

Møteinnkalling

Utvalg: Åfjord - Komite for vekst og utvikling
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Møtedato: 21.11.2018
Tid: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretær Solgunn Barsleth, som sørger for innkalling av varamedlem.

Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Walter Solberg	Leder	ÅF-AP
Ingrid Gauslaa Hårstad	Nestleder	ÅF-V
Lise Grøtting Sørheim	Medlem	ÅF-AP
Brit Hoås	Medlem	ÅF-KRF
Lars A Lien	Medlem	ÅF-H
Roy Jonny Larsen	Medlem	ÅF-SP
Wenke Osen Børmark	Medlem	ÅF-AP

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 1/18	Kostnadsoverslag på skispor	
PS 3/18	Kommunale gebyr og avgifter - tekniske tjenester 2019	

Referatsaker:

- Innspill budsjett 2019 (oppkjøring skispor vinter 2019)
- Asfalt 2018
- Vedlikehold 2018
- Prestegårdsfjøset - sentrumsbarnehage

Orienteringssaker:

- Status VA prosjekter
- Basseng
- Eventuelt

Walter Solberg
Leder

Referatsaker

RS 1/18 Kostnadsoverslag på skispor

NOTAT vedrørende ulike skiløyper i Åfjord kommune.

Det har i flere år foregått kjøring av ulike skiløyper i Åfjord kommune. Noen løyper kjøres i regi av frivillige lag og organisasjoner, mens andre løyper kjøres av privatpersoner.

Det finnes pr i dag ingen felles informasjon rundt status på skispor i Åfjord, og man ønsker nå å se på muligheten for å få samlet dette på ett sted. Det finnes ulike nettsider som formidler denne informasjonen, og vi har så langt innhentet abonnementspriser fra skisporet.no.

Komite for vekst og utvikling har bedt administrasjonen om å legge frem kostnader og skisser for et mulig opplegg for vinteren 2019.

Det er foreslått inntil 7 traseer der det pr i dag kjøres skispor:

- Hutjønna (lysløypa) og Midtingsdalen (Åfjord Idrettslag)
- Momyra (lysløypa) med tilliggende traseer (Camp Momyr)
- Skråfjorden - Nittavatnet (Ivar Arnevik med snøscooter)
- Børmarka - Nittavatnet (Tommy Børmark med snøscooter)
- Momyra - Dåpma (ÅiL med snøscooter)
- Stjern - Habroseteren (Jan Stjern med snøscooter)
- Amundalen - Juvatnet (Svein Amundal med snøscooter)

Vi har vært i dialog med privatpersoner for å diskutere kostnader rundt kjøring av skispor med snøscooter og løypelegger. Det har vært vanskelig å få en konkret tilbakemelding på kilometer- eller timesats. Vi har derfor brukt Statens takster for kjøregodtgjørelse for snøscooter og ATV, når vi har beregnet kostnader. Satsen for 2018 er kr 7,50 pr kilometer.

Vi har videre vært i kontakt med sjåførene på de ulike løypene, og fått tilbakemelding på løypelengde samt antall turer pr år:

Trase	Lengde i km	Turer pr. sesong	Estimert årskostnad
Amundal - Juvatnet	46	10	3450,-
Stjern - Habroseteren	15	20	2250,-
Skråfjorden - Nittalihalsen	18	25	3375,-
Børmarka – Nittalihalsen m.m	20	25	3750,-
Momyra - «Posten»	7	20	1050,-
Momyra - Dåpma	28	25	5250,-
Momyra (Camp Momyr)			Ikke beregnet foreløpig
Hutjønna med Midtingsdalen			Ikke beregnet foreløpig
			19.125,-

I tillegg til dette kommer kostnader knyttet til tjenesten fra skisporet.no. Estimert årskostnad på kr 20.000,- eks. mva. (7 gps sendere, support m.m)

Tilbakemeldingene fra løypekjørerne er udelt positive. Det nevnes samtidig at en slik ordning blir langt mere bindende enn før. Det stilles derfor spørsmål om «bakvaktordning». Dette må diskuteres i forbindelse med kjørelovyver og lovgivning for motorferdsel i utmark.

Økt skiaktivitet i terrenget setter også krav til parkeringsplasser. Dette må drøftes med berørte grunneiere samtidig som man diskuterer utgifter knyttet til brøyting og tilrettelegging.

Samlet kostnad som innbefatter abonnement, kjøregodtgjørelser og brøyting av parkeringsplasser er estimert til kr 60.000,- pr. år.

Lysløypene (Hutjønna og Momyr) dekker midtukebehovet på den mørkeste årstida. Disse løypene etableres så fort det er kommet snø nok, og driftes hele sesongen. Kjøring av øvrige traseer vil være mest aktuell i tidsrommet fra vinterferien starter i februar og helgene utover mars og april.

Det må videre lages formelle avtaler med den enkelte scootersjåfør, og man må enes om når sesongen for sporlegging starter.

Jan Ove Berdahl 14.11.18

**SAKSFRAMLEGG**

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
3/18	Åfjord - Komite for vekst og utvikling	21.11.2018
	Åfjord kommunestyre	

Saksbehandler: Lars- Helge Kolmannskog

KOMMUNALE GEBYR OG AVGIFTER - TEKNISKE TJENESTER 2019**Vedlegg**

- 1 Kommunale gebyr og avgifter - tekniske tjenester 2019, utkast 15.11.2018
- 2 Sammenstilling diverse gebyr Fosen 2018

Sakens bakgrunn og innhold:

Årlig justering av gebyrsatser for kommunale tjenester i forbindelse med budsjett 2019.

Følgende satser er gjenstand for regulering:

- Vann og avløp
- Renovasjon
- Slamtømming
- Kaiavgifter
- Byggesak
- Oppmåling
- Feietjenesten
- Omsetning/ tilsyn av fyrverkeri
- Kommunale utleieboliger

Vurdering:

Administrasjonen har gjennomgått forskrift for gebyr og avgiftssatser for 2018 og har i lys av forestående kommunesammenslåing med Roan 01.01.2020 forslag til følgende endringer:

1. Tilknytningsavgifter for vann og avløp økes vesentlig i forhold til 2018. Dette for å gjenspeile det reelle kostnadsnivået, imøtekomme utfordringer med hensyn til store investeringer i VA-anlegg i årene fremover, samt starte en harmonisering av avgiftsnivå i forhold til Roan som i dag ligger vesentlig over avgiftsnivået i Åfjord

kommune. Avgiftsnivået etter foreslått justering vil sannsynligvis fortsatt være blant de laveste på Fosen.

2. Årlige forbruksavgifter for vann og avløp holdes uendret i 2019,
3. Gebyr for renovasjon justeres i tråd med vedtak av gjort av representantskapet i Fosen Renovasjon, dvs. en økning på ca. 3% i forhold til 2018..
4. Gebyr for slamtømming justeres i tråd med vedtak av gjort av representantskapet i Fosen Renovasjon, dvs. en økning på ca. 3% i forhold til 2018.
5. Gebyr for feiing justeres i tråd med prisjustering fra Fosen brann og redningstjeneste, dvs. ca. 3%.
6. Gebyr for bruk av kommunale kaier foreslås justert med ca 3% bortsett fra:
 - Mottak av sand, grus, singel og pukk som beholdes uendret med kr. 9,20 eks. mva pr. tonn.
 - Mottak av stykkgoods og andre varer økes med 10% for å harmonisere avgiftsnivået med øvrige havner langs kysten på Fosen. Gebyr økes fra kr. 12,90 til 14,20 eks. mva. pr. tonn.
7. Søknad om omsetning av fyrverkeri økes med 3% som er i tråd med vedtak fra Fosen brann og redningstjeneste.
8. Øvrige gebyr innenfor byggesak, planbehandling, oppmåling samt konsesjon og delingssaker etter jordloven, beholdes uendret. Dette fordi de fleste avgiftene i Åfjord ligger vesentlig høyere enn i Roan. Det vil være første steg på harmonisering av avgiftsnivået mellom Åfjord og Roan som må skje høsten 2019.

I tillegg til ovennevnte gebyrsatser reguleres husleie på utleieboliger med 3,0%.

Sakens vurdert i folkehelseperspektiv:

Rent vann og avløp i ordnede system er helt klart viktig også i et folkehelseperspektiv.

Oppsummering:

I og med at Åfjord og Roan skal bli en kommune med felles gebyrregulativ fra 01.01.2020, har vi innenfor noen tjeneste områder hvor Åfjord ligger høyere enn Roan, valgt å holde gebyrene uendret i forhold til 2018.

Det er forholdsvis store forskjeller i nivå på tilknytningsavgiftene for vann og avløp mellom kommunene, derfor har Åfjord valgt å justere opp tilknytningsavgiftene for vann og avløp med 30-40% i forhold til 2018. Fortsatt vil Roan ligger vesentlig høyere.

Ovennevnte vil være første steg på en harmonisering av gebyrer mellom Åfjord og Roan.

Innenfor tjenesteområder som håndteres av interkommunale selskaper, som feiing, renovasjon og slamtømming har vi valgt å justere avgiftene i tråd med vedtak gjort i de respektive selskapene.

Komiteens innstilling:

1. Tilknytningsavgift for vann og avløpsledninger for fritidsboliger og boliger/leiligheter økes til kr 12 500,- for vann og 13 200,- for kloakk.
2. Årlige forbruksavgifter for vann og avløp holdes uendret i 2019,
3. Gebyr for renovasjon økes med 3%.
4. Gebyr for slamtømming økes med 3%.
5. Gebyr for feiing økes med 3%.
6. Gebyr for bruk av kommunale kaier foreslås justert med 3% bortsett fra:
 - Mottak av sand, grus, singel og pukk beholdes uendret med kr. 9,20 eks. mva pr. tonn.

- Mottak av stykkgoods og andre varer økes med 10% for å harmonisere avgiftsnivået med øvrige havner langs kysten på Fosen. Gebyr økes fra kr. 12,90 til 14,20 eks. mva. pr. tonn.
7. Søknad om omsetning av fyrverkeri økes med 3%.
 8. Øvrige gebyr innenfor byggesak, planbehandling, oppmåling samt konsesjon og delingssaker etter jordloven, beholdes uendret.
 9. Kommunale satser for husleie justeres med 3,0%. Justeringen skal skje fra og med 01.03.2019.



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

UTKAST 15.11.2018

Kommunale gebyrer og avgifter



Vann og kloakk
Renovasjon
Feiing
Slamtømming
Bygningsgebyr
Gebyr for oppmåling
Kaiavgifter
Fyrverkeri

Innhold

(PS: Du kan gå direkte fra denne siden til den siden du vil besøke. Hold nede ctrl-tasten nederst til venstre på tastaturet ditt, samtidig som at du trykker på lenken nedenfor på denne siden. Da «hopper» du direkte fra innholdsfortegnelsen til siden du vil besøke.)

Priser for vann og avløp	3
Engangsgebyr for tilknytning:	3
Årlig gebyr for vann og avløp	4
Renovasjon og slamtømming	6
Feiing	7
Byggesaker	7
Søknadsfrie tiltak som må registreres	7
Søknadspliktige tiltak	7
Rammetillatelse / Tillatelse til igangsetting	8
Driftsbygning i landbruket (nybygg og tilbygg)	9
Øvrige søknadspliktige tiltak	9
Pris for behandling av utslipssaker	10
Oppfølging av ulovlige tiltak	10
Behandling av dispensasjoner	11
Reguleringsplaner	12
Tekniske planer i tilknytning til reguleringsplaner (vei, vann kloakk):	14
Delingssaker	14
Gebyr ved seksjonering av eiendom	15
Betalingsbestemmelser	15
Gebyr for oppmålingsarbeid	16
Oppretting av tilleggsareal som skal sammenføres med eksisterende grunneiendom:	17
Oppmåling av uteareal på eierseksjon	17
Oppretting av anleggseiendom:	17
Registrering av jordsameie	17
Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering:	187
Grensejustering	18
Arealoverføring	18
Klarlegging av grenser	19
Gebyr etter medgått tid / reduksjon i gebyrer / betalingstidspunkt	20
Konsesjons- og delingsaker <u>.....</u>	21
Avgifter for bruk av kommunale kaier	21
Søknad om omsetning av fyrverkeri	211
Eksempel på beregning av kommunale avgifter	22

Priser for vann og avløp

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

Alle priser er inkludert merverdiavgift (mva / moms).

Engangsgebyr for tilknytning

Tabell 1.1

	Vann	Kloakk
Bolighus/ fritidsbolig		
Leilighet / hus / fritidsbolig	12 500,-	13 200,-
Tillegg for ekstra leilighet	12 500,-	13 200,-
Gårdsbruk		
Tillegg for driftsbygning	3 500,-	2 800,-
Annen bebyggelse		
For de første 100 m ² gulvareal	12 500,-	13 200,-
101 – 500 m ² (pris per kvadratmeter)	18,00	15,70
501 – 1000 m ² (pris per kvadratmeter)	12,80	11,20
Over 1000 m ² (pris per kvadratmeter)	7,70	6,60

Anneks / Hytter / Fritidshus

For anneks (frittstående tilbygg for overnatting) over 40 m² bruttoareal beregnes egen tilknytningsavgift.

Det er ingen årsavgift for anneks. Men det kreves felles vannmåler med hytte eller hus. Der vannmåler ikke monteres, kreves én årsavgift (forbruksdel) der det er innlagt vann.

Garasjer / uthus har ingen tilknytningsavgift eller årsavgift.

Satsen gjelder også for fritidshus som benytter utvendig vannpostkran. Abonnementen 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 gjelder høy sats for tilknytningsavgiften for fritidsboliger. Denne prisen er 65 000 kroner.

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. Målt forbruk er ved bruk av vannmåler. 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.

Tabell 1.2

Årlig fastpris	Vann	Avløp
Hytte og fritidsboliger	3 380,-	2 730,-
Boliger / leiligheter	3 380,-	2 730,-
Næringsbygg, driftsbygning, offentlig virksomhet	3 380,-	2 730,-

Tabell 1.3

Variabel pris, med vannmåler	Vann	Avløp
Pris per kubikkmeter vann	19,95	15,15

Forbruket på avløp beregnes lik vannmengden man bruker. Det vil si at antall kubikkmeter vann man måler/leser av på vannmåleren, brukes til å regne ut prisen både på avløp og vann. Hvis noen ønsker en annen beregning av pris på avløp, må eventuelt avvikende forbruk dokumenteres av abonnenten.

Tabell 1.4

Variabel pris, uten vannmåler	Vann	Avløp
Hytter / fritidsboliger		
Hytte	1 195,-	910,-
Vannpost	598,-	
Bolighus / Leilighet		
Inntil 60 m ²	2 590,-	1 970,-
Over 60 m ²	3 585,-	2 728,-
Tillegg for svømmebasseng	1 195,-	910,-
Næringsbygg / offentlige bygg / forsamlingshus		
Inntil 150 m ²	2 590,-	1 970,-
151-300 m ²	4 980,-	3 791,-
301-1000 m ²	9 958,-	7 577,-
Over 1000 m ²	19 916,-	15 154,-
Driftsbygning i landbruket		
0,9-10 GDE (gjødseldyrenhet / utskilt mengde fosfor)	2 250,-	
10-19,9 GDE	5 916,-	
20-29,9 GDE	9 560,-	
For hver 10 GDE over 30 GDE	3 665,-	

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 1.4 ovenfor, om næringsbygg).

Når starter årsgebyret å gjelde?

Årsgebyret for vann og kloakk gjelder fra innflyttingsdatoen, eller senest seks måneder etter at byggetillatelsen er innvilget. Hvis tiltaket ikke er startet opp, eller vann / avløp ikke er tilkoblet innen seks måneder, må det tas kontakt med kommunen for eventuell utsettelse av fristen.

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. Fristene for betaling av faktura er 1. mars, 20. mai, 20. september og 20. november. Dersom det ikke leses av og meldes inn før fristen, kan kommunen foreta avlesning for eiers regning. **Dette kontrollgebyret er på 545 kroner.**

Tilleggsgebyr

For kommunalt oppmøte i forbindelse med avstenging og påsetting av vannforsyning, skal gebyrpliktige betale **et tilleggsgebyr på 1 355 kroner**. 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.

Renovasjon og slamtømming

All offentlig renovasjon / slamtømming i Åfjord utføres av Fosen Renovasjon. Ta kontakt med dem for opplysninger som ikke er nevnt nedenfor. Fosen Renovasjon nås på telefon 73 85 85 90 / telefaks 73 85 85 91 eller post@fosen.renovasjon.no.

Tabell 2.1

Renovasjon, private abonnement	Årlige priser inkl. merverdiavgift / moms
Renovasjon 80 liters dunk	3 031,-
Renovasjon 140 liters dunk	3 555,-
Renovasjon 240 liters dunk	4 428,-
Renovasjon 360 liters dunk	5 301,-
Renovasjon 660 liters dunk	7 637,-
Hytterrenovasjon container	1 285,-
Hytterrenovasjon 80 liters dunk	2 141,-
Hytterrenovasjon 140 liters dunk	2 507,-
Hytterrenovasjon 240 liters dunk	3 118,-
Fritids abonnement campingvogn	979,-
Reduksjon nabodeling	524,-
Reduksjon hjemmekompostering	524,-
Tillegg for skifte av dunk	320,- per gang
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-20m	349,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-30m	699,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-40m	1 048,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-50m	1 397,-
Tillegg for hente-/ gangavstand 10-60m	1 746,-

Tabell 2.2

Slam, privat bolig	Tømmehyppighet	Årlig pris
Inntil 4 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 803,-
Inntil 4 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	970,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 230,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Hvert annet år	1 184,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 800,-

7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 469,-
9-10 kubikkmeter tankvolum	Årlig	3 370,-
9-10 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 754,-
11-12 kubikkmeter tankvolum	Årlig	3 940,-
11-12 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	2 039,-
Slam, fritidsbolig		
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 233
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	685,-
Inntil 2 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	411,-
3-4 kubikkmeter tankvolum	Årlig	1 660
3-4 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	899,-
3-4 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	518,-
5-6 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 230
5-6 kubikkmeter tankvo	Hvert andre år	1 184
5-6 kubikkmeter tankvo	Hvert fjerde år	661,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Årlig	2 800,-
7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert andre år	1 469
7-8 kubikkmeter tankvolum	Hvert fjerde år	803,-

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

Feiing

Tabell 3.1

Årlig gebyr for rutinemessig feiing annethvert år, samt tilsyn hvert fjerde år. Pris per murpipe / fyringsanlegg	690,-
Årlig tilleggsgebyr for feiing av ekstra murpipe / pipeløp	505,-
Utført tilsyn eller feiing utover det rutinemessige. Pris er per gang.	1 380,-
Tilleggsgebyr for fjerning av beksot / pipesot	1 530,-

Byggesaker

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

Søknadsfrie tiltak som må registreres

Tabell 4.1

Registrering av tiltak	513,-
Dersom registrering av tiltak må etterspørres av kommunen	1 026,-

Søknadspåkravende tiltak:

Nedenfor er kommunens priser for å behandle søknader om bygging. Oppgitt areal (m²) er **bruksareal**. Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, og som er høyere enn 1,9 meter (i henhold til Norsk Standard NS 3940).

Tabell 4.2

Inntil 15 m ²	1 600,-
Fra 15 – inntil 50 m ²	5 643,-
Fra 50 – inntil 70 m ²	12 415,-
Fra 70 – inntil 100 m ²	15 944,-
Fra 100 – inntil 200 m ²	18 980,-
Fra 200 – inntil 400 m ²	18 980,-
Fra 400 – inntil 1 000 m ²	37 141,-
Over 1 000 m ²	46 000,-

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

For bygg med mer enn en boenhet **betales et tillegg per enhet på 5 570 kroner**.

Ved fornyelse av tidligere gitt byggetillatelse betales 25 prosent av satsene i tabell 4.2 ovenfor. Det samme gjelder endringer som er søknadspliktige, etter at byggetillatelsen er gitt. For eksempel sammenslåing av flere boenheter (som å gjøre om to leiligheter til en). Også oppføring av bygg for inntil to år gir 25 prosent gebyr, av satsene i tabell 4.2 ovenfor.

For bytte av ansvarsrett **betales 2 945 kroner**. Ansvarsrett betyr at tiltakshaveren (byggherren) må sørge for å ha bestemte fagfolk til å stå ansvarlige for bygge- og anleggsarbeider av en viss størrelse.

For byggesaksbehandling av verandaer, terrasser med gjennomsnittlig høyde over 0,5 meter, samt gjerder over 1,5 m høyde mot vei, **betales 1 630 kroner**.

For enklere bygninger betales 75 prosent av satsene i tabell 4.2 ovenfor. For eksempel 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.

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.

Priser for å søke:

Søknad om rammetillatelse:

75 prosent av prisene på byggesaksbehandling (se tabell 4.2 ovenfor).

Søknad om igangsettingstillatelse:

Første behandling: 50 prosent av prisene på byggesaksbehandling (se tabell 4.2 ovenfor)

Eventuelle flere behandlinger: 25 prosent av prisene på byggesaksbehandling (se tabell 4.2 ovenfor)

Driftsbygg i landbruket (nybygg og tilbygg)

Oppgitt areal (m²) er bruksareal. Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, og som er høyere enn 1,9 meter.

Tabell 4.3

Inntil 50 m ²	2 103,-
Fra 50 – inntil 200 m ²	4 365,-
Fra 200 – inntil 1000 m ²	6 993,-
Over 1 000 m ²	20 820,-

For gjødselkummer, omsøkt som egne bygg, betales 75 prosent av gebyrene for driftsbygninger (som står beskrevet i tabell 4.3 ovenfor).

Øvrige søknadspliktige tiltak

Oppgitt areal (m²) er bruksareal. Det vil si arealet på innsiden av ytterveggene, og som er høyere enn 1,9 meter.

Tabell 4.4

Bruksendring per boenhet. Ved bruksendring i regulert byggeområde som er i strid med plan, kommer dispensasjonsgebyr i tillegg. Ved bruksendring kan det etterberegnes tilknytningsavgift på vann/avløp	2 945,-
Rivingstillatelse uten avfallsplan (mindre enn 100 m ²)	3 047,-
Rivingstillatelse med avfallsplan (mer enn 100 m ²)	4 730,-
Vesentlige terrenginngrep, masseuttak, deponi, veiprosjekt (ikke jordbruksveier), vann- og avløpsledninger/anlegg i byggefelt, samt småbåtanlegg.	12.517,-
Mindre terrenginngrep som mindre masseuttak, stikkledninger og atkomstveier til enkeltbygg	3 047,-
Mindre tiltak i/på bygg og annet som ikke kan måles i bruksareal (reklameskilt, fasadeendringer, piper, antennesystem, støttemur, mindre flytebrygge)	3 047,-

Pris for behandling av utslippssaker

Tabell 4.5

Utslippssøknad, små anlegg inntil 15 pe (personenhet*)	4 838,-
--	---------

Hvis utslippstillatelse gis samtidig med behandling av en byggesøknad, betales **2 418** kroner (50 prosent av prisen i tabell 4.5 ovenfor). Det samme gjelder også for rehabilitering av små avløpsanlegg.

*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.

Behandling av felles utslippssøknad (etter forurensningsforskriftens § 12 og 13):

Tabell 4.6

15 – 50 pe	8 834,-
Over 50 pe	15 246,-

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 4.7

Forfølging av mindre overtredelser (§ 32-1). Dersom det omsøkes frivillig.	To ganger behandlingsgebyret for den utførte ulovligheten.
Forfølging av mindre overtredelser (§ 32-1). Dersom tiltaket er avdekket av kommunen.	Tre ganger behandlingsgebyret for den utførte ulovligheten.
Forhåndsvarsel (§ 32-2)	4 627,-
Pålegg om retting og pålegg om stans (§ 32-3)	9 255,-
Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning	9 255,-

Gjennomføring av tvangsfullbyrdelse (§ 32-7). Hvis den som har fått pålegg ikke utfører de nødvendige arbeidene. Kommunen kan i enkelte tilfeller la arbeidet utføres av andre, og la den som fikk pålegget betale. Gebyret for saksbehandlinga settes ut fra tiden som er brukt. Satsen til høyre er minstepris.	9 255,-
Gebyr for den som bryter bestemmelser og regler i plan- og bygningsloven (overtredelsesgebyr, etter § 32-8). Gebyret settes ut fra tiden som er brukt. Satsen til høyre er minstepris.	9 255,-

Saksbehandlingstid for møter og befaringer faktureres etter medgått tid. Timesatsene er som følger:

Tabell 4.8

Timesats for kontorarbeid	820,-
Timesats for arbeid i felt	990,-

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.

Priser for å behandle søknader om dispensasjon:

Tabell 4.9

Dispensasjon uten behov for uttalelser fra ekstern myndighet (for eksempel Fylkesmannen)	3 786,-
Dispensasjon med behov for uttalelser fra ekstern myndighet	5 787,-

Dispensasjon for byggetiltak på eksisterende bolig- eller fritidstomt i uregulert område, så fremt gjeldende avstandskrav er opprettholdt, skal ikke ilegges gebyr.

Planbehandling

Reguleringsplaner

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

Tabell 5.1

Ny reguleringsplan, som i hovedsak er i tråd med overordnet arealplan. Det inkluderer private område- og detaljreguleringsplaner (§ 12-2 og 12-3)	
Planområde inntil fem dekar	33 650,-
5 – 10 dekar	42 700,-
10 – 20 dekar	57 420,-
20 – 40 dekar	71 615,-
Over 40 dekar	91 280,-
Ny områdereguleringsplan, som avviker vesentlig fra vedtatt kommuneplan (§ 12-2, 3. ledd)	
Planområde inntil fem dekar	48 375,-
5 – 10 dekar	57 840,-
10 – 20 dekar	72 560,-
20 – 40 dekar	86 340,-
Over 40 dekar	106 000,-
Ny detaljreguleringsplan, som avviker vesentlig fra overordnet plan (§ 12-3, 3. ledd)	
Planområde inntil fem dekar	43 430,-
5 – 10 dekar	52 480,-
10 – 20 dekar	67 203,-
20 – 40 dekar	81 400,-
Over 40 dekar	101 060,-
Endring av godkjent reguleringsplan, med annonsering (§ 12-14, 1. ledd). Inkludert endring av areal.	
Planområde inntil fem dekar	25 240,-
5 – 10 dekar	32 020,-
10 – 20 dekar	43 070,-
20 – 40 dekar	53 710,-

Over 40 dekar	68 460,-
Endring av reguleringsplan, med annonsering (§ 12-14, 1. ledd). Kun endring av bestemmelser og lignende, uten endring av areal.	15 040,-
Mindre reguleringsendring, uten annonsering (§ 12-14, 2. ledd). Inkludert endring av areal.	
Planområde inntil fem dekar	16 825,-
5 – 10 dekar	21 350,-
10 – 20 dekar	28 710,-
20 – 40 dekar	35 810,-
Over 40 dekar	45 640,-
Mindre reguleringsendring, uten annonsering (§ 12-14, 2. ledd). Kun endring av bestemmelser og lignende, uten endring av areal.	9 780,-

Øvrige bestemmelser:

Følgende forslag til 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 5.1 ovenfor) og kreves inn når planen legges ut til offentlig ettersyn. Det skjer etter første gangs behandling i det faste planutvalget.

For at et privat planforslag skal tas opp til behandling må kvaliteten på dokumentene være god nok. Det betyr at de kan legges ut til offentlig ettersyn uten mer bearbeiding av kommunen. Det vil si at plankartet er utarbeidet i henhold til nasjonal veileder for fremstilling av arealplanforslag. Den finnes blant annet på lovdata.no og regjeringen.no. Planforslaget må samtidig leveres digitalt i sosi-format etter siste versjon (sosi-format er et filformat for utveksling av digitale geografiske data).

Tidsfrister starter fra tidspunktet når søknaden/planforslaget er vurdert som komplett for behandling.

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.

Nødvendige erklæringer må være tinglyst før planen kan endelig godkjennes.

Pris for vurdering av om et forslag til reguleringsplan skal fremmes (prinsippsøknad):

Tabell 5.2

Vurderinger uten uttalelser fra eksterne myndigheter	3 790,-
Vurderinger med uttalelser fra eksterne myndigheter	5 790,-

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

Tabell 5.3

Minstegebyr	9 250,-
Større planer over fem boenheter	14 670,-

Ved endring av reguleringsplanen må man betale 50 prosent av satsene ovenfor.

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 5.4

Grunngelyr og godkjenning i samsvar med reguleringsplan	3 047,-
---	---------

Tilleggsgebyr: For godkjenning av fradeling til andre formål enn vist i arealplan:

Tabell 5.5

Dispensasjon uten behov for uttalelser fra ekstern myndighet	3 790,-
Dispensasjon med behov for uttalelser fra ekstern myndighet	5 790,-

Eventuell tilbaketrekking av et planforslag må skje skriftlig. Hvis det skjer før vedtak er fattet i kommunen, kan inntil 50 prosent av betalt gebyr tilbakebetales.

Gebyr ved 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. Saker som krever befaring gir en gebyrsats lik fem rettsgebyrer. Saker som ikke krever befaring gir en gebyrsats lik tre rettsgebyrer. Rettsgebyr fastsettes normalt årlig av stortinget. For 2018 er ett rettsgebyr satt til **1 130** kroner. Vi gjør oppmerksom på at myndighetene kan endre størrelsen på rettsgebyret når som helst.

Tabell 5.6

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.

Betalingsbestemmelser

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

Øvrige gebyr etter plan- og bygningsloven og Forurensningsforskriften ilegges på etterskudd.

Avslåtte søknader uten behov for tilsyn gis reduksjon i behandlingsgebyret på 20 prosent.

Rådmannen kan redusere eller frafalle gebyr når særlige grunner foreligger.

Klager som omhandler gebyrer sendes til formannskapet for behandling.

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). Eventuelle gebyrer for tinglysing kommer i tillegg. Gebyrkravet rettes mot 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 6.1

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Punktfeste	8 200,-
0 – 500 m ²	13 560,-
501 – 2 000 m ²	17 500,-
2 001 – 5 000 m ² , økning per dekar (1 000 m ²)	2 025,-
5 001 – 10 000 m ² , økning per dekar	1 020,-

For arealer over ti dekar øker gebyret med 780,- kroner per påbegynt dekar.

For arealer over 20 dekar beregnes gebyr etter anvendt tid. Men minimum som for 20 dekar, det vil si **35 475** kroner.

Ved innløsning av eksisterende festetomt beregnes 75 prosent av satsene i tabell 6.1 ovenfor. Vilkår er at tomte er tidligere merket og målt etter delingslovens eller matrikkellovens bestemmelser.

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

Oppretting av tilleggsareal som skal sammenføres med eksisterende grunneiendom

Tabell 6.2

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Inntil 250 m ²	8 640,-
251 – 500 m ²	10 350,-
501 – 1 000 m ²	13 960,-
Deretter økning per dekar (1 000 m ²)	2 015,-

Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Tabell 6.3

Areal i kvadratmeter (m ²)	
Inntil 250 m ²	10 560,-
251 – 500 m ²	13 070,-
501 – 2 000 m ²	17 450,-
2001 – 5 000 m ² , økning per dekar (1 000 m ²)	2 025,-
5000 – 10 000 m ² , økning per dekar	1 020,-

Oppretting av anleggseiendom

Tabell 6.4

Volum i kubikkmeter (m ³)	
Inntil 500 m ³	13 070,-
501 – 2 000 m ³	17 460,-
2 001 – 5 000, økning per påbegynt 1 000 m ³	2 025,-
5 001 – 10 000, økning per påbegynt 1 000 m ³	1 020,-

Registrering av jordsameie

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

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, jamfør tabell 6.1 ovenfor.

Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Noen ganger blir saken trukket etter at arbeidet er påbegynt, men før saken er fullført. Årsaker kan være at saken må avvises, eller ikke lar seg matrikkelføre grunnet endrede hjemmelsforhold (eventuelt på grunn av andre årsaker). Ved slike tilfeller betaler man 1/3 av gebyrene i tabell 6.1 ovenfor. Ved tilbakekalling før forretningen er berammet er gebyret på **870** kroner.

Grensejustering

Grunneiendom, festegrunn og jordsameie:

Tabell 6.5

Grensejustering	
Areal opp til 500 kvadratmeter	8 200,-

Anleggseiendom

Tabell 6.6

Anleggseiendom	
Volum opp til 500 kubikkmeter (m ³)	8 200,-
Volum 500 – 1 000 kubikkmeter (m ³)	10 940,-

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 6.7

Areal i kvadratmeter (m²)	
0 – 250 m ²	17 395,-
251 – 500 m ²	20 720,-
501 – 1 000 m ²	27 890,-
Deretter økning per dekar (1 000 m ²)	4 050,-

Arealoverføring anleggseiendom:

Tabell 6.8

Volum i kubikkmeter (m ³)	
0 – 250 m ³	17 395,-
251 – 500 m ³	20 720,-
501 – 1 000 m ³	27 890,-
Deretter økning per 1 000 m ³	4 050,-

Klarlegging av grenser

Klarlegging av eksisterende grense, der grensen er tidligere koordinat-bestemt ved oppmålingsforretning:

Tabell 6.9

For første grensepunkt	3 390,-
For overskytende grensepunkter, per punkt	800,-

I tilfelle naboer må innkalles grunnet utilfredsstillende målebrev, beregnes gebyret etter punktet nedenfor, «Klarlegging av eksisterende grense, der grensen IKKE tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter».

Klarlegging av eksisterende grense, der grensen IKKE tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter:

For større grensestrekninger / eiendommer med uklare grenser henvises oppdraget til jordskifteverket. Gebyret for klarlegging av grenser og rettigheter faktureres etter medgått tid. Minstegebyret er på **8 200** kroner.

Privat grenseavtale:

Gebyret fastsettes etter medgått tid. Minstegebyret er på **3 280** kroner.

Gebyr etter medgått tid / reduksjon i gebyrer / betalingstidspunkt

Gebyr beregnet etter anvendt tid

En del oppmålingsteknisk arbeid kan ikke beregnes etter satsene som er nevnt tidligere. Da beregnes gebyret ut fra anvendt/medgått tid. Timesatsen for arbeid i felt / utendørs er på 1 310,- kroner. Ved behov for assistent økes timeprisen med 50 prosent. Timesatsen for kontorarbeid er 870,- kroner.

Gebyr for medgått tid har en minstepris på 3 280 kroner. Hvis den totale summen ikke overgår 3 280 kroner, må man likevel betale denne minsteprisen.

Gebyr for oppmålingsforretning der arbeidet utføres av andre

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

Reduksjon i gebyr

Ved betaling og oppmålingsforretning for minimum tre eller flere tomter samtidig innenfor en og samme reguleringsplan, gis det reduksjon. 3 - 5 tomter gir 20 prosent reduksjon. 6 – 8 tomter gir 25 prosent reduksjon. Ni eller flere tomter gir 30 prosent reduksjon. Det forutsettes at betalingen skjer via én faktura.

Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig, kan kommunen redusere det. Det krever begrunnet søknad fra den som har fått gebyret.

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 6.10

Matrikkelbrev inntil 10 sider	175,-
Matrikkelbrev over 10 sider	350,-

Endringer i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk. Det skjer i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

Andre bestemmelser

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

Konsesjons- og delingssaker (jf. jordloven §2)

Landbrukseiendom – deling	2 000,-
Søknad 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.

Avgifter for bruk av kommunale kaier

Tabell 7.1

Anløpsavgift (alle priser er eksklusiv merverdiavgift / moms)	
Båter til og med 150 brutto registertonn	330,-
Båter over 150 brutto registertonn	450,-
Mottak sand, grus, singel og pukk; pris per tonn (ved omregning fra m3 til tonn benyttes omregningsfaktor 1,4)	9,20
Mottak stykkgoods og andre varer, pris per tonn	14,20
Kaiavgift (uten lossing og lasting) per døgn	320,-

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.

Søknad om omsetning av fyrverkeri

Tabell 8.1

Gebyr for saksbehandling av søknad om:	
Omsetning av fyrverkeri inkludert ett tilsynsbesøk (pris per søknad)	2 465,-
Ekstra tilsynsbesøk grunnet avvik ved første tilsyn (pris per tilsyn)	880,-

Eksempel på beregning av kommunale avgifter

Prisen er for en tenkt enebolig, uten montert vannmåler og stipulert forbruk på 180 kubikkmeter hvert år. Prisene er inkludert moms.

Tabell 9.1

Tjeneste	2016	2017	2018	2019
Vann fastdel	3 120,-	3 200,-	3 380,-	3 380,-
Vann forbruksdel	3 320,-	3 395,-	3 591,-	3 591,-
Kloakk fastdel	1 940,-	1 990,-	2 100,-	2 730,-
Kloakk forbruksdel	2 520,-	2 583,-	2 727,-	2 728,-
Feiing	650,-	671,-	671,-	690,-
Renovasjon	3 145,-	3 145,-	3 454,-	3 555,-
Sum	14 625,-	14 984,-	15 923,-	16 674,-

ÅFJORD KOMMUNE
SAMMENSTILLING DIVERSE GEBYRER FOSEN 2018

Vann og avløp (inkl. mva)

		Åfjord		Roan		Indre Fosen		Bjugn 1)		Ørland	
		Vann	kloakk	vann	kloakk	vann	kloakk	Vann	kloakk	vann	kloakk
	Tilknytning bolig / fritidsbolig	9 500	9 200	19 000	21 088	16 416	13 338	11 060	10 650	16 378	17 558

1) Bjugn har egne satser på avløp tilknyttet kommunalt renseanlegg/ slamavskiller som ligger 10-20% over satsene i tabell.

Havneavgifter (eks. mva)

	Åfjord	Roan	Osen 1)	Bjugn	Ørland
Sand, grus, pukk, stein, salt	9,20 pr.tonn	7,42 pr. tonn	10 pr.tonn	16,- pr.m3	7,- pr.tonn
Asfalt	9,20 pr.tonn		10 pr.tonn	12,- pr.tonn	
Stykkogods, gjødsel, kraftfor	12,90 pr.tonn	15,66 pr. tonn	15 pr.tonn	17,60 pr.tonn	24,- pr.tonn
Annet gods	12,90 pr.tonn	17,28 pr. tonn	15 pr.tonn	17,60 pr.tonn	24,- pr.tonn

Åfjord 15.11.2018
LHK