



HOL KOMMUNE

Gebyrforskrift for byggesaker, plansaker og delesaker

Gjeldende fra 01.01.2025

- Gebyrforskriften er utformet med bakgrunn i vedtak i Hol kommunestyre sak nr. 165/2024 den 12. desember 2024.

Vedtatt av Hol kommunestyre med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1, eierseksjonslovens § 7, og forvaltningslovens § 11

Kap. I Alminnelige bestemmelser

1.1 Betalingsplikt, betalingssatser

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 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 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 2 3	20700 kr 32000 kr 49500 kr
2	20-3 a) nybygg ene og to-mannsbolig		16500 kr
3	20-3 a) Tilbygg over 50m ² , påbygg, underbygging og anneks til ene og to-mannsbolig.		9400 kr
4	20-3 a) Tilbygg over 50m ² , påbygg,		11800 kr

	underbygging og anneks til fritidsbygg med en boenhet.		
5	Garasje/garasjeanlegg over 70 m2		10 500 kr
6	20-3 b) Endring av a)		8400 kr
7	20-3 c) Fasadeendringer		8400 kr
8	Midlertidig bruksendring fra fritidsbolig til bolig		6000 kr
9	20-3 d) Bruksendring nevnt under a)		16500 kr
10	20-3 e) Rivning av tiltak nevnt under a)		6000 kr
11	20-3 f) Bygningstekniske installasjon	1 2 3	6000 kr 8400 kr 12300 kr
12	20-3 f) Rehabilitering av pipe		800 kr

13	20-3 g) Oppdeling og sammenføring av bruksenheter.	1 2 3	8400 kr 15 300 kr 24800 kr
14	20-3 h) Innhegning mot veg.		3100 kr
15	20-3 i) Plassering av skilt/reklame		3100 kr
16	20-3 j) Midlertidige bygning, konstruksjoner/anlegg		5800kr
17	20-3 k) Vesentlige terrenginngrep		8400 kr
18	20-3 l) veg< 10 biler og landingsplass		8400 kr
19	andre etter 20-1 l)		16500 kr

	Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4, a,b,c og d		
20	20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom med ene/to-mannsbolig, (boligformål)		4200 kr
21	20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom		6000kr
22	20-4 b) alminnelig driftsbygning i landbruket		6000 kr
23	20-4 c) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, inntil 2 år		6000 kr
24	20-4 d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-3 første ledd bokstav m.		6000 kr
25	20-4 e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver		6000 kr
	Deling		
26	20-3 m) Deling av eiendom eller bortfeste for mer enn 10 år når søknaden er i samsvar med bebyggelses- eller reguleringsplan		4700 kr
	Andre tiltak		
27	Andre tiltak unntatt fra kap. 20		6000 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 7000,- 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,-.

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, bebyggelsesplan eller forskrifter i plan- og bygningsloven der saken må sendes til ekstern høring:	20700 kr
Dispensasjoner i saker som ikke skal på ekstern høring (Pr dispensasjonsforhold)	6000 kr
Enkle dispensasjoner knyttet til boligformål	4700 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 4700,-.

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 Helt eller delvis unntak

Unntak etter pbl § 31-4 kr. 7300,-

2.6 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	11 700 kr
2. Fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht pbl § 12-8	26 700 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	72 000 kr
6. Planareal 10 – 15 dekar	95 000 kr
7. Planareal 15 - 20 dekar	150 000 kr
8. Planareal over 20 dekar, tillegg pr. påbegynt dekar	2400 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, grønnstruktur.

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

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

Det fastsettes et tilleggsgebyr for bebyggelse:

For eksisterende bebyggelse skal det beregnes kr. 1 100,- pr 100 m² BRA. For planlagt bebyggelse. kr. 1 500,- pr 100 m² BRA. Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

Maksimalt gebyr for bebyggelse skal ikke overstige 400.000 kr.

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

For planlagt bebyggelse er gebyret 600,- pr. 1000 m² 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 mindre 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	51 000 kr
Endring av tekstdel (kun endring av tekstdel som er mer omfattende enn mindre endring).	25 700 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	39 800 kr
---	-----------