



Saksbehandler: Michael W. Kolbeinsen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
029/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.03.2022

Klage på pålegg om tilknytning til kommunal kloakk

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø(HTM) opprettholder vedtak av om pålegg om å knytte kloakk fra eksisterende bygning til kommunal kloakkledning. Privat stikkledning for kloakk skal ha utvendig stakepunkt.
2. Saken oversendes til Statsforvalteren i Rogaland jfr. Plan og bygningslova § 1-9.

Hovedutvalg teknisk og miljø 15.03.2022:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 029/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø(HTM) opprettholder vedtak av om pålegg om å knytte kloakk fra eksisterende bygning til kommunal kloakkledning. Privat stikkledning for kloakk skal ha utvendig stakepunkt.
1. Saken oversendes til Statsforvalteren i Rogaland jfr. Plan og bygningslova § 1-9.

Saksutredning

Bakgrunn for saken:

I delegert sak nr. 41/11 fattet Karmøy kommune vedtak med hjemmel plan- og bygningsloven § 27-2, 2. ledd. Det ble i vedtaket gitt pålegg om å knytte kloakk fra eksisterende bygning på eiendommen til Harald Magnus Lie til kommunal kloakkledning. Vedtaket er påklaget av eier. Klagen må i henhold til Karmøy kommune sitt delegasjonsreglement forelegges HTM før saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland.

I kommunens vedtak ble det også fattet vedtak om å koble ut septiktank og gitt krav til rørleggermelding etter forurensningsloven § 26, 5. ledd. Klage på vedtak som er hjemlet i forurensningsloven skal etter delegasjonsreglementet oversendes direkte til Statsforvalteren uten å forelegges HTM.

Klage på vedtak om tilknytning til kommunal kloakkledning

Klagen kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- Klager ønsker ikke å koble seg til kommunal kloakkledning og ber om at pålegget frafalles.
- Kostnaden med å koble seg til kommunal kloakk vil etter klager sin mening være uforholdsmessig høy.
- Det ble også i 2017 krevd tilkobling til kommunal kloakk, men den gang ble vedtaket frafalt fordi avstanden til kommunal kloakktilkobling var for lang. Klager mener de samme hensynene gjør seg gjeldende nå.
- Klager er innstilt på å utbedre, eventuelt skifte ut, septiktanken.
- Klager mener at hans avløp ikke kan forurense drikkevannskilde i nærheten.

Det vises for øvrig til klagens kommentarer i sin helhet.

Vurdering

Pålegget fra Karmøy kommune om tilkobling til kommunal kloakk følger av plan- og bygningsloven § 27-2, 2. ledd: *«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.»*

I forbindelse med Rogaland fylkeskommune sin bygging av ny gang- og sykkelveg og arbeid på ny vann- og avløpsledning på Kirkeleit i Karmøy kommune, mente kommunen det nå var grunnlag for å knytte den aktuelle eiendommen gnr. 4 bnr. 11 til kommunal kloakk. Anlegget på eiendommen var ikke i orden og eier (klager) fikk kommunalt pålegg om å knytte seg til den kommunale kloakkledning som ligger i nærheten.

Det eksisterende anlegget på eiendommen til klager er fra 1976 og består av nedgravd septiktank med 3 kubikkmeter slamavskiller etablert ved løse ringer i betong. Tilsyn med anlegget konkluderte med at anlegget ikke var tett. Nivået i septiktanken ligger under overløpet noe som er en indikasjon på at anlegget har en lekkasje. Overløpet fra septiktanken for øvrig også koblet til Fylkeskommunens overvannsledning som går langs hovedveien.

Spørsmålet det må tas stilling til er om det vil være forbundet med «uforholdsmessig stor kostnad» for klager å koble seg til kommunal kloakk.

Klager har beregnet denne kostnaden til å ligge mellom kr 350 000 - kr 400 000. Beregningen baserer seg på å grave en ny grøft og legge kloakkledningen i terreng og over naboeiendom i hele strekket frem til kommunal kum. Tilbake i 2017 var dette alternativet eneste mulighet for tilkobling til kommunal kloakk. I dag er situasjonen imidlertid annerledes.

Ved etablering av ny gang- og sykkelvei forbi klagers eiendom la Rogaland fylkeskommune samtidig ned en kloakkpumpeledning i en trase langs veien. Denne går fra kommunalt koblingspunkt helt frem til klager sin eiendom. Klager har i tillegg allerede overtatt eiendomsretten til pumpeledningen fra Rogaland fylkeskommune. Han står derfor fritt til å koble til via denne. Før klager kan ta pumpeledningen i bruk må det likevel etableres en kum med kloakkpumpe som pumper kloakken gjennom ledningen frem til det kommunale anlegget.

Estimert engangskostnad med å etablere en ny avløpsløsning tilknyttet pumpeledningen vil etter kommunens estimat sannsynligvis ikke overstige kr 200 000. I tillegg kommer det også fremtidige årlige kostnader med service og vedlikehold av anlegget.

Vurderingen om kostnaden vil være uforholdsmessig høy etter 27-2, 2 ledd må vurderes ut fra hva som er det rimeligste alternativet for å oppfylle kommunens pålegg.

I forhold til det tidligere nevnte vedtaket fra 2017, hvor pålegget den gang ble frafalt, finnes det nå et rimeligere alternativ ved påkobling via pumpeledning.

I den samme vurderingen må det også tas stilling til om det er spesielle forhold i området som gjør at det er en større nødvendighet for å koble seg opp til kommunal kloakk enn det ellers ville vært. Eiendommer som ligger i sårbare naturområder, eller nært opp til drikkevannskilder, må normalt akseptere at myndighetene stiller strengere krav til avløpshåndteringen enn ellers.

Klager sin eiendom ligger nært Grødheimsvatnet (ca. 250 meter i luftlinje). Grødheimsvatnet er en drikkevannskilde til husstander tilknyttet Syre vannverk. Et eventuelt kloakkutslipp i området kan medføre fare for at drikkevannskilden forurenses. Klager sitt avløpsanlegg ligger så tett opp til drikkevannskilden at et større utslipp fra klagers septiktank kan påvirke kvaliteten på drikkevannet fra Grødheimsvatnet.

Klager på sin side mener at det er usannsynlig at utslipp fra hans anlegg kan forurense Grødheimsvatnet. Han skriver at avløp fra septiktank går ut i terrenget og må passere gjennom myr og sauebeite i en avstand av minst 450 meter før det når drikkevannet.

Kommunen vurderer det imidlertid slik at det perioder med mye nedbør og overvann kan det være usikkert hvilken vei i terrenget en eventuell lekkasje fra septiktanken vil renne. En større lekkasje vil uansett kunne forurense drikkevannet i nærheten. Koblingen som er valgt mellom overløpet fra septiktanken til fylkeskommunens overvannsledning i veien er heller ikke forsvarlig. Etter kommunens vurdering ligger eiendommen til klager så geografisk nært opptil en drikkevannskilde at det må kunne stilles særlig strenge krav til avløpsløshåndteringen.

Etter en samlet vurdering mener kommunen at kostnaden for klager på rundt kr 200 000 for å koble klagers bolig til kommunal kloakk ikke er uforholdsmessig stor i dette tilfellet.

Det er mulighet for klager til å søke kompensasjon fra kommunen etter gjeldende retningslinjer vedtatt av Karmøy kommunestyre for kostnader som skulle overstige 1 G i forbindelse med utbedring av privat stikkledning. Dersom klager oppfyller vilkårene til støtte kan den endelige kostnaden bli noe lavere.

Kommunen kan heller ikke se at det foreligger særegne hensyn som medfører at det kan tillates en annen ordning enn med tilkobling til et offentlig kloakkanlegget på stedet.

Sektorsjef vann, avløp og renovasjon sin konklusjon

Sektorsjef vann, avløp og renovasjon kan ikke se at det i klagene er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegerte saker nr. 41/11 skal endres. Det anbefales dermed at vedtakene opprettholdes.

Vedlegg:

Forhåndsvarsel - pålegg om tilkobling, utbedring og separering av privat kloakk ifb. ny sykkel- og gangveg Kirkeleit til Skudeneshavn

Vedtak, delegasjonssak - 4111 - Vestre Karmøyveg 916

Retningslinjer påkobling_tilskudd

Førstegangstilsyn av avløpsanlegget gnr. 41, bnr. 11

Vestre Karmøyveg 916

41-11-0-0 Rørleggermelding 1976

Klage på vedtak om tilknytning til kommunal kloakkledning

Svar - Klage på vedtak om tilknytning til kommunal kloakkledning

Klage på vedtak om tilknytning til kommunal kloakkledning

Retningslinjer påkobling_tilskudd

Vedr. vedtak om tilknytning til kommunal kloakkledning

Klage på vedtak om tilknytning til kommunal kloakk