

CMS Kluge Advokatfirma AS
v/ Mariann Holtskog Landsverk
Bryggegata 6
0117 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

24/2518-3

23. september 2024

Svar på henvendelse om prosjektering av vann- og avløpsløsninger

Vi viser til e-post fra Direktoratet for Byggkvalitet av 17. juni 2024 med oversendelse av spørsmål fra advokat Marianne Holtskog Landsverk. Spørsmålet dreier seg om hvor langt prosjekteringsansvaret for å oppfylle kravene til utvendige vann- og avløpsløsninger i byggt teknisk forskrift (TEK 17) strekker seg ved hovedombygging, nyoppføring og gjenoppføring av bolig.

Vår uttalelse gis på generelt grunnlag.

Departementets svar

Ved nyoppføring og gjenoppføring av bolig gjelder kravet til vannforsyning i pbl. § 27-1 første ledd og avløp i pbl. § 27-2 første ledd. Disse kravene skal som hovedregel oppfylles gjennom tilknytningsplikten til kommunalt vann- og avløpsanlegg, jf. pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd. Hovedombygging av bolig er å regne som tiltak på eksisterende byggverk. Kravet til vannforsyning og avløp etter pbl. §§ 27-1 og 27-2 gjelder også ved hovedombygging, jf. pbl. § 31-2 første ledd. Kravene til vann og avløp i pbl. §§ 27-1 og 27-2 skal hindre forurensning og sikre helsemessige betryggende forhold.¹ At disse kravene er oppfylt må være en forutsetning for at tiltaket «oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet», jf. pbl. § 29-5 første ledd.

For å kunne oppfylle kravet om å knytte en bolig til et kommunalt anlegg må det legges stikkledninger (privat ledning) fra boligen fram til påkoblingspunktet til det kommunale anlegget. Departementet mener at stikkledningene for vann og avløp må gå inn under tiltaket nyoppføring, gjenoppføring eller hovedombygging av bolig, slik at ledningene og boligen er å

¹ Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 186

regne som samme tiltak. Stikkledningene vil være en del av den tekniske utførelsen av boligen og en forutsetning for driften av den.² De nærmere kravene for utvendige vann og avløpsanlegg med ledningsnett er gitt i pbl. § 29-6 og TEK 17 §§ 15-7 og 15-8. Kravene til tekniske installasjoner, herunder vann- og avløpsledninger, gjelder ved siden av og uavhengig av kravene til byggverket som sådan etter pbl. § 29-5³. Prosjekteringsansvaret for stikkledninger for vann og avløp må, etter vår mening, gjelde fra boligen og fram til tilknytningspunktet til kommunalt anlegg. I prosjekteringen må det ansvarlige foretaket sørge for at vann- og avløpsanlegget oppfyller ytelseskravene i plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift. Etter departementets mening er dette en forutsetning for at tiltaket i sin helhet skal oppfylle kravene til vannforsyning og avløp i pbl. §§ 27-1 og 27-2, «slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraft», jf. pbl. § 29-5 første ledd. Der det ved nyoppføring, gjenoppføring eller hovedombygging av bolig skal brukes eksisterende stikkledninger, er vår oppfatning at ansvarlig prosjekterende må vurdere om de eksisterende ledningene tilfredsstillende gjeldende funksjonskrav etter pbl. § 29-6 og TEK 17 §§ 15-7 og 15-8.

For ordensskyld nevner vi at forurensningsloven gjelder ved siden av plan- og bygningsloven. Strengere ytelseskrav som følger av forurensningsloven vil gå foran kravene i pbl. § 29-6.⁴

Med hilsen

Karen Marie Glad (e.f.)
avdelingsdirektør

Christoffer Andersen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Direktoratet for byggkvalitet

² Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 343

³ Innjord, Frode A. og Liv Zimmermann (red.), Plan- og bygningsloven med kommentarer byggesaksdelen, bind II (2020) s. 916

⁴ Ot.prp.nr.45 (2007-2008) s. 343