



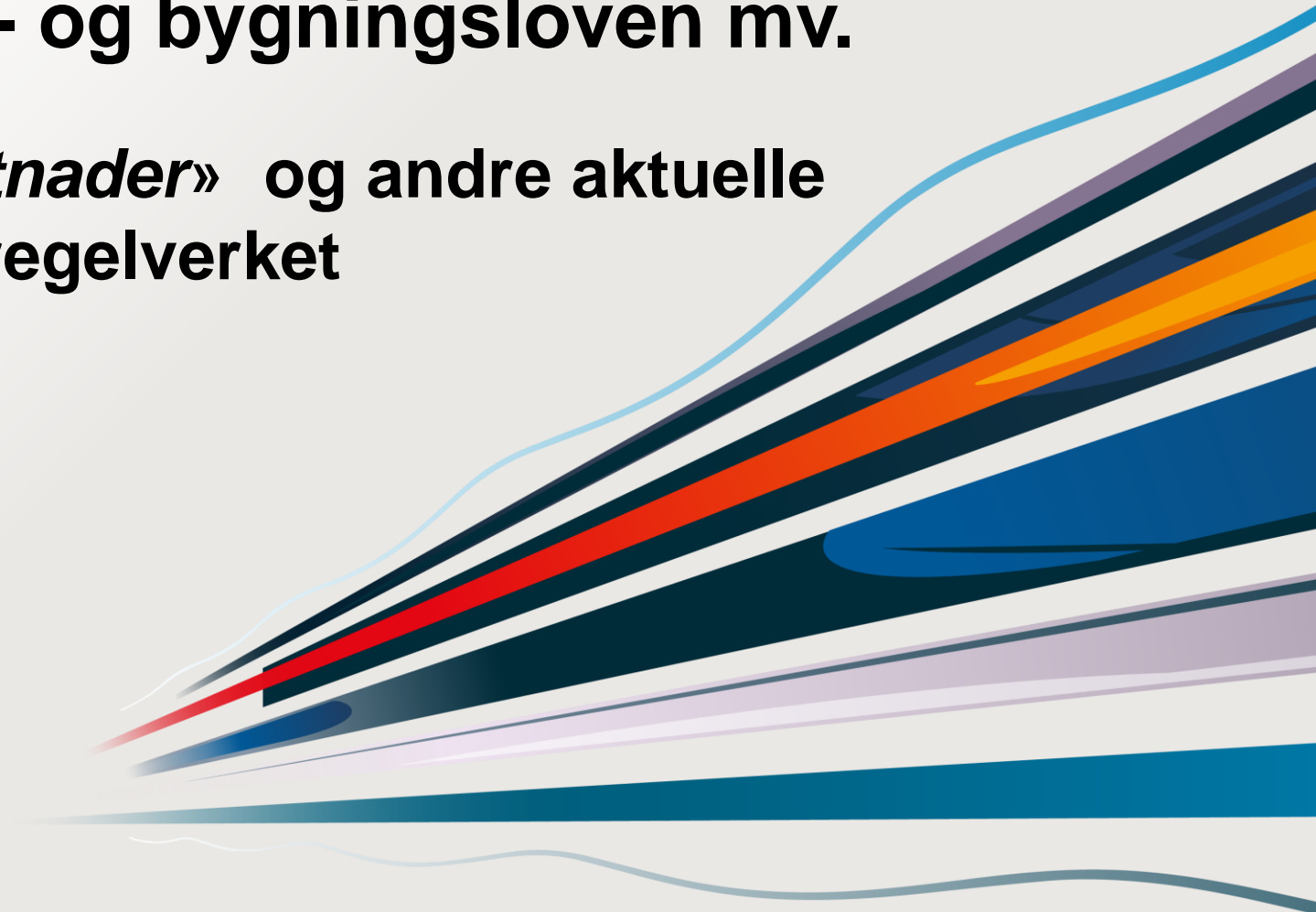
Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

# Krav om tilknytning til kommunalt VA-nett etter §§ 27-1 og 27-2 i plan- og bygningsloven mv.

«*Uforholdsmessige kostnader*» og andre aktuelle  
problemstillinger i gebyrregelverket

Knut F Rasmussen

Bergen 16. mars 2016



# Tema for foredraget – Tilknytningsplikt og unntak

- Tilknytningsplikt etter første ledd i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2
- Tilknytning til annet privat anlegg
- Unntak fra krav om tilknytning (Uforholdsmessige kostnader)
- Kommunens dokumentasjon av kostnader
- Vann- og kloakkavgifter (tingrettsdom fra januar 2016)



# Utgangspunkt – Krav til vann og avløp

- Kriterier for nytt tiltak etter første ledd i §§ 27-1 og 27-2 :
  - "forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann" – § 27-1
  - "bortledning av avløpsvann (skal) være sikret i samsvar med forurensingsloven" – § 27-2
- Tilknytningsplikt i andre ledd første punktum i §§ 27-1 og 27-2:
  - "Når offentlig vann/avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vann/avløps-ledningen."



# Tilknytningsplikt til offentlig ledning

- Nybygg skal knyttes til offentlige ledninger eller annen godkjent løsning (private anlegg + noen alternative løsninger for hytter)
- Eksisterende bebyggelse har plikt til å knytte seg til under visse omstendigheter, jf. §§ 27-1 og 27-2 ferde ledd.
  - Plikten aktualiseres ved pålegg.
- Hvorfor? Sikre og gode løsninger, samt å bidra til at kommunen har kundegrunnlag
- Driftsbygninger i landbruket har ikke tilknytningsplikt, jf. § 30-1
- Eksisterende fritidsbolig har tilknytningsplikt hvis dette er bestemt i plan, jf. § 30-6

# Kriterium for tilknytning – Nærliggende areal

- Vurdering av avstand: Avstanden til bebyggelsen avgjør, ikke til grensen
- Kommunal- og regionaldepartementet har uttalt:
  - ”300-600 meter ikke urimelig” (saksnr. 93/3328) og
  - 500 meter vanligvis vil ligge innenfor *nærliggende areal* (saksnr. 98/76)
- Men fysisk avstand ikke avgjørende; plikten henger på en konkret totalvurdering, der kostnaden ved tilknytning er viktig

# Tilknytning via private anlegg

- Når det er plikt til tilknytning gjelder den fra bebyggelsen til offentlig ledning
- Kommunen kan ikke pålegge tilknytning til eller via privat stikkledningsanlegg
- Etter pbl § 27-3 kan imidlertid kommunen tillate/sikre tilknytning til et privat anlegg
- Refusjon ved lensmannsskjønn
- En tillatelse til å gå via et annet privat anlegg kan være et tungtveiende argument ved vurdering av om tilknytning kan kreves

# Kommunen kan godkjenne annen ordning

- Tilknytningsplikt etter andre ledd i §§ 27-1 og 27-2:
  - "Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning."
- Uforholdsmessige kostnader
- Andre "særlige hensyn"
- Kommunen kan godkjenne en annen ordning



# Uforholdsmessig kostnad

- Begrepet har betydning ved vurdering av både nærliggende areal og om kommunen kan godkjenne en annen ordning
- Hvilken kostnad kan forventes for området? Ikke noe fastsatt tak for hvor mye dette er
- Sammenligning med forventet kostnad for tilknytning i området; lokale forhold spiller inn
- For at kostnaden skal være uforholdsmessig, må den ligge "ikke uvesentlig over de høyeste sjikt i kommunen"
- Tre ganger normalkostnad kan være OK



# Kommunens dokumentasjon av kostnader

- I utgangspunktet skal kommunen dokumentere utregning av kostnadene for tilknytning – forvaltningslovens krav til forutberegnelighet mv. (bl.a. Sivilombudsmannen 2005 nr. 75)
- Hvis kommunen har foretatt en generell beregning ved å sette tak for "uforholdsmessige kostnader" er det (i utgangspunktet) ikke nødvendig med en ytterligere konkret beregning for hver enkelt eiendom (departementets brev datert 29. januar 2016, journalnummer 16/257-2)



# Særlige hensyn

- Kan være grunnlag for unntak fra tilknytningsplikt
- For eksempel der det er etablert gode løsninger for vann og avløp.
- Et annet moment er om det nylig er investert i anlegg til bygget

# Finansiering av VA-anlegg

- Kommunalt opparbeidede anlegg
  - vann og kloakkavgift (Fredrikstad tingrett)