

Forskrift om gebyr etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Ålesund kommune, Møre og Romsdal

Heimel: Fastsett av Ålesund kommunestyre 25. september 2025 med heimel i [lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) § 33-1](#), [lov 16. juni 2017 nr. 65 om eigarseksjonar \(eierseksjonsloven\) § 15](#) og [lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering \(matrikkellova\) § 32 første ledd](#).

Kapittel 1. Generelle føresegner

§ 1-1. Føremålet og verkeområde til forskrifta

Forskrifta gir føresegner om betaling av gebyr for sakshandsaming kommunen gjer etter lover og forskrifter for følgjande gebyrtenester

- a) kapittel 2: Private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), herunder private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energiloen](#), samt endring av reguleringsplan
- b) kapittel 3: Bygge-, dele- og dispensasjonssaker etter [plan- og bygningsloven](#)
- c) kapittel 4: Seksjoneringssaker etter [eierseksjonsloven](#)
- d) kapittel 5: Oppmålingsforretning og sakshandsaming etter [matrikkellova](#).

§ 1-2. Føresegner om betaling

§ 1-2-1. Betalingsplikt og gebyrsatsar

Alle som får utført tenester etter denne forskrifta skal betale gebyr etter bestemmingane som kjem fram her. Gebyrsatsane kjem fram av kommunestyrets budsjettvedtak.

Annonseringsutgifter, tinglysingsgebyr og eventuell dokumentavgift fakturerast i saker kor kommunen forskotterer dette.

§ 1-2-2. Tidspunkt for fakturering, tidspunkt for utrekning av gebyra og fakturamottakar

For private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#) gjeld følgande reglar for tidspunkt for fakturering og utrekning av gebyr

- a) gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet fakturerast som hovudregel etter at oppstartsmøte er fullført
- b) kommunen kan fakturere for planinitiativ før oppstartsmøtet er fullført
- c) dersom saka avsluttast før oppstartsmøtet, kan kommunen fakturere for planinitiativ når saka avsluttast
- d) gebyr for andre møte enn oppstartsmøte fakturerast løypande etter fullført møte, dersom anna ikkje er avtalt
- e) gebyr for planprogram fakturerast når planprogrammet er fastsett etter [plan- og bygningsloven § 12-9](#)
- f) resterande gebyr vert fakturert samstundes med kommunen si avgjerd om at forslaget skal fremjast, sendast på høyring og leggst ut til offentleg ettersyn
- g) gebyr vert rekna etter dei satsane som gjeld på tidspunkt for innsendt planinitiativ, oppstartsmøte, andre møte og når komplett innsendt planforslag er motteke av kommunen
- h) gebyrkravet vert retta til den som har underskreve planforslaget som forslagsstillar, dersom anna ikkje er avtala i oppstartsfasen

For bygge- og delesak gjeld følgande reglar

- a) gebyr vert fakturert når kommunen har handsama ferdig, avvist eller avslutta saka
- b) gebyr vert rekna etter dei satsar som gjeld på tidspunktet komplett søknad er motteken av kommunen

- c) gebyrkrav vert retta til den som har underskreve søknaden som tiltakshavar, dersom anna ikkje er avtalt
- d) det skal betalast eit særskild gebyr per utskrive matrikkelbrev, jf. [matrikkelforskriften § 9](#), jf. [§ 16](#) fjerde ledd.

For eigarseksjonering står reglar i § 4-1

For oppmåling etter matrikkellova står reglar i § 5-1

§ 1-2-3. Tidspunkt for betaling

Gebyr, utgiftsdekningar mv. etter denne forskrifta forfell til betaling etter påkrav i tråd med faktura. Ved manglande betaling tilkjem purregebyr og renter, jf. [forsinkelsesrenteloven](#). Dersom faktura ikkje vert betalt etter purring, vert kravet sendt til innfordring, jf. [inkassoforskriften](#).

Gebyret må betalast og forfell sjølv om vedtaket i saka er påklaga.

§ 1-3. Reduksjon av gebyr

Dersom eit gebyr klart overstig sjølvkost i ei enkelt sak, skal kommunen på eige initiativ redusere gebyret.

§ 1-4. Klage

Det er ikkje høve til å klage på gebyr som følgjer direkte av denne forskrifta, jf. [forvaltningsloven](#).

§ 1-5. Definisjonar og forklaringar

I denne forskrifta vert det nytta følgjande forkortingar og definisjonar

- a) pbl: [plan- og bygningsloven](#)
- b) SAK: [forskrift om byggesak \(byggesaksforskriften\)](#)
- c) TEK: [forskrift om tekniske krav til byggverk \(byggteknisk forskrift\)](#)
- d) grunngebyr: gebyr som skal dekkje dei generelle oppgåvene i sakshandsamingsprosessen. Grunngebyret skal dekkje blant anna mottak av søknad, innregistrering, journalføring, fordeling av sak og arkivering. Gebyret er uavhengig av kompleksitet og storleik på tiltaket
- e) sakshandsamingsgebyr: gebyr som skal dekkje oppgåvene i sakshandsamingsprosessen som er avhengig av kompleksitet og storleik
- f) registreringsgebyr: gebyr som dekkjer kostnadane som kommunen har knytt til registreringspliktig arbeid
- g) rettleiingsmøte: innleiande møte mellom kommunen og mogleg forslagsstillar der kommunen gjev avklarande informasjon og formidlar kunnskap om eit bestemt område, og presenterer si planfaglege haldning til framtidig arealutvikling av dette området
- h) planinitiativ: eige dokument som forslagsstillar må sende til kommunen før oppstartsmøte og skal i naudsynt grad omtale premissane for det vidare planarbeidet, jf. [forskrift om handsaming av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)
- i) oppstartsmøte: lovpålagt møte mellom forslagsstillar og kommune. Møtet tek for seg alle tema som er naudsynt for å klargjere føresetnadene for det vidare planarbeidet og utforminga av det endelege planforslaget
- j) arbeidsmøte: møte mellom kommunen og forslagsstillar i dialogfasa etter oppstartsmøtet for å konkretisere og avklare spesifikke plantema, vidare planprosess, utgreiingsbehov og dokumentasjonskrav før innsending av planforslag. I tillegg kan møte bli halde i samband med kontroll av innsendt planforslag, og etter høyring av planforslag for å avklare innkomne merknader og moglege endringar av planforslaget
- k) konsekvensutgreiing: særskild vurdering og beskriving av verknadane plana har for miljø og samfunn, jf. [forskrift om konsekvensutredninger](#)
- l) førehandskonferanse: møte for avklaring av rammar og innhald i tiltaket jf. [plan- og bygningsloven § 21-1](#) før byggesøknad vert sendt inn til kommunen

- m) søknadspliktige tiltak: tiltak som det må søkjast om etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#), [§ 20-2](#), [§ 20-3](#) og [§ 20-4](#)
- n) tilsyn: verkemiddel for å kontrollere at byggetiltak gjennomførast i samsvar med bestemmingane gjeve i eller med heimel i [plan- og bygningsloven](#) og som bidreg til betre gjennomføring av byggeprosessar, avdekkjer ulovlegheit og verker førebyggjande
- o) arealføremål: arealføremåla går fram av [plan- og bygningsloven § 12-5](#) og [kart- og planforskriften, vedlegg I, A](#)
- p) bebygd areal (BYA): summen av bebygd areal for alle bygningar, bygningsdelar og bygningskonstruksjonar over bakken, opent overbygd areal og naudsynt areal for biloppstillingsplassar på tomta, som det kjem fram av målereglane i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- q) bueining: brukseining som har alle hovudfunksjonar for bustad, som stue, kjøkken, soveplass, bad og toalett, og har eigen inngang og er fysisk åtskild frå andre einingar, jf. [byggjesaksforskriften § 2-2](#)
- r) bruksareal (BRA): bruksareal slik det går fram av målereglane i [byggteknisk forskrift kapittel 5](#)
- s) brukseining: bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bueining, garasje, anneks/uthus, kontoreining, verkstad og lager
- t) bygningstype: standardisert kategorisering av den enkelte bygning etter *NS-3457-3 Bygningstypar* kor bygningstypar frå 111 til 199 tilhøyrar bygningshovudgruppe bustad og bygningstypar frå 211 til 999 er alt anna enn bustad
- u) tilleggsdel: tillegg til hovuddel, til dømes bod, garasje, parkeringsplass eller uteareal
- v) matrikkeleining: grunneigedom, anleggseigedom, eigarseksjon, jordsameige eller festegrunn
- w) matrikkel: nasjonalt eigedomsregister kor kvar eigedom har eit unikt nummer beståande av kommunenummer, gardsnummer (gnr), bruksnummer (bnr), festenummer (fnr) og seksjonsnummer (snr), tidlegare kalt GAB-registeret (Grunneigedoms-, adresse- og bygningsregisteret).

Kapittel 2. Private planforslag

Kapitelet omhandlar gebyr for sakshandsaming av private planforslag etter [plan- og bygningsloven](#), her under private forslag til områderegulering for konsesjonspliktige vindkraftanlegg etter [energiloen](#), samt endring av reguleringsplan. I § 2-7 er det presisert kva for planforslag og arealføremal det ikkje blir fakturert gebyr for.

Samla gebyr består av gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet og for handsaming av innsendt planforslag. Dersom planforslaget har mangelfulle plandokument, kan kommunen fakturere tilleggsgebyr.

§ 2-1. Gebyr for arbeid med oppstart av planarbeidet

§ 2-1-1. Gebyr for planinitiativ

Gebyr for gjennomgang av planinitiativ inkluderer eitt initiativ. Dersom innsendt planinitiativ inneheld feil eller manglar ved første gongs innsending og må sendast inn fleire gonger, fakturerast det gebyr per innsending.

Planinitiativ	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Gjennomgang av planinitiativ	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr 4.680
Planinitiativ som sendast inn fleire gonger	Per påfølgande planinitiativ	Vnr. Y	Kr 3.120

§ 2-1-2. Gebyr for oppstartsmøte og andre møte i oppstartsfasen

Møte i oppstartsfasen	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Oppstartsmøte	Per oppstartsmøte	Vnr. Y	Kr 31.200
Rettleiingsmøte/ Andre møte / Arbeidsmøte med forslagsstillar/plankonsulent	Per time	Vnr. Y	Kr 1.560

§ 2-1-3. Forhold til overordna planar i kommunen

Dersom planinitiativet er i strid med kommuneplanen skal det betalast eit tilleggsgebyr.

Forhold til overordna planar	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Planinitiativ i strid med kommuneplan	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr 6.240

§ 2-1-4. Gebyr for fastsetting av planprogram

Planprogram, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Fastsetting av planprogram	Per planprogram	Vnr. Y	Kr 31.200

§ 2-1-5. Tilleggsgebyr for politisk prøving av planinitiativ

Politisk prøving av planinitiativ	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Dersom forslagsstillar krev spørsmål om vesentlege ueinigheter om det vidare planarbeidet førelagt kommunestyret etter pbl § 12-8 første ledd	Per sak	Vnr. Y	Kr 23.400
Dersom forslagsstillar krev at avgjersla om stans av planinitiativ skal leggjast fram for kommunestyret for handsaming etter pbl § 12-8 andre ledd	Per planinitiativ	Vnr. Y	Kr 23.400

§ 2-1-6. Mangelfulle plandokument

Gebyra gjeld i dei tilfella kor kommunen har meirarbeid ved retting av kartgrunnlag og/eller plandokument.

Mangelfulle plandokument	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr ved utarbeiding av skriftleg tilbakemelding om manglar i plandokumenta	Per skriftleg tilbakemelding	Vnr. Y	Kr 12.480
Tillegg for retting av mangelfulle plandokument til førstegongshandsaming	Per time	Vnr. Y	Kr 1.560

§ 2-2. Gebyr for handsaming av private planforslag

Alle innsendte planforslag utløyser grunngebyr. Tilleggsgebyr utløysast dersom planforslaget møte krava for dei enkelte tilleggsgebyra.

§ 2-2-1. Grunngebyr for planforslag

Grunngebyr	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Grunngebyr for planforslag	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 78.000

§ 2-2-2. Tilleggsgebyr for arbeidsmøte undervegs i planprosessen

Arbeidsmøte	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Arbeidsmøte med forslagsstilar/plankonsulent	Per møte	Vnr. Y	Kr 9.360

§ 2-2-3. Tilleggsgebyr for planar med konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiing, jf. pbl § 4-1, § 4-2 andre ledd og kap. 14	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Planar med inntil 5 tema	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 12.480
Planar med meir enn 5 tema	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 18.720

§ 2-2-4. Tilleggsgebyr for arealføremål og omsynssonar i planforslaget

Tilleggsgebyr utløysast dersom planforslaget inneheld over 4 arealformål og/eller 3 omsynssonar. Arealføremål og omsynssonar er definert i [kart- og planforskriftens vedlegg I](#).

Arealføremål og omsynssonar	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Over 4 arealføremål	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 9.360
Over 3 omsynssonar	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 12.480

§ 2-2-5. Tilleggsgebyr for utbyggingsarealet til bebyggelsen

Bebyggelsen sitt areal	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Planforslag der areal for bebyggelse er over 5.000m ² BRA	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 12.480

§ 2-2-6. Tilleggsgebyr for grunnarealet til plana

Plana sitt grunnareal	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Planforslag der plana sitt grunnareal er over 10.000m ²	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 12.480

§ 2-2-7. Tilleggsgebyr for fleire tomter for bebyggelse

Tomter for bebyggelse	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Frå og med 10 tomter	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 10.920

§ 2-2-8. Tilleggsgebyr for fleire vertikalnivå

Gebyret ileggast planforslag med regulering i fleire vertikalnivå enn grunnarealet over bakken, jf. [kart- og planforskriften § 9](#) tredje ledd.

Tilleggsgebyr for vertikalnivå	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Tilleggsgebyr for fleire vertikalnivå	Per vertikalnivå utover eitt	Vnr. Y	Kr 10.920

§ 2-2-9. Tilleggsgebyr for planforslag i strid med overordna planar

Forhold til overordna planar	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Planforslag i strid med kommuneplan	Per planforslag	Vnr. Y	Kr 18.720

§ 2-3. Gebyr for utfylling, endring og oppheving av plan

Utfylling, endring og oppheving av plan	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Endringar som handsamast som ein ny plan i samsvar med pbl § 12-14 første ledd	Per planforslag	Vnr. Y	Fullt gebyr
Endringar i reguleringsplan, oppheving av, eller utfylling innafor hovudtrekka i reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krev politisk handsaming	Per søknad	Vnr. Y	Kr 46.800
Endringar i reguleringsplan, oppheving av, eller utfylling innafor hovudtrekka i reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd – som krev administrativ handsaming	Per søknad	Vnr. Y	Kr 31.200
Tilleggsgebyr for møte i sak om endring mv. av reguleringsplan, jf. pbl § 12-14 andre ledd	Per time	Vnr. Y	Kr 1.560

§ 2-4. Gebyr ved avslutning av planarbeidet

Ved trekk av planinitiativ/forslag eller manglande oppfølging frå forslagsstillar skal det betalast ein del av samla gebyr avhengig av kor langt kommunen har komme i sakshandsaminga.

Avslutning av planprosess	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Dersom saka trekkast før oppstartsvarsel eller planmynde avgjerd at initiativet skal stoppast	Per planinitiativ	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-1-1.
Etter fullført oppstartsmøte, men før innsending av forslag	Per planoppstart	Vnr. Y	Gebyr etter § 2-1.
Avslutning av planarbeidet etter at planforslaget er motteke av kommunen	Per planforslag	Vnr. Y	50 % av gebyr etter § 2-2.*
Gebyr ved avslag etter pbl § 12-11	Per planforslag	Vnr. Y	Fullt gebyr
Avslutning av arbeid med planendring etter § 2-3. før saka er sendt på høyring	Per søknad	Vnr. Y	50 % av gebyr etter § 2-3.*

*Gebyr for møte fakturerast i sin heilheit.

§ 2-5. Gebyr for oppstartsmøte ved manglande oppfølging frå forslagsstillar

Med mindre anna er avtalt, kan kommunen krevje nytt oppstartsmøtegebyr i følgjande tilfelle:

Gebyr for oppstartsmøte ved manglande oppfølging	Berekningsseining	Artikkel	Gebyr
Der planoppstart ikkje er kunngjort innan 12 månadar etter første oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte	Vnr. Y	Kr 15.600
Der komplett planforslag ikkje er motteke innan 24 månadar etter første oppstartsmøte	Per nytt oppstartsmøte	Vnr. Y	Kr 31.200

§ 2-6. Gebyr for anna fakturerbart arbeid

Gebyrpliktig arbeid etter [plan- og bygningsloven](#) som ikkje fell inn under andre paragrafar i dette kapitlet, fakturerast etter tida som er gått med. I spesielle/atypiske saker kan kommunen sjølv bestemme at gebyret skal fastsettast etter tida som er gått med.

Timepris	Berekeningseining	Artikkel	Gebyr
Gebyr per time for plansaker	Per time	Vnr. Y	Kr 1.560

§ 2-7. Gebyrfritak

§ 2-7-1. Arealføremål som ikkje inngår i berekning av gebyr

Arealføremåla offentleg samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 2), offentleg grønstruktur ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 3), LNF ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 5) og natur-/friluftsområde i sjø og vassdrag ([plan- og bygningsloven § 12-5](#) nr. 6) inngår ikkje i utrekninga av gebyr.

§ 2-7-2. Offentlege planforslag

Kommunen reknar ikkje gebyr for å behandle planforslag frå offentlege forslagsstillarar når plana skal ivareta offentlege interesser eller funksjonar og tiltaket skal finansierast med støtte frå stat eller kommune, eller med lån som har statleg eller kommunal garanti.

§ 2-7-3. Unntak gebyrfritak – Ulovleg statsstøtte

Offentlege forslagsstillarar, herunder kommunale føretak, som fremmar planforslag knytt til eigedomsutvikling av reine eigedoms- og grunneigarinteresser (kommersielle interesser), er likestilt med private forslagsstillarar og skal betale gebyr.

§ 2-7-4. Unntak gebyrfritak – Offentlege forslagsstillarar med kommersielle interesser

Der deler av plana frå offentlege forslagsstillarar, herunder kommunale føretak, er knytt til eigedomsutvikling mv. (kommersielle interesser), skal det betalast gebyr for denne delen utrekna etter reglane i § 2-2.