



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Lørenskog kommune
Postboks 304
1471 LØRENSKOG

Deres ref

Vår ref

Dato

16/2873-2

27.09.2016

Departementets tolkningsuttalelse – Når opptrer en kommune som annen myndighet slik at plan- og bygningsloven § 21-7 andre ledd om tidsfrist med særskilt virkning ikke gjelder

Vi viser til e-post av 14. juni 2016 der det stilles spørsmål om når en kommune opptrer som annen myndighet, slik at plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd om tidsfrist med særskilt virkning ikke gjelder.

I henvendelsen vises det til at kommunaltekniske enheter som forurensningsmyndighet i flere kommuner ønsker oversendt stort sett alle saker til uttalelse/godkjenning for å godkjenne løsninger for vann, avløp og overvann. Kommunen opplyser at dette medfører at nesten ingen saker tilfredsstillter kravene til å kunne behandles som en treukerssak etter pbl. § 21-7, da det i mange saker for eksempel kreves at det foreligger godkjenning av «sanitærabonnement» for å kunne si at pbl. §§ 27-1 og 27-2 er tilfredsstillt. Dette anses av kommunen å være en del av oppgavene kommunen har som forurensningsmyndighet.

Departementets kommentarer

Pbl. § 21-7 setter frist for kommunens behandling av søknad om tillatelse. Fristen er avhengig av sakens kompleksitet. Dersom et tiltak som omfattes av pbl. § 20-3 er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, skal søknaden avgjøres av kommunen innen 3 uker, jf. pbl. § 21-7 andre ledd. Dersom kommunen ikke har gitt tillatelse innen 3 uker, anses denne som gitt selv om det ikke er fattet noe vedtak.

Spørsmålene blir om når kommunen er å anse som forurensningsmyndighet (annen myndighet) etter denne bestemmelsen, og videre om når et tiltak kan sies å være i samsvar

med plan- og bygningslovgivningen. Svarene har som nevnt ovenfor, betydning for hvorvidt en søknad kan anses innvilget automatisk eller ei etter 3 uker fra den var komplett.

Etter departementets vurdering må det skilles mellom når kommunen er forurensningsmyndighet, når den er eier av et offentlig ledningsnett og når den er bygningsmyndighet, i forhold til om en tillatelse kan anses gitt etter pbl. § 21-7 andre ledd etter 3 uker.

Kommunen som forurensningsmyndighet, jf. kravet i pbl. § 27-2

Etter pbl. § 27-2 første ledd må bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent. Der offentlig avløpsledning er i nærhet av eiendommen skal bygningen knyttes til denne. I områder uten offentlig avløp må det søkes utslippstillatelse.

Bestemmelsen innebærer både at bortledning av avløpsvann skal være sikret (herunder privatrettslig) før et tiltak kan settes i gang, og videre at slik bortledning må være i samsvar med forurensningslovens bestemmelser.

Etter pbl. § 27-2 første ledd skal altså bygningsmyndighetene se til at bortledning av avløpsvann er sikret i samsvar med forurensningsloven. I de tilfeller hvor det omsøkte bygg skal knyttes til det kommunale ledningsnettet, direkte eller gjennom et eksisterende stikkledningsanlegg, vil det normalt sett ikke være påkrevd med samtykke eller uttalelse fra forurensningsmyndighet. Følgelig vil kommunalteknisk enhet ikke være ”annen myndighet” etter pbl. § 21-7 annet ledd eller etter byggesaksforskriften § 6-2 bokstav f i en slik situasjon.

Dersom tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven eller kommunen i forkant av byggetillatelsen skulle ha vurdert nærmere tiltak i form av vilkår etter forurensningsloven, vil kommunen normalt være både forurensningsmyndighet og bygningsmyndighet. I et slikt tilfelle er det forurensningslovgivningen som gir de materielle bestemmelser for om utslippstillatelse kan gis. Det som følger av pbl. § 27-2, jf. pbl. § 21-5, er at bygningsmyndighetene ikke kan gi byggetillatelse før utslippet er godkjent etter forurensningsloven.

Det avgjørende blir dermed om tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven eller at kommunen i forkant av byggetillatelsen skulle ha vurdert nærmere tiltak i form av vilkår etter forurensningsloven. Kun dersom det er tilfelle, har kommunen en plikt til å avvente byggetillatelse etter pbl. § 21-5.

Kommunen som eier

Det følger av pbl. § 27-2 første ledd at bortledning av avløpsvann også skal være sikret privatrettslig før et tiltak kan settes i gang. Dette betyr at en byggetillatelse ikke kan gis før det er på det rene at avløp lar seg ordne, herunder typisk rett til å legge stikkledning over naboeiendom. Spørsmålet her blir om kommunen som anleggseier kan kreve at de skal vurdere eller godkjenne tiltakets tilknytning til vann- og avløpsledninger. Spørsmålet blir videre om dette kan ha betydning for kommunens vurdering av tiltaket som bygningsmyndighet, jf. nedenfor.

Departementet viser til at mange kommuner krever, som eier av vann- og avløpsanleggene, at det skal søkes om tilknytning til offentlige vann- og avløpsanlegg. Flere kommuner stiller også krav om at alle tiltak/byggesaker som berører eller kan berøre kommunens ledningssystem, skal sendes kommunen for forhåndsuttalelse.

Hjemmelen for å kreve en forhåndsvurdering av tilkobling er gjerne et sanitærreglement. Kommunale vilkår for sanitærabonnementer er ikke hjemlet i forurensningsloven, noe som betyr at en kommune i slike tilfeller opptrer som eier av ledningsnett. Formålet med abonnementsbetingelsene er å ivareta forholdet mellom kommunen som eier av de offentlige vann- og avløpsledningene og den enkelte abonnent /eier av sanitæranlegg. Det legges særlig vekt på tekniske løsninger for uttak fra kommunens vannledninger og for innslipp på kommunens avløpsledninger. Abonnementsbetingelsene skal sikre at sanitæranlegg blir utført, driftet og vedlikeholdt på en betryggende måte med hensyn til ansvar, funksjonssikkerhet, anleggs- og utstyrskvalitet.

Håndhevelse av abonnementsvilkårene reguleres av privatrettslige regler og anses ikke i utgangspunktet som utøvelse av offentlig myndighet.

Kommunen som bygningsmyndighet

Det er bygningsmyndighetene som gir byggetillatelse. En byggesøknad kan avslås av mange ulike grunner, eksempelvis ved at tiltaket er i strid med reguleringsplanen eller mangler avkjørsel eller veiforbindelse, vann og avløp.

For tilkobling til kommunalt anlegg innebærer dette at det må være avklart at tilkobling til eksisterende anlegg er ivaretatt. Videre må privatrettslige rettigheter til stikkledning over nabogrunn være på plass.

Spørsmålet blir om en kommune som bygningsmyndighet kan si at det er en mangel ved søknaden, jf. pbl. § 27-2, dersom det ikke er tilfredsstillende dokumentert at det foreligger en tillatelse til påkobling. Dette fordi det etter pbl. § 27-2 kreves at bortledning av avløpsvann skal være sikret. Spørsmålet er altså om kommunen som anleggseier kan kreve å godkjenne tilkobling, og at dette kan legge føringer for om tilknytning kan anses "sikret" etter pbl § 27-2 (og pbl. § 27-1).

Etter departementets vurdering er det tvilsomt om kommunen som bygningsmyndighet kan legge til grunn at det er en mangel ved søknaden dersom det ikke er tilfredsstillende dokumentert at det foreligger en tillatelse til påkobling. Dersom det finnes et offentlig vann- og avløpsnett på stedet, har tiltakshaver krav på å få knyttet bygningen til, såfremt anlegget har nødvendig kapasitet. Som oftest vil tiltakshaver også ha plikt til å koble seg på, se pbl. § 27-2 andre ledd.

At kommunen krever forhåndsgodkjenning av tilkobling blir dermed kun et spørsmål som må løses privatrettslig. Når tilkobling ikke kan nektes, anser departementet at kommunen som bygningsmyndighet ikke kan kreve at en slik forhåndsgodkjenning foreligger i forkant for å kunne gi byggetillatelse. Privatrettslig forhåndsgodkjenning av tilkobling blir i første rekke et spørsmål om teknisk kvalitet på stikkledning, altså *hvordan* tilkobling skal skje, og ikke et spørsmål *om* tilkobling kan skje.

Oppsummering

En søknad om kan ikke behandles etter bestemmelsen i pbl. § 21-7 annet ledd, dersom tiltaket krever tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet. Som ovenfor nevnt vil imidlertid kommunen i de fleste tilfeller ikke opptre som forurensningsmyndighet, jf. byggesaksforskriften § 6-2, der omsøkte bygg skal knyttes til det kommunale ledningsnett.

Dersom kommunalteknisk enhet i den konkrete saken ikke opptre som forurensningsmyndighet (annen myndighet), vil fristen på 3 uker begynne å løpe fra søknaden er mottatt av kommunen.

Kommunen som bygningsmyndighet kan da heller ikke kreve forhåndsgodkjenning fra kommunen som eier av vann- og avløpsanlegg for å kunne gi byggetillatelse. Dermed vil fristen på 3 uker også i disse tilfellene begynne å løpe fra søknaden er mottatt av kommunen, med mindre kommunen opptre som forurensningsmyndighet.

Med hilsen

Ole Molnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Nina Sundell
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi:
Direktoratet for byggkvalitet