



# HALDEN KOMMUNE

## Forskrift om gebyrer Plan og miljø

**Gjeldende fra 01.01.2023**

Gebyrer med hjemmel i:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling  
(Plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr. 71 § 33-1

Lov om vern mot forurensninger og om avfall  
(Forurensningsloven) av 13. mars 1981 nr. 6 § 52 a

Lov om eigedomsregistrering (Matrikkellova) av 17. juni 2005 nr. 101 § 32  
Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) av 16.06.2017 sist endret fra 01.01.2020

Vedtatt: Halden kommunestyre 15.12.2022

Kunngjort: Halden Arbeiderblad 21.12.2022

## **Innholdsfortegnelse:**

### **KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER**

- § 1-1 Betalingsplikt
- § 1-2 Beregningstidspunkt
- § 1-3 Forfalte ubetalte fordringer
- § 1-4 Regulering av gebyr
- § 1-5 Timepris
- § 1-6 Avbrutt arbeid / Trukket sak
- § 1-7 Urimelig gebyr
- § 1-8 Gebyr for sakkyndig bistand
- § 1-9 Tilsyn
- § 1-10 Klageadgang

### **KAP. 2 DETALJREGULERING**

- § 2-1 Generelt
- § 2-2 Fritak for gebyr
- § 2-3 Detaljregulering
- § 2-4 Konsekvensutredninger
- § 2-5 Mindre reguleringsendringer
- § 2-6 Forlengelse av planvedtak
- § 2-7 Andre utredninger og tilleggsgebyr
- § 2-8 Maksimumsgebyr for planbehandling

### **KAP. 3 BEHANDLING AV BYGGESAKER**

- § 3-1 Generelt
- § 3-2 Tiltak som krever søknad og tillatelse, uten ansvarsrett
- § 3-3 Tiltak som krever søknad og tillatelse, med ansvarsrett
- § 3-4 Større bygg og spesielle bygg, nybygg, til- og påbygg
- § 3-5 Endring av eksisterende bebyggelse
- § 3-6 Tekniske installasjoner – oppføring, endring, reparasjon
- § 3-7 Andre tiltak
- § 3-8 Bygninger som er fredet eller regulert til bevaring
- § 3-9 Endring av tillatelse

### **KAP. 4 AVSLAG, DISPENSASJONER, ENDRING, ULOVLIG IGANGSETTING MV.**

- § 4-1 Ulovlighetsoppfølging
- § 4-2 Overtredelsesgebyr
- § 4-3 Tiltak som krever dispensasjon

### **KAP. 5 RIVING AV BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG**

- § 5-1 Tiltak etter pbl. §§ 20-3 og 20-4

### **KAP. 6 SKILT OG REKLAME**

- § 6-1 Behandling av søknader

## **KAP. 7 HEISER OG LØFTEINNRETNINGER**

§ 7-1 Driftstillatelse og tillatelse til tiltak

## **KAP. 8 DELINGSSØKNADER**

§ 8-1 Saksbehandling

## **KAP. 9 UTSLIPPSTILLATELSE ETTER FORURENSNINGSLOVEN**

§ 9-1-1 Utslippstillatelse for avløpsrensaneanlegg inntil 15 Pe (separat anlegg)

§ 9-1-2 Utslippstillatelse for avløpsrensaneanlegg f.o.m. 15Pe (separat anlegg)

## **KAP 10. GEBYRFORSKRIFTER ETTER MATRIKKELLOVEN**

§ 10-1 Oppretting av matrikkelenhet

§ 10-2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

§ 10-3 Grensejustering

§ 10-4 Arealoverføring

§ 10-5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

§ 10-6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

§ 10-7 Oppmålingsforretning over spesielle arealer

§ 10-8 Utstedelse av matrikkelbrev

## **KAP. 11 GEBYRFORSKRIFT ETTER EIERSEKSJONSLOVEN**

§ 11-1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

§ 11-2 Utarbeiding av målebrev for grunnareal som inngår i en seksjon

§ 11-3 Ny behandling av avslått søknad

## KAP. 1 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

Gebyrer vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 33-1 og gjelder tiltak som blir behandlet etter forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) SAK 10.

### § 1-1 BETALINGSPLIKT

Alle som får utført tjenester etter dette regulativ skal betale gebyr. Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr, 10 % av rettsgebyret. Gebyret utstedes til tiltakshaver.

Ved avslag på søknad blir gebyret ikke godskrevet ved innsendelse av ny revidert søknad.

### § 1-2 BEREGNINGSTIDSPUNKT

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt fullstendig planforslag, søknad, endringssøknad, melding eller rekvisisjon foreligger.

### § 1-3 FORFALTE UBETALTE FORDRINGER

Dersom enhet for plan og miljø har en forfalt fordring overfor en søker/ forslagsstiller /rekvirent, kan enheten kreve at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes. Gebyret for ulike sakstyper forfaller forøvrig til betaling slik:

#### A. Planforslag og konsekvensutredninger

Gebyret for reguleringsplaner og konsekvensutredninger må være betalt før saken legges ut til offentlig ettersyn første gang. Mindre endringer i reguleringsplan faktureres når vedtak fattes.

#### B. Byggesøknader

Gebyret faktureres når vedtak fattes. Igangsettelsestillatelse, brukstillatelse, eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

#### C. Skilt og reklame

Gebyret faktureres når vedtak fattes.

#### D. Heiser /løfteanretninger

Gebyret må være betalt før driftstillatelse utstedes.

### § 1-4 REGULERING AV GEBYR

Endringer av forskrift om gebyrregulativ vedtas av kommunestyret. Det gjøres normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av budsjettet for kommende år.

Rettsgebyret (kap 5) følger de til enhver tid gjeldende satser.

### § 1-5 TIMEPRIS

For gebyr som ikke fastsettes på annen måte, herunder oppfølging av ulovlige tiltak, skal beregnes etter medgått tid følgende timesatser skal brukes:

Kontorarbeid:	Saksbehandler	1200
	Assistent	650
Feltarbeid	Saksbehandler	1200

### § 1-6 AVBRUTT ARBEID/TRUKKET SAK

Når en tiltakshaver/ forslagsstiller /revirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller måtte utføre, basert på timepris i henhold til § 1-5 - dog begrenset oppad til 75 % av satsene.

Denne generelle bestemmelse kommer ikke til anvendelse der regulativet inneholder detaljerte kriterier for slike forhold.

### § 1-7 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 kommunedirektøren 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.

### § 1-8 GEBYR FOR SAKKYNDIG BISTAND

Kommunen kan i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for å få gjennomført nødvendig tilsyn i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2, annet ledd. For slik sakkyndig bistand kreves et gebyr i tillegg til konsulentutgifter på kr 2 500,-.

### § 1-9 TILSYN

Omlag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

### § 1-10 KLAGEADGANG

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da dette kun er en oppfølging av regulativet. Dette gjelder ikke der det treffes skjønsmessige avgjørelser.

Avdelingens avgjørelse av søknad om reduksjon av gebyr kan påklages til Fylkesmannen for saker etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjoneringsloven og til Halden kommunes klagenemnd for saker etter forurensningsloven.

## GEBYRER ETTER LOV OM PLANLEGGING OG BYGGESAKSBEHANDLING § 33-1 og § 32-8

### KAP. 2 DETALJREGULERING

#### § 2-1 GENERELT

Regulativet gjelder for alle detaljreguleringer. Regulativet gjelder for nye reguleringsplaner og for utfylling og endring av vedtatte reguleringsplaner.

Gebyr skal være innbetalt før saken legges frem til 1. gangs behandling, eller kommunedirektøren fatter vedtak på delegasjon.

Gebyret belastes forslagsstiller, uavhengig av antall hjemmelshavere innenfor planområdet.

Det skal betales 75 % av fullt gebyr dersom forslagsstiller trekker innlevert reguleringsforslag før 1. gangs behandling i kommunen. Det samme gjelder når en sak må anses uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.

#### § 2-2 FRITAK FOR GEBYR

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for gebyr etter arealberegning:

- Landbruks- natur og friluftsområder hvor bygnings- eller anleggstiltak ikke tillates.
- Grønnstruktur hvor bygnings- eller anleggstiltak ikke tillates.
- Natur- og friluftsområder i sjø og vassdrag hvor bygnings- eller anleggstiltak ikke tillates.

#### § 2-3 DETALJREGULERING

##### Arealgebyr etter planområdets areal

2-3-1	<b>Planinitiativ</b> Forberedelser og gjennomføring	12 100
2-3-2	<b>Oppstartsmøte</b> Forberedelser og gjennomføring	17 700
2-3-3	<b>Regulert areal</b>	
	Areal mindre enn 5000 m <sup>2</sup>	150 900
	Areal mellom 5000 m <sup>2</sup> og 10 000 m <sup>2</sup>	191 500
	Areal over 10 000 m <sup>2</sup> betales pr. påbegynt 5000 m <sup>2</sup>	27 600
2-3-4	<b>Bebygd areal</b> For hver påbegynte 100m <sup>2</sup> bebygd areal	26 400

#### § 2-4 KONSEKVENsutREDNINGER

For planer som utløser krav om konsekvensutredning, jf pbl § 4-2, skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsene for selve reguleringsplanen, jf § 2-3.

#### § 2-5 MINDRE REGULERINGSENDNINGER

2-5-1	For mindre reguleringsendringer	52 400
-------	---------------------------------	--------

#### § 2-6 FORLENGELSE AV PLANVEDTAK

2-6-1	Søknadsbehandling om forlengelse av planvedtak	37 100
-------	--	--------

## **§ 2-7 ANDRE UTREDNINGER OG TILLEGGSGBYR**

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr etter medgått tid, jf. §1-5, dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis

## **§ 2-8 MAKSIMUMSGBYR FOR PLANBEHANDLING**

Maksimumsgebyr for planbehandling er kr 1 060 000,-

## **KAP. 3 BEHANDLING AV BYGGESAKER**

### **§ 3-1 GENERELT**

#### **A. Tillegg**

I tillegg til det oppgitte gebyret for tiltak etter § 3-2 t.o.m. § 3-8 kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner etter § 4-3.

#### **B. Endring av tillatelse - jfr. § 3-9**

Dersom arealet økes, betales - foruten gebyr for endringen - også tilleggsgebyr for det økede arealet som for ny søknad.

#### **C. Tillegg for mangelfulle søknader**

Søknader hvor kommunen må tilskrive søker for å be om supplerende dokumentasjon eller rette feil i søknaden gebyrlegges med et tillegg på 25 % til ordinær sats for det aktuelle tiltaket.

Gebyr for ferdigattester skal i utgangspunktet være dekket av byggesaksgebyret. Ved vesentlige mangler i søknader om ferdigattest (f.eks. innmålingsdata, avfallsplan mv.) blir saksbehandlingen gebyrlagt med et tillegg på kr. 3000,-.

Feil eller mangler ved søknaden skal dokumenteres skriftlig i saken.

Med mangelfulle søknader menes manglende opplysninger/dokumentasjon som medfører at saken ikke er godt nok opplyst og kommunen må be om ytterligere opplysninger, underrette om feil eller mangler ved søknaden før vedtak kan fattes.

#### **D. Tillegg for ekstra arbeid med søknader**

Ekstra arbeid med søknader

- Midlertidig brukstillatelse, pbl § 21-10, tredje ledd  
For midlertidig brukstillatelse nr. 1 for alle typer tiltak betales gebyr på kr 5 500,-.  
For midlertidig brukstillatelse nr. 2 osv. betales gebyr på kr. 2 800,- pr. brukstillatelse når prosjektet avsluttes innen 3 år fra første brukstillatelse er gitt.
- Tillegg for to-trinnsbehandling, pbl § 21-4, 4. ledd:  
Kr 5 500,- pr igangsettingstillatelse

### E. Midlertidige tiltak

For midlertidige tiltak (inntil 2 år) betales det 50 % av fullt gebyr for tiltaket. Midlertidige konstruksjoner som skal stå mer enn to år regnes som permanente, og får fullt gebyr.

### F. Forhåndskonferanse

For nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket kan det holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter. Kommunen plikter å føre referat.

For gjennomføring av forhåndskonferanse gjelder følgende gebyrer:

- Forhåndskonferanse for tiltak med krav om ansvarlige foretak (§ 20-3): Kr. 3 500,-.
- Forhåndskonferanse for tiltak uten krav om ansvarsrett (§ 20-4): Kr. 2 500,-.

### G. Midlertidige unntak fra plan- og bygningsloven for oppføring av bolig, tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning og midlertidig plassering av bygning og anlegg

For tiltak som gjelder søknad om midlertidige unntak fra plan- og bygningsloven i medhold av midlertidige forskrifter tas et gebyr på kr. 7 000,-.

### H. Fritak fra byggesaksgebyr for behandling av byggesøknader som bedrer tilgangen til natur-/friluftsområder og kulturminner/kulturmiljøer

Frivillige lag og foreninger (registrert i Enhetsregisteret og Frivillighetsregisteret) kan få helt eller delvis dekning av byggesaksgebyr for tiltak som bedrer allmennhetens tilgang til natur-/friluftsområder og kulturminner/-miljøer.

Søknad om fritak sendes samtidig med byggesøknad. Informasjon om kriterier for tildeling og krav til innhold i søknad finnes på kommunens nettsider.

### § 3-2 TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE, PBL § 20-4

Tiltak som kan forestås av tiltakshaver uten krav om ansvarlig foretak, jf SAK § 3-1 og § 3-2  
Arealer er definert som bruksareal BRA, jf NS 3940.

			Gebyr
3-2-1	Tilbygg	BRA t.o.m. 15 m <sup>2</sup>	5 500
		BRA over 15 m <sup>2</sup>	9 700
3-2-2	Nyoppføring av garasje/bod	BRA t.o.m. 15 m <sup>2</sup>	5 500
		BRA 15 m <sup>2</sup> - 50 m <sup>2</sup>	9 700
		BRA 50 m <sup>2</sup> - 70 m <sup>2</sup>	14 400
3-2-3	Alminnelige driftsbygninger i landbruket	BRA t.o.m. 1000 m <sup>2</sup>	17 000
3-2-4	Andre tiltak etter pbl § 20-4 inkl. terrasse, veranda		5 500
3-2-5	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel		9 900



### **§ 3-3 TILTAK SOM KREVER SØKNAD OG TILLATELSE, PBL § 20-3**

Arealer er definert som bruksareal (BRA) jf NS 3940.

Når samme utbygger innleverer én søknad om helt like hus/boligbygg på samme eiendom som skal behandles etter §§ 3-3-1, 3-3-2, 3-3-3 og 3-3-4 gis det en rabatt på 20 % fra og med hus/flermannsbolig nr 2. Rabatten gis ikke dersom søknadene er mangelfulle, jf § 3-1, bokstav c.

NYBYGG, TIL- OG PÅBYGG BOLIG- OG FRITIDSBOLIG

			Gebyr
3-3-1	Enebolig/fritidsbolig		26 200
3-3-2	Enebolig med sekundærleilighet		30 500
3-3-3	Tomannsbolig		43 300
3-3-4	Tremannsbolig		50 000
3-3-5	Andre boligbygg	For hver av de to første boenhetene	21 500
		Tillegg pr. boenhet fra og med nr. 2. Max gebyr kr 90 000 per boligbygg.	13 300
3-3-6	Utvidelse av bolig/fritidsbolig, tilbygg/påbygg/takopplett – tiltak som ikke inngår i § 3-2	Utvidelser 0 – 50 m <sup>2</sup>	9 700
		Utvidelser over 50 m <sup>2</sup>	14 400
3-3-7	Større garasjer/garasjeanlegg større enn 70 m <sup>2</sup> som skal tjene boligeiendom		17 000
3-3-8	Bruksendring	For hver av de to første bruksenhetene	21 600
		Tillegg pr. bruksenhet ut over 2 Maks gebyr kr 80 000 for alle bruksenheter utover 2 stk.	13 300
3-3-9	Søknadspliktig fasadeendring	Småhus/bolighus med inntil 3 målbare plan	5 500
		Store boligbygg	9 700
3-3-10	Sammenslåing og oppdeling av leiligheter i bolighus	Fra tomannsbolig til enebolig	2 800
		Andre sammenføyninger i bolighus	9 700
		For oppdeling og sammenføyning av flere enheter – pr. ny enhet	13 300
3-3-11	Hovedombygging	Det betales 50 % av gebyret for nybygg	
3-3-12	Søknadspliktig innvendig ombygging av bolighus	Pr. bruksenhet	5 500
3-3-13	Anneks som tillegg til egen bolig/fritidsbolig		5 500
3-3-13	Verandaer eller andre tilbygg over 50 m <sup>2</sup> BYA.		14 400

### § 3-4 STØRRE BYGG OG SPESIELLE BYGG, NYBYGG, TIL- OG PÅBYGG

Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3 som ikke faller inn under § 3-3.

Arealer er definert som bruksareal (BRA), jf NS 3940.

NÆRINGSBYGG, OFFENTLIGE BYGG, ADMINISTRASJONSBYGG, IDRETTSANLEGG,  
STORE LANDBRUKSBYGG MM

			Gebyr
3-4-1	Lagerhaller o.l.		38 000
3-4-2	Idrettshaller, parkeringshus og næringsbygg (f.eks. butikkbygg, kontorbygg)	BRA < 300 m <sup>2</sup>	40 000
		BRA ≥ 300 m <sup>2</sup>	60 000
3-4-3	Tilbygg til alle bygg etter § 3-4		Som nybygg i § 3-4 fratrukket 10 %
3-4-4	Hovedombygging og bruksendring		Som nybygg i § 3-4 fratrukket 50 %
3-4-5	Fasadeendring, alle bygg som omfattes av § 3-4		9 700
3-4-6	Oppføring av driftsbygning i landbruket	BRA < 1000 m <sup>2</sup>	17 000
		BRA ≥ 1000 m <sup>2</sup>	33 700

### § 3-5 ENDRING AV EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Mindre søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 eller § 20-4

Arealer er definert som bruksareal (BRA), jf NS 3940.

			Gebyr
3-5-1	Innredning av rom til opphold, teknisk rom, heissjakt eller heismaskinrom		13 500
3-5-3	Sammenslåing eller oppdeling av bruksenheter med annet formål enn bolig	Pr. ny bruksenhet	21 600
3-5-4	Innvendig ombygging av bygg	Pr. etasje for de tre første etasjer	9 700
3-5-5	Innvendig ombygging av bygg hvor tiltaket omfatter flere enn tre etasjer	Pr. etasje f.o.m. etasje nr. 4	5 500
3-5-6	Søknadspliktig trapp	Pr. stk.	5 500

### § 3-6 TEKNISKE INSTALLASJONER - OPPFØRING, ENDRING, REPARASJON

Søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningslovens § 20-3

			Gebyr
3-6-1	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	1-4 bygninger, pr. bygning	5 500
3-6-2	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	5 og flere bygninger, pr bygning	4 900
3-6-3	Offentlige/private felles VA-ledninger	Pr. påbegynt 1000 løpemeter	9 700
3-6-4	Opparbeidelse av private og offentlige hytte- og boligfelt med vei, vann og avløp	Pr. påbegynt 100 løpemeter	10 500
3-6-5	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	1-4 bruksenheter, pr. boenhet	4 900
3-6-6	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	5 og flere boenheter	21 600
3-6-7	Ventilasjons-, sprinkler-, kulde- og varmpumpeanlegg med vannbåren varme. Eller tilsvarende for bygg med 3 boenheter eller mer, og andre bygg over 500 m <sup>2</sup> BRA		9 700
3-6-8	Privat avløpsrensianlegg	Pr. anlegg	5 500
3-6-9	Søknadspliktig montering/endring av pipe	Pr. bolig	3 000
3-6-10	Nedgravde avfallsdunker	Pr. tiltak	10 000
3-6-11	Andre søknadspliktige tekniske installasjoner, inkl. solcelleanlegg	Pr. tiltak	5 500

### § 3-7 ANDRE TILTAK

#### Andre søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3

		Gebyr
3-7-1	Store parkeringsplasser (flere enn 10 biler)	19 200
3-7-2	Mindre parkeringsplasser (til og med 10 biler)	9 700
3-7-3	Tunneler og offentlige veier - pr. påbegynt 100 meter	10 700
3-7-4	Støyskjerm, lysmast, TV-mast, radiomast, tribuner, enkle fartsoppbygg for skibakker, skitrekk, transportbane, større støttemur høyde over 2 meter o.l.	10 700
3-7-5	Løsmasse- og fjellarbeider i dagen, grave- og fyllingsarbeid, endring av terreng, private veier og andre søknadspliktige utomhusanlegg. Pr. påbegynt 1000 m <sup>2</sup> . Maksimalt gebyr kr 60000.	9 700
3-7-6	Gjerde, mindre støttemur, søknadspliktig levegg o.l.	5 500
3-7-7	Damanlegg, svømmebasseng, brønn o.l. mindre tiltak	5 500
	Store damanlegg	19 000
3-7-8	Brygger/ badebrygger under 5 løpemeter målt fra landfeste, Enkle brygger	6 100
3-7-9	Større brygger: 5-20 løpemeter Større bryggeanlegg	10 000
	Mer enn 20 løpemeter. Alle avstander målt fra landfeste.	19 000
3-7-10	Broer	19 000

### § 3-8 BYGNINGER SOM ER FREDET ELLER REGULERT TIL BEVARING

3-8-1	For søknadspliktige fasadeendring på bygninger som er fredet, eller regulert til «Spesialområde bevaring», og for andre bygg i hensynssone H-570 Bevaring kulturmiljø, reduseres gebyret med 30 %	Minstegebyr	5 500
-------	---	-------------	-------

### § 3-9 ENDRING AV TILLATELSE

For endringssøknader svares 50 % av fullt gebyr. Minstegebyr kr 5 500,- og maksimalt gebyr kr 11 800,- pr tiltak.

## KAP. 4 DISPENSASJONER OG ULOVLIGHETSOPPFØLGING M.V.

### § 4-1 ULOVLIGHETSOPPFØLGING

4-2-1	Saksbehandling av ulovligheter etter plan- og bygningsloven betales etter medgått tid. Det skal føres timeliste over medgått tid ifm. ulovlighetsoppfølging	Pr. time	1 200
-------	--	----------	-------

### § 4-2 OVERTREDELSESGEBYR

Ved igangsetting av tiltak uten nødvendig tillatelse vil bestemmelsene i pbl. § 32-8 om overtredelsesgebyr komme til anvendelse. Størrelse på eventuelt overtredelsesgebyr beregnes etter den til enhver tid gjeldende forskrift.

I hht delegeringsreglementet, vedtatt 8.9.2016 i PS 2016/85 med siste endringer av 31.10.19, skal vedtak om overtredelsesgebyr for beløp over 1/3 G samt prinsipielle saker der man tidligere ikke har etablert praksis, behandles av Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø.

## § 4-3 TILTAK SOM KREVER DISPENSASJON - PBL KAPITTEL 19.

### For innvilget eller avslått søknad om dispensasjon

4-3-1	Behandling av søknad om dispensasjon fra formål og plankrav i arealplan og byggeforbud i plan og pbl i forbindelse med:	Nybygg/oppsettelse av ny eiendom	26 000
		Endring av eksisterende bebyggelse/eiendom. Garasje, carport o.l.	16 600
		Nyanlegg/omlegging av VA-ledninger eller annet underjordisk anlegg.	13 300
4-3-2	Behandling av søknad om dispensasjon fra bestemmelser knyttet til byggverks størrelse, utforming og plassering som er gitt i plan eller pbl. Herunder byggegrenser mot veg og nabogrense, grad av utnyttning og andre bestemmelser i pbl og forskrifter som ikke omfattes av § 4-3-1		13 300
4-3-3	Ved behandling av flere dispensasjonssøknader i forbindelse med samme tiltak for hvert forhold utover 1		50 % av satsene over
4-3-4	Ved administrativ behandling av søknaden og når søknaden ikke betinger at saken sendes på høring		75 % av satsene over
4-3-5	Fravik/dispensasjon fra TEK 17. Beløp per fravik. Fra og med 2. avvik: Kr. 8 500,- per fravik.		12 500

## KAP. 5 RIVING AV BYGNINGER, KONSTRUKSJONER OG ANLEGG PBL §§ 20-3 og 20-4

### § 5-1 TILTAK ETTER PBL §§ 20-3 og 20-4

Når det søkes om riving og gjenoppføring av tiltak som inngår i §§ 5-1-1 og 5-1-2, beregnes det ikke gebyr for riving.

		Gebyr
5-1-1	Mindre bygninger som garasjer, uthus, skorsteiner, murer og andre konstruksjoner	5 500
5-1-2	Eneboliger, tomannsboliger	9 700
5-1-3	For riving av andre bygninger <300 m <sup>2</sup>	14 400
5-1-4	For riving av andre bygninger > 300 m <sup>2</sup>	19 000

## KAP. 6 SKILT OG REKLAME PBL § 20-1 bokstav i), jf. §§ 20-2, 20-3 og 20-4

### § 6-1 BEHANDLING AV SØKNADER

Satsene gjelder pr. stk. Der innretninger settes opp i grupper og /eller på samme fasade, kan gebyret settes ned til satsen for en innretning, forutsatt at gruppen samlet ikke dekker en større flate enn 35 m<sup>2</sup>.

		Gebyr
6-1-1	Skilt og reklameinnretning over gesims	9 700
6-1-2	Frittstående skilt/reklameinnretninger	9 700
6-1-3	Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde, uthengsskilt	5 500

## KAP. 7 HEISER /LØFTEINNRETNINGER PBL § 20-3

### § 7-1 DRIFTSTILLATELSE FOR NYE HEISER, OMBYGGINGER OG STØRRE REPARASJONER AV EKSISTERENDE HEISER

Gebyr omfatter saksbehandling etter pbl og utstedelse av driftstillatelse

		Gebyr
7-1-1	Personheis og vareheis med/uten personbefordring	5 500
7-1-2	Rulletrapper, rullebånd og rullende fortau	5 500
7-1-3	Småheis/trappeheis	2 000

## KAP. 8 DELINGSSØKNADER

### § 8-1 SAKSBEHANDLING

Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, første ledd, bokstav m) jf. §§ 20-2 og 20-4.

		U/mangler	M/mangler
8-1-1	For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan	7 000	8 600
8-1-2	For søknad om deling med grenser som er i samsvar med fastsatt plan	3 400	4 400
8-1-3	For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk	14 400	17 700
8-1-4	For søknad om fradeling av tilleggsparcell og grensejustering betales for hver eiendom som berøres av justeringen	2 900	3 700
8-1-5	For søknad om tillegg/ending	2 900	3 700
8-1-6	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser er registrert i matrikkelen	3 300	4 200
8-1-7	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser ikke er registrert i matrikkelen	6 700	8 200

FOR DISPENSASJON I FORBINDELSE MED DELING KOMMER REGULATIVETS § 4-3 I TILLEGG.



## KAP. 9 BEHANDLINGER ETTER FORURENSNINGSLOVEN

Utslippstillatelse gitt med hjemmel i forurensningsloven § 52 a, jf forurensningsforskriften 1.6.2004 § 11-4, jf forskrift om gebyrer for saksbehandling og kontroll av avløpsvann, Halden kommune Østfold, 1.3.2007-1837.

9-1-1	Avløpsrenseanlegg inntil 15Pe (separat anlegg)		7000
9-1-2	Avløpsrenseanlegg f.o.m. 15Pe (separat anlegg)		15000
9-1-3	Behandling av søknader etter kapittel 15, « <i>utslippstillatelse for oljeholdig avløpsvann</i> »		7000
9-1-4	Tilsyn av anlegg etter forskriftens § 15		3800
9-1-5	Behandling av tiltaksplaner, jf. forskriften kapittel 2 « <i>graving i forurenset grunn</i> »		15000
9-1-6	Kontroll av tiltaksplaner som er under gjennomføring ved graving i forurenset grunn, jf. forskriften kapittel 2		3800
9-1-7	Prøvetaking og analysekostnader for mindre avløpsanlegg som må kontrolleres mer enn 2 ganger pr. år		1900
9-1-8	Infiltrasjonstest i forbindelse med etablering av private renseanlegg for avløpsvann jf. forskriften, kapittel 12		4200

## KAP.10 GEBYR ETTER LOV OM EIENDOMSREGISTRERING (matrikkeloven)

Gebyrforskrift med hjemmel i matrikkeloven § 32 og matrikkelforskriften av 26.6.2009 nr 864 § 16 fastsettes som følger:

### § 10 OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

#### § 10.1.1 OPPRETNING AV GRUNNEIENDOM OG FESTEGRUNN OG MATRIKULERING AV EKSISTERENDE UMATRIKULERT GRUNN

Arealgebyr	
Areal fra 0 – 300 m <sup>2</sup>	13 800
Areal fra 301 – 2000 m <sup>2</sup>	29 800
Areal fra 2001 – 20.000m <sup>2</sup> – pr påbegynt da.	3 500
Areal fra 20.001 – 100.000 m <sup>2</sup> – pr påbegynt da.	1 800
Areal over 100.001 m <sup>2</sup> – økning pr påbegynt da.	1 100

Ved samtidig oppmåling av flere tilgrensende tomter som er rekvirert av samme rekvirent, gis følgende reduksjoner i gebyret per sak:

4-10 saker	20 %
11-25 saker	30 %
26 og flere	40 %

### § 10.1.2 OPPRETNING AV UTEAREAL PÅ EIERSEKSJON

<b>Gebyr for tilleggsareal pr eierseksjon</b>	
Areal fra 0 – 50 m <sup>2</sup>	8 400
Areal fra 51 – 250 m <sup>2</sup>	12 500
Areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	16 600
Areal fra 500-2000 m <sup>2</sup>	29 800
Areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	3 400

### § 10.1.3 OPPRETNING AV ANLEGGSEIENDOM

<b>Gebyr som for oppretting av grunneiendom</b>	
Volum fra 0 – 2000 m <sup>3</sup>	29 800
Volum fra 2001 – 20 000 m <sup>3</sup> pr. påbegynt 1000 m <sup>3</sup> .	3 500
Volum over 20 001 m <sup>3</sup> – økning pr. påbegynt 1000 m <sup>3</sup> .	1 800

### § 10.1.4 REGISTRERING AV JORDSAMEIE

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

### § 10.1.5. INNLØSNING AV FESTEGRUNN

For festegrunn som skal innløses til grunneiendom, skal det gjennomføres en oppmålingsforretning. For festegrunner som har målebrev med koordinatbestemte grensehjørner i EUREF89 eller NGO 1948 eller som kan konverteres til EUREF89 gjennom noe beregning, kan oppmålingsforretningen gjennomføres uten ny merking og måling.

Gebyret for dette settes til	7 600
------------------------------	-------

Festegrunner som ikke oppfyller kravet om tidligere oppmåling, gjennomføres med full oppmålingsforretning og med gebyr etter § 11.1.1

### § 10.2 OPPRETNING AV MATRIKKELENHET UTEN FULLFØRT OPPMÅLINGSFORRETNING

Viser til § 11.1.1, 11.1.3 og 11.1.4. (Tidligere midlertidig forretning) kr 7 600,-  
I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning

### § 10.2.1 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, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter § 11.1 og 11.2

### §10.2.2 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		
1. Kommunens klargjøring	20 %	(for St. vegv. 15%)
2. Varsling og forretningsmøte i marka	20 %	(for St. vegv. 25%)
3. Tekniske arbeider og dokumentasjon	40 %	
4. Registerarbeidene (sluttarbeidene)	20 %	

## § 10.3 GRENSEJUSTERING

### § 10.3.1 GRUNNEIENDOM

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m<sup>2</sup>). En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen.

Areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	12 500
Areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	20 800

### § 10.3.2 ANLEGGSEIENDOM

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m<sup>3</sup>.

Areal fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	16 000
Areal fra 251 – 1000 m <sup>3</sup>	19 300

## § 10-4 AREALOVERFØRING

### § 10.4.1 GRUNNEIENDOM

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Areal fra 0 – 250 m <sup>2</sup>	20 800
Areal fra 251 – 500 m <sup>2</sup>	34 600
Arealoverf.pr nytt påbegynt 500 m <sup>2</sup> medfører en økning av gebyret på	4 900

#### § 10.4.2 ANLEGGSEIENDOM

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Volum fra 0 – 250 m <sup>3</sup>	20 800
Volum fra 251 – 500 m <sup>3</sup>	34 600
Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m <sup>3</sup> medfører en økning av gebyret på	4 900

#### § 10.5 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING

For inntil 2 punkter	6 200
For overskytende grensepunkter pr punkt	700

#### § 10.6 KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT/ ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER

For inntil 2 punkter	12 500
For overskytende grensepunkter pr punkt	2 000
Gebyr for kartlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid	

#### §10.7 OPPMÅLINGSFORRETNING OVER SPESIELLE AREALER

For forretninger over større sammenhengende arealer til landbruksformål, allmenne friluftformål og ferdig regulerte områder som senere skal deles, betales for klargjøring av saken et grunnbeløp på kr. 8500 og det øvrige arbeid etter anvendt tid.

#### § 10.8 UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV

Matrikkelbrev	250
Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen	

## KAP. 11 GEBYRFORSKRIFTER FOR ARBEIDER ETTER LOV OM EIERSEKSJONER

### § 11-1 Begjæring om seksjonering eller reseksjonering av en eiendom

#### Oppretting av eierseksjoner, nybygg

1 – 3 seksjoner	10 000
4 – 8 seksjoner	12 000
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	1 000

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

#### Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

1 – 3 seksjoner	12 000
4 – 8 seksjoner	15 000
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	1 500

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

#### Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie

1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	14 000
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	17 000
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon*	1 500

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

#### Befaring

Befaring av eiendom utføres når kommunen finner det nødvendig ved behandling av saken. Gebyret kommer i tillegg til behandlingsgebyr	4 000
--	-------

#### Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Saksbehandling for å slette seksjoner på en eiendom	2 700
---	-------

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: Gebyr beregnet etter anvendt timer.

#### 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 kommunedirektøren eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.  Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunngitt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.
--