrensende tomter eller eierseksjoner (se D.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 - 25 saker	30 % reduksjon
26 – 50 saker	45 % reduksjon
51 og flere saker	60 % reduksjon

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

#### D.1.2 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Areal 0 - 50 m <sup>2</sup>	kr. 8 250
Areal fra 51 - 250 m <sup>2</sup>	kr. 12 350
Areal fra 251 - 500 m <sup>2</sup>	kr. 20 040
Areal fra 501 - 2000 m <sup>2</sup>	kr. 31 260
Areal over 2001 m <sup>2</sup> - økning pr. påbegynte da.	kr. 1 950

#### D.1.3 Oppretting av anleggseiendom

volum fra 0 - 500 m <sup>3</sup>	kr. 12 350
volum fra 501 - 2000 m <sup>3</sup>	kr. 31 260
volum fra 2001 - 20. 000 m <sup>3</sup> - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	kr. 3 360
volum fra 20 001 m <sup>3</sup> - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	kr. 2 050

#### D.1.4 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

#### D.1.5 Innløsning av festegrunn

For festegrunn 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. 7 690. I andre tilfeller gjennomføres full oppmålingsforretning med grunngelyr for innløsning kr. 7 690 pluss gebyr etter D.5 og/eller D.6. Overstiger denne gebyrberegningen gebyret etter D.1.1 skal gebyr etter D.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 D.1.1.

#### D.1.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til D 1.1, D 1.2 og D 1.3. Ved søknad om utsatt oppmålingsforretning innkreves et saksbehandlingsgebyr på kr. 2050. Ved innvilget søknad om utsatt oppmålingsforretning innkreves matrikulerings- og oppmålingsgebyr. Matrikuleringsgebyret settes til kr. 7 690 kr. For flere tomter blir matrikuleringsgebyret beregnet etter antall timer, med et grunngelyr på kr. 7 690.

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

### D.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.

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

### D.1.8 Gebyr til kommunen når oppmålingsforretningsarbeidet delvis blir utført av kommunen, delvis av andre.

For oppmålingsforretning der deler av arbeidet utføres av andre, fastsettes gebyret til kommunen etter hvor stor andel av arbeidet kommunen utfører. Følgende prosentskala, regnet av totalgebyret, brukes:

Kommunens klargjøring	20 %	for Statens vegvesen 15%
Varsling og forretningsmøte i marka	20 %	for Statens vegvesen 25%
Tekniske arbeider og dokumentasjon	40 %	
Registerarbeidene (sluttarbeidene)	20 %	

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

Gebyr for matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom eller festegrunn faktureres etter medgått tid. Minstegebyr kr. 7 690.

## D.2 Arealoverføring

### D.2.1 Grunneiendom

Arealoverføring utløser dokumentavgift.

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

### D.2.2 Anleggseiendom

Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum

Volum fra 0 – 500 m <sup>3</sup>	kr. 12 350
Volum fra 501 – 2000 m <sup>3</sup>	kr. 31 260
Volum fra 2001 – 20. 000 m <sup>3</sup> - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	kr. 3 360
Volum fra 20 001 m <sup>3</sup> - økning pr. påbegynte 1000 m <sup>3</sup>	kr. 2 050



### D.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 utnyttning m.m., kommer gebyr etter C.2 i tillegg.

#### D.3.1 Grunneiendom/festegrunn

Grensejustering mellom grunneiendommer og festegrunner fra samme grunneiendom, følger samme satser som pkt. D1.1.

#### D.3.2 Grensejustering mot anleggseiendom

Volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	kr. 14 500
Volum fra 251 – 1000 m <sup>3</sup>	kr. 18 420

### D.4 Endring av festegrunn

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

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

For første punkt	kr. 4 100
For andre punkt	kr. 1 370
For overskytende grensepunkter 3 til 5 punkter, per punkt	kr. 1 100
For grensepunkter utover 5 punkter, per punkt	kr. 745
Kontrollmåling av gjenfunnet grensemerke	kr. 515

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

For første punkt	kr. 7 100
For andre punkt	kr. 4 690
For overskytende grensepunkter 3 til 5 punkter, per punkt	kr. 3 540
For grensepunkter utover 5 punkter, per punkt	kr. 2 360
Dersom klarlegging av grenser kombineres med innløsning av festegrunn, D.1.5, skal samlet gebyr ikke overstige gebyr beregnet etter D.1.1.	
Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid	

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

## D.7 Utstedelse av matrikkelbrev

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

## D.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. 8 890
--	-----------

## KAP. E Gebyrforskrifter for arbeider etter lov om eierseksjoner

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

Gebyr fastsettes etter reglene i kapittel D.1.2 til matrikkeloven.

### E.2 Gebyrer for arbeider etter eierseksjonsloven (§ 15).

#### E.2.1 Oppretting av eierseksjoner, nybygg

1 – 3 seksjoner	kr. 6 690
4 – 8 seksjoner	kr. 10 050
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	kr. 590

\* Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

#### E.2.2 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

1 – 3 seksjoner	kr. 7 790
4 – 8 seksjoner	kr. 11 150
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	kr. 745

\* Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

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

1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	kr. 13 430
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	kr. 16 730
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon*	kr. 1 155

\* Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

#### E.2.4 Befaring

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyr pkt. E.4.1, E.4.2 og E.4.3	kr. 3 900
---	-----------

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

Saksbehandling for å slette seksjoner på en eiendom	kr. 3 900
---	-----------

#### E.2.6 Saker som ikke blir fullført. Når saken ikke kan avsluttes, kommunen avslår søknaden eller søker trekke 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. E.2.1 og E.2.2 eller gebyr beregnet etter anvendte timer.