



Kommunal- og Distriktdepartementet
Postboks 8112 Dep

0032 OSLO

Vår referanse
22/18213-1

Deres referanse

Dato
18.10.2022

Spørsmål til departementet om forholdet mellom ledningsregistreringsforskriften og byggesaksbehandlingen

På vegne av VA etatene i Bærum kommune og Asker kommune, ber vi om at departementet belyser forholdet mellom ledningsregistreringsforskriften § 4 siste ledd og byggesaksbehandlingen i de tilfeller hvor eier av det allmennyttige ledningsnettet har stilt krav om levering av dokumentasjon på stikkledninger før tilknytning til den offentlige ledningen finner sted. Dette er aktuelt når en tiltakshaver skal bebygge en eiendom og etablerer vann- og avløpsledning for å knytte bygverket til det kommunale vann- og avløpsanlegget.

I tidligere tolkningsuttalelser (bl.a. KMD i uttalelse 16/2873-2 og sak 20/6794-3 m.fl.) har departementet lagt til grunn at ledningseier ikke har noen formell rolle i byggesaksbehandlingen. Tiltakshaver forutsettes å avklare med eier av offentlige vann- og avløpsledninger forut for byggesaksprosessen om disse har tilstrekkelig kapasitet knyttet til uttak av drikkevann, slokkevann og mottak av avløpsvann. Departementet synes også å ha lagt til grunn at tiltakshaver i medhold av plan- og bygningsloven har rett og ofte plikt til å koble seg på den offentlige ledningen uten at dette krever samtykke fra ledningseier. Etter departementets uttalelser kan det derfor heller ikke stilles krav om slikt samtykke i byggesaksbehandlingen. Problemstillingen har vært aktuell i forbindelse med at de fleste kommuner krever søknad om tilknytning fra tiltakshaver (søknad om sanitærabonnement/rørleggeranmeldelse eller lignende), herunder opplysninger om ledningstraséens beliggenhet, anboringspunkt m.m., før det gis tillatelse til tilknytning.

Etter innføringen av pbl. § 2-3 og ledningsregistreringsforskriftens § 4 siste ledd kan imidlertid ledningseier nekte slik tilknytning så lenge tiltakshaver ikke har oppfylt

Postadresse
Asker kommune
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Telefon
66 70 00 00

Organisasjonsnummer
920 125 298
asker.kommune.no



kravet til dokumentasjon og stedfestelse av den private stikkledning. Dette fremgår også av veileder til forskriften hvor det under pkt. 6.2 fremgår følgende:

«Det følger av forskriften § 5 første ledd at den som har ansvaret for at det allmenntilgjengelige ledningsnett fungerer og er i drift (ledningseieren), også har ansvaret for å ta vare på og utlevere geografiske opplysninger om alle stikkledninger tilkoplede ledningsnettet. Dette gjelder uavhengig av om ledningseieren selv har ansvaret for at stikkledningen fungerer og er i drift, eller om sluttbrukeren eller noen andre har dette ansvaret. Ledningseieren er i begge tilfeller forpliktet til å sørge for at nye stikkledninger blir stedfestet, dokumentert og arkivert i sitt nettinformasjonssystem. For at ledningseieren skal kunne sikre seg nødvendige opplysninger også om alle stikkledninger, slik at disse kan legges inn i ledningseierens ledningsinformasjonssystem uavhengig av hvem som har ansvaret for stikkledningen, gir § 4 tredje ledd ledningseieren rett til å kreve dokumentasjon fra eier av stikkledningen. For å tvinge gjennom slik utlevering, kan ledningseieren om nødvendig nekte tilkobling til det allmenntilgjengelige ledningsnettet inntil opplysningene er fremskaffet.»

Av veilederen til forskriften fremgår det at ledningseieren skal sørge for at nye og endrede ledningsanlegg blir stedfestet og dokumentert slik at anlegget kan stedfestes (lokaliseres) på en effektiv og sikker måte, jf. plan – og bygningsloven § 2-3 (1). Her angis det altså *når* dokumentasjonen skal skje.

Forskriften setter minimumskrav til stedfesting og dokumentasjon.

Det følger videre av forskriftens § 5 (1) at den som har ansvaret for at det allmenntilgjengelige ledningsnett fungerer og er i drift (ledningseieren, dvs. kommunen i dette tilfellet), også har ansvaret for å ta vare på og utlevere geografiske opplysninger om alle stikkledninger tilkoblede ledningsnettet. Ledningseieren (kommunen) er forpliktet til å sørge for at nye stikkledninger blir stedfestet, dokumentert og arkivert i sitt nettinformasjonssystem.

I veilederen fremgår det også at § 4 (3) gir ledningseieren (kommunen) rett til å kreve dokumentasjon fra eier av stikkledningen. For å tvinge gjennom slik utlevering, kan ledningseieren om nødvendig nekte tilkobling til det allmenntilgjengelige ledningsnettet (dvs. hovedledning/offentlig ledning) inntil opplysningene er fremskaffet. Vi tolker det slik at ledningseier (dvs. her kommunen) har et ansvar og en plikt ("skal") til å innhente dokumentasjon ihht. forskriftens § 4 (1) og (2) jf. § 4 (3), jf. § 5 (1). Plikten ligger altså på ledningseier. Dette er med andre ord ikke et privatrettslig krav fra ledningseier (kommunen), men et pålegg fra lovgiver om å innkreve og lagre (og utlevere) dokumentasjon ihht. nye pbl. § 2-3.

Kravene etter § 4 og 5 anses oppfylt når dokumentasjonen følger standarden "Stedfesting av ledninger og andre anlegg i grunnen, sjø og vassdrag" utgitt av Kartverket. Standarden angir altså hvordan dokumentasjonen skal skje. Standarden



skal sørge for at samfunnets behov for informasjon om beliggenheten av ledninger og andre anlegg i grunnen, blir ivaretatt. Den skal sikre at det registreres nok informasjon for fremtidig kostnadseffektiv planlegging av nye anlegg, påvisning/ lokalisering av eksisterende anlegg, samt ikke minst unngå skader. På bakgrunn av dette fastsetter standarden hva som skal registreres og hvordan det skal gjøres (hvilke nøyaktighetskrav som stilles til stedfestingen). Dette kan utleveres til utbygger ved behov. Standarden angir altså minimumskrav for dokumentasjon av de ledninger, trekkerør og stikkledninger som omfattes av forskriften.

Av standarden fremgår det at X, Y og Z (øst, nord og høyde) for ledningsanlegget skal dokumenteres. I tillegg til registrering av geografisk beliggenhet skal et minimum av opplysninger om det enkelte objektet alltid registreres, se punkt 6.2 i standarden. Videre skal synlige deler av anlegget dokumenteres med georefererte bilder før igjennomføring av grøft, se kapittel 10. Stedfestingsdata og bilder utfyller hverandre og vil kunne dokumentere situasjonen i grøften/anleggsområdet godt.

Det bemerkes at innholdet i kravet til dokumentasjon etter forskriftens § 4 første ledd i stor grad synes å sammenfalle med det kommunene normalt krever i søknad om sanitærabonnement.

For ledningseier vil det være aktuelt å stille et standardkrav til alle tiltakshavere om at dokumentasjon ihht. forskriftens § 4 siste ledd må være levert før tiltakshaver kan knytte seg til VA-ledningene. Dette for å forenkle sin saksbehandling og sørge for at forskriften formål oppnås.

Vil et slikt standardkrav kunne inntas som vilkår i rammetillatelse og/eller igangsettelsestillatelse?

Hvis ja, vil manglende oppfyllelse av dokumentasjonskravet være til hinder for utstedelse av ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse også i de tilfeller hvor tiltakshaver rent faktisk har koblet seg til den offentlige VA-ledningen?

Dersom det ikke vil kunne stilles vilkår eller krav inn i byggesaken – hvordan skal da innkreving av nevnte dokumentasjon følges opp?

Med vennlig hilsen
Ratnes Lahouratate
Jurist
44000 - Vann og vannmiljø

Dokumentet er elektronisk godkjent.