



Fylkesmannen i Hordaland  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Referansar:  
Dykkar:  
Vår: 17/1148 - 18/8863

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:  
23.04.2018

## **GBNR 36/20 - Oversending til endeleg avgjerd- Klage på pålegg om tilknytning til kommunalt vassverk - Ådland**

Saka gjeld klage på pålegg om tilknytning til kommunalt vatn på gbnr 36/20.

Klagar: Emanuel Badelita.

Tiltakshavar: Emanuel Badelita

Klagen vart handsama av Utval for drift og utvikling i møte den den 17.04.2018, der Meland kommune sitt vedtak dagsett 15.12.17 vart oppretthalde og klagen ikkje tatt til følge.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd. Saksdokumenta er vedlagt.

Vedlagt følgjer vedtak.

Med helsing

Larissa Dahl  
Konsulent

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Moe	FA - J80, FA - M06, Gbnr - 36/20	17/1148

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
32/2018	Utval for drift og utvikling	PS	17.04.2018

### GBNR 36/20 - Klage på pålegg om tilknytning til kommunalt vassverk - Ådland

**Vedlegg:**

Uttale

Vedlegg

Tilbod - røyrleggararbeid

Uttalerett nytt pristilbod - GBNR 36/20

Emanuel Badelita - Pristilbud på tilkobling av kommunalt vann

Kopi av brev - tilbud på kommunalt vann

kopi av utg.brev

Gjeld klage på krav om tilknytning til kommunalt vassanlegg - GBNR 36/20

Gjeld klage på krav om tilknytning til kommunalt vassanlegg - GBNR 36/20

Pålegg - GBNR 36/20 - Krav om tilknytning til kommunalt vassanlegg - Ådland

Klage på vedtak - tilknytning til kommunalt vassanlegg

**Saksopplysningar:****Bakgrunn**

Saka gjeld pålegg om tilknytning til kommunalt vass- og avlaupsanlegg. Kommunestyret sitt prinsippvedtak, datert 21.01.2008, inneber at alle eigedomar som ligg i ein avstand av 200 meter frå kommunal hovudleidning vert pålagt tilknytning.

Vassanlegget Grasdal – Ådland var ferdigstilt i november 2009, og dei fleste grunneigarane er no kopla til. Meland kommune sendte ut førehandsvarsel den 08.05.2017 med krav om tilknytning til kommunal vassanlegg. Varselet vart sendt til alle grunneigarane som ikkje var knytt til anlegget. Frist

for tilbakemelding på varselet vart satt til 19.05.2017.

Kommunen fekk tilbakemelding frå eigar av gbnr. 36/20 den 02.06.2017, der klagar grunngav kvifor han ikkje ønskja å kople bustaden til det kommunale anlegget. Rådmannen vurderte at tilsvaret ikkje ga nokon grunn til å ikkje gje pålegg om tilknytning, og eigar av gbnr. 36/20 vart i brev av 30.11.2017 pålagt tilkopling til det kommunale anlegget.

Eigar klaga på vedtaket i brev av 15.12.2017. Klagar meiner at tilkoplinga vil medføre ein uforholdsmessig stor kostnad og viser til at han har eit tilfredsstillande privat anlegg frå før av. Klagar har lagt fram pristilbod frå Skarsvåg Rør og Interiør AS. Meland kommune valte å innhente pristilbod frå eitt firma til. Frist for uttale på det nye pristilbodet vart satt til 03.04.2018. Kommunen tok imot uttale frå grunneigar den 29.03.2018. Klagar viser til at tilbodet frå kommunen er mangelfullt og at han ikkje har råd til å betale ein tilkopling då kostnadene er uforholdsmessig stor.

### **Vurdering**

Klagen er sett frem innan fristen på tre veker, jf. fvl. § 29

### Lovgrunnlag

Spørsmål om klagar kan verte pålagt tilknytning til kommunal vassleidning vert regulert av plan- og bygningsloven av 2008 (pbl.) § 27-1 andre ledd. Denne saka gjeld tilkopling til kommunalt vassanlegg.

Pbl. § 27-1 andre ledd seier: «Når offentlig vannledning går over eiendommen eller 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.»

Dette inneber at plikten til å knytte seg til offentleg vassleidning følgjer direkte av lova når, leidning går over «eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal». Krav om tilknytning må likevel bli avgjort etter ei konkret vurdering. I denne vurderinga skal det ikkje bli lagt vekt på personleg økonomi eller andre personlege forhold.

Reglane om tilknytingsplikt i pbl. kapittel 27 skal sikre forsvarlege avlaupsløysningar og tilgang til tilstrekkeleg drikkevatt. Reglane rettar seg både mot nybygg og eksisterande busetnad.

### Vurdering av saka

Omgrepet «nærliggende areal» er ikkje definert nærare i lovens forarbeid. Det er heller ikkje trekt opp klare retningsliner i rettspraksis eller forvaltningspraksis. Rt. 1983 s. 152 har lagt til grunn at ein avstand på 60 meter var innanfor. Departementet har tidlegare uttalt at ein avstand på 300-600 meter ikkje blir sett på for å vere urimelig (saksnr. 93/3328), og at ein avstand på 500 meter vanlegvis vil liggje innanfor nærliggjande areal. Kommunestyret i Meland har i vedtak datert 23.01.2008 lagt til

grunn at alle eigedomar som ligg innanfor ein avstand på 200m frå kommunal hovudleidning vert pålagt tilkopling. Kommunen sine kart viser ein avstand på om lag 70m frå tilkoplingspunktet til den kommunale hovudleidningen og fram til klagar sin eigedom. Kommunal hovudleidning ligg dermed over nærliggande areal til gjeldande eigedom. Klagar har ikkje sagt seg ueinig i dette.

Vilkåret i lova for å krevje tilknytning er oppfylt. Utgangspunktet er likevel at det må gjerast ein konkret vurdering, der også andre faktorar blir vektlagt, jf. Rt. 1983 s. 152. Pbl. § 27-1 andre ledd andre punktum stiller opp to alternative vilkår for at kommunen kan fråvike kravet om tilkopling til det kommunale leidningsnett. Det må enten liggje føre «særlige hensyn» eller tilkoplinga må vere forbunde med «uforholdsmessig stor kostnad». Spørsmålet vert derfor om vilkåra for å fråvike frå kravet om tilknytingsplikten er tilstade.

Når det gjeld vilkåret «uforholdsmessig stor kostnad», meiner klagaren at tilknytning til kommunalt vatn vil påføre dei store og unødvendige kostnader.

Kostnadene for eigedomen vil vere summen av alle utgiftene for å få lagt leidningen fram til bustaden. Klager har innhenta pris på arbeida og anslår at kostnadene for tilkoplinga i denne saka til å vere kr. 216 250. Kommunen har også innhenta priser og rekna kostnadene ved tilknytning til kr. 134 250. Pristilboda er likevel innhenta frå same firma og kommunen stilte spørsmål til Skarsvaag Rør og Interiør AS kvifor kommunen sitt tilbod vart lågare ein klagaren sitt tilbod. Skarsvaag Rør og Interiør AS forklarte at det hadde med tilbodet dei fekk på graving. Skarsvaag Rør og Interiør AS hadde reagert på at prisen på graving var høg i det første tilbodet som vart utarbeidd til klagaren og innhenta difor nytt tilbod på graving frå eit anna firma. Det nye tilbodet på graving vart lagt til grunn i kommunen sitt pristilbod. Rådmannen vil elles merke at klagaren pr. telefon vart opplyst om at kommunen kom til å innhente pristilbod frå Skarsvaag Rør og Interiør AS, dette vart gjort før klagaren hadde innhenta pristilbod. Klagar vart uttrykkeleg anbefalt å innhente pristilbod frå eit anna firma. Pristilbodet som kommunen har innhenta er bindande og det er denne kostnaden ein må leggje til grunn i vurderinga.

Tilknytingsavgift og årlege avgifter skal ikkje reknast med i vurderinga etter pbl. § 27-1 andre ledd andre punktum. Dette vert støtta av juridisk teori, sjå Plan- og bygningsrett, Pedersen m.fl. kap. 24.

Når summen av utgiftene til tilknytning er konstatert, er det spørsmål om kva dei skal samanliknast med for å avgjere om dei er uforholdsmessige. Om dette skriv O.J.Pedersen m.fl. i Plan og bygningsrett (s. 524) følgjande:

«Det er klart at den enkeltes økonomi ikke er avgjørende. Sammenligningen må foretas med det som er vanlige utgifter i distriktet for å knytte bygningen til offentlig ledning. I den vurdering må hensyn tas til tomtas utnyttelse og bruksformål. Det vil således kunne påføres større utgifter dersom ledningen skal betjene flere boenheter eller det er tale om næringsdrift. Det kan også tas hensyn til at kommunen betaler tilskudd eller på annen måte bidrar til at utgiftene holdes nede.»

Når det kjem til kva som er vanlege kostnader for området har Kommunal- og regionaldepartementet i brev til Fylkesmannen i Hedmark 10. mai 2012 uttalt at: «Begrepet relaterer seg til hvilken kostnad som kan forventes for tilknytning i området, altså om og i hvilken grad kostnadene overstiger det som er vanlige kostnader for området.» Departementet viser også til ein klagesak frå fylkesmannen i Hedmark frå april 2007: «I en avgjørelse i klagesak fra fylkesmannen i Hedmark fra april 2007 ble krav

om tilknytning stadfestet, forutsatt at kostnaden for den enkelte eiendom ikke oversteg tre ganger normalkostnaden ved tilkobling, i det tilfellet ca. kr 200 000. Departementet bemerker på generelt grunnlag at både en kostnad tilsvarende tre ganger normalkostnad og en kostnad på kr. 200 000 kan ligge innenfor rammene av andre ledd i §§ 27-1 og 27-2.»

Meland kommune har ikkje opplysningar om kva som er normale kostnader for å knyte bustad til offentleg vass- og avlaupsleidning i kommunen. Kommunen har så langt hatt få klagesaker basert på tilknytingskostnad. Det er difor vanskeleg å avgjere om kostnadene i denne saka er høge samanlikna med normale kostnader i området. I Sivilombudsmannen si årsmelding 2004 s. 281 vart det lagt til grunn at kostnader på opp mot kr 100 000 for tilkopling til offentleg vassleidning ikkje var uforholdsmessig. Fylkesmannen i Hordaland har i ein klagesak frå Osterøy kommune akseptert ein kostnad på kr 151 000, her gjaldt tilkoplinga berre avlaup. I klagesak frå Askøy kommune aksepterte fylkesmannen ein kostnad på kr 263 700, tilkoplinga gjaldt her både avlaup og vatn. Det vert merka at fylkesmannen i dei to ovannemnde sakene uttalte at kostnadene var i øvre sjikt, men at gevinsten ved tilkopling i tilfella var så stor at kostnadene med tilkopling ikkje var «uforholdsmessig». I vår sak er det snakk om kr. 134 250. Prisen for tilkopling ligg dermed innanfor det som tidlegare har vore vurdert som akseptabel.

Vidare har kommunen bidratt til å holde utgiftene for grunneigarane nede. Når den kommunale vass- og avlaupsleidningen vart lagt, la kommunen den offentlege leidningen slik at ingen måtte krysse kommunal veg for å kople seg på.

I vurderinga om kostnadene er «uforholdsmessige» må det også leggjast vekt på om det ligg føre «særlige hensyn». Særlege omsyn kan mellom anna vere at det eksisterande private vass- eller avlaupsanlegget er nytt eller det er nyleg investert store summar for å oppgradere anlegget. Klagar har vist til at han har bra vatn frå boreholet. Kvaliteten på anlegget er likevel ikkje dokumentert og det er ikkje blitt dokumentert at anlegget er oppgradert dei siste åra. Kommunens arkiv tyder på at boreholdet vart bygd før 2002. Etter rådmannens vurdering er momentet derfor ikkje tilstrekkeleg til at det ligg føre «særlige hensyn».

Den klare hovudregelen er at ein skal påleggjast tilknytning til kommunal vass- og avlaupsleidning. Kravet om tilknytning til offentleg vass- og avlaupsanlegg er gitt for hindre forureining samt tryggje helsemessige forhold. Det går fram av forarbeida til pbl. § 27-1 at tilknytingsplikten ikkje berre er for å ivareta omsynet til folks og dyrs helse, men også for å sikre at offentleg vassforsyning og avlaupssystem vert bygd ut og drive teknisk og driftøkonomisk rasjonelt. Det er også av omsyn til likebehandling at ein bør stille strenge krav til å få fritak frå tilkoplingsplikten. Kommunestyret sitt prinsippvedtak inneber at alle eigedomar i ein avstand av 200 meter frå kommunal hovudleidning vert pålagt tilknytning. Som det går fram av saksframlegget er dei fleste grunneigarane som ligg innanfor denne grensa no kopla til det kommunale anlegget. I denne saka er avstanden mellom privat eigedom og kommunal leidning godt innanfor grensa på 200 meter. Kommunestyret har då lagt til grunn at det er ein tilkoplingsplikt. Der plan- og bygningsloven opnar opp for å fråvike kravet om tilknytingsplikt skal desse vilkåra bli tolka strengt. Dersom dette ikkje skjer og det er vilkårleg kven som slepp unna tilkoplingsplikten vil dette skape ein uføreseieleg situasjon, og kommunen vil kunne få problem med å handheve plan- og bygningslovens bestemningar om tilknytning ved seinare utbyggingar. Meland kommune har gjort og står føre betydelege investeringar for å tilfredsstille dei krav som blir satt til miljø, kvalitet, sikkerheit, kontroll osv. for vatn og avlaup i ein kommune. Frå sentralt hold leggjast det opp til at vatn- og avlaupstenesta i kommunen i størst mogeleg grad bør vere basert på sjølvfinansiering. Det er derfor viktig at flest mogeleg er med på å dekkje dei

økonomiske kostandene knytt til dei kommunale vatn- og avlaupstenestene.

På bakgrunn av ovannemnde kan rådmannen ikkje sjå at det ligg føre uforholdsmessig stor kostnad eller andre særlege grunner som tilseier at ein her kan fråvike hovudregelen om tilknytingsplikt. Gevinsten ved tilkopling er større enn dei ulemper dette måtte medføra for klagar.

Utval for drift og utvikling må vurdere om det i klageomgangen er kome fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket skal gjerast om.

#### Vidare saksgang

Dersom utval for drift og utvikling (UDU) ikkje tek klaga frå Emanuel Badelita til følgje skal Fylkesmannen i Hordaland v/kommunal- og samfunnsplanavdelinga ha tilsendt vedtaket for endeleg avgjerd.

Emanuel Badelita har vist til at han har mista jobben og har dårleg økonomi. Dersom utval for drift og vedlikehald (UDU) ikkje tek klaga frå Emanuel Badelita til følgje vil rådmannen vurdere å gje utsatt frist for tilkopling til det kommunale anlegget etter søknad frå klager.

Folkehelse  
Miljø  
Økonomi

#### **Framlegg til vedtak:**

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 15.12.2017 med vedlegg journalført 14.02.2018 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at pålegg datert 30.11.2017, sak 329/2017, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

#### **Utval for drift og utvikling - 32/2018**

#### **UDU - behandling:**

#### **UDU - vedtak:**

Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 15.12.2017 med vedlegg journalført 14.02.2018 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at pålegg datert 30.11.2017, sak 329/2017, vert gjort om. Klaga vert difor ikkje teken til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for

endeleg avgjerd.