



HOL KOMMUNE

Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, mindre avløpsanlegg.

Gjeldende fra 01.01.2019

Nytt:

- **Gebyrregulativet er korrigert med bakgrunn vedtak i Hol Kommunestyre sak nr. 90/18 den 12.12.2018**

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, 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 1 000,- 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) Seksjoneringssaker
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

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.

1.8 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 §§ 20-3 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	Tiltaks-klasse	Ett-trinns- og ramme søknad
1	20-3 a) Nybygg (en bruksenhet), tilbygg, påbygg, underbygging	1	16 400,-*
		2	26 200,-
		3	39 300,-
2	20-3 a) Nybygg ene og to-mannsbolig		13 100,-
3	20-3 a) Tilbygg over 50m ² , påbygg, underbygging og anneks til ene og to-mannsbolig.		7 600,-
4	20-3 a) Tilbygg over 50m ² , påbygg, underbygging og anneks til fritidsbygg med en boenhet.		10 900,-
5	20-3 b) Vesentlige endring av a		6 600,-
6	20-3 c) Fasadeendringer		6 600,-
7	20-3 d) Bruksendring nevnt under a)		13 100,-
8	20-3 e) Rivning av tiltak nevnt under a)		4 900,-
9	20-3 f) Bygningstekniske installasjon	1	4 900,-
		2	6 600,-
		3	9 800,-
10	20-3 f) Rehabilitering av pipe		1 600,-
11	20-3 g) Oppdeling og sammenføyning av bruksenheter.	1	6 600,-
		2	13 000,-
		3	19 700,-
12	20-3 h) Innhegning mot veg. 20-3 i) Plassering av skilt/reklame 20-3 j) Midlertidige bygning, konstruksjoner/anlegg		2 600,-
			2 600,-
			4 900,-
13	20-3 k) Vesentlige terrenginngrep		6 600,-
14	20-3 l) veg<1 km, p.plass< 10 biler og landingsplass		6 600,-
15	andre etter 20-1 l)		13 100,-
Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver § 20-4, a,b,c og d			
16	20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom med ene/to-mannsbolig, (boligformål)		3 300,-
17	20-4 a) mindre tiltak på bebygd eiendom		4 900,-
18	20-4 b) alminnelig driftsbygning i landbruket		4 900,-
19	20-4 c) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, inntil 2 år		4 900,-
20	20-4 d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-3 første ledd bokstav m.		4 900,-
21	20-4 e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver		4 900,-
Deling			
22	20-3 m) Deling av eiendom eller bortfeste for mer enn 10 år når søknaden er i samsvar med bebyggelses- eller reguleringsplan.		3 800,-
23	20-3 m) Deling av eiendom som ikke er i henhold til godkjent reguleringsplan.		9 300,-
Andre tiltak			
24	Andre tiltak unntatt fra kap. 20		4 900,-

*) 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 6 216,-

Midlertidig brukstillatelse utover den første, pr brukstillatelse kr 1800,-

2.1.2 Søknader med flere bygninger eller flere bruksenheter:

Søknader etter § 20-3 som inneholder mer enn ett bygg eller flere bruksenhet ilegges et tilleggsgesbyr 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 1000,-, 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 ulovlighetssaker.

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

Dispensasjoner fra kommuneplan, reguleringsplan, eller forskrifter i plan- og bygningsloven som må sendes til ekstern høring eller behandles politisk	16 400,-
Dispensasjoner i saker som ikke skal på ekstern høring NB. Pr dispensasjonsforhold.	4 900,-
Enkle dispensasjoners knyttet i mot boligformål i byggesakssammenheng	3 800,-

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 3 800,-**.

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	1 700,-
--	---------

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	21 000,-
2. Behandling frem til 1. gangs behandling	50%*
3. Behandling til og med 1. gangs behandling	75%*
4. Planareal inntil 10 dekar	57 000,-
5. Planareal 10 – 15 dekar	76 000,-
6. Planareal 15 - 20 dekar	95 000,-
7. Planareal over 20 dekar, tillegg pr. påbegynt dekar	1 900,-

* 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 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:

For eksisterende bebyggelse skal det beregnes kr. 900,- pr 100 m² BRA.

For planlagt bebyggelse. kr. 1 200,- pr 100 m² BRA

Maksimalt tillatt utnyttelse legges til grunn for arealberegningen.

Reduksjon av gebyr:

Det gis reduksjon i gebyrene på 20% dersom planen i utgangspunktet ble fremmet innenfor Kommuneplanens kart og bestemmelser.

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 tekst)	16 400,-
---	----------

3.4 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.

3.5 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	31 500,-
--	----------

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 8 200,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 15 – 99 pe	kr 20 700,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 100 – 999 pe	kr 53 000,-
Anlegg der utslippet er kalkulert til mellom 1000-2000 pe	kr 65 300,-

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 4 100,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 15 – 99 pe	kr 10 300,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 100 – 999 pe	kr 26 500,-
Omgjøring av tillatelse der utslippet er kalkulert til mellom 1000-2000 pe	kr 32 600,-

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 1 000,-** og minimum **kr 12 600,-**.

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 3 500,-**