

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
087/21	Heradsstyret	PS	10.11.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	21/1690

Prinsippsak om tilkopling til kommunale vass- og avløpsleidningar

Vedlegg:

Prinsippsak om tilkopling til kommunale vass- og avløpsleidningar

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 sitt framlegg til vedtak:

Enten

1. Grensa for kva som er nærliggande areal skal vere 200 meter i luftline.

Kostnaden med tilkopling skal ikkje vere "uforholdsmessig høg". Vurderinga om tilkoplinga er uforholdsmessig høg, skal vurderast ut frå følgjande moment:

- Lågaste tilbod frå entreprenør eller normalkostnad for grøft ut frå malen frå Sweco
- Alder, tilstand, storleik på bygget med tilhøyrande skatteverdi.
- Noverande løysing for vatn/avløp. Dersom ein har nyare anlegg som oppfyller dagens krav til reinsing, vasskvalitet o.l., er det eit argument mot tvungen tilkopling.
- Moglegheiter for samarbeid med naboar. Dersom naboar kan samarbeide, kan avstanden aukast ut frå antal bygg. Avstanden kan vere inntil 200 meter ganga opp med antal bygg.
- Val av tilkoplingsløysing

Plan- og kommunalteknisk utval har vedtaksmynde i saker om tvungen tilkopling.

Eller

2. Tilkopling skal ikkje overstige **a)** x kroner for tilkopling til vatn og x kroner for tilkopling til avløp. Beløpet skal indeksjusterast etter kpi kvart år eller **b)** x gangar grunnbeløpet i folketrygden for tilkopling til vatn og x gangar grunnbeløpet i folketrygden for tilkopling til avløp eller **c)** 2,5 gangar kostnaden med privat reinseanlegg og x kroner for tilkopling til vatn. Beløpet skal justerast etter høvesvis marknadspris og kpi.

Rådmannen gis mynde til å gjere vedtak.

3. Dersom alternativ 1 vert vedteke, skal denne ordninga tre i kraft når delegasjonsreglementet er endra. Heradsstyret gir mynde til plan- og kommunalteknisk utval å gjere vedtak i saker om tvungen tilkopling.

Grensa for kva som er nærliggande areal skal vere 200 meter i luftline. Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning 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.

Om tilkoplinga er «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» skal vurderast ut frå lågaste tilbod frå entreprenør eller normalkostnad for grøft ut frå malen frå Sweco. Tilkopling skal ikkje overstige 2 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn eller avløp og 2,5 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn og avløp inkludert tilkoplingsavgift. Dette er grunnlag for unntak frå tvungen tilkopling, alternativt kan kommunen vurdere å dekkja overskytande beløp. Kommunen skal leggja betre til rette for nye tilkoplingar ved å føra fram tilkoplingspunkt nærare eigedomane i dei områda der ein ser at det vil verta mange husstandar som får slikt unntak.

Dersom ein har nyare anlegg som oppfyller dagens krav til reinsing, vasskvalitet o.l., er det eit argument mot tvungen tilkopling.

Dersom naboar ønskjer å samarbeide om tilkopling kan avstanden aukast ut frå talet på abonnentar. Avstanden kan vera inntil 200 meter ganga med talet på abonnentar.

Plan- og kommunalteknisk utval er klageinstans og har vedtaksmynde i saker om tvungen tilkopling.

Heradsstyret - 087/21

HS - behandling:

Bjarte Aarland kom tilbake i møte.
26 medlemmar tilstades

Framlegg og votering kjem fra av protokoll for votering som ligg ved nedst i møteprotokollen

HS - vedtak:

Grensa for kva som er nærliggande areal skal vere 200 meter i luftline. Dersom kravet om tilkopling til kommunal leidning 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.

Om tilkoplinga er «forbundet med uforholdsmessig stor kostnad» skal vurderast ut frå lågaste tilbod frå entreprenør eller normalkostnad for grøft ut frå malen frå Sweco. Tilkopling skal ikkje overstige 2 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn eller avløp og 2,5 gonger grunnbeløpet i folketrygda for tilkopling til vatn og avløp inkludert tilkoplingsavgift. Dette er grunnlag for unntak frå tvungen tilkopling, alternativt kan kommunen vurdere å dekkja overskytande beløp. Kommunen skal leggja betre til rette for nye tilkoplingar ved å føra fram tilkoplingspunkt nærare eigedomane i dei områda der ein ser at det vil verta mange husstandar

som får slikt unntak.

Dersom ein har nyare anlegg som oppfyller dagens krav til reinsing, vasskvalitet o.l., er det eit argument mot tvungen tilkopling.

Dersom naboar ønskjer å samarbeide om tilkopling kan avstanden aukast ut frå talet på abonnentar. Avstanden kan vera inntil 200 meter ganga med talet på abonnentar.

Plan- og kommunalteknisk utval er klageinstans og har vedtaksmynde i saker om tvungen tilkopling.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Saka har vore fremja for formannskapet 6.10.21 sak 073/21 og heradsstyret 13.10.21 sak 072/21. Det er ønske om utdjupeing av korleis andre kommunar løysar dette og meir konkrete forslag til løysing.

Bakgrunn for saka er heradsstyret sitt 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 skjøen 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 skjøen. 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 normalcostnaden 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 offentlig 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. Grunneigarar som ber om tilbod på arbeidet og ikkje får det, då føretak opplever at tilbodet berre skal nyttast i sak med kommunen og ikkje eit reelt oppdrag.
-
- 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.
1. 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.
1. Nytte tvangsmidlar etter plan- og bygningslova.
1. 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 faste 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.

- Austevoll kommune. VA-anlegget er privatisert. Byggesak tek oppmoding om tilkopling i vedtak, men det kan ikkje gjennomførast med tvang.
- Samnanger kommune. Det er ikkje gjort politisk vedtak om tvungen tilkopling. Det har til no ikkje vore politisk vilje til det.
- Austrheim kommune. Det er ikkje gjort politisk vedtak om tvungen tilkopling. Det er høg grad av frivillig tilkopling, men nokon har søkt om tilskot.
- Masfjorden kommune. Ventar på tilbakemelding.
- Vaksdal kommune. Det er ikkje gjort politisk vedtak om tvungen tilkopling. Kommunen har ikkje hatt nokon utbygging av betydning dei siste åra og difor ikkje hatt behov.
- Aurland kommune. Ikkje fått tak i rette vedkomande.
- Ved søk på heimesider, ser ein at det er vanleg å setje tak for kostnad og opnar for å gi tilskot.

Dette viser at det er svært ulik praksis og at kommunen må velje kva for løysing vi skal ha for innbyggjarane ut frå kommunen sine føresetnader og omsyn til innbyggjarane.

Når det gjeld vurdering av «normalpris for grøft» viser rådmannen til innhenta notat frå Sweco Norge AS. Mal for berekning av pris er lagt ved saman med døme.

Vurdering

Ei mogleg løysing på spørsmålet om tilkopling kan vere å sette kriterier for kven som kan verte pålagd å kople seg på kommunale leidningar. Det kan vere ein kost/nyttevurdering. Ein kan sjå på alder, tilstand og storleik gjennom å nytte skatteverdien for bustaden. Andre moment er å sjå på om bustaden har godt fungerande løysingar for vatn og avløp. Dette bør vere nyare anlegg som oppfyller dagens krav til anlegg. Kommunen har motteke klagar som ikkje er handsama i påvente av politisk avklaring. Nokre av desse har eldre anlegg som neppe oppfyller dagens krav. Det er viktig å få desse bygga inn på kommunalt avløp for å unngå forureining.

Praksis i kommunen ved byggeløyve, er at ein får vilkår om å kople seg på vatn og avløp, enten til eksisterande anlegg eller til eit framtidig anlegg.

1. Forslag for å få flest mogleg tilkopla til leidningar som allereie er lagt:

- Grensa for kva som er innanfor nærliggande areal, skal vere 200 meter i luftline.
- I sakshandsaminga legg ein det lågaste tilbod frå entreprenør til grunn eller normalkostnad for 200 m grøft, slik det følgjer av mal frå Sweco. Dette vil vere aktuelt i dei tilfella heimelshavar ikkje vil/klarar å innhente tilbod frå entreprenørar el.l. I tillegg skal følgjande moment vurderast
 - Alder, tilstand, storleik på bygget med tilhøyrande skatteverdi.
 - Noverande løysing for vatn/avløp. Dersom ein har nyare anlegg som oppfyller dagens krav til reinsing, vasskvalitet o.l., er det eit argument mot tvungen tilkopling.
 - Moglegheiter for samarbeid med naboar. Dersom naboar kan samarbeide, kan avstanden aukast ut frå antal bygg. Avstanden kan vere inntil 200 meter ganga opp med antal bygg.
 - Val av tilkoplingsløysing

- Klagar på vedtak handsamast av plan- og kommunalteknisk utval

2. Forslag for å få med dei bygga som fell utanfor tvungen tilkopling:

- Opprette eit prosjekt for å få tilkopla flest mogleg på andre måtar. Det må gjerast ein kost/nyttevurdering saman med ei vurdering av prinsippet om likebehandling. Det kan gjere at kommunen i nokre tilfelle må legge leidning eit stykke for å få fleire med. Det kan vere eit prosjekt som det kan setjast av midlar til i budsjett for 2022 og påfølgjande år.

3. Forslag for dei som fell utanfor 1. og 2.:

- Gjennomføre tilsyn av eksisterande avløpsanlegg for å vurdere om det oppfyllar krava etter forureiningslova. Følgje opp med pålegg etter forureiningslova. Ein del av dei som ikkje ønskjer å kople seg til, har eldre, private avløpsanlegg. Det kan vere med spreiding i terreng eller bekk. Slike anlegg reinsar normalt 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.

Kommunen kan gå for ein maksimal sum eller individuell vurdering ut frå dei konkrete tilhøva.

Bruk av maksimal sum

- Det kan vere ein kronesum som skal indeksjusterast etter kpi kvart år
- Det kan knyttast til grunnbeløpet i folketrygda
- Det kan knyttast til kostnad for alternativt anlegg t.d. minireinseanlegg
- Saker handsamast administrativt

Bruk av individuell vurdering

- Det kan gjerast konkrete vurderingar ut frå staden, samfunnsmessig nytte, fare for forureining, noverande løysing for vatn og avløp osv.
- Saker kan førebust av rådmannen, same som ved dispensasjonar, med ei innstilling frå administrasjonen og vedtak av plan- og kommunalteknisk utval.

For begge alternativ gjeld at klagar handsamast etter plan- og bygningslova, dvs. at det er Statsforvaltaren som skal handsame dei.

Dersom heradsstyret går for bruk av individuelle vurderingar, er det positivt at vedtak gjerast politisk, slik at ein kan bruke sitt politiske skjønn til beste for innbyggjarane i Osterøy kommune. Desse sakene er samanliknbare med dispensasjonar etter plan- og bygningslova og fremjast for plan- og kommunalteknisk utval for vedtak. Rådmannen vurderer det som hensiktsmessig at saker om tvungen tilkopling avgjerast av plan- og kommunalteknisk utval. Det vil gi ei god løysing. Det vil vere eit etterslep av saker som vil måtte handsamast av utvalet, men det leggjast til grunn at det vil vere færre i framtida. Kommunen må leggje betre til rette for tilkopling og gjere kost-/nytte-vurderingar av kven som koplast til ved nye leidningar.

Dersom heradsstyret går for bruk av maksimal sum i ein form, tilrår rådmannen at saker om tvungen tilkopling gjerast administrativt. Klagehandsaminga følgjer plan- og bygningslova og klagar skal handsamast av Statsforvaltaren på vanleg måte.

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. Ut frå dette legg rådmannen frem to alternativ til vedtak.