

## Dragesæt Per Rune

---

**Til:** greiffmagnus@gmail.com  
**Emne:** Tilknytningsavgift

Magnus Greiff og Elin Altø

Det vises til e-post av 8. desember 2014.

E-posten tolkes som en klage på at det er utferdiget ny tilknytningsavgift i forbindelse med innredning av 1 ekstra leilighet i bolig på gnr 20/134.

Saken vil bli behandlet i formannskapet som klagesak.

Dette til orientering.

Mvh  
Per Rune Dragesæt  
Anlegg og drift  
Bjugn kommune

## Dragesæt Per Rune

---

**Fra:** Magnus Greiff <greiffmagnus@gmail.com>  
**Sendt:** 8. desember 2014 21:11  
**Til:** Dragesæt Per Rune  
**Emne:** Re: Tilknytningsavgift 27186/2014/M55/PERDRA

Hei,

Hva som står i gebyrregulativet til kommunen er underordnet denne diskusjonen, så lenge det ikke er hjemlet i loven. Det er først og fremst det vi bestriker.

Siterer dere:

"Ut fra dette er det klart at Miljødirektoratets vurdering er at tilknytningsgebyret skal beregnes for den enkelte boenhet på eiendommen (2. avsnitt). Det er uavhengig av om boenheten(e) er etablert samtidig med oppføringen av huset eller om den ene boenheten ble etablert i ettertid. I begge tilfellene utløser det 2 tilknytningsavgifter for vann og avløp.

Dette er også i samsvar med den praksis kommunen har for innkreving av tilknytningsgebyr.

Miljødirektoratets vurdering 3. avsnitt omhandler ominnredning eller endring av bygningsareal til et formål som ikke hadde vært gebyrpliktige hvis bygget hadde vært byggeanmeldt for dette formålet.

Vårt syn er at når bygget omgjøres til formål som ville ha utløst tilknytningsavgift ved nybygging, utløser det ny tilknytningsavgift.

Dersom det ikke hadde vært slik kunne byggherrer oppført store nybygg med 1 leilighet for så senere å innrede flere nye leiligheter uten å betale tilknytning.

Kommunes krav om tilknytningsgebyr for etablering av 1 ny boenhet i gnr. 20/134 opprettholdes."

Til første avsnitt første punktum i deres sitat : Avsnitt 2 i forklaringen fra Miljødirektoratet sier at gebyret KAN beregnes for den enkelte boenhet og ikke at det må. Det er ingen grunn til å tolke miljødirektoratets videre kommentar som at denne gjelder per boenhet når det klart står bygning og bygningsareal.

Jeg siterer forurensningsforskriftens paragraf 16-3 igjen så kan vi ta det steg for steg.

"§ 16-3. Engangsgebyr for tilknytning

Plikt til å betale engangsgebyr for tilknytning oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebygd, eller når gebyrplikt for bebygd eiendom inntreffer etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 1. Ved tilbygg eller påbygg kan det beregnes tillegg i tilknytningsgebyret."

Tre tilfeller listes opp som utløser krav til engangsgebyr for tilknytning

1. gebyrpliktig eiendom blir bebygd.

Eiendommen er for bebygd for lenge siden så det kan ikke påstås at dette er tilfelle nå.

2. Gebyrplikt inntreter etter lovens § 1.

Dette gjelder overføring av private vann og avløpsanlegg til kommunen og er ikke relevant.

3. Tilbygg og påbygg.

Ingen påbygg eller påbygg er utført.

Forskriften her er utgangspunktet. Konklusjonen må være at en ominnredning ikke i seg selv utløser gebyrplikt selv når det etableres en ny boenhet. Miljødirektoratets kommentarer er et supplement til forskriften og er ikke et forsøk på å forandre det som står i forskriften selv. Sitat fra denne forklaringen:

#### «Til § 16-3 Engangsgebyr for tilknytning

Kommunen fastsetter i forskrift størrelsen på tilknytningsgebyret og nærmere regler om beregningsmåten. Gebyr for tilknytning skal ikke knytte seg til noen bestemt del av kostnadene, men intensjonen med tilknytningsgebyret er at dette skal dekke en forholdsmessig del av kommunens samlede kostnader med vannforsyning og avløp.

Gebyret skal beregnes for den enkelte faste eiendom eller for den enkelte boenhet på eiendommen, jfr. forskriftens § 2.

Tilknytningsgebyret er et engangsgebyr. Det kan derfor ikke kreves nytt gebyr ved en ominnredning av bygningsareal som forelå på tilknytningstidspunktet, eller hvis bruken av bygningen blir endret. Det kan imidlertid kreves tillegg i gebyret ved tilbygg eller påbygg der det er snakk om en utvidelse av bygningsarealet. Kommunen kan bestemme at tilleggsgebyret bare skal betales når utvidelsen utgjør et visst minsteareal.

Kommunen bestemmer når gebyrene forfaller til betaling. Det kan imidlertid ikke stilles krav om betaling av tilknytningsgebyr før utstedelse av byggetillatelse.»

Avsnitt 2 over er en påminnelse om at det kan beregnes tilknytningsavgift per eiendom eller boenhet, det er vi enig om, det står i forskriftens § 2. Poenget er imidlertid at det ikke kan kreves nytt gebyr ved en senere ominnredning av bygningsareal som forelå ved tilknytningstidspunktet. Det utløser ingen ny gebyrplikt etter forskriftens § 3. Merk bruken av ordene bygning og bygningsareal i avsnitt 3. Det er ingen grunn til å tro at de mener noe annet enn det som er skrevet. Å påstå at Miljødirektoratet egentlig gir en utvidet tolkning av § 3 i avsnitt 3 som i ordlyd er innskrenkene er på grensen til absurd. Det faktum at de nevner at gebyret kan beregnes per boenhet fra § 2 endrer ikke dette.

Siterer igjen deres brev:

"Dersom det ikke hadde vært slik kunne byggherrer oppført store nybygg med 1 leilighet for så senere å innrede flere nye leiligheter uten å betale tilknytning."

Dette er en konstruert problemstilling som neppe er aktuelt i virkeligheten. Bygning som innredes som mange separate enheter med eget kjøkken og bad med videre, ville aldri bli godkjent som én boenhet etter plan og bygningsloven, som jeg regner med kommunen er klar over. Dermed må noen som vil utnytte dette først bygge dette som én godkjent ferdigstilt boenhet og siden få godkjent å bygge om dette til flere boenheter med den ekstrakostnad dette innebærer. Det vil neppe lønne seg. Uansett kan dette "problemet" løses ved at kommunen knytter tilknytningsgebyr i større grad opp mot arealet av bygningen som skal tilknyttes som også Bjugn kommunes egen forskrift legger opp til. En leilighet på 30 kvm trenger ikke å ha samme tilknytningsavgift som for eksempel en enebolig på 300 kvm areal.

Det kan også være verdt å vurdere om intensjonen med tilknytningsgebyret er oppfylt i slike tilfeller som vårt. Er det en forholdsmessig del av kommunens kostnader som dekkes..

En videre opprettholdelse av kravet fra kommunens side vil påklages til Fylkesmannen eller Sivilombudmannen.

Vennlig hilsen

Magnus Greiff og Elin Altø

Elin Altø og Magnus Greiff

Deres ref.

Vår ref.

Dato

27186/2014/M55/PERDRA

08.12.2014

## **TILKNYTNINGSavgift for Eiendomen GNR. 20/134**

Det vises til e-post sendt 4. desember 2014 fra dere der det konkluderes med at ombygging/innredning av ny boenhet på eiendommen gnr. 20/134 ikke utløser krav om nye tilknytningsgebyr.

### **Bjugn kommune har følgende kommentar til det:**

Kommunen har lokale forskrifter som regulerer de kommunale vann- og avløpsgebyrene. Disse er vedtatt av kommunestyret og er grunnlaget for innkreving av gebyrene. I tillegg regulerer

kommunestyret avgiftssatsene hvert år i et eget gebyrregulativ. I gebyrregulativet går det tydelig frem at engangsgebyr (tilknytningsavgift) skal betales pr leilighet/boenhet.

Dette fungerer slik at når et bolighus oppføres med 1 boenhet, betales det tilknytningsavgift for 1 boenhet. Når et bolighus oppføres med 2 boenheter, betales det tilknytningsavgift for 2 boenheter.

I deres tilfelle søkes det om ombygging av bolighuset slik at det blir 1 ny boenhet. Til sammen blir det således 2 boenheter. Dersom huset opprinnelig hadde blitt byggeanmeldt og bygd med 2 boenheter, hadde det utløst krav om 2 tilknytningsgebyr.

Dere viser til rundskriv T-1157 og kommentarene til forskriftenes §3.

Miljødirektoratet har kommet med en nyere kommentar som er som følgende

(Kommentarer til forurensningsforskriftens kapittel 16: Kommunale vann- og avløpsgebyrer):

Utdrag:

#### **«Til § 16-3 Engangsgebyr for tilknytning**

Kommunen fastsetter i forskrift størrelsen på tilknytningsgebyret og nærmere regler om beregningsmåten. Gebyr for tilknytning skal ikke knytte seg til noen bestemt del av kostnadene, men intensjonen med tilknytningsgebyret er at dette skal dekke en forholdsmessig del av kommunens samlede kostnader med vannforsyning og avløp.

Gebyret skal beregnes for den enkelte faste eiendom eller for den enkelte boenhet på eiendommen, jfr. forskriftens § 2.

Tilknytningsgebyret er et engangsgebyr. Det kan derfor ikke kreves nytt gebyr ved en ominnredning av bygningsareal som forelå på tilknytningstidspunktet, eller hvis bruken av bygningen blir endret. Det kan imidlertid kreves tillegg i gebyret ved tilbygg eller påbygg der det er snakk om en utvidelse av bygningsarealet. Kommunen kan bestemme at tilleggsgebyret bare skal betales når utvidelsen utgjør et visst minsteareal.

Kommunen bestemmer når gebyrene forfaller til betaling. Det kan imidlertid ikke stilles krav om betaling av tilknytningsgebyr før utstedelse av byggetillatelse.»

Ut fra dette er det klart at Miljødirektoratets vurdering er at tilknytningsgebyret skal beregnes for den enkelte boenhet på eiendommen (2. avsnitt). Det er uavhengig av om boenheten(e) er etablert samtidig med oppføringen av huset eller om den ene boenheten ble etablert i ettertid. I begge tilfellene utløser det 2 tilknytningsavgifter for vann og avløp.

Dette er også i samsvar med den praksis kommunen har for innkreving av tilknytningsgebyr.

Miljødirektoratets vurdering 3. avsnitt omhandler ominnredning eller endring av bygningsareal til et formål som ikke hadde vært gebyrpliktige hvis bygget hadde vært byggeanmeldt for dette formålet.

Vårt syn er at når bygget omgjøres til formål som ville ha utløst tilknytningsavgift ved nybygging, utløser det ny tilknytningsavgift.

Dersom det ikke hadde vært slik kunne byggherrer oppført store nybygg med 1 leilighet for så senere å innrede flere nye leiligheter uten å betale tilknytning.

Kommunes krav om tilknytningsgebyr for etablering av 1 ny boenhet i gnr. 20/134 opprettholdes.

Saken kan påklages.

Eventuell klage må være skriftlig og sendes Bjugn kommune innen 3 uker fra mottak av dette skriv.

Med hilsen

Per Rune Dragesæt

leder

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*