

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE - 231	14/236

Saknr	Utval	Type	Dato
036/2014	Formannskapet	PS	13.05.2014

Klage på vedtak om tilknytingsavgifter - Matretunet AS

Vedlegg:

Tilkoplingsavgifter Matretunet - klage (L)(3597)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

<Skriv inn forslag her>

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det ligg føre klage dagsett 24.04.2014 frå Matrebygg AS på vedtak som vart gjort i formannskapet den 18.03.2014, sak 019/14. Nedunder er heile denne saka i formannskapet vist i sin heilskap:

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft		

Saknr	Utval	Type	Dato

Klage på tilknytingsavgift på Matre gnr. 49 bnr. 114

Vedlegg:

Klage på tilkoplingsavgifter vatn/kloakk Matretunet AS

Framlegg til vedtak:

Formannskapet viser til klagen frå Matretunet AS og reduserer tilknytingsgebyra for vatn og avlaup med 50 % frå krone 807.500,- til krone 403.750,-.Det vert vist til rådmannen si vurdering nedunder.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Masfjorden kommune godkjente den 18.03.2013 søknad av 18.01.2013 om tilknytting til kommunalt vatn og avlaup til Matretunet på gnr. 49 bnr. 114. Vedlagt søknaden vart det lagt ved avlaupsplan, som viste 17 bueiningar (10 leiligheiter og 7 hyblar). Situasjonsplanen viste kumplasseringar for vatn, avlaup og samleikum. Søknad om seksjonering vart sendt inn til kommunen den 07.01.2014, og søknaden vart som omsøkt godkjent med 17 bueiningar av Masfjorden kommune den 15.01.2014. Den einskilde sameigar har einerett til si brukseining og har full rettsleg råderett over sin seksjon.

Det vart gjeve ferdigattest for vatn og avlaupsarbeidet den 30.01.2014. Kommunen sendte samstundes ut krav om tilknytingsavgift for vatn og avlaup, som etter gebyrregulativet er sett til kr. 21.250,- for vatn og kr. 26.250,- for avlaup. Med til saman 17 bueiningar vart summen som vart fakturert på kr. 807.500,- (17 bueiningar x (21.250,- + 26.250,-)).

Matretunet AS har i brev stempla motteke 13.02.2014 klaga på storleiken på tilknytingsavgifta. I klagen vert det vist til at regulativet ikkje differensierer mellom små hyblar, leiligheiter og einbustader. Vidare at då regelverket vart laga tenkte ein berre tradisjonelle einbustader, og ikkje prosjekt med fleirmannsbustader som Matretunet. Klagar viser til samtaler med administrasjonen, og at ein einbustad med 4 hyblar berre vil verta fakturert med 1 avgift. Vidare meiner klagar at regelverket opnar for tolkingar, fordi dette ikkje er utfyllande nok. Matretunet AS meiner at dei berre skal betala ei tilknytingsavgift for heile bygget, og at regulativet opnar for ei slik løysing. Når det gjeld årlege avgifter opnar klagar for at dette vert utrekna per bueining, slik at dette vil verta kr. 165.750,- for vatn og avlaup per år.

Klagar skriv at ein ikkje tok høgde for ei slik tilknytingsavgift, då ein planla utleigeprisane for bueiningane, og at det hadde vore rimelegare å etablera eigen vassforsyning med brønnboring og eige avlaupsanlegg i staden for tilknytting til offentlege anlegg. Til slutt skriv klagar at dette er det første bygget i Masfjorden, der privat aktør byggjer bustader for utleige, og at med slike skjønsmessige vurderingar, vil dette bli det siste.

Vurdering

Kommunen nyttar reglementet for vilkår for tilknytting vedteke i kommunestyret i Masfjorden den 07.09.2000, sak 83/00. Storleiken på tilknytingsavgifta vert fastsett kvar år i eiga sak i kommunestyret om kommunale avgifter, og var for 2014 handsama i kommunestyret sitt møte den 12.12.2013, sak 072/13. Her vart tilknytingsavgifta sett til kr 17.000,- eks. mva for vatn, og kr 21.000,- eks. mva for avlaup.

Det er vanleg praksis mange stadar at seksjonerte bueiningar skal betala det same i

tilknytingsavgift som sjølvstendige bustadar på egne bruksnummer. Masfjorden kommune har etter at klagen kom inn drøfta dette med andre kommunar i Nordhordland, mellom anna Lindås kommune og Meland kommune, og har fått stadfesta ei slik tolking av regelverket der. Det er likevel eit faktum at det har vore få slike private utbyggingar i Masfjorden kommune, og at ein i samband med godkjenning av regelverket om tilknytning i år 2000, og i sak om gebyrregulativet godkjent i kommunestyret den 12.12.2013 heller ikkje drøfta kva som er rett avgiftsnivå for større bygg med mange bueiningar i. Ein del kommunar differensierer tilknytingsgebyret også i høve storleiken på bueingane, t.d. i Lindås kommune der husvære under 90 m2 betalar 50 % tilknytingsavgift. Alle bueiningane i Matretunet er langt under denne storleiken.

Administrasjonen har på dette grunnlaget drøfta klagesaka, og meiner at tolkinga som er gjort knytt til utsending av gebyret til Matretunet AS er i samsvar med regelverket som tidlegare er vedteke i kommunen, sidan det ikkje opnar for differensiering med tanke på storleik eller tal bueiningar i ein bygning. Ein har likevel forståing for dei argumenta klagar kjem med om at tilknytingsgebyra vert opplevd som svært høge, spesielt fordi 7 av seksjonane gjeld små hyblar på under 20 m2 bruksareal.

Når regelverket ikkje har opna for andre tolkingar, er det vanskeleg for administrasjonen å tilrå at klagen frå Matretunet AS skal takast til følgje. Prinsippet om sjølvkost innanfor vass- og avlaupsområdet er nedfelt i det nasjonale regelverket. Det er difor i utgangspunktet abonnentane som skal dekke kostnadane innanfor desse områda. Desse kostnadane vert dekke via årsavgifter og tilknytingsavgifter. Ut frå vanlege rettferdsomsyn kan det difor vera vanskeleg å godta at ein bygning med 17 bueiningar berre skal betala ei tilknytingsavgift for vatn og ei for avlaup, slik klagar ber om. På den andre sida kan det vera rett å vurdera å gjera slik t.d. Lindås kommune gjer, med 50 % tilknytingsavgift for bueiningar med bruksareal under 90 m2. Då vil ein ta klagen delvis til følgje, slik at gebyret vert redusert frå krone 807.500,- til krone 403.750,-.

Om formannskapet opnar for ein slik reduksjon bør dette fangast opp som ei eiga presisering i gebyrregulativet for 2015, slik at ein sikrar lik praksis i kommunen i framtida. Om grensa skal vera på 90 m2 bruksareal eller lågare må då drøftast nærmare i høve konsekvensar for avgiftsområdet.

Konklusjon:

Rådmannen meiner klagen kan takast delvis til følgje ved at tilknytingsgebyra for Matretunet AS vert redusert med 50 % frå krone 807.500,- til krone 403.750.

Økonomi

Konklusjon

Formannskapet - 019/14

FS - behandling:

Ordførar Karstein Totland orienterte om saka.

Saka vart drøfta.

Nytt forslag til vedtak frå Formannskapet: Det vert kravd inn 4 tilknytingsavgifter for vatn og avløp, resterande vert kravd inn ved seinare sal av seksjonerte bueiningar.

Nytt forslag frå Formannskapet vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Det vert kravd inn 4 tilknytingsavgifter for vatn og avløp, resterande vert kravd inn ved seinare sal av seksjonerte bueiningar.

Fakta i samband med klagebrev av 24.04.2014

I klagen skriv Bjørnar Vik på vegne av Matrebygg AS at kommunen sitt avgiftsreglement er mangelfullt, og ikkje tek høgde for eit prosjekt som Matretunet. Vidare skriv han at avgiftsnivået er høgt i Masfjorden i høve til Gulen kommune og Lindås kommune, og at det er like dyrt å byggja i Masfjorden som i andre kommunar. Han meiner vidare at det er eit viktig signal kommunen gjev når denne klagen skal handsamast i høve framtidig privat innsats når det gjeld bygging av utleigebustader i Masfjorden. Kommunen bør etter hans vurdering straks gjennomgå avgiftsregulativet, og vurdere både nivå og differensiering på storleik av ulike typer bueiningar. I klagen opprett han kravet om berre å betala ei tilknytingsavgift for bygget, og skriv at han ønskjer rask avklaring på saka. Om klagen vert handsama no, før ei gjennomgang av avgiftsregulativet, vil han likevel kunne akseptere følgjande løysing: « Kommunen fakturerer halv avgift for 4 bueiningar no, og halv avgift for kvar seksjon som seinare blir selde».

Vurdering:

Administrasjonen har vurdert klagen, og vil vise til tidlegare saksutgreiing i sak 019/14 som var til handsaming i formannskapet den 18.03.14.

Konklusjon

Det ligg føre ein klage på eit vedtak, og det er viktig at formannskapet gjer eit vedtak i saka.

Formannskapet - 036/2014

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Formannskapet vart samde om framlegg til vedtak:

Saka vert utsett i påvente av utarbeiding av nytt regulativ for dette område.

FS - vedtak:

Saka vert utsett i påvente av utarbeiding av nytt regulativ for dette område.