



Detaljregulering for Lunningshaugen 4, Gnr/Bnr; 72/70, Geilo - klage på gebyr

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Utvalg for plan og utvikling	

Rådmannens innstilling

Hol kommune kan ikke se at det i klage datert 03.02.2026 kommer frem nye opplysninger som skulle tilsa at vedtak datert 20.01.2026 helt eller delvis skal omgjøres. Saken sendes til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig klagebehandling.

Saken avgjøres av

Utvalg for plan og utvikling dersom klagen tas helt eller delvis til følge
Statsforvalteren dersom klagen ikke tas til følge

Vedlegg

- 1 Avslag på søknad om nedsettelse av gebyr
- 2 Klage på avslag vedr nedsettelse av gebyr.pdf
- 3 Søknad om nedsettelse av gebyr.pdf
- 4 Tilbakemelding til planfremmer
- 5 Brev til Rådmannen i Hol.pdf
- 6 Fullstendig saksprotokoll Detaljregulering for Lunningshaugen - Planspørsmål - Krav om foreleggelse for kommunestyret jf. pbl. § 12-8
- 7 Fullstendig saksprotokoll Detaljregulering for Lunningshaugen - Fremleggelse av planspørsmål

Saksopplysninger

Det er fakturert et behandlingsgebyr på 26 700,- iht. pkt. 3.1 nr. 2 (fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht. pbl. § 12-8) i *Hol kommunes gebyrforskrift for byggesaker, plansaker og delesaker, gjeldende fra 01.01.2025*.

Den 06.01.2026 sendte planfremmer inn klage på vedtak der det primært ble bedt om at kommunen tilbakebetalte innbetalt gebyr på 26 700,-. Sekundært ble det i henvendelsen av 06.01 bedt om at Rådmannen så på saken på nytt. Administrasjonen viste i brev av 07.01.2026 til at det ikke er anledning til å klage på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak, da dette kun er en oppfølging av vedtatt gebyrforskrift. Ved en søknad om nedsettelse av gebyr, vil kommunens vedtak kunne påklages til Statsforvalteren. Administrasjonen ba i brev av 07.01 om en tilbakemelding på om tidligere innsendte «klage» var å forstå som en søknad om nedsettelse av gebyr, og hva som eventuelt var begrunnelsen for søknaden. Planfremmer bekreftet i brev av 10.01 at brev av 06.01.2026 var å forstå som en søknad om nedsettelse av gebyr etter pkt. 1.9 i kommunens gebyrforskrift.

Søknad om nedsettelse av gebyr ble avslått i brev av 20.01.2026, se vedlagt.

Klage ble innsendt 03.02.2026. Klagen er vedlagt og oppsummeres av administrasjonen i det følgende:

Ilagt gebyr er etter klager skjønn åpenbart urimelig:

- *I saksbehandlingen til politisk behandling ble det hevdet at eiendommen ligger ved et stort vann. Det ble anmodet om befaringsrydde for å rydde opp i dette, men ble ikke gjennomført.*
- *Uenig med kommunens vurdering av årssikker vannføring, status på vannet ville blitt redegjort for i det videre planarbeidet.*
- *Det ble ikke gitt anledning til imøtegåelse fra planfremmer ettersom informasjon om kommunestyrets behandling ikke ble forelagt planfremmer før etter vedtak.*
- *Kommunen har kommunisert via plankonsulent, manglende oppgaveforståelse fra plankonsulent burde vært kjent for kommunen.*
- *Gjeldende reg. plan for området fra 2004 er fattet på feil grunnlag.*
- *Virker spesielt at saksbehandler har vært saksbehandler hele veien, fra vurdering ved forhåndskonferansen og til avslaget på gebyr.*

Vurdering

Saken gjelder klage på avslag på søknad om nedsettelse av ilagt plansaksgebyr for politisk fremleggelse av planspørsmålet etter pbl. §12-8. Saken var først oppe i Utvalg for plan og utvikling 15.05.2025. Bakgrunnen for at saken ble løftet frem til politisk behandling før kommunen avholdt oppstartsmøte, var at foreslått arealdisponering ikke var i tråd med hverken gjeldende reguleringsplan som regulerer eiendommen til friluftsområde, eller i overordnet kommunedelplan for Geilo hvor eiendommen er avsatt til LNF-formål. Det ble også vist til at spørsmålet om utbygging på denne aktuelle tomten allerede var behandlet i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Det ble i saken til Utvalg for plan og utvikling også vist til gjeldende føringer i overordnet kommunedelplan vedr. avstand til vassdrag. Utvalg for plan og utvikling avviste planinitiativet. Det ble i vedtaket lagt vekt på at den utviklingen planforslaget la opp til ville være i vesentlig strid med gjeldende føringer for området i overordnede planer, og avstand til vann og vassdrag.

Da avvisningen ikke kan påklages etter pbl. § 12-8, men kreves forelagt kommunestyret, anmodet planfremmer om endelig behandling av planinitiativet i kommunestyret. Kommunestyret behandlet saken i møte 28.08.2025, sak 92/25. Ved anmodningen om behandling i kommunestyret sendte planfremmer via plankonsulent inn merknad knyttet til påstått sammenblanding av de ulike vannforekomstene ved navnet Svartsteinstjørnet. Disse anførselene ble kommentert og svart ut av administrasjonen i saksfremlegget til kommunestyrebehandlingen. Det ble også kommentert anførsler om at planfremmer ikke fikk imøtegå rådmannens innstilling før utvalgsmøte i Utvalg for plan og utvikling. Saksfremlegget svarer ut disse anførselene på følgende måte:

«Sakspapirene blir tilgjengelig på kommunens hjemmesider når saken er ferdigstilt hos administrasjonen og klar for politisk behandling. Planfremmer sendte politikerne de samme punktene som svart ut her på e-post (sendt tirsdag 13.05), som igjen ble sendt til administrasjonen og svart ut, for å sikre svar på dette med årssikker vannføring før saken ble behandlet i utvalg for plan og utvikling.»

Planfremmer hevder det er lagt feilaktige saksopplysninger vedr. tjernet til grunn for behandlingen i planutvalget og kommunestyret, og at dette må medføre nedsettelse av gebyr. Administrasjonen er ikke enige i planfremmers vurdering av dette. Planfremmers syn på disse opplysningene ble også oversendt utvalgsmedlemmene før utvalgsmøte 15.05.2025. Videre vil administrasjonen bemerke at saksopplysningene knyttet til vannforekomsten ble gjennomgått på nytt i forbindelse med kommunestyrebehandlingen. Etter pbl. § 12-8 andre ledd har kommunen anledning til å stoppe et

planinitiativ dersom kommunen finner at et slikt initiativ ikke bør føre frem. Det vises her til saksfremstillingens vurdering til behandlingen i kommunestyret:

«Planinitiativet er ikke i tråd med arealdisponeringer i hverken kommunedelplan eller reguleringsplan for området. Administrasjonen forholder seg til kommunedelplanens føringer når det gjelder hvilke områder som er avsatt til byggeområder, og hvilke områder som er avsatt til LNF. Det er mange fradelte tomter i områder avsatt til LNF i kommunen, og saken kan slik sett skape også presedens for lignende områder i kommunen. I tillegg ligger hele foreslått eiendom innenfor byggegrensen mot vassdrag. I dette tilfellet vurderer administrasjonen at utbygging bør forholde seg til de områdene som er avsatt til dette i overordnede planer, jf. rådmannens innstilling. Et planarbeid som tar sikte på en annen arealdisponering enn den som ligger til grunn i gjeldende kommunedelplan og reguleringsplan må i så fall skje ved politisk vilje.»

Når det gjelder anførselen om at planfremmer ikke skulle være direkte involvert i kommunikasjonen med kommunen, viser administrasjonen til at det er vanlig praksis at dialogen om planinitiativ, og øvrige deler av et planarbeid, skjer gjennom den profesjonelle aktøren som representerer planfremmer. Administrasjonen kan ikke se at dette har medført saksbehandlingsfeil knyttet til avslag på søknad om nedsettelse av gebyr eller begrenset planfremmer mulighet til å fremføre sine synspunkter. Tvert imot ble både skriftlige merknader og innspill oversendt politisk nivå og behandlet som en del av saken.

Kommunes gebyrforskrift er vedtatt av kommunestyret i Hol. For fastsetting av gebyr etter plan- og bygningslovas § 33-1 kan dette *"ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker."* Av hensyn til tids- og ressursbruken i kommunen, er det likevel på det rene at beregningen av gebyrets størrelse langt på vei kan baseres på hva det erfaringsmessig koster å utføre de forskjellige oppgavene, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008): *«Gebyrene skal fastsettes i forhold til arbeidsmengde, men det er ikke meningen at kommunen skal måtte beregne konkret hvor mange timer arbeid som medgår til å behandle den enkelte søknad. Det aksepteres en viss grad av standardisering av gebyrsatsene med utgangspunkt i de gjennomsnittlige utgiftene for vedkommende sakstype, jf. for eksempel Rt. 2004 s. 1603.»* Dette betyr at enkeltgebyr kan overstige kommunens faktiske utgifter i saken, uten at dette nødvendigvis er i strid med selvkostprinsippet. Det er videre lagt til grunn at kommunen må gis et visst spillerom ved beregningen av gjennomsnittskostnadene, jf. Rt. 2004 s. 1603.

Administrasjonen har ikke vurdert at gebyret for behandlingen i denne saken er åpenbart urimelig, sett i lys av de ressursene som medgår til å gjøre de nødvendige vurderinger slike behandlinger innebærer. Det er også viktig å presisere at gebyret som er utlignet, gjelder saksbehandlingen som faktisk er gjennomført. Ettersom planinitiativet ba om avklaring om arealet kunne vurderes åpnet for videre planarbeid, ligger det i gebyrreglementets intensjon at gebyret skal dekke kommunens ressursbruk, også når den politiske konklusjonen blir at saken avvises. Det er derfor ikke grunnlag for reduksjon eller tilbakebetaling av gebyr basert på utfallet av saken.

Det stemmer heller ikke at én saksbehandler har fulgt saken fra planinitiativet ble sendt inn, gjennom de politiske behandlingene og frem til behandlingen av klagen på avslag om gebyrnedsettelse. Uavhengig er dette uten betydning. Hvem som har behandlet tidligere deler av saken, har ingen relevans for vurderingen av om en klage skal tas til følge eller ikke. Det som skal vurderes, er om vedtaket er riktig og forsvarlig – ikke hvilke personer som har vært involvert underveis.

Administrasjonen kan ikke se at det foreligger nye momenter i innsendt klage som gjør at administrasjonens vurdering av gebyret stiller seg annerledes. Det anbefales å ikke ta klagen til følge.