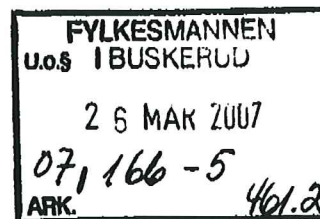




DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT



Fylkesmannen i Buskerud
Postboks 1604
3007 DRAMMEN

Deres ref
2007/166

Vår ref
200700222-/MT

Dato
22 MAR 2007

Nb- før pbl §306

Avklaring av spørsmål om tilknytning av hytter til felles avløpsanlegg med hjemmel i plan- og bygningsloven

Vi viser til fylkesmannens brev 15. januar 2007.

Fylkesmannen ber om Miljøverndepartementets avklaring av spørsmålet om det i reguleringsbestemmelser for hytteområder kan stilles krav om at hytter skal knyttes til felles avløpsanlegg. Bakgrunnen er at det ved hytteutbygging på Blefjell planlegges etablering av felles avløpsanlegg for hytter i et område der det både er gamle og planlegges nye hytter. Det stilles spørsmål om slikt vilkår også kan stilles for eksisterende hytter ved innlegging av vann, og for eksisterende hytter med ulovlig innlagt vann.

Fylkesmannen viser til brev av 20. juli 1992 fra Statens forurensningstilsyn. Det er riktig slik det framgår av brevet at § 66 nr. 2 som setter krav om avløp og tilknytningsplikt, ikke gjelder for fritidsbebyggelse. I brevet drøftes imidlertid ikke om det gjennom reguleringsbestemmelser kan fastsettes nærmere vilkår om felles avløpsanlegg.

Etter Miljøverndepartementets vurdering er det mulig i reguleringsbestemmelser å fastsette vilkår om felles avløpsanlegg for et hytteområde, slik at det blir plikt til å knytte seg til slikt anlegg ved innlegging av vann i hyttene.

Plan- og bygningslovens § 26 fastsetter at det kan gis reguleringsbestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger i reguleringsområdet. Videre kan reguleringsbestemmelser sette vilkår for bruken eller forby former for bruk for å fremme eller sikre formålet med reguleringen. Det kan også påbys særskilt rekkefølge

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Kontoradresse
Myntgt. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

Telefon
22 24 90 90
Org no.
972 417 882

Avdeling for regional
planlegging
Telefaks
22 24 95 60

Saksbehandler
Marit Tofte
22 24 59 21

for gjennomføring av tiltak etter planen. En såpass vid formulering gir muligheter for å ivareta forurensningsmessige hensyn i planområdet.

Miljøverndepartementets veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse berører dette spørsmålet i kapittel 7 om teknisk infrastruktur, se side 27-29, og i kapittel 13 om reguleringsbestemmelser, se side 50-51.

På s. 28 i veilederen vises det til at plan- og bygningsloven § 66 nr. 2 andre ledd om tilknytning til vann- og avløpsnett ikke gjelder for hyttebebyggelse, og at slik tilknytningsplikt i tilfelle må fastsettes i reguleringsbestemmelser. Videre står det i veilederen at det i planleggingen må avklares hva slags vannforsyning og avløpshåndtering det skal legges til rette for, og om den skal løses lokalt eller føres fram til offentlig ledningsnett. Videre anbefales i veilederen at for å unngå mange forurensningskilder og sikre god drift, bør nye hytteområder planlegges med felles vann- og avløpsnett.

På s. 50 i veilederen framgår det at reguleringsplanen kan vise plassering av tekniske anlegg for vann- og avløp, men ikke kan gi nærmere bestemmelser om teknisk løsning, som behandles etter forurensningsloven. Det gis også eksempler på aktuelle bestemmelser. Her nevnes bestemmelser om at inntil et godkjent kloakkanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene. På s. 51 er nevnt som eksempel på en aktuell bestemmelse, at hytteområdene ikke kan bygges ut før det er sikret nødvendig utslippsløsning.

Hensikten med slike bestemmelser som nevnt, er å hindre at det legges inn vann før tilfredsstillende avløpsordninger er etablert. Dessuten er hensikten at hytter med innlagt vann skal knytte seg til disse ordningene. Å innføre plikt til å knytte seg til de avløpsordninger som etableres er da nærliggende. En slik tilknytningsplikt i forhold til fellesanlegg kan ikke anses å gjelde teknisk løsning som det ifølge veilederen ikke kan gis bestemmelser om. Med teknisk løsning siktes til hvilken teknisk løsning det aktuelle avløpsanlegget skal benytte.

På denne bakgrunn mener Miljøverndepartementet at kan gis reguleringsbestemmelser om felles avløpsordninger i et hytteområde og fastsettes at nye hytter får plikt til å knytte seg til disse ordningene ved innlegging av vann. Tilsvarende vil gjelde dersom det legges inn vann i gamle hytter. Dessuten vil eksisterende hytter med ulovlig innlagt vann også kunne pålegges slik plikt til å knytte seg til felles avløpsanlegg. På denne måten vil det være et vilkår for å legge inn vann i hyttene at det foretas tilknytning til felles avløpsanlegg. For eksisterende hytter med

innlagt vann vil imidlertid slike nye reguleringsbestemmelser ikke få betydning.

Med hilsen

for *Bjørn Løvstadsøyen*
Jarle Jensen (e.f.)
avdelingsdirektør

Marit Tofte
Marit Tofte
seniorrådgiver

Kopi: Flesberg kommune

Advokat Guttorm Jakobsen, postboks 359, 0101 Oslo

Blefjell vann- og avløpsselskap v/Dag Åsmund Bilstad, Postboks 43, 3621

Lampeland

Nipeto vann- og avløpsselskap AS v/Asbjørn Løvstad, Toen gård, 3622 Svene

Ble Fjellskog AS v/Roger Rustand, 3622 Lampeland

Statens forurensningstilsyn