



# **HOL KOMMUNE**

## **Gebyrforskrift for byggesaker, plansaker og delesaker**

**Gjeldende fra 01.01.2024**

- Gebyrforskriften er utformet med bakgrunn i vedtak i Hol kommunestyre sak nr. 161/2023 den 14. desember 2023.

---

Vedtatt av Hol kommunestyre med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1, eierseksjonslovens § 7, 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 1060,- pr. time.

Kommunen kan engasjere sakkyndig hjelp for spesifiserte utrednings- eller kontrollopgaver. 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 tilleggs- eller endringssøknad, melding, 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. gangs behandling.
- 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 Avslag

Dersom en byggesak avslås eller meldt arbeid nektes utført, betales fullt gebyr ihht. regulativ.

## 1.6 Frafall av gebyr

Blir 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.

## 1.7 Tilbakebetaling og foreldelse

Selv om byggearbeid ikke igangsettes innen tre år tilbakebetales ikke byggegebyret. Byggesak 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.

## 1.8 Revidert søknad

Ved endring av godkjent søknad som betinger nytt vedtak, betales det etter medgått tid.

## 1.9 Nedsettelse av gebyr

Kommunen kan på eget initiativ eller etter søknad om nedsettelse av gebyr redusere gebyret helt eller delvis dersom gebyret anes som åpenbart urimelig. Søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

## 1.10 Klageadgang

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets legale vedtak om gebyrregulativet. Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan heller ikke påklages da dette kun er en oppfølging av et vedtatt regulativ. Dette gjelder ikke der gebyret fastsettes skjønnsmessig.

Kommunens avgjørelser av søknad om nedsettelse av gebyr er å regne som et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Kommunens vedtak av søknad om nedsettelse av gebyr etter plan- og bygningsloven kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Dersom søknaden gjelder saker etter forurensingsloven, er klageinstansen Hol kommunes klagenemnd.

## Kap. II Byggesaker

### 2.1 Søknad etter §§ 20-3 og 20-4 i plan- og bygningsloven:

**Søknad kan innebære:** forhåndskonferanse, tilsyn, samarbeid med andre myndigheter, rammetillatelse, igangsettingstillatelse, utarbeidelse av 1 brukstillatelse, ferdigattest, registrering på kart og i matrikkelen.

| Nr. | Søknad med krav om ansvarlige foretak, pbl. § 20-3   | Tiltaksklasse | Ett-trinns- og rammesøknad       |
|-----|--|---------------|----------------------------------|
| 1   | 20-3 a) Nybygg (en bruksenhet), tilbygg, påbygg, underbygging                                    | 1<br>2<br>3   | 19700 kr<br>31400 kr<br>47200 kr |
| 2   | 20-3 a) nybygg ene og to-mannsbolig  |               | 15700 kr                         |
| 3   | 20-3 a) Tilbygg over 50m <sup>2</sup> , påbygg, underbygging og anneks til ene og to-mannsbolig. |               | 9000 kr                          |
| 4   | 20-3 a) Tilbygg over 50m <sup>2</sup> , påbygg,  |               | 11800 kr                         |

|    |  |             |                                 |
|----|--|-------------|---------------------------------|
|    | underbygging og anneks til fritidsbygg med en boenhet. |             |                                 |
| 5  | Garasje/garasjeanlegg over 70 m2                       |             | 10 000 kr                       |
| 6  | 20-3 b) Endring av a)                                  |             | 8000 kr                         |
| 7  | 20-3 c) Fasadeendringer                                |             | 8000 kr                         |
| 8  | Midlertidig bruksendring fra fritidsbolig til bolig    |             | 5700 kr                         |
| 9  | 20-3 d) Bruksendring nevnt under a)                    |             | 15700 kr                        |
| 10 | 20-3 e) Rivning av tiltak nevnt under a)               |             | 5700 kr                         |
| 11 | 20-3 f) Bygningstekniske installasjon                  | 1<br>2<br>3 | 5700 kr<br>8000 kr<br>11 700 kr |
| 12 | 20-3 f) Rehabilitering av pipe                         |             | 800 kr                          |

|    |   |             |                                   |
|----|---|-------------|-----------------------------------|
| 13 | 20-3 g) Oppdeling og sammenføring av bruksenheter.  | 1<br>2<br>3 | 8000 kr<br>15 600 kr<br>23 600 kr |
| 14 | 20-3 h) Innhegning mot veg.                         |             | 3000 kr                           |
| 15 | 20-3 i) Plassering av skilt/reklame                 |             | 3000 kr                           |
| 16 | 20-3 j) Midlertidige bygning, konstruksjoner/anlegg |             | 5600kr                            |
| 17 | 20-3 k) Vesentlige terrenginngrep                   |             | 8000 kr                           |
| 18 | 20-3 l) veg < 10 biler og landingsplass             |             | 8000 kr                           |
| 19 | andre etter 20-1 l)                                 |             | 15 700 kr                         |

|    |  |         |
|----|--|---------|
|    | <b>Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4, a,b,c og d</b>                         |         |
| 20 | 20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom med ene/to-mannsbolig, (boligformål)   | 4000 kr |
| 21 | 20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom  | 5700kr  |
| 22 | 20-4 b) alminnelig driftsbygning i landbruket  | 5700 kr |
| 23 | 20-4 c) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, inntil 2 år  | 5700 kr |
| 24 | 20-4 d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-3 første ledd bokstav m.  | 5700 kr |
| 25 | 20-4 e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver  | 5700 kr |
|    | <b>Deling</b>  |         |
| 26 | 20-3 m) Deling av eiendom eller bortfeste for mer enn 10 år når søknaden er i samsvar med bebyggelses- eller reguleringsplan | 4500 kr |
|    | <b>Andre tiltak</b>  |         |
| 27 | Andre tiltak unntatt fra kap. 20   | 5700 kr |

\*) for behandling av enklere arbeider for eksempel avløpsledning til en bolig samt mindre tekniske anlegg reduseres gebyrsatsen til kr 3 000,-

### 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 6800,- Midlertidig brukstillatelse utover den første, pr brukstillatelse kr 2000,-

### **2.1.2 Søknader med flere bygninger eller flere bruksenheter:**

Søknader etter § 20-3 som inneholder mer enn ett bygg eller flere bruksenheter ilegges et tilleggsgebyr med 2000,- pr bygning og 500,- pr bruksenhet.

### **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 1100,-, og minimum kr. 15 000,-.

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 ulovlighetsaker.

## **2.2 Dispensasjoner etter pbl §§ 19-2 og 19-3**

|   |          |
|---|----------|
| Dispensasjoner fra kommuneplan, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller forskrifter i plan- og bygningsloven der saken må sendes til ekstern høring: | 19700 kr |
| Dispensasjoner i saker som ikke skal på ekstern høring (Pr dispensasjonsforhold)  | 5700 kr  |
| Enkle dispensasjoner knyttet til boligformål  | 4500 kr  |

### **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 4500,-.

### **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 kr 2200,-**

### **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. Forhåndsmøte/oppstartsmøte og avklaringsmøte               | 11 200 kr  |
| 2. Fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht pbl § 12-8 | 25 600 kr  |
| 3. Behandling til og med 1. gangs behandling                  | 50%*       |
| 4. Behandling til og med 1.gangs behandling, på sakskartet    | 75%*       |
| 5. Planareal inntil 10 dekar                                  | 68 700 kr  |
| 6. Planareal 10 – 15 dekar                                    | 91 000 kr  |
| 7. Planareal 15 - 20 dekar                                    | 142 900 kr |
| 8. Planareal over 20 dekar, tillegg pr. påbegynt dekar        | 2300 kr    |

\* 50 og 75% av full sats for planbehandling.

Pkt. 3 gjelder der planforslaget blir avsluttet ved 1.gangsbehandling.

**Følgende reguleringsformål unntas ved beregning av areal:**

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

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

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:**

For eksisterende bebyggelse skal det beregnes kr. 1 000,- pr 100 m<sup>2</sup> BRA. For planlagt bebyggelse. kr. 1 400,- pr 100 m<sup>2</sup> BRA. Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

**Tilleggsgebyr for bebyggelse på nærings- og industriområder (ikke hotell og turisme)**

For planlagt bebyggelse er gebyret 600,- pr. 1000 m<sup>2</sup> BYA.

Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

**Reduksjon av gebyr:** Gebyrene for planbehandling reduseres med 20 % for planer som gjelder boligformål.

**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 | 19 700 kr |
|-----------------------------------|-----------|

### 3.4 Andre endringer av vedtatt detaljregulering som ikke gjøres etter pbl §12-14 1.ledd

|   |              |
|---|--------------|
| Endring av reguleringsplan (endring av enkeltelementer i kart og enkelte bestemmelser) uten nye tomter  | 49 000 kr    |
| Endring av tekstdel (kun endring av tekstdel som er mer omfattende enn mindre endring).   | 24 700 kr    |
| Tillegg for areal i reguleringsplan som er avsatt til utbygging, men som ikke på reguleringstidspunktet kan defineres som tomt. (Næring, kombinert formål, konsentrert bebyggelse osv.) | kr 500 pr da |

### 3.5 Avslutning av planforslag:

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartmøte, avsluttes saken og nytt oppstartmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter avholdt oppstartmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr.

### 3.6 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.

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

|   |           |
|---|-----------|
| Behandling av konsekvensutredning til reguleringsplan | 37 900 kr |
|---|-----------|