

KOMMUNENS ANSVAR OG HANDLINGSROM FOR Å EIE OG DRIFTE  
VANN- OG AVLØPSANLEGG UTENFOR TETTBEBYGGELSER  
I HENHOLD TIL VASS- OG AVLØPSANLEGGSSLOVA §§ 1 OG 2  
OG KOBLING MOT UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN



ADVOKATFULLMEKTIG TRINE RØYSLAND  
ADVOKATFIRMAET GUTTORM JAKOBSEN AS  
TLF. 90150425  
[trine.roysland@juris.no](mailto:trine.roysland@juris.no)

# Innledning

Tema for foredraget er:

1. Krav om kommunalt eierskap i henhold til vass- og avløpsanleggslova § 1, med underpunktene:
  - 1.1 Hovedregelen om kommunalt eierskap for alle nye vann- og avløpsanlegg
  - 1.2 Kommunens plikt til å overta nye hovedledninger i henhold til pbl § 18-1, grensen mellom offentlige hovedledninger og private stikkledninger
2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap

# 1. Hovedregelen i lov av 16. mars 2012 nr 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg (vass- og avløpsanleggslova) § 1

## 1.1 Hovedregelen om kommunalt eierskap for alle nye vann- og avløpsanlegg

- Kravet om kommunalt eierskap gjelder nye anlegg. Eksisterende anlegg som er etablert ved lovens ikrafttredelse kan drives videre.
- Loven gjelder ikke for mindre vann- og avløpsanlegg, dvs mindre enn 50 personer/20 husstander/hytter for vann, og mindre enn 50 p.e. for avløp.

## 1.1 Hovedregelen om kommunalt eierskap for alle nye vann- og avløpsanlegg forts.

- Med vann- og avløpsanlegg menes hovedledninger for vann og avløp, pumpestasjoner, høydebasseng, anlegg for håndtering og rensing av vann og avløp m.m.
- Hovedledninger avgrenses mot private ledninger (stikkledninger).  
Relevant i forhold til kommunens plikt til overtakelse av hovedledninger opparbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1

## 1.2. Kommunens plikt til å overta nye hovedledninger i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1, grensen mellom offentlige hovedledninger og private stikkledninger

- Hovedledninger lagt av grunneier i medhold av opparbeidelsesplikten i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1 første ledd skal overtas vederlagsfritt av kommunen, jf § 18-1 femte ledd
  - Kommunen har plikt til overtakelse
  - Som hovedledninger etter § 18-1 regnes også kummer og pumpeanlegg der dette er nødvendig. Dvs så lenge det har en transportfunksjon
- Plan- og bygningsloven § 18-1 gir ikke svar på hvor grensen mellom hovedledninger og private stikkledninger går

## 1.2. Kommunens plikt til å overta nye hovedledninger i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1, grensen mellom offentlige hovedledninger og private stikkledninger forts.

- Forarbeidene til vass- og avløpsanleggslova gir ikke svar på hvor grensen mellom hovedledninger og stikkledninger går (Prop. 136 L (2010-2011) s 8:
- *«Grensen mellom hovedledninger og private stikkledninger må trekkes etter annet regelverk, bl.a. plan- og bygningsloven og forurensningsloven. Den konkrete gresedragningen gjøres av den enkelte kommune, normalt gjennom avtaler med abonnentene. Departementet har vurdert om det i forbindelse med lovforslaget bør gis nærmere regler eller retningslinjer for gresedragningen, og har kommet til at det som følge av at problemstillingen også er relevant i forhold til annet regelverk, ikke vil være hensiktsmessig å innføre særlige bestemmelser om dette her.»*

## 1.2. Kommunens plikt til å overta nye hovedledninger i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1, grensen mellom offentlige hovedledninger og private stikkledninger forts.

- «Avtaler med abonnentene» vil normalt være kommunens abonnementsvilkår, men kan også være utbyggingsavtaler etter pbl kapittel 17
  - «Standard abonnementsvilkår» som de fleste kommuner benytter, definerer offentlig vann- og avløpsanlegg i pkt 1.3 som hovedanlegg for vann og/eller avløp som kommunen eller annet offentligrettslig organ har bygd eller overtatt ansvaret for.
  - Gir ikke svar på hvor grensen mellom hovedledning og stikkledning går der utbygger bygger hovedledninger som skal overtas av kommunen
- Sivilombudet har uttalt, i brev av 30. mai 2014, at ved vurderingen vil anleggets dimensjon og formål vil være relevant, og om anlegget er nødvendig for å levere vann- og avløpstjenester i kommunen, om kommunen har vedtatt at anlegget er en hovedledning, og om ledninger er finansiert av vann- og avløpsgebyr etter loven. Sivilombudet poengterer at ledningens lengde og kostnader i seg selv ikke er relevante momenter.

## 1.2. Kommunens plikt til å overta nye hovedledninger i henhold til plan- og bygningsloven § 18-1, grensen mellom offentlige hovedledninger og private stikkledninger

Kommunen kan benytte planbestemmelser til å på forhånd definere grensen mellom hovedanlegg og privat stikkledningsanlegg

Dette vil tydeliggjøre grensen for hva kommunen er pliktig til å overta i henhold til § 18-1

Slike bestemmelser kan fastsettes enten i kommuneplan eller reguleringsplan:

- Kommuneplan: Pbl § 11-7 første ledd nr 2
- Reguleringsplan: Pbl § 12-5 nr 2 og § 12-7 nr 14



## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap

Pbl § 18-1 gir kommunen hjemmel til å godta forbindelse til privat anlegg

Pbl § 18-1 første ledd bokstav b:

Kommunen kan godta avløpsforbindelse til annet hovedavløpsanlegg

Pbl § 18-1 første ledd bokstav c:

Kommunen kan godta vannforsyning fra annen vannledning

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap

Vass- og avløpsanleggslova § 2:

Kommunen kan etter søknad gi tillatelse til

- sammenslåing av eksisterende private vann- og avløpsanlegg
- vesentlig utvidelse av eksisterende privat vann- og avløpsanlegg
- etablering av nytt anlegg.

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

Søknadsplikten i vass- og avløpsanleggslova § 2 er sentral.

Bakgrunnen for kravet om tillatelse er ønsket om at kommunen gjennom søknadsbehandlingen skal ha mulighet til å styre

*«hvorvidt det er ønskelig med en nyetablering eller utvidelse av det private anlegget, eller om kommunen i stedet gjennom egen utbygging skal betjene det aktuelle området»*

Dette er særlig knyttet opp mot den adgangen kommunen har etter plan- og bygningsloven til å stille krav om tilknytning til offentlige hovedledninger for vann og avløp for ny og eksisterende bebyggelse som ligger i nærliggende område, eller der det ikke vil medføre uforholdsmessig store kostnader å kreve en slik tilknytning.

(Prop.136 L (2010-2011) s. 13)

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

Når inntreer søknadsplikt ved etablering av nytt vann- og avløpsanlegg?

Det fremgår av § 1 at loven ikke gjelder for mindre vass- og avløpsanlegg

Det betyr at søknadsplikt etter § 2 inntreer dersom det etableres et nytt vann- eller avløpsanlegg som skal betjene mer enn

- 50 personer/20 husstander/hytter for vann
- 50 p.e. for avløp

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

Når inntrer søknadsplikt ved vesentlig utvidelse av eksisterende anlegg?

I forarbeidene (Prop. 136 L (2010-2011)) fremgår at hva som skal anses som «vesentlig» må vurderes konkret, men departementet legger til grunn at en økning på om lag 25 prosent i antall brukere vil være en veiledende grense.

Videre fremgår at et mindre anlegg etter § 1 tredje ledd (som ikke omfattes av loven) vil omfattes av søknadsplikten dersom anlegget utvides slik at det ikke lenger omfattes av unntaket

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

Vilkår som gjelder både ved tillatelse til etablering av nytt anlegg, vesentlig utvidelse eller sammenslåing av eksisterende anlegg, jf vass- og avløpsanleggslova § 2 første ledd, er at:

- *det private anlegget ligg så langt frå kommunalt vass- og avløpsanlegg at kommunen ikkje kan krevje at busetnaden som det private anlegget tener eller skal tene skal knytast til det kommunale anlegget med heimel i plan- og bygningslova § 27-1 og § 27-2, eller*
- *kostnadene ved å knyte seg til det kommunale anlegget vil vere uhøveleg store eller andre særlege omsyn talar for det.*

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

For nye anlegg er det også et vilkår at anlegget organiseres som andelslag eid av brukerne.

Noen eksisterende private vann- eller avløpsanlegg er organisert som aksjeselskaper. Det er ikke noe obligatorisk krav om at disse organiseres som andelslag når det gis tillatelse til vesentlig utvidelse, men kommunen har hjemmel i vass- og avløpsanleggslova § 2 tredje ledd til å kreve at anlegget organiseres som andelslag eid av brukerne når særlege hensyn taler for det.

Videre kan kommunen avgjøre om det elles skal stilles særlege vilkår for tillatelsen. Det kan f.eks. være aktuelt å stille vilkår om drift i samsvar med selvkostprinsippet og at andelslaget organiseres i tråd med samvirkeloven.

## 2. Reglene i vass- og avløpsanleggslova § 2 om unntak fra kravet om kommunalt eierskap forts.

Av forarbeidene (Innst. 133 L (2011-2012) fremgår følgende på s 5:

Kommunens innvilgelse eller avslag på søknad om etablering, sammenslåing eller utvidelse av private anlegg vil være et enkeltvedtak som kan påkLAGES etter bestemmelsene i forvaltningsloven.

Lovforslaget regulerer ikke hva som skal skje dersom kommunen avslår en søknad eller eierne av et privat anlegg ikke ønsker å drive anlegget videre. Lovforslaget endrer således ikke på dagens rettstilstand på dette området, og gir kommunen frihet til selv å velge om den vil etablere og eie vann- og avløpsanlegg.

Etter departementets vurdering medfører ikke innføringen av krav om kommunal tillatelse til å etablere eller utvide et vann- og avløpsanlegg behov for å pålegge kommunen ansvar for at det finnes et tilbud om vann- og avløpstjenester i kommunen. Frihet på dette området er en viktig del av det kommunale selvstyret, blant annet for ikke å skape for stor usikkerhet med hensyn til kommunens økonomiske forpliktelser.



Takk for  
oppmerksomheten