

# Høyring av forslag til ny lokal gebyrforskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Ålesund kommune, Møre og Romsdal

Ålesund kommune legg med dette forslag til ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesakshandsaming, oppmåling og eigarseksjonering ut på høyring.

Frist for innsending av uttale er sett til **dd.mmmm** 2024.

Høyringsvar kan sendast til [postmottak@alesund.kommune.no](mailto:postmottak@alesund.kommune.no), eller til Ålesund kommune, Postboks 1521, 6025 Ålesund.

## 1. Bakgrunn

### 1.1 Behov for ny gebyrforskrift

Utgangspunktet for arbeidet med ny gebyrforskrift har vore å utarbeide ei innretting som på ein fleksibel måte klarar å spegle kommunen si ressursbruk i dei enkelte sakane. Gebyrforskrifta skal samstundes sørge for å finansiere dei oppgåvene som kommunen er pålagt å utføre. Vidare har hensikta vore å lage ei innretting som er mest mogleg rettferdig for alle forslagsstillarar, tiltakshavarar og rekvirentar, samstundes som utforminga av forskrifta skal minimere rettmessige klagesaker på gebyra.

Arbeidet med ny gebyrforskrift har hatt til formål å tydeleggjere dei ulike oppgåvene kommunen har knytt til sakshandsaming etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, og kva kostnadar dette medfører.

### 1.2 Samandrag

Sjølvkostkravet for dei tenestene denne forskrifta regulerer er strengare enn eksempelvis for VAR-sektoren. Det er ikkje tilstrekkeleg at sjølvkostprinsippet er følgd på overordna nivå. Kommunen må også dokumentere at sjølvkost er overheldt ned på dei enkelte sakstypene. Dette inneber at forskrifta, på ein fleksibel måte, må klare å gjenspegle ressursbruken kommunen har i dei enkelte sakane. Til dømes er gebyr for handsaming av private planinitiativ og planforslag todelt, slik at gebyra i regulativet følgjer kommunen sin sakshandsamingsprosess. På denne måten er det klart for både forslagsstillar og sakshandsamar kva slags arbeid dei enkelte gebyra dekkjer og dermed kva gebyr som gjeld.

Det strenge sjølvkostkravet gjev kommunestyret begrensa med moglegheit til å krysssubsidiere<sup>1</sup> ein gebyrtype på bekostning av ein annan. Dette til dømes ved å la byggesaksgebyret for einebustad være vesentleg lågare enn gjennomsnittskostnaden, medan gebyret for større bustadbygg er høgare

---

<sup>1</sup> Når gebyrinntekter frå éin sakstype finansierar kostnadar knytt til handsaming av andre sakstyper

enn respektiv gjennomsnittskostnad. Kommunen kan derimot velge å subsidiere ein sakstype gjennom sine frie inntekter dersom det skulle være ønskeleg.

Gebyrforskrifta utnyttar moglegheita som lovverket gjev for å krevje betaling undervegs i sakshandsamingsprosessen. Dette sikrar at kommunen får betalt for utført arbeid, sjølv om søknad eller forslag trekkast undervegs i prosessen.

Forskrifta er delt inn i fem kapittel:

- Første kapittel dekkjer generelle føresegner som gjeld for alle tenestene. Dette omhandlar mellom anna betalingsføresegner, moglegheit for klage og definisjonsliste
- Andre kapittel omhandlar gebyr for private planforslag
- Tredje kapittel omhandlar gebyr for bygge- og delesakshandsaming, samt dispensasjonshandsaming
- Fjerde kapittel omhandlar gebyr for eigarseksjoneringssaker
- Femte kapittel omhandlar gebyr for oppmålingsforretning

### 1.3 Sjølvkosttenestane og heimel for å ta gebyr

#### 1.3.1 Private planer og bygge- og delesakshandsaming

Plan- og bygningsloven § 33-1 gjev kommunar heimel til å krevje inn gebyr for handsaming av private planforslag og bygge- og delesaker:

*«[...] kommunestyret kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse [...] og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. [...]. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.»*

#### 1.3.2 Eigarseksjonering

Eierseksjonsloven § 15 gjev kommunar heimel til å krevje gebyr for seksjoneringssaker:

*«Kommunen kan fastsette et seksjoneringsgebyr for å behandle seksjoneringsøknaden. Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.»*

#### 1.3.3 Oppmålingsforretning og matrikkelføring

Matrikellova § 32 gjev kommunar heimel til å krevje gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring:

*«Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. [...] Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader styresmakta har med slikt arbeid.»*

#### 1.3.4 Naudsynte kostnadar

Alle bestemmelsane over angjev at kostnadene ikkje kan overstige kommunen sine naudsynte kostnadar. I den nye kommuneloven står det som følgjer i § 15-1:

*«Hvis det er fastsatt i lov at kommunale eller fylkeskommunale gebyrer ikke skal være større enn kostnadene ved å yte tjenesten, skal selvkost beregnes i samsvar med andre til fjerde ledd.»*

Begrepet «naudsynte kostnadar» er med andre ord ei sjølvkostbegrensing.

### 1.3.5 Rettleiing og klagesakshandsaming etter forvaltningsloven

Arbeidsgruppa vil gjerne gjere høyringsinstansane merksam på at rettleiing etter forvaltningsloven § 11 skal vere kostnadsfritt for brukarane, og ressursane som brukast til dette skal dekkjast over kommunekassa, og ikkje finansierast med gebyrinntekter.<sup>i</sup>

Det er ofte utfordrande for kommunen å skilje mellom *alminneleg* rettleiing og rettleiing som følgjer ein konkret sak. Rettleiing som følgjer ein konkret sak inngår i dei lovpålagte oppgåvene som kommunen har etter plan- og bygningsloven og skal dermed inngå i berekningsgrunnlaget for sjølvkost.

Heller ikkje arbeid med klagesakshandsaming etter forvaltningsloven § 28 kan inngå i gebyrgrunnlaget.<sup>ii</sup>

## 1.4 Sjølvkostprinsippet

Sjølvkostprinsippet inneber at kommunen sine kostnadar med å yte tenestene kan dekkjast inn gjennom dei gebyra som brukarane betalar. Kommunen har ikkje anledning til å tene pengar på sjølvkostområda.

Kva som skal regnast som gebyrgrunnlag er fastsett i ny kommunelov kapittel 15 og i ny forskrift om berekning av sjølvkost<sup>2</sup>. Gebyrgrunnlaget består mellom anna av direkte og indirekte henførbare driftsutgifter og kalkulatoriske kapitalkostnadar, som er avskrivningar og renter.

Overskot i det enkelte år skal avsetjast til bundne driftsfond. Avsett overskot frå det enkelte år tilbakeførast til brukarane av tenesta i form av lågare gebyr i løpet av ein femårsperiode. Sjølvkostfinansierte tenester skal ikkje brukast til å finansiere andre deler av kommuneforvaltninga.

Underskot i det enkelte år må som hovudregel dekkjast over kommunekassa i det året underskotet oppstår. «*Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker*»<sup>3</sup> skil mellom systematisk og tilfeldig underskot for kommunen sine sakshandsamingstenester.

Systematisk underskot oppstår når kommunen har satt gebyra lågare enn kostnadane som det er vedtatt at gebyra skal dekkje. Slike underskot må kommunekassa finansiere.

Tilfeldig underskot oppstår dersom gebyrsatsar er budsjettert tilsvarende oppgåvenes einingskostnad, men uforutsette kostnadsauke mv. gjennom året medførte eit underskot i etterkalkyla. Eit slikt underskot har kommunen anledning til å framføre til seinare år.

Kommunen kan også velje å framføre underskot som oppstår ved at arbeid med ein sak utførast i eitt år, mens innbetalinga av gebyra først skjer eit seinare år.

Dersom ein teneste går med overskot skal dette alltid setjast av på sjølvkostfond.

## 1.5 Sjølvkost i den enkelte sak

Kommunal- og regionaldepartementet vurderer i forarbeida<sup>4</sup> til gjeldande plan- og bygningslov at «*Etter departementets mening må selvkostprinsippet relatere seg til kostnadene ved den enkelte sak, selv om det benyttes standardsatser med utgangspunkt i gjennomsnittsbetraktninger. Det vil kunne*

<sup>2</sup> Forskriften trådte i kraft 1. januar 2020 og erstatter «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester (H-3/14)»

<sup>3</sup> <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/veileder-for-beregning-av-selvkost-og-gebyrforskrift-i-byggesaker/id2869042/?ch=1>

<sup>4</sup> Ot.prp. nr. 45, side 283

*medføre urimelige utslag om en tiltakshaver i for stor grad kunne gebyrlegges ut over det arbeidet tiltaket medfører.»*

Sjølvkostprinsippet er også handsama i ein høgsterettsdom inntatt i Rt. 2004 s. 1603. Saka gjaldt fastsetting av gebyr for ein delingsforretning (oppmåling), men retten la til grunn at dei same synspunkta gjorde seg gjeldande for gebyrfastsetting etter plan- og bygningsloven også. Det synes i dommen forutsett at sjølvkostprinsippet ikkje berre krev at den enkelte sektor drives utan overskot, men at sjølvkost også skal etterstevast i den enkelte sak.<sup>5</sup>

Sivilombudsmannen<sup>6</sup> kritiserte i 2015 Kristiansand kommune si gebyrforskrift kor byggesaksgebyret var mekanisk berekna som ein lineær funksjon av bruksareal eller tal på bueiningar. Sivilombudsmannen etterlyste en sikkerheitsventil som fangar opp tilfelle kor standardiserte/lineære satsar kan gje ulovleg høgt gebyr. På landsbasis er det store variasjonar mellom kommunane sine gebyr til tross for at lover og regelverk er likt for alle. Gjennomgåande brukar mange kommunar seg areal i stor grad ved berekning av gebyr.

Myndighetene ynskjer med andre ord at sjølvkost skal etterstevast i den enkelte sak samstundes som gebyrinntekter ikkje skal overstige samla gebyrgrunnlag.

## **1.6 Regnskapsføring av gebyrgrunnlag**

### **1.6.1 Private planforslag**

Gebyrgrunnlaget for private planforslag vil i hovudsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *301 Plansaksbehandling*. Her regnskapsførast utgifter til arbeid med kommuneplan, arealplan, samt offentlege og private detaljreguleringsplaner. Det er berre arbeid med private innsendte planer fram til planforslaget frammost som kan finansierast gjennom gebyr. Arbeid med overordna og offentlege planer kan ikkje finansierast med gebyrinntekter.

### **1.6.2 Bygge- og delesakshandsaming, samt. dispensasjonar**

Gebyrgrunnlaget for bygge- og delesaker vil i hovudsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *302 Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering*. Her regnskapsførast mellom anna utgifter til byggesakshandsaming, dispensasjonssøknadar, seksjoneringssaker og sakshandsaming av utleppsløyve etter forurensningsloven. Det er berre arbeid knytt til byggesakshandsaming som kan finansierast av bygge- og delesaksgebyret. Eigarseksjonering og utleppsløyve er eigne sjølvstendige gebyrkalkyler ettersom desse er heimla i høvesvis eierseksjonsloven og forurensningsloven.

### **1.6.3 Oppmålingsforretning**

Gebyrgrunnlaget for oppmålingsforretning vil i hovudsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon *303 Kart og oppmåling*. Her regnskapsførast utgifter til kommunen sine kartgrunnlag, adresseforvaltning, matrikkelføring og oppmålingsforretningar. Det er berre arbeid knytt til matrikkelføring og oppmålingsforretningar som kan finansierast av oppmålingsgebyret. Drift av kommunen sitt kartgrunnlag og adresseforvaltning kan ikkje finansierast med gebyrinntekter.

---

<sup>5</sup> Sivilombudsmannen Sak 2007/1890

<sup>6</sup> Sivilombudsmannen Sak 2015/947 Byggesaksgebyrforskrift uten bestemmelse om adgang til å fravike de standardiserte satsene

#### 1.6.4 Eigarseksjonering

Gebyrgrunnlaget for seksjoneringssaker vil i hovudsak bestå av driftsutgifter som er regnskapsført på KOSTRA-funksjon 302 *Byggesaksbehandling, opprettelse og endring av eiendom og eierseksjonering*. Det er berre sakshandsaming etter lov om eigarseksjonar som kan finansierast av seksjoneringsgebyret.

## 2. Forslag til ny gebyrforskrift

Ein stor del av oppgåva med å utarbeide ny gebyrforskrift har vore å finne hensiktsmessige prinsipp og innretningar for gebyrbestemmelsane. Videre har arbeidet bestått i å identifisere kostnadsdrivarar i sakshandsamingsprosessen, og knytte økonomiske variablar til dette. Dette gjerast for at det skal bli betre samsvar mellom kommunen sin faktiske ressursbruk og gebyret som fakturerast forslagsstillar, tiltakshavar eller rekvirent.

### 2.1 Kapittel 1 - Generelle føresegner

Første kapittel omhandlar mellom anna bestemmelsar om betaling og fakturering, klagehøve, reduksjon av gebyr, samt definisjonar og forklaringar.

I § 1-4 understrekast det at det ikkje er anledning til å klage på gebyrfastsettelsen. Bakgrunnen for dette er at gebyr som følgjer av ein lokal forskrift *ikkje* er å sjå på som enkeltvedtak sidan gebyra følgjer mekanisk av regulativet/forskrifta<sup>7</sup>.

Vel kommunen derimot å nytte seg av § 1-3 vil dette være å sjå på som enkeltvedtak, som då vil være mogleg å klage på. § 1-3 skal i utgangspunktet berre nyttast i saker der kommunen ser at gebyret i ein sak *klart* overstig ressursbruken i saka.

### 2.2 Kapittel 2 – Private planforslag

For private planforslag består samla gebyr hovudsakeleg av gebyr for oppstart av planarbeidet og gebyr for sakshandsaminga av eit forslag. Det vert i tillegg rekna gebyr dersom planforslagets karakteristikkar møter krava til tilleggsgebyr.

I den nye gebyrforskrifta har kommunen moglegheit til å ta gebyr dersom dei har meirarbeid ved retting av mangelfulle plandokument.

For arbeid som er pålagt etter plan- og bygningsloven, men som ikkje er nærmare regulert i gebyrforskrifta kan kommunen ta betalt etter tida som er gått med til handsaminga.

Gebyr for oppstartsmøte og andre møter er fastsett i §§ 2-1-2 og 2-2-2. Kommunen brukar store ressursar på desse møta med deltaking frå mange faginstansar. Behovet for møter med kommunen variera frå sak til sak. Derfor vil eit gebyr per møte gje ein meir treffsikker gebyrfastsetting i den enkelte sak.

Totalt gebyr for eit innsendt planforslag bestemast av om forslaget innhald er av ein art som gjer sakshandsaminga meir kompleks for kommunen. Derfor er det i arbeidet med ny forskrift lagt stor vekt på å finne gode kostnadsdrivarar i sakshandsaminga, slik at gebyret i saka reflekterer kommunen sin ressursbruk på best mogleg måte.

---

<sup>7</sup> Ot. Prp. Nr. 45 (2007-2008) kap. 24.5

Kostnadsdrivarar som er av betydning for kommunen sin tidsbruk i sakshandsaminga er mellom anna:

- Tal på møter utover oppstartsmøtet
- Plana sitt forhold til overordna planer i kommunen
- Om kommunen har meirarbeid med å rette opp i kartgrunnlag og/eller dokument
- Om plana krev planprogram og/eller konsekvensutgreiing
- Dersom plana inneheld mange arealformål og/eller omsynssonar
- Dersom plana sitt utbyggings- eller grunnareal er stort
- Dersom plana inneheld fleire vertikalnivå

Tilleggsgebyra er regulert i både oppstartsfasen ved eit planinitiativ i bestemmelsane i §§ 2-1-2 til 2-1-6 og i sakshandsaminga av eit innsendt planforslag frå § 2-2-2 til § 2-2-9 i forskriftsforslaget.

Kapitelet inneheld også bestemmelsar om utfylling og endring av plan, samt gebyr ved avslutning av planprosess før plana takast til førstegangshandsaming.

### 2.2.1 Samanlikning av gjeldande og ny forskriftsinnretning

Forskrifta har gebyr for:	Gjeldande forskrift	Ny forskrift
Gjennomgang av planinitiativ		X
Oppstartsmøte	X	X
Møter og avklaringar undervegs i handsamingsprosessen	X	X
Gebyr for fastsetting av planprogram		X
Tillegg dersom planinitiativet er i strid med kommuneplan	X	X
Tillegg ved rådgiving i detaljreguleringsaker		X
Tillegg for politisk prøvelse ved stans av planinitiativ	X	X
Tillegg for mangelfulle plandokument		X
Grunngebyr som ileggast alle planforslag	X	X
Tillegg for fleire arealføremål og omsynssonar		X
Tillegg avhengig av plana sitt grunnareal	X	X
Tillegg avhengig av utbyggingsareal	X	X
Tillegg avhengig av tal tomter		X
Tillegg for konsekvensutgreiing	X	X
Tillegg for fleire vertikalnivå		X
Endring av plan	X	X
Gebyr ved avslutning før førstegangshandsaming	X	X

Som tabellen over visar er fleire av dei noverande gebyrbestemmelsane vidareført i ny forskrift. Det er i tillegg lagt til nokre fleire bestemmelsar. Dette for at kommunen skal treffe betre på gebyret i den enkelte sak ut ifrå kva karakteristikkar plana har, og dermed kor ressurskrevjande den enkelte saka er for kommunen. Ny forskriftsinnretning følgjer kommunen sin saksgang, med fleire tidspunkt for fakturering undervegs i prosessen, og det ileggast tilleggsgebyr basert på objektive faktorar slik at kommunen får dekt kostnadane med arbeidet sitt.

Avslutningsvis er det lagt til grunn ei bestemming som gjev kommunen anledning til å krevje at nytt oppstartsmøte avhaldas i følgjande tilfelle:

- Der planoppstart ikkje er kunngjort innan 12 månadar etter første oppstartsmøte
- Der komplett planforslag ikkje er mottatt innan 24 månadar etter første oppstartsmøte

## 2.3 Kapittel 3 – Bygge- og delesak

Kravet om at kvar sakstype skal prisast til sjølvkost inneber at forskrifta må klare å gjenspegle kommunen sin ressursbruk i den enkelte saka.

Gebyr for kommunen si sakshandsaming av søknadsppliktige tiltak i ny forskrift er delt i tre. Alle tiltak betaler eit grunngebyr. Grunngebyret skal dekkje dei generelle oppgåvene i sakshandsamingsprosessen som er uavhengig av tiltakets art, kompleksitet, størrelse mv. Til dømes: innregistrering og journalføring.

Vidare betalar søker eit registreringsgebyr for tal på brukseiningar i søknaden som må registrerast i matrikkelen. Forskrifta gjev også kommunen anledning til å ta registreringsgebyr for meldepliktige tiltak som ikkje er søknadsppliktige.

Til slutt betalast det gebyr for sakshandsaminga etter kva tiltak det søkast om, og eventuelle tillegg.

I forslag til ny gebyrforskrift er **bygningstype** førande for gebyrstørrelse for tiltak som krev ansvarleg føretak. Bygningstypene er definert i NS-3457-3 og er eit objektivt parameter som ein antar heng godt saman med arbeidsmengde til kommunen.

I gjeldande forskrift skil ein ikkje på kor mange bueiningar ein bustad har, men det er tal kvadratmeter BRA som er styrande for storleiken på gebyret.

I ny innretning er berekninga intervallinndelt ut i frå tal på bueiningar, og det gebyrleggjast per bygning basert på tal på bueiningar.

Utdrag frå gjeldande gebyrforskrift for oppføring av bustadbygg:

Sakshandsamingsgebyr for tiltak etter pbl. § 20-3, jf. § 20-1	Berekningsseining
Areal til og med 50 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA
Areal frå 51 til og med 200 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA
Areal frå 201 til og med 400 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA
Areal frå 401 til og med 600 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA
Areal frå 601 til og med 10 000 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA
Areal frå 10 001 til og med 25 000 m <sup>2</sup>	Per kvm BRA

Utdrag frå innretning i ny forskrift:

Oppføring av bustadbygg (bygningstype 111-163)	Berekningsseining
Ingen, éin eller to bueiningar	Per bygning
Tre til fire bueiningar	Per bygning
Fem til ti bueiningar	Per bygning
Elleve til tju bueiningar	Per bygning
Over tju bueiningar	Per bygning

I den nye innretninga slutar gebyret å auke når bustaden har fleire enn tju bueiningar. Bakgrunnen for dette er at kommunen meiner at det ikkje er noko særleg meir arbeid om ein søknad inneheld eit bygg med 21 eller 42 bueiningar. Arbeidet som gjerast med å registrera dei nye bueiningane i matrikkelen, dekkjast uansett gjennom registreringsgebyret som vert rekna per brukseining.

Anna enn bustader gebyrleggjast per tiltak eller per bygning, slik at dersom det søkast om fleire tiltak/bygningar i same søknad, fangar innretninga opp meirarbeidet som ligg i aukande tal på tiltak/bygningar. Ny innretning er hovudsakeleg gruppert etter bygningstype, då dette heng godt saman med ressursbruken kommunen har i sakshandsamingsprosessen. Forslaget til ny måte å gebyrleggje desse bygga på gjer det mogleg for kommunen å finne riktige gebyr ut ifrå

gjennomsnittleg saksbehandlingstid per kategori basert på bygningstype. Det er noko meir arbeidskrevjande å sakshandsame eit næringsbygg samanlikna med eit vanleg bustadbygg.

Utover sakshandsamingsgebyr gjev forslaget til ny gebyrforskrift kommunen heimel til å krevje inn gebyr for meirarbeid som oppstår ved søknadar som ikkje er komplett ved innsending. Dette i form av eit mangelbrevgebyr, som vil illeggast kvart brev kommunen må sende ut.

Når det gjeld gebyr for dispensasjonssøknadar vil dagens måte å fastsette gebyr på i all hovudsak vidareførast i den nye gebyrforskrifta. Det er lagt til nokre nye sakstypar for å treffe betre på gebyrlegginga i den enkelte saka.

## **2.4 Kapittel 4 – Eigarseksjonering**

Eigarseksjonering blei ein sjølvkost-teneste frå og med 2018. Før dette var gebyra fastsett til tre eller fem gonger statens rettsgebyr per sak. Det gjorde truleg at mange kommunar ikkje fekk dekkja kostnadene for arbeid med desse sakene.

Den nye forskrifta vidarefører i stor grad dagens praksis når det kjem til gebyrlegging av eigarseksjonar. Den einaste skilnaden er at det er lagt til ein ekstra sikkerheitsventil for kommunen gjennom ei setning som sei at:

*«I spesielle/atypiske saker kan kommunen sjølv bestemme at gebyret skal fastsettast etter tida som er gått med.»*

## **2.5 Kapittel 5 – Oppmålingsforretning**

Den nye forskrifta vidarefører i stor grad dagens praksis når det kjem til gebyrlegging av oppmålingsforretning etter matrikkellova. Her er det arealet som er utslagsgivande for storleiken på det enkelte gebyr.

Det er lagt til nokre nye punkt omkring vinterforskrift og tilsvarande sikkerheitsventil som for eigarseksjonering, elles er det ikkje nokre endringar samanlikna med slik oppsettet er i dag.

## **3. Berekning av gebyrsatsane**

Dei ulike kapitla i forskriftsforslaget har eigne timesatsar som skal anvendast der arbeidet ikkje fell inn under forskriftsbestemmelsane. Timesatsen kjem fram ved å dividere tenesta sitt gebyrgrunnlag med samla tal på timer til sakshandsaming. Dette vil variere frå gebyrteneste til gebyrteneste.

I fastsettelsen av gebyrgrunnlaget må det takast ei vurdering av alle aktivitetar som ikkje finansierast med gebyrinntekter, eksempelvis oppgåver etter forvaltningsloven.

Berekninga av timesatsen tar utgangspunkt i delen av eit årsverk som reelt sett går med til sakshandsaming - det vil seie produksjonen. Det er ei rekkje aktivitetar og oppgåver som ikkje kan fakturerast. Faktureringsgraden reduserast eksempelvis av tida saksbehandlar brukar på fagleg

oppdatering, rapportering og administrasjon. Under illustrerast berekninga av ein timesats som dekker sjølvkost:

Timesats = gebyrgrunnlag/tal på timer til sakshandsaming

For å berekne gebyrsatsane multipliserast tenesta sin timesats med arbeidsmengda som kommunen i gjennomsnitt brukar på den enkelte sakstype.

Gebyrsatsar vil bereknast med utgangspunkt i budsjett og ønska dekningsgrad for kvart av gebyrområda. Dei konkrete satsane vil derfor ikkje være kjent før budsjettarbeidet er slutført og budsjettsaka er lagt frem.

#### **4. Arbeidsgruppa**

Forslag til ny gebyrforskrift er utarbeidd av ei arbeidsgruppe bestående av representantar frå Ålesund kommune. Momentum by Visma har vært sparringspartnar.

Målsetjinga med arbeidet har vore å lage ei forskrift som er rettferdig, tydeleg og fleksibel.

Rettferdig: Gebyra skal gjenspegle dei ulike brukargruppene sine kostnadsnivå på best mogleg vis.

Tydeleg: Forskrifta skal være lett å lese og handheve, med eit klart og forståeleg språk.

Fleksibel: Forskrifta visar til årlege kommunestyrevedtak for gebyras størrelse.

Ålesund kommune imøteser høyringssvar innan **dd.mm.åååå**.

Ålesund, **17. juni 2024**

## 5. Sluttnotar

---

<sup>i</sup> Forvaltningsloven § 11, første ledd: «Forvaltningsorganene har innenfor sitt saksområde en alminnelig veiledningsplikt. Formålet med veiledningen skal være å gi parter og andre interesserte adgang til å vareta sitt tarv i bestemte saker på best mulig måte. Omfanget av veiledningen må likevel tilpasses det enkelte forvaltningsorgans situasjon og kapasitet til å påta seg slik virksomhet.»

I et brev til Eigersund kommune skriver Kommunal- og moderniseringsdepartementet at: «(...) fra departementets side [legges det til grunn] at gebyrbestemmelsen i plan- og bygningsloven ikke hjemler en adgang til å kreve gebyrer for å finansiere kostnadene ved å veilede tiltakshavere etter forvaltningsloven § 11.

*Det følger av pbl. § 33-1 at bygningsmyndighetene i utgangspunktet kan kreve gebyr for veiledning som faller inn under "andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre". Plikter som er pålagt etter andre lover enn plan- og bygningsloven (som fvl.) kan imidlertid ikke gebyrlegges med hjemmel i pbl. På bakgrunn av dette anser departementet at det ikke er hjemmel etter pbl. § 33-1 første ledd til å gebyrlegge veiledning etter forvaltningsloven § 11. Utgiftene til dette arbeidet kan derfor ikke gebyrlegges spesielt, eller inngå i det generelle grunnlaget for gebyrberegning».*

<sup>ii</sup> Fra Ot.prp. nr. 45 Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen), sidene 283-284: «Departementet foreslår ikke en egen regel som innfører klageadgang, verken for gebyrregulativer eller konkrete gebyrer. Gebyrregulativer kan også i dag overprøves ved lovlighetskontroll etter kommuneloven kapittel 27, noe som også forekommer. De enkelte gebyrene kan også påklages i dag, hvis de er individuelt utregnet. Hvis gebyrene mekanisk følger regulativet, er det som oftest regulativets innhold som må vurderes. Hvis regulativet ikke inneholder en bestemmelse om lemping av gebyrene, slik at det ikke er et alternativ å klage over unnlattelse av å benytte denne, viser departementet til at det også er mulig å søke om dispensasjon fra regulativet».

Kommunen må vurdere kva lovheimel arbeidsoppgåvene fell inn under, og dersom det fell utanfor plan- og bygningsloven skal ikkje kostnadane inn i sjølvkostregnskapet til byggesak. Klagar på enkeltvedtak etter forvaltningsloven § 28 kan ikkje gebyrleggjast og må haldast utanfor sjølvkost.