

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-
M9, TI-&00
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 24.10.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
113/22	Alver formannskap	10.11.2022
154/22	Alver kommunestyre	24.11.2022

Endra forskrift om vass- og avløpsgebyr, gebyrgrunnlag som er kobla til garasje

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til endringar i lokal forskrift om vass- og avløpsgebyr i Alver, revidert 01.11.2022. Endringa gjeld:

Endra § 1-6

.....

I den grad utrekning av gebyr er avhengig av bygd areal, skal arealet målast ut frå bruksarealet (BRA) slik det er ført i matrikkelen. Tidlegare registrerte arealdata kan nyttast inntil matrikkeldata ligg føre.

..... »

Alver formannskap 10.11.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

FO- 113/22 Vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til endringar i lokal forskrift om vass- og avløpsgebyr i Alver, revidert 01.11.2022. Endringa gjeld:

Endra § 1-6

.....

I den grad utrekning av gebyr er avhengig av bygd areal, skal arealet målast ut frå bruksarealet (BRA) slik det er ført i matrikkelen. Tidlegare registrerte arealdata kan nyttast inntil matrikkeldata ligg føre.

..... »

Alver kommunestyre 24.11.2022:

Handsaming:

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

KO- 154/22 Vedtak:

«Kommunestyret godkjenner framlegg til endringar i lokal forskrift om vass- og avløpsgebyr i Alver, revidert 01.11.2022. Endringa gjeld:

Endra § 1-6

.....

I den grad utrekning av gebyr er avhengig av bygd areal, skal arealet målast ut frå bruksarealet (BRA) slik det er

ført i matrikkelen. Tidlegare registrerte arealdata kan nyttast inntil matrikkeldata ligg føre.

..... »

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Saka gjeld

Lokal forskrift om vass- og avløpsgebyr for Alver kommune vart sist revidert etter vedtak i kommunestyret 17.12.2020. Forskrifta stiller opp Alver kommune sine reglar for korleis avgiftene skal reknast ut. Forskrifta gjeld heilt til den evt blir endra eller oppheva, og treng ikkje oppdaterast kvart år med mindre det er særskilt behov for det.

Sjølve avgiftene blir fastsett kvart år av kommunestyret i samband med budsjettprosessen. Denne saka handlar ikkje om avgiftene, men om forslag til endring av utrekningsreglane for å kome fram til arealet som gebyret skal ta utgangspunkt i. Dette på bakgrunn av erfaringar med praktisering av forskrifta, knytt til garasjeareal.

Dersom kommunestyret går inn for forslag til endringar, blir teksten i den lokale forskrifta § 1-6 endra.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Sakshistorikk

Gebyr for eigedom som blir nytta til fritidsbustad eller fritidseigedom skal reknast ut separat for kvar enkelt bueining, og arealet blir rekna ut frå bruksarealet (BRA) slik det er definert i Norsk Standard (NS-3940).

Direktoratet for byggkvalitet har nærare forklaring på kva som reknast for bruksareal. Det omfattar alt innvendig areal frå kjellar til loft, pluss opne areal med overbygg som t.d. carport. Dette har betydning for eigedomen sin utnyttingsgrad, der m.a. parkeringsanlegg er medrekna, og er ein vanleg definisjon av kva for areal som inngår i BRA.

Ved føring av bruksareal i matrikkelen derimot, er ikkje garasjearealet rekna inn. Dette følgjer av reglane som gjeld for matrikkelføring.

Vår lokale gebyrforskrift inneheld eit skilje i forbruksgebyret på bruksareal under og over 90 m². Det var ein intensjon om at mindre hushaldningar skulle ha lågare avgiftsnivå enn større hushaldningar. Bueiningar med BRA på inntil 90 m² er ofte lokalisert i leiligheitsbygg, der det er felles garasjeareal i underetasje, under bakken, i eige garasjebygg eller felles i eitt av fleire leiligheitsbygg.

Husvære under 90 m² er eigna for 1-2 personar, og denne grensa gir ein grei indikasjon på vassforbruket. Når NS-3940 blir lagt til grunn for utrekningane, blir garasjearealet også rekna inn i BRA. Det medfører at bueiningar med BRA på inntil 90 m² i følge matrikkelen, i ein del tilfelle hamnar i gruppa over 90 m² etter at garasjearealet er lagt til. Dermed får også dei mindre bueiningane det same gebyrnivået som bueiningane med bruksareal over 90 m².

Behov

Førebels gjeld problemstillinga eit relativt lite tal bueiningar i høve til den totale bustadmassen i Alver. For dei det gjeld, virkar det likevel urimeleg at gebyrnivået for mindre leiligheiter blir det same som t.d. for ein stor einebustad. Utbyggingstendensane framover er fleire leiligheitsbygg, særleg i kommune- og lokalsentra. Parkeringsarealet blir flytta frå overflateparkering til underetasjar, eigne parkeringshus eller parkeringsanlegg under bakken. I tillegg blir det fleire ein-persons hushald, som gjerne ønskjer mindre husvære. Denne problemstillinga vil derfor etter kvart gjelde mange hushaldningar, i etableringsfasen så vel som i pensjonistfasen.

Vurdering:

Kommunedirektøren vurderer at utrekning av årsgebyr for vatn og avløp bør ta utgangspunkt i at vassforbruket er lågare for små hushaldningar enn for større, slik intensjonen med forskrifta er. Når utrekningsreglane fører til at små hushald i enkelte tilfelle likevel får årsavgift som store, vurderer kommunedirektøren at dette er ein utilsikta effekt av ordlyden i forskrifta.

Det er mogeleg å endre teksten i § 1-6 slik at gebyrgrunnlaget er knytt til bruksarealet (BRA) i matrikkelen.

Alternativ

Alternativet er å legge NS-3940 åleine til grunn, utan å vise til matrikkelen, dvs ikkje endre forskrifta. Det kan medføre at fleire hushald vil oppleve urimelege avgifter framover, fordi det blir bygd fleire og fleire mindre bueningar i leilighetsbygg.

Økonomiske konsekvensar

I dag er det om lag 60 – 70 bueningar som får bruksarealet sitt endra frå under til over 90 m2 etter at garasjearealet er lagt inn. For einingar over 90 m2 har det ingen betydning om garasjearealet er med eller ikkje.

Dersom forskrifta blir endra, utgjer dette 250 – 300 000 kr i reduserte gebyrinntekter totalt, rekna i 2022-kroner. Dette er såleis ein svært liten del av dei samla gebyrinntektene.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren meiner at dei økonomiske konsekvensane ikkje er avgjerande her. Det er meir hensiktsmessig å jobbe for at fleire innbyggjarar og verksemder skal kople seg på det offentlege nettet, enn å halde fast ved den noverande ordninga.

Det er mange fordelar med å bygge mindre bustader meir konsentrert og med fleire fellesanlegg, ikkje minst i eit klimaperspektiv. Kommunedirektøren ønskjer at denne tilnærminga er synleg også i gebyrforskrifta, og rår til at § 1-6 blir endra tilsvarande.

Vedlegg i saken:

03.11.2022

Endra forskrift om vass- og avløpsgebyr i Alver kommune, framlegg 01.11.2022

1827521