

## Utkast til:

# Forskrift for vann- og avløpsgebyrer, Senja kommune, Troms.

Ikrafttredelse: 01.01.2024

Gjelder for: Senja kommune, Troms

Hjemmel: LOV-2012-03-16.-12-§4, LOV-2012-03-16.-12-§5, FOR-2004-06-01-931-§16-1

Hjemmel: Fastsatt av Senja kommunestyre den ..... med hjemmel i lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg §§ 4 og 5 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensing (forurensingsforskriften) § 16-1.

### § 1. Forskriftens formål

Formålet med forskriften er å gi bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrene som skal betales for de vann- og avløpstjenestene som kommunen leverer ved at abonnentene er tilknyttet offentlig ledningsnett.

### § 2. Forskriftens virkeområde

Forskriften gjelder for alle eiendommer som er tilknyttet kommunens vann- og avløpsnett, men også eiendommer som er pliktige til å svare engangsgebyr for tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett etter plan- og bygningsloven § 27-1 eller § 27-2.

### § 3. Definisjoner

A. *Eiendom*: Fast eiendom med eget gårds- og bruksnummer, evt. også festenummer og/eller seksjonsnummer.

a1. *Boligeiendom*: Eiendom der formålet er fast helårlig bosetting.

a2. *Fritidseiendom*: Eiendom der formålet er fritidsbruk.

a3. *Næringseiendom*: Eiendom der formålet er ervervsmessig virksomhet. I begrepet inngår også eiendommer for offentlig og privat næringsvirksomhet og tjenesteyting, inkludert offentlige foretak og interkommunale selskaper.

a4. *Kombinasjonseiendom*: Eiendom til både nærings- og boligformål/fritidsformål.

a5. *Borettslag*: Samvirkeforetak der andelseierne har bruksrett (boret) til egen bolig i lagets eiendom.

a6. *Eierseksjonssameie*: Eiendomsform der hver eier har en sameieandel i eiendom og bygninger, og enerett til en eller flere bruksenheter på eiendommen.

a7. *Gårdsbruk*: Landbrukseiendom som brukes som ledd i næringsvirksomhet, inklusive veksthus. Som gårdsbruk regnes alle driftsbygningene og inntil 1 bolighus på samme gårds- og bruksnummer samlet som en enhet.

B. *Bygning/bygg*: Byggverk med preg av å ha mer eller mindre permanent karakter og med hensikt å gi beskyttelse for mennesker, dyr og materielle verdier som befinner seg der. En bygning er som hovedregel registrert med eget bygningsnummer i matrikkelen.

b1. *Bolig/våningshus*: Bebyggelse godkjent for fast opphold, dvs. boformål, på helårsbasis eller opprinnelig benyttet til dette. Bruksenheten betegnes som «boenhet».

b2. *Helårsbolig/våningshus som benyttes som fritidsbolig*: Boliger eller våningshus som benyttes til fritidsbruk. Bruksenheten betegnes som boenhet.

b3. *Fritidsbolig*: Betegnelse på bebyggelse godkjent etter plan- og bygningsloven til bruk som hytte, sommerhus eller liknende, eller som er registrert som dette i matrikkelen. Fritidsboliger inneholder bruksenheter av typen «fritidsbolig».

*b4. Næringsbygg:* Bygning for offentlig og privat ervervsmessig virksomhet, inkludert driftsbygninger i landbruket. Skoler, barnehager, sykehus og sykehjem drevet av offentlige og private virksomheter inngår i begrepet.

*b5. Offentlig bygg:* Bygg eid av kommune, fylkeskommune eller stat.

*C. Abonment:* Tinglyst eier eller fester av eiendom som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller indirekte gjennom stikkledning/felles stikkledning, eller som kommunen i henhold til plan- og bygningsloven § 27-1 eller § 27-2 har krevd tilknyttet kommunal vann- og avløpsledning. Som abonnent regnes også borettslag, tinglyst eier av eierseksjon og den som utøver faktisk eierskap/festerett over eiendom på vegne av dødsbo eller tinglyst eier/fester.

*D. Bruksenhet:* Rom eller en samling rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver. Videre kan en bruksenhet være en bygning, for eksempel kontorbygning, eller flere bygninger, for eksempel sykehus, men kan også være del av bygning, for eksempel en bolig, en fritidsbolig, kontorenhet, avdeling i sykehus.

*d1. Bruksenhetstype:* En klassifisering av bruksenheter etter matrikkelens definisjoner. De aktuelle bruksenhetstypene i sammenheng med denne forskriften er: «Bolig», «Fritidsbolig», «Unummerert bruksenhet» og «Annet enn bolig» (ofte næringsformål).

*d2. Boenhet:* Bruksenhet som skal benyttes til boligformål og har alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett). Likt med boenhet regnes i denne sammenhengen også to hybler med felles bad.

*d3. Bruksareal (BRA):* Areal innenfor boligens yttervegger slik dette er definert i NS3940 og i samsvar med «Føringsinstruks for Matrikkelen».

*E. Sanitæranlegg:* Installasjoner og innretninger knyttet til ledningssystem for forbruksvann og avløpsvann på eiendom eller i eller ved bygning.

*e1. Ferdigmelding sanitærarbeid:* Melding fra rørlegger eller entreprenør til kommunen om etablering av vann- og/eller avløpstilknytning på en eiendom eller bygning og hvordan dette er gjennomført.

*e2. Godkjent ferdigmelding:* Godkjenning av sanitærarbeidet med utgangspunkt i innsendt dokumentasjon.

*F. Gebyrregulativ:* Betegnelse på kommunens gjeldende prisoversikt for gebyrer og standardiserte satser.

*G. Stikkledning/felles stikkledning:* Ledning fra hovedvannledning til bygning eller eiendom. Ledningen kan tjene en eller flere eiendommer som er tilknyttet kommunalt ledningsnett via denne.

*H. Avløpsvann:* Vann fra kjøkken, bad, vaskerom eller liknende.

*M. Stipulert forbruk:* Anslått forbruk hos en abonnent basert på tidligere forbruk eller etter en framtidig forventet økning eller reduksjon i forbruket.

## **§ 4. Gebyrtyper**

Følgende gebyrtyper gjelder for kommunens vann- og avløpstjenester:

- a. Tilknytningsgebyr
- b. Årsgebyr

## **§ 5. Tilknytningsgebyr**

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

## **§ 5.1. Gebyrplikt**

Tilknytningsgebyr skal betales i følgende tilfeller:

- a. Nybygg (alle typer bygninger som skal ha innlagt vann og skal tilknyttes kommunalt VA-anlegg)
- b. Eksisterende bygg som tilknyttes eller som kommunen krever tilknyttet.
- c. Eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent av kommunen.
- d. Annen permanent tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg; f.eks. vanningsanlegg ved landbruk, campingplasser, idrettsanlegg, småbåthavn, vannposter, separate sprinkleranlegg med videre.
- e. Bygg med midlertidig tilknytning, f.eks. brakkerigg. Midlertidig tilknytning gjelder for opptil to år, med mulighet for å søke om forlengelse.

## **§ 5.2. Utforming av tilknytningsgebyr**

For bolig og fritidsbolig skal engangsbeløpet for tilknytning for henholdsvis vannforsyning og avløp utgjøre et fast beløp pr. boenhet/bruksenhet til fritidsformål.

For andre bygninger (f.eks. næringsbygg) skal engangsgebyret utgjøre et fast beløp pr. bygg, men pr. eiendom dersom et bygg er oppdelt i flere eiendommer, f.eks. gjennom seksjonering.

For bygg som består av både bolig og annen type lokale (kombinasjonseiendommer), betales gebyr for hver av delene etter reglene i 1. ledd.

For andre anlegg jf. 5.1 d) og e) betales engangsgebyr pr. tilknytningspunkt.

Dersom kommunen overtar private vann- og/eller avløpsanlegg kan kommunen fastsette særskilt sats i det enkelte tilfellet.

## **§ 5.3. Gebyrsatser tilknytningsgebyr**

Gebyrsatsen skal være det som var gjeldende gebyrsats da kommunen mottok komplett søknad om tilknytning.

For eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kravet framsettes.

Dersom bygget erstatter et bygg som tidligere har vært tilknyttet, trekkes disse enhetene fra ved beregning av tilknytningsgebyret. Vilkåret er at ny igangsettingstillatelse gis innen 5 år etter at bebyggelsen er fjernet eller frakoplet. Ved tilbygg eller påbygg betales gebyr for økt antall enheter. At antall enheter er lavere enn tidligere, gir ikke abonnenten grunnlag for krav om refusjon.

Det gis ikke fradrag i tilknytningsgebyr selv om eiendommen har bidratt til finansiering av infrastruktur gjennom utbyggingsavtale e.l.

## **§ 5.4. Ansvar og betaling tilknytningsgebyr**

Den som er hjemmelshaver på det tidspunkt gebyrplikt oppstår, er ansvarlig for betaling av gebyret, og vil få tilsendt faktura. Gebyret faktureres tidligst etter gitt igangsettingstillatelse.

## **§ 6. Årsgebyr**

Årsgebyret er summen av abonnementsgebyret og forbruksgebyret.

### **§ 6.1. Abonnementsgebyr for næringseiendommer**

Abonnementsgebyr for næringseiendommer deles i tre kategorier:

- Næring 1 (forbruk < 2.000 m<sup>3</sup> pr. år)
- Næring 2 (forbruk 2.000 – 10.000 pr. år)
- Næring 3 (forbruk > 10.000 m<sup>3</sup> pr. år)

### **§ 6.2. Abonnementsgebyr for annet enn næringseiendommer**

Abonnementsgebyr for annet enn næringseiendommer, ilegges:

- a. Borettslag, eierseksjonssameier og andre eiendommer med boenheter.
- b. Boliger som i helhet benyttes til omsorgstjenester, bofellesskap i forbindelse med omsorgstjenester eller liknende i privat eller offentlig regi.
- c. Eiendommer med fritidsbygninger og helårsboliger/våningshus som benyttes som fritidsbolig.
- d. Kirkegårdsanlegg, idrettsanlegg, båthavner, pumpestasjoner, vannbehandlingsanlegg, telesentraler eller liknende, samt ubebygde arealer der det ikke drives næringsvirksomhet.
- e. Andre eiendommer som ikke faller inn under næringskategorien.

Det svares ett abonnementsgebyr pr. boenhet. Likt med en boenhet regnes to hybler med felles bad.

Eneboliger med hybel-/sokkelleilighet eller liknende som bare har en boenhet i tillegg til hoveddelen svarer likevel bare ett abonnementsgebyr. Ut over dette genereres et nytt abonnementsgebyr pr. boenhet eller pr. to hybler med felles bad.

For eiendommer med fritidsbygninger svares ett abonnementsgebyr pr. bruksenhet med bruksenhetstype «fritidsbolig».

Anlegg som nevnt i § 6-2 d. svarer ett abonnementsgebyr pr. eiendom

### **§ 6.3. Abonnementsgebyr for kombinasjonseiendommer**

Kombinasjonseiendommer svarer abonnementsgebyr for hver av kategoriene nevnt i §§ 6.1 og 6.2.

### **§ 6.4. Boligbygg som er revet eller brent**

Bolig som er revet/brent faktureres abonnementsgebyr inntil vann- og avløpsledning eventuelt frakoples permanent, jf. forskriftens § 15, eller med mindre det er gitt fritak etter forskriftens § 11.

### **§ 6.5. Tidspunkt for ilegging av abonnementsgebyr**

Eiendommer ilegges abonnementsgebyr fra og med datoen eiendommen direkte eller indirekte gjennom stikkledning tilknyttes kommunalt ledningsnett iht. godkjent ferdigmelding. Eierseksjoner som etableres før bygning er ført opp ilegges likevel ikke abonnementsgebyr. Bygninger ilegges abonnementsgebyr fra og med dato for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Eiendommens opprinnelige abonnementsgebyr faller da samtidig bort.

### **§ 6.6. Forbruksgebyr**

Forbruksgebyret for alle abonnenter beregnes enten etter målt vannforbruk, dvs. installert vannmåler, eller etter bruksareal (BRA) i henhold til NS-3940 og i samsvar med føringsinstruks for Matrikkelen. Forholdet mellom målt forbruk i m<sup>3</sup> og arealbasert forbruk (m<sup>2</sup>) er: 1: 1,2.

Næringseiendommer og offentlige virksomheter skal betale forbruksgebyr basert på faktisk vannforbruk (vannmåler) og etter pris pr. m<sup>3</sup>. For tilfeller der det ikke er installert vannmåler på faktureringsstidspunktet skal bygningenes bruksareal (BRA) legges til grunn for forbruksgebyret.

For alle abonnenter gjelder at mengde avløpsvann regnes lik mengde vann enten beregnet etter bruksareal eller målt i m<sup>3</sup> (vannmåler), men med enkelte unntak, jf. forskriftens § 8.

Både kommunen og abonnenten kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk (vannmåler), jf. forskriftens § 7.

For ubebygde eiendom uten vannmåler (f.eks. båthavner, kirkegårdsanlegg, oppstillingsplasser for bobiler, campingplasser m.m.) gjelder at forbruksgebyret ilegges tilsvarende et teoretisk årlig forbruk på 50 m<sup>3</sup>.

### **§ 6.7. Tidspunkt for ilegging av forbruksgebyret**

Forbruksgebyr for eiendom med bygninger ilegges fra og med dato for brukstillatelse/ferdigattest. Forbruksgebyr for ubebygde eiendommer, bygninger som kreves tilknyttet iht. plan- og bygningsloven § 27-1 eller §27-2 og eiendommer som nevnt i forskriftens § 6.2, bokstav d og e, ilegges forbruksgebyr fra dato for godkjent ferdigmelding.

### **§ 7. Vannmålere**

For installasjon, utskifting, flytting eller demontering av vannmåler gjelder «Norm for installasjon av vannmålere i Senja kommune». Arbeidet skal utføres av autorisert rørlegger. Måleren bekostes av abonnenten og er abonnentens eiendom. Eventuelle interne målere er kommunen uvedkommende. Kostnader med installasjon, utskifting, flytting, demontering, kalibrering, drift, avlesning og kontroll dekkes av abonnenten.

Avlesning av vannmåler foretas minst én gang hvert år. Abonnenten sørger selv for avlesning og melder inn til Senja kommune innen fastsatt frist. Kommunen skal ha mulighet for adgang til vannmåleren for inspeksjon og kontrollavlesning etter at det er gitt forhåndsvarsel etter bestemmelsene i «Norm for installasjon av vannmålere i Senja kommune». Kommunen kan gi pålegg om kontroll av måler. Dersom kontrollen viser en feilavlesning på mer enn 4 %, foretas justering av årsgebyret for foregående år. Om det ikke lar seg gjøre å beregne feilmålte mengder nøyaktig uten store kostnader, stipuleres/beregnes gebyret for den perioden det er tvil om med utgangspunkt i tidligere avlesninger.

Når vannmåler er montert kan denne ikke fjernes uten kommunens samtykke. Plomberte målere kan kun åpnes av autorisert rørlegger eller annen som kommunen kan godkjenne. Blir en måler som er i bruk borte eller skadet, skal abonnenten omgående melde dette til kommunen. Vannmålere som blir skadet/ødelagt på grunn av forhold som skyldes uaktsomhet hos abonnenten, må abonnenten erstatte så raskt som dette er praktisk mulig. Er en plombering brutt uten at kommunen er blitt varslet, fastsettes akonto for inneværende periode til siste års forbruk multiplisert med 4.

Ved installasjon av vannmålere for brukere der forbruket er større enn 10.000 m<sup>3</sup> pr. år, skal disse være tilrettelagt for fjernavlesning.

Ved manglende avlesning av vannmåler, vil kan det etter avlesningsfristen og etter at det er foretatt purring, kunne tas betalt for manglende avlesning. Kommunen vil kunne stipulere årsforbruket og kan i enkelte tilfeller selv velge å foreta avlesning av forbruket. Utgifter med avlesning dekkes av bonnenten etter en standardisert sats.

## **§ 8. Endringer i årsgebyret pga. avvik i forbruket eller avbrudd i leveranse**

Dersom mengden av avløpsvann fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruket, tilsier, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt eller stipulert mengde avløpsvann.

Restriksjoner for vannforbruk, kortere avbrudd i leveranse eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene.

## **§ 9. Betaling for inndekning av kommunens merkostnader i forbindelse med utbedringer**

Der abonnenten unnlater å etterkomme kommunens krav om utbedring av egne vann- og/eller avløpsanlegg innen gitt frist, kan det kreves dekning for eventuelle kostnader kommunen har hatt inntil kommunens krav er etterkommet.

## **§ 10. Fritak for årsgebyret**

Når det foreligger særlige grunner gis det mulighet for å søke om fritak for årsgebyret for inntil 1 år. Med særlige grunner menes tilfeller der en bruksenhet er ubeboelig, som f. eks. ved skader etter brann, vannskader e.l.

## **§ 11. Særavtaler**

Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter ved å fravike gebyrsatsene for engangsgebyr og årsgebyr når drift av tjenesten medfører uforholdsmessige høye eller lave kostnader.

## **§ 12. Innbetaling og innkreving av gebyrer**

Gebyr for kommunale vann- og avløpstjenester innkreves etter de satsene som er vedtatt av Senja kommunestyre og framkommer av kommunens gebyrregulativ.

Tinglyst eier/fester står ansvarlig for betaling av engangsgebyret og årsgebyret.

Bestemmelsene i forskriftens §§ 6.5 og 6.7 er ikke til hinder for å kunne etterfakturere abonnenten etter bestemmelsene i foreldelsesloven i tilfeller der en eiendom eller bygning har vært tilknyttet offentlig vann- og avløpsledning over tid uten at det er svart vann- og/eller avløpsgebyrer.

Krav på årsgebyret er sikret med pant i eiendommen, jf. panteloven § 6 – 1.

Både årsgebyr og engangsgebyr for tilknytning er ellers tvangsgrunnlag for utlegg. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter reglene for innkreving av skatt, jf. vass- og avløpsanleggslova, § 6.

## **§ 13. Klage**

Enkeltvedtak etter denne forskriften kan påklages etter bestemmelsene i forvaltningsloven kapittel VI. Gebyrer ilagt i samsvar med gebyrregulativ behandlet som forskrift regnes ikke som enkeltvedtak og kan ikke påklages.

## **§ 14. Iverksetting**

Forskriften trer i kraft 1. januar 2024.

Fra samme dato oppheves tidligere lokal forskrift FOR-2019-12-11-2321 «Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Senja kommune, Troms og Finnmark».