



Arkivsaknr: 2024/12420-9
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på vedtak om pålegg til tilkopling til det kommunale
avløpsanlegget etter plan- og bygningslova - gbnr 172/19
Seimsstranda 3

Utvalssak Utval

Møtedato

Utval for areal, plan og miljø

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå eigar på pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, datert 11.02.2025, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket, som vert ståande og med den presisering at tilkoplinga gjeld kun kommunalt avløpsanlegg, lyd slik:

«Alver kommune gjev heimelshavar av gbnr.172/19 pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, jf. plan- og bygningslova § 27-2. Tilkopling må skje innan 31.08.2025.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga. Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33.

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 110/2025

Påklaga vedtak Pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, datert 06.02.2025

Eigedom: Gbnr. 172/19 – bruk av grunn er bustad. Bebygd med einebustad.

Adresse: Seimsstranda 3, 5912 Seim

Heimelshavar: Hanne Angelskår sidan 21.11.2011

Klagar: Heimelshavar

Vurderingstema for APM

APM må vurdere tilknytingsplikt til kommunalt avlaupsanlegg:

1. Medfører tilknytninga ein uforholdsmessig stor kostnad?
2. Ligg det føre særlege omsyn slik at tilknytning ikkje skal påleggast?

Presisering i klageomgangen:

Eigedommen - gbnr 172/19 er allereie tilkople det kommunale vatnanlegget og betalar løypande vatnabonement. Det beror på ein inkurie at vedtaket krev tilkopling til det kommunale vatnanlegget. Dersom APM vel å oppretthalde vedtaket, så vert det med ovannemnte presisering.

Vedtaket det klagast på:

Vedtaket det klagast på lyd slik:

«Alver kommune gjev heimelshavar av gbnr.172/19 pålegg om tilkopling til det kommunale vatn- og avløpsanlegget, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2. Tilkopling må skje innan 31.08.2025.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Kommunen har mottatt klage frå eigar av gbnr 172/19. Klagar har klagerett i saka. Vedtak i saka er sendt ut den 06.02.2025. Klagen er mottatt den 11.02.2025 og er mottatt innan fristen.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Nylege vedtak frå Statsforvaltaren om tilkoplingsplikt til kommunalt VA (vatn- og avlaup) anlegg:

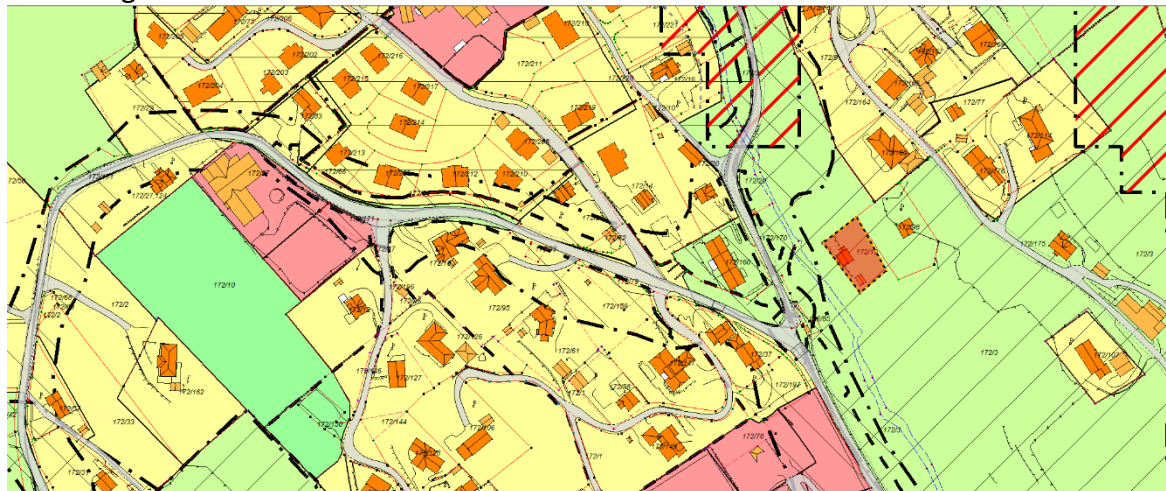
1. Sak 2024/6968 – gbnr 352/3 Kårbø. Pålegg om tilkopling for fritidsbustad til kommunalt VA- anlegg, datert 07.08.2024. Pålegget vart oppretthalden av APM. Statsforvaltaren stadfesta kommunen sitt vedtak av 07.08.2024 den 03.02.2025 ref. 2024/15846. Vedtaket frå Statsforvaltaren er vedlagt. Tilkopling skal skje innan 01.08.2025
2. Sak 2024/9137 – gbnr 352/36 Kårbø. Pålegg om tilkopling for fritidsbustad til kommunalt VA- anlegg, datert 07.10.2024. Pålegget vart oppretthalden av APM. Statsforvaltaren stadfesta kommunen sitt vedtak av 07.10.2024 den 31.01.2025 ref. 2024/18200. Vedtaket frå Statsforvaltaren er vedlagt. Tilkopling skal skje innan 01.10.2025.

Kart og foto

Oversikt kommuneplan – gbnr 172/19

LNF – grønt

Bustad - gul



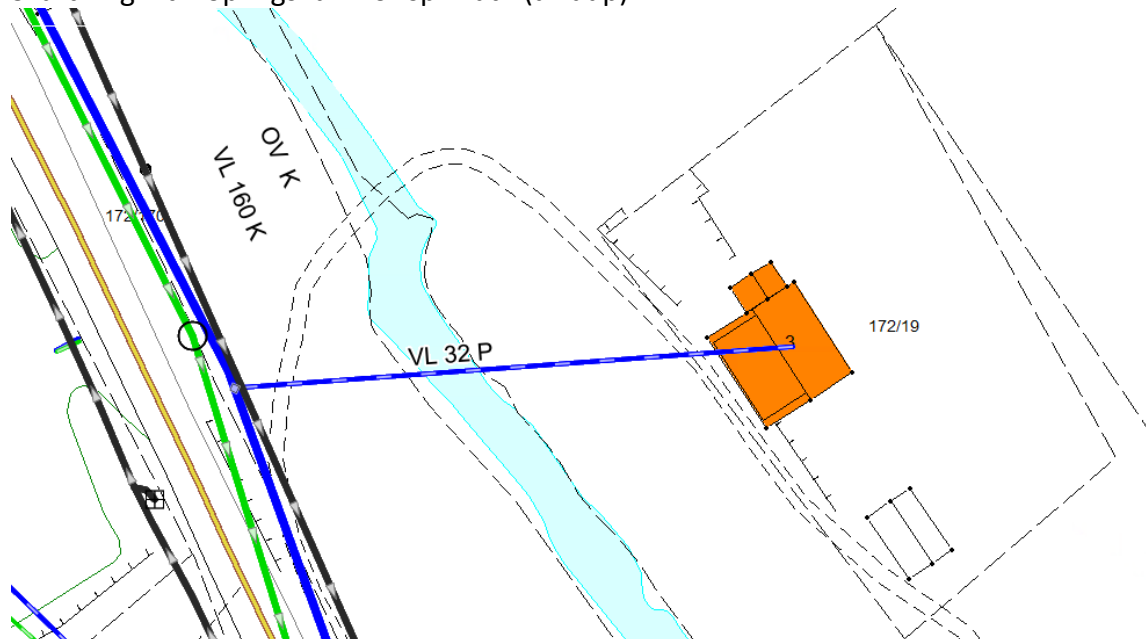
Vatn- avlaups kart – gbnr 172/19

Blå leidning frå huset – privat stikkledning vatn

Svart leidning: kommunalt overvatn

Grøn leidning: kommunal spillvatn

Svart ring – tilkoplingskum for spillvatn (avlaup)



Mstik: 1:250 X: 6725944.448 Y: 296013.184

Ortofoto – gbnr 172/19



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar viser til personlege og økonomiske grunnar for å unngå tilknytingsplikt til det offentleg avlaupsanlegget. Klagar ønskjer ein annan ordning for tilknytning. Klagar ønskjer å utbetre lekkasje på eksisterande septiktank ved neste tømning som rimelegaste løysing.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

KOMMUNENES VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser innleiingsvis til skriv av 29.11.2024:

«Alver kommune har den 18.11.2024 motteke melding frå Norva24 AS om at det ved tømning den 18.11.2024 vart det registrert fylgjande avvik på anleggsnr.76420, adresse Seimsstranda 3:

- Lågt nivå. Lekkasje

Når det er fare for forureining, skal den ansvarlege for forureininga sørgje for tiltak for å hindre at forureining skjer. Når forureining har oppstått, skal den ansvarlege sørgje for å stanse, fjerne eller avgrense forureininga, jf. forureiningslova § 7.

Alver kommune er forureiningsmynde jf. forureiningslova § 48, og har plikt til å undersøkje meldingar som kjem inn til kommunen.

Viser til saknr.2024/772 der Alver kommune har sendt dykk brev datert 29.02.2024, med melding frå Norva24 Vest AS om at det ved tømning 20.09.2022 også vart

registrert «lågt nivå». Lågt nivå kan tyde på lekkasje. Du skriv i ditt svar til kommunen datert 02.04.2024, at nivået då var 40 cm under rør.

Nivået for ein godt fungerande septiktank skal stå like høgt som utløpet. Tanken er ikkje full og kan fungere godt fram til neste tømmerunde. Er nivået under utløpet til tanken kan dette tyde på at tanken ikkje er tett. Reparasjon er då påkrevd.»

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Alver kommunestyre har i kommunestyremøte 06.05.2021 vedteke «Retningslinjer for tilknytting til offentleg VA-anlegg i Alver kommune». (sjå vedlegg)

Det følgjer av plan- og bygningslova (pbl) § 27-1 andre ledd, og pbl § 27-2 andre ledd, at kommunen kan krevje at bygningar som ligg på ein eigedom der offentleg vass- og avlaupsleidning går over eigedomen, i veg som grensar til eigedomen, eller over nærliggjande areal, knytast til dei offentlege leidningane.

Grunneigar må sjølv kosta private stikkleidningar og må betale gebyr for tilkopling til kommunen jf. Alver kommune sitt gebyrregulativ.

Alver kommune vurderer at eigedomen din fell inn under føresegna om tilknytingsplikt til det kommunale avløpsanlegget, jf. plan- og bygningslova (pbl) § 27-2.»

Pbl. § 27-2 og kommunale VA retningslinjer

Heimel for tilknytingsplikta for einebustad til kommunalt avlaupsanlegg følgjer direkte av ordlyden i pbl. § 27-2. Alver kommune sine VA-retningslinjer; KO-060/21, datert 06.05.2024, er veiledande for kostnadsramma for tilknytting.

Pbl. § 27-2. Avløp

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.

VA -retningslinjer; KO- 060/21, datert 06.09.2024.

KO- 060/21 Vedtak:

«Kommunestyret vedtek følgjande retningslinjer for plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2 om tilknytning til offentlig vass- og avløpsnett:

1. Dersom kostnaden med tilkopling til både kommunalt vatn og avlaupsanlegg er større enn 2,5 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
2. Dersom kostnaden med tilkopling til berre kommunalt vatn eller berre kommunalt avløpsanlegg er større enn 2 G kan kommunen vurdere å godkjenne ei anna ordning.
3. Dersom det nyleg er gjort store investeringar i eksisterande private anlegg og desse anlegga fungerer tilfredsstillande, kan krav om tilknytning til offentlig anlegg utsettast med inntil 15 år.
4. Summane i punkt 1 og 2 er rettleiande og gjeld for bustader.»

I utgangspunktet har bustader tilkoplingsplikt til offentlig avlaupsanlegget etter pbl. § 27 -2. Dette gjelder også der eigedomen allereie har vatn- og avlaupsordning på tomte til dømes privat septiktank og/eller vatntilgang. Omsynet er etter forarbeida å sikre rasjonell drift av offentlig vann- og avløpsordning¹.

I vår sak har gbnr 172/19 offentlig vatn og privat avlaup med septiktank. Gbnr 172/19 har etter dette tilkoplingsplikt til kommunalt avlaupsanlegget etter pbl. § 27 -2.

Det er to unntak frå hovudregelen om tilknytingsplikt slik at annan ordning for avlaup kan godkjennast:

- dersom tilknytning medfører ein uforholdsmessig stor kostnad, jf. pbl. § 27-2 andre ledd andre punktum første alternativ.
- når særlege omsyn ligg føre slik at tilknytning ikkje skal påleggast, jf. pbl. § 27-2 andre ledd andre punktum andre alternativ.

Uforholdsmessig stor kostnad

Pbl. §§ 27-1 og 27-2 gir kommunen adgang til å gjere unntak frå tilknytning etter ein konkret skjønnsmessig vurdering. Vilåret er at kostnaden med tilknytning vert uforholdsmessig stor. Dette er ein avveging av omsynet til grunneigar og behovet for en effektiv og heilskapleg vatn- og avløpsinfrastruktur sett hen til lokale forhold og likehandsaming. Kostnadene må vesentleg overstige normale tilknytingsutgifter. Kommunen må vurdere lokale forhold slik som grunnforhold og avstand til offentlig leidningsnett². Vidare er kostnader, forbundet med ekspropriasjon av retten til å ha vatnledning over naboeigedom, ein relevant kostnad. Vurderinga av beløpet må skje etter en samanlikning av kostnadsnivået i distriktet. Kostnader opp mot kr 100.000, - var ikkje uforholdsmessige i den konkrete saken. Vurderinga av kostnaden skal gjerast på objektivt grunnlag. Personlege og økonomiske forhold skal ikkje tilleggast vekt.³

¹ Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) side 186

² § 27-1 - 27-3 Vann og avløpstilknytning - plan- og bygningsloven - regjeringen.no

³ Årsmelding-for-Sivilombudsmannen-2004.pdf

Alver kommune har vedtatt ei veiledande kostnadsramme for tilknytning til offentlig vann- og avløp, sjå Alver kommune sine VA-retningslinjer. Dersom kostnaden med tilknytning for avlaup er innanfor en ramme på 2 G, så kan bustaden knytast til kommunalt leidningsnett. 1G er pr. 01.05.2024 kr. 124.028,- Ramma vil då vera kr. 248 056,-.

Klagar har imidlertid ikkje lagt frem dokumentasjon på tilknytingsbeløp. Det er ikkje klarlagt om beløpet for tilknytning til vann og avløp vil overstige de standardiserte satsane for vann- og avløp.

Kommunen har etter dette vurdert at det er mogleg å kople seg til kommunalt avløpsanlegg utan uforholdsmessig store kostnad.

Dersom klagar kan dokumentere at kostnadene overstiger den fastsette ramma på 2 G for avløp, så vil kommunen gjere ei ny heilskapleg og konkret vurdering om ei annan ordning for avlaup kan godkjennast i tråd med Alver kommune sine VA-retningslinjer.

Særlege omsyn

Plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 opnar for at kommunen etter eige skjønn kan godkjenne ein annan løysning for tilknytning til kommunalt avlaupsanlegg dersom «særlege hensyn» ligg føre. Særlege omsyn viser til ein konkret skjønnsmessig heilskapleg vurdering av spesielle omstende som gjer tilknytning urimeleg eller unødvendig. Dette kan vere eksisterande private vann- og avlaupløysingar av høy standard, natur- og verneinteresser eller særlege topografiske utfordringar.

Klagar har vist til at einebustaden i dag har septiktank. Ved tømning den 18.11.2024 og 20.09.2022, så vart det registrert «lågt nivå». Ved to tilfelle av tømning er det dermed registrert lågt nivå. Dette synleggjer at tanken ikkje er tett. Det har dessutan komme meldingar om lekkasje på anlegget ved tømning dei siste åra. Å utbetre lekkasje på eksisterande septiktank ved neste tømning som rimelegaste løysing, vil medføre ytterlegare forureining.

Vidare så ligg septiktanken slik til at det er fare for forureining til Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde - via bekken ved sidan av huset. Det følgjer av vernereglar [i Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde, Alver og Austrheim](#) § 3 bokstav c at «området er verna mot tiltak og inngrep som kan skade verneverdiane, som utføring av avløpsvatn.» Utføring av avløpsvatn er i utgangspunktet ikkje tillate etter verneforskrifta. Det vert vektlagt om nytt utslepp har høg grad av reinsing. Utslepp skal minst etterkome forureiningsforskrifta sine krav til reinsing av utslepp til følsame område.

Administrasjonen forstår at tilknyttinga til offentlig avlaupsanlegg vil vere økonomisk tyngande, men dei overordna samfunnsmessige omsyn til å unngå forureining i eit område med natur- og verneinteresser har forrang.

Kommunen har i denne konkrete saka lagt til grunn at det ligg offentlig kloakkleidning ved hovudvegen vest for eigedomen. Anlegget ligg i nærleik til Lurefjorden. Det er difor naudsynt med minirensanlegg.

Grunneigar er oppfordra av kommunen til å undersøkje kostandane for oppgradering til minirensanlegg og tilkopling til offentleg VA-anlegg. Slik dokumentasjon er ikkje mottatt.

Kommunen har etter dette vurdert at det ikkje ligg føre «særlige hensyn» i saka. Kommunen skal etter dette ikkje godkjenne ein annan løysning for tilknyting til kommunalt avløpsanlegg.

På denne bakgrunn vert pålegg om tilkopling til det kommunale avløpsanlegget, datert 11.02.2025, oppretthalden.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Nytta lovverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.

- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
 - Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle paratar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
 - Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
 - Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
 - Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
 - Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.
- Vedlegg
- | | | |
|------|---|---|
| • 1 | • Septiktømming - oppdrag med mangel - gbnr. 172/19 | • |
| • 2 | • IMG 8378.jpeg | • |
| • 3 | • Ber om tilbakemelding på avløpstilhøva - varsel om krav om tilkobling til offentlig avløpsnett - gbnr. 172/19 | • |
| • 4 | • VA-retningslinjer | • |
| • 5 | • Septiktømming - oppdrag med mangel - gbnr.172/19 | • |
| • 6 | • Foto - IMG 8378.jpeg | • |
| • 7 | • Pålegg om tilkopling til offentlig VA-anlegg - gbnr.172/19 | • |
| • 8 | • brev.pdf | • Offl. § 13 1. ledd, jf. Fvl. § 13 1. ledd |
| • 9 | • Bekrefter motteke melding - tilbakemelding pålegg om tilkopling til offentlig VA-anlegg gbnr.172/19 | • |
| • 10 | • Klage på vedtak til pålegg om tilkopling | • |
| • 11 | • Stadfester mottak av klage på pålegg om tilkopling til offentlig VA-anlegg gbnr.172/19 | • |
| • 12 | • Vedtak - gbnr. 35236 - Kårbø 18 - påkopling til offentlig VA-anlegg | • |
| • 13 | • Statsforvalterens_vedtak_-_Alver_kommune_-_352_3_-_K_r_b_-_tilkopling_for_fritidsbolig_til_offent.pdf | • |

- 14 • Forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde, Alver og Austrheim •
-