



HALDEN

KOMMUNE

Gebyrregulativ - Plan og miljø

Gjeldende fra 01.01.2025

Gebyrer med hjemmel i:

 Lov om planlegging og byggesaksbehandling
 (Plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008 nr. 71 § 33-1,
 Forskrift 26. mars 2010 nr. 488 om byggesak (byggesaksforskriften),

 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
 Forskrift 26. juni 2009 nr. 864 om eiendomsregistrering (matrikkelforskriften) § 16
 Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) av 16.06.2017 sist endret fra 01.01.2020

Vedtak: Halden kommunestyre 19.12.2024
Kunngjort: Halden Arbeiderblad xx.xx.xxxx

Gebyrregulativ – Plan og miljø - 2025

Innholdsfortegnelse:

Kapittel 1 Generelle bestemmelser	side 4
§ 1-1	Betalingsplikt
§ 1-2	Tidspunkt for gebyrfastsetting og fakturering
§ 1-3	Forfalte ubetalte fordringer
§ 1-4	Gebyr og priser i regulativet
§ 1-5	Timepris
§ 1-6	Tilbaketrekking og avvisning av søknad
§ 1-7	Urimelig gebyr
§ 1-8	Sakkyndig bistand
§ 1-9	Tilsyn
§ 1-10	Klage
§ 1-11	Avslag
§ 1-12	Definisjoner og forklaringer
Kapittel 2 Private planforslag (reguleringsplaner)	side 7
§ 2-1	Generelt
§ 2-2	Faktureringstidspunkt
§ 2-3	Gebysatser ved regulering
§ 2-4	Planer med planprogram og konsekvensutredning
§ 2-5	Forlengelse av planvedtak
§ 2-6	Andre utredninger og tilleggsgebyr
§ 2-7	Maksimumsgebyr og planbehandling
Kapittel 3 Byggesaker	side 9
§ 3-1	Generelt
§ 3-2	Endring av areal ved endringssøknad
§ 3-3	Tillegg for mangelfulle søknader
§ 3-4	Tillegg for ekstra arbeid med søknader
§ 3-5	Midlertidige tiltak
§ 3-6	Forhåndskonferanse
§ 3-7	Midlertidige unntak fra plan- og bygningsloven
§ 3-8	Dekning av byggesaksgebyr for behandling av byggesøknader som bedrer tilgangen til natur-/friluftsområder og kulturminner/kulturmiljøer
§ 3-9	Søknadspiktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver uten krav om ansvarlige foretak
§ 3-10	Søknadspiktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)
§ 3-11	Endring av eksisterende bebyggelse
§ 3-12	Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg
§ 3-13	Skilt og reklame
§ 3-14	Heiser/løfteinnretninger – Driftstillatelse for nye heiser, ombygginger og større reparasjoner

- § 3-15 Andre søknadspålitige tiltak
- § 3-16 Tiltak som krever dispensasjon
- § 3-17 Endring av tillatelse
- § 3-18 Ulovlighetsoppfølging
- § 3-19 Overtredelsesgebyr

Kapittel 4 Delingssøknader side 18

- § 4-1 Saksbehandling

Kapittel 5 Matrikkelarbeid side 19

- § 5-1 Generelt
- § 5-2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning
- § 5-3 Grensejustering
- § 5-4 Arealoverføring
- § 5-5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning
- § 5-6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt eller klarlegging av rettigheter
- § 5-7 Oppmålingsforretning over spesielle arealer
- § 5-8 Utstedelse av matrikkelbrev
- § 5-9 Fakturering ved ekstraarbeid og andre arbeider

Kapittel 6 Seksjonering av eiendom side 24

- § 6-1 Generelt
- § 6-2 Oppretting av eierseksjoner, nybygg
- § 6-3 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg
- § 6-4 Reseksjonering, endring av eierseksjoner i seksjonert sameie
- § 6-5 Sletting/oppheving av seksjonert sameie
- § 6-6 Befaring
- § 6-7 Tillegg for mangelfulle søknader

Kapittel 7 Behandling etter forurensningsloven side 26

- § 7-1 Gebyrer for tillatelser etter forurensningsloven
- § 7-2 Tillegg for mangelfulle søknader

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/vedtak fattes. Alle priser er angitt i norske kroner. Det beregnes ikke merverdiavgift på gebyrer etter denne forskriften.

Regulativet speiler det faktiske arbeidet de ulike sakstypene medfører. Samlet fakturert gebyr dekker saksbehandling, administrasjonskostnader, tilsyn med videre.

§ 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, endringsøknad, 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.

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.

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/ 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. Gebyrregulativet vedtas årlig av kommunestyret som 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:	Kr
Saksbehandler	1350
Assistent	700
Feltarbeid:	
Saksbehandler	1350

§ 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 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 grunngitt 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 Klage

Når gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikelloven § 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) eierst.: 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 betales 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 faktureres når vedtaket fattes.

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 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 planrådets areal:

2-2-1	Planinitiativ	
	Eventuelt avklaringsmøte før innsending av planinitiativ	2 000
	Eventuell politisk avklaring av initiativ i strid med overordnet plan	6 000
	Forberedelser og behandling	25 000
	Forberedelser og behandling ved forenklet behandling	15 000
2-2-2	Oppstartsmøte	
	Forberedelser og gjennomføring	30 000
	Forberedelser og gjennomføring ved forenklet behandling	20 000
2-2-3	Regulert areal	
	Areal mindre enn 5000 m ²	220 000
	Areal mellom 5000 m ² og 10 000 m ²	270 000
	For hver påbegynt 5000 m ² over 10 000 m ² betales et tillegg på	35 000
2-2-4	Bruksareal	
	For hver påbegynte 100 m ² bruksareal (BRA)	2 000

§ 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

2-5-1	For forenklet behandling av søknad om mindre reguleringsendringer	59 000
-------	---	--------

§ 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 1 200 000.

Maksimumsgebyr for planbehandling med konsekvensutredning: Kr 1 500 000.

Kapittel 3 - Byggesaker

§ 3-1 Generelt

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det beregnes et 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. § 3-17.

§ 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.

§ 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 25 % til ordinær sats for det aktuelle tiltaket, oppad begrenset til kr. 50 000,-. 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. 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. 3 500,-.

§ 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 6 300,-.
- b) Tillegg for to-trinnsbehandling, pbl § 21-4, 4. ledd:
 - Kr 6 300,- pr igangsettingstillatelse
- c) Ferdigattest der det er mer enn 5 år siden tillatelsen ble gitt
 - Kr 6 300,- pr ferdigattest
- d) Godkjenning av selvbyggeransvar
 - Kr. 6 300,- per søknad
- e) Godkjenning av foretak som ikke oppfyller kravene til utdanning mv. i SAK10, plan- og bygningsloven § 23-8, jf. SAK10 § 11-4
 - Kr. 6 300,- per søknad

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

§ 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. 8 000,-.

§ 3-8 Dekning av 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 dekning av byggesaksgebyr sendes samtidig med byggesøknad. Informasjon om kriterier for tildeling og krav til innhold i søknad finnes på kommunens nettsider.

§ 3-9 Søknadspiktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver uten krav om ansvarlige foretak

		Gebyr (kr)
3-9-1	Tilbygg: BRA t.o.m. 15 m ² BRA over 15 m ²	6 300 12 000
3-9-2	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	6 300 11 000 16 200
3-9-3	Alminnelige driftsbygninger i landbruket BRA t.o.m. 1000 m ²	25 000
3-9-4	Andre tiltak etter pbl § 20-4, inkl. terrasse, veranda, svømmebasseng	6 300
3-9-5	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel Ett rom Mer enn ett rom	6 300 11 500

§ 3-10 Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak (med ansvarsrett)

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.

§ 3-10-1 Nybygg, til- og påbygg for bolig og fritidsbolig

3-10-1-1	Enebolig/fritidsbolig	30 000
3-10-1-2	Enebolig med sekundærleilighet	34 000
3-10-1-3	Tomannsbolig	46 000
3-10-1-4	Tremannsbolig	56 000
3-10-1-5	Andre boligbygg For hver av de to første boenhetene Tillegg pr. boenhet fra og med nr. 3. Max gebyr kr 120 000 per boligbygg.	24 200 15 000
3-10-1-6	Utvidelse av bolig/fritidsbolig, tilbygg/påbygg/takopplett – tiltak som ikke inngår i § 3-2 Utvidelser 0 – 50 m ² BRA Utvidelser over 50 m ² BRA	12 000 17 000
3-10-1-7	Større garasjer/garasjeanlegg større enn 70 m ² som skal tjene boligeiendom	19 000
3-10-1-8	Bruksendring For hver av de to første bruksenhetene Tillegg pr. bruksenhet fra og med nr. 3. Maks gebyr kr 85 000,- for alle bruksenheter utover 2 stk.	24 000 15 000
3-10-1-9	Søknadspliktig fasadeendring Småhus/bolighus med inntil 3 målbare plan Store boligbygg	9 000 15 000
3-10-1-10	Sammenslåing og oppdeling av leiligheter i bolighus Fra tomannsbolig til enebolig Andre sammenføyninger i bolighus For oppdeling og sammenføyning av flere enheter – pr. ny enhet	5 000 11 000 17 000
3-10-1-11	Hovedombygging Det betales 50 % av gebyret for nybygg	
3-10-1-12	Søknadspliktig innvendig ombygging av bolighus Pr. bruksenhet	7 000
3-10-1-13	Anneks som tillegg til egen bolig/fritidsbolig	6 300
3-10-1-14	Verandaer eller andre tilbygg over 50 m ² BYA.	17 000
3-10-1-15	Svømmebasseng	7 500

§ 3-10-2 Større bygg og spesielle bygg, nybygg, til- og påbygg

Søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3 som ikke faller inn under § 3-10-1. Bestemmelsen omfatter næringsbygg, offentlige bygg, administrasjonsbygg, idrettsanlegg, store landbruksbygg mm.

		Gebyr (kr)
3-10-2-1	Lagerhaller o.l.	42 000
3-10-2-2	Idrettshaller, parkeringshus og næringsbygg (f.eks. butikkbygg, kontorbygg) BRA < 300 m ² BRA ≥ 300 m ²	43 000 67 000
3-10-2-3	Tilbygg til alle bygg etter § 3-10-2	Som nybygg fratrullet 10 %
3-10-2-4	Hovedombygging og bruksendring	Som nybygg fratrullet 50 %
3-10-2-5	Vesentlig reparasjon av bygning	6 500
3-10-2-6	Fasadeendring, alle bygg som omfattes av § 3-10-2	14 000
3-10-2-7	Oppføring av driftsbygning i landbruket BRA < 1000 m ² BRA ≥ 1000 m ²	25 000 38 000

§ 3-10-3 Oppføring, endring og reparasjon av tekniske installasjoner

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

			Gebyr (kr)
3-10-3-1	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	Ved 1-4 bygninger. Sats pr. bygning	7 000
3-10-3-2	Stikkledning (ny, endring eller forlengelse)	Ved 5 og flere bygninger. Sats pr bygning	6 500
3-10-3-3	Offentlige/private felles VA-ledninger	Pr. påbegynt 1000 løpemeter	12 000
3-10-3-4	Opparbeidelse av vei for private og offentlige hytte- og boligfelt med vei, vann og avløp	Pr. påbegynt 100 løpemeter	13 000
3-10-3-5	Opparbeidelse av vann og avløp for private og offentlige hytte- og boligfelt	Pr. påbegynt 100 løpemeter	13 000
3-10-3-6	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	1-4 bruksenheter, pr. boenhet	6 500
3-10-3-7	Søknadspliktig endring av sanitæranlegg	Ved 5 og flere boenheter. Totalt beløp	25 000
3-10-3-8	Ventilasjons-, sprinkler-, kulde- og varmpumpeanlegg med vannbåren varme. Eller tilsvarende for bygg med 3 boenheter eller mer, og andre bygg over 500 m ² BRA		12 000
3-10-3-9	Privat avløpsrenseanlegg	Pr. anlegg	7 000
3-10-3-10	Søknadspliktig montering/endring av pipe	Pr. bolig	3 500
3-10-3-11	Nedgravde avfallsdunker	Pr. tiltak	11 300
3-10-3-12	Andre søknadspliktige tekniske installasjoner, inkl. solcelleanlegg	Pr. tiltak	6 300

§ 3-11 Endring av eksisterende bebyggelse

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

			Gebyr (kr)
3-11-1	Innredning av rom til opphold, teknisk rom, heissjakt eller heismaskinrom		15 200
3-11-2	Sammenslåing eller oppdeling av bruksenheter med annet formål enn bolig	Pr. ny bruksenhet	24 000
3-11-3	Innvendig ombygging av bygg	Pr. etasje for de tre første etasjer	10 900
3-11-4	Innvendig ombygging av bygg hvor tiltaket omfatter flere enn tre etasjer	Pr. etasje f.o.m. etasje nr. 4	6 500
3-11-5	Søknadspliktig trapp	Pr. stk.	6 500

§ 3-12 Riving av bygninger, konstruksjoner og anlegg

Bestemmelsen omfatter tiltak etter pbl. §§ 20-3 og 20-4.

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 (kr)
3-12-1	Mindre bygninger som garasjer, uthus, skorsteiner, murer og andre mindre konstruksjoner	6 500
3-12-2	Eneboliger, tomannsboliger	10 900
3-12-3	For riving av andre bygninger <300 m ²	16 000
3-12-4	For riving av andre bygninger > 300 m ² Større konstruksjoner/anlegg	20 200

§ 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 (kr)
3-13-1	Skilt og reklameinnretning over gesims	10 900
3-13-2	Frittstående skilt/reklameinnretninger	10 900
3-13-3	Reklameinnretninger på vegg, mur, gjerde, uthengsskilt	6 500
3-13-4	Godkjenning av skiltplaner	10 900

§ 3-14 Heiser/løfteinnretninger – Driftstillatelser for nye heiser, ombygginger og større reparasjoner

Gebyr omfatter saksbehandling etter pbl. og utstedelse av driftstillatelse.

		Gebyr
3-14-1	Personheis og vareheis med/uten personbefordring	6 500
3-14-2	Rulletrapper, rullebånd og rullende fortau	6 500
3-14-3	Småheis/trappeheis	2 500

§ 3-15 Andre søknadspliktige tiltak

		Gebyr
3-15-1	Store parkeringsplasser (flere enn 10 biler)	22 000
3-15-2	Mindre parkeringsplasser (til og med 10 biler)	11 000
3-15-3	Tunneler og offentlige veier - pr. påbegynt 100 meter	12 000
3-15-4	Støyskjerm, lysmast, TV-mast, radiomast, tribuner, enkle fartsoppbygg for skibakker, skitrekk, transportbane, større støttemur høyde over 2 meter o.l.	12 000
3-15-5	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 60 000.	11 000
3-15-6	Gjerde, mindre støttemur, søknadspliktig levegg o.l.	6 500
3-15-7	Damanlegg, svømmebasseng, brønn o.l. mindre tiltak Store damanlegg	6 500 20 500
3-15-8	Enkle brygger: Brygger/ badebrygger under 5 løpemeter målt fra landfeste,	7 000
3-15-9	Større brygger: Større bryggeanlegg, 5-20 løpemeter. Mer enn 20 løpemeter. Alle avstander målt fra landfeste.	11 000 21 000
3-15-10	Broer	21 000

§ 3-16 Tiltak som krever dispensasjon (pbl. kap. 19)

Ved behandling av søknad om dispensasjon kreves det følgende gebyrer:

		Gebyr
	Behandling av søknad om dispensasjon fra formål og plankrav i arealplan og byggeforbud i plan og pbl i forbindelse med:	
3-17-1	Nybygg/opprettelse av ny eiendom Endring av eksisterende bebyggelse/eiendom. Garasje, carport o.l. Nyanlegg/omlegging av VA-ledninger eller annet underjordisk anlegg.	28 000 18 000 14 000
3-17-2	Behandling av søknad om dispensasjon fra bestemmelser knyttet til byggverks størrelse, utforming og plassering som er gitt i plan eller pbl. Herunder byggegrensar mot veg og nabogrense, grad av utnytting og andre bestemmelser i pbl. og forskrifter som ikke omfattes av punktet ovenfor.	15 000
3-17-3	Ved behandling av flere dispensasjonssøknader i forbindelse med samme tiltak for hvert forhold utover 1	50 % av satsene over
3-17-4	Ved administrativ behandling av søknaden og når søknaden ikke betinger at saken sendes på høring	75 % av satsene over
3-17-5	Unntak/dispensasjon fra TEK 17. Beløp for første unntak. Fra og med 2. unntak: Kr. 1 500,- per unntak.	14 000

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 endringsøknader tas det 50 % av fullt gebyr. Minstegebyret er kr 6 500,- og maksimalt gebyr er kr 14 000,- pr tiltak.

§ 3-18 Ulovlighetsoppfølging

3-19-1	Saksbehandling av ulovligheter etter plan- og bygningsloven betales etter medgått tid. Det skal føres timeliste over medgått tid ifm. ulovlighetsoppfølging	Pr. time	1 350
--------	---	----------	-------

§ 3-19 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.

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
4-1-1	For søknad om fradeling av tomt i regulert område, men hvor tomtedeling ikke fremgår av vedtatt plan	12 000	13 350
4-1-2	For søknad om deling med grenser som er i samsvar med fastsatt plan	3 800	5 150
4-1-3	For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk	15 300	16 650
4-1-4	For søknad om fradeling av tilleggsparsell og grensejustering betales for hver eiendom som berøres av justeringen	3 300	4 650
4-1-5	For søknad om tillegg/ending	3 300	4 650
4-1-6	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser er registrert i matrikkelen	3 700	5 050
4-1-7	For søknad om innløsning av festetomt der tomtegrenser ikke er registrert i matrikkelen	7 500	8 850

Dersom deling av eiendommen krever dispensasjon, gebyrlegges behandling av dispensasjonssøknaden iht. forskriftens § 3-17.

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	Kr
Areal fra 0 – 400 m ²	24 000
Areal fra 401 – 1250 m ²	35 000
Areal fra 1251 – 2000 m ²	38 000
For arealer fra 2001 m ² betales et grunnbeløp på kr. 38 000 og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. 1 350)	

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	9 500
Areal fra 51 – 250 m ²	13 500
Areal fra 251 – 500 m ²	22 000
Areal fra 500-2000 m ²	30 000
Areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	1 000

§ 5-1-3 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom	
Volum fra 0 – 2000 m ³	35 000
Volum fra 2001 – 20 000 m ³ pr. påbegynt 1000 m ³ .	2 000
Volum over 20 001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000 m ³ .	1 000

§ 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. 9 500.

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 utnytting m.m., kommer gebyr etter § 4-1 i tillegg.

Areal fra 0 – 100 m ²	14 000
Areal fra 101 – 500 m ²	22 500
Areal fra 501 – 1000 m ²	30 000

§ 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	14 000
Areal fra 251 – 1000 m ³	22 500

§ 5-4 Arealoverføring

§ 5-4-1 Grunneiendom

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

Areal fra 0 – 4000 m ²	27 000
Areal fra 401 – 1250 m ²	37 000
Areal fra 1251 – 2000 m ²	40 000
For arealer fra 2001 m ² betales et grunnbeløp på kr. 40 000 og det øvrige arbeidet i marka etter medgått tid (timepris kr. 1 350)	

§ 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	27 000
Volum fra 251 – 500 m ³	37 000
Volumoverføring pr nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på kr.	2 000

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

For inntil 2 punkter	8 000
For overskytende grensepunkter pr punkt	1 200

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

For inntil 2 punkter	13 000
For overskytende grensepunkter pr punkt	2 000
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. 8500,- og det øvrige arbeid etter anvendt tid.

§ 5-8 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev	250
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	Kr 1 350,-
---	------------

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

6-2-1	1 – 3 seksjoner	12 500
6-2-2	4 – 8 seksjoner	14 500
6-2-3	Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	1 000

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

§ 6-3 Oppretting av eierseksjoner, eksisterende bygg

6-3-1	1 – 3 seksjoner	14 500
6-3-2	4 – 8 seksjoner	16 500
6-3-3	Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny seksjon*	1 500

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

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

6-4-1	1 – 3 seksjoner eller fellesareal endres	16 500
6-4-2	4 – 8 seksjoner eller fellesareal endres	19 000
6-4-3	Fra 9 seksjoner, tillegg pr ny endret seksjon*	1 500

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

§ 6-5 Sletting/oppheving av seksjonert sameie

Saksbehandling for å slette seksjoner på en eiendom	4 500
---	-------

§ 6-6 Befaring

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

§ 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 25 % 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 Behandlinger etter forurensningsloven

§ 7-1 Gebyrer for tillatelser etter forurensningsloven

Gebyr gitt med hjemmel i forurensningsloven § 52 a, forurensningsforskriften 2004.06.01 - § 11-4, forskrift om gebyrer for saksbehandling og kontroll av avløpsvann, Halden kommune Østfold, 2007.03.01 – §3 og forskrift om gebyrer for saksbehandling og kontroll av oljeutskillere og graving i forurenset grunn, Halden kommune, Østfold - 2013-11-07 - § 3.

		Gebyr
7-1-1	Behandling av søknad om utslippstillatelse fra separate avløpsanlegg inntil 15 Pe	8000
7-1-2	Behandling av søknad om utslippstillatelse fra separate avløpsanlegg f.o.m. 15 Pe	17000
7-1-3	Behandling av søknader etter kapittel 15, « <i>utslippstillatelse for oljeholdig avløpsvann</i> »	8000
7-1-4	Tilsyn av anlegg etter forskriftens § 15	4 400
7-1-5	Behandling av tiltaksplaner, jf. forskriften kapittel 2 « <i>graving i forurenset grunn</i> »	17 000
7-1-6	Kontroll av tiltaksplaner som er under gjennomføring ved graving i forurenset grunn, jf. forskriften kapittel 2	4 400
7-1-7	Prøvetaking og analysekostnader for mindre avløpsanlegg som, i forbindelse med tilsyn, må kontrolleres mer enn 2 ganger.	2 100
7-1-8	Behandling av søknader om utslipp av bassengvann	4 500

§ 7-2 Tillegg for mangelfulle søknader

Ved søknader hvor kommunen må kontakte søker for å be om supplerende dokumentasjon eller rette feil i søknaden, gebyrlegges med et tillegg på 25 % til ordinær sats for den aktuelle søknaden. 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.

Feil eller mangler ved søknaden skal dokumenteres skriftlig i saken.