



**Fylkesmannen
i Buskerud**

Vår dato: 22.01.2015
Vår referanse: 2014/5807
Arkivnr.: 423.1
Deres referanse: 26.08.2014

Saksbehandler: Fredrik Harvik Thoresen

Innvalgstelefon: 32266644

Nedre Eiker kommune
Postboks C
3051 Mjøndalen

**Nedre Eiker kommune -
tilkøpling til privat vann- og avløpsanlegg**

- klagesak om

VEDTAK

Klagen tas til følge. Med hjemmel i forvaltningsloven § 34 omgjør Fylkesmannen vedtak i Utvalg for sentraladministrasjon og tekniske tjenester av 18. juni 2014. Det gis tillatelse til tilkobling etter pbl. § 27-3, på de vilkår som følger av kommunens vedtak 10. januar 2014.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Fylkesmannen viser til oversendelse mottatt 2. september 2014. Vi beklager den lange saksbehandlingstiden.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder opprinnelig vedtak om tilknytning til eksisterende vann- og avløpsanlegg i Nedre Eiker kommune. Vedtaket om tilknytning er truffet 10. januar 2014, og er foranlediget av søknad om fradeling av grunneiendom på den aktuelle eiendommen.

Vedtaket ble påklaget av [redacted] i ble avvist i vedtak 27. september 2013. Avvisningsvedtaket er igjen påklaget, men denne er i følge kommunen foreløpig stilt i bero.

Klagen fra [redacted] ble tatt til følge av Utvalg for sentraladministrasjon og tekniske tjenester i møte 18. juni 2014. Utvalget traff følgende vedtak:

"Klagen tas til følge. Utvalg for Sentraladministrasjon og Tekniske tjenester opphever vedtak datert 10.01.2014 (saksnr. 31/14)."

Begrunnelse:

Da eierne av det private ledningsnettets ikke har samtykket i tilkobling, vil en tillatelse etter plan- og bygningsloven § 27-3 være et alvorlig inngrep i den private rettsfære. Ettersom det foreligger et alternativt trasevalg som muliggjør tilknytning til offentlig vann- og avløpsanlegg via gbnr. 37/145, er Hovedutvalget av den oppfatning at tillatelse ikke burde gis”.

Vedtaket er påklaget av advokat Thomas Oftedahl, på vegne av tiltakshaverne [redacted] og [redacted], i brev datert 3. juli 2014. Klagen er i det vesentligste begrunnet med at:

- Vedtaket er ugyldig som følge av inhabilitet blant flere av medlemmene i utvalget
- Det er en saksbehandlingsfeil at vedtaket ikke er tilstrekkelig begrunnet
- Utvalget har ikke foretatt en interesseavveining
- Utvalget har ikke angitt hvorfor det er et alvorlig inngrep eller hvilke ulemper de mener tilknytningen vil medføre
- Det er heller ikke vurdert hvilke ulemper tiltakshaver vil ha ved bruk av alternativ trase
- Det er ikke tale om et alvorlig inngrep i den private rettssfære
- Øvrige eiendommer vil ikke merke tilkoblingen utover at vedlikeholds- og oppgraderingskostnadene skal deles på flere
- Tungtveiende praktiske og økonomiske grunner tilsier at tilkobling innvilges

Klagen ble behandlet av Utvalg for sentraladministrasjon og tekniske tjenester i møte 19. august 2014, som ikke fant grunnlag for å endre sitt tidligere vedtak.

Fylkesmannen har tatt saken opp til behandling i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9, jf. Kommunal- og regionaldepartementets brev av 28. september 2009 der behandlingen av klagesaker under departementets ansvarsområde er delegert til Fylkesmennene.

Fylkesmannens merknader

Med hjemmel i pbl. § 27-3 kan Plan- og bygningsmyndigheten tillate tilknytning til private vann- og avløpsanlegg. Den som blir tilknyttet anlegget må dekke kostnadene til utvidelser og forandringer av anlegg som tilknytningen gjør nødvendig. Bestemmelsen ble inntatt i ny plan- og bygningslov av 27. juni 2008, og trådte i kraft 1. juli 2010.

Klagerett og klagefrist

Klager er part i saken og har dermed adgang til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28.

Klagen er fremsatt innen klagefristen etter forvaltningsloven § 29.

Planstatus

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan KR 26 Langrand - Krokstadveien, vedtatt 28. august 1991, med senere endringer 5. desember 1996.

Vurdering av klagers anførsler

Anførselen om inhabilitet blant flere av medlemmene i utvalget har sin bakgrunn i at nærmeste nabo til tiltaket, [redacted] er tidligere AP-politiker i kommunen. Han har tidligere forsøkt å påklage vedtaket, og skal ha hatt private samtaler med politikere i kommunen for å forsøke å påvirke voteringen i saken. Samtlige AP-medlemmer stemte mot tiltaket.

Fylkesmannen viser til Rådmannens vurdering av anførselen om inhabilitet, og tiltrer vurderingene her. Vi viser særlig til følgende:

“Før saken ble tatt opp til avgjørelse i utvalget den 18.06.2014, ble det reist spørsmål om inhabilitet. De enkelte medlemmene skal selv ta stilling til habilitetsspørsmålet. Ingen av utvalgets medlemmer ble ansett som inhabile i saken. Innsigelsen gjelder flere av utvalgets medlemmer og er generell. Utgangspunktet er at habilitetsinnsigelser skal knyttes til den enkeltes habilitet. Det må også kunne stilles et visst krav til dokumentasjon utover rene påstander”.

Ved behandlingen av klagen i utvalget kom følgende frem:

“Spørsmålet vedr. habilitet i Utvalg for Sentraladministrasjon ble behandlet og ingen av utvalgets medlemmer vedkjente seg inhabilitet i saken. Ingen hadde kjennskap til Johansen utover Syvaldsen. Syvaldsen er leder av Utvalget for Sentraladministrasjon og Tekniske tjenester. Han jobbet i samme bedrift som Johansen på 70- tallet og tilhørte samme politisk parti på 80-tallet. Han opplyser at han hadde samtale med partene i forkant av sakens behandling i utvalget, noe som ikke er særegent for denne saken. Et enstemmig utvalg mente at forholdene ikke var egnet til å svekke tillitten til Syvaldsen.”

Fylkesmannen slutter seg i det vesentligste til de vurderingene som fremkommer ovenfor. Vi kan ikke se at det foreligger særegne forhold i saken som tilsier at noen av utvalgets medlemmer er inhabile, jf. fvl. § 6 annet ledd.

Når det gjelder anførselen om mangelfull begrunnelse anser Fylkesmannen at begrunnelsen tilfredsstillende oppfyller kravene i fvl. § 25. De faktiske forholdene som vedtaket bygger på fremgår av saksfremlegget, og det er vist til de regler som avgjørelsen bygger på. Videre er de hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av det forvaltningsmessige skjønnet nevnt. Utvalget har vist til at det ikke foreligger samtykke, at tillatelse er et alvorlig inngrep i den private rettssfære, samt at det foreligger et alternativt trasevalg. Fylkesmannen er enig med klager i at begrunnelsen kunne vært mer utfyllende, men den er etter vårt syn innenfor de minstekravene som følger av fvl. § 25.

Interesseavveiningen

Når det gjelder påstand om feil konklusjon er dette kommentert slik av Rådmannen:

“Plan- og bygningsloven § 27-3 gir bygningsmyndigheten en diskresjonær myndighet, jf. "kan tillate tilknytning". Rådmannen fremhever at det er opp til kommunens frie skjønn å avgjøre hva som i det enkelte tilfelle er tilfredsstillende.

Forståelsen av "alvorlig inngrep i den private rettssfære" må ses i sammenheng med mulige tvister en eventuell tilknytning kan medføre. Hovedutvalget nevnte i den forbindelse usikkerheten rundt det økonomiske oppgjøret som skal foretas etter § 27-3. Samtidig må tvangselementet ses i lys av risikoen for realisasjon av potensielle ulemper og at tilknytningen er uønsket for enkelte av sameierne”.

Hovedspørsmålet i saken er om tiltakshavers interesse i å koble seg til det private anlegget er større enn eierens risiko for at potensielle ulemper realiseres ved en tilkobling.

Eierne av anlegget har i brev 23. februar 2014 påpekt en del ulemper og usikkerhet som de er opptatt av. Det er her særlig vist til at det tidvis er problemer med svakt vanntrykk samt at eierne er usikre på om anlegget tåler ytterligere tilkoplinger. De er også bekymret for risikoen med ekstra utgifter og det økonomiske oppgjøret.

Det fremgår av saksopplysningene at tilkobling til avløpsanlegget ikke medfører noen reell risiko for eierne, siden kapasiteten utvilsomt er tilstrekkelig.

Når det gjelder kapasiteten til vannledningen viser Fylkesmannen til beregning av vannmengde i Fuglesangen datert 10. mars 2014. Det fremgår her at det er tilstrekkelig vanntrykk til området, og at maks vannmengde er innenfor anbefalte verdier. Kommunen har i sin saksfremstilling vist til at undersøkelsen tilsier liten eller ingen risiko for vannforsyningen, og at løsningen i realiteten ikke medfører noen reell risiko for ulempe. Kristian Hansson har gjort Fylkesmannen oppmerksom på at det er planlagt oppført en tomannsbolig på eiendommen. Slik Fylkesmannen forstår beregningene av vannmengde vil ikke dette få noen vesentlig betydning for resultatet, jf. også tilsvar fra tiltakshaver 12. mars 2014.

Fylkesmannen har forståelse for at klager mener at resultatet i saken er feil. Vi viser da spesielt til saksfremstillingen (under interesseavveiingen) der det fremgår at den alternative traseen vil gi en lengre stikkledning, samt at det da også er nødvendig med pumpe for avløpsledningen. Kostnadmessig blir dette vesentlig fordyrende for tiltakshaver.

Fylkesmannen har mottatt kostnadsoverslag på de to løsningene fra både tiltakshaver (12. januar 2015) og kommunen (14. januar 2015). Når det gjelder lengden på stikkledningen ved privat tilkobling blir denne på 4 - 10 meter. Lengden på stikkledning ved offentlig tilkobling blir på 70 - 90 meter.

Når det gjelder kostnadene mellom tiltakshavers og kommunens beregning er denne ganske forskjellig, bl.a. fordi kommunen også har medtatt refusjon til ledningseierne. Tiltakshavers beregning tar først og fremst utgangspunkt i kostandene ved selve rørarbeidet. Tiltakshavers beregning viser en forskjell i kostander på 80 000 (10 000 for privat tilkobling og 90 000 for offentlig tilkobling) Kommunens kostnadsberegning viser en forskjell i kostander på ca. kr 140 000 (98 000 for privat tilkobling og kr 240 000 for offentlig tilkobling).

Selv om kostnadsanslagene fremstår som noe usikre, legger Fylkesmannen til grunn at tilkobling til offentlig avløp er vesentlig dyrere for tiltakshaver. Denne løsningen er også driftsmessig dårligere, siden det ikke er selvfølgelig på avløpsledningen. Det må derfor etableres en pumpestasjon, noe som både medfører fare for redusert driftssikkerhet og økte etablerings- og vedlikeholdskostnader.

Fylkesmannen viser til at lovens utgangspunkt i pbl. §§ 27-1 og 27-2 er at bygning skal knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg. Plan- og bygningsmyndighetene kan etter pbl. § 27-3 likevel tillate tilknytning til private vann- og avløpsanlegg.

Dersom det ikke foreligger enighet med anleggseierne, kan kommunen likevel gi tillatelse til tilkobling. I kommentarutgave til plan- og bygningsloven (Innjord 2010) fremgår følgende om bestemmelsen:

“Det er opp til kommunens skjønn å avgjøre om vedtak om tilknytning skal fattes, jf. uttrykket «kan tillate». Avgjørelsen må baseres på en avveining mellom de involverte interesser. Et vedtak om tilknytning uten aksept fra eieren av anlegget, er i prinsippet et ekspropriasjonsinngrep. Utgangspunktet må derfor være at tillatelse bare gis dersom fordelene ved tilknytning utvilsomt er større enn ulempene for anleggets eier, jf. prinsippet i oreigningslova § 2 andre ledd.”

Det er således ikke en ordinær interesseavveining som ligger til grunn for en eventuell tillatelse til tilkobling etter pbl. § 27-3. Når det ikke foreligger samtykke fra anleggseierne må fordelene for søker utvilsomt være større enn ulempene for anleggseierne.

Når det gjelder interesseavveiningen viser Fylkesmannen til side 4 i saksfremlegget til utvalgssak 18. juni 2014, og tiltrer vurderingene her. Fylkesmannen er enig med administrasjonen i at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for tilkobling til det private ledningsnett. Hensynet til en driftssikker god løsning taler klart for at tilkobling skjer til det private ledningsnett. Traseen blir vesentlig kortere, og det blir flere til å dele på vedlikeholdsutgiftene. Det bør tilstrebes å unngå løsninger med lange private stikkledninger. I tillegg er en løsning med selvfall langt å foretrekke. Potensielle ulemper for anleggseierne endrer ikke på dette. Videre er Fylkesmannen enig med kommunen i at tilkobling av vann og avløp bør skje til samme system.

Fylkesmannen anser således at det er grunnlag for å tillate tilknytning til det private ledningsnett etter pbl. § 27-3.

Nærmere om “kan”-skjønn

Det er i utgangspunktet opp til kommunens frie skjønn om tilknytning bør tillates eller ikke. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, men skal også legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl. § 34 annet ledd.

Fylkesmannen merker seg saksfremstillingen om at pbl. § 27-3 ikke tidligere er benyttet i Nedre Eiker kommune, og at saken således har en prinsipiell side. Fylkesmannen er enig med rådmannen i at interesseavveiningen i denne saken er klar, og at både hensynet til at ledningssystemene bygges og drives teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt, tilsier at bygningsmyndighetene bør benytte seg av myndigheten.

Vi merker oss utvalgets syn om at en tillatelse vil være et alvorlig inngrep i den private rettssfære. Slik faktum er i denne saken er ikke Fylkesmannen enig i dette. Fylkesmannen har heller ikke funnet andre tungtveiende argumenter i saken som taler for at adgangen ikke bør benyttes. Vi har også vurdert de innsigelsene som fremkommer i klage fra Erik og Terje Johansen 11. mars 2014, men kan ikke se at det er forhold her som skulle tilsi at tilknytning ikke bør skje.

Etter en gjennomgang av saken er Fylkesmannen kommet til at utvalgets vedtak bør omgjøres. Fylkesmannen understreker at utvalget ikke hadde tilgjengelig opplysninger om kostnadsoverslag da det traff sitt vedtak. Interesseavveiningen i saken taler klart for at tilknytning til det private ledningsnett bør tillates.

Fylkesmannen tar derfor klagen til følge. Vedtaket (18. juni 2014) om å oppheve vedtak 10. januar 2014 omgjøres slik at vedtaket 10. januar 2014 blir stående.

Det gis dermed tillatelse til tilknytning etter pbl. § 27-3 på de vilkår som fremgår av kommunens vedtak 10. januar 2014.

Eventuelt krav om dekning av sakskostnader må fremmes for Fylkesmannen innen tre uker, jf. fvl. § 36.

Konklusjon

- 1) Fylkesmannen omgjør vedtaket 18. juni 2014 med hjemmel i fvl. § 34.
- 2) Det gis tillatelse til tilkobling etter pbl. § 27-3, på de vilkår som følger av kommunens vedtak 10. januar 2014.

Etter fullmakt

Runar Schau Carlsen
Assisterende fylkesmann

Bente Nyegaard Fjell

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift