



HOL KOMMUNE

Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, mindre avløpsanlegg og eiendomsoppgaver

Gjeldende fra 01.01.2012

Nytt:

- **Gebyrregulativet er korrigert med bakgrunn vedtak i Hol Kommunestyre sak nr. 145/11 den 15.12.2011**

Vedtatt av Hol kommunestyre med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1, eierseksjonslovens § 7, forskrift til forurensingsloven (§ 16-9) og forvaltningslovens § 11

Kap. I Alminnelige bestemmelser

1.1 Betalingsplikt, betalingssetser

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr etter de satsene som fremgår. Kommunen fastsetter i alle saker hvilket punkt i regulativet gebyret skal beregnes etter.

Der hvor det kreves gebyr etter medgått tid, beregnes kr 790,- pr. time.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrolloppgaver. Til dekning av utgiftene kan det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter.

Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av de ovenstående gebyrene.

1.2 Tidspunkt for gebyrberegning

Gebyr beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt planforslag, søknad, tilleggs- eller endringssøknad, rekvisisjon eller bestilling registreres i kommunen. For plansaker gjelder tidspunktet for mottak av komplett plan til 1.gangsbehandling. Gebyrkravet rettes til den som har underskrevet søknaden som tiltakshaver, rekvirent eller bestiller.

1.3 Betalingstidspunkt

- Gebyret skal som hovedregel betales før endelig avgjørelse treffes i en sak eller en tjeneste.
- Forfallsdato er 21 dager etter fakturadato.
- Ved manglende betaling påløper purregebyr og renter, og saken sendes til innfordring. Klage på gebyret utsetter ikke betalingsfristen.
- Kommunen har anledning til å stoppe bygge-/anleggsarbeider dersom gebyr ikke er betalt til rett tid. Så lenge gebyr ikke er betalt, kan kommunen nekte å fatte nye vedtak i samme sak eller for samme eiendom. Igangsettingstillatelse, brukstillatelse eller ferdigattest vil ikke bli gitt før gebyret er betalt.

For øvrig gjelder følgende:

- a) Planforslag og konsekvensutredninger
Gebyret for reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og konsekvensutredninger må være betalt før 2.gangsbehandling.
- b) Refusjon
Gebyret betales etter at vedtak etter pbl § 18-8 er fattet, men før behandling etter pbl § 18-9 settes i gang.
- c) Seksjoneringsaker
Gebyret kreves betalt før saksbehandlingen igangsettes.

1.4 Regulering av satsene/myndighet

Gebyrreglementet kan reguleres årlig av kommunestyret i forbindelse med budsjettbehandlingen. Nye satser skal kunngjøres.

1.5 Urimelig gebyr

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til tiltakets omfang eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering eller etter henvendelse fra tiltakshaver beregne nytt gebyr.

1.6 Avslag

Dersom en byggesak avslås eller omsøkt arbeid nektes utført, betales gebyr i hht. Regulativ.

1.7 Frafall av gebyr

Bli en søknad trukket før kommunen har rukket å nedlegge nevneverdig arbeid med saken, kreves ikke gebyr. Det påløper ikke gebyr i byggesaker dersom det blir nedlagt bygge- og/eller deleforbud.

1.8 Tilbakebetaling og foreldelse

Selv om byggearbeid ikke igangsettes innen tre år tilbakebetales ikke byggegebyret. Byggesak og dispensasjoner som er eldre enn 3 år fra godkjenning er gitt, er å betrakte som foreldet og annullert (Pbl § 21-9). Det må da søkes på nytt, og nytt gebyr fastsettes etter nytt regulativ.

1.10 Revidert søknad

Ved endring av godkjent søknad som betinger nytt vedtak, kreves det et minimumsgebyr tilvarende 2 timer. Ved omfattende endringer betales det etter medgått tid.

1.11 Klageadgang

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets legale vedtak om gebyrregulativet. Kommunens avgjørelse om gebyrets størrelse i den enkelte sak (jfr. pkt. 1.6) kan påklages etter reglene i plan- og bygningsloven § 1-9. Klage på gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Kap. II Byggesaker

2.1 Søknad etter §§ 20-1 og 20-2 i plan- og bygningsloven:

Søknad etter kan innebære:

- forhåndskonferanse
- kartgrunnlag
- nabooversikt
- tilsyn
- samarbeid med andre myndigheter
- rammetillatelse, igangsettingstillatelse, (se pkt. 1.3)
- utarbeidelse av brukstillatelse/ ferdigattest
- registrering på kart og i matrikkelen

Søknad med krav om ansvarlige foretak, pbl. § 20-1	Tiltaks-klasse	Ett-trinns- og ramme søknad
20-1 a) Nybygg, tilbygg, påbygg, underbygging	1	7 530,- *
	2	15 040,- *
	3	22 560,- *
20-1 b) Vesentlige endring av a		3 770,-
20-1 c) fasadeendringer		3 770,-
20-1 d) Bruksendring nevnt under a)		7 530,-
20-1 e) Rivning av tiltak nevnt under a)		2 640,-
20-1 f) Bygningstekniske installasjon	1	1 890,-
	2	3 770,-
	3	5 650,-
20-1 g) Oppdeling og sammenføring av bruksenheter.	1	3 770,-
	2	7 530,-
	3	11 290,-
20-1 h) Innhegning mot veg.		1 210,-
20-1 i) plassering av skilt/reklame		1 210,-
20-1 j) midlertidige bygning, konstruksjoner/anlegg		1 890,-
20-1 k) Vesentlige terrenginngrep		3 770,-
20-1 l) veg<1 km, p.plass< 10 biler og landingsplass		3 770,-
andre etter 20-1 l)		7 530,-
Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-2, a,b,c og d		
20-2 a) mindre tiltak på bebygd eiendom		1 890,-
20-2 b) alminnelig driftsbygning i landbruket		1 890,-
20-2 c) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, inntil 2 år		1 890,-
Deling		
20-1 m) Deling av eiendom eller bortfeste for mer enn 10 år når søknaden er i samsvar med bebyggelses- eller reguleringsplan.		1 890,-
20-1 m) Deling av eiendom som ikke er i henhold til godkjent reguleringsplan.		3 780,-
Andre tiltak		
Andre tiltak unntatt fra kap. 20		1 890,-

*) for behandling av enklere arbeider for eksempel avløpsledning til en bolig samt mindre tekniske anlegg reduseres gebyrsatsen til kr 3 760,-

2.1.1 Flere trinns behandling

Gebyrene for byggesak dekker 2 trinns behandling med en rammetillatelse og en igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelser ut over dette (oppdeling i flere trinn), pr. igangsettingstillatelse kr. 3 760,-

2.1.2 Søknader om komplekse tiltak:

Søknader etter § 20-1 a som inneholder mer enn ett bygg eller flere boenheter ilegges et behandlingsgebyr etter medgått tid iht. timesatser kr 790,-.

2.1.3 Ulovlig byggearbeid og øvrig brudd på plan- og bygningsloven:

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningslovgivningen, her under tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid iht. timesatser kr 790,-, og minimum kr. 7 460,-.

Gebyret skal belastes den ansvarlige. Slikt gebyr skal også betales der evt. søknad om å få godkjent tiltaket i ettertid medfører avslag. Det forhøyde gebyret skal dekke kommunens gjennomsnittlige merutgifter ved behandling av ulovlighetssaker.

2.2 Dispensasjoner etter pbl §§ 19-2 og 19-3.

Dispensasjoner fra kommuneplan, reguleringsplan, eller forskrifter i plan- og bygningsloven der saken må sendes til ekstern høring:	7 530,-
Dispensasjoner i saker som ikke skal på ekstern høring NB. pr dispensasjonsforhold.	1 890,-

2.3 Sakkyndig bistand

Der kommunen leier inn sakkyndig bistand for kontroll, uttalelser og vurderinger i henhold til lov- og forskriftskrav og lignende, settes gebyr lik kostnader for slik bistand. I tillegg påløper et gebyr på **kr 2 100,-**.

2.4 Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett § 22-3

Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett etter pbl § 22-3, og ansvarsrett etter SAK 10 §§ 6.8 og 9.2.

For hver søknad om lokal godkjenning / ansvarsrett	945,-
--	-------

2.5 Ulovlighetsoppfølging

Jf. pbl. § 32-8 Overtredelsesgebyr og §§ 16-1 og 16-2 i byggesaksforskriften.

Foretak kan ilegges overtredelsesgebyr inntil angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyr inntil halvparten av angitte beløpsgrenser for forsettlig eller uaktsomme overtredelser som nevnt i bokstav a til g.

Satsene fremgår av byggesaksforskriften av 26.03.2010, kapittel 16 og er derfor ikke satt inn i regulativet.

Kap III Planbehandling

Gebyr for behandling av private planforslag etter plan- og bygningslov av 27.juni 2008.

Kommunens behandling av planforslag omfatter:

- Vurdering av om plan bør utarbeides
- 1. gangs behandling i planutvalget
- Utlegging til offentlig ettersyn
- 2. gangs behandling i planutvalget og videre i kommunestyret
- Kunngjøring av vedtatt plan og oversendelse til regionale instanser

Planfremmer skal i tillegg til plangebyret også dekke kostnaden med:

- Registrering av kulturminner
- Produksjon av det nødvendige antall plankart til hver politisk behandling.
- Oppretting av planene etter politisk behandling

3.1 Detaljregulering pbl § 12-3

1. Fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht pbl § 12-8	7 250,-
2. Behandling til og med 1. gangs behandling	14 470,-
3. Planareal inntil 10 dekar	21 700,-
4. Planareal 10 – 15 dekar	28 940,-
5. Planareal 15 - 20 dekar	36 170,-
6. Planareal over 20 dekar, tillegg pr. påbegynt dekar	740,-

Pkt.1 gjelder der et planforslag stopper opp etter politisk behandling etter pbl § 12-8

Pkt 2. gjelder der planforslaget blir avsluttes ved 1.gangsbehandling.

Følgende reguleringsformål unntas ved beregning av areal:

Tidligere regulert alpinområde iht. pbl. § 12-5 pkt 1, når bestemmelsene for dette ikke endres.

Areal iht pbl § 12-5 pkt 3, grønnstruktur.

Areal iht pbl § 12-5 pkt 5, landbruks-, natur- og friluftformål.

Areal iht pbl § 12-5 pkt 6, natur og friluftsområder.

Det fastsettes et tilleggsgebyr for bebyggelse:

Planområder med totalareal mindre enn 10 daa:

For eksisterende bebyggelse som inngår i planforslaget skal det beregnes kr. 470,- pr 100 m2 BRA og for planlagt bebyggelse skal det beregnes kr. 810,- pr 100m2 BRA.

Planområder med totalareal over 10 daa:

For eksisterende bebyggelse skal det beregnes kr. 330,- pr 100 m2 BRA og for planlagt bebyggelse. kr. 460,- pr 100 m2 BRA

Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

3.2 Endring av reguleringsplan pbl § 12-14 første ledd

Endringer av reguleringsplan behandles som ny plan med gebyr etter pkt. 3.1.

3.3 Mindre endring av reguleringsplan pbl § 12-14 andre og tredje ledd

Mindre endring av reguleringsplan (justert test)	3 620,-
--	---------

3.4 Dispensasjoner pbl § 19-2 og 19-3

Dispensasjoner fra kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller forskrifter i plan- og bygningsloven der saken må sendes til ekstern høring:	7 530,-
Dispensasjoner i saker som ikke skal på ekstern høring NB. Pr dispensasjonsforhold	1 890,-

3.5 Andre bestemmelser:

Gebyret reduseres med kr 1000 når det foreligger adresseetiketter for orientering til grunneiere og rettighetshavere.

Gebyret beregnes etter planforslag som legges frem til 1. gangs behandling.

Gebyr sendes ut etter 1. gangs behandling og skal være betalt før 2. gangs behandling.

Jf Kap. 1.

3.6 Konsekvensutredning pbl § 12-3 tredje ledd og § 4-2 andre ledd

Behandling av konsekvensutredning til reguleringsplan kr	156 220,-
--	-----------

Kap IV Mindre avløpsanlegg

4.1 Søknad om utslippstillatelse

Det skal betales et gebyr per anlegg etter følgende satser:

Anlegg der utslippet er kalkulert til < 15 pe	kr 4.880,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 15 – 99 pe	kr 12 240,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 100 – 999 pe	kr 31 420,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 1000-2000 pe	kr 38 680,-

I tillegg må tiltakshaver dekke kostnader til annonsering ifm høring/vedtak. Kostnader til igangsettingstillatelse er inkludert i gebyrene ovenfor.

4.2 Søknad om omgjøring av utslippstillatelse

Det skal betales et gebyr per anlegg etter følgende satser:

Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til < 15 pe	kr 2 440,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 15 – 99 pe	kr 6 120,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 100 – 999 pe	kr 15 710,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 1000-2000 pe	kr 19 340,-

I tillegg må tiltakshaver dekke kostnader til annonsering ifm høring/vedtak. Kostnader til igangsettingstillatelse er inkludert i gebyrene ovenfor.

4.3 Ny behandling av tidligere avslått søknad

Der fornyet søknad om utslippstillatelse fører til godkjenning eller nytt avslag, skal halvparten av tidligere betalt gebyr trekkes fra dersom ny søknad blir sendt kommunen innen tre måneder etter dato for avslag.

Dersom ny søknad kommer på et senere tidspunkt må det betales fullt gebyr.

4.4 Kontrollgebyr/tilsynsgebyr

Der kommunen gjennomfører kontroll/tilsyn blir det krevd et kontroll-/tilsynsgebyr. Kontrollen omfatter tilsyn med at avløpsanlegget fungerer tilfredsstillende og at krav som følger av de til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og vedtak blir fulgt. Kontrollen blir gjennomført i samsvar med forurensningslovens §§ 7 4.ledd og 48-51.

Gebyret fastsettes etter medgått tid.

4.5 Ulovlige utslipp

For tiltak som utføres i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av forurensingsloven og plan- og bygningslovgivningen, her under tiltak som utføres i strid med ramme- og/ eller igangsettingstillatelse, kan det ilegges et behandlingsgebyr for merarbeid iht. timesatser **kr 790,-** og minimum **kr 7 460,-**.

Slikt gebyr skal også betales ved evt. søknad om å få godkjent tiltaket i ettertid. I tillegg kan kommunen kreve dekket sine kostnader til sakkyndig bistand. I tillegg kommer et gebyr på **kr 2 100,-**

Kap V Eiendomsoppgaver

For å dekke kommunens utgifter til å framskaffe nødvendige opplysninger for å lage salgsoppgaver til eiendomsmeglere, jfr forvaltningslovens § 11, 1. ledd settes gebyret til **kr 2 100,-** pr oppgave. Oppgaven skal være omfattende og gi nødvendig informasjon om eiendommen. Den bør besvares innen 7 til 14 dager etter mottatt henvendelse.

Ønskes ikke oppgaven gebyrpålagt kan kommunen nedprioritere slike oppgaver til fordel for andre mer presserende gjøremål.