

Arkiv: <arkivID><jplD> FA-M10, TI-&00
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 06.04.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utvæl	Møtedato
041/21	Alver formannskap	22.04.2021
	Alver kommunestyre	

Retningslinjer for tilknytning til offentlig VA-anlegg i Alver kommune

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

«Kommunestyret vedtek følgjande retningslinjer for plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 om tilknytning til offentlig vass- og avløpsnett:

1. Dersom kostnaden med tilkopling til både kommunalt vatn og avlaupsanlegg er større enn 2,5 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
2. Dersom kostnaden med tilkopling til berre kommunalt vatn eller berre kommunalt avløpsanlegg er større enn 2 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
3. Dersom det nyleg er gjort store investeringar i eksisterande private anlegg og desse anlegga fungerer tilfredsstillande, kan krav om tilknytning til offentlig anlegg utsettast med inntil 10 år.
4. Summane i punkt 1 og 2 er rettleiande og gjeld for bustader.»

Alver formannskap 22.04.2021:

Handsaming:

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 10 røyster (mot M.Klementsens-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh.og M.Færø-uavh.)

Framlegg frå M.Klementsens-uavh.:

Det vert eit tilbod for allereie busette innbyggjarar i Alver kommune å kopla seg på offentlig VA, men ikkje eit pålegg. Kostnadar for eksisterande bebuarar vert for stor når ein også tek med sanering av eksisterande privat VA.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (M.Klementsens-uavh., T.Sletten-Hansen-uavh.og M.Færø-uavh.)

FO- 041/21 Vedtak:

«Kommunestyret vedtek følgjande retningslinjer for plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 om tilknytning til offentlig vass- og avløpsnett:

1. Dersom kostnaden med tilkopling til både kommunalt vatn og avlaupsanlegg er større enn 2,5 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
2. Dersom kostnaden med tilkopling til berre kommunalt vatn eller berre kommunalt avløpsanlegg er større enn 2 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
3. Dersom det nyleg er gjort store investeringar i eksisterande private anlegg og desse anlegga fungerer tilfredsstillande, kan krav om tilknytning til offentlig anlegg utsettast med inntil 10 år.
4. Summane i punkt 1 og 2 er rettleiande og gjeld for bustader.»

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

Innleiing

Dei kommunale vatn- og avlaupsanlegga (VA-anlegga) våre er ein svært viktig del av infrastrukturen i Alver kommune. Reint drikkevatt er eit grunnleggjande behov og eit premiss for god folkehelse og utvikling av samfunnet. Reinsing av avlaupsvatt hindrar ureining og sikrar trygge drikkevasskjelder. Vassdirektivet krev at alle vassførekomstane i kommunen har minimum god tilstand. For å oppfylle dette kravet må avlaupsvatt bli handtert på ein tilfredsstillande måte.

Dei kommunale vatn- og avlaupsanlegga i Alver kommune er omfattande. Dei består av 500 km med vassleidningar, 173 km med avlaupsleidningar, 4 hovudvassverk og 9 avlaupsreinseanlegg med sil. I tillegg kjem pumpestasjonar, kummar og anna infrastruktur som er avgjerande for anlegga fungerer som dei skal. Ca. 84 % av innbyggjarane i kommunen er knytt til kommunalt vatn medan ca 58 % er knytt til kommunalt avlaup.

Tilknytingsplikt

Med heimel i plan- og bygningslova kan Alver kommune krevje at bustader og næringsverksemd som ligg nær våre kommunale vatn- og avlaupsanlegg vert kopla til anlegget. Dette er kjent som tilknytingsplikt. Tilknytingsplikta skal sikre trygt drikkevatt og hindre ureining. Samtidig er omsynet til rasjonell utbygging og drift av det offentlege vass- og avløpssystemet sentralt.

Heimel

Plan- og bygningslova gir lovheimel for å krevje tilknytning:

§ 27-1. Vannforsyning

Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse. Rettighet til å føre vannledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunens skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad, eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

§ 27-2 gir tilsvarende heimel for avlaup.

Sjølv om plan- og bygningslova gir kommunen heimel til å krevje tilknytning, har departementet oppfordra kommunane om å også fatte eit eige vedtak som utdjuar i kva tilfelle kommunen skal gi unntak frå tilknytingsplikta, spesifikt kor høge kostnader kommunen meiner vil vere akseptable. Formålet med å vedta eit slikt kostnadstak er at innbyggjarane får betre forutberegnelighet i om dei vil bli tvungne til å kople seg til det kommunale VA-anlegget. Eit kostnadstak vil også vere med å sikre likebehandling.

Praksis i tidlegare Lindås, Meland og Radøy

I dei gamle kommunane har kravet til tilknytning vore handtert ulikt. Meland kommune har hatt eigne retningslinjer for tilknytning. Prinsippet har vore at alle bustader innanfor 200 m frå kommunal ledning skal knytast til det offentlege anlegget. Dei siste åra har Meland fatta fleire vedtak om tvungen tilknytning til kommunalt vatn- og avlaupsanlegg. I Lindås og Radøy har det ikkje vore slike retningslinjer og tvungen tilknytning har heller ikkje vore praktisert.

Saksopplysningar:

«I plan- og bygningslova §§27-1 og 27-2, 2. ledd er hovudregelen at dersom eigedomen ligg nær det kommunale anlegget, skal eigedomen koplast til. Men det kan gjevast unntak dersom tilknytninga fører til «uforholdsmessig kostnad».

Nærliggende areal

Vurderinga av kva som er nærliggende areal varierar. Departementet har uttalt at ein avstand på 300-600 meter ikkje er urimeleg (saksnr. 93/3328). Samtidig er det ikkje avstanden som vil vere avgjerande for om det skal fattast pålegg om tilknytning, men sjølve kostnaden ved tilknytninga. Terreng- og grunnforhold vil kunne variere mykje, og kan f.eks føre til at kostnaden ved tilknytning vil bli høgare for bustader som ligg 50 m frå tilknytingspunktet enn for bustader som ligg 100 m frå tilknytingspunktet. Derfor vurderar Rådmannen at det som utgangspunkt ikkje vil vere hensiktsmessig og sette eit prinsippielt avstandskrav, slik det vart gjort i Meland kommune, men istaden sette eit kostnadstak. Dette er også oppfordringa frå Departementet. Samtidig bør ikkje taket vere absolutt ettersom det i spesielle tilfelle, f.eks ved ureining eller helsemessige forhold, kan vere aktuelt og overstige taket for å sikre ei tilfredsstillande vatn- og/eller avlaupsløysing. I tillegg vil det også vere hensiktsmessig og differensiere mellom bustadhus, fleirmannsbustader, blokk og næring.

Uforholdsmessig kostnad

Det følger av juridisk teori at kostnadene med tilknytning til offentleg anlegg vil vere summen av alle utgiftene som er nødvendige for å få lagt leidning fram til bustad. Dette vil hovudsakleg inkludere utgifter til graving/sprenging av leidningstrasè og kostnad med røyr. Kommunale avgifter; både tilknytingsavgift og årleg avgift skal ikkje reknast inn. Det same gjeld utgifter eigaren evt. har for å få sanert eksisterande privat anlegg.

Vurdering av kva som vil vere ein uforholdsmessig kostnad har vore prøvd hos Statsforvalteren (tidl. Fylkesmannen) for fleire kommunar. Statsforvalteren har akseptert kostnader rundt 250 000 kr for tilknytning til både vatn- og avlaup for ein bustad. I saker som berre gjeld vatn eller avlaup har kostnadene som har vore akseptert vore lågare.

Fleire andre kommunar har også vedteke retningslinjer for kva som skal vere uforholdsmessige kostnader. Øygarden kommune aksepterer kostnader på 250 000 kr for både vatn og avlaup, Arendal og Vindafjord har satt taket på 2 G (ca. 200 000 kr) for vatn og avlaup. Asker kommune har satt grensa på 250 000 kr.

Økonomi

Utbygging og drift av kommunale VA-anlegg vert finansiert ved bruk av sjølvkost dvs. at det er abonnentane som betalar for anlegga. Desto fleire abonnentar, jo lågare kostnad per abonnent ettersom det er fleire å fordele kostnadene på.

Alver kommune skal gjere store investeringar i dei kommunale anlegga i åra framover. Dette er nødvendig for å sikre trygt drikkevatn og trygge miljøet samtidig som kommunen må ta høgde for klimaendringar som set større krav til dimensjon og kvalitet på anlegga. Alver kommune er ikkje åleine om å gjere store investeringar. I heile Noreg vil det vere eit stort behov for fornying av vatn- og avlaupsanlegg, og det er berekna at heile Kommune-Noreg må investere for over 300 milliarder dei neste 20 åra. Og når det vert investert mykje er det viktig at flest mogleg får nytte av investeringane som vert gjort.

Alternativet til å bli tilkopla kommunalt anlegg er eigne private anlegg. Sjølv om tilkopling til kommunalt anlegg er ein større kostnad for privatpersonar, vil private løysingar også innebere kostnader. Levetida til private anlegg er også kortare enn dei offentlege anlegga, noko som gjev behov for større nyinvesteringar med jamne mellomrom. Installasjon av eit nytt minirensanlegg kan ofte koste rundt 150 000 kr med årlege driftskostnader på fleire tusen kr. Private anlegg kan også vere mindre sikre; brønner kan gå tome i tørkeperiodar og private avlaupsanlegg aukar faren for ureining etter kvart som dei vert eldre. Kombinasjonen av gamle private avlaupsanlegg i område der mange har privat brønn vil gje auka risiko for ureining av drikkevatn. Tilknytning til offentleg anlegg vil også føre til ei verdiauke for eigedomen.

Særlege omsyn

I tilfelle der eigarar har gjort vesentlege investeringar i eit privat vatn- og/eller avlaupsanlegg vil det vere hensiktsmessig å frita eigedomen for tilknytingsplikta i ein periode forutsatt at den private løysinga er tilfredsstillande. Samtidig finst det motsatte tilfelle der særlege omsyn til f.eks ureining av miljøet kan forsvare tilknytning til offentleg anlegg sjølv om kostnaden overstig kostnadsgrrensa i denne saka, jf. pbl §§ 27-1 og 2, 3. ledd.

I heilt spesielle tilfelle kan det vere årsakar som gjer at det vil vere urimeleg belastande å krevje tilknyting til kommunalt anlegg. I slike tilfelle kan det gjerast ei konkret vurdering av utsetting av tilknytingsplikta og/eller tinglysning av tilknytingsplikt for når bustaden skifter eigar.

Tilrettelegging

Når kommunen krev at private knyter seg til anlegga våre er det samtidig viktig å tilretteleggje for dette når vi byggjer ut nye vatn- og avlaupsanlegg. Aktuelle tiltak kommunen bør gjere er mellom anna:

- Krysse offentlege vegar med kommunale leidningar.
- Gje god informasjon tidleg i planleggina av anlegga slik at berørte grunneigarar får tid til og planlegge tilkoplinga i god tid.
- Legge opp til at grunneigarar får kople seg på anlegga i samband med utbygging av anlegget for å få ned kostnadene ved tilknyting.

Fritidsbustad

Dersom fritidsbusetnad skal kunne krevast knytast til offentlig VA-anlegg, må kommunen vedta dette særskilt, jf. pbl § 30-6: «*Lovens bestemmelser i § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd gjelder for fritidsbebyggelse bare når dette er bestemt i plan...*». Tilknyting av fritidsbustader må difor vurderast i arbeidet med kommuneplan/reguleringsplan.

Konklusjon

Formålet med tilknytningsplikta til offentlege anlegg er å sikre trygt drikkevatt og hindre ureining. Vidare vert kostnadene ved utbygging og drift av kommunale VA-anlegg betalt av abonnentane. Det er dermed viktig at flest mogleg av bustadene nær dei kommunale anlegga vert tilknytt slik at kostnadene vert fordelt på flest mogleg. Samtidig vil det i nokre tilfelle bli uforholdsmessig dyrt eller det ligg føre særlege omsyn som taler mot tilkopling.

Rådmannen vurderar at det er fornuftig å sette eit generelt kostnastak på 2,5 G (ca. 250 000 kr) for tilknyting til både vatn- og avlaup. I tilfelle der det berre er vatn- eller avlaup vil 2 G (ca. 200 000 kr) vere eit akseptabelt tak. Dette gjeld bustader med ein brukseining. For større bustader og næringsbygg bør taket vere høgare, men her må det gjerast ei konkret vurdering. Men i særskilte tilfelle der det til dømes er fare for ureining vil ein høgare kostnad måtte akseptast. I tillegg vil det kunne gjevast unntak ved særskilte tilfelle til dømes ved nyleg større investeringar i private anlegg.»