



ÅFJORD
KOMMUNE

Kommunale gebyrer og avgifter 2020

Landbruk og tekniske tjenester



Innhold

1	Generelle regler.....	3
1.1	Grunnlag	3
1.2	Gyldighet.....	3
1.3	Betalingsbestemmelser	3
1.4	Betalingsfrist.....	3
1.5	Urimelig gebyr	3
1.6	Klageadgang	4
2	Priser for vann og avløp	5
2.1	Engangsgebyr for tilknytning	5
2.2	Årlig gebyr for vann og avløp.....	6
3	Renovasjon og slamtømming	10
4	Feiing	11
5	Byggesaksbehandling	12
5.1	Søknadsfrie tiltak som må registreres.....	12
5.2	Søknadspliktige tiltak – ett-trinns søknad.....	12
5.3	Rammetillatelse / Tillatelse til igangsetting	13
5.4	Driftsbygg i landbruket (nybygg og tilbygg)	14
5.5	Øvrige søknadspliktige tiltak	15
5.6	Behandling av utslippssøknader.....	15
5.7	Oppfølging av ulovlige tiltak.....	16
5.8	Saksbehandling etter medgått tid	17
5.9	Behandling av dispensasjoner.....	17
6	Planbehandling	18
6.1	Reguleringsplan	18
6.2	Øvrige bestemmelser	19
6.3	Tekniske planer i tilknytning til reguleringsplaner (vei, vann, kloakk)	19
7	Delingssaker	20
8	Seksjonering av eiendom	20
9	Gebyr for oppmålingsarbeid	21
9.1	Oppmåling av uteareal på eierseksjon.....	22
9.2	Oppretting av anleggseiendom.....	22
9.3	Registrering av jordsameie.....	22
9.4	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	22
9.5	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	22
9.6	Grensejustering	23
9.7	Arealoverføring.....	23

9.8	Klarlegging av grenser.....	24
9.9	Gebyr etter medgått tid/reduksjon i gebyrer/betalingstidspunkt.....	24
10	Konsesjons- og delingssaker (jf. jordloven §2).....	25
11	Avgifter for bruk av kommunale kaier.....	26
12	Søknad om omsetning av fyrverkeri.....	27

1 Generelle regler

1.1 Grunnlag

Gebyrene gjenspeiler kommunens gjennomsnittlige kostnad til saksbehandling og tilsyn. Det gjelder saksbehandling og tilsyn etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven, lov om kommunale vass- og kloakkavgifter og forskrift om begrenning av forurensning. I tillegg til gebyrer som kommunen krever inn på vegne av andre offentlige myndigheter, som blant annet tinglysingsgebyr.

1.2 Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2020. Med mindre noe annet er opplyst, beregnes gebyrene etter prisene som gjelder når kommunen mottar søknaden/rekvisisjonen.

For søknad om igangsetting/endring med mer, benyttes prisene som gjelder til enhver tid. Det gjelder selv om rammetillatelsen er gebyrbelagt etter eldre priser.

For forslag til reguleringsplaner- og endringer, beregnes gebyret etter prisene som gjelder når planforslaget sendes inn komplett.

1.3 Betalingsbestemmelser

Alle som får utført tjenester etter dette regulativet skal betale gebyr.

Avslåtte søknader etter kap. 6-8, uten behov for tilsyn, gis reduksjon i behandlingsgebyret på 20 prosent.

Man kan slippe gebyr for behandling av tiltak til allmennyttige formål (gebyret kan frafalles av rådmannen).

Rådmannen kan redusere eller frafalle gebyr når særlige grunner foreligger.

1.4 Betalingsfrist

Gebyret skal betales 30 dager etter mottak av faktura. Etter forfall oversendes kravet til innfordring for rettslig inndriving, jf. lov om inkassovirksomhet og annen inndriving av forfalte pengekrav. Ved for sen betaling kan det kreves forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

1.5 Urimelig gebyr

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen i den enkelte sak der gebyret er hjemlet i plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 eller eierseksjonsloven § 15.

Hvis gebyret anses å bli åpenbart urimelig i forhold til arbeidet og kostnadene kommunen har hatt med saken, eller anses åpenbart urimelig av andre grunner, kan kommunen etter egen vurdering, eller etter skriftlig søknad, fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Formannskapet behandler søknaden. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

1.6 Klageadgang

Det er mulig å klage på kommunens fastsettelse av gebyr, hvis man har søkt om reduksjon eller frafall av gebyret. Klagen skal sendes til Åfjord kommune, som videresender den til fylkesmannen. Dette er i henhold til forvaltningsloven.

2 Priser for vann og avløp

Arealet som skal beregnes (kvadratmeter / m²) er bruksarealet i bygningen. Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, med romhøyde over 1,9 meter.

Alle priser er inkludert merverdiavgift (MVA / moms).

2.1 Engangsgebyr for tilknytning

Vann

Tabell 2.1

Tilknytningsavgift vann:	
Leilighet /bolig/boenhet/ fritidsbolig	13 200
Tillegg for ekstra leilighet	13 200
Anneks over 40 m ² (frittstående bygning for overnatting)	13 200

Under 40 m ² betales det ikke tilknytningsavgift	0
Garasje/uthus ingen tilknytningsavgift eller årsavgift	0
Campingplasser betaler tilknytning for kun første hytte	13 200
Tilknytning næringsbygg, driftsbygg, offentlig virksomhet osv. pr. enh.	13 200

Avløp

Tabell 2.2

Tilknytningsavgift avløp:	
Leilighet /bolig/boenhet/ fritidsbolig	13 200
Tillegg for ekstra leilighet	13 200
Anneks over 40 m ² (frittstående bygning for overnatting)	13 200
Under 40 m ² betales det ikke tilknytningsavgift	0
Garasje/uthus ingen tilknytningsavgift eller årsavgift.	0
Campingplasser betaler tilknytning for kun første hytte.	13 200
Tilknytning næringsbygg, driftsbygg, offentlig virksomhet osv. pr. enh.	13 200

Anneks / Hytter / Fritidshus

Satsen gjelder også for fritidshus som benytter utvendig vannpostkran.

Abonnenten betaler framlegging og vedlikehold av ledningene. Det kan søkes om tilskudd iht. sanitærreglement.

Noen ganger kan kommunen bygge ut vannforsyning der regelverket tilsier at det skal være en privat utbygging. I slike tilfeller gjelder høy sats for tilknytningsavgiften for fritidsboliger. Denne prisen er 65 000 kroner.

2.2 Årlig gebyr for vann og avløp

Den årlige vann- og avløpsavgiften skal dekke kommunens drift, vedlikehold og investeringer til kommunale vann- og avløpsanlegg. Avgiften består av to deler:

- 1) En fast del, som er lik for alle.
- 2) En variabel del, der man betaler etter målt eller estimert forbruk. Estimert forbruk beregnes ut fra bruksarealet i bygget. Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene. Areal der takhøyden er lavere enn 1,9 meter skal ikke regnes med.

Vann

Tabell 2.3

Bolighus:	
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel under 60 m ²	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	18,49
Forbruksdel beregnet 130 m ³	2 403
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel over 60 m ²	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	18,49
Forbruksdel beregnet 180 m ³	3 328
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0
Garasje/uthus ingen tilknytningsavgift eller årsavgift.	0
Tillegg for svømmebasseng inntil 100 m ³	1 849
Næringsbygg, driftsbygninger institusjoner og offentlige bygg:	
Fastavgift driftsbygg. Enheter fases ut. Alt over på måler	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	18,49
Alternativ beregning:	
0,9-10 GDE (gjødseldyrenhet / utskilt mengde fosfor)	2 089
10-19,9 GDE	5 491
20-29,9 GDE	8 874

For hver 10 GDE over 30 GDE	3 402
Fast for næringsbygg, offentlig virks. osv. pr. enh.	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	18,49
Hytter og fritidshus:	
Fast for hytter og fritidshus	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	18,49
Forbruksdel beregnet 60 m3	1 109
Fast for vannpost pr. abonnent	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	18,49
Forbruksdel beregnet 30 m3 pr. abonnent	555
Campingplasser betaler fastavgift kun for første hytte. Forutsatt måler	3 380
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	18,49
Annet:	
Avstenging av vannabonnement	2 265
Gebyr for purring av avlesing vannmålere	300
Gebyr for avlesing av vannmålere ved bruk av kommunalt ansatte	900

Avløp

Tabell 2.4

Bolighus:	
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel under 60 m2	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Forbruksdel beregnet 130 m3	1 971
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel over 60 m2	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Forbruksdel beregnet 180 m3	2 729
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0
Garasje/uthus ingen tilknytningsavgift eller årsavgift	0
Tillegg for svømmebasseng inntil 100 m3	1515
Næringsbygg, driftsbygninger institusjoner og offentlige bygg:	

Fastavgift driftsbygg. Enheter fases ut. Alt over på måler	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Fast for næringsbygg, offentlig virks. osv. pr. enh.	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Hytter og fritidshus:	
Fast for hytter og fritidshus	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Forbruksdel beregnet 60 m3	910
Campingplasser betaler fastavgift kun for første hytte.	2 730
Forbruksdel over måler, pr. målt m3	15,16
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0,00

Forbruket på avløp beregnes lik vannmengden man bruker. Hvis noen ønsker en annen beregning av pris på avløp, må eventuelt avvikende forbruk dokumenteres av abonnenten.

Midlertidig bruk av vann og avløp

Eier / fester av en eiendom som midlertidig knyttes til kommunens vann- og avløpsanlegg, skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet (se tabell 2.3 og 2.4 ovenfor, om næringsbygg).

Når starter årsgebyret å gjelde?

Årsgebyret for vann og kloakk gjelder fra måneden etter tilknytning.

Kostnader med vannmåler

Vannmåleren eies av abonnenten. Vedkommende betaler kostnader til installasjon, drift og vedlikehold av måleren. Den skal avleses årlig. Abonnentene får tilsendt eget skjema på forhånd. Dersom det ikke leses av og meldes inn før fristen, sendes purring med gebyr **kr 300**. Kommunen kan også foreta avlesning for eiers regning. Gebyr for dette er **kr 900**.

Tilleggsgebyr

For kommunalt oppmøte i forbindelse med avstenging og påsetting av vannforsyning, skal gebyrpliktige betale et gebyr på **kr 2 265**. Eventuelle andre utgifter til graving,

montering og lignende skal dekkes fullt ut av abonnenten. For bolighus og annen bebyggelse med hybelutleie, pålegges huseieren å montere vannmåler. Huseieren er ansvarlig for at alt vannet går gjennom vannmåleren.

3 Renovasjon og slamtømming

All offentlig renovasjon / slamtømming i Åfjord utføres av Fosen Renovasjon. Se hjemmesiden til Fosen Renovasjon, www.fosenrenovasjon.no for flere opplysninger.

Fosen Renovasjon nås på telefon 73 85 85 90 eller post@fosen.renovasjon.no

Tabell 2.1 Årlig pris renovasjon inkludert kommunal andel og mva.

Renovasjon, private abonnement	Pris
Renovasjon 80 liters dunk	3 210,-
Renovasjon 140 liters dunk	3 765,-
Renovasjon 240 liters dunk	4 691,-
Renovasjon 360 liters dunk	5 616,-
Renovasjon 660 liters dunk	8 895,-
Hytterrenovasjon container	1 358,-
Hytterrenovasjon 80 liters dunk	2 265,-
Hytterrenovasjon 140 liters dunk	2 654,-
Hytterrenovasjon 240 liters dunk	3 302,-
Fritids abonnement campingvogn	1 034,-
Reduksjon nabodeling	555,-
Reduksjon hjemmekompostering	555,-
Bytte av renovasjonsdunk	332,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-20m	370,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-30m	741,-

Tabell 2.2 Årlig pris slam privatbolig inkludert kommunal andel og mva.

Slam privat bolig	Tømmehyppighet	Pris
Inntil 4 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 838,-
4 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 838,-
4 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	988,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 274,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Hvert annet år	1 206,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 857,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 497,-
9-10 kubikkmeter tankvolum	Årlig	3 439,-
9-10 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 788,-
11-12 kubikkmeter tankvolum	Årlig	4 022,-
11-12 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	2 080,-

Tabell 2.3 Årlig pris slam fritidsbolig inkludert kommunal andel og mva.

Slam fritidsbolig	Tømmehyppighet	Pris
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 255,-
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	696,-
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	417,-
3-4 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 692,-
3-4 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	915,-
3-4 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	526,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 274,-
5-6 kubikkmeter tankvo	Hvert andre år	1 206,-
5-6 kubikkmeter tankvo	Hvert fjerde år	672,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 857,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 497,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	817,-

I henhold til forskrift er det krav om minimum årlig tømming av alle tette tanker.

4 Feiing

All feiing i Åfjord utføres av Fosen brann og redningstjeneste IKS (FBRT). Se hjemmesiden til FBRT, www.fbrt.no for flere opplysninger.

FBRT nås på telefon 72 51 40 00 eller postmottak@fbrt.no

Feiegebyr er et årlig gebyr som skal dekke kostnader ved både tilsyn og feiing. Feiing er behovsbasert og kan skje med flere års mellomrom. Prisen gjelder pr. pipe.

Tabell 4.1

Feie tjenester	Pris pr. år
Bolig	700,-
Fritidsbolig	500,-

5 Byggesaksbehandling

Byggesaksbehandling (det beregnes ikke MVA/moms på disse prisene)

5.1 Søknadsfrie tiltak som må registreres

Tabell 5.1

Søknadsfrie tiltak som registreres	
Registrering av tiltak	690
Dersom registrering av tiltak må etterspørres av kommunen	1380

5.2 Søknadspliktige tiltak – ett-trinns søknad

Nybygg, påbygg, tilbygg og hovedombygging. Oppgitt areal (m²) er bruksareal (BRA). Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, med romhøyde over 1,9 meter (i henhold til Norsk Standard NS 3940).

Satsene opp til 1000 m² inkluderer stikkledninger, terrenginngrep og adkomst til egen tomt ved en samlet søknad.

Tabell 5.2

Nybygg, påbygg, tilbygg og hovedombygging	
Inntil 50 m ²	5 500
Fra 50 – inntil 70 m ²	10 500
Fra 70 – inntil 100 m ²	12 500
Fra 100 - inntil 400 m ²	14 500
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	25 000
Over 1 000 m ²	30 000
Tillegg for bygg med mer enn en boenhet. Tillegg per enhet.	5 500
Fornyelse av tidligere gitt byggetillatelse.	
Inntil 50 m ²	1 375
Fra 50 – inntil 70 m ²	2 625
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 125
Fra 100 - inntil 400 m ²	3 625
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	6 250
Over 1 000 m ²	7 500
Søknadspliktige endringer etter at byggetillatelse er gitt.	
Inntil 50 m ²	1 375

Fra 50 – inntil 70 m ²	2 625
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 125
Fra 100 - inntil 400 m ²	3 625
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	6 250
Over 1 000 m ²	7 500
Bytte av ansvarsrett	2 945
Veranda og terrasse med gjennomsnittlig høyde over 0,5 meter	1 820
Gjerder over 1,5 meter høyde mot vei.	1 820
Enklere bygninger som gapahuk, uthus, garasje, naust, overbygd terrasse m.m. *	
Inntil 50 m ²	4 125
Fra 50 – inntil 70 m ²	7 875
Fra 70 – inntil 100 m ²	9 375
Fra 100 - inntil 400 m ²	10 875

* Enklere bygninger er gapahuk, uthus, garasje, naust, overbygd terrasse, plasthaller og kaldlager under 400 m², midlertidige bygg som skal stå over to år, samt bolig- og brakkerigger utenfor bygge- og anleggsområder.

5.3 Rammetillatelse / Tillatelse til igangsetting

En rammesøknad omfatter flere ledd. Det settes ofte vilkår i en rammetillatelse. Når man søker om rammetillatelse må man søke om igangsettingstillatelse før man starter arbeidene. Vilklårene i rammetillatelsen må være oppfylt før igangsettingstillatelse kan gis.

Tabell 5.3

Søknad om rammetillatelse	
Inntil 50 m ²	4 125
Fra 50 – inntil 70 m ²	7 875
Fra 70 – inntil 100 m ²	9 375
Fra 100 - inntil 400 m ²	10 875
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	18 750
Over 1 000 m ²	22 500
Søknad om igangsettingstillatelse, første behandling.	
Inntil 50 m ²	2 750

Fra 50 – inntil 70 m ²	5 250
Fra 70 – inntil 100 m ²	6 250
Fra 100 - inntil 400 m ²	7 250
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	12 500
Over 1 000 m ²	15 000
Eventuelle flere behandlinger.	
Inntil 50 m ²	1 375
Fra 50 – inntil 70 m ²	2 625
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 125
Fra 100 - inntil 400 m ²	3 625
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	6 250
Over 1 000 m ²	7 500

5.4 Driftsbygg i landbruket (nybygg og tilbygg)

Oppgitt areal (m²) er bruksareal (BRA). Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, og som er høyere enn 1,9 meter (i henhold til Norsk Standard NS 3940).

Tabell 5.4

Søknad om igangsettingstillatelse – ett-trinns søknad	
Inntil 50 m ²	2 100
Fra 50 – inntil 1000 m ²	5 500
Over 1000 m ²	20 000
Fornyelse av tidligere gitt byggetillatelse	
Inntil 50 m ²	525
Fra 50 – inntil 1000 m ²	1 375
Over 1000 m ²	5 000
Søknadspliktige endringer etter at byggetillatelse er gitt	
Inntil 50 m ²	525
Fra 50 – inntil 1000 m ²	1 375
Over 1000 m ²	5 000
Gjødselkummer omsøkt som eget bygg	
Inntil 50 m ²	1 575
Fra 50 – inntil 200 m ²	2 850
Over 200 m ²	4 125

5.5 Øvrige søknadspliktige tiltak

Oppgitt areal (m²) er bruksareal (BRA). Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, og som er høyere enn 1,9 meter (i henhold til Norsk Standard NS 3940).

Tabell 5.5

Bruksendring per boenhet (Gebyr for dispensasjon og tilknytning vil tilkomme)	3 050
Rivningstillatelse	
Uten avfallsplan (mindre enn 100 m ²)	3 050
Med avfallsplan (mer enn 100 m ²)	5 230
Vesentlig terrenginngrep, masseuttak og deponi	12 500
Veiprojekt (ikke jordbruksveier)	12 500
Vann- og avløpsanlegg/ledninger i byggefelt	12 500
Innvendig ombygging som er søknadspliktig	3 050
Tekniske installasjoner	3 050
Småbåtanlegg	12 500
Mindre terrenginngrep som masseuttak, stikkledninger og atkomstvei til enkeltbygg	3 050
Mindre tiltak på/i bygg og annet som ikke kan måles i BRA. Støttemur, mindre flytebrygger, pipe, reklameskilt, fasadeendringer, antennesystem mm.	3 050

5.6 Behandling av utslippssøknader

Utslippssøknader kan også medføre gebyr etter dispensasjonsreglement der tiltak ikke er i tråd med gjeldende plan.

Tabell 5.6

Utslippssøknad små anlegg	
Inntil 15 pe (personequivivalent)	5 000
Inntil 15 pe hvis behandling sammen med byggesøknad	2 500

Utslippssøknad felles anlegg (etter forurensnings-forskriftens § 12 og 13)	
15 – 50 pe	9 000
Over 50 pe	15 500

*Personenhet (også kalt personekvivalent): Avløpsanleggets størrelse i pe beregnes etter den største ukentlige mengden som går til renseanlegget/utslippspunktet i løpet av ett år. Pe beregnes som mengden organisk stoff som brytes ned biologisk, med et biokjemisk oksygenforbruk målt over fem døgn (BOF5) på 60 gram oksygen per døgn.

5.7 Oppfølging av ulovlige tiltak

Oppfølging av ulovlige tiltak behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 32. Gebyrene finner du nedenfor. Disse satsene kommer i tillegg til prisen for normal saksbehandling.

Tabell 5.7

Oppfølging av ulovlige tiltak	
Forfølging av mindre overtredelser (§ 32-1). Dersom det omsøkes frivillig.	2 x gebyr
Forfølging av mindre overtredelser (§ 32-1). Dersom tiltaket er avdekket av kommunen.	3 x gebyr
Forhåndsvarsel (§ 32-2)	5 000
Pålegg om retting og pålegg om stans (§ 32-3)	10 000
Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning	10 000
Gjennomføring av tvangsfullbyrdelse (§ 32-7). Satsen er minstepris	10 000
Overtredelsesgebyr etter pbl § 32-8. Satsen er minstepris.	10 000

5.8 Saksbehandling etter medgått tid

Saksbehandlingstid for møter og befaringer faktureres etter medgått tid. Dette kan være ved mangelfulle søknader, forhåndskonferanse og annet.

Tabell 5.8

Behandling etter medgått tid	
Timesats for kontorarbeid	890
Timesats for arbeid i felt	990
For arbeider som krever spesiell faglig kompetanse faktureres arbeidet etter faktiske utgifter	

5.9 Behandling av dispensasjoner

Kommunen kan i enkelte tilfeller gi dispensasjon fra gjeldende arealplaner. Det kan noen ganger gjøres hvis målet med arealplanen ikke blir vesentlig satt til side, eller at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Tabell 5.9

Behandling av dispensasjoner	
Dispensasjon uten politisk behandling eller uttalelse fra ekstern myndighet	4 640
Dispensasjon med politisk behandling eller uttalelse fra ekstern myndighet	8 040

6 Planbehandling

6.1 Reguleringsplan

Priser for saksbehandling av reguleringsplaner (alle lovparagrafer henviser til plan- og bygningsloven):

Følgende reguleringsformål er fritatt for gebyr:

- 1: LNF-områder.
- 2: Grønnstruktur (for eksempel friområder som ikke inngår i utbyggingsområde).
- 3: Arealer som unntas fra mulig utbygging, som følge av regulering til bevaring eller vern.
- 4: Områder som kommunen pålegger innsendere å ta med i planforslaget, og som ikke er en nødvendig del av utbyggingsområdene forslagsstiller ønsker å regulere.

Gebyret beregnes etter tabell 6.1 nedenfor, og kreves inn etter at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil si etter første gangs behandling i formannskapet.

Tabell 6.1

Gebyr oppstartsmøte (for- og etterarbeid iht. behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven)	5 000
Ny reguleringsplan, som i hovedsak er i tråd med overordnet arealplan. (§ 12-3)	
Planområde inntil 10 dekar	37 000
10 – 30 dekar	60 000
Over 30 dekar	85 000
Ny detaljreguleringsplan, som avviker vesentlig fra overordnet plan (§ 12-3, 3. ledd)	
Planområde inntil 10 dekar	47 000
10 – 30 dekar	70 000
Over 30 dekar	95 000
Endring av godkjent reguleringsplan, med annonsering (§ 12-14, 1. ledd). Inkludert endring av areal.	32 000
Mindre reguleringsendring, uten annonsering (§ 12-14, 2. ledd). Inkludert endring av areal.	20 000

6.2 Øvrige bestemmelser

Privat planforslag som skal tas opp til behandling må ha tilfredsstillende kvalitet på dokumentene. Det betyr at de kan legges ut til offentlig ettersyn uten mer bearbeiding av kommunen. Krav som stilles blir bekjentgjort i oppstartmøtet. Ref: «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven», § 6.

Tidsfrister for behandlingstid starter fra tidspunktet når søknaden/planforslaget er vurdert som komplett for behandling. Brev sendes partene når de mottatte dokumenter er ansett som gode nok.

Dersom forslaget avvises i løpet av behandlingsprosessen, kan rådmannen redusere gebyret med inntil 50 prosent. Dette må i så fall forslagsstilleren søke om. Gebyret kan likevel ikke reduseres mer enn at det dekker kommunens annonsekostnader.

Eventuell tilbaketrekking av et planforslag må skje skriftlig. Hvis det skjer før første gangs behandling i planutvalget, må forslagsstilleren betale 50 prosent av fullt gebyr.

6.3 Tekniske planer i tilknytning til reguleringsplaner (vei, vann, kloakk)

Tabell 6.2

Tekniske planer	
Minstegebyr	9 250
Større planer over 10 boenheter	14 670

Ved endring av tekniske planer må man betale 50 prosent av satsene ovenfor.

7 Delingssaker

Alle som søker om fradeling må betale et grunngelyr, som er likt for alle. Behøves dispensasjon fra arealplan (kommuneplan eller reguleringsplan) må man også betale et tilleggsgebyr. Prisene finner du nedenfor.

Tabell 7.1

Grunngelyr og godkjenning i samsvar med reguleringsplan	3 142
--	-------

Tilleggsgebyr:

- For godkjenning av fradeling til andre formål enn vist i arealplan (dispensasjon fra formål i arealplan)
- For godkjenning av fradeling av landbrukseiendom etter jordloven

Tabell 7.2

Behandling av dispensasjon	
Uten behov for uttalelser fra ekstern myndighet	4 640
Med behov for uttalelser fra ekstern myndighet	8 040

Tabell 7.3

Behandling etter jordloven § 2	
Landbrukseiendom - fradeling	2 000

8 Seksjonering av eiendom

Begjæring om seksjonering, eller reseksjonering av eiendom:

Prisene beregnes ut fra offentlig rettsgebyr. Sistnevnte er et vanlig grunnlag for å beregne ulike gebyrer i offentlig virksomhet. Rettsgebyr fastsettes normalt årlig av stortinget. For 2020 er ett rettsgebyr satt til **1 172** kroner. Vi gjør oppmerksom på at myndighetene kan endre størrelsen på rettsgebyret når som helst.

Tabell 8.1

Seksjonering/reseksjonering	
Sak som krever befarung	Fem rettsgebyr
Sak som ikke krever befarung	Tre rettsgebyr

Ved avslag på søknad om seksjonering eller reseksjonering av bruksnummer kan man søke på nytt. Søker man innen tre måneder etter det første avslaget (datostemplingen), betaler man halvparten av normalt gebyr. Kommer en ny søknad etter tre måneder, skal det betales fullt gebyr.

9 Gebyr for oppmålingsarbeid

For beskrivelse av begrep og uttrykk som ikke står forklart; gå inn på <https://www.afjord.kommune.no/tjenester/bygge-og-bo/eiendom/begrep-og-uttrykk-i-eiendomsforvaltning/>

Gebyrene gjelder for arbeid etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16). Gebyrkravet faktureres rekvirenten (innsenderen av dokumentene) hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Tabellen nedenfor viser priser for:

- 1) Oppretting av grunneiendom, festegrunn eller punktfeste.
- 2) Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn.
- 3) Oppmålingsforretning.

Tabell 9.1

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Punktfeste	8 455
0-500 m ²	13 980
501 – 2 000 m ²	18 042
Tillegg for areal over 2000m ² økning per dekar (1 000 m ²)	2 088

Landbrukseiendommer og grunn til **allmennyttig formål** faktureres etter medgått tid. Minsteprisen er **8 200** kroner.

9.1 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Tabell 9.2

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Inntil 250 m ²	10 888
251 – 500 m ²	13 980
501 - 2 000 m ²	18 042
Over 2000 m ² økning per dekar (1 000 m ²)	2 088

9.2 Oppretting av anleggseiendom

Tabell 9.3

Volum i kubikkmeter (m ³)	
0 – 2 000 m ³	18 042
Over 2 000– økning per påbegynt 1 000 m ³	2 088

9.3 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Minsteprisen er **8 200** kroner.

9.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Det betales et gebyr på **3 390** kroner for registrering og kontorarbeid. I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning, jmfør tabell 6.1 ovenfor.

9.5 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsen i tabell 6.1 ovenfor. Ved tilbakekalling før forretningen er berammet er gebyret på **870** kroner.

9.6 Grensejustering

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie:

Tabell 9.4

Grensejustering	
Areal opp til 500 m ²	13 980

Landbrukseiendommer faktureres etter medgått tid. Minsteprisen er **8 200** kroner.

Anleggseiendom

Tabell 9.5

Anleggseiendom	
Volum opp til 1000 kubikkmeter (m ³)	13 980

9.7 Arealoverføring

Ved arealoverføring skal det gjennomføres oppmålingsforretning og tinglysing. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder derimot ikke arealoverføring til vei- og jernbaneformål.

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie:

Tabell 9.6

Areal	
0 – 500 m ²	21 362
Deretter økning per 500 m ²	4 175

Arealoverføring anleggseiendom:

Tabell 9.7

Volum	
0 – 500 m ³	21 362
Deretter økning per 500 m ³	4 175

9.8 Klarlegging av grenser

Tabell 9.8

Grensepunkter - tidligere koordinat-bestemt ved oppmålingsforretning:	
For inntil to grensepunkt	3 495
For overskytende grensepunkter, per punkt	825

Klarlegging av grenser som tidligere ikke er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende, faktureres etter medgått tid. Minstegebyret er på **5000** kroner.

Privat grenseavtale:

Gebyret fastsettes etter medgått tid. Minstegebyret er på **3 390** kroner.

9.9 Gebyr etter medgått tid/reduksjon i gebyrer/betalingstidspunkt

Gebyr etter medgått tid

Tabell 9.9

Gebyr etter medgått tid	
Timesats arbeid i felt	1 350
Timesats kontorarbeid	890

Ved behov for assistent økes timeprisen med 50 prosent.

Gebyr for oppmålingsforretning der arbeidet utføres av andre

For forretninger der den tekniske delen utføres av andre enn kommunen, f. eks. Statens vegvesen, betales gebyret etter anvendt kontortid, dersom ikke annet er avtalt. Gebyr beregnes etter punktet ovenfor, «Gebyr etter medgått tid».

Reduksjon i gebyr

Ved betaling og oppmålingsforretning for minimum tre eller flere tomter samtidig innenfor en og samme reguleringsplan, gis det reduksjon. Det forutsettes at betalingen skjer via én faktura

3 - 5 tomter gir 20 prosent reduksjon.

6 – 8 tomter gir 25 prosent reduksjon.

Flere enn åtte tomter gir 30 prosent reduksjon.

Betalingstidspunkt

Gebyret innkreves etterskuddsvis.

Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten (den som sender inn dokumentene) under saksgangen forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

Utsendelse av matrikkelbrev

Tabell 9.10

Matrikkelbrev	
Matrikkelbrev inntil 10 sider	175
Matrikkelbrev over 10 sider	350

Endringer i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk.

Andre bestemmelser

Tinglysingsgebyr fra tinglysingsmyndigheten (Statens kartverk) kommer i tillegg til satsene ovenfor.

10 Konesesjonssaker

Behandling om konsesjon ved kjøp av fast eiendom	4 500
--	-------

Egenerklæring om konsesjonsfrihet

Når det søkes om konsesjon fordi eieren ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt (slektskapskonsesjon, jf. konsesjonsloven), skal det ikke betales gebyr.

11 Avgifter for bruk av kommunale kaier

Det jobbes med å lage et felles gebyrregulativ for kaier for nye Åfjord kommune. Inntil dette er på plass brukes gebyrregulativet fra de gamle kommunene.

11.1 Gamle Åfjord kommune (Monstad og Kirkholmen kai og havneanlegg)

Tabell 11.1

Anløpsavgift (alle priser er eks. MVA)	
Båter t.o.m.150 brutto registertonn	340,-
Båter over 150 brutto registertonn	465,-
Kaiavgift (uten lossing og lasting) pr. døgn	330,-
Mottak sand, singel og pukk: pris pr. tonn (ved omregning fra m ³ til tonn benyttes omregningsfaktor 1.4)	9,50
Mottak stykkgoods og andre varer, pris pr. tonn	14,60
Olje, gass og kjemikalier i bulk: pris pr. tonn	20,00
Omlasting direkte fra båt til båt: pris pr. tonn	6,85

Strømuttak beregnes etter gjeldende strømpris, med et påslag på 100 prosent. Kaieieren har ingen plikt til å delta i lossing/lasting – og heller ikke noe ansvar for oppbevaring, sikring og tilsyn med varene.

Ved spesielle transporter over kai, gis rådmannen fullmakt til å avtale særskilt vederlag for varehåndteringen.

11.2 Gamle Roan kommune (Fosen kysthavn Roan havn, fiskerihavn)

Beregningsgrunnlaget for vederlaget er varens brutto vekt i metriske tonn. Volumgoods regnes om til vektenhet, hvor 1 m³ ikke er mindre enn 0,5 tonn. Alle priser er uten mva/moms.

Tabell 11.2

Vareslag (pris pr. tonn)	
Sand, pukk, stein, salt og øvrige bulkvarer: pris pr. tonn (ved omregning fra m ³ til tonn benyttes omregningsfaktor 1.4)	9,50
Stykkgoods inklusiv kjøretøy, transportmateriell og maskiner m.m.	14,60
Olje, gass og kjemikalier i bulk: pris pr. tonn	20,00
Omlasting direkte fra båt til båt: pris pr. tonn	6,85

Tabell 11.3

Leie av areal (pris pr. m² pr. døgn)	
Inntil 50 m fra kaikant, inntil 7 døgn	4,00
Minsteavgift	226,-
Inntil 50 m fra kaikant, utover 7 døgn	17,15
Avstand mer enn 50 meter fra kaikant, inntil 15 døgn	2,28
Minsteavgift	226,-
Avstand mer enn 50 meter fra kaikant, utover 15 døgn	2,28
Langtidsleie, kontrakt inntil ett år	0,06
Langtidsleie, kontrakt over ett år (pris pr. m ² pr. år)	22,82

Tabell 11.4

Liggeavgift Fosen kysthavn	
Liggeavgift, samlet liggetid på seks timer innenfor en 24-timers periode utløser døgnpris. Pris pr. meter båtlengde pr. døgn	16,00
Minsteavgift	226,-
Vann, pris pr. m ³	25,75
Strøm, 100 prosent påslag av til enhver gjeldende strømpris og nettleie	

Tabell 11.5

Fast liggeplass ved fiskerikai	
Avgift fast liggeavgift ved fiskerikai, pris pr. plass	4 885,-

Lossing av fisk til fiskemottak er unntatt fra regulativet.

12 Søknad om omsetning av fyrverkeri

Tabell 12.1

Gebyr for saksbehandling av søknad om:	
Omsetning av fyrverkeri inkludert ett tilsynsbesøk	2 540,-
Ekstra tilsynsbesøk grunnet avvik ved første tilsyn (pris per tilsyn)	906,-