



# Karlsøy kommune

Et levende øyrike

## Lokal forskrift om vann- og avløpsgebyr, Karlsøy kommune, Troms og Finnmark fylke

Hjemmel: Fastsatt av Karlsøy kommunestyre 15.12.2021 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 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.
  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 111–163 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. Næringsseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringsseiendom.
- m. Bruksareal: 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.

## § 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 betalingsatser

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 betalingsatser fremgår av gebyrregulativet, og er tilgjengelige på kommunens hjemmesider.

## § 1-6. Arealberegning metode

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

Garasjer, uthus, annekst, utvendige boder samt naust regnes ikke som bruksareal for bolig- og kombinasjonseiendom. Bygningstype 181–183 etter NS-3457.

Dersom eiendommens opplysninger i matrikkelen er mangelfulle, skal abonnenten på forespørsel fra kommunen fremskaffe dokumentasjon på eiendommens gebyrpliktige areal. Om abonnenten likevel ikke fremskaffer slik dokumentasjon, kan kommunen estimere arealet basert på tilgjengelig skattetakst (eiendomsskatt), bygningsomriss i offentlig kartverk, eller på bakgrunn av det gebyrgrunnlaget som benyttes for eiendommen på det tidspunktet forskriften trådte i kraft.

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

### § 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.

Tilknytningsgebyret skal utgjøre et fast beløp per eiendom.

### § 2-3. Ansvar og betaling

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

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

Tilknytningsgebyr skal være betalt før tilknytning.

## **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 dato for tilknytning.

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. Eiendom med hybel eller sokkelleilighet betaler ikke abonnementsgebyr for første boenhet som er hybel eller sokkelleilighet.

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**

Abonentene skal betale forbruksgebyr etter målt eller stipulert vannforbruk i m<sup>3</sup>. 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.
- c. Anlegg med varig eller midlertidig tilknytning i forbindelse med oppføring av bygg eller anlegg. Dette gjelder også for anlegg på en ubebygget eiendom som kunne vært krevd tilknyttet etter plan- og bygningsloven § 27-1 eller § 27-2 hvis den hadde vært bebygget.

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, jmf § 1-6, multiplisert med en faktor for vannforbruk per kvadratmeter bruksareal. Faktoren fremgår av gebyrregulativet.

Eiendom som bare har utendørs tappepunkt/vannpost stipuleres særskilt. Tappepunkt til ferger skal ha vannmåler, men kan stipuleres særskilt om nødvendig. Beregnet vann- og avløpsmengde fremgår av gebyrregulativet.

### **§ 3-7. Reduksjon av eller tillegg til årsgebyr**

Restriksjoner på vannforbruket, 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 (plugged) ved hovedledningen.

For å få midlertidig unntak fra årsgebyr må vanntilførselen avstenges og plomberes av godkjent foretak og dokumentasjon på dette må sendes kommunen. For permanent unntak må vanntilførselen fysisk kobles fra innvendig sanitærinstallasjon av godkjent foretak og dokumentasjon på dette må sendes til kommunen.

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**

Abbonnten 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 årsgebyr 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, brannslukking 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 forurensingsloven § 73.

### **§ 3-10. Ansvar for opplysninger om abonnement**

Abbonnten skal melde fra til kommunen om endringer i abonnementsforholdet.

### **§ 3-11. Ansvar for gebyrene**

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

Abbonnter 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 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.

Abbonnter 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.

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**

Ved installasjon av ny vannmåler skal kommunen stå som eier av denne. Installasjonskostnader dekkes av abonnenten. For anskaffelse og vedlikehold av vannmåleren betales en årlig leie. Pris for leie av vannmåler fremkommer av gebyrregulativet. Blir en vannmåler borte eller skadet, skal abonnenten omgående melde dette til kommunen. Kommunen forbeholder seg retten til å kreve full erstatning for tap eller skade.

### **§ 4-4. Avlesning av vannmåler**

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

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

### **§ 4-5. Tilsyn og vedlikehold**

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

Abbonnten 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 utskifting av vannmåleren, uten kostnader for abonnenten. Dersom abonnenten har krevd nøyaktighetskontroll og det ikke påvises feil utenfor feilmargin, betales omkostningene av abonnenten.

#### **§ 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.

Forbruksgebyret betales à konto basert på rapportert forbruk. Avregning skjer fortrinnsvis på 1. termin (faktura) året etter.

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 kommunelegen 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. kommunens gebyrregulativ, 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 01.01.2022.

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