



Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2023/3962-12

Saksbehandler: Bodil Evenstad

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
------------	----------	--------

Utvalg for teknisk drift og plansaker

Førstegangsbehandling - revisjon av forskrift om vann- og avløpsgebyr, Vestre Toten kommune, Innlandet

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Utvalg for teknisk drift og plansaker i Vestre Toten kommune vedtar å legge revidert forslag til forskrift om vann- og avløpsgebyr, Vestre Toten kommune, Innlandet ut på høring.
2. Høringsperioden settes til 6 uker.
3. Vedtaket gjøres med bakgrunn i kommuneloven § 11-8.

Vedlegg

- 1 Utkast til revidert forskrift om vann- og avløpsgebyr, Vestre Toten kommune, Innlandet april 2026

Bakgrunn for saken

[Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Vestre Toten kommune, Innlandet, FOR-2024-02-01-203](#) trådte i kraft ved kunngjøring i Norsk Lovtiend 07.02.2024.

Årsaker til revisjon og nytt utkast til forskrift:

1. Lovhjemmel

Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanlegglova) er endret og trådte i kraft 01.01.2026. Utkast til revidert forskrift er hjemlet i LOV-2025-06-06-26. Forskrift om krav til vannmålere FOR-2007-12-21-1745-§34 er tilføyd.

2. Ny NS standard for areal og volumberegninger av bygninger, 3940:2023+AC

Gjeldende forskrift inneholder kun en definisjon av areal, og den finnes i § 3 d:

«Bruksareal (BRA): Bruksareal for en bygning eller bruksenhet som er beregnet i henhold til NS 3940. Bruksarealet er registrert i Matrikkelen.»

Revidert standard NS 3940:2023 ble publisert 11.06.24, og rettelsesblad ble innarbeidet 11.06.2024. NS 3940:2023+AC:2024 erstatter NS 3940:2023. Utkast til ny forskrift baserer seg på gjeldende standard NS 3940:2023+AC:2024.

I NS 3940:2023+AC:2024, 6.3.4 Gangbart gulv, står det at måleverdige arealer skal ha gangbart gulv. Arealberegninger for tenkte plan for bygninger med etasjehøyde over 3 meter faller derfor bort.

3. Arealbegrepet bør presiseres

Siden forskriften ikke inneholder andre definisjoner av areal, må det legges til grunn at det er dette arealbegrepet som skal gjelde for alle deler av forskriften der areal er av betydning. Formuleringene i de paragrafer som omhandler bebyggelsens areal kan etterlate en viss tvil og, bør derfor presiseres.

4. Små endringer i tråd med revidert forskrift i Gjøvik kommune

Gjøvik kommune reviderte sin forskrift om vann- og avløpsgebyr 25.03.25. Noen av endringene Gjøvik kommune har innført er foreslått tatt inn i utkast til ny revidert forskrift for Vestre Toten kommune.

5. Særlige avtaler

Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Vestre Toten kommune, har følgende bestemmelse i kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning), § 7:

«Særlige avtaler: Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høye eller lave kostnader.»

Det er noe uklart hvor langt denne hjemmelen til å inngå særavtaler strekker seg. Kommunen har derfor fått dette vurdert av advokat Ketil Myhre, vurderingen er gjengitt nedenfor:

Det er noe uklart hvor langt denne hjemmelen til å inngå særavtaler strekker seg. Etter sin ordlyd er det en forutsetning at *etablering av tjenesten* medfører ekstra høye eller lave kostnader. Et første spørsmål er derfor hva som ligger i «etablering av tjenesten». Jeg antar at det er to mulige forståelser

- At det dreier seg om vann- og/eller avløpstjenester til en abonnent

- At det dreier som etablering av vann- og/eller avløpstjenester (VA-anlegg) i et nærmere bestemt område i kommunen

Min umiddelbare oppfatning er at bestemmelsen gjelder det siste alternativet. Det er i alle fall klart at forskriften ikke åpner for en ren rimelighetsvurdering av gebyrets størrelse i den enkelte sak.

Som nevnt ovenfor, må den kommunale forskriften være innenfor de rammer som følger av forurensningsforskriften. Denne forskriften inneholder hverken noe forbud mot eller noen hjemmel for at det kan inngås individuelle avtaler. Forskriften har imidlertid bestemmelser i § 16-5 om bruk av ulike gebyrsatser, jf. ovenfor. I Miljødirektoratets kommentarer til denne bestemmelsen fragår følgende:

Utgangspunktet er at de samme gebyrsatser skal gjelde i hele kommunen og denne paragraf begrenser kommunens adgang til å fastsette ulike gebyrsatser ved å gi en uttømmende oppstilling av når det kan gis ulike gebyrsatser.

Tanken er altså at kommunes utgifter på va-området skal fordeles etter de samme prinsipper i hele kommunen. I forhold til bestemmelsen om særavtaler i den lokale forskriften, er det særlig bestemmelsen i forurensningsforskriften § 16-5 annet ledd som er aktuell:

«Det kan fastsettes ulike gebyrsatser for tilknytnings- og årsgebyr dersom et vann- eller avløpsanlegg eller større enhet av dette medfører vesentlig høyere eller lavere kostnader enn de øvrige».

Ordlyden ligner på ordlyden i § 7 i den lokale forskriften, bortsett fra at den er direkte knyttet kostnadene ved et va-anlegg. I direktoratets kommentarer til bestemmelsen fremgår det at:

Det kan kun fastsettes lavere gebyrsatser dersom kostnadene med å forsyne forbrukerne med vann i et vannforsyningsområde er mindre kostbart enn i et annet vannforsyningsområde i kommunen.

Det er altså klart at det i et slikt tilfelle kan opereres med avvikende satser. Videre fremgår det av § 16-5 femte ledd at «de begrensninger som fremgår av annet til fjerde ledd gjelder ikke fordelingen av den faste delen av årsgebyret ved bruk av todelt gebyrordning».

Forurensingsforskriften § 16-4, som kun gjelder årsgebyret (ikke tilknytningsgebyret), gir i fjerde ledd hjemmel for at det kan fastsettes særlige regler for gebyrberegning eller inngås særlige avtaler for næringseiendommer. Denne bestemmelsen er kommentert slik av Høyesterett i Rt 2014 side 429:

I § 16-4 om årsgebyr er det imidlertid åpnet for at det fastsettes særlige regler for eiendom som ikke brukes som bolig, eller at det inngås særlige avtaler. Den fastsatte eller avtalte beregningsmåten må normalt ikke føre til lavere gebyr enn hva som ville bli pålagt etter kommunens ordinære forskrift. For ubebygde tomt kan kommunen fastsette særlige regler for gebyrberegning eller inngå særlige avtaler, uten noen slik begrensning. I kommentarene til bestemmelsen er det presisert at det ikke er adgang til å fastsette en ren kvantumsrabatt for storforbrukere av vann.

Samlet sett fremgår det av dette at adgangen til å fravike lovens avgiftsbestemmelser ved avtale er begrenset til disse situasjonene. For tilknytningsavgiften er det dermed ingen unntaksadgang. Jeg konkluderer etter dette med at kommunen ikke ville hatt adgang til å inngå bindende avtale som fritok Nordby for tilknytningsavgift

Den lokale forskriften må også være i tråd med Vass- og avløpsanleggslova. Her finnes det kun en bestemmelse som gir kommunen adgang til å redusere gebyret og den følger av fjerde ledd i § 3: «Kommunen kan ta bort alt eller noko av gebyret for eigeendom som det ikkje er hus på.»

I lovkommentaren til denne bestemmelsen (Gyldendal rettsdata) står det at:

Det er bare ubebygde eiendom som kan fritas for gebyr. Det er ikke åpnet adgang til fritak eller nedsettelse av utlignet gebyr av rimelighetsgrunner e.l.

I avgjørelsen i Rt. 1997 s. 374, jf. ovenfor, var forskriftshjemmel til å inngå særavtale om tilknytningsavgift et tema. Om dette uttaler Høyesterett følgende:

Byforskriften for Bergen inneholder i pkt 13.1. hjemmel for å fastsette en høyere eller lavere avgift etter forhandlinger eller ved vedtak i Hovedutvalget. Også her er byforskriften i samsvar med normalforskriften.

Ifølge veiledningen til normalforskriften har bestemmelsen sin bakgrunn i at de vanlige beregningsreglene ikke vil passe for enkelte virksomheter, eller de vil gi et uheldig resultat som kan føre til at disse eiendommer må betale urimelige høye eller lave avgifter, jf rundskrivet side 43. Dette viser at man har lagt vekt på at det i visse tilfeller kan være et behov for at kommunene vurderer om konsekvensene av de generelle regler av avgifts beregningen fører til utilsiktede eller urimelige resultater. En slik vurdering foretok Bergen kommune da den etter byrettens dom fikk en henvendelse om dette fra Nistad. Resultatet ble at kommunen for tilknytningsavgiftens vedkommende

ikke fant grunn til å fravike de generelle beregningsregler, mens Nistad ble tilbudt en lavere avgiftssats for årsavgiften.

Jeg finner det klart at den omstendighet at Bergen kommune ikke her har fastsatt en lavere tilknytningsavgift etter byforskriften pkt 13.1., ikke medfører at avgiftsvedtaket ligger utenfor lovens ramme. Det er for øvrig forutsatt at pkt 13.1. først og fremst skal ta sikte på årsavgiften. Dette er blant annet begrunnet i at tilknytningsavgiften er en engangsavgift, og at vann- og kloakkanlegget må dimensjoneres under hensyn til muligheten for bruksendringer og brannberedskapen. Avgiftsberegningen er i dette tilfellet i samsvar med den praksis Bergen kommune har fulgt siden lovens ikrafttreden. Også en rekke andre kommuner har etter det opplyste fulgt samme praksis. Det foreligger heller ikke spesielle forhold i denne saken, som tilsier at det her forelå en plikt til å nedsette avgiften

Avgjørelsen er avsagt før vedtakelsen av forurensingsforskriften. Den synes like fullt å akseptere forskrifter som gir hjemmel til å inngå særavtaler ut ifra rimelighetshensyn.

Ut ifra dette, er det uklart om, og eventuelt i hvilken grad, kommunen har anledning til å inngå særavtaler vedrørende størrelsen på tilknytningsgebyret. Jeg vet ikke hva som eventuelt skulle være begrunnelsen for og innholdet i en særavtale i denne saken. Jeg antar imidlertid at tanken er å sette gebyret ned ut ifra en konkret rimelighetsvurdering. I så fall, er det min vurdering at en slik avtale vil ha et høyst uklart hjemmelsgrunnlag.

Det bemerkes for ordens skyld at forskriftsbestemmelsen ikke medfører at kommunen har noen plikt til å inngå en særavtale.

En annen side av en eventuell avtale, er at kommune åpner for diskusjoner og presedens for andre lignende tilfeller. Det er av helt sentral betydning at like tilfeller behandles likt. Så lenge kommunen forholder seg til det regelverket som er fastsatt i forskriften, vil dette være ivaretatt.

Gjøvik 22.06.2025, Ketil Myhre, advokat.

Gjøvik kommune har i revidert forskrift fra 2025 presisert hvilke forhold som må være oppfylt for å inngå særavtaler. Vestre Toten kommune foreslår endring i tråd med gjeldende forskrift i Gjøvik kommune.

Oversikt over foreslåtte endringer:

Kapittel og paragraf:	Overskrift. Hjemmel.
Gjeldende:	<u>LOV-2012-03-16-12-§3</u> , <u>LOV-2012-03-16-12-§5</u> , <u>FOR-2004-06-01-931-§16-1</u> , <u>LOV-2025-06-06-26-§19</u>
Forslag til endring:	<u>LOV-2025-06-06-26-§4</u> , <u>LOV-2025-06-06-26-§19</u> , <u>FOR-2004-06-01-931-§16-1</u> , <u>FOR 2007-12-21-1745-§34</u>
Begrunnelse:	<p>Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanlegglova) er endret og trådte i kraft 01.01.2026.</p> <p>Forskrift om krav til vannmålere FOR-2007-12-21-17475 er tilføyd.</p>

Kapittel og paragraf:	Kapittel 1. Generelle bestemmelser § 1. Forholdet mellom abonnent og kommune og § 2. Formål.
Gjeldende:	§ 1. Forholdet mellom abonnent og kommune. § 2 Formål.
Forslag til endring:	Paragrafene bytter plass slik: § 1. Formål. § 2. Forholdet mellom abonnent og kommune. Endringer i lovverk beskrevet under hjemmel tas inn i ny § 2.
Begrunnelse:	Det er god sedvane at formålet med forskriften kommer som første paragraf.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 1. Generelle bestemmelser § 3. Definisjoner
Gjeldende:	Bruksareal (BRA): Bruksareal for en bygning eller bruksenhet som er beregnet i henhold til NS 3940. Bruksarealet er registrert i Matrikkelen.
Forslag til endring:	Bruksareal (BRA): Bruksareal for en bygning eller bruksenhet som er beregnet i henhold til NS 3940:2023+AC:2024.

Begrunnelse:	Presiserer hvilken standard som legges til grunn for arealberegning. I NS 3940:2023+AC:2024, 6.3.4 Gangbart gulv, står det at måleverdige arealer skal ha gangbart gulv. Arealberegninger for tenkte plan for bygninger med etasjehøyde over 3 meter faller dermed bort.
--------------	--

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 6. Gebyrplikt – kulepunkt 1
Gjeldende:	Nybygg (boenhet/fritidsbolig og næringseiendom)
Forslag til endring:	Nybygg
Begrunnelse:	Enkelte ønsker å tilknytte garasjer/uthus til offentlig vann og/eller avløpsnett. Ved å kun sette «Nybygg» vil man fange opp alle typer bygg. I tråd med revidert forskrift fra 2025 i Gjøvik kommune.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 6. Gebyrplikt – kulepunkt 3
Gjeldende:	Næringseiendom ved utvidelse av bygningsarealet.
Forslag til endring:	Næringseiendom ved utvidelse av bruksarealet (BRA)
Begrunnelse:	Presiserer gjeldene arealbegrep.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 6. Gebyrplikt – kulepunkt 9 og 10
Gjeldende:	Tilknytningsgebyr betales ikke i følgende tilfeller: <ul style="list-style-type: none"> • Særskilte tilknytning av sprinkleranlegg. • Ved påkobling etter en midlertidig avstengning av vannledningen.
Forslag til endring:	Tilknytningsgebyr betales ikke i følgende tilfeller:

	<ul style="list-style-type: none"> • Ved tilknytning til sprinkleranlegg i eksisterende tilknyttede bygg. • Ved tilknytning etter en midlertidig stenging av vannledning.
Begrunnelse:	Behov for presiseringer angående sprinkleranlegg. Liten ordlydendring i kulepunkt 10, bruker tilknytning istedenfor påkobling. I tråd med revidert forskrift fra 2025 i Gjøvik kommune.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 7. Utforming av gebyret. Boligeiendommer.
Gjeldende:	For boligeiendommer/fritidseiendommer beregnes gebyret per boenhet. Engangsgebyret er likt for boenheter/fritidsbolig inntil 300 m ² . For areal utover dette betales en pris pr. m ²
Forslag til endring:	For boligeiendommer/fritidseiendommer beregnes gebyret per boenhet. Engangsgebyret er likt for boenheter/fritidsbolig inntil 300 m ² BRA. For bruksareal utover dette betales en pris pr. m ² BRA.
Forslag til tillegg:	For annen bebyggelse på boligeiendommen beregnes engangsgebyret for tilknytning pr m ² BRA.
Begrunnelse:	Foreslått endring presiserer gjeldene arealbegrep. Foreslått tillegg presiserer hvordan tilknytningsgebyret skal beregnes for andre bygg enn boligen på boligeiendommen, f.eks. garasjer/ uthus. Bakgrunnen for dette er at enkelte ønsker innlagt vann i garasjer og uthus. Tillegget er i tråd med revidert forskrift fra 2025 i Gjøvik kommune.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 7. Utforming av gebyret. Næringseiendom.
Gjeldende:	For næringseiendom betales et engangsgebyr som er likt for areal inntil 500 m ² . For areal utover dette betales en pris pr. m ² . Ved gjenoppbygging og ved utvidelse (tilbygg/påbygg) beregnes gebyret etter økning i arealet.
Forslag til endring:	For næringseiendom betales et engangsgebyr som er likt for bruksareal inntil 500 m ² BRA. For bruksareal utover dette betales en pris pr. m ² BRA. Ved gjenoppbygging og ved utvidelse (tilbygg/påbygg) beregnes gebyret etter økning i bruksarealet med en pris pr. m ² BRA.»
Begrunnelse:	Presisering av arealbegrepet.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 2. Tilknytningsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). § 7. Utforming av gebyret. Særlige avtaler.
Gjeldende:	Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høye eller lave kostnader.
Forslag til endring:	Når tilknytning krever ekstra høye kostnader for kommunen, kan det inngås særavtaler der det fastsettes et høyere gebyr for tilknytning.
Begrunnelse:	Presiserer hvilke forhold som må være oppfylt for å inngå særavtaler. Foreslått endring er i tråd med revidert forskrift fra 2025 i Gjøvik kommune.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 3. Årsgebyr § 11. Utforming av årsgebyrene
Gjeldende:	Stipulert forbruk benyttes kun der det har oppstått feil på vannmåler, eller ved manglende vannmåler. Stipulert forbruk beregnes ut ifra bruksareal (BRA) i henhold til NS 3940.

Forslag til endring:	Stipulert forbruk benyttes kun der det har oppstått feil på vannmåler, eller ved manglende vannmåler. Stipulert forbruk beregnes ut ifra bruksareal (BRA).
Begrunnelse:	Presiserer gjeldene arealbegrep.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 4. Vannmåler. §16. Avlesning av vannmåler, 5 avsnitt.
Gjeldende:	Avlesning er ikke nødvendig ved fjernavleste vannmålere.
Forslag til endring:	Dersom målerstand er tilgjengelig for kommunen fra fjernavlest vannmåler, vil kommunen ikke be abonnent om å melde inn årlig målerstand.
Begrunnelse:	Avlesningen er fortsatt nødvendig uavhengig av om den er digital eller analog. Overgang til smarte vannmålere vil gå over flere år, og nye tekniske løsninger må etableres. Presiseringen innebærer at abonnenten får melding om årlig manuell avlesning så lenge det er nødvendig.

Kapittel og paragraf:	Kapittel 4. Vannmåler. § 19. Avregning ved feilmåling.
Gjeldende:	Dersom måleren ved kontroll viser mer enn 5% for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling for feilmålingen. Viser måleren mer enn 5 % for lavt forbruk, har kommunen krav på tilleggsbetaling.
Forslag til endring:	Dersom måleren ved kontroll viser mer enn 4% for høyt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling for feilmålingen. Viser måleren mer enn 4 % for lavt forbruk, har kommunen krav på tilleggsbetaling.
Begrunnelse:	Jf. Forskrift om krav til vannmålere, § 34.a. « <i>Maksimal tillatt målefeil under bruk for vann med temperatur på ≤ 30 °C. er ± 4 %.</i> »

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer det slik at revidert forslag til forskrift er i tråd med forskriftens formål. Kommunedirektøren vurderer det slik at utkastet til revidert forskrift kan legges ut på offentlig høring.

Forskriften legges ut på høring, jfr. forvaltningsloven § 37.

Høringsfristen settes til seks uker.

Bjørn Fauchald

Kommunedirektør