Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Sortland kommune, Nordland

Hjemmel: Fastsatt av Sortland kommunestyre dd. mmmm 2022 med hjemmel i lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 og forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning § 16-1 annet ledd.

Kapittel 1. Generelle bestemmelser

§ 1-1. Forskriftens formål

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av gebyrer som abonnentene skal betale for kommunens vann- og avløpstjenester.

§ 1-2. Definisjoner

I denne forskriften menes med:

a. Eiendom: Fast eiendom definert med et eget gårds- og bruksnummer, festenummer og/eller seksjonsnummer i matrikkelen. Seksjon etablert i henhold til lovgivningen om eierseksjoner regnes som selvstendig eiendom.
b. Abonnent: Eier av eiendom som er tilknyttet kommunens vannforsynings- og/eller avløpsanlegg, eller som er godkjent eller krevd tilknyttet. Fester av eiendom skal stå som abonnent når gjenstående festetid da gebyrplikten inntrådte var 30 år eller mer, eller fester har rett til å få festeavtalen forlenget slik at samlet festetid fra gebyrplikten inntrådte vil kunne bli 30 år eller mer. I borettslag er borettslaget abonnent. I eierseksjonssameier som ikke er organisert som borettslag er hver eierseksjon en abonnent.
c. Abonnement: Avtale mellom abonnent og kommunen om vannforsynings- og/eller avløpstjenester gjennom tilknytning av sanitærinstallasjoner og private vann- og avløpsanlegg, til kommunens vann- og avløpsanlegg. Det er ikke en betingelse at avtalen er skriftlig. Avtale om tilknytning via privat fellesledning regnes som abonnement.
d. Sanitærinstallasjoner: Abonnenteide rør, installasjoner og utstyr innenfor byggets yttervegg, som er tilknyttet vann- og/eller avløpsanlegg.
e. Privat vann- og avløpsanlegg: Abonnenteide private ledninger (stikkledninger) og utstyr utenfor byggets yttervegg, som er tilknyttet kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg.
f. Avløpsvann: Både sanitært og industrielt spillvann samt overvann.
g. Bygg/bygning: Konstruksjon/byggverk med eget bygningsnummer i Matrikkelen.
h. Bruksenhet: Bygning eller del av bygning (lokale), f.eks. bolig, kontorenhet, verksted og lager.
i. Boenhet: Bruksenhet som er definert som bolig i matrikkelen. Som bolig regnes enhver bruksenhet som har minst ett rom og egen inngang, og hvor man har adgang til vann og toalett uten å gå gjennom annen bolig. Det er ikke et krav at boenhetene er godkjente som separate boenheter og/eller fysisk adskilt fra øvrige boenheter.
    1. Utleierom i en privat bolig: Det som på folkemunne ofte blir kalt for hybel eller utleierom regnes ikke som selvstendig bolig, da man må gå gjennom andres bolig for å komme til eget rom.
    2. Hybler i hybelbygg: Hver hybel regnes som selvstendig bolig, selv om beboerne deler viktige funksjoner som kjøkken og/eller bad. Kjøkken, bad og gang som deles av flere beboere regnes som fellesareal og ikke sin egen del av andres bolig.
j. Boligeiendom: Eiendom med bygg som brukes til boligformål, herunder fritidsbolig. Bygningstype 111–199 etter NS-3457.
    1. Fritidseiendom: Eiendom hvor alle boligbygg er registrert som fritidsbolig i matrikkelen.
    2. Fritidsbolig: Registrert i matrikkelen med bygningstype 161–163 etter NS-3457.
k. Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig. Eiendom med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk klassifiseres som kombinasjonseiendom.
l. Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
m. Bruksareal (BRA): Bruksareal for eiendom som er registrert i matrikkelen og beregnet med utgangspunkt i NS-3940.

§ 1-3. Generell gebyrplikt

Plikten til å betale vann- og/eller avløpsgebyr gjelder følgende abonnenter:

a. Fast eiendom som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning, direkte eller gjennom privat samleledning.
b. Eiendom som kommunen i medhold av plan- og bygningsloven §§ 27-1, 27-2 eller § 30-6 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.

Første ledd bokstav b gjelder ikke driftsbygninger i landbruket jamfør plan- og bygningsloven § 30-1.

§ 1-4. Gebyrtyper

Gebyrtypene er:

a. Engangsgebyr for tilknytning til henholdsvis vann og avløp (tilknytningsgebyr).
b. Årsgebyr for henholdsvis vann og avløp (summen av fast og variabel del).

I tillegg kan kommunen kreve betaling etter standardiserte satser for kommunens kostnader ved avlesning av vannmåler, samt avstengning og påsetting av vannforsyning.

§ 1-5. Gebyr- og betalingssatser

Gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret, og trer i kraft fra det tidspunkt kommunestyret bestemmer. Gebyrene skal fullt ut dekke kommunens kostnader ved levering av tjenestene regulert av denne forskriften.

Gebyr- og betalingssatser fremgår av gebyrregulativet, og er tilgjengelige på kommunens hjemmesider.

§ 1-6. Arealberegningsmetode

I den utstrekning gebyrberegningen gjøres avhengig av byggets størrelse, danner bruksarealet beregnet etter NS-3940 grunnlaget for gebyrfastsettelsen.

Garasjer, uthus, anneks samt utvendige boder regnes ikke som bruksareal for bolig- og kombinasjonseiendom. Bygningstype 181–182 etter NS-3457.

I en overgangsperiode frem til 1. januar 2024 holdes bygningstype 233, 241, 243, 244, 245, 248 og 249 etter NS-3457 utenfor beregningsgrunnlaget for nærings- og kombinasjonseiendom.

Dersom eiendommens opplysninger i matrikkelen er mangelfulle, kan kommunen estimere arealet basert på gjennomsnittsoverslag basert på bygningstype. Abonnenten kan selv fremskaffe dokumentasjon på eiendommens gebyrpliktige areal.

Som grunnlag for beregning av gebyrer tar kommunen utgangspunkt i opplysningene i matrikkelen. Opplysninger skal korrigeres dersom disse er feilaktige.

Kapittel 2. Tilknytningsgebyr

§ 2-1. Gebyrplikt

Gebyr for tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg skal betales for:

a. Tilknytning av eiendom.
b. Tilknytning av eiendom som kommunen krever tilknyttet.
c. Eiendom med tilknytning som ikke er godkjent.

Tilknytningsgebyr for tilknytning til vann og/eller avløp betales ikke for:

a. Seksjonering av allerede tilknyttet eiendom.
b. Bygg som har midlertidig tilknytning i opptil ett år, eksempelvis brakkerigg. Dersom tilknytningen varer i mer enn ett år, skal tilknytningsgebyr ilegges.
c. Særskilt tilknytning av sprinkleranlegg.
d. Tiltak som utvider eiendommens gebyrpliktige bruksareal etter § 1-6.

§ 2-2. Utforming av gebyret

Tilknytningsgebyret er et engangsgebyr og betales etter fastsatte kategorier i gebyrregulativet.

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

For boligeiendom skal tilknytningsgebyr utgjøre et fast beløp per boenhet.

For næringseiendom skal tilknytningsgebyr utgjøre et fast beløp per bruksenhet.

For kombinasjonseiendom betales gebyr for hver av delene etter reglene over.

§ 2-3. Ansvar og betaling

Den som er abonnent på det tidspunkt gebyrplikt oppstår er ansvarlig for betaling av gebyret.

Tilknytningsgebyr skal være betalt før tilknytning, dersom ikke annet er avtalt.

Gebyret faktureres ved gitt igangsettingstillatelse, med den satsen som gjelder på faktureringstidspunktet. For eksisterende bygg eller eiendom med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kravet fremsettes eller foreldelsesfristens utgangspunkt, jamfør foreldelsesloven § 3.

Kapittel 3. Årsgebyr

§ 3-1. Gebyrplikt

Årsgebyr skal betales for alle eiendommer som:

a. er tilknyttet kommunalt vann- eller avløpsanlegg, eller
b. er gebyrpliktig etter § 1-3 første ledd bokstav b

Årsgebyr beregnes fra den tidligste av dato for midlertidig brukstillatelse eller dato da eiendommen ble tatt i bruk dersom midlertidig brukstillatelse ikke er gitt. For midlertidige tilknytninger regnes årsgebyr fra dato for tilknytning til dato tilknytningen opphører.

Gebyrplikten er uavhengig av om det er utendørs tappepunkt/vannpost eller om det er innlagt vann.

§ 3-2. Gebyrets oppbygning

Årsgebyrene for vann- og avløpstjenester består av to deler:

a. Abonnementsgebyr (fast del).
b. Forbruksgebyr (variabel del).

Inntektene fra abonnementsgebyret skal fortrinnsvis dekke vann- og avløpstjenestenes forventede kapitalkostnader.

Hvor stor andel av årsgebyret som skal være henholdsvis fast og variabel del, fastsettes hvert år i gebyrregulativet.

§ 3-3. Abonnementsgebyr

Bolig- og fritidseiendom skal betale abonnementsgebyr som en fast sats per boenhet. Alle bolig- og fritidseiendommer skal betale minst ett abonnementsgebyr uavhengig av antall boenheter.

Eierseksjonssameier med felles vannmåler i bygning hvor det både er boenheter og bruksenheter med næringsvirksomhet skal betale abonnementsgebyr som en fast sats per bruksenhet.

Nærings- og kombinasjonseiendom skal betale abonnementsgebyr etter fastsatte kategorier som gjenspeiler vannforsyningskapasiteten til den enkelte eiendom. Kategoriene fremgår av gebyrregulativet. For sprinkleranlegg er det særskilte satser.

§ 3-4. Forbruksgebyr

Abonnentene skal betale forbruksgebyr etter målt eller stipulert vannforbruk i m^3. Både kommunen og abonnenten kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk. Dersom forbruksgebyret allerede fastsettes ut fra målt forbruk kan dette ikke reverseres slik at forbruket blir beregnet etter stipulert vannforbruk.

Det gis ikke nedsatt forbruksgebyr for storforbrukere av vann.

Vannforbruk til sprinkleranlegg er ikke gebyrpliktig.

Som hovedregel gjelder at avløpsmengden regnes lik vannmengden ved beregning av forbruksgebyr. Unntak fra dette er nevnt i § 3-7 sjette ledd.

§ 3-5. Betaling etter målt forbruk

Forbruksgebyr skal betales for rapportert årsforbruk. Følgende eiendommer skal betale etter målt forbruk og ha vannmåler installert:

a. Næringseiendom, herunder bygg for offentlige formål.
b. Kombinasjonseiendom, herunder eiendommer med en eller flere boenheter samt en eller flere bygninger for fiskeri eller landbruk.

Dersom det ikke er mulig å installere vannmåler kan kommunen fastsette et stipulert årsforbruk.

For midlertidige tilknytninger kan kravet om vannmåler fravikes dersom vannforbruket kan fastsettes på andre måter.

§ 3-6. Betaling etter stipulert forbruk

For eiendom hvor vannmåler ikke er installert beregnes det et stipulert forbruk.

Stipulert forbruk beregnes ut fra eiendommens bruksareal, jf. § 1-6, multiplisert med en faktor for vannforbruk per kvadratmeter bruksareal. Faktoren fremgår av gebyrregulativet.

For fritidsbolig skal faktoren for vannforbruk være halvparten av den ordinære faktoren.

§ 3-7. Reduksjon av eller tillegg til årsgebyr

Restriksjoner på vannforbruket, samt varslet avbrudd i vannleveransen eller i mottak av avløpsvann gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene.

Fraflytting eller fravær gir ikke grunnlag for reduksjon av gebyrene. Er bebyggelsen på eiendommen fjernet, eller ødelagt slik at den ikke kan brukes, betales årsgebyr inntil stikkledning er frakoblet (plugget) ved hovedledningen.

Ved 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 utløser ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning. Både frakobling og ny tilknytning forutsettes utført for abonnentens kostnad og etter kommunens anvisning. Dersom det er kommunen som foretar fra-/eller tilkoblingen vil kommunen kreve betaling etter standardisert sats til dekning av kommunens antatte kostnader. Sats fremgår av gebyrregulativet.

For eiendom som ikke brukes som bolig, og der kommunens kostnader ved vannproduksjonen er vesentlig lavere enn den øvrige vannproduksjonen, kan forbruksgebyret for vann reduseres etter avtale.

For eiendom som ikke brukes som bolig, og der avløpsmengden er vesentlig større eller mindre enn vannforbruket, kan avløpsgebyret beregnes ut fra målt avløpsmengde, eller fastsettes etter særskilt avtale med kommunen.

For eiendom hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig kommunalt avløpsvann og virker fordyrende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan kommunen fastsette et tillegg til avløpsgebyret til dekning av merkostnadene. I slike tilfeller inngås det en separat avtale mellom kommunen og abonnenten.

§ 3-8. Gebyrreduksjon i medhold av forbrukerkjøpslovens regler om prisavslag

Abonnenten har rett til reduksjon i gebyr (prisavslag) ved feil eller mangel ved vannforsyningen i medhold av forbrukerkjøpslovens regler om prisavslag. Abonnenten har rett til redusert forbruksgebyr dersom ikke-varslet avbrudd i vannforsyningen varer i mer enn 24 timer.

Vilkår for gebyrreduksjon er at mangelen skyldes forhold på kommunens side, for eksempel forurensing i vannkilde eller feil ved kommunalt anlegg. Kommunen plikter å bidra til å avklare ansvarsforholdet.

Generell anbefaling om koking som sikkerhetstiltak etter trykkfall på grunn av reparasjon, spyling, brannslokking mv., gir ikke gebyrreduksjon.

Krav om redusert gebyr må fremmes innen to måneder etter at forholdet oppsto, dersom ikke kommunen har fattet eget vedtak om gebyrreduksjon.

Sats for gebyrreduksjon fastsettes i gebyrregulativet.

§ 3-9. Pålegg om utbedring

Kommunen kan kreve dekket alle kostnader direkte forbundet med tiltak som følge av at abonnenten har unnlatt å etterkomme pålegg om å utbedre lekkasjer på eiendommens vannledning eller mangler ved avløpsanlegg eller sanitærutstyr. Ved omlegging eller utbedring av avløpsledninger kan kommunen kreve at eier av tilknyttet stikkledning foretar tilsvarende omlegging eller utbedring.

Gebyrpliktig som unnlater å etterkomme pålegg om utbedring av lekkasjer som medfører forurensing kan ilegges tvangsmulkt etter forurensingslovens § 73.

§ 3-10. Ansvar for opplysninger om abonnement

Abonnenten skal melde fra til kommunen om endringer i abonnementsforholdet.

§ 3-11. Ansvar for gebyrene

Abonnenten har ansvar for betaling av årsgebyret, uansett om gebyrkravet er rettet mot abonnenten eller annen regningsmottaker.

Abonnenter som samarbeider om felles vannmåler, er solidarisk ansvarlige for gebyrene. Gjelder slikt samarbeid et sameie etter eierseksjonsloven, er hver abonnent ansvarlig for en andel av gebyret i samsvar med sin eierandel, dersom ikke annen fordeling er fastsatt i sameiets vedtekter eller bindende vedtak i sameiet.

Det er etter avtale med kommunen anledning til fellesfakturering av eiendommer med flere bo- eller bruksenheter, for eksempel seksjonerte leiligheter.

§ 3-12. Retting av feil gebyrberegning

Har mangelfulle eller feil opplysninger ført til feilaktig gebyrberegning, skal beregningen rettes og differansen gjøres opp. Krav som er foreldet etter foreldelseslovens bestemmelser, dekkes normalt ikke.

Kapittel 4. Bestemmelser for installasjon og bruk av vannmåler

§ 4-1 Målertyper

Bestemmelsene for vannmålere gjelder tilsvarende for eventuelle avløpsmålere. Bestemmelsene gjelder også for vann- / avløpsmålere med fjernavlesning så langt de passer.

§ 4-2. Installasjon

Kommunen bestemmer hvor mange vannmålere den enkelte abonnent skal ha, samt type, størrelse og plassering på vannmåleren.

Kommunen skal godkjenne den som skal stå for installasjon og vedlikehold, samt eventuell flytting, bytting eller fjerning av måleren.

Dersom eksisterende eiendom med vannmåler blir oppdelt i nye eiendommer, skal hver av de nye eiendommene ha egen vannmåler.

Abonnenter kan samarbeide om felles vannmåler der det vil være uforholdsmessig kostbart å installere egen vannmåler for hver eiendom. Årsgebyr fordeles på abonnentene etter reglene i § 3-11 annet ledd.

Alle nye eiendommer skal installere vannmåler.

Pålagt vannmåler for ny eiendom skal være installert senest når det gis midlertidig brukstillatelse eller eiendommen tas i bruk, og for eksisterende eiendom når den tilknyttes. Unnlates dette, skal abonnenten betale stipulert årsgebyr etter § 3-6.

For installasjon og bruk av vannmåler gjelder for øvrig kommunens tekniske bestemmelser.

§ 4-3. Eierforhold og kostnader

Den enkelte abonnent eier selv vannmåleren og bekoster selv installasjon, drift og utskifting av vannmålere.

§ 4-4. Avlesning av vannmåler

Abonnenten skal lese av vannmåler så nær fastsatt tidspunkt for avlesning som mulig og sende resultatet til kommunen innen fastsatt frist. Tidspunkt for avlesning fastsettes i gebyrregulativet.

Unnlater abonnenten å foreta avlesing, kan kommunen fastsette årsgebyret skjønnsmessig etter purring. Dersom abonnenten unnlater å foreta avlesning kan kommunen selv foreta avlesing uten ytterligere varsel til abonnenten og kreve særskilt betaling til dekning av kommunens kostnader med dette. Betalingssatsen fremgår av gebyrregulativet.

§ 4-4 første og annet ledd gjelder ikke abonnenter med fjernavlest vannmåler.

§ 4-5. Tilsyn og vedlikehold

Abonnenten skal holde vannmåler lett tilgjengelig for avlesning, tilsyn og vedlikehold.

Abonnenten skal føre tilsyn med vannmåler. Abonnenten er også ansvarlig for å følge med på forbruksutviklingen, slik at lekkasjer eller feil oppdages snarest mulig. Blir en vannmåler skadd eller går tapt, skal abonnenten straks melde fra til kommunen. Som skade regnes også at plombering av vannmåler er brutt.

Kommunen kan føre tilsyn med vannmåler. Kontrollør fra kommunen skal legitimere seg uoppfordret.

§ 4-6. Avregning ved feilmåling

Dersom vannmåleren ved kontroll viser mer enn 5 % for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling av for mye betalt årsavgift som følge av feilmålingen. Er plomberingen brutt, har abonnenten ikke krav på tilbakebetaling.

Tilbakebetalingen regnes fra det tidspunkt feilen må antas å ha oppstått.

Krav som er foreldet etter foreldelsesloven dekkes ikke.

Viser vannmåleren mer enn 5 % for lavt forbruk, har kommunen krav på tilleggsbetaling etter tilsvarende regler.

§ 4-7. Nøyaktighetskontroll

Både kommunen og abonnenten kan kreve nøyaktighetskontroll av vannmåleren.

Dersom kontrollresultatet ligger utenfor feilmarginen etter § 4-6, utføres en justering, eventuelt utskiftning av vannmåleren, uten kostnader for kommunen.

§ 4-8. Utskifting og flytting

Er målenøyaktigheten for dårlig, bestemmer kommunen om vannmåleren skal justeres eller skiftes ut. Når vanlig levetid for en vannmåler er nådd, kan kommunen bestemme at vannmåleren skal skiftes ut helt eller delvis.

Kommunen kan kreve flytting av vannmåler som er plassert i strid med kommunens krav til plassering. Abonnenten bekoster slik flytting.

Kapittel 5. Innbetaling av årsgebyr

§ 5-1. Innbetaling

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.

Abonnementsgebyr og forbruksgebyr innkreves på felles faktura.

Når en abonnent får installert vannmåler gjelder reglene for stipulert forbruk frem til dato for installasjon av måleren forutsatt at denne er godkjent av kommunen etter reglene i § 4-2.

Faktura sendes til abonnent, eller til annen regningsmottaker etter avtale.

Eiendommer med felles vannmåler og som har avtale med kommunen om felles fakturering, faktureres via en eier/fester av eiendommen eller særskilt avtalt regningsmottaker.

Årsgebyrene kreves inn over et antall terminer som fastsettes i gebyrregulativet.

§ 5-2. Manglende innbetaling

Dersom årsgebyret ikke er betalt innen en måned etter at den gebyrpliktige har mottatt andre gangs varsel om innbetaling, kan kommunen stenge den kommunale vannforsyningen til eiendommen så fremt kommuneoverlegen ikke motsetter seg avstengingen.

Kommunen kan kreve en standardisert betaling fra den gebyrpliktige for kommunens kostnader ved avstengning og påsetting av vannforsyning. Betalingssatsen fremgår av gebyrregulativet.

Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser

§ 6-1. Klage og omgjøring

Det er ikke klageadgang på gebyrer som er fastsatt iht. denne forskriften, jamfør forvaltningslovens bestemmelser.

Enkeltvedtak truffet i medhold av denne forskriften, kan påklages til særskilt klagenemnd, jamfør forvaltningsloven § 28 annet ledd.

Gebyr må betales innen forfallsdato selv om gebyrvedtaket er påklaget.

§ 6-2. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2023.

Fra samme tid oppheves tidligere forskrifter vedrørende vann- og avløpsgebyr i Sortland kommune.