

Oppdragsgiver: Krødsherad Kommune  
Oppdragsnavn: Hoved- og saneringsplan VAO, beredskapsplan etc. Krødsherad  
Oppdragsnummer: 627615-01  
Utarbeidet av: Ingrid Hjorth  
Oppdragsleder: Anette Kveldsvik Desjardins  
Dato: 13.01.2022  
Tilgjengelighet: Velg et element.

## Notat Kostnadsgrænse for pålegg om tilknytning til offentlig vannforsyning

Versjonslogg:

|             |             |                    |           |           |
|-------------|-------------|--------------------|-----------|-----------|
| 01          | 13.01.22    | Nytt dokument      | IH        | AKD       |
| <b>VER.</b> | <b>DATO</b> | <b>BESKRIVELSE</b> | <b>AV</b> | <b>KS</b> |

### Kommunedirektørens innstilling:

1. Krødsherad kommune skal stimulere til at flest mulig kan koble seg til helsemessig betryggende offentlig vann.
2. Fritids- og boligeiendommer som ligger nærmere enn 500 meter fra kommunal vannledning, *kan* pålegges tilknytning i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1, så lenge kostnadene for pålagt tilknytning ikke overstiger 1 G (folketrygdens grunnbeløp) per boenhet/hytte. Dersom lokal reguleringsplan eller utbyggingsavtale krever påkobling til offentlig vann, har dette forrang til denne bestemmelsen. 1 G skal dekke alle kostnader tiltakshaver måtte ha i forbindelse med tilknytning til offentlig nett, med unntak av offentlige gebyrer.

# Saksopplysninger

## 1 Bakgrunn for saken

Krødsherad kommune er i gang med å utarbeide ny hovedplan for vann, avløp, overvann og vannmiljø. Planen utarbeides som en kommunedelplan, jfr. planprogram vedtatt i kommunestyresak 99/20. Ny hovedplan er planlagt lagt frem for endelig godkjenning i kommunestyret før sommeren 2022.

Kommunestyret behandlet i sak 46/21 prinsipper for tilknytning til offentlig avløpsnett. Formålet med saken var å sette noen rammer for kommunens arbeid med sanering av spredt avløp/avkloakking, i tillegg til å gi kommunen og innbyggerne forutsigbare saksbehandlingsregler i forhold til tilknytning av avløp. Som konklusjon på behandlingen av sak 46/21 ble det vedtatt at fritids- og boligeiendommer innenfor 500 meter fra offentlig avløpsnett, skal pålegges tilknytning til dette, med mindre kostnadene ved dette overstiger 2,5 G.

Kommunen har hjemmel til å kreve tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett etter plan- og bygningslovens (PBL) §§ 27-1 og 27-2. For vann gjelder § 27-1: *«Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til vannledningen. Vil dette etter kommunenes skjønn være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier det, kan kommunen godkjenne en annen ordning.»*

Formålet med denne saken er å gi retningslinjer for hvordan kommunen skal tolke begrepene «nærliggende areal» og «uforholdsmessig stor kostnad» i saker som gjelder pålegg om tilknytning til offentlig vannforsyning.

## 2 Hensikten med å pålegge tilknytning til offentlig vannledning

Hensikten med å kreve påkobling til offentlig vannforsyning kan være ett eller flere av følgende:

- Sikre at innbyggerne får helsemessig trygt drikkevann
- Ved tilkobling til offentlig vannforsyning får kommunen inntekter i form av påkoblingsgebyr, som kan være med på å finansiere framføring av nye hovedledninger.
- Sikre at innbyggere som er påkoblet offentlig vannledningsnett ikke kobler seg av.
- Dersom nye husklynger ønsker å koble seg til offentlig vannforsyningsnett, kan et krav fra kommunen sikre at alle eiendommer i klyngen tilkobles.
- Inndekning av utbyggings- og driftskostnader fordeles på flere abonnenter slik at det kan bli billigere for alle.

I tilsvarende sak for avløp (46/21) var argumentasjonen for pålegg om tilknytning hensynet til forurensning, og at det er behov for en større «oppdydding» i private avløpsanlegg i årene framover. PBL § 27-2 om tilknytning til offentlig avløpsnett vil derfor være et viktig virkemiddel.

Pålegg om tilknytning til kommunal vannforsyning kan ikke argumenteres for på samme måte. Administrasjonen ser for seg at det vil være færre saker der det blir nødvendig å gi pålegg om tilknytning til offentlig vannledning etter PBL §27-1, enn tilsvarende for avløp, men ønsker allikevel en tydeliggjøring av vilkårene for når tilkobling kan, eller skal, kreves. Eksempler på når pålegg om tilknytning kan være særlig aktuelt er:

- Kommunen har i enkelte tilfeller opplevd at eiere av fritidseiendommer ønsker å koble seg *av* offentlig vannforsyning i den tro at etablering av privat løsning vil være billigere. Dette vil ikke være en god løsning for fellesskapet, da etablering av private brønner i hytteområder kan skape brukerkonflikter. I slike tilfeller vil det være aktuelt å vise til hjemmelen kommunen har til å kreve påkobling etter PBL § 27-1, for å forhindre at abonnenter kobler seg *fra* kommunalt nett.
- I tilfeller der klynger av fritidseiendommer, eller boliger, skal knytte seg til offentlig nett, for eksempel ved å legge felles stikkledninger, vil det være en fordel om alle eiendommene tilknyttes og er med på finansieringen av prosjektet.

### 3 Hva er «uforholdsmessig stor kostnad» ved tilkobling til offentlig vannledning

For å definere hvordan kommunen skal tolke PBL § 27-1, bestemmelsen om «uforholdsmessig stor kostnad», vil det være naturlig å sammenlikne med hva det normalt vil koste å etablere en privat løsning.

Alternativet til offentlig vann, vil i de fleste tilfeller være å etablere privat fjellbrønn. Erfaringsmessig ligger kostnadene for brønnetablering på ca. 90.000-120.000 kr, avhengig av transport og riggekostnader og kostnader for selve boringen. Dette tilsvarer ca. 1G, som er grunnbeløpet i folketrygden.

### 4 Hva er «nærliggende areal» ved tilkobling til offentlig vannledning

Kostnaden for å etablere en ny stikkledning vil variere ut ifra ledningens lengde og grunnforholdene på stedet. En pris per meter stikkledning på kr. 1000 er ikke urimelig. Med en kostnadsgrense på 1G vil det typisk være mulig å pålegge tilkobling av eiendommer innenfor 100 meter fra kommunal ledning.

I mange tilfeller vil det være aktuelt at klynger av eiendommer deler på en felles stikkledning. Kostnaden per huseier blir dermed lavere, og det kan åpnes for å pålegge tilknytning i større avstand til kommunalt nett. Derfor foreslås det at «nærliggende areal» defineres til 500 meter, som tilsvarer avstandsgrensen for vedtaket i sak 46/21 om tilknytning til avløpsnett.

## 5 Innstilling

Ut ifra ovenstående vil kommunedirektøren be formannskapet gi slik innstilling til kommunestyret:

1. Krødsherad kommune skal stimulere til at flest mulig kan koble seg til helsemessig betryggende offentlig vann.

2. Fritids- og boligeiendommer som ligger nærmere enn 500 meter fra kommunal vannledning, *kan* pålegges tilknytning i henhold til plan- og bygningslovens § 27-1, så lenge kostnadene for pålagt tilknytning ikke overstiger 1 G (folketrygdens grunnbeløp) per boenhet/hytte. Dersom lokal reguleringsplan eller utbyggingsavtale krever påkobling til offentlig vann, har dette forrang til denne bestemmelsen. 1 G skal dekke alle kostnader tiltakshaver måtte ha i forbindelse med tilknytning til offentlig nett, med unntak av offentlige gebyrer.