

Eivind Bing

Øverbergveien 20 D
1397 Nesøya

Vår ref
2025/1859-15

Deres ref

Dato
20.01.2026

Delegert til
Utvalg for plan og utvikling delegert

Delegert
55/26

Detaljregulering for Lunningshaugen 4, Gnr/Bnr; 72/70, Geilo - Svar på søknad om nedsettelse av gebyr

VEDTAK:

Kommunen kan ikke se at det er grunnlag for å nedsette gebyret helt eller delvis, som følge av at gebyret i sak 2025/1859 er åpenbart urimelig, jf. Hol kommunes gebyrforskrift for 2025 pkt. 1.9.

Saksopplysninger:

I sak 2025/1859 har kommunen ved Utvalg for plan og utvikling og kommunestyret avvist et planinitiativ for detaljreguleringsplan for Lunningshaugen. Avvisningen kan ikke påklages. Avvisningen av planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 ble oversendt plankonsulent i brev av 01.09.2025. 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 forslagsstiller 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. Forslagsstiller bekreftet i brev av 10.01 at brevet av 06.01.2026 er å forstå som en søknad om nedsettelse av gebyr etter pkt. 1.9 i kommunens gebyrforskrift.

Forslagsstillers begrunnelse i brev av 10.01.2026 er følgende:

«Begrunnelsen er at saksfremstillingen ved behandling til planutvalget og til kommunestyret var feil, ettersom at det ble sagt at eiendommen lå ved Svartsteinstjørnet (som) er et større vann med helårs vannføring.

Ved kommunestyrebehandlingen kunne det virke som om denne misforståelsen ikke hadde noen betydning, ettersom det lille vannet eller tjernet (som har samme navn som det store vannet), mente kommunen v/Rådmannen hadde årssikker vannføring.

I kommunedelplan for Geilo opereres det med begrepet helårs vannføring. Denne definisjonen understreker viktigheten av konstant tilgjengelighet av vann i vassdrag for biologisk mangfold, vannforsyning og andre økosystemtjenester. Tjernet ved vannet har ikke helårs vannføring.

Det virker noe urimelig at jeg som forslagsstiller allerede ved et planinitiativ må dokumentere at tjernet er uten vannføring, og er et grunt tjern med «synkegjørme». Slik dokumentasjon vil naturlig tilhøre selve planforslaget.

Jeg vil også klage på at informasjonsflyten vedr. saksbehandling kun gikk gjennom min plankonsulent. Kommunen ble gjort oppmerksom på bakgrunnen for at jeg ikke kan fremstå som egen konsulent her. Men jeg er forslagsstiller.

Jeg ber Rådmannen vurdere om disse forholdene berettiger reduksjon av deler eller hele gebyret for denne saken. Jeg anmoder om at hele eller deler av betalt gebyr for saksbehandling på kr. 26 700 tilbakebetales...»

Vurdering:

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, ble saken videre behandlet i kommunestyremøte 28.08.2025, sak 92/25. I forkant av kommunestyrebehandlingen hadde forslagsstiller kommet med merknad knyttet til påstått

sammenblanding av de ulike vannforekomstene ved navnet Svartsteinstjørnet. Disse anførslene ble kommentert og svart ut av administrasjonen i saksfremlegget til kommunestyrebehandlingen. Det ble også kommentert anførsler om at forslagsstiller ikke fikk imøtegå rådmannens innstilling før utvalgsmøte i Utvalg for plan og utvikling. Saksfremlegget svarer ut disse anførslene 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.»

Forslagsstiller hevder det er lagt feilaktige saksopplysninger vedr. tjernet til grunn for behandlingen i planutvalget og kommunestyret. Administrasjonen er ikke enige i forslagsstillers vurdering av dette. Forslagsstillers syn på dette ble 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.»

Slik administrasjonen vurderer det, skyldes ikke avvisningen av planinitiativet eventuelle uklarheter rundt tjernet, men manglende politisk vilje til å gå videre med et planinitiativ som lå klart utenfor rammene i gjeldende planverk.

Når det gjelder anførselen om at forslagsstiller ikke skulle være direkte involvert i kommunikasjonen med kommunen, viser administrasjonen til at det er vanlig praksis at dialogen om planinitiativ skjer gjennom den profesjonelle aktøren som representerer forslagsstiller. Administrasjonen kan ikke se at

dette har medført saksbehandlingsfeil eller begrenset forslagsstillers 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."* Det er ikke uvanlig at fastsetting av gebyr skjer ved gjennomsnittsutregning for sakstype – her fremleggelse med politisk forhåndsvurdering iht. pbl. § 12-8. Hol kommunes gebyrforskrift har allerede gjort konkrete vurderinger knyttet til slike typer søknader. Kommunen kan ikke se 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.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Leder plan og utvikling

Ingrid Olsen Tormodsgard
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages. For mer info vedr. klageadgang: Klage på vedtak i plan-, eiendoms- og byggesaker - Hol kommune