



DET KONGELEGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Geir Styve

Dykkar ref

Vår ref

Dato

16/4420-2

21.12.2016

**Departementet svarar på spørsmål om betydinga av privatrettslege forhold ved søknad om påkopling til vatn- og avløpsanlegg**

Vi viser til e-post av 23. oktober 2016.

E-posten gjeld spørsmål om verknad av manglande grunneigaravtale ved påkopling av eksisterande byggverk til offentleg vatn- og avløpsanlegg. Slik vi forstår saka har kommunen gitt løyve til tilkopling til offentleg vatn- og avløpsanlegg utan at retten til å føre leidningane over naboen sin eigedom er sikra.

I saka du viser til gjeld tilkoplinga til det offentlege vatn- og avløpsanlegget ein eksisterande fritidsbustad. Bakgrunnen for søknaden om tilkopling går ikkje fram av e-posten.

Departementet kan ikkje ta stilling til konkrete saker, men vil gi eit svar på generelt grunnlag.

Dersom søkjar frivillig har søkt om å kople seg til eit offentleg vatn- og avløpsanlegg, legg vi til grunn at løyve er gitt av kommunen som (privat) anleggseigar. Eit slikt løyve vil gjelde retten til å kople seg til anlegget. Den gir ikkje søkjar rett til å leggje leidningar over naboeigedom, og inneber heller ikkje byggjeløyve for stikkleidninga. Rett til å bruke annan mann sin grunn må avklarast privatrettsleg, anten ved at det blir inngått ein avtale med den eller dei grunneigarane som blir råka av tiltaket, eller at retten blir sikra ved ekspropriasjon. Kommunen (som anleggseigar) har likevel ikkje plikt til å be om dokumentasjon for at søkjar har sikra seg retten til å leggje leidningar over annan mann sin grunn i slike tilfelle.

Dersom eigar av ein fritidsbustad er forplikta til å knyte seg til eit avløpsanlegg ved at dette er bestemt i plan etter plan- og bygningslova (pbl.) § 27-2 andre ledd, jf. § 30-6, vil tilkoplingsplikta som regel følgje av eit pålegg frå kommunen etter plan- og bygningslova. Det følgjer ikkje av pbl. § 27-2 at kommunen skal krevje dokumentasjon som viser at retten til å leggje leidningar over annan mann sin grunn blir sikra i slike tilfelle, slik som ved oppretting eller endring av eigedom og oppføring av (ny) bygning etter pbl. § 27-1 fyrste ledd. Det er dermed tvilsamt om det gjeld ein slik plikt. Kommunen kan likevel ha rett til å be om at den som skal kople seg til anlegget dokumenterer at dei privatrettslege forholda er avklåra. Ved tilkopling til eit vatn- eller avløpsanlegg kan det følgje av abonnementsvilkår at kommunen som anleggseigar har rett til å krevje slik erklæring.

Vi understrekar at eit vedtak om plikt til eller løyve til tilkopling til offentleg vatn- og avløpsanlegg ikkje i seg sjølve gir rett til å leggje leidningar over annan mann sin grunn.

Med helsing

Ole Molnes (e.f.)  
avdelingsdirektør

Caroline Kongerud  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur*

Kopi:

Lindås kommune