

HØRING AV FORSLAG TIL NY FORSKRIFT FOR VANN- OG AVLØPSGEBYRER

Ørland kommune legger med dette forslag til ny vann- og avløpsforskrift ut på høring. Frist for innsending av uttalelser er satt til 30.09.2026.

Høringssvar kan sendes postmottak@orland.kommune.no eller Postboks 43, 7159 Bjugn.

1. Bakgrunn

Rammene for kommunale vann- og avløpsgebyr fastsettes i kommunal forskrift. Fra 2012 er kommunens adgang til å kreve inn vann- og avløpsgebyrer hjemlet i *lov om kommunale vass- og avløpsanlegg*, sist oppdatert i 2025. *Forurensningsforskriften* fra 2004 fastsetter de overordnede rammene for gebyrene og hovedreglene om utregning og innkreving. Bakgrunnen for utarbeidelse av ny forskrift er at kommunen ønsker en ny forskrift som er bedre tilpasset dagens forhold.

Vann- og avløpsgebyrene i Ørland kommune bygger på selvkostprinsippet, det vil si at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene skal dekkes inn gjennom de gebyrene som abonnentene betaler.

Kommunen har etter forurensningsforskriften ikke anledning til å tjene penger på tjenestene. Over- eller underskudd i det enkelte år skal henholdsvis avsettes til eller trekkes fra bundne driftsfond. Avsatt overskudd fra det enkelte år tilbakeføres til abonnentene i form av lavere årsgebyrer i løpet av en femårsperiode. Tilsvarende vil fremførbare underskudd dekkes inn over årsgebyret i løpet av en femårsperiode.

Vann- og avløpsgebyrene skal ikke brukes til å finansiere andre deler av kommuneforvaltningen.

2. De mest betydningsfulle endringene

Gjennomgående i forskriftsteksten er det utført en oppdatering av språket og mindre endringer av teksten for å gjøre budskapet mer tydelig. Det er derfor en del endringer som ikke trekkes frem i dette dokumentet, fordi de ikke har noen vesentlige endringer for gebyrberegningene. Dette kapittelet trekker frem de endringene som er av større betydning. En mer komplett endringslogg vises i kapittel 3 og utover.

2.1 Tilknytningsgebyr

Det foreslås en endring som gjør at tilknytningsgebyr kan illegges eiendommer som har betalt tilknytning tidligere, men som nå utvider gebyrpliktig areal på eiendommen. Det settes krav til at utvidelsen skal føre til minst en ny bruksenhet.

Dette vil få effekt for eiendommer som ønsker å utvide produksjonen ved å eksempelvis søke om en ny lagerbygning som settes opp på samme eiendom. Den allerede tilknyttede eiendommen vil da få et tilknytningsgebyr for den nye bruksenheten som er

knyttet til det nye lagerbygget. Det samme gjelder dersom et leilighetskompleks bygger på en etasje med nye leiligheter.

2.2 Abonnementsgebyr for kombinasjonseiendommer

Det gjøres en endring for hvordan kommunen beregner abonnementsgebyr for kombinasjonseiendommer. I dagens forskrift behandles disse som næringsabonnenter, men fremover endres teksten til:

*Kombinasjonseiendom med 3 eller flere boenheter skal betale etter hver av reglene over.
Øvrige kombinasjonseiendommer betaler som næringseiendom.*

Det betyr at kombinasjonseiendommer med 2 boenheter ikke blir berørt av endringen, men alle slike eiendommer med 3 eller flere boenheter blir berørt. (Det har ikke noe å si hvor mange bruksenheter som finnes på eiendommen, se definisjonene for mer informasjon om bo- og bruksenhet.)

Et eksempel på en slik eiendom er leilighetsbygg med 3-4 leiligheter og en liten butikk i etasjen på gateplan. Endringen sier at man skal likestille disse eiendommene med andre leiligheter, slik at de betaler abonnementsgebyr per boenhet samtidig som butikken betaler for sin del. I disse tilfellene vil det være en pålagt at slike eiendommer installerer vannmålere for å vite hvor mye forbruk som er knyttet til butikken og hvor mye som er knyttet til leilighetene.

2.3 Faktura sendes til abonnent

Dette er ikke en endring som har påvirkning på gebyrberegningen, men det er likevel en endring som er av betydning for abonnentene.

Frem til nå har flere leietakere mottatt faktura fra kommunen, og betalt som normalt. Det kanskje flere utleiere ikke vet er at dersom leietaker ikke betaler er det fortsatt eier av eiendommen som kan bli belastet om kommunen må ta pant i eiendommen for ubetalte gebyr. Se panteloven § 6-1 for mer informasjon.

Om leietaker skal betale er det en privatrettslig avtale som avgjøres mellom leietaker og utleier.

2.4 Fjernavleste vannmålere

Kommunen ønsker å ta i bruk fjernavleste målere for å lette arbeidet med avlesning og avregning av forbruk. I dag er det ingen av målerne som er aktivert for bruk av fjernavlesning, og derfor må brukerne lese av målere manuelt.

Det kommer mer informasjon om dette når kommunen er kommet lengre i prosessen, forskriften oppdateres slik at det ikke skal være et problem for fremtiden.

ENDRINGSLOGG VA-FORSKRIFT

3. Oppdatering av lovhjemmel

3.1 2023-versjon:

Viste til gammel lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg §§ 3 og 5.

3.2 2026-versjon:

Er oppdatert til å vise til den nye lov 6. juni 2025 nr. 26 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 4.

4. Kapittel 2 – Tilknytningsgebyr

4.1 2023-versjon:

Under unntakene i fjerde ledd sto det at man ikke betaler tilknytningsgebyr for "Tiltak som utvider eiendommens gebyrpliktige bruksareal etter § 1-7".

4.2 2026-versjon:

Dette er strammet inn. Nå utløses det tilknytningsgebyr dersom arealutvidelsen fører til en ny bruksenhet.

5. Kapittel 3 – Abonnementsgebyr

5.1 2023-versjon:

Kombinasjonseiendommer ble sjablongmessig avregnet etter fastsatte kategorier basert på vannforsyningskapasitet (på lik linje med næringseiendommer).

5.2 2026-versjon:

Regelverket har blitt mer differensiert, og alternativene presenteres nedenfor.

- Kombinasjonseiendommer med 3 eller flere boenheter skal betale for hver av delene (både boligdel og næringsdel). De "øvrige" kombinasjonseiendommene (de med 2 eller færre boenheter) betaler fortsatt som en selvstendig næringseiendom.

6. Presisering av målt vs. stipulert avløpsgebyr (§ 3-7 annet ledd)

6.1 2023-versjon:

Teksten åpnet generelt for at eiendommer som ikke brukes som bolig, kunne få avløpsgebyret fastsett etter målt mengde eller særskilt avtale dersom avløpsmengden avviker vesentlig fra vannforbruket.

6.2 2026-versjon:

Ordlyden "som ikke brukes som bolig" er fjernet. Det betyr at denne åpningen for å beregne avløp etter målt mengde i prinsippet gjelder alle eiendommer der avløpsmengden avviker vesentlig fra vannforbruket. Det er også endret slik at det ikke er i tråd med forskriften å beregne avløpet etter særskilt avtale, det skal brukes målt forbruk.

7. Korrigering av lovvisning for tvangsmulkt § 3-9

7.1 2023-versjon:

Viste til at man kunne ilegges tvangsmulkt etter forurensningslovens § 73 ved manglende utbedring av lekkasjer som medfører forurensning.

7.2 2026-versjon:

Dette er flyttet over til den nye VA-loven, og teksten viser nå korrekt til vass- og avløpsanleggslova § 16.

8. Kapittel 4 – Innbetaling av årsgebyr

8.1 2023-versjon:

I 2023 stod det i fjerde ledd: «Faktura sendes til abonnent, eller til annen regningsmottaker etter avtale».

8.2 2026-versjon:

I den nye teksten er tilleggset «eller til annen regningsmottaker etter avtale» strøket, slik at hovedregelen står igjen: «Faktura sendes til abonnent.»

9. Vannmålere (Fjernavlesning)

Det er innført litt mer omfattende regler for installasjon av vannmålere. Kommunen skal i større grad ta i bruk fjernavleste målere, og flere abonnenter vil få krav om installasjon av vannmålere.

10. Ikrafttredelse (§ 6-2)

10.1 2023-versjon:

Trådte i kraft 01.01.2024.

10.2 2026-versjon:

Den nye forskriften er satt til å tre i kraft 01.01.2027, og erstatter da 2023-versjonen.