



Hvordan sikre vann og avløp i byggesaker — Fra søknadstidspunkt til utstedelse av ferdigattest

Knut F Rasmussen, Kommunal- og distriktsdepartementet

Norsk Vann 23.05.2023

Kommunen og VA-anlegg

- Eier
- VA-myndighet(?)
- Forurensningsmyndighet
- Helsemyndighet
- Planmyndighet
- Brannmyndighet
- Bygningsmyndighet



➤ Hvilke(n) rolle(r) i byggesaker – Søknader avgjøres som

VA i arealplan – Nyttig, og kan være avgjørende

- Kommunen kan og bør regulere VA i arealplaner
 - Her kan man sikre at VA blir tatt hensyn til
 - Unngår at dette i stedet blir et problem i byggesaker senere
 - Kan sikre kvalitet og kapasitet på en bedre måte enn i byggesaker (§ 18-1 andre ledd)
- Kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplan
- Hva kan for eksempel vurderes i plansammenheng
 - Hvor er det ledig kapasitet i kommunens VA nett til økt utbygging av bolig og industri?
 - Hvilke drikkevannskilder har vi som trenger arealer og regulering for å sikres?
 - Hvilke deler av kommunen har privat, dårlig vannforsyning?
 - Hvor er det behov for tiltak for å komme i mål med vannforvaltningsarbeidet?
 - Er det utsatte skadeområder ved flom, som kan reduseres ved å etablere trygge flomveier?
 - Hvilke ledninger har vi, som krever beskyttelse mot overbygging?
 - Behov for nye ledninger?



VA-anlegg og byggesaksbehandling

1. VA-anlegg som forutsetning for utbygging – opparbeidingsplikt og refusjon eller utbyggingsavtaler
 - Opparbeidingen byggesaksbehandles (nesten alltid) som egne tiltak
2. Tilkobling til vann og avløp er som oftest en forutsetning for å oppfylle krav til avløpsløsning – pbl. §§ 27-1 og 27-2
3. VA-anlegg er søknadspliktige, stikkledninger kan være søknadspliktige

Krav til VA for bygg i byggesak

- Tiltakshaver søker om byggetillatelse, og må bl.a. oppfylle krav til vann og avløp i plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- Lovfestet vilkår for å få byggetillatelse:
 - Forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann
 - Bortledning av avløpsvann skal være sikret og i samsvar med forurensingsloven
 - tilkobling til offentlig (kommunal) ledning eller
 - eget anlegg med utslippstillatelse
- Krav om at VA skal være «sikret» => privatrettslig klart at tilkobling kan skje
- Tiltakshaver må oppfylle krav til akseptabel teknisk kvalitet på VA-løsning. Tiltakshaver må også dokumentere dette – til en viss grad
 - Tilkobling til en kommunal hovedledning må anses å oppfylle krav til kvalitet på hovedanlegg – med mindre kommunen sier noe annet

Hva skal dokumenteres i byggesaken (Sak 16/2873)

- Rett til tilkobling på kommunens ledning
 - Kommunen kan ikke nekte tilkobling uten saklig grunn, heller ikke som «privatrettslig» eier
 - Spørsmål som må besvares er om ledningen har kapasitet, eller om nye abonnenter krever opparbeiding av ny ledning
- ⇒ Tiltakshaver må dokumentere at det er mulig å koble til
- ⇒ Tilstrekkelig med bekreftelse på at anlegget har kapasitet
- ⇒ Kommunen kan ikke kreve at VA har gitt tillatelse til påkobling

Pbl. § 21-4 (1)

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen ... gi tillatelse ... Kommunen skal ... legge til grunn tiltakshavers ... opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav

Hva skal dokumenteres i byggesaken (2)

⇒ Departementet legger til grunn at kommunen har tilstrekkelig oversikt over kommunale VA-anlegg

⇒ Det kan selvsagt forekomme at det faktisk ikke foreligger oversikt over ledningenes kapasitet

⇒ Departementet forventer at dette konkrete spørsmålet avklares raskest mulig

⇒ Søknad om byggetillatelse er fullstendig når mulig tilkobling er dokumentert

- Da løper også saksbehandlingsfristen
- Men kommunen kan føre tilsyn

Kvalitetskrav til stikkledninger.

- Oppfyllelsen av krav i pbl.
 - Krav i plan (evt. plassering av ledning)
 - Krav i byggteknisk forskrift
 - VA-normal / Sanitærreglement (ikke i byggesaken)
- Tiltakshaver prosjekterer. Kommunens bygningsmyndigheter fører eventuelt tilsyn
- Forholdet til særmyndigheter – kommunen som forurensningsmyndighet
 - ⇒ Dette er normalt ikke grunnlag for å kreve dokumentasjon i byggesaken

Pbl. § 21-4 (1)

Når søknaden er fullstendig, skal kommunen ... gi tillatelse ... Kommunen skal ... legge til grunn tiltakshavers ... opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav

Krav om dokumentasjon før det gis ferdigattest

- Spørsmål:
 1. Kan kommunens bygningsmyndigheter kreve godkjenning for VA / stikkledninger før ferdigattest gis?
 2. Kan det eventuelt kreves særskilt dokumentasjon for VA før ferdigattest gis?
- Ferdigattest gis ut fra krav «i eller i medhold av denne lov», og altså ikke. f.eks. VA-normal / sanitærreglement

§ 21-10 (1)

Søknadsplichtige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Krav om dokumentasjon før det gis ferdigattest (2)

- Oppfyllelsen av krav dokumenteres med sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse
 - Kontrollerklæringer
 - Samsvarserklæringer
- Til tross for behovet – reglene om byggesak er i dag generelt, og særskilte krav for VA er ikke mulig

SAK10 § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

Kommunen skal etter søknad utstede ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger



Takk for oppmerksomheten!

