

Forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkeloven i Halden kommune

Hjemmel:

Fastsatt av Halden kommunestyre **xx.xx.2026** med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 33-1, forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften), lov 17. juni 2005 nr. 101 om egedomsregistrering (matrikkelova) § 32, forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16 og lov 16. juni 2017 nr. 65 om eierseksjoner (eierseksjonsloven) § 15.

Kapittel 1 - Generelle bestemmelser

Gebyrer etter dette regulativ betales etter faktura utstedt av kommunen. Betaling kan kreves før forretning berammes, arbeid igangsettes eller før tillatelser gis/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter denne forskriften.

§ 1-1 Betalingsplikt

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

§ 1-2 Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering

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

Gebyret for byggesøknader faktureres når vedtak fattes, etter avholdt oppstartsmøte eller forhåndskonferanse eller når kommunen har ferdigbehandlet, avvist eller avsluttet saken. Igangsettelsestillatelse, brukstillatelse, eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

Faktureringstidspunkt for gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger følger av § 2-2.

Gebyret forfaller til betaling 30 dager etter fakturadato. Ved for sen betaling påløper purregebyr etter inkassoforskriften.

Gebyret må betales og forfaller uansett om vedtaket er påklaget eller det er søkt om reduksjon av gebyr.

§ 1-3 Forfalte ubetalte fordringer

Dersom kommunen har en forfalt fordring overfor en søker/ tiltakshaver/forslagsstiller /rekvirent, kan kommunen kreve at gebyr for den nye saken er betalt før behandling av denne påbegynnes.

§ 1-4 Gebyr og priser i regulativet

Regulativets gebyrer reflekterer kommunens arbeid med de ulike sakstypene og er beregnet i samsvar med selvkostprinsippet. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret. Kommunestyret har anledning til å prise gebyrene lavere enn selvkost.

§ 1-5 Timespris

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

Kontorarbeid:	
Saksbehandler	X kr
Assistent	X kr
Feltarbeid:	
Saksbehandler	X kr

Fastsetting av gebyr etter denne bestemmelsen er et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens bestemmelser, jf. også § 1-10 om klageadgang.

§ 1-6 Tilbaketrekking og avvisning av søknad

Når en tiltakshaver/forslagsstiller/rekvirent er årsak til at kommunens arbeid blir avbrutt, eller kommunen må avvise søknaden på grunn av manglende innsending av saksopplysninger, skal det betales en forholdsmessig andel av tilhørende gebyr tilsvarende det kommunen har utført eller måttet utføre, basert på timepris i henhold til § 1-5, begrenset oppad til 75 % av satsene.

Denne generelle bestemmelsen 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 Sakkyndig bistand

Kommunen kan etter først å ha gitt tiltakshaver anledning til selv å sørge for nødvendige utredninger i særlige tilfeller rekvirere sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser og vurderinger for å ivareta lov- og forskriftskrav, jf. plan- og bygningsloven § 33-1 og § 25-2, annet ledd. Kostnadene for nødvendig sakkyndig bistand blir tillagt gebyret. I tillegg vil det bli fakturert for medgått tid for kommunens arbeid med å hente inn bistanden.

§ 1-9 Tilsyn

Om lag 10 % av byggesaksgebyret innkreves for tilsyn.

§ 1-10 Klageadgang

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkeloven § 32 eller eierseksjonsloven § 15, er det ikke anledning til å klage på gebyret i den enkelte sak.

Det er klageadgang på enkeltvedtak som er hjemlet i forskriftens § 1-5 *Timespris* og § 1-7 *Urimelig gebyr*, jf. forvaltningsloven § 28. Klagen sendes til Halden kommune som foretar saksforberedelse i klagesaken, før eventuell oversendelse til klageinstans jf. fvl. § 33.

§ 1-11 Avslag

Saksbehandlingen anses som avsluttet dersom det ikke er sendt klage innen klagefristens utløp. For å etterleve selvkostreglene skal det ved avslag betales 100 % av ordinært gebyr. Beløpet blir ikke godskrevet ved ny eller endret søknad.

§ 1-12 Definisjoner og forklaringer

I denne forskriften menes med:

- a) pbl.: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven).
- b) eiersl.: Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven).
- c) SAK: Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften).
- d) TEK: Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
- e) Søknadspliktige tiltak: Tiltak definert i plan- og bygningsloven § 20-1, § 20-2, § 20-3 og § 20-4.
- f) Saksbehandlingsgebyr: Gebyr som skal dekke oppgavene i saksbehandlingsprosessen som er avhengig av tiltakets kompleksitet og størrelse.
- g) Registreringsgebyr: Gebyr som skal dekke arbeidet med oppgavene knyttet til registrering i matrikkelen. Gebyret beregnes per bruksenhet eller per endring av bruksenhet.
- h) Matrikkel: Nasjonalt eiendomsregister hvor hver eiendom har et unikt nummer bestående av kommunenummer, gårdsnummer (gnr.), bruksnummer (bnr.), festenummer (fnr.) og seksjonsnummer (snr.). Dersom bruket ikke har feste- og/eller seksjonsnummer har disse verdien null (0). Tidligere kalt GAB-registeret (grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret).
- i) Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
- j) Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. boenhet, garasje, annekset/uthus, kontorenhet, verksted og lager.
- k) Boenhet: Bruksenhet som har alle hovedfunksjoner for bolig, slik som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har egen inngang og er fysisk atskilt fra øvrige enheter, jf. SAK § 2-2.
- l) Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

- m) Bebygd areal (BYA): Bebygd areal bestemmes av den horisontale projeksjonen av bygningens utvendige dimensjoner på terreng (fotavtrykket).
- n) Daa: Dekar, 1 000 kvadratmeter.
- o) Vnr.: Varenummer.

Kapittel 2 – Private planforslag (reguleringsplaner)

§ 2-1 Generelt

Det skal betales gebyr for alle private planforslag for kommunens arbeid frem til høring og offentlig ettersyn, samt merknadsbehandling. Regulativet gjelder for nye reguleringsplaner og for utfylling og endring av vedtatte reguleringsplaner.

§ 2-2 Faktureringstidspunkt

Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte faktureres etter gjennomført møte.

Gebyr for reguleringsplaner og konsekvensutredninger skal være innbetalt før saken legges frem til første gangs behandling, eller kommunedirektøren fatter vedtak på delegasjon.

Gebyr for planendring ved forenklet behandling må være betalt før saken legges fram for politisk behandling.

Gebyret belastes forslagsstiller, uavhengig av antall hjemmelshavere innenfor planområdet.

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

Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt som planinitiativet eller fullstendig planforslag er mottatt.

§ 2-3 Gebyrsatser ved regulering

Alle tiltakshavere for planforslag skal betale et todelt gebyr bestående av planens areal og bebyggelsens areal.

Følgende reguleringsformål er fritatt for gebyr etter arealberegning:

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

Arealgebyr etter planområdets areal:

Vnr. Y	Planinitiativ	
	Eventuelt avklaringsmøte før innsending av planinitiativ	Kr X
	Eventuell politisk avklaring av initiativ i strid med overordnet plan	Kr X
	Forberedelser og behandling	Kr X
	Forberedelser og behandling ved forenklet behandling	Kr X
Vnr. Y	Oppstartsmøte	
	Forberedelser og gjennomføring	Kr X
	Forberedelser og gjennomføring ved forenklet behandling	Kr X

Vnr. Y	Regulert areal	Kr X Kr X Kr X
	Areal mindre enn 5000 m ²	
	Areal mellom 5000 m ² og 10 000 m ² For hver påbegynt 5000 m ² over 10 000 m ² betales et tillegg på	
Vnr. Y	Bruksareal For hver påbegynte 100m ² bruksareal (BRA)	Kr X

§ 2-4 Planer med planprogram og konsekvensutredning

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 § 2-2.

§ 2-5 Forenklet behandling av mindre reguleringsendringer

Vnr. Y	For forenklet behandling av søknad om mindre reguleringsendringer	Kr X
--------	---	------

§ 2-6 Andre utredninger og tilleggsgebyr

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr etter medgått tid, jf. § 1-5, dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis eller dersom planforslaget ikke er levert etter SOSI-standard.

§ 2-7 Maksimumsgebyr og planbehandling

Maksimumsgebyr for planbehandling: Kr X.

Maksimumsgebyr for planbehandling med konsekvensutredning: Kr X.

§ 2-8 Overtredelsesgebyr

Den som fremmer forslag til reguleringsplan eller tiltak og planer etter annet lovverk, kan ilegges overtredelsesgebyr dersom den forsettlig eller uaktsomt unnlater å følge krav til konsekvensutredning som er gitt i bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven, eller gir uriktige eller villedende opplysninger i konsekvensutredningen.

Bestemmelsene i pbl. § 32-8a om overtredelsesgebyr vil komme til anvendelse. Størrelsen på eventuelt overtredelsesgebyr beregnes etter den til enhver tid gjeldende forskrift.

Kapittel 3 - Byggesaker

§ 3-1 *Generelt*

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes saksbehandlingsgebyr med mindre annet kommer frem av regulativet.

I tillegg til det oppgitte gebyret for tiltak etter kapittel 3 kommer gebyr for eventuelle dispensasjoner, jf. § 3-16.

§ 3-2 *Endring av areal ved endringsøknad*

Dersom arealet økes, betales - foruten gebyr for endringen - også tilleggsgebyr for det økede arealet som for ny søknad, jf. 3-17.

§ 3-3 *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:

- a) For første mangelsbrev ilegges et gebyr på kr. X for tiltak med krav om ansvarlige foretak (§ 20-3) og kr. X for tiltak uten krav om ansvarlige foretak (§ 20-4).
- b) Fra og med mangelsbrev nr. 2 ilegges et gebyr på kr. X for tiltak krav om ansvarlige foretak (§ 20-3) og kr. X for tiltak uten krav om ansvarlige foretak (§ 20-4).

Med mangelfulle søknader menes at det mangler nødvendige opplysninger/dokumentasjon for at saken skal kunne behandles, jf. også SAK10 § 5-4 og fvl. § 17. I slike tilfeller må kommunen underrette om feil eller mangler ved søknaden og be om ytterligere opplysninger før vedtak kan fattes.

Feil eller mangler ved søknaden skal dokumenteres skriftlig i saken.

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. X,-.

§ 3-4 *Tillegg for ekstra arbeid med søknader*

- a) Midlertidig brukstillatelse, pbl § 21-10, tredje ledd:
 - For midlertidig brukstillatelse for alle typer tiltak betales gebyr på kr X,-.
- b) Tillegg for to-trinnsbehandling, pbl § 21-4, 4. ledd:
 - Kr. X,- pr igangsettingstillatelse
- c) Ferdigattest der det er mer enn 5 år siden tillatelsen ble gitt
 - Kr X,- pr ferdigattest
- d) Godkjenning av selvbyggeransvar
 - Kr. X,- per søknad
- e) Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning og/eller praksis mv. i SAK10, plan- og bygningsloven § 23-8, jf. SAK10 kap. 11.
 - Kr. X,- per søknad

- f) Godkjenning av søknad om unntak fra, eller begrensning, i krav om ansvarlig foretak
 - Kr. X,- per søknad
- g) For behandling av byggesøknader der arbeid er satt i gang før kommunen har gitt nødvendig tillatelse, skal det betales et tillegg på 50 % av samlet gebyr.

§ 3-5 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.

§ 3-6 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:

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

§ 3-7 Midlertidige unntak fra plan- og bygningsloven

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

Gebyrer for søknadspliktige tiltak

§ 3-8 Nybygg, til- og påbygg for bolig og fritidsbolig

Bestemmelsen gjelder søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 eller § 20-4.

Vnr. Y	Enebolig/fritidsbolig	X
Vnr. Y	Enebolig med sekundærleilighet	X
Vnr. Y	Tomannsbolig	X
Vnr. Y	Tremannsbolig	X
Vnr. Y	Andre boligbygg For hver av de to første boenhetene Tillegg pr. boenhet fra og med nr. 3. Max gebyr kr X,- per boligbygg.	X X
Vnr. Y	Utvidelse av bolig/fritidsbolig, tilbygg/påbygg/takopplett Utvidelser 0 – 15 m ² BRA Utvidelser 0 – 50 m ² BRA Utvidelser over 50 m ² BRA	X X X
Vnr. Y	Nyoppføring av garasje/bod: BRA t.o.m. 15 m ² BRA 15 m ² - 50 m ² BRA 50 m ² - 70 m ²	X X X
Vnr. Y	Større garasjer/garasjeanlegg/bod/uthus større enn 70 m ² som skal tjene boligeiendom	X
Vnr. Y	Anneks som tillegg til egen bolig/fritidsbolig	X
Vnr. Y	Verandaer eller andre tilbygg over 50 m ² BYA	X
Vnr. Y	Svømmebasseng, terrasser og verandaer inntil 50 m ²	X

Når samme utbygger innleverer én søknad om helt like hus/boligbygg (enebolig/fritidsbolig/tomannsbolig/tremannsbolig) på samme eiendom gis det en rabatt på 20 % fra og med hus/flermannsbolig nr. 2. Rabatten gis ikke dersom søknadene er mangelfulle, jf § 3-3.

§ 3-9 Større bygg og spesielle bygg, nybygg, til- og påbygg

Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3 og § 20-4 som ikke faller inn under § 3-8. Bestemmelsen omfatter næringsbygg, offentlige bygg, administrasjonsbygg, idrettsanlegg, store landbruksbygg mm.

		Gebyr
Vnr. Y	Lagerhaller o.l.	X
Vnr. Y	Idrettshaller, parkeringshus og næringsbygg (f.eks. butikkbygg, kontorbygg) BRA < 300 m ² BRA ≥ 300 m ²	X X
Vnr. Y	Tilbygg til alle bygg etter § 3-10-2	Som nybygg fratrasket 10 %
Vnr. Y	Hovedombygging og bruksendring	Som nybygg fratrasket 50 %
Vnr. Y	Vesentlig reparasjon av bygning	X
Vnr. Y	Fasadeendring, alle bygg som omfattes av § 3-10-2	X
Vnr. Y	Oppføring av driftsbygning i landbruket BRA < 500 m ² BRA mellom 500 og 1000 m ² BRA ≥ 1000 m ²	X X X
Vnr. Y	Andre mindre næringsbygg (badstue, garasjer, lager mm.)	X

§ 3-10 Oppføring, endring og reparasjon av infrastruktur

Bestemmelsen gjelder søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

			Gebyr
Vnr. Y	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	Ved 1-4 bygninger. Sats pr. bygning	X
Vnr. Y	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	Ved 5 eller flere bygninger. Sats pr. bygning	X
Vnr. Y	Offentlige/private felles VA-ledninger	Pr. påbegynt 100 løpemeter	X
Vnr. Y	Opparbeidelse av vei	Pr. påbegynt 100 løpemeter	X
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	1-4 bruksenheter, pr. boenhet	X
Vnr. Y	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	Ved 5 eller flere boenheter. Totalt beløp	X
Vnr. Y	Ventilasjons-, sprinkler-, kulde- og varmpumpeanlegg eller tilsvarende installasjoner		X
Vnr. Y	Privat avløpsrenseanlegg	Pr. anlegg	X
Vnr. Y	Søknadspliktig montering/endring av pipe	Pr. bygning	X
Vnr. Y	Nedgravde avfallsdunker	Pr. tiltak	X
Vnr. Y	Andre søknadspliktige tekniske installasjoner, inkl. solcelleanlegg	Pr. tiltak	X

§ 3-11 *Endring av eksisterende bebyggelse*

Bestemmelsen gjelder søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-3 eller § 20-4.

			Gebyr
Vnr. Y	Innredning av rom til opphold, teknisk rom, heissjakt eller heismaskinrom		X
Vnr. Y	Innvendig ombygging av bygg	Pr. etasje for de tre første etasjer	X
Vnr. Y	Innvendig ombygging av bygg hvor tiltaket omfatter flere enn tre etasjer	Pr. etasje f.o.m. etasje nr. 4	X
Vnr. Y	Søknadspliktig trapp	Pr. stk.	X
Vnr. Y	Bruksendring av hele bruksenheter For hver av de to første bruksenhetene Tillegg pr. bruksenhet fra og med nr. 3 Maks gebyr kr X,- for alle bruksenheter utover 2 stk.		X X X
Vnr. Y	Bruksendring av deler av bruksenhet (Evt. unntak fra TEK17 kommer i tillegg, jf. 3-16)	Pr. stk.	X
Vnr. Y	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet (§ 20-4) Ett rom Mer enn ett rom (Evt. unntak fra TEK17 kommer i tillegg, jf. 3-16)		X X
Vnr. Y	Søknadspliktig fasadeendring (inkl. tekniske installasjoner som solcelle på tak, varmepumpe o.l.) Småhus/bolighus med inntil 3 målbare plan Store boligbygg		X X
Vnr. Y	Sammenføyning og oppdeling av leiligheter i bolighus Fra tomannsbolig til enebolig Andre sammenføyninger i bolighus For oppdeling og sammenføyning av flere enheter – pr. ny enhet		X X X
Vnr. Y	Sammenføyning eller oppdeling av bruksenheter med annet formål enn bolig	Pr. ny bruksenhet	X
Vnr. Y	Hovedombygging Det betales 50 % av gebyret for nybygg		
Vnr. Y	Søknadspliktig innvendig ombygging av bolighus Pr. bruksenhet		X

§ 3-12 *Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg*

Når det søkes om riving og gjenoppføring av mindre bygninger, eneboliger og tomannsboliger, jf. de to øverste punktene i tabellen, beregnes det ikke gebyr for riving.

		Gebyr
Vnr. Y	Mindre bygninger som garasjer, uthus, skorsteiner, murer og andre mindre konstruksjoner	X
Vnr. Y	Eneboliger, tomannsboliger	X
Vnr. Y	For riving av andre bygninger <300 m ²	X
Vnr. Y	For riving av andre bygninger > 300 m ² Større konstruksjoner og anlegg	X

§ 3-13 *Skilt og reklame*

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 m².

		Gebyr
Vnr. Y	Skilt og reklameinnretning over gesims	X
Vnr. Y	Frittstående skilt/reklameinnretninger	X
Vnr. Y	Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde, uthengsskilt	X
Vnr. Y	Godkjenning av skiltplaner	X

§ 3-14 *Heiser/løfteinnretninger – Nye heiser, ombygginger og større reparasjoner, samt driftstillatelse for nye heiser*

Gebyr omfatter saksbehandling etter pbl. og utstedelse av driftstillatelse.

		Gebyr
Vnr. Y	Personheis og vareheis med/uten personbefordring	X
Vnr. Y	Rulletrapper, rullebånd og rullende fortau	X
Vnr. Y	Småheis/trappeheis	X

§ 3-15

Andre søknadspliktige tiltak

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

§ 3-16 Tiltak som krever dispensasjon (pbl. kap. 19) og/eller unntak fra TEK17

Ved behandling av søknad om dispensasjon kreves det følgende gebyrer:

		Gebyr
Vnr. Y	Behandling av søknad om dispensasjon fra arealformål og plankrav i arealplan, samt byggeforbud i plan og pbl. i forbindelse med: <ul style="list-style-type: none">• Nybygg/opprettelse av ny eiendom• Endring av eksisterende bebyggelse/eiendom. Garasje, carport o.l.• Nyanlegg/omlegging av VA-ledninger eller annet underjordisk anlegg.	X X X
Vnr. Y	Behandling av søknad om dispensasjon fra bestemmelser knyttet til: <ul style="list-style-type: none">• 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 mm.• Andre forhold som ikke omfattes av punktet ovenfor.	X X X
Vnr. Y	Ved behandling av flere dispensasjonssøknader i forbindelse med samme tiltak for hvert forhold utover 1	50 % av satsene over
Vnr. Y	Ved administrativ behandling av søknaden og når søknaden ikke betinger at saken sendes på høring	75 % av satsene over
Vnr. Y	Unntak/dispensasjon fra TEK 17. Beløp for første unntak. Fra og med 2. unntak: Kr. X,- per unntak.	X X

Gebyr for dispensasjon kommer i tillegg til byggesaksgebyr.

Gebyret gjelder både ved innvilgelse og avslag på søknad om dispensasjon.

§ 3-17 *Endring av tillatelse*

For behandling av endringssøknader tas det 50 % av fullt gebyr. Minstegebyret er kr X,- og maksimalt gebyr er kr X,- pr tiltak.

§ 3-18 *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 byggesaksforskrift (SAK10).

Kapittel 4 - Delingssøknader

§ 4-1 *Saksbehandling*

Gebyrer for søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1, første ledd, bokstav m) jf. §§ 20-2 og 20-4:

		U/mangler	M/mangler
Vnr. Y	For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan	X	X
Vnr. Y	For søknad om deling med grenser som er i samsvar med fastsatt plan	X	X
Vnr. Y	For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk	X	X
Vnr. Y	For søknad om fradeling av tilleggsparsell og grensejustering betales for hver eiendom som berøres av justeringen	X	X
Vnr. Y	For søknad om tillegg/ending	X	X
Vnr. Y	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser er registrert i matrikkelen	X	X
Vnr. Y	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser ikke er registrert i matrikkelen	X	X

Dersom deling av eiendommen krever dispensasjon, gebyrlegges behandling av dispensasjonssøknaden iht. forskriftens § 3-16.

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.

Kapittel 5 – Matrikkelarbeid

§ 5-1 *Generelt*

For arbeid etter matrikkeloven skal det beregnes gebyr med mindre annet fremgår av regulativet.

§ 5-1-1 *Oppretting av grunneiendom og festegrunn og matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn*

Arealgebyr	
Areal fra 0 – 400 m ²	X
Areal fra 401 – 1250 m ²	X
Areal fra 1251 – 2000 m ²	X
For arealer fra 2001 m ² betales et grunnbeløp på kr. X og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. X)	

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 %

§ 5-1-2 *Oppretting av uteareal på eierseksjon*

Gebyr for tilleggsareal pr eierseksjon	
Areal fra 0 – 50 m ²	X
Areal fra 51 – 250 m ²	X
Areal fra 251 – 500 m ²	X
Areal fra 500-2000 m ²	X
Areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	X

§ 5-1-3 *Oppretting av anleggseiendom*

Gebyr som for oppretting av grunneiendom	
Volum fra 0 – 2000 m ³	X
Volum fra 2001 – 20 000 m ³ pr. påbegynt 1000 m ³ .	X
Volum over 20 001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000 m ³ .	X

§ 5-1-4 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

§ 5-1-5 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 kr. X.

Festegrunner som ikke oppfyller kravet om tidligere oppmåling, gjennomføres med full oppmålingsforretning og med tilleggsgebyr etter kapittel 5-6.

§ 5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

For oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning fastsettes gebyret i henhold til § 5-1-5.

I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning.

§ 5-2-1 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 gebyrsatsen etter § 5-1-5.

§ 5-2-2 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 prosentkala, regnet av totalgebyret brukes	
1. Kommunens klargjøring	20 %
2. Varsling og forretningsmøte i marka	20 %
3. Tekniske arbeider og dokumentasjon	40 %
4. Registerarbeidene (sluttarbeidene)	20 %

§ 5.3 Grensejustering

§ 5-3-1 Grunneiendom

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 § 4-1 i tillegg.

Areal fra 0 – 100 m ²	X
Areal fra 101 – 500 m ²	X
Areal fra 501 – 1000 m ²	X

§ 5-3-2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³.

Areal fra 0 – 250 m ³	X
Areal fra 251 – 1000 m ³	X

§ 5-4 Arealoverføring

§ 5-4-1 Grunneiendom

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

Areal fra 0 – 400 m ²	X
Areal fra 401 – 1250 m ²	X
Areal fra 1251 – 2.000 m ²	X
For arealer fra 2001 m ² betales et grunnbeløp på kr. X og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. X)	

§ 5-4-2 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 ³	X
Volum fra 251 – 500 m ³	X
Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på kr.	X

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

For inntil 2 punkter	X
For overskytende grensepunkter pr punkt	X

§ 5-6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt, eller klarlegging av rettigheter

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

§ 5-7 *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. X og det øvrige arbeid etter anvendt tid.

§ 5-8 *Utstedelse av matrikkelbrev*

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

§ 5-9 *Fakturering ved ekstraarbeid og andre arbeider*

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

Oppmålings- og matrikkelarbeid som ikke faller direkte inn under gebyrregulativets oppsett kan beregnes etter medgått tid.

Gebyr for medgått tid i oppmålingssaker, pr. time	X
---	---

Kapittel 6 Seksjonering av eiendom

§ 6-1 *Generelt*

Ved søknad om tillatelse til å seksjonere en eiendom etter eierseksjonsloven skal det beregnes gebyr med mindre annet fremgår av regulativet.

§ 6-2 *Oppretting av eierseksjoner, nybygg*

Vnr. Y	1 – 3 seksjoner	X
Vnr. Y	4 – 8 seksjoner	X
Vnr. Y	Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	X

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

§ 6-3 *Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg*

1 – 3 seksjoner	X
4 – 8 seksjoner	X
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	X

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

§ 6-4 *Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie*

1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	X
4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	X
Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon*	X

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

§ 6-5 *Sletting/oppheving av seksjonert sameie*

Saksbehandling for å slette seksjoner på en eiendom	X
---	---

§ 6-6 *Befaring*

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

§ 6-7 *Tillegg for mangelfulle søknader*

Søknader hvor kommunen må kontakte søker for å be om supplerende dokumentasjon eller rette feil i søknaden, gebyrlegges med et tillegg på 20 % til ordinær sats for den aktuelle søknaden. Med mangelfulle søknader menes manglende opplysninger/dokumentasjon som medfører at saken

ikke er godt nok opplyst eller ikke kan tinglyses, og kommunen må be om ytterligere opplysninger, underrette om feil eller mangler ved søknaden før vedtak kan fattes.
Feil eller mangler ved søknaden skal dokumenteres skriftlig i saken.

Kapittel 7 Ikrafttredelse

Denne forskrift trer i kraft **1.1.2027** og samtidig oppheves Forskrift for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven for Halden kommune fastsatt 19.12.2024.