



Sarpsborg
kommune

GEBYRREGULATIV FOR SARPSBORG KOMMUNE

GEBYRER VEDTATT AV SARPSBORG BYSTYRE MED HJEMMEL I:

- § 32 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr 71.

REGULATIVET ERSTATTER TIDLIGERE GJELDENDE REGULATIV OG GJØRES
GJELDENDE FRA 01.01.2012.

Dato : 25.10.2010.

Revidert: Nov. 2011.

Vedtatt av bystyret: 08.12.2011.



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 (§ 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.....	4
C.2.1.	Bolig- og fritidsboligbebyggelse.....	4
C.2.2.	Næringsbygg/offentlige bygg.....	5
C.2.3.	Fasadeendring, vesentlig endring m.m.	6
C.2.4.	Bruksendring eller vesentlig endring av drift.....	6
C.2.5.	Riving av tiltak.....	6
C.2.6.	Bygningstekniske installasjoner	6
C.2.7.	Oppdeling og sammenføring av boligenheter	6
C.2.8.	Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l.....	6
C.2.9.	Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.....	6
C.2.10.	Vesentlig terrenginngrep	6
C.2.11.	Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass	6
C.2.12.	Delingssaker	6
C.2.13.	Søknad om endring av innvilget tillatelse/ansvarsrett	7
C.2.14.	Søknad om igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse	7
C.2.15.	Tilleggsgebyr i tiltak som er avhengig av dispensasjon	7
C.2.16.	Ny behandling av tidligere godkjent søknad	7
C.2.17.	Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak.....	7
C.2.18.	Søknad om ansvarsrett	7
C.2.19.	Ulovlighetsoppfølging.....	7

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 som skal betales etter medgått tid

For tjenester som skal betales etter medgått tid, jf. regulativet, skal timesatsen være kr. 640,- 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 gebyrgrunnet.

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 på en bygning som omsøkes samtidig gebyrberegnes som ett tiltak. 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, evt. 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 – jfr. § 20-1 a) og § 20-2

Ny bolig og fritidsbolig	Enebolig uten sekundærleilighet	kr. 14 800,-
	Enebolig med en sekundærleilighet ≤ 50m ² BRA Boligbygg med to leiligheter > 50m ² BRA	kr 18 300,- kr 26 000,-
	Andre boligbygg :	
	For hver av de 2 første selvstendige boligenhetene	kr. 14 800,-
	For hver boligenhet/sekundærleilighet utover 2 betales et tillegg	kr 7 300,-
Utvidelse av bolig- og fritidsbolig	Bruksareal til og med 15 m ²	kr. 1 900,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	kr. 3 500,-
	Bruksareal over 50 m ² til og med 100 m ²	kr. 5 500,-
	Bruksareal over 100 m ²	kr. 9 400,-

Nybygg eller utvidelse av garasje/uthus/anneks	Bruksareal til og med 15 m ²	kr. 1 900,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	kr. 3 500,-
	Bruksareal over 50 til og med 100 m ²	kr. 5 500,-
	Bruksareal over 100m ²	kr. 9 400,-
Maksimumsgebyret for hvert enkelt tiltak er		kr. 250 000,-

For tiltak som ikke kan måles etter bruksareal f.eks.: Terrasser, stikk-ledninger, forstøtningsmurer, levegger, carport, og andre konstruksjoner: For bebyggt areal til og med 15 m ² og for tiltak som ikke kan arealmåles	kr. 1 900,-
For bebyggt areal over 15 m ² til og med 50 m ²	kr. 3 500,-
For bebyggt areal over 50 m ² til og med 100 m ²	kr. 5 500,-
For bebyggt areal over 100 m ²	kr. 14 800,-
Vann og avløpsanlegg	kr. 5 400,-
Bryggeanlegg / enkeltbrygger inntil 10 meter lengde - ny eller forlengelse	kr. 5 400,-
Bryggeanlegg lengre enn 10 meter gis et tilleggsgebyr per meter overskridelse	kr. 300,-
Midlertidige bygg, konstruksjoner, anlegg i maks 2 år – jfr. § 20-2 c)	kr. 3 500,-

C.2.2. Næringsbygg/offentlige bygg – jfr. § 20-1 a) og § 20-2

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

Tiltak	Størrelse hovedetasje	Gebyr
Nybygg eller utvidelse av: Næringsbygg/ Offentlige bygg/ Adm.bygg/ Andre bygg:	Bruksareal til og med 15 m ²	kr 3 500,-
	Bruksareal over 15 m ² til og med 50 m ²	kr 6 000,-
	Bruksareal over 50 m ² til og med 100 m ²	kr 14 800,-
	Bruksareal over 100 m ² til og med 250 m ²	kr 29 000,-
	Bruksareal over 250 m ² til og med 500 m ²	kr 43 000,-
	Bruksareal over 500 m ² til og med 750 m ²	kr 56 500,-
	Bruksareal over 750 m ² til og med 1000 m ²	kr.72 000,-
	For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² BRA betales tilleggsgebyr med	kr 6 000,-
§ 20-2 b) Alminnelig driftsbygning i landbruket nybygg / tilbygg	Til og med 1000 m ² samlet bruksareal i bygningen.	kr 6 000,-
Andre driftsbygninger i landbruket nybygg / tilbygg	For hver påbegynt 100 m ² over 1000 m ² BRA betales tilleggsgebyr med	kr 3 300,-
Maksimumsgebyret for hvert enkelt tiltak er		kr. 250 000,-

Andre tiltak som ikke kan måles etter bruksareal, f.eks antennemaster, takoverbygg, carporter m.m.	
For bebyggt areal til og med 50 m ² og tiltak som ikke kan arealmåles	kr 6 000,-
For bebyggt areal over 50 m ² til og med 100 m ²	kr 14 800,-
For bebyggt areal over 100 m ²	kr 28 800,-
Midlertidige bygg, konstruksjoner, anlegg i maks 2 år – jfr. § 20-2 c)	kr. 3 500,-

C.2.3. Fasadeendring, vesentlig endring m.m. – av tiltak under § 20-1 a) - jfr. § 20-1 b) og c)

Småhus bebyggelse, ledningsanlegg	kr. 3 300,-
Større bygg, Vann og avløpsanlegg til flere eiendommer / bygninger	kr. 6 000,-

C.2.4. Bruksendring eller vesentlig endring av drift – jfr. § 20-1 d) og § 20-2 a)

Til boligformål	50% av satsene for boliger
Til næringsformål	25% av satsene for næringsbygg

C.2.5. Riving av tiltak – jfr. § 20-1 e) og § 20-2 a)

Bygg med bruksareal til og med 100 m ² / tiltak som ikke kan arealmåles	kr. 1 900,-
Bygg med bruksareal over 100 m ² til og med 500 m ²	kr. 3 300,-
Bygg med bruksareal over 500 m ²	kr. 6 000,-
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.2.6. Bygningstekniske installasjoner – jfr. § 20-1 f) og § 20-2 d)

Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner. Ventilasjon, sanitær, brannvarslings- /brannslukkingsanlegg m.m. Heis, rulletrapp og andre løfteinnretninger	kr. 3 300,-
--	-------------

C.2.7. Oppdeling og sammenføring av boligenheter – jfr. § 20-1 g) og § 20-2 d)

Fra tomannsbolig til enebolig	kr. 900,-
Andre sammenføringer av bruksenheter i boligbygg	kr. 3 300,-
Oppdeling til flere boenheter	50% av satsene for boliger

C.2.8. Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretning o.l. – jfr. § 20-1 h) og i) og § 20-2 a)

Oppføring av innhegning mot vei, skilt, reklameinnretninger o.l.	kr. 3 300,-
--	-------------

C.2.9. Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg – jfr. § 20-1 j)

Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg	75% av satsene for varige tiltak
---	----------------------------------

C.2.10. Vesentlig terrenngrep – jfr. § 20-1 k)

Vesentlig terrenngrep	kr. 3 300,-
-----------------------	-------------

C.2.11. Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass – jfr. § 20-1 l)

For anleggelse av veg beregnes et fast beløp pr. påbegynt km	kr. 5 000,-
For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mindre enn 10 parkeringsplasser	kr. 3 300,-
For anleggelse/utvidelse av parkeringsplass med mer enn 10 parkeringsplasser og landingsplass	kr. 6 000,-

C.2.12. Delingssaker – jfr. § 20-1 m)

Eiendomsdeling	For behandling av delingssaker betales pr. tomt	kr. 4 500,-
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.2.13. 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 gebyr- reglementet, justeres tiltaksgebyret i tillegg i tråd med dette.	kr 1 500,-
--	------------

C.2.14. Søknad om igangsettingstillatelse eller midlertidig brukstillatelse

Ved to trinns søknad betales for hver igangsettingsøknad	kr. 1 500,-
For søknad om midlertidig brukstillatelse betales hver gang	kr. 1 500,-

C.2.15. Tilleggsgebyr i tiltak som er avhengig av dispensasjon – jfr. § 19-2

For innvilget eller avslått søknad om dispensasjon

Fra arealplanformål, reguleringsplan-formål eller lovpålagte forbud som bl.a. etter pbl. § 1-8 (100 metersonen langs sjøen), betales et gebyr med	kr. 8 200,-
Fra byggebestemmelser i medhold av arealplaner, reguleringsplaner og lovverk som for eksempel fra byggegrenser, grad av utnyttning m.m. betales et gebyr med	kr. 3 700,-
Fra bestemmelser i loven og forskriftene til loven	kr. 3 700,-
For søknader om dispensasjon fra mer enn ett forhold betales i tillegg et gebyr 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 med	kr. 185 000,-

C.2.16. Ny behandling av tidligere godkjent søknad

Ved fornyet godkjenning av søknad før bortfall av tillatelsen	25% av fullt gebyr , minst kr. 3 500,-
Ved fornyet godkjenning etter bortfall	Fullt gebyr

C.2.17. Avslåtte søknader og ikke igangsatte tiltak

Gjelder ikke delingssaker etter § 20-1 m), jfr. pkt C.2.12.

For avslåtte søknader vedr. alle tiltakstyper	50 % av fullt gebyr
For godkjente tiltak som ikke igangsettes	75 % av fullt gebyr

C.2.18. Søknad om ansvarsrett

For søknad om ansvarsrett med eller uten sentral foretaksgodkjenning er gebyret inkludert i tiltaksgebyret.	
For første gangs behandling av søknad om lokal foretaksgodkjenning for ansvarsrett etter § 22-3 pr. foretak	kr. 1 700,-
For avslåtte søknader om ansvarsrett	kr. 1 700,-

C.2.19. Ulovlighetsoppfølging

For arbeider med ulovligheter betales etter medgått tid per time	kr. 640,-
--	-----------