



Arkivsak-dok. 16/00339-1
Saksbehandler Trond Møllersen
Arkivkode: ---

Saksgang
Teknisk- og miljøutvalget

Møtedato
10.02.2016

ENDRING AV FORSKRIFT OM VANN- OG AVLØPSGEBYR I HEMNES KOMMUNE, OFFENTLIG ETTERSYN.

Rådmannens innstilling:

Utkast til endring i Forskrift om vann- og avløpsgebyr i Hemnes kommune legges ut til offentlig ettersyn, jf. forvaltningslovens § 37

Bakgrunn for saken:

Gjeldende forskrift for vann- og avløpsgebyr i Hemnes kommune må fornyes på punktet om engangsgebyr for tilknytning. Årsaken er at dagens forskrift er upresis på hvem som skal betale tilknytningsavgift. Dermed åpner den for forskjellsbehandling. Dessuten har revisor påpekt mangler ved bokføringen, og dette henger sammen med svakhetene i forskriften

Saksutredning:

Endringsforslaget nedenfor bruker begrepet bruksenhet, og som nytt femte kulepunkt i § 3 **Definisjoner** foreslås derfor:

- Bruksenhet: Bruksenhet er uttømmende definert i NS 3940 kapittel 3.16. Bruksenhet forstås som rom eller samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver. En bruksenhet kan være en bygning, flere bygninger eller del av bygning.

Manglene knytter seg til **§ 5 Engangsgebyr for tilknytning**, og administrasjonen foreslår at paragrafen får følgende ordlyd:

Engangsgebyret betales for bebygd eiendom eller ved førstegangsoppføring av bygg på eiendom som blir tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett. Gebyret beregnes etter to ulike satser:

A) Normal sats

Det betales normal sats når nybygg/tilbygg tilknyttes kommunalt nett uten at det betales refusjon eller annen form for opparbeidingskostnader. Satsen beregnes etter bruksareal (BRA) i henhold til Norsk standard 3940.

B) Lav sats

Det betales lav sats for tilknytning av eksisterende bygg og anlegg og for nybygg/tilbygg når det er betalt refusjon eller annen form for opparbeidingskostnader for VA-anlegg, og dette er utført etter planer godkjent av kommunen.

For bolighus, borettslag og fritidseiendommer betales engangsgebyr for tilknytning per bruksenhet. For tilbygg/påbygg som medfører ny bruksenhet, betales nytt tilknytningsgebyr.

Bygg for ideelle organisasjoner som velforeninger, idrettslag osv. betaler tilknytningsgebyr for en bruksenhet for det arealet som nyttes til formålet.

For offentlig virksomhet og næringsvirksomhet inkludert driftsbygninger på gårdsbruk betales tilknytningsgebyr per bygningsenhet tilsvarende gebyr for en bruksenhet. Kontor- og forretningsareal i boligbygg betaler tilknytningsareal som en bruksenhet for areal brukt til formålet.

Størrelsen av gebyret fastsettes av kommunestyret og framkommer av *Gebyrregulativet*.

Kommunen v/Teknisk- og miljøutvalget kan inngås særavtaler med utbygger om avvikende engangsgebyr for tilknytning i tilfeller som gir stor ulikhet i gebyrbelastningen.

Normal sats tilsvarer det som er eneste sats i dag og beregningsmåten blir den samme. Kommunen kan imidlertid ikke fortsette å kreve inn «vegrefusjon» og dette vil bli foreslått kompensert i nytt gebyrregulativ.

Lav sats beregnes ikke, den blir bare fastsatt – av kommunestyret i gebyrregulativet. Det vil være naturlig å ta utgangspunkt i dagens tilknytningsgebyr for eksisterende bebyggelse som er om lag 13 000 kr for både vann og avløp. Gebyr etter lav sats foreslås betalt per bruksenhet og ellers etter de reglene som er forsøkt presis beskrevet i utkastet.

Det legges til grunn at gebyret bokføres sjølkostregnskapet for kommunalt vann og avløp, og at alle som knytter seg til dette nettet skal betale for tilkoblingen. Det er ikke tillatt å ha «gratispassasjerer» på VA-nettet. Hvis en abonnent slipper unna et gebyr så er det alle de andre som betaler denne kostnaden. Slik kan det ikke være.

Sammenliknet med dagens ordning blir det flere som skal betale tilknytningsgebyr. Det gjelder f.eks. næringsbygg. Med dagens ordning som gir fri tilknytning for næringsbygg, er det de andre abonnentene som betaler for næringsbyggets tilknytning.

Kommunestyret vedtok i 2007 prinsipp for kostnadsdekning og den foreslåtte presiseringen er i samsvar med disse.

Dagens rabatterte gebyrsatsen for tilknytninger utenfor tettstedene er tatt ut. Det er fordi den innebærer forskjellsbehandling og dessuten er svært sjelden brukt. Slike tilknytninger vil normalt skje til lav sats fordi byggherre tar alle kostnader.

Det som kalles normalsatsen bør i framtida bli unntaket, og lav sats vil bli «normalsats» også for kommunalt utbygde tomter. Det vil skje ved at kostnadene for feltutbyggingen – for veg, fordelingsnett for VA og anleggsbidrag for el – legges til tomtekostnaden. Dermed blir lav sats et rent tilknytningsgebyr for tilgangen til VA-nettet og et relativt lavt beløp.

At lav sats blir normalen i kommunale felt forutsetter at kommunen erverver det arealet den bygger ut og selger det som tomter. Dette ble kommunens politikk da kommunestyret vedtok Retningslinje for Hemnes kommune som grunneier i 2008. Der er det slått fast at kommunale utbygginger skal skje på grunn som kommunen eier. Utbygging av Bjerkalia II er i henhold til retningslinja.

En virkning av forskriftsendringen blir at kommunale og private utbygginger blir økonomisk likestilt. Dagens tilknytningsgebyr er utformet for at kommunen skal få dekket deler av utbyggingskostnaden for boligfeltet gjennom gebyret. Dermed vil en husbygger i et privat felt måtte betale både den private utbyggingen og et kommunalt gebyr beregnet for å dekke de samme kostnadene.

Naturligvis vil det være kommunestyret som fastsetter de nye gebyrsatsene og prisen for salg av kommunalt eide tomter. Dette vil tas opp i ei ny sak når forskriftsendringen skal tre i kraft.

Vurdering:

Rådmannen anbefaler sterkt at utkastet til endring av Forskrift om vann- og avløpsgebyr i Hemnes kommune legges ut til offentlig ettersyn. Dette er en opprydding i forhold som er påpekt mange ganger fra revisor og eksterne konsulenter.

Forskriften i seg sjøl innebærer bare at bokføring av kostnader og inntekter på VA-området må tilpasses. Det blir først når nye gebyrsatser og arealpris for utbygd tomtegrunn skal fastsettes at de økonomiske konsekvensene for kommunen kommer fram.

Økonomi:

Forskriftsendringen åpner for endret bokføring på sjølkostområdet vann og avløp.

Lovhjemmel:

Forskrift om begrensning av forurensning Del 4A Kapittel 16 Kommunale vann- og avløpsgebyrer § 16-1, jf. forvaltningslovens kapittel VII.

Hvem som skal involveres/høres:

Forskriften angår først og fremst framtidige utbyggere i Hemnes og de nås ved et offentlig ettersyn.

Innsyn:

Saken er offentlig.

Vilkår:

Ikke relevant.

Varighet:

Et offentlig ettersyn tar normalt fire uker.

Kompetanse til å fatte vedtak:

Teknisk- og Miljøutvalget

Klagerettigheter:

Vedtak om offentlig ettersyn kan ikke påklages.

Iverksetting av vedtak

TEK v/TM

Vedlegg:

1. Forskrift for vann- og avløpsgebyr i Hemnes kommune
2. Prinsipp for kostnadsdekning i Hemnes kommune
3. Retningslinje for Hemnes kommune som grunneier
4. Forskrift om begrensning av forurensning ...

Ekspedering:

TEK v/TM

Prinsipp for kostnadsdekning i Hemnes kommune

Arkivsak: 06/1982-2
Arkivkode: L00
Sakstittel: 06 - PRINSIPP FOR KOSTNADSDEKNING VED
UTBYGGINGSTILTAK

Prinsipp for kostnadsdekning knyttet til utbygging og drift av tekniske anlegg:

1. Årsgebyr for vann og avløp dekker følgende kostnader;
 - bygging og drift av hovedanlegg for vann og avløp
 - drift av offentlig fordelingsnett for vann og avløp.
2. Feltutbyggings budsjett dekker følgende kostnader;
 - planlegging og prosjektering
 - bygging av internt offentlige vann- og avløpsanlegg
 - bygging av intern offentlig veg m/fast dekke og belysning, grøntanlegg og nærlekeplass
 - ekstrakostnader som oppstår fordi offentlige hovedanlegg ikke er prioritert.
3. Kommunens årsbudsjett dekker følgende kostnader;
 - bygging og drift av offentlig hovedveg.
4. Kostnader til bygging og drift av interne private anlegg for veg, vann, avløp, grøntareal og nærlekeplass i eksisterende boligområder dekkes av privat utbygger eller de respektive private eiere. Kommunen kan yte tilskudd etter de retningslinjer som til enhver tid gjelder. Bygging og drift av nærmiljø- og idrettsanlegg avtales i de enkelte tilfeller.
5. Det vises til Kommunalteknisk norm for Hemnes kommune, kommunestyrets rammer for utbyggingsavtaler og de aktuelle arealplaner når det gjelder standard på offentlige anlegg og utbyggingsrekkefølge.

Vedtatt av kommunestyret 13.02.07

RETNINGSLINJE

vedtatt av Hemnes kommunestyre 18.12.08
endret 22.04.14

Arkivnr.: 08/16, 14/159
**Sakstittel: RETNINGSLINJE FOR HEMNES KOMMUNE SOM GRUNNEIER
DELEGERING AV MYNDIGHET**

I rollen som grunneier opptrer Hemnes kommune som privat rettssubjekt. Dette skjer ved kjøp og feste av eiendom og ved salg og bortfeste av eiendom. Det kan også skje ved kortsiktig inn- eller utleie av areal. Eiendomsforvaltningen i Hemnes kommune skal bygge på disse retningslinjer:

1. Veger og anlegg som benyttes til offentlig tjenesteproduksjon vil vanligvis stå på grunn som eies av det offentlige og derfor skal Hemnes kommune prinsipielt erverve grunn ved kjøp. Feste av grunn bør bare vurderes når bruken er tidsbegrenset eller når andre særlige hensyn tilsier det. En festekontrakt skal alltid gi kommunen en oppsigelsesrett.
2. Kjøp av eiendom skal primært skje etter frivillig avtale. Når det ikke oppnås enighet om pris skal prisen enten avgjøres av ei takstnemnd eller av Rana tingrett. Ekspropriasjonshjemmelen i plan- og bygningsloven skal bare vurderes brukt når ervervet er strengt nødvendig i forhold til gjennomføringen av tiltaket eller i forhold til prisnivå.
3. Vedtak om grunnerverv gjøres av formannskapet som legger til grunn de retningslinjer og den rettspraksis som utgår av ekspropriasjonserstatningsloven (oreigningsloven, LOV 1984-04-06 nr 17). Dette innebærer bl.a.
 - Verdisettingen skjer på grunnlag av salgsverdi. Eierens bruksverdi kan legges til grunn i tilfeller der den er høyere enn salgsverdien.
 - Salgsverdien er den pris som en må regne med vanlige kjøpere vil betale for eiendommen ved frivillig salg i det åpne marked. Ved fastsettelse av pris skal en ta hensyn til eiendommens beliggenhet og beskaffenhet og den bruk kommunen skal gjøre av eiendommen. Prisen kan også fastsettes i lys av skjønns- eller takstforretninger for tilsvarende eiendommer.
 - Prisen skal ikke influeres av investeringer eller tiltak som har direkte sammenheng med vedtaket om erverv eller sammenheng med investeringer som kommunen, staten eller fylkeskommunen har gjort de siste 10 år.
 - Pris kan fastsettes etter bruksverdi eller gjenkjøpsverdi, se lovens §§ 6 og 7. Ulemper og fordeler for gjenværende eiendommer skal vurderes etter lovens §§ 8 og 9. Avtaler om erverv skal inneholde et punkt om tidspunkt for prisfastsetting og oppgjør, se lovens § 10.
 - Når veggrunn etableres eller utvides på grunn med utbyggingsformål legges differanseprinsippet til grunn. Det vil si at prisen bygger på en vurdering av den aktuelle eiendommens verdi før og etter tiltaket. Dette kan ha som konsekvens at veggrunn får vesentlig lavere pris enn byggegrunn i samme område. Differanseprinsippet kan også legges til grunn ved fastsetting av erstatning for ledningstraseer og annen infrastruktur.
4. Vedtak om salg, bortfeste eller bortleie av grunn gjøres av formannskapet og prisen fastsettes etter de samme retningslinjer som ovenfor. Formannskapet kan delegerer denne myndighet til rådmannen.
5. Kommunens kjøp og salg av grunn skal ikke virke prisdrivende i markedet. Det er formannskapet som gjennom enkeltsakene om kjøp og salg, vurderer hva som til enhver tid skal forstås som prisdrivende.
6. Når kommunen opptrer som utbygger av bolig- eller annet utbyggingsformål, skal kommunen primært erverve utbyggingsarealet samlet og selge tomtegrunn. Inntektene fra tomt salg skal dekke utgiftene til kjøp (se Prinsipp for kostnadsdekning i Hemnes kommune, vedtatt 13.02.07). For mindre utbyggingsområder kan kommunen inngå utbyggingsavtale med grunneier (se Rammer for bruk av utbyggingsavtale i Hemnes kommune, vedtatt 13.02.07).

7. Som bortfester skal kommunen ha 6,0 prosent grunnrente per år og kommunen skal benytte tomtefestelovens anledning til å regulere festeavgiften. Ved bortfeste til frivillig sektor kan kommunen avtale andre vilkår. Ved kortsiktig bortleie skal leiesatsen i tillegg til grunnrenta kompensere alle utgifter kommunen har med leieforholdet. Når fester krever innløsning etter tomtefesteloven (LOV-1996-12-20-106) skal vederlaget være 40 prosent av den prisen som er fastsatt etter retningslinjene her.
8. Etter avhendingsloven (LOV-1992-07-03-93, § 2-6) er hovedregelen at selger dekker kostnadene for å klargjøre eiendommen for salg. Dette omfatter opprettelse og oppmåling av eiendommen. Som selger skal Hemnes kommune dekke inn disse kostnadene som tillegg til salgssummen.
9. Kommunens arbeid med å klargjøre egen fast eiendom for salg, bortfeste eller bortleie dekkes av et administrasjonsgebyr til kjøper på 4 ganger G.
10. Dokumentavgift for og tinglysing av den nye eiendommen dekkes av kjøper.
11. Når kommunen kjøper fast eiendom skal kommunen dekke kostnader tilsvarende punktene ovenfor.
12. Rådmannen har myndighet til å rekvirere kartforretning og undertegne søknad om deling for kommunens eiendom. Rådmannen har også myndighet til å utstede og undertegne skjøte for nye og eksisterende eiendommer på kommunens grunn.

Vedtak i Hemnes kommunestyre 18.12.2008, sak 76/08:

Retningslinje for Hemnes kommune som grunneier fastsettes slik det framgår av vedlegg 1 til denne saka. Vedtak i k-sak 030/02 oppheves.

1. Administrasjonsgebyr ved salg, bortfeste eller bortleie av fast eiendom settes til 4G.
2. Formannskapet gis den myndighet som framgår av retningslinjen.
3. Rådmannen gis myndighet til å;
 - undertegne søknad om deling av kommunens eiendom
 - rekvirere kartforretning over kommunens eiendom og
 - utstede og undertegne skjøte for nye og eksisterende eiendommer på kommunens grunn.



Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)

Del 4A. Kommunale vann- og avløpsgebyrer

0 Del 4A (overskriften) tilføyd ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007).

Kapittel 16. Kommunale vann- og avløpsgebyrer

Fastsatt med hjemmel i lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter § 2.

0 Kapittel 16 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007)

§ 16-1. *Rammen for gebyrene*

Vann- og avløpsgebyrer fastsatt i medhold av lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter skal ikke overstige kommunens nødvendige kostnader på henholdsvis vann- og avløpssektoren. Ved beregning av selvkost bør de til enhver tid gjeldende retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester legges til grunn.

Kommunen fastsetter i forskrift regler for beregning og innkreving av vann- og avløpsgebyrene, samt gebyrenes størrelse, innenfor rammene av denne forskriften. Før kommunen gjør vedtak om gebyrenes størrelse, skal det foreligge et overslag over kommunens antatte direkte og indirekte kostnader knyttet til drifts-, vedlikeholds- og kapitalkostnader på henholdsvis vann- og avløpssektoren for de nærmeste tre til fem årene. Overslaget skal så vidt mulig utarbeides i sammenheng med kommunens rullerende økonomiplan. Det skal også foreligge et overslag over hvilke beløp gebyrene antas å innbringe.

§ 16-2. *Generelt om beregningen*

Gebyrene for eiendom som brukes som bolig, skal beregnes for hele eiendommen under ett eller separat for den enkelte boenhet.

Eier av fast eiendom er i alle tilfelle ansvarlig for gebyrene overfor kommunen.

§ 16-3. *Engangsgebyr for tilknytning*

Plikt til å betale engangsgebyr for tilknytning oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebygd, eller når gebyrplikt for bebygd eiendom inntreter etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 1. Ved tilbygg eller påbygg kan det beregnes tillegg i tilknytningsgebyret.

§ 16-4. *Årsgebyr*

Årsgebyret skal enten beregnes på grunnlag av vannforbruk, eller en todelt gebyrordning med en fast og en variabel del. Vannforbruket baseres på målt eller stipulert anslag. For eiendom hvor vannmåler ikke er installert, skal vannforbruket stipuleres på grunnlag av bebyggelsens størrelse. Det stipulerte forbruket skal i størst mulig grad tilsvare reelt forbruk. Det kan dessuten tas hensyn til bebyggelsens art og den bruk som gjøres av den, samt eiendommens størrelse og beskaffenhet.

Både kommunen og den enkelte gebyrpliktige kan kreve at årsforbruket skal fastsettes ut fra målt forbruk. Den enkelte gebyrpliktige må selv bekoste slik måling, og målingen må utføres med vannmåler etter kommunens anvisning.

Det kan ikke fastsettes minimumsgebyrer fra 1. januar 2008.

For eiendom som ikke brukes som bolig, kan det fastsettes særlige regler for gebyrberegning eller inngås særlige avtaler. Den fastsatte eller avtalte beregningsmåte må normalt ikke føre til lavere gebyr enn det som ville bli pålagt etter kommunens ordinære forskrift. Hvis det ikke er fastsatt særlige regler eller inngått særlig avtale, skal årsgebyret, eventuelt den variable delen av årsgebyret, beregnes på grunnlag av målt forbruk.

For ubebygde tomt kan kommunen fastsette særlige regler for gebyrberegning eller inngå særlige avtaler.

§ 16-5. Ulike gebyrsatser

Det kan fastsettes lavere tilknytningsgebyr for eiendommer der det er betalt refusjon eller annen form for opparbeidelseskostnader for vann- og/eller avløpsanlegg som er utført etter planer godkjent av kommunen.

Det kan fastsettes ulike gebyrsatser for tilknytnings- og årsgebyr dersom et vann- eller avløpsanlegg eller større enhet av dette medfører vesentlig høyere eller lavere kostnader enn de øvrige.

Det kan videre fastsettes ulike gebyrsatser for tilknytnings- og årsgebyr for ulike boligkategorier, der det er ulike kostnader forbundet med betjening av ulike boligkategorier.

Det kan fastsettes ulike gebyrsatser for avløpsvann som forurensningsmessig avviker fra vanlig kommunalt avløpsvann.

De begrensninger som fremgår av annet til fjerde ledd gjelder ikke fordelingen av den faste delen av årsgebyret ved bruk av todelt gebyrordning.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 16-6. Renter

Om renteplikt ved for sen betaling eller tilbakebetaling av vann- og avløpsgebyrer gjelder reglene i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eidegdomsskatt til kommunane § 26 tilsvarende.

§ 16-7. Eksisterende lokale forskrifter

Lokale forskrifter for vann- og avløpsgebyrer gitt i medhold av lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter med endringer og tilhørende forskrifter før 1. januar 2007 er fortsatt gjeldende, så fremt de ikke strider mot kravene i dette kapitlet.



Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg

| | |
|----------------|------------------------------|
| Dato | LOV-2012-03-16-12 |
| Departement | Klima- og miljødepartementet |
| Sist endret | |
| Publisert | I 2012 hefte 4 |
| Ikrafttredelse | 01.07.2012 |
| Endrer | LOV-1974-05-31-17 |
| Kunngjort | 16.03.2012 kl. 14.05 |
| Korttittel | Vass- og avløpsanleggslova |

Jf. *tidlegare* lov 31 mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter. - Sjå òg lover 13 mars 1981 nr. 6 kap. 2 til 4, 24 nov 2000 nr. 82 kap. 2 til 4 og 8, pbl. kap. 27.

§ 1. *Kommunalt eigarskap til vass- og avløpsanlegg*

Nye vass- og avløpsanlegg skal vere eigd av kommunar. Eksisterande vass- og avløpsanlegg kan berre seljast eller på annan måte overdragast til kommunar. Vesentleg utviding eller samanslåing av eksisterande private anlegg kan berre skje med løyve frå kommunen etter § 2.

I lova her er det med vass- og avløpsanlegg meint hovudleidningar for vatn og avløp, pumpestasjonar, høgdebasseng, anlegg for handtering og reinsing av vatn og avløp m.m.

Lova her gjeld ikkje for mindre vass- og avløpsanlegg.

Lova gjeld heller ikkje for vass- og avløpsanlegg eigd av anna offentleg organ eller for næringsverksemd o.l. som ikkje er knytt til kommunale anlegg.

§ 2. *Kommunalt løyve til privat vass- og avløpsanlegg*

Kommunen kan etter søknad gi løyve til samanslåing eller vesentleg utviding av eksisterande privat vass- og avløpsanlegg eller til etablering av nytt anlegg dersom

- det private anlegget ligg så langt frå kommunalt vass- og avløpsanlegg at kommunen ikkje kan krevje at busetnaden som det private anlegget tener eller skal tene skal knytast til det kommunale anlegget med heimel i plan- og bygningslova § 27-1 og § 27-2, eller
- kostnadene ved å knyte seg til det kommunale anlegget vil vere uhøveleg store eller andre særlege omsyn talar for det.

Nye anlegg etter første ledd skal organiserast som andelslag eigd av brukarane. Kommunen avgjer om det elles skal stillast særlege vilkår for løyvet.

Ved samanslåing eller vesentleg utviding av eksisterande anlegg avgjer kommunen om det skal stillast særlege vilkår for løyvet. Når særlege omsyn talar for det, kan kommunen krevje at anlegget skal organiserast som andelslag eigd av brukarane.

§ 3. *Kommunale vass- og avløpsgebyr*

Når ein fast eigedom har tilknytning til kommunal vass- eller avløpsleidning, anten beinveges eller gjennom privat samleidning, har eigaren skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen. Det same gjeld når kommunen med heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 eller 27-2 har kravd at eigedomen skal ha slik

tilknytning. Gebyr kan krevjast jamvel av eigedom som det ikkje er hus på, når kommunen kunne kravd tilknytning til slike leidningar om det hadde vore hus på eigedomen. Er det ikkje bygd på eigedomen av di det, i lov eller i vedtak av offentleg styresmakt, er sett forbod mot bygging, kan det ikkje krevjast gebyr så lenge forbodet gjeld. Det same gjeld når byggjehindringa er annan serleg grunn som eigaren ikkje har ansvaret for.

Gebyr kan òg krevjast for eigedom som slepp ut avløpsvatn i vassdrag når kommunen legg vassdraget i lukka leidning.

Når ikkje anna er avtala, skal gebyr for bortfest grunn svarast av festaren og ikkje av eigaren, i fall festaren har arvefeste eller festerett for så lang tid at det er att minst 30 år av festetida rekna frå den tid gebyrskyldnaden kom opp. Det same gjeld når avtala gjev festaren rett til å krevja festetida lengd så mykje at det vert att ei festetid på minst 30 år som nemnt, om festaren gjer bruk av retten sin.

Kommunen kan ta bort alt eller noko av gebyret for eigedom som det ikkje er hus på.

§ 4. Ramma for kommunalt eigarskap til vass- og avløpsanlegg og hovudreglane for fastsetjing av vass- og avløpsgebyr

Gebyra skal vera eingongsgebyr for tilknytning og årlege gebyr.

Departementet fastset i forskrift ramma for gebyra og hovudreglane om utrekning og innkrevjing. Likeeins kan departementet fastsetje andre føresegner til gjennomføring av lova.

§ 5. Lokale forskrifter

Kommunen fastset i forskrift storleiken på gebyra i kommunen og gjev nærare reglar om gjennomføring av gebyrvedtaket og innkrevjing av gebyra.

§ 6. Lovpant og tvangsgrunnlag for utlegg

Forfalt krav på årsgebyr etter denne lova er sikra med lovpant i eigedomen etter pantelova § 6-1. Både årsgebyr og eingongsgebyr for tilknytning er elles tvangsgrunnlag for utlegg. Gebyra kan krevjast inn av kommunekasseraren etter reglane for innkrevjing av skatt.

§ 7. Ikraftsetjing

Lova tek til å gjelde frå den tid Kongen fastset.¹ Frå same tid opphevast lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter.

Forskrifter gjevne i medhald av lov 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter gjeld òg etter at lova her tek til å gjelde.

¹ Frå 1 juli 2012, etter res. 16 mars 2012 nr. 239.

FORSKRIFT OM VANN- OG AVLØPSGEBYRER I HEMNES KOMMUNE

vedtatt av kommunestyret den 14.12 2000 i medhold av lov om kommunale vass- og kloakkavgifter §3 og forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer av 10. januar 1995, sist endret 13. juli 2000.

I. GENERELLE BESTEMMELSER

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenten og kommunen er regulert av lover og forskrifter samt av lokale reglementer, bestemmelser, regulativer og deklarasjoner. De viktigste dokumentene er listet nedenfor:

1. Lov av 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter
2. Forskrift av 10. januar 1995 nr. 70 om kommunale vann- og avløpsgebyrer, sist endret 13. juli 2000
3. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Hemnes kommune (dette dokumentet)
4. Øvrige dokumenter:
 - Gebyrregulativ
 - Tjenestedeklarasjon
 - Gjeldende Normalreglement for sanitæranlegg (Tekniske og administrative bestemmelser).

§ 1 FORSKRIFTENS FORMÅL

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester kommunen leverer.

§ 2 FORSKRIFTENS VIRKEOMRÅDE

Forskriften gjelder alle kommunens abonnenter, se definisjon i § 3.

§ 3 DEFINISJONER

- *Abbonent:*
 - Eier/fester av eiendom som er registrert i grunnboken med eget gårds- og bruksnummer, eller eget festenummer eller seksjonsnummer (under felles gårds- og bruksnummer), som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller gjennom felles stikkledning.
Samme gjelder fester av eiendom der festeavtalen ikke er registrert i grunnboken (tinglyst), men der festeren eier de på tomten plasserte bygninger, og utøver festerett slik som fremgår av lov om tomtefeste. For festeavtaler med kort festetid (feste til annet enn bolig og fritidsbolig), kan det være avtalt at annen enn fester skal være abonnent.
 - Eier/fester av eiendom, som kommunen i medhold av Plan og bygningslovens §§ 65, 66 og 92 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

- *Abonnementsgebyr:*
Årsgebyrets faste del, som skal dekke en del av kommunens faste kostnader for vann- og/eller avløpstjenester.
- *Bruksareal (BRA) etter NS 3940 (forenklet)*
Forenklet kan man si at bruksareal omfatter:
 - Arealet innenfor boligens omsluttete vegger og
 - Andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttete vegger.
 For detaljer se NS 3940.
- *Bruksendring:*
Med endring i eiendommens bruk menes her endring mellom ulike kategorier, som for eksempel bolig, fritidsbolig/hytte og nærings-/offentlig virksomhet.
- *Engangsgebyr for tilknytning:*
Engangsgebyr for etablering av abonnement på vann- og/eller avløpstjenester.
- *Felles privat stikkledning:*
Ledning eid i fellesskap av abonnenter tilknyttet via denne til kommunalt ledningsnett.
- *Forbruksgebyr:*
Årsgebyrets variable del som betales etter forbruk (målt eller stipulert).
- *Fritidsbolig/hytte:*
Fast eiendom med bebyggelse regulert/godkjent til fritidsbolig/hytte, eller bolig som kun har innlagt vann via sommervannsledning.
- *Gebyrregulativet:*
Betegnelsen på kommunens gjeldende prisoversikt for vann- og avløpsgebyrer. Satsene i gebyrregulativet oppdateres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.
- *Næringsvirksomhet:*
Ervervsmessig virksomhet.
- *Offentlig virksomhet:*
Virksomhet drevet av staten, fylket eller kommunen.
- *Stipulert forbruk*
Forventet forbruk hos en abonnent fastsatt på basis av bebyggelsens areal.
- *Tjenestedeclarasjon*
Et dokument som beskriver abonnentenes og kommunens rettigheter og plikter, samt hva som skjer når disse ikke overholdes og hvilke klagemuligheter som finnes.
- *Årsgebyr:*
Gebyr som betales årlig av abonnenter for kommunens vann- og/eller avløpstjenester. Årsgebyret består av abonnementsgebyr og forbruksgebyr.

III. VANN- OG AVLØPSGEBYRER

§ 4 GEBYRTYPER

Følgende gebyrtyper gjelder for henholdsvis vann- og avløpstjenester:

- Engangsgebyr for tilknytning
- Årsgebyr
- Gebyr for leie av vannmåler
- Gebyr for midlertidig tilknytning
- Tilleggsgebyr

§ 5 ENGANGSGEBYR FOR TILKNYTNING

Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter krever at det betales engangsgebyr for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester.

Engangsgebyret betales for bebygd eiendom eller ved førstegangsoppføring av bygg på eiendom, som blir tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett.

Tilknytningsavgiften beregnes etter 3 forskjellige satser .

I Sats for når nybygg/tilbygg innenfor kommunedelplanområdene (soneplanområdene) tilknyttes kommunalt nett.

II Sats for når nybygg/tilbygg utenfor kommunedelplanområdene (soneplanområdene) tilknyttes kommunalt nett.

III Sats for når eksisterende bygg og bygg til næringsvirksomhet tilknyttes det kommunale nett.

Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høye eller lave kostnader.

§ 6 ÅRSGEBYR

Årsgebyret betales av alle abonnenter og består av to deler:

- abonnementsgebyr
- forbruksgebyr.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale vanntjenester skal dekke en fast andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til vanntjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret. Prosentandelen fremgår av *Gebyrregulativet*.

Samlede abonnementsgebyrer for kommunale avløpstjenester skal dekke en fast andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til avløpstjenester. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret. Prosentandelen fremgår av *Gebyrregulativet*.

Årsgebyret skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett.

Størrelsen av abonnementsgebyr og forbruksgebyr fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

ABONNEMENTSGEBYR

Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori, hhv. næring og bolig. Alle abonnenter i én brukerkategori betaler et like stort fast beløp som fremkommer av *Gebyrregulativet*.

- Abonnementsgebyr for næring
Betales av næringseiendommer, offentlige virksomheter og borettslag.
- Abonnementsgebyr for bolig
Betales av øvrige abonnenter.

FORBRUKSGEBYR

Næringseiendommer og offentlige virksomheter betaler forbruksgebyr basert på faktisk (målt) vannforbruk og pris pr. m³. Forbruket måles med installert vannmåler.

Fritids-/hytteabonnenter betaler enten etter faktisk (målt) vannforbruk eller som en andel av stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal i henhold til NS 3940, samt pris pr. m³. Andelen, som vil variere etter forventet brukstid, og omregningsfaktor for stipulert forbruk [m³/m²] er definert i *Gebyrregulativet*.

Øvrige abonnenter betaler etter faktisk (målt) vannforbruk, evt. etter stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal i henhold til NS 3940, og pris pr. m³. Omregningsfaktor for stipulert forbruk [m³/m²] er definert i *Gebyrregulativet*.

For alle abonnenter gjelder at avløpsmengde regnes lik vannmengde, se dog § 7.

Både kommunen og abonnenten kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk.

§ 7 LEIE AV VANNMÅLER

For installasjon, bruk og leie av vannmåler gjelder kommunens bestemmelser.

Kostnader for installasjon, drift, avlesning m.m. dekkes av abonnenten. Pris for leie av vannmåler fremkommer av *Gebyrregulativet*.

§ 8 AVVIK I ÅRSGEBYRET

Dersom avløpsmengden fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruk, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt eller stipulert/beregnet avløpsmengde (utslipp).

For næringsvirksomhet og offentlig virksomhet, hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker hhv. fordyrende/besparende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan det beregnes et påslag/fradrag til forbruksgebyret for avløp basert på de forventede ekstrautgiftene/besparelsene.

Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene. Forhold som gir grunnlag for reduksjon av gebyrene fremkommer av kommunens *Tjenestedeclarasjon*.

§ 9 MIDLERTIDIG TILKNYTNING

Midlertidig tilknytning gjelder for arbeidsbrakker og annen bebyggelse av midlertidig art med innlagt vann, som skal brukes kun en begrenset periode.

Eier/fester av eiendommen skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet, med avregning i forhold til den tid tilknytningen er operativ. Størrelsen av gebyr for næringsvirksomhet fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det betales ikke engangsgebyr for tilknytning, men alle kostnader vedrørende tilknytning og frakobling belastes eier/fester av eiendommen.

Midlertidig tilknytning gjelder for opp til ett år, med mulighet for å søke om forlengelse. For øvrig gjelder kommunens *Tekniske bestemmelser*.

§ 10 TILLEGGSGEBYR

Tilleggsgebyr kan ilegges der abonnenten unnlater å etterkomme kommunens krav om utbedring av egne vann- og/eller avløpsanlegg innen gitt frist, og der dette medfører merkostnader for kommunen.

For at forholdene raskt skal kunne rettes opp, faktureres gebyret så snart som mulig etter at fristen er gått ut og evt. flere ganger inntil kommunens krav er etterkommet.

Gebyrets størrelse bestemmes av kommunen og skal være i samsvar med kommunens kostnader knyttet til forholdet.

§ 11 INNBETALING AV GEBYRER

Abonnenten står ansvarlig for betaling av gebyrene.

Kommunen sender faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse (byggetillatelse) gis eller når eksisterende bygg kobles til kommunens ledning. Engangsgebyr for tilknytning forfaller til betaling senest ved tilknytning.

Abonnementsgebyr og forbruksgebyr innkreves på felles faktura og fordeles over min. 2 terminer pr. år.

Gebyr for midlertidig tilknytning og tilleggsgebyr faktureres særskilt.

Avlesning av målt vannforbruk foretas én gang pr. år. Forbruksgebyret betales

à konto fordelt over 2 terminer basert på fjorårets forbruk. Avregning skjer fortrinnsvis på 1. termin (faktura) året etter.

Dersom abonnentens vannforbruk har endret seg vesentlig fra siste måleravlesning, avtales nytt à konto beløp.

Basert på søknad til kommunen kan abonnenten få fritak for årsgebyret når eiendommen fysisk frakobles kommunalt ledningsnett. Abonnementet opphører når melding om at anboringspunktet er plombert er mottatt. Ny tilknytning av eiendommen krever ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning. Både frakobling og ny tilknytning forutsettes utført for abonnentens kostnad, og etter kommunens anvisning og kontroll.

IV. AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 12 INNKREVIING AV GEBYRER

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 13 VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtak etter denne forskrift fattes av utvalg for miljø- og tekniske saker.

§ 14 KLAGE

Når det fattes enkeltvedtak etter denne forskrift skal den/de vedtaket gjelder informeres om den klageadgang som er bestemt i Forvaltningsloven. Klagen sendes til den instans som har fattet vedtaket.

Vedtak om gebyrenes størrelse, som fremkommer av gebyrregulativet, regnes som forskrift, jf. forvaltningslovens § 2 første ledd c). Dette er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages.

§ 15 IKRAFTTREDELSE

Forskriften trer i kraft 01.01.2002).