



FYLKESMANNEN I HEDMARK

Kommunalavdelingen

Saksbehandler, innvalgstelefon
Magne Djup , 62 55 10 77

Vår dato
11.04.07
Arkivnr.
423.1

Vår referanse
2007/900
Deres referanse
08.01.2007

Se adresseliste

Klager på pålegg om tilknytning til kommunal avløpsledning - Ringsaker kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av nevnte klager i brev av 08.01.07, og vårt brev om behandlingstid av 22.01.07.

Eiere av gnr(...), ble i delegerte forurensningssaker den 21., 22. og 23.02.06 pålagt å tilknytte eiendommene til kommunal avløpsledning. Frist for tilknytning ble satt til 01.07.06. Eiendommer med nyere/utbedrede anlegg mindre enn 10 år gamle, ble gitt utvidet frist tilsvarende anleggets "nedskrivningstid" på 10 år. (...) Pålegg om tilknytning er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 66, nr. 2.

Eierne av ovennevnte eiendommer påklager påleggene i felles brev av 02.04.06. Som klager står også eier av gnr (...), som fikk sitt pålegg i brev av 15.11.06.

Klagen ble behandlet av Ringsaker kommune den 08.01.07, men ikke tatt til følge.

Fylkesmannen ser slik på saken:

Fylkesmannen konstaterer at klagen er innkommet av klageberettigede personer innen klagefristen i henhold til forvaltningsloven §§ 28 og 29, jf. plan- og bygningsloven § 15.

Saken inneholder klage fra 10 grunneiere. Kommunen har foretatt en samlet klagebehandling, da klagene har samme klagegrunnlag og argumentasjon. Det er likevel foretatt en individuell vurdering av klagene.

Kommunens pålegg er hjemlet i plan- og bygningsloven § 66 nr. 2, som også får anvendelse for bestående bygninger, jfr. § 92, første ledd. Hovedregelen i 2. ledd er at når offentlig vann- og avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning på eiendommen knyttes til vann- og avløpsledningen. Tilkoblingsplikten følger altså direkte av loven, forutsatt at vilkåret er oppfylt. Kommunen kan likevel fravike dette kravet hvis det vil medføre uforholdsmessige kostnader, eller når andre særlige grunner foreligger.

Det er med andre ord en forutsetning for tilknytningsplikt at offentlig avløpsledning går over ”nærliggende areal”. Etter det fylkesmannen forstår, er kommunen ledningseier frem til pumpestasjonen som ligger ca 80 meter sørøst for Fv 69. Fra pumpestasjonen er det i luftlinje ca 240 meter til de boliger på ”(...)” som ligger lengst unna. Spørsmålet er om en slik avstand omfattes av begrepet.

Begrepet ”nærliggende areal” er ikke nærmere omtalt i lovens forarbeider. I brev av 28.06.94 til fylkesmannen i Hedmark uttaler departementet at man ikke har funnet det riktig å gi en eksakt definisjon på avstanden mellom bygningen og avløpsledningen, ”men vil påpeke at en avstand på 300 til 600 meter...., ikke vil være urimelig”. Departementet har i 1998 uttalt at det må foretas en konkret vurdering, der også kostnaden for tilknytning må inngå. ”Departementet antar likevel at en avstand på mer enn 500 m fra bebyggelsen til den offentlige ledningen vanligvis vil ligge utenfor det som etter loven kan anses som ”nærliggende areal”.

Fylkesmannen tolker disse uttalelsene slik at begrepet må tolkes forholdsvis romslig. Det er uansett ikke noe holdepunkt for at det eksisterer en avstandsbegrensning på 100 meter fra den offentlige ledningen, slik det her har vært anført. Klagene kan således ikke føre frem basert på avstandene alene. Vilkåret anses isolert sett oppfylt i de konkrete tilfellene.

Det avgjørende er således ikke i hvilken avstand bygningene ligger til avløpsledningen, men om tilknytningskostnadene kan anses som akseptable sett i forhold til den utnyttelse m.v. som kan påregnes på eiendommen.

Fra pumpestasjonen er det forutsatt at de eiendommene som har fått pålegg skal etablere en privat fellesledning som den enkelte eiendom skal koble seg til ved stikkledninger. Fylkesmannen kan ikke se at loven er til hinder for en slik løsning. En slik løsning reiser imidlertid spørsmål om hvordan kostnadene ved legging av fellesledningen skal fordeles. Etter det vi kan se, har kommunen her forutsatt en likedeling, mens dette ikke synes å være avklart blant klagerne. Slik fylkesmannen vurderer saken, ligger forholdene til rette for en likedeling av kostnadene ved fellesledningen. Dette er likevel et privatrettslig spørsmål, som i siste instans må avgjøres av domstolene.

Dersom kostnadene med fellesledningen fordeles likt, har kommunen stipulert dem til ca kr 47 000,- pr eiendom før fratrukk av materialtilskudd fra kommunen, eller netto ca kr 32 000 pr eiendom. For eiendommer med stikkledninger på inntil 30 meter, vil man i tilfelle få en samlet anleggskostnad på ca kr 70 000, hvilket ligger innenfor rammen av en ”normalkostnad” ved tilkobling til offentlig avløpsnett.

Dersom kostnadene med fellesledningen deles forholdsmessig, f.eks etter antall løpemeter fellesledning som er ”nødvendig” frem til den enkelte eiendom, vil imidlertid totalkostnaden kunne bli stor for enkelte eiendommer, og spesielt for gnr (...). Den foreslåtte trase for fellesledningen vil for gnr (...) innebære at det blir ca 330 meter fellesledning og ca 75 meter stikkledning frem til boligen. Etter fylkesmannen skjønn vil en eventuell forholdsmessighetsfordeling kunne medføre at de totale kostnadene blir uforholdsmessig store for denne eiendommen.

Klagerne har videre anført at de ikke har tid og kompetanse til å påta seg prosjektansvar for fellesledningen. Fylkesmannen har forståelse for dette, men bemerker at det i utgangspunktet her kun er snakk om å innhente tilbud fra entreprenører. Den tekniske gjennomføringen må uansett skje i nært samarbeid med kommunen. Dersom man ikke enes om valg av trase, herunder må ekspropriere grunn for fremføringen, forutsettes kommunen

å måtte bistå. Tilsvarende må kommunen kunne rådgi med utforming av vedtekter for andelslaget. Det vil uansett ikke kunne fritak for tilknytningsplikten, at klagerne ikke kan enes om fordelingen av kostnadene ved en fellesledning.

Heller ikke begrepet ”uforholdsmessig kostnad” er nærmere konkretisert i lovens forarbeider. Dersom de samlede anleggskostnadene for den enkelte eiendom vil overskride tre ganger normalkostnaden ved en tilkobling, anser imidlertid fylkesmannen at det ikke bør kreves tilkobling med mindre sterke forurensningsmessige hensyn tilsier det.

Begrepet ”andre særlige grunner” vil i første rekke hense på forurensningsmessige hensyn. Der det er etablert løsninger som ivaretar utslippsforholdene på en tilfredsstillende måte, kan dette begrunne et frafall og eller utsettelse av tilknytning til offentlig nett. I de konkrete tilfellene anses kommunen å ha tatt hensyn til dette ved at det er gitt utsatt frist for de eiendommer som har nyere private anlegg. I sin vurdering av saken har ikke kommunen funnet andre særlige grunner for å gi fritak. Fylkesmannen kan dermed ikke se at dette vilkåret kan begrunne fritak.

Klagerne har vist til at enkelte grunneiere som kan bli berørt av fellesledningen, vil motsette seg graving over sine eiendommer. Fylkesmannen bemerker at tilknytningsplikten også gjelder i situasjoner hvor det ikke er rettslig adgang til å gjennomføre tilknytning uten ekspropriasjon, jf Rt 1980 s. 1396. En annen sak er at fristen for tilknytningen kan måtte utsettes om dette blir nødvendig, slik også kommunen har erkjent i sin klagebehandling.

Fylkesmannen kan etter dette ikke se at det foreligger feil eller mangler ved kommunens behandling av saken, eller urimelighet ved kommunens skønnsvurderinger, som skulle tilsi at vedtakene er ugyldige. Vi finner imidlertid ikke at det her foreligger så sterke forurensningsmessige hensyn at det betinger tilknytning til offentlig anlegg for enhver pris. Vår stadfesting av kommunens vedtak betinger derfor at de samlede anleggskostnadene for den enkelte eiendom (ekskl mva, innvendig rørarbeid og tilknytningsavgift), ikke vil overskride tre ganger normalkostnaden ved en tilkobling, dvs ca kr 200 000,- etter dagens kroneverdi.

For de eiendommer hvor påleggsfristen er satt til 01.07.06 forutsettes at kommunen gir ny påleggsfrist.

Fylkesmannen har etter dette tatt følgende vedtak:

Fylkesmannen stadfester Ringsaker kommunes vedtak i delegerte forurensningssaker den 21., 22. og 23.02.06, samt 15.11.06 til eiere av gnr.(...), hvor de nevnte eiendommer blir pålagt å tilknytte eiendommene til kommunal avløpsledning. Klagen tas ikke til følge.

Pålegget betinger at de samlede anleggskostnadene for den enkelte eiendom (ekskl mva, innvendig rørarbeid og tilknytningsavgift), ikke vil overskride tre ganger normalkostnaden ved en tilkobling, dvs ca kr 200 000,- etter dagens kroneverdi.

Vedtaket er tatt i medhold av forvaltningsloven § 34 og plan-og bygningsloven § 15, samt rundskriv T-8/86 av 1. juli 1986 om delegasjon fra Kommunal- og arbeidsdepartementet og Miljøverndepartementet.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje avsnitt første setning.

Ringsaker kommune er orientert ved gjenpart av dette brev.

Med hilsen

Jan Lånkan e.f.
direktør

Magne Djup
seniorrådgiver

Adresseliste: