

Asker kommune
Katrineåsveien 20
3440 RØYKEN

Deres ref

Vår ref
22/6788-7

Dato
30. september 2025

Svar på spørsmål om forholdet mellom ledningsforskriften og byggesaksbehandling - oppfølgingsspørsmål til sak 22/6788-2

Vi viser til brev av 18. september 2023 fra Asker kommune med oppfølgingsspørsmål til vår uttalelse av 25. mai 2023 (sak 22/6788-2). Overordnet gjelder oppfølgingsspørsmålene forholdet mellom ledningsregistreringsforskriften og reglene for byggesaksbehandlingen. Vår uttalelse gis på generelt grunnlag og vi beklager lang saksbehandlingstid.

I brevet viser kommunen blant annet til følgende:

«Når departementet så bekrefter at kommunen kan nekte tilknytning til hovedledning inntil eieren av en stikkledning dokumenterer ledningens plassering etter ledningsregistreringsforskriften § 4 tredje ledd, vil kommunens håndhevelse av denne bestemmelsen nettopp innebære at tiltakshaver/grunneier ikke vil få oppfylt kravet etter pbl. §§ 27-1 og 27-2, før det har blitt gitt tillatelse til tilknytning. Byggesaksbehandleren må vurdere kravet til vannforsyning og avløp etter pbl. §§ 27-1 og 27-2 ved søknadsbehandlingen. Er byggesaksbehandleren kjent med at det er nektet tilknytning til kommunens ledningsnett, er det vanskelig å se at saksbehandleren kan eller skal se bort fra dette faktum ved anvendelsen pbl. §§ 27-1 og 27-2. Det fremstår dermed for oss ulogisk at departementet mener at kravene i ledningsregistreringsforskriften ikke er krav til tiltaket når det søkes om byggetillatelse.»

Dere stiller i den forbindelse flere oppfølgingsspørsmål.

Departementets svar

Krav kommunen som *anleggseier* stiller, for eksempel i standard abonnementsvilkår, må holdes atskilt fra krav som følger av plan- og bygningsloven og som ligger til grunn for bygningsmyndighetenes vurdering og saksbehandling. Bygningsmyndigheten har ikke noe ansvar for å påse hvordan ansvarsforholdet mellom tiltakshaver og anleggseier er avklart. Dette gjelder etter vår mening også krav i forbindelse med tilknytningen som anleggseier måtte kreve etter ledningsregistreringsforskriften.

Vi har på bakgrunn av henvendelsen foretatt en ny gjennomgang av saksforholdet og de ulike hjemlene som må vurderes opp mot hverandre. Ledningsregistreringsforskriften § 4 tredje ledd sier at:

«Før stikkledning koples til allmennyttig ledningsanlegg, kan ledningseieren kreve at eier av stikkledningen stedfester og dokumenterer stikkledningen i henhold til standard utgitt av Statens kartverk eller likeverdig internasjonalt akseptert standard».

Etter en streng ordlydsforståelse har anleggseier kun adgang til å kreve at eier av stikkledningen stedfester og dokumenterer stikkledningen i samsvar med standard. Denne kompetansen gjelder bare i tilfellene der stikkledningen ikke allerede er koplet til allmennyttig ledningsanlegg, jf. vilkåret for kompetansen «før stikkledning koples til allmennyttig ledningsanlegg». Vi har imidlertid også lagt til grunn at ledningseier kan nekte tilkobling til vann og avløp med grunnlag i denne bestemmelsen, jf. departementets veileder til forskriften, hvor det framgår at:

«For å tvinge gjennom slik utlevering, kan ledningseieren om nødvendig nekte tilkobling til det allmennyttige ledningsnett inntil opplysningene er fremskaffet.»

Denne teksten kan imidlertid ikke utledes av høringsnotatet fra 2019¹, og mangler således en nærmere begrunnelse. Vi vil i nær fremtid ta setningen nevnt overfor ut av veilederen.

I praksis griper tolkningen som fremgår av veilederen direkte inn i tilknytningsplikten som følger av pbl. §§ 27-1 andre ledd og 27-2 andre ledd. Etter disse lovbestemmelsene er det ingen egen hjemmel til å fastsette i forskrift ytterligere vilkår for tilknytningsplikten enn de som allerede følger av loven. Forskriftshjemmelen i pbl. § 2-3, som er hjemmelsgrunnlaget for ledningsregistreringsforskriften, gir heller ikke holdepunkter for at det kan fastsettes forskrifter som avviker fra tilknytningsplikten etter nevnte lovbestemmelser.

Vår konklusjon er derfor at vår tidligere forståelse av ledningsforskriften på dette punkt, slik den er kommet til uttrykk i veilederen, ikke harmonerer med bestemmelsene i pbl. §§ 27-1 og 27-2 og mangler en klar hjemmel. Av denne grunn har det ingen hensikt i det videre å drøfte de spørsmålene som dere reiser i brevet.

¹ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---forslag-til-forskrift-om-innmaling-dokumentasjon-og-utlevering-av-geografisk-informasjon-om-ledninger-og-annen-infrastruktur-i-grunnen-sjo-og-vassdrag/id2670258/?expand=horingsnotater>

Departementet planlegger å foreta en evaluering av ledningsregistreringsforskriften. Vi regner med at en slik evaluering vil bli gjennomført med det første, og vi vil i den forbindelse også vurdere nærmere bestemmelsene i forskriften om stikkledninger. Evalueringen vil også komme med anbefalinger, og vi kommer nok til å anmode oppdragstaker om å se nærmere på hvordan vi bedre kan sikre at stikkledninger blir dokumentert på en hensiktsmessig måte.

Med hilsen

Hilde Olea Simonsen (e.f.)
avdelingsdirektør

Magnar Danielsen
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Bergen kommune
Bærum kommune
Drammen kommune
Holmestrand kommune
Norsk Vann
Oslo kommune
Sandnes kommune
Ullensaker kommune
Øvre Eiker kommune