



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 2024.

Dato: 25.10.2010

Revidert: 30.12.2023

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	Utstedelse av matrikelbrev	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	Seksjoneringsaker	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	9150
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	17030
B.1.3	For søknad om fradeling av tomt i uregulert område	Per ny grunneiendom	17560
B.1.4	For søknad om fradeling av lovlig opprettet festetomt bebyggt med bolig eller fritidsbolig	Per ny grunneiendom	6610

B.1.5	For søknad om arealoverføring	Per berørt grunneiendom	3990
B.1.6	For søknad om endring av vedtak	Per berørt eiendom	2270

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	26500
B.2.2	Dispensasjon frå krav/bestemmelser gitt i arealplaner, reguleringsplaner og andre forskrifter til pbl.	Hver bestemmelse	10600
B.2.3	Unntak fra bestemmelser i TEK10/TEK17	Hver søknad	10600
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)	1000

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	1300

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	5300
B.6.2	Andre møter	Per møte	1000

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 Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Gebyr etter arealstørrelse (m ²):	Gebyr i kr.
0 - 400	22220
401 - 1250	34700
1251 - 2000	37980
For arealer fra 2001 m ² betales et grunnbeløp på kr. 37 980 og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. 1300)	

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 - 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. C.1.5.

C.1.2 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Gebyr etter arealstørrelse (m ²)	Beløp i kr.
0 - 50	9150
51 - 250	13700
251 - 500	22220
501 - 2000	34700
Areal over 2001 m ² - økning pr. påbegynte da.	2170

C.1.3 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m3)	Beløp i kr.
0 - 2000	34700
2001 - 20. 000 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	3760
20 001 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	2270

C.1.4 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid (timepris kr. 1300).

C.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. 8570. I andre tilfeller gjennomføres full oppmålingsforretning med grunngebyr for innløsning kr. 8570 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 Oppretting 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. 2270. Ved innvilget søknad om utsatt oppmålingsforretning innkreves matrikulerings- og oppmålingsgebyr. Matrikuleringsgebyret settes til kr. 8570 kr. For flere tomter blir matrikuleringsgebyret beregnet etter antall timer, med et grunngebyr på kr. 8570.

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. 1300).

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 hvor stor andel av arbeidet kommunen utfører.

Beskrivelse	% av totalgebyret
Kommunens klargjøring	15
Varsling og forretningsmøte i marka	25
Tekniske arbeider og dokumentasjon	40
Registerarbeidene (sluttarbeidene)	20

C.1.9 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom/festegrunn

Gebyr for matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom eller festegrunn faktureres etter medgått tid (timepris kr. 1300), med et minstegebyr på kr. 8570.

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 ³):	Beløp i kr.
0 - 500	13700
501 - 2000	34700
2001 - 20. 000 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	3760
20 001 - økning pr. påbegynte 1000 m ³	2270

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 ²)	Beløp i kr.
0 - 100	13700
101 - 500	22220
over 500	34700

C.3.2 Grensejustering mot anleggseiendom

Gebyr etter volumstørrelse (m ³)	Beløp i kr.
0 - 250	16080
251 - 1000	20420

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	4550
For andre punkt	2270
For overskytende grensepunkter 3 til 5, per punkt	1160
For grensepunkter utover 5 punkter, per punkt	825
Kontrollmåling av gjenfunnet grensemerke	580

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

Gebyr etter antall klarlagte grensepunkt:	Gebyr i kr.
For første punkt	7940
For andre punkt	5290
For overskytende grensepunkter 3 til 5, per punkt	3970
For grensepunkter utover 5 punkter, per punkt	2540
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. 1300)	

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 Utstedelse av matrikelbrev

Matrikelbrev inntil 10 sider	kr. 175
Matrikelbrev 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. 9890
--	----------

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	1300

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 Seksjoneringsaker

D.2.1 Oppretting av eierseksjoner, nybygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	7510
4 – 8 seksjoner	Per søknad	11210
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	690

Maksimalgebyr: 3 x satsen for 4 - 8 seksjoner.

D.2.2 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
1 – 3 seksjoner	Per søknad	8680
4 – 8 seksjoner	Per søknad	12380
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon	Per seksjon	850

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	15980
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	Per søknad	19680
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon	Per seksjon	1320

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	2220

D.2.5 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Saksbehandling av:	Beregningsenhet	Gebyr i kr.
Sletting av seksjoner på en eiendom	Per grunneiendom	4340

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	1300

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)	1000

