



Hvordan sikre vann og avløp i byggesaker — Fra søknadstidspunkt til utstedelse av ferdigattest

Knut F Rasmussen, Kommunal- og distriktsdepartementet

Norsk Vann 30.11.2022

VA-anlegg og byggesaksbehandling

- VA-anlegg som forutsetning for utbygging – opparbeidingsplikt og refusjon eller utbyggingsavtaler
 - Opparbeidingen byggesaksbehandles (nesten alltid) som egne tiltak
- Tilkobling til vann og avløp er som oftest en forutsetning for å oppfylle krav til avløpsløsning – pbl. §§ 27-1 og 27-2
 - Lovfestet vilkår for å få byggetillatelse:
 - Forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann
 - Bortledning av avløpsvann skal være sikret og i samsvar med forurensingsloven
 - Oppfylles i de aller fleste tilfeller ved tilkobling til kommunalt ledningsnett



Kommunen og VA-anlegg

- Eier
- VA-myndighet?
- Forurensningsmyndighet
- Helse
- Bygningsmyndighet

➤ Hvilke(n) rolle(r) i byggesaker – Søknader avgjøres som



Kommunens krav til VA i byggesak

- Tiltakshaver søker om byggetillatelse, og må bl.a. oppfylle krav til vann og avløp i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2. Her forutsetter jeg at det er snakk om tilkobling til offentlig (kommunal) ledning.
 - Hva betyr dette i byggesaken?
- Departementets klare svar: Det kommer an på
- Krav om at VA skal være «sikret»– privatrettslig klart at tilkobling kan skje
- Tiltakshaver må oppfylle krav til akseptabel teknisk kvalitet på VA-løsning. Tiltakshaver må også dokumentere dette – til en viss grad
- Tilkobling til en kommunal hovedledning må anses å oppfylle krav til kvalitet på hovedanlegg – med mindre kommunen sier noe annet



Hva skal dokumenteres i byggesaken (Sak 16/2873)

- Rett til tilkobling på kommunens ledning
 - Kommunen kan ikke nekte tilkobling uten saklig grunn, heller ikke som «privatrettslig» eier
 - Spørsmål som må besvares er om ledningen har kapasitet, eller om nye abonnenter krever opparbeiding av ny ledning

⇒ Tiltakshaver må dokumentere at det er mulig å koble til

⇒ Tilstrekkelig med bekreftelse på at anlegget har kapasitet

⇒ Kommunen kan ikke kreve at VA har gitt tillatelse til påkobling

Pbl. § 21-4 (1)

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen ... gi tillatelse ... Kommunen skal ... legge til grunn tiltakshavers ... opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav

Hva skal dokumenteres i byggesaken (2)

⇒ Departementet legger til grunn at kommunen har tilstrekkelig oversikt over kommunale VA-anlegg

⇒ Det kan selvsagt forekomme at det faktisk ikke foreligger oversikt over ledningenes kapasitet

⇒ Departementet forventer at dette konkrete spørsmålet avklares raskest mulig

⇒ Søknad om byggetillatelse er fullstendig når mulig tilkobling er dokumentert

- Da løper også saksbehandlingsfristen
- Men kommunen kan føre tilsyn

Kvalitetskrav til stikkledninger.

- Oppfyllelsen av krav i pbl.
 - Krav i plan (evt. plassering av ledning)
 - Krav i byggteknisk forskrift
 - VA-normal / Sanitærreglement (ikke i byggesaken)
- Tiltakshaver prosjekterer. Kommunens bygningsmyndigheter fører eventuelt tilsyn
- Forholdet til særmyndigheter – kommunen som forurensningsmyndighet
 - ⇒ Dette er normalt ikke grunnlag for å kreve dokumentasjon i byggesaken

Pbl. § 21-4 (1)

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen ... gi tillatelse ... Kommunen skal ... legge til grunn tiltakshavers ... opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav

Så hva med

1. Behovet for å kartlegge kapasitet på offentlig ledning,
2. eller eventuelt behov for opparbeiding av ny offentlig ledning?
3. Dokumentasjon for plassering av stikkledning (for ikke å komme i konflikt med andre ledninger)?
4. Godkjenning av planlagt trase og påkoblingspunkt?

⇒ Dette er ikke byggesak



Krav om dokumentasjon før det gis ferdigattest

- Spørsmål:
 1. Kan kommunens bygningsmyndigheter kreve godkjenning for VA / stikkledninger før ferdigattest gis?
 2. Kan det eventuelt kreves særskilt dokumentasjon for VA før ferdigattest gis?
- Ferdigattest gis ut fra krav «i eller i medhold av denne lov», og altså ikke. f.eks. VA-normal / sanitærreglement
 - Ledningsregistreringsforskriften?

§ 21-10 (1)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Krav om dokumentasjon før det gis ferdigattest (2)

- Oppfyllelsen av krav dokumenteres med sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse
 - Kontrollerklæringer
 - Samsvarserklæringer
- Til tross for behovet – reglene om byggesak er i dag generelt, og særskilte krav for VA er ikke mulig

SAK10 § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

Kommunen skal etter søknad utstede ferdigattest for alle søknadspiktige tiltak når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger



Takk for oppmerksomheten!

