



Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Statsforvalteren som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter plan- og bygningsloven. Myndigheten er delegert fra Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Vår myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningsloven § 34.

Statsforvalteren ser slik på saken

Pålegget ble gitt med hjemmel i pbl § 27-2, avløp.

Bestemmelsen lyder i sin helhet;

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.

Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.

Kommunen kan i andre tilfeller enn nevnt i andre ledd, kreve at bygningen skal knyttes til avløpsledning når særlige hensyn tilsier det.

Reglene i andre og tredje ledd gjelder også for eksisterende byggverk.

Før oppføring av bygning blir godkjent, skal avledning av grunn- og drensvann være sikret. Tilsvarende gjelder ved vedlikehold av drenering for eksisterende byggverk

Det er lagt til grunn at boligene ligger ca. 270 meter fra det antatt nærmeste tilknytningspunkt til kommunal avløpsledning målt fra bebyggelsen. Vi er enig med kommunen at bygningene på eiendommen ligger godt innenfor det som må regnes som «nærliggende areal».

Kommunen kan derfor pålegge tilknytning til det offentlige avløpsanlegget. Det er i tilsvaret til forhåndsvarselet angitt at kostnadene ved tilknytning vil være uforholdsmessige store grunnet omfattende behov for grunnarbeid for tilknytning til kommunal avløpsledning. Vi viser til at kommunen har foretatt en vurdering av denne anførselen i vedtaket. Det er lagt til grunn at totalkostnaden for eiendommen ikke overstiger "normalkostnaden" for denne typen tilknytning og er tilsvarende det som er en forventet kostnad ved tilknytning i området tatt i betraktning tomt og grunnforhold.

Det vises også til at vurderingen av om det foreligger en uforholdsmessig stor kostnad ikke utelukkende kan skje på bakgrunn av en beregning av 3 ganger normalkostnaden. Det må også vurderes om pålegg om tilknytning til kommunens avløpsledninger er forholdsmessig. Kommunen legger til grunn at dagens avløpsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand og forurenser grunnen i området. Resipienten er svak og har utløp til et sårbart område. Miljøgevinsten av å koble boligen til det kommunale avløpsnett og levetiden på en lokal avløpsløsning tilsier at den totale gevinsten er større enn kostnaden for tilknytning. Kommunen anser at kostnaden ikke er uforholdsmessig stor.



Klager mener pålegget om tilknytning til offentlig anlegg er både uforholdsmessig og urimelig fordi kostnadene er meget store. Klager fastholder ønsket om å få oppgradert eiendommen med godkjent renseteknologi og å benytte Biovac som alternativ løsning til det kommunale nettet, en tilknytning som etter klagerens syn vil medføre betydelige anleggskostnader uten å gi en særlig miljøgevinst. Det vises bl.a. til anleggsarbeider og endringer i terreng.

Kommunen viser til at de i vedtaket tok utgangspunkt i kostnader som er vanlige i området. Til støtte for dette syn viste de til KDD sin uttalelse TUDEP – 2022-312-2.

Statsforvalteren mener at kommunen i klagerunden har vurdert klagen og klagers anførsler på en tilstrekkelig måte. Vi har i denne saken forståelse for klagerens syn, men kan ikke se at pålegget er ugyldig og må settes til side.

Når det gjelder kostnadene ved en tilknytning og kobling til et offentlig anlegg kan vi ikke se at disse er uforholdsmessig. Kostnadene må vurderes opp mot nytten ved å etablere/ tilkoble eiendommer til det kommunale nettet, og/eller finne frem andre tilfredsstillende løsninger. Vi legger til grunn at miljøgevinsten tilsier at den totale gevinsten er større enn kostnaden for tilknytning. Vi tiltrer vurderingene om at det ikke er grunnlag for unntak fra tilknytningsplikten og opprettholder vedtaket.

Konklusjon

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak. Klagen har ikke ført frem.

Vedtaket er endelig. Dere kan ikke klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Odd Meldal
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Hege Rasch-Eng
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi: