

Kommunale gebyrer og avgifter 2025

Landbruk og tekniske tjenester

Åfjord kommunestyre 12.12.2024, 30.01.2025



Foto: Knut Dreiås



Innhold

1	Generelle regler.....	3
1.1	Grunnlag	3
1.2	Gyldighet	3
1.3	Betalingsbestemmelser	3
1.4	Betalingsfrist.....	3
1.5	Urimelige gebyr	3
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	9
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	14
5.6	Behandling av utslippssøknader.....	15
5.7	Oppfølging av ulovlige tiltak	16
5.8	Saksbehandling etter medgått tid.....	16
5.9	Behandling av dispensasjoner	16
6	Planbehandling.....	17
6.1	Reguleringsplan	17
6.2	Øvrige bestemmelser	17
6.3	Tekniske planer i tilknytning til reguleringsplaner (vei, vann, kloakk)	18
7	Delingssaker	19
8	Seksjonering av eiendom	20
9	Gebyr for oppmålingsarbeid.....	21
9.1	Oppmåling av uteareal på eierseksjon	21
9.2	Oppretting av anleggseiendom	21
9.3	Registrering av jordsameie	21
	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.....	22
	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	22
9.4	Grensejustering	22



9.5	Arealoverføring.....	22
9.6	Klarlegging av grenser	23
9.7	Gebyr etter medgått tid/reduksjon i gebyrer/betalingstidspunkt	23
10	Konsesjonssaker	25
11	Avgifter og regelverk for bruk av kommunale kaier og nærliggende områder tilhørende Åfjord kommune.....	26
12	Søknad om omsetning av fyrverkeri.....	29
13	Leie av kommunale møterom / bygg/ idrettsanlegg.....	30
14	Oversikt kommunale årsgebyrer bolig i Åfjord kommune	31

1 Generelle regler

1.1 Grunnlag

Gebyrene gjenspeiler kommunens gjennomsnittlige kostnad til saksbehandling og tilsyn. Gebyrene hjemles i Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Forskrift om gebyr i medhold av plan- og bygningsloven, matrikkellova og eierseksjonsloven og Lokal forskrift om havneregulativ med bestemmelser og tariff for havner i Åfjord. Det gjelder saksbehandling og tilsyn etter plan- og bygningsloven, matrikkelloven og eierseksjonsloven, lov om kommunale vass- og kloakkavgifter og forskrift om begrensning av forurensning. I tillegg kommer gebyrer som kommunen krever inn på vegne av andre offentlige myndigheter, som blant annet tinglysingsgebyr.

1.2 Gyldighet

Regulativet gjelder fra 01.01.2025. 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.

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 inndrivning, jf. lov om inkassovirksomhet og annen inndrivning av forfalte pengekrav. Ved for sen betaling kan det kreves forsinkelsesrenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

1.5 Urimelige 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 kostnaden 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 vedtak om fastsettelse av gebyr som følge av søknad om reduksjon eller frafall av gebyret. Klagen skal sendes til Åfjord kommune, som videresender den til Statsforvalteren. Dette 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	5 000,-
Tillegg for ekstra leilighet	5000,-
Anneks over 40 m ² (frittstående bygning for overnatting)	5 000,-
Anneks under 40 m ² betales det ikke tilknytningsavgift	0,-
Garasje/uthus ingen ekstra tilknytningsavgift eller årsavgift	0,-
Campingplasser betaler tilknytning for kun første hytte	5 000,-
Tilknytning næringsbygg, driftsbygg, offentlig virksomhet osv. pr. enh.	5 000,-

Avløp

Tabell 2.2

Tilknytningsavgift avløp:	
Leilighet /bolig/boenhet/ fritidsbolig	5 000,-
Tillegg for ekstra leilighet	5000,-
Anneks over 40 m ² (frittstående bygning for overnatting)	5 000,-
Anneks under 40 m ² betales det ikke tilknytningsavgift	0,-
Garasje/uthus ingen ekstra tilknytningsavgift eller årsavgift.	0,-
Campingplasser betaler tilknytning for kun første hytte.	5 000,-
Tilknytning næringsbygg, driftsbygg, offentlig virksomhet osv. pr. enh.	5 000,-

Anneks / Hytter / Fritidshus

Satsen gjelder også for fritidshus som benytter utvendig vannpostkran.

Abonnenten betaler framlegging og vedlikehold av ledningene.

Noen ganger kan kommunen bygge ut vannforsyning der regelverket tilsier at det skal være en privat utbygging. I slike tilfeller vil tilknytningsavgift fastsettes særskilt i en omforent avtale, hvor prinsippet for selvkost legges til grunn.

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	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Forbruksdel beregnet 130 m ³	3 066,-
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel over 60 m ²	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Forbruksdel beregnet 180 m ³	4 245,-
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0,-
Garasje/uthus ingen årsavgift forutsatt uttatt over felles måler	0,-
Tillegg for svømmebasseng inntil 100 m ³ der forbruksdel ikke går over måler	2 337
Næringsbygg, driftsbygninger institusjoner og offentlige bygg:	
Fastavgift driftsbygg. Enheter fases ut. Alt over på måler	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Alternativ beregning:	
0,9-10 GDE (gjødseldyrenhet / utskilt mengde fosfor)	2 670,-
10-19,9 GDE	7 019,-
20-29,9 GDE	11 345,-
For hver 10 GDE over 30 GDE	4 347,-
Fast for næringsbygg, offentlig virks. osv. pr. enh.	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Hytter og fritidshus:	

Fast for hytter og fritidshus	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Forbruksdel beregnet 60 m ³	1 415,-
Fast for vannpost pr. abonnent	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Forbruksdel beregnet 30 m ³ pr. abonnent	707,-
Campingplasser betaler fastavgift kun for første hytte. Forutsatt måler	3 141,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	23,60
Annet:	
Avstenging av vannabonnement	2 537,-
Gebyr for purring av avlesing vannmålere	336,-
Gebyr for avlesing av vannmålere ved bruk av kommunalt ansatte	1 008,-

Avløp

Tabell 2.4

Bolighus:	
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel under 60 m ²	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Forbruksdel beregnet 130 m ³	3 367,-
Fast for bolig/boenhet/leilighet/sokkel over 60 m ²	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Forbruksdel beregnet 180 m ³	4 661,-
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0,-
Garasje/uthus ingen årsavgift forutsatt uttatt over felles måler	0,-
Tillegg for svømmebasseng inntil 100 m ³ der forbruksdel ikke går over måler	2 607,-
Næringsbygg, driftsbygninger institusjoner og offentlige bygg:	
Fastavgift driftsbygg. Enheter fases ut. Alt over på måler	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Fast for næringsbygg, offentlig virks. osv. pr. enh.	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Hytter og fritidshus:	

Fast for hytter og fritidshus	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Forbruksdel beregnet 60 m ³	1 553,-
Campingplasser betaler fastavgift kun for første hytte.	3 076,-
Forbruksdel over måler, pr. målt m ³	25,90
Ingen årsavgift for anneks forutsatt uttatt over felles måler	0,-

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 skal på forespørsel rapportere forbruk til kommunen. Dersom det ikke leses av og meldes inn før fristen, sendes purring med gebyr **kr 336,-**. Kommunen kan også foreta avlesning for eiers regning. Gebyr for dette er **kr 1 008,-**.

Tilleggsgebyr

For kommunalt oppmøte i forbindelse med avstenging og påsetting av vannforsyning, skal gebyrpliktige betale et gebyr på **kr 2 537,-**. 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	4 326,-
Renovasjon 140 liters dunk	5 079,-
Renovasjon 240 liters dunk	6 333,-
Renovasjon 360 liters dunk	7 587,-
Renovasjon 660 liters dunk	12 087,-
Helårsbolig - fellescontainer	3 574,-
Hytterrenovasjon container	1 818,-
Hytterrenovasjon 80 liters dunk	3 047,-
Hytterrenovasjon 140 liters dunk	3 574,-
Hytterrenovasjon 240 liters dunk	4 452,-
Fritids abonnement campingvogn	1 379,-
Reduksjon nabodeling	752,-
Reduksjon hjemmekompostering	752,-
Bytte av renovasjonsdunk	450,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-20 m	502,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-30 m	1 003,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-40 m	1 505,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-50 m	2 007,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-60 m	2 508,-
Tillegg for hente-/gangavstand 30-40 m	502,-
Tillegg for hente-/gangavstand 30-50 m	1 003,-
Tillegg for hente-/gangavstand 30-60 m	1 505,-
Reduksjon nabodeling fritid	527,-

SLAMTØMMING:

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

Tankstørrelse	Tømmehyppighet	Pris
BOLIG		
Mindre enn 4 m ³	Årlig	3 271,-
4 m ³	Årlig	3 271,-
5-6 m ³	Årlig	4 017,-
7-8 m ³	Årlig	5 013,-
9-10 m ³	Årlig	6 008,-
11-12 m ³	Årlig	7 024,-
4 m ³	Hvert andre år	1 817,-
5-6 m ³	Hvert andre år	2 190,-
7-8 m ³	Hvert andre år	2 688,-
9-10 m ³	Hvert andre år	3 185,-
11-12 m ³	Hvert andre år	3 683,-
FRITIDSBOLIG		
Mindre enn 2 m ³	Årlig	2 275,-
3-4 m ³	Årlig	3 022,-
5-6 m ³	Årlig	4 017,-
7-8 m ³	Årlig	5 013,-
Mindre enn 2 m ³	Hvert andre år	1 319,-
3-4 m ³	Hvert andre år	1 692,-
5-6 m ³	Hvert andre år	2 190,-
7-8 m ³	Hvert andre år	2 688,-
2 m ³	Hvert fjerde år	841,-
3-4 m ³	Hvert fjerde år	1 027,-
5-6 m ³	Hvert fjerde år	1 276,-
7-8 m ³	Hvert fjerde år	1 525,-
Muldo og mobile toalett inntil 1 m ³	Årlig	1 777,-
Muldo og mobile toalett inntil 1 m ³	Hvert andre år	1 070,-

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

Fosen Renovasjon har egne satser for Nødtømming og Ekstra tømming. Satsene er tilgjengelige på Fosen Renovasjon sin hjemmeside og må bestilles direkte til dem.

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. ildsted. Gebyret er eks. mva.

Tabell 4.1

Feie tjenester	Pris pr. år
Bolig og fritidsbolig	750,-

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	770,-
Dersom registrering av tiltak må etterspørres av kommunen	1 550,-

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	6 160,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	11 760,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	14 010,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	16 240,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	28 010,-
Over 1 000 m ²	33 610,-
Tillegg for bygg med mer enn en boenhet. Tillegg per enhet	
	6 160,-
Fornyelse av tidligere gitt byggetillatelse.	
Inntil 50 m ²	1 540,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	2 940,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 500,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	4 060,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	7 000,-
Over 1 000 m ²	8 400,-
Søknadspliktige endringer etter at byggetillatelse er gitt.	
Inntil 50 m ²	1 540,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	2 940,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 500,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	4 060,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	7 000,-
Over 1 000 m ²	8 400,-

Bytte av ansvarsrett	3 300,-
Veranda og terrasse med gulv høyere enn 1.0 meter over terreng på minst ett punkt	2 040,-
Gjerder over 1,5 meter høyde mot vei.	2 040,-
Enklere bygninger som gapahuk, uthus, garasje, naust, overbygd terrasse m.m. *	
Inntil 15 m ²	2 040,-
15 - 50 m ²	4 620,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	8 820,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	10 500,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	12 180,-

* 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. Vilkårene i rammetillatelsen må være oppfylt før igangsettingstillatelse kan gis.

Tabell 5.3

Søknad om rammetillatelse	
Inntil 50 m ²	4 620,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	8 820,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	10 500,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	12 180,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	21 010,-
Over 1 000 m ²	25 210,-
Søknad om igangsettingstillatelse, første behandling.	
Inntil 50 m ²	3 080,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	5 880,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	7 000,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	8 130,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	14 010,-
Over 1 000 m ²	16 810,-
Eventuelle flere behandlinger.	

Inntil 50 m ²	1 540,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	2 940,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	3 500,-
Fra 100 - inntil 400 m ²	4 060,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	7 000,-
Over 1 000 m ²	8 400,-

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	2 350,-
Fra 50 – inntil 1000 m ²	6 160,-
Over 1000 m ²	22 410,-
Fornyelse av tidligere gitt byggetillatelse	
Inntil 50 m ²	590,-
Fra 50 – inntil 1000 m ²	1 540,-
Over 1000 m ²	5 600,-
Søknadspliktige endringer etter at byggetillatelse er gitt	
Inntil 50 m ²	590,-
Fra 50 – inntil 1000 m ²	1 540,-
Over 1000 m ²	5 600,-
Gjødselkummer omsøkt som eget bygg	
Inntil 50 m ²	1 760,-
Fra 50 – inntil 200 m ²	3 190,-
Over 200 m ²	4 620,-

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 eventuell dispensasjon og tilknytning vil komme i tillegg)	3 410,-
Rivningstillatelse	
Uten avfallsplan (mindre enn 100 m ²)	3 410,-
Med avfallsplan (mer enn 100 m ²)	5 860,-
Med krav om miljøsanneringsplan (mer enn 400 m ²)	7 290,-
Vesentlig terrenginngrep, masseuttak og deponi	14 010,-
Veiprosjekt (ikke jordbruksveier)	14 010,-
Vann- og avløpsanlegg/ledninger i byggefelt	14 010,-
Innvendig ombygging som er søknadspliktig	3 410,-
Tekniske installasjoner (solcelleanlegg er fritatt)	3 410,-
Småbåtanlegg	14 010,-
Mindre terrenginngrep som masseuttak, stikkledninger og atkomstvei til enkeltbygg	3 410,-
Mindre tiltak på/i bygg og annet som ikke kan måles i BRA. Støttemur, mindre flytebrygger, pipe, reklameskilt, fasadeendringer, antennesystem mm.	3 410,-

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)	5 600,-
Utslippssøknad felles anlegg (etter forurensnings-forskriftens § 12 og 13)	
15 – 50 pe	10 080,-
Over 50 pe	17 370,-

*Personenhet (også kalt personequivivalent): 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

For uaktsomme eller forsettlig overtredelser som omfattes av plan- og bygningsloven § 32-8, kan kommunen ilegge overtredelsesgebyr etter de til enhver tid gjeldende satser i SAK § 16-1. Det vises til pbl § 32-8 og til kapittel 16 i SAK med veiledning, om utmåling av overtredelsesgebyr. Det vises til pbl § 32-5 om tvangsmulkt ved ulovligheter.

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	990,-
Timesats for arbeid i felt	1 110,-
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 og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Gebyret kommer i tillegg til eventuelle saksbehandlingsgebyr. Det betales gebyr per søknad og for maks 1 dispensasjon pr. kategori. Ved flere dispensasjoner i ulike kategorier betales 100% av ordinært gebyr for dispensasjonen i kategorien med høyest gebyr og 50% av ordinært gebyr for dispensasjoner i øvrige kategorier.

Tabell 5.9

Behandling av dispensasjoner	
Søknad om dispensasjon i 100-metersbeltet eller vedtatt byggegrense langs sjø og vassdrag	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommune- og reguleringsplan	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra arealformål i kommune- og reguleringsplan	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser i kommune- og reguleringsplan	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift (TEK17)	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra avstandsbestemmelser (Pbl § 29-4)	7 800,-
Søknad om dispensasjon fra andre forhold i plan og/eller Pbl eller tilhørende forskrift, samt andre forhold som ikke er særskilt nevnt. For eksempel utnyttelsesgrad, regulert byggegrense, etasjetall og høyde i plan.	5 200,-

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)	6 187,-
Ny reguleringsplan, som i hovedsak er i tråd med overordnet arealplan. (§ 12-3)	
Planområde inntil 10 dekar	45 800,-
10 – 30 dekar	74 267,-
Over 30 dekar	105 214,-
Ny detaljreguleringsplan, som avviker vesentlig fra overordnet plan (§ 12-3, 3. ledd)	
Planområde inntil 10 dekar	58 180,-
10 – 30 dekar	86 647,-
Over 30 dekar	117 593,-
Endring av godkjent reguleringsplan (§ 12-14, 1. ledd). Inkludert endring av areal.	39 612,-
Mindre endring av godkjent reguleringsplan (§ 12-14, 2. ledd). Inkludert endring av areal.	24 754,-

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 oppstartsmøtet. 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	10 360,-
Større planer over 10 boenheter	16 440,-

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	3 520,-
--	---------

Tilleggsgebyr:

- For godkjenning av fradeling til andre formål enn vist i arealplan (dispensasjon fra formål i arealplan). Se punkt 5.9
- For godkjenning av fradeling av landbrukseiendom etter jordloven

Tabell 7.2

Behandling etter jordloven § 2	
Landbrukseiendom - fradeling	2 240,-

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 2025 er ett rettsgebyr satt til **1314,-** kroner. Vi gjør oppmerksom på at myndighetene kan endre størrelsen på rettsgebyret når som helst.

Tabell 8.1

Seksjonering/reseksjonering	
Sak som krever befaring	Fem rettsgebyr
Sak som ikke krever befaring	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 matrikelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16). Gebyrkravet faktureres rekvierten (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	9 470,-
0-500 m ²	15 660,-
501 – 2 000 m ²	20 220,-
Deretter økning pr. påstartet dekar	1 200,-

Oppmåling av grunn som skal inngå som tilleggsareal til aktiv landbrukseiendom, for eksempel dyrkajord og skogteig, faktureres etter medgått tid. Minstepris på **8 790,-** kroner. Det samme gjelder for grunn til allmenntilgang formål.

9.1 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Tabell 9.2

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Inntil 250 m ²	12 200,-
251 – 500 m ²	15 660,-
501 - 2 000 m ²	20 220,-
Over 2000 m ² økning per dekar (1 000 m ²)	2 340,-

9.2 Oppretting av anleggseiendom

Tabell 9.3

Volum i kubikkmeter (m ³)	
0 – 2 000 m ³	20 220,-
Over 2 000– økning per påbegynt 1 000 m ³	2 340,-

9.3 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

Minsteprisen er **8 825,-** kroner.

Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Det betales et gebyr på **3 650,-** kroner for registrering og kontorarbeid. I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning, jmfør tabell 9.1 ovenfor.

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 9.1 ovenfor. Ved tilbakekalling før forretningen er berammet er gebyret på **935,-** kroner.

9.4 Grensejustering

Grunneiendom, festegrund og jordsameie:

Tabell 9.4

Grensejustering	
Areal opp til 500 m ²	15 660,-

Aktive landbrukseiendommer faktureres etter medgått tid. Minsteprisen er **9190,-** kroner.

Anleggseiendom

Tabell 9.5

Anleggseiendom	
Volum opp til 1000 kubikkmeter (m ³)	15 660,-

9.5 Arealoverføring

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

Grunneiendom, festegrund og jordsameie:

Tabell 9.6

Areal	
0 – 500 m ²	23 930,-
Deretter økning per 500 m ²	4 680,-

Arealoverføring anleggseiendom:

Tabell 9.7

Volum	
0 – 500 m ³	23 930,-
Deretter økning per 500 m ³	4 680,-

9.6 Klarlegging av grenser

Tabell 9.8

Grensepunkter - tidligere koordinat-bestemt ved oppmålingsforretning:	
For inntil to grensepunkt	6 000,-
For overskytende grensepunkter, per punkt	920,-

Klarlegging av grenser som tidligere ikke er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning eller tilsvarende, faktureres etter medgått tid. Minstegebyret er på **10 760,-** kroner.

Privat grenseavtale:

Gebyret fastsettes etter medgått tid. Minstegebyret er på **3 800** kroner.

9.7 Gebyr etter medgått tid/reduksjon i gebyrer/betalingstidspunkt

Gebyr etter medgått tid

Tabell 9.9

Gebyr etter medgått tid	
Timesats arbeid i felt	1 510,-
Timesats kontorarbeid	994,-

Ved behov for assistent økes timeprisen med 50 %.

Gebyr for oppmålingsforretning der arbeidet utføres av andre

For forretninger der den tekniske delen utføres av andre enn kommunen, 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 en 8 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 Konesjonssaker

Behandling om konsesjon ved kjøp av fast eiendom	5 000,-
--	---------

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 og regelverk for bruk av kommunale kaier og nærliggende områder tilhørende Åfjord kommune.

Farvannsavgift, (gjelder anløp kaier i Åfjord kommune)	Eks. mva
Fartøy t.o.m.150 bruttotonn	0,-
Fartøy over 150 bruttotonn	0,-
Kaiavgift og varemottak, (gjelder kommunale kaier)	
Kaiavgift (uten lossing og lasting) pr. påbegynt 24 t fra ankomst. Fartøy som legger til utenpå andre fartøy, regnes som lagt til kai selv om de ikke er fastgjort til kaien.	Opp til 600bt: 655,- 601 - 2 000bt: 1415,- 2 001 - 4 000bt: 2285,- 4 001 - 8 000bt: 3154,- Over 8 000bt 3810,-
Anløp som er er innmeldt i god tid på forhånd med varighet under en time ved anløp til ISPS-godkjent havn som ikke omfatter lasting og lossing, faktureres med fast beløp uansett størrelse på fartøy (eks. veterinærkontroll, mannskapsbytte og innkjøp av proviant)	Kai leie: 655,- Tillegg ved ISPS-anløp: 364,-
Ved anløp som er er innmeldt i god tid på forhånd med varighet under en time ved anløp til andre kommunale havner som ikke omfatter lasting og lossing, innkreves ikke kaileie for (eks. veterinærkontroll, mannskapsbytte og innkjøp av proviant).	0,-
Lasting/lossing bulkvarer, levende fisk, sand, singel og pukk: pris pr. tonn vare inkl. emballering og lignende som går over kaifront (ved omregning fra m ³ til tonn benyttes omregningsfaktor 1.4)	8,30,
Lasting/lossing stykkgoods og andre varer, pris pr. tonn	26,-
Lasting/lossing volumgoods, 1m ³ =0,5tonn, pris pr m ³ :	13,-
Olje, gass og kjemikalier i bulk: pris pr. tonn	22,40
Omlasting direkte fra båt til båt: pris pr. tonn	7,80
Renovasjonsavgift pr. døgn	Eks. mva
Renovasjonsavgift skip opp til 600 tonn	93,70
Renovasjonsavgift skip fra 601-2000 tonn	203,-
Renovasjonsavgift skip fra 2001-4000 tonn	328,-
Renovasjonsavgift skip fra 4001-8000 tonn	452,-
Renovasjonsavgift skip over 8000 tonn	546,-

For levering av større mengder avfall som krever at egen container må tilkjøres, belastes dette direkte fartøyet, dets eier eller agent.

ISPS-gebyr for skip (kommer i tillegg til kai- og losseavgift)	Eks. mva
Anløp som utløser ISPS-klassifisering 1 (kr pr. bruttotonn pr. døgn).	0,26
Minstesats pr. døgn	364,-

For anløp av fartøy med ISPS – klassifisering 2 eller 3, skal fartøy betale påløpte kostnader etter medgått tid og ressurser (f.eks vakthold, mm.).

Fartøy som anløper kommunale kaier, skal om mulig minst 24 timer før ankomst varsle Åfjord kommune om beregnet ankomsttid og avgangstid jamfør *“Forskrift om fartøys meldeplikter etter havne- og farvannsloven”*. Varsling skal fortrinnsvis skje via SafeSeaNet, annen form for varsling må avtales med Åfjord kommune. Meldingen må som minimum inneholde korrekt informasjon for fakturamottaker av kaileie, navn på fakturamottaker for evt. kostnader vedrørende lasting/lossing, hvilken last og vekt og/eller volum på last som skal lastes/losses samt fartøyets bruttotonn.

Ved feil og/eller mangelfull informasjon oppgitt før anløp, påløper purregebyr tilsvarende kaiavgift for fartøy under 600 t.

Unmeldte anløp faktureres dobbel kaiavgift og dobbel laste/losseavgift.

Anmeldte anløp som avlyses mindre enn 24 timer før planlagt ankomsttid faktureres som om anløpet har funnet sted.

ISPS-avgift inkluderer «vask» (kontroll av havneområdet) og stenging av porter minimum to timer før ankomst. Andre tjenester som ekstra vakthold, åpning av porter under anløp, mottak og løskast av trosser faktureres etter medgått tid og ressurser.

Timesatser:	Eks. mva
07.00 - 16.00	708,-
16.00 - 21.00	1062,-
21.00 - 07.00	1416,-
Bevegelige helligdager	1650,-

Lossing av fisk til fiskemottak, er unntatt fra regulativet. Kystfiskeflåten har fri tilgang til fiskerikai for lossing av fisk, lossing/lasting av fiskeredskap og korte opphold i forbindelse med nødvendig vedlikehold/repasasjon av sine fartøy.

Strømmuttak beregnes etter gjeldende strømpris, med et påslag på 100 prosent.

Vann, pris pr m³ kr. 29,50 eks MVA

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 varehåndtering.

Ved lengre liggetid kan det avtales særskilt kaiavgift.

Beregningsgrunnlaget for vederlaget er varens brutto vekt i metriske tonn. Volumgods regnes om til vektenhet, hvor 1 m³ ikke er mindre enn 0,5 tonn. Alle priser er eks. MVA.

Tabell 11.2 Liggeplass

Fast liggeplass ved fiskerikai, pris pr. meter (lengde+bredde) pr. mnd.	Eks mva
Avgift for fartøy som bruker kai og havneanlegg avsatt til fiskeriformål avregnes etter følgende sats: Summen av største lengde + største bredde på fartøy utgjør grunnlag for pris pr. meter pr. mnd. Minimum leie 1 mnd, Det samme gjelder fiskefartøy som må benytte almenningkai til liggehavn i en kort periode, de må i tillegg påberegnes å flytte på kort varsel ved anløp av større båter som anløper fiskerikai/almenningkai.	41,60

Tabell 11.3 Arealleie

Leie av areal (pris pr. m² pr. døgn)	Eks mva
Inntil 50 m fra kaikant, inntil 7 døgn	4,40
Minsteavgift	249,-
Inntil 50 m fra kaikant, utover 7 døgn	18,86
Avstand mer enn 50 m fra kaikant, inntil 15 døgn	2,50
Minsteavgift	249,-
Avstand mer enn 50 m fra kaikant, utover 15 døgn	1,20
Langtidsleie, kontrakt inntil 1 år	0,26
Langtidsleie, kontrakt over 1 år (pris pr. m ² pr. år)	26,-
Parkering av båthengere på kommunal grunn, pris pr år	1 040,-

Utstyr som hensettes på kommunal grunn uten avtale med Åfjord kommune, fjernes uten varsel for eiers regning og risiko.

12 Søknad om omsetning av fyrverkeri

Tabell 12.1

Gebyr for saksbehandling av søknad om:	
Omsetning av fyrverkeri inkludert ett tilsynsbesøk	2 824,-
Ekstra tilsynsbesøk grunnet avvik ved første tilsyn (pris per tilsyn)	1 006,-

13 Leie av kommunale møterom / bygg/ idrettsanlegg

Satser for dette vedtas første halvår 2024. Inntil da vil tidligere praksis bli lagt til grunn. Ta kontakt for spørsmål og avklaringer.

Satser for leie av ulike kommunale lokaler og bygg er basert på størrelse, fasiliteter, alder og standard. Følgende forutsetninger er lagt til grunn ved fastsettelse av satser:

Leietaker:

Det er laget eller organisasjons som skal leie rommet og stå som fakturamottaker. En person må stå ansvarlig på lagets eller organisasjonens vegne.

Ansvarlig person for leietaker, må for en del bygg/ rom, signere på gjennomgått brannvern instruks for det aktuelle bygget.

Helg:

Defineres fra fredag kl. 17:00 til og med søndag

Idrettsanlegg, fotball- og Åfjordhallen:

Gratis leie av hall og bane for barn og unge under 19 år.

Hva skal utleiesatsene dekke:

Utleiesatsene skal dekke drift, renhold og slitasje etter normal bruk.

Eventuell servering må medbringes og bekostes av leietaker, Kaffe kan bestilles på forhånd ved enkelte bygg.

Leietaker skal rydde ordne opp etter seg selv. Eventuell ekstra ryddig og renhold faktureres leietaker.

14 Oversikt kommunale årsgebyrer bolig i Åfjord kommune

Tabell for stor leilighet / enebolig over 60 m², tilkoblet kommunalt avløpsanlegg

Enebolig over 60 m ² – normalforbruk vann	2022	2023	2024	2025
Vannavgift	6 702,-	6 703,-	6 972,-	7 386,-
Avløpsavgift	5 857,-	5 858,-	6 450,-	7 737,-
Renovasjon (140 l dunk)	4 296,-	4 677,-	4 863,-	5 079,-
Feiing	440,-	485,-	485,-	750,-
SUM årlige kommunale avgifter	17 295,-	17 723,-	18 770,-	20 952,-

Tabell for stor leilighet / enebolig over 60 m², med egen slamavskiller

Enebolig over 60 m ² – normalforbruk vann	2022	2023	2024	2025
Vannavgift	6 702,-	6 703,-	6 972,-	7 386,-
Avløpsavgift (slamtømming)	2 207,-	2 540,-	2 913,-	3 296,-
Renovasjon (140 l dunk)	4 296,-	4 677,-	4 863,-	5 079,-
Feiing	440,-	485,-	485,-	750,-
SUM årlige kommunale avgifter	13 645,-	14 405,-	15 233,-	16 511,-