

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
072/21	Heradsstyret	PS	13.10.2021
073/21	Formannskapet	PS	06.10.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	21/1690

Prinsippsak om tilkopling til kommunale vass- og avløpsleidningar

Vedlegg:

Notat Anleggskostnader for stikkledningsanlegg_2021-09-08

Mal for berekning av normalpris

Døme 1 - tilkopling VA enkel

Døme 2 - tilkopling vatn enkel

Døme 3 - tilkopling avløp enkel

Døme 4 - tilkopling VA med kryssing veg og boring

Døme 5 - tilkopling VA med pumpestasjon

Døme 6 - tilkopling VA med pumpestasjon og grunn grøft

Rådmannen legg fram saka utan forslag til vedtak

Formannskapet - 073/21

FS - behandling:

Hjalti H. Gislason, H, gjorde slikt framlegg:

"Grensa for kva som er innanfor «nærliggende areal» i plan- og bygningslova §§ 27-1 andreledd, første punktum og 27-2 andre ledd første punktum vert sett til 400 meter i terreng (ikkje luftlinje) frå påvist tilkoplingspunkt på kommunal leidning til aktuell bygning som ligg på eigedom.

Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning etter kommunen sitt skjøn vil vere «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning jfr. plan- og bygningslova §§ 27-1 andre ledd siste punktum og 27-2 andre ledd siste punktum. Normalkostnad for 400 m grøft i terreng vil verta lagt til grunn ved kommunen si vurdering.

Ved handsaming av eksisterande bygningar skal kommunen prioritere arbeidet med tilkopling av dei som er innafor 400 metergrensa. Kommunen kan oppmoda til spleiselag mellom naboar. Saker der det er tvist mellom bygningseigar og kommunen om «nærliggende areal», «uforholdsmessig stor kostnad» og «særlege hensyn» skal handsamast av Plan- og kommunalteknisk utval.

Grunngjeving:

I tolkinga frå Kommunal- og regionaldepartementet som rådmannen refererer til (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-27-1-27-3-vann-og-avlopstilknytning-plan-og-bygningsloven/id2864052/>) står det at «en avstand på 500 meter vanligvis vil ligge innenfor nærliggende areal» men terrenget på det flate Austlandet er veldig ulikt det i Osterøy kommune."

Henrik Øksnes, FRP, gjorde slikt framlegg:

"1. Det vert sett ei øvre grense for kostnader knytt til tilkopling av offentleg vass og avlaupnett på

1,5G (I dag om lag 1595000 kroner) inklusive meirverdiavgift og kommunal tilkoplingavgift. Dersom det kun er aktuelt å kople til vasstilførsle, vert summen sett til 1 G inklusive meirverdiavgift og tilkoblingsavgift. Kostnaden vert kontrollert opp mot 3 entreprenørar. Den med den beste prisen vert valt til å utføra arbeidet.

2. Kommunen tar på seg å leggja betre til rette for nye tilkoplingar ved å føra fram tilkoplingspunkt nærare eigedomane, i dei områda der ein ser at det vil verte låg andel av husstandane som vil kome innanfor kostnadstak. Formålet med dette er å auke andelen som er tilkople det kommunale nettet.

3. Dersom det ikkje er mogeleg å få til ei løysing under den sette grensa, vel kommunen om dei vil dekkja skilnaden eller dei vil utsetja/gå frå kravet om tilkopling, alt etter nytteverdien. Dette vert vurdert frå sak til sak."

Jørgen Varden, AP, gjorde slikt framlegg:

"Rådmannen kjem tilbake med framlegg om korleis tilkobling til vatn og avløp skal sikrast.

Intensjoner, praktiske tiltak og økonomiske modellar som framgår av saksutgreiinga sak 073/21 vert å leggja til grunn"

Hjalti H. Gislason, H, trakk sitt framlegg før avrøysting, men ønskjer at framlegget står som innspill til administrasjonen.

Henrik Øksnes, FRP, trakk sitt framlegg før avrøysting, men ønskjer at framlegget står som innspill til administrasjonen.

AVRØYSTING:

Jørgen Varden, AP, sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS - vedtak:

Rådmannen kjem tilbake med framlegg om korleis tilkobling til vatn og avløp skal sikrast.

Intensjoner, praktiske tiltak og økonomiske modellar som framgår av saksutgreiinga sak 073/21 vert å leggja til grunn

Heradsstyret - 072/21

HS - behandling:

Alf Terje Mortensen, FRP gjorde slikt framlegg:

"Det vert sett ei øvre grense for kostnader knytt til tilkopling av offentleg vass og avlaupnett på 1,5G (I dag om lag 159500 kroner) inklusive meirverdiavgift og kommunal tilkoplingavgift. Dersom det kun er aktuelt å kople til vasstilførsle, vert summen sett til 1 G inklusive meirverdiavgift og tilkoblingsavgift. Kostnaden vert kontrollert opp mot 3 entreprenørar. Den med den beste prisen vert valt til å utføra arbeidet.

Kommunen tar på seg å leggja betre til rette for nye tilkoplingar ved å føra fram tilkoplingspunkt nærare eigedomane, i dei områda der ein ser at det vil verte låg andel av husstandane som vil kome innanfor kostnadstak. Formålet med dette er å auke andelen som er tilkople det kommunale nettet. Dersom det ikkje er mogeleg å få til ei løysing under den sette grensa, vel kommunen om dei vil dekkja skilnaden eller dei vil utsetja/gå frå kravet om tilkopling, alt etter nytteverdien. Dette vert vurdert frå sak til sak.

Framlegget fall (sjå voteringsprotokoll). Alf Terje Mortensen, FRP, ber om at framlegget vert teke med som innspel i vidare handsaming for administrasjonen.

Framlegg og votering i saka følgjer av voteringsprotokoll som ligg nedst i møteboka, etter siste sak 079/21.

HS - vedtak:

Rådmannen kjem tilbake med framlegg om korleis tilkobling til vatn og avløp skal sikrast. Intensjoner, praktiske tiltak og økonomiske modellar som framgår av saksutgreiinga sak 073/21 vert å leggja til grunn

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Heradsstyret gjorde vedtak 29.04.2014 sak 017/14 som seier følgjande:

Grensa for kva som er innanfor «nærliggende areal» i plan- og bygningslova §§ 27-1 andreledd, første punktum og 27-2 andre ledd første punktum vert sett til 200 meter frå påvist tilkoplingspunkt på kommunal leidning til aktuell bygning som ligg på eigedom. Avstandsgrensa vert multiplisert med talet på bygningar dersom kommunen stiller krav om samordna tilkopling til kommunale leidningar, men likevel slik at enkeltavstand ikkje er over 200 m pr. abonnement.

Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning etter kommunen sitt skjøn vil vere «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» eller særlege omsyn tilseier det, kan kommunen godkjenne ei anna ordning jfr. plan- og bygningslova §§ 27-1 andre ledd siste punktum og 27-2 andre ledd siste punktum. Normalkostnad for 200 m grøft vil verta lagt til grunn ved kommunen si vurdering.»

Etter å ha nytta dette vedtaket i saker om tilkopling, ser rådmannen at det vil vere nyttig å gjere ei ny vurdering av om dette er den mest tenlege måten å gjere det på. Det er behov for avklaringar for å kunne handsame saker og klagesaker. Vedtaket er for lite spesifikt til at det kan nyttast i handsaminga.

Heimelen for å pålegge tilkopling er plan- og bygningslova §§ 27-1-3 og kapittel 32. Lova legg opp til stor grad av skjøn. Ved konkret fare for forureining, kan forureiningslova § 7 nyttast. Det viktigaste for samfunnet er at flest mogleg har kommunalt avløp.

Vurderingstema

- «nærliggende areal»
 - Kommunal- og regionaldepartementet har i brev til Fylkesmannen i Hedmark 2012, definert omgrepet vidt og vurdert at 300-600 meter ikkje er urimeleg.
- «uforholdsmessig stor kostnad»
 - Lova set ikkje nokon konkret økonomisk grense. Det finns uttale frå andre offentlege instansar. Fylkesmannen i Oslo og Akershus uttalte i 2018 at ein kostnad på inntil 2,5 gonger normalkostnaden for eit privat reinseanlegg kan vere akseptabelt. Dette blei grunngjeve med mellom anna at kommunale avløpsleidningar har ca. 4 gonger lengre levetid enn eit privat avløpsanlegg.
 - Andre kommunar har lagt til grunn 2,5 G.

- Det er strid med plan- og bygningslova å legge vekt på grunneigar si personlege økonomi eller andre personlege tilhøve.

I arbeidet med pålegg om tilkopling, har det kome opp fleire utfordringar

- Avstand
- Kryssing av offentleg veg og elv/bekk
- Grunneigarar som ikkje ønskjer å kople seg på, men som har eldre utdaterte avløpsanlegg eller kor avløpet går rett i ein bekk.
- Grunneigarar som nektar å samarbeide med andre for å få det billigare eller som ikkje vil velje dei rimelegaste løysingane.
- Grunneigarar som ikkje følgjer oppmodinga om å be om tilbod på arbeidet frå entreprenørar.
- Avstand til tilkoplingspunkt når fleire kan gå i lag. Grunntilhøve kan gjere at det likevel vert uforholdsmessig dyrt.

Målet for kommunen må vere å få flest mogleg til å kople seg til kommunale leidningar. Korleis skal ein få det til

1. For framtidige leidningar, bør dette planleggast slik at det vert overkommeleg og enklare for innbyggjarane å kople seg til. Kommunen bør legge til rette for stikkleidningar i mykje større grad. Dette kan takast inn i KDP Avløp og vassforsyningsplan.
2. For eksisterande leidningar, kan kommunen vurdere å legge fram leidning frå kommunalt tilkoplingspunkt, for å få fleire med. Det må gjerast ei kost-/nyttevurdering ut frå kompleksitet, kostnader og likebehandling.
3. Nytte tvangsmidlar etter plan- og bygningslova.
4. Gjennomføre tilsyn på eldre private avløpsanlegg. Dersom det føreligg konkrete haldepunkt for forureining, kan kommunen krevje oppgradering av eldre private avløpsanlegg.

Nokre av desse alternativa vil gi høgare kostnader til kommunen ved legging av leidningar, men ein vil få fleire til å kople seg til og det vil gi auka inntekter i eingongsavgift og løpande avgifter.

Korleis andre kommunar løyser dette.

- Vi har innhenta informasjon frå Alver kommune. Dei har hatt dette oppe som politisk sak for å få ei avklaring om ein skulle pålegge tilkopling til vatn og avløp. I første omgang vert det alle områda der ein sanerer eller ligg nye trasear med vatn og avløp. I desse tilfelle gir Alver pålegg om tilkopling. Det er ein plan om å ta område for område. I saka vert det og avklart kva som skal vurderast som uforholdsmessige store kostnader. Alver har gjort politisk vedtak om å pålegge tilkopling. I vedtaket er taket for berre vatn eller avløp til kr. 200.000 og 230.000 for vatn og avløp. Summar skal indeksregulerast.
- Det er ikkje uvanleg å setje tak for kostnader med tilkopling.

- Nokre kommunar gir tilskot til innbyggjarar på visse vilkår.

For å ha eit vurderingsgrunnlag og for å finne ut kva som er «normalpris for grøft», har rådmannen innhenta eit notat frå Sweco Norge AS.

Sweco Norge AS har på vegne av Osterøy kommune fått i oppdrag å utarbeide eit oppsett for kalkyle for kostnader knytta til etablering av private stikkleidningar. Dette gjeld eigendomar som i dag ikkje har tilknytning til det kommunale VA-nettet i dag, men som kommunen vil vurdere å pålegge å kople seg til det kommunale nettet. Kostnads kalkylen er satt opp med bakgrunn i kva delar og arbeid som er standard ved etablering av privat stikkleidningsanlegg, samt erfaringsprisar frå ulike prosjekt. Prisane forutsett at det er enkle/ukompliserte arbeider som skal utførast.

Notat er motteke 8.9.21 saman med ein mal for å rekne ut normalpris for tilkopling til vatn og avløp.

Vurdering

Rådmannen vurderer at 200 meter grense fungerer greitt i dei fleste tilfella. For dei som skal gå saman om felles privat leidning til kommunalt tilkoplingspunkt, kan det lett verte ei uforholdsmessig kostnad sidan grensa kan multipliserast opp med antal eigedomar. Dette følgjer av gjeldande vedtak.

Dersom det til dømes er 3 eigedomar som skal samarbeide, vil ein kunne krevje at dei legg leidning i 600 meter. Skal leidninga leggjast i terreng kor det må borast og sprengjast, er det store moglegheiter for at prisen vert uforholdsmessig høg. I eit slikt tilfelle bør rådmannen få mynde til å vurdere kva for avstand innanfor 200-600 meter som ikkje gir uforholdsmessig stor kostnad.

Basert på malen har administrasjonen utarbeidd døme på ulike tilkoplingar. Dei er lagt ved saka. Desse døma viser at kostnadane ut frå ein gjennomsnittsbetraktning, gir relativt høge kostnader.

Døme 1 – Tilkopling vatn og avløp (enkel) – pris 430.000 eks. mva og 537.500 inkl. mva

Døme 2 – Tilkopling vatn (enkel) – pris 380.000 eks. mva. og 475.000 inkl. mva.

Døme 3 – Tilkopling avløp (enkel) – pris 400.000 eks. mva. og 500.000 inkl. mva.

Døme 4 – Tilkopling vatn og avløp med kryssing av veg og boring – pris 580.000 eks. mva og 725.000 inkl. mva.

Døme 5 – Tilkopling VA med pumpestasjon – pris 580.000 eks. mva og 725.000 inkl. mva.

Døme 6 – Tilkopling vatn og avløp – grunne grøftar – pris 390.000 eks. mva og 487.500 inkl. mva.

Inkludert i desse prisane, er det lagt inn 10 % til uføresette kostnader. Kva ei tilkopling faktisk vil koste, avheng av konkurransen i marknaden og det kan verte både billigare og dyrare. Prisen vil vere avhengig av dei konkrete tilhøva på staden. Dersom fleire samarbeider, vil prisen pr. husstand verte lågare.

Ein del bustadar på Osterøy har stadlege tilhøve som gjer at ei tilkopling vert meir eller mindre komplisert – kryssing av fylkesveg, bekk/elv, boring, sprenging osv. Det bør vurderast om kommunen skal tilretteleggje meir for å få fleire husstandar inn på kommunale leidningar.

Kommunen bør stille krav til innbyggjarane om følgjande:

1. Krav om samarbeid der det er mogleg og hensiktsmessig.
2. Krav om at grunneigar skal innhente minst 3 ulike pristilbod. Utgangspunkt skal vere i dei rimelegaste løysingane.

Ein del av dei som ikkje ønskjer å kople seg til, har eldre, private avløpsanlegg. Det kan vere med spreining i terreng eller bekk. Slike anlegg reinsar vanlegvis ikkje godt nok etter dagens krav og det er fare for forureining. Om anlegget heller ikkje vert halde vedlike, vil det auke faren for forureining. Kommunen bør stille krav om oppgradering til desse eigedomane eller helst tilkopling til kommunale leidningar. Rådmannen vurderer at ein bør ha tilsyn med desse anlegga.

Folkehelse/miljø – det vil vere veldig gunstig for begge delar at fleire husstandar er tilkopla kommunale leidningar.

Økonomi – Fleire tilkoplingar vil gi meir inntekt til kommunen og dermed lågare abonnementspris.

Konklusjon

Rådmannen meiner vedtaket frå 2014 er modent for endring. Det har vore fleire vanskelege vurderingar og klagar er til no ikkje handsama. Det er opp til politikarane kva for løysing som er ønskjeleg. Det er nødvendig å vite kva føringar politikarane ønskjer og kva som er ønskjeleg å få nærare utgreidd. Difor er det ikkje framlegg til vedtak frå rådmannen. Det er viktig at formannskapet legg føringar på kva tiltak ein forventar at den enkelte skal gjere og om kommunen skal subsidiere dei husstandane som det vil vere uforholdsmessig dyrt for å kople seg på.