

Tønnes Tønnesen  
Vevelstadåsen 53

1405 LANGHUS

Deres ref

Vår ref  
07/1544-2 OMM

Dato  
02.07.07

### **Henvendelse om kommunen kan påby at alle boliger tilknyttes til det kommunale vann- og avløpssystem**

Vi viser til Deres e-post datert 18.06.07. Departementet kan gi generelle merknader til hvordan reglene på området skal forstås, men presiserer at vi ikke tar stilling til den konkrete saken.

Det forutsettes at kommunen har vist til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 65 annet ledd, og 66 nr. 2 annet ledd. Plikten følger her direkte av ordlyden. Etter pbl § 92 første ledd gjelder dette også for bestående byggverk. Departementet forstår det slik at det dreier seg om et område regulert til bolig, og hvor bygget er oppført og godkjent som bolig. Generelt bemerkes at bruk av en eiendom som fritidsbolig i et slikt tilfelle ikke vil endre eiendommens status uten at det er søkt om og gitt tillatelse til bruksendring. Unntaket i pbl § 82 gjelder kun fritidsboliger.

Plan- og bygningslovens utgangspunkt er at selv om kravet i pbl § 65 første ledd kan være oppfylt ved privat vannkilde, kan eiendommen i følge pbl § 65 annet ledd få tilknytningsplikt til offentlig anlegg. Ved vurdering av denne plikten kan bygningsmyndighetene legge vekt på fordelene ved at det etableres enhetlige offentlige løsninger av vannforsyningen i området, og at kommunen ved tilknytning blir satt i økonomisk stand til å bygge ut vannforsyningsanlegg. Dette innebærer at eksisterende ordninger vil være et relevant moment i vurderingen av tilknytningspålegget, men det vil ikke være avgjørende hvis bygningsmyndighetene vurderer hensynet til å få en enhetlig offentlig løsning som tyngre.

---

Postadresse:  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Kontoradresse:  
Akersg. 59

Telefon \*  
22 24 90 90 / 22 24 71 01  
Org. nr.:  
972 417 858

Bolig- og  
byggningsavdelingen  
Telefaks:  
22 24 27 36

Saksbehandler:  
Olav Magnus Moen

En dispensasjon fra tilkoblingsplikten på bakgrunn av "særlige grunner" kan gis etter pbl § 65 tredje ledd. For å gi dispensasjon må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å fravike tilknytningsplikten. Har eier allerede bekostet et eget privat anlegg som virker tilfredsstillende i henhold til kravene i pbl § 65 første ledd, vil dette være et moment som trekker i retning av å gi dispensasjon. Forventet videre utbygging i området bør også kunne trekkes inn i en dispensasjonsvurdering.

Dette må likevel ses på bakgrunn av de krav som stilles i § 65. Det er ikke et krav om at helsemyndighetene kommer inn med en godkjenning av den enkelte vannforsyning. Det foreligger likevel krav til vannkvaliteten, bla gjennom EØS-avtalen ved Rådsdirektiv av 15. juli 1980 om drikkevannets kvalitet, samtidig som forskrift om vannforsyning og drikkevann av 1. januar 1995 vil komme inn som en veiledende norm, jfr. forskriftens § 13 tredje ledd. Disse vil være et utgangspunkt for bygningsmyndighetene når de skal ta stilling til om kvaliteten på vann fra eget anlegg er tilfredsstillende.

Videre er det etter plan- og bygningsloven krav om tilstrekkelig vannmengde, slik at det skal tilfredsstillende behovet til de som skal oppholde seg i bygningen. Samlet sett skal disse vilkårene sikre formålet om å beskytte de som oppholder seg i bygningen mot sykdom og helsemessige ulemper, jfr. Peders mfl Plan- og bygningsrett s. 531.

Hva gjelder tidspunkt for tilknytning vil det nok være slik at dette sjelden passer for samtlige av de berørte. Det er derimot ingenting i veien for at man kommer frem til en avtale med sin kommune om tidspunkt og betaling for tilkobling. Her kan departementet likevel ikke legge føringer for den enkelte kommune, da de selv må ta stilling til de ulike hensyn som tidligere nevnt og vekte disse etter konkrete forhold som departementet ikke er kjent med.

Med hilsen

Ole Molnes e.f.  
avdelingsdirektør

Olav Magnus Moen  
rådgiver