

NOTAT

KO-Sak 152/20: Endringar i forskrift om vass- og avløpsgebyr, utsett sak

Tema: Kommunestyret sitt vedtak om utgreiing av det som gjeld tilknytingsavgift for næringseigedomar generelt, og landbrukseigedomar spesielt.

Dato: 09.12.2020

Vedlegg: Oversikt over utvikling tilknytingsgebyr VA, tabell

Arkivsaksid. 20/17414

Om tilknytingsgebyr generelt:

Forskrift om vass- og avløpsgebyr i Alver kommune blei godkjent 19.12.2019, og byggjer på forskriftene i dei tre gamle kommunane. Tilknytingsgebyret er eit eingongs-gebyr som ein betaler for å kunne koble seg på eit kommunalt vass- og/eller avløpsanlegg. Gebyr for tilknytning skal ikkje koplast til ein bestemt del av ledningsnettet på den aktuelle staden, men dekke ein relativ del av kommunens samla kostnader med vassforsyning og avløpshandtering. Tilknytingsgebyret blir betalt før anlegget blir tatt i bruk.

Om tilknytingsgebyr for næring og landbrukseigedomar spesielt:

Det er to kategoriar for tilknytingsgebyr i den lokale forskrifta for Alver:

- Bueiningar
- Næringseigedomar / kombinasjonseigedomar (kombinasjonseigedomar betyr næring i kombinasjon med bustad).

I alle dei tre gamle kommunane sine forskrifter har landbrukseigedomar inngått i kategorien næringseigedomar / kombinasjonseigedomar. I dei årlege gebyrregulativa for tilknytingsgebyr har det ikkje vore unntak eller reduserte satsar for landbrukseigedomar. Dette prinsippet vart vidareført ved overgangen til Alver, gjennom teksten i gebyrregulativet.

Nye krav til sanitære fasilitetar for tilsette i landbruket medfører at fleire landbrukseigedomar vil måtte koble seg på det kommunale nettet, sjølv om dei har godkjente private løysingar frå tidlegare. Denne problemstillinga er relativt ny og ikkje handtert særskilt i forskrifta eller gebyrregulativet frå rådmannen si side. Dersom

kommunestyret ønskjer å ta omsyn til dei ekstra krava som er innført for landbruksnæringa sin del, kan dette løysast i gebyrregulativet, jf kommentar til rådmannen sitt forslag til VA-gebyr til slutt i dette notatet.

VA-forskrifta for Alver og forenklingar i høve til tidlegare kommunar m.o.t.

tilknytingsgebyr for næringseigedomar:

Lindås kommune var den største næringskommunen. Store næringseigedomar er i stor grad etablert i tilknytning til industrien på Mongstad. Lindås si forskrift blei derfor brukt som utgangspunkt for arbeidet med ny forskrift for Alver. Reglane vart likevel ein god del forenkla.

Forenklinga har i hovudsak bestått av:

- tilknytingsgebyret er kopla til areal åleine med ein betalingsats pr m²
- skiljet mellom regulerte og uregulerte strøk blei tatt vekk
- regelen om ny tilknytingsavgift ved utviding av bygningsarealet blei tatt vekk, det er berre årsavgifta som blir endra dersom vassforbruket aukar – dokumentert ved vassmålar.

Oppsummert - dette vart ikkje vidareført frå Lindås kommune:

- Fast grunnsats på tilknytning i botn
- Tilleggssats pr m² bygningsareal i to trinn; for 301 – 500 m² og for 501 m² og over
- Ny tilknytingsavgift ved utviding av bygningsarealet over 25 m²

Dette er ikkje vidareført frå Radøy kommune:

- Normalsats for både bustader og næringsbygg
- Tilleggssats 10 kr pr m² for areal over 350 m²

Dette er ikkje vidareført frå Meland kommune:

- Lik tilknytingsavgift for alle abonnentar

Oversikt over utvikling i tilknytingsgebyra: Tabell.

For å skape eit bilete av korleis formuleringane i VA-forskrifta virkar økonomisk, er det laga ein tabell som viser ulike alternativ for tilknytingsgebyr for næringseigedomar, med eksempel. Desse satsane er ikkje tema i VA-forskrifta, men går fram av gebyrregulativet - som blir vedtatt kvart år og bygger på formuleringane i forskrifta.

Forklaring til tabellen:

Først er det lista opp rekneeksempel på tilknytingsgebyr for vatn, deretter for avløp. Nedst i tabellen er gebyra for bustadeigedomar tatt inn, for oversikta sin del – utan å vere tema her.

Det er lista opp eksempel på tilknytingsgebyr for ulike bygningsareal:

- Tre kolonner viser tilknytingsgebyret for dei aktuelle eksempla i Lindås, Radøy og Meland 2019, med utgangspunkt i formuleringane i dei gamle forskriftene og rekna ut etter satsane i dei gamle regulativa.
- Deretter ei kolonne med rekneeksempel for Alver 2020, bygd på formuleringa i forskrifta for Alver vedtatt i 2019 og rekna ut etter satsen på kr 62,50 pr m² som gjeld i regulativet for 2020.
- Den grøne kolonna viser rådmannen sitt forslag for Alver 2021, bygd på forslag til endra formulering i VA-forskrifta. Der er det lagt inn ein fast pris i botn, tilsvarande tilknytingsgebyr for bustader, med ein tilleggssats pr m² som slår inn frå start. Sjølv m²-prisen er uendra frå 2020 – 2021.
- Endringa frå 2020 til 2021, dvs med fast pris i botn, står i kolonna til høgre for rådmannens forslag

Andre alternativ (ikkje fremja av rådmannen):

- Den gule kolonna viser eit alternativ med fast gebyr inntil ei viss arealgrense, her: 300 m². Tilleggssatsen pr m² slår inn først når arealet overstig denne grensa. Dette alternativet krev ikkje ytterlegare endringar i forskrifta, men kan evt vurderast ved behandling av gebyrregulativet. Jf sluttkommentaren i dette notatet.
- Eventuelle særskilte reglar for landbrukseigedomar krev heller ikkje ytterlegare endringar i forskrifta, men kan vurderast ved behandling av gebyrregulativet, jf sluttkommentaren i dette notatet.

Samanlikning med andre kommunar

Den andre arkfana i tabellen viser nivået på tilknytingsgebyret i andre nærliggjande kommunar. Oppstillinga viser små variasjonar i det faste gebyret, medan Alver og Austrheim har større tilknytingsgebyr for næringseigedomar.

For Alver sin del står industriutviklinga på Mongstad i ein særstilling, samanlikna med nabokommunane og landet elles. Lindås kommune har hatt store investeringsutgifter knytt til denne industriutviklinga, eksempelvis Litlås vannbehandlingsanlegg og Storemyra industriområde. Tilknytingsgebyret for næring spegler desse utgiftene, ut frå eit prinsipp i gamle Lindås om at øvrige abonnentar ikkje skulle påførast urimeleg auka kostnader som følgje av desse investeringane. Dette prinsippet blei tatt med inn i Alver.

Rådmannen sitt forslag til endra forskrift for Alver kommune frå 2021:

I løpet av 2020 har ein erfart at vanlege næringseigedomar får eit lågare tilknytingsgebyr enn bustadeigedomar. Først for areal over 250 m² er gebyret for næringseigedomar tilnærma likt ein bustadeigedom. For næringseigedomar over 350 m² er tilknytingsgebyret framleis lågare enn det var i gamle Lindås 2019.

- Rådmannen si tilråding til endra forskrift er å innføre prinsippet om ein fast sats for næringseigedomar i botn, i tillegg til ein sats pr m².

Rådmannen sitt forslag til VA-gebyr for 2021:

Tilknytingsgebyra og årsgebyra skal til saman dekke kommunen sine kostnader til vassforsyning og avløpshandtering. Rådmannen har søkt å balansere dei ulike satsane slik at abonnentane ikkje blir urimeleg belasta. Dersom dei samla inntektene frå tilknytingsgebyra går ned, vil årsgebyra etter kvart måtte auke tilsvarande, i tillegg til den planlagte gebyrutviklinga.

- Rådmannen rår til at den faste satsen for næringseigedomar blir sett lik tilknytingsgebyret for bustadeigedomar, og at eit tillegg pr m² blir lagt på frå starten.
- Rådmannen rår ikkje til at tillegget pr m² først slår inn ved 300 m².

Dersom kommunestyret ønskjer å ta omsyn til dei nye krava til sanitæranlegg for landbrukseigedomar, kan det leggjast inn ein tekst i gebyrregulativet på side 1, under tilknytingsgebyr:

- «Landbrukseigedomar følgjer satsane for bustad- og fritidseigedomar når det gjeld tilknytingsgebyr».

For årsgebyra sin del, er det allereie høve til skjønnsfastsetting av gebyret dersom det er eit misforhold mellom forbruk og gebyr, jf § 3-4 i forskrifta.

Anny Bastesen
Kommunalsjef teknisk forvaltning og drift