



RINGERIKE

n æ r m e s t d e t m e s t e

Tilknytning til offentlige vann- og avløpsledninger Private stikkledninger

Kommunestyret 05.09.19

Kommunens mål for avløp:



Hovedplan avløp:

«På lang sikt skal alle boliger i Ringerike kommune ha en avløpssituasjon som er i tråd med gjeldende forurensningslovverk og rensekrav. Det må alltid gjøres en avveining om dette er en opprydding som kommunen skal stå for eller om det skal gjennomføres i privat regi.»





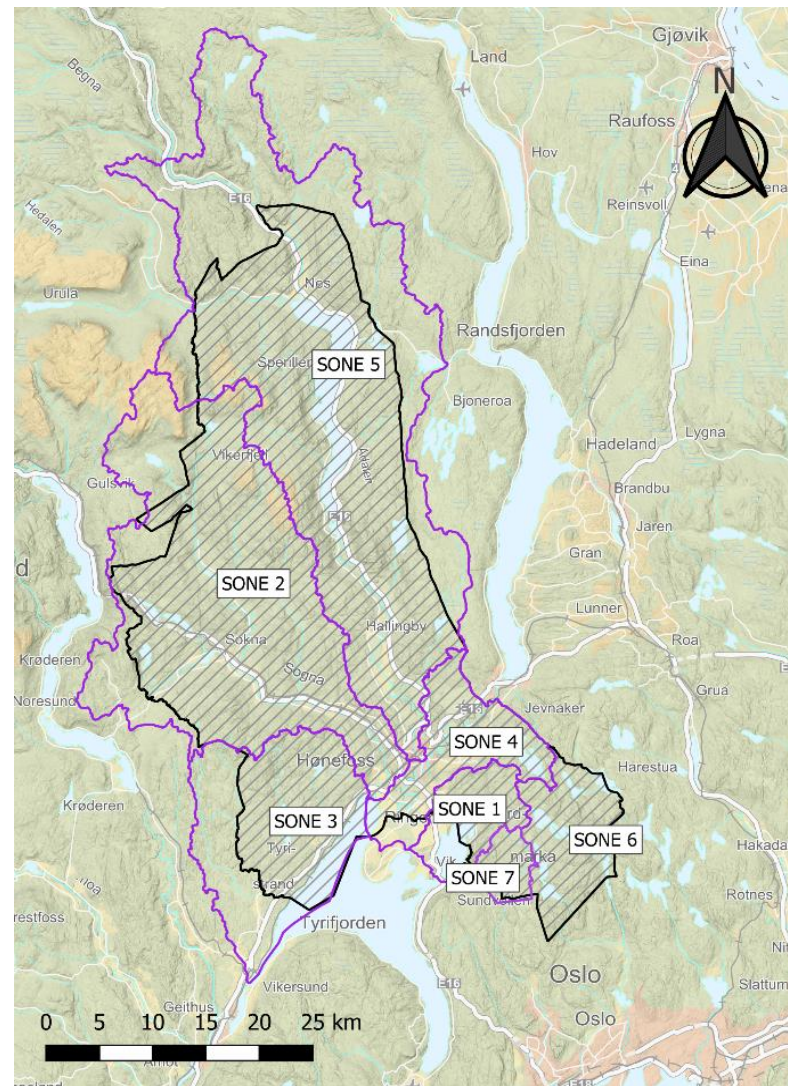
- Det investeres store beløp i vann- og avløpsprosjekter (Nye anlegg som følge av utbygging)
- Pågående prosess med utskiftning av dårlig offentlig ledningsnett og tilknytning av boliger til ledningsnettet med stikkledninger.



Strategi for opprydning i spredt avløp



- ✓ Vedtatt av kommunestyret i 2011
- ✓ Tilsyn og oppfølging
- ✓ Ca. 4000 private anlegg.
 - ✓ 70 – 80 % vil på sikt få pålegg om tilknytning eller oppgradering
- ✓ 7 soner, prioritert ut fra miljøtilstand og brukerinteresser
- ✓ Steinsfjorden har prioritet 1





Plan og bygningsloven §27-1

- «Når offentlige vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen.»

Plan og bygningsloven §27-2

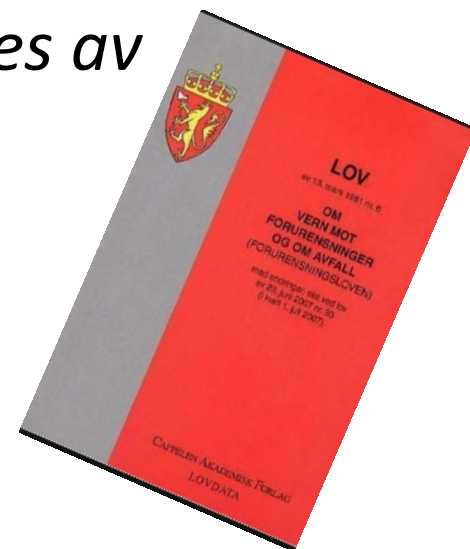
- «Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen.»



Reglene gjelder også for eksisterende byggverk §§27-1 og 27-2



- Forurensningsloven §23 (rett og plikt til tilknytning til eksisterende avløpsanlegg.)
 - Forurensningsmyndigheten kan bestemme at avløpsvann kan ledes inn i en annens avløpsanlegg.*
 - Om plikt til tilknytning til eksisterende avløpsledning gjelder reglene i plan- og bygningsloven. Vedtak etter plan- og bygningsloven kan likevel treffes av forurensningsmyndigheten.*



Hva sier Gebyrregulativet



- Tilknytningsavgift vann pr. 1.juli 2019 kr 9000,- eks mva
- Tilknytningsavgift avløp pr. 1.juli 2019 kr 9000,- eks mva
- Samlet for vann og avløp pr. 1.juli 2019 kr 18000,- eks mva
- Forbruksgebyr:
 - Avløp pr. 1.juli kr 41/m³ eks mva
 - Vann pr. 1.juli kr 24/m³ eks mva



Vann og avløpsgebyrer kan kun brukes til offentlige vann og avløpstiltak. Gebyrene kan ikke være med å finansiere private stikkledninger eller private anlegg.





- Ivareta helse- og miljøhensyn
- Sikre at det offentlige VA-nettet blir bygd ut og drevet teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt.



Definisjon hovedledningsnett

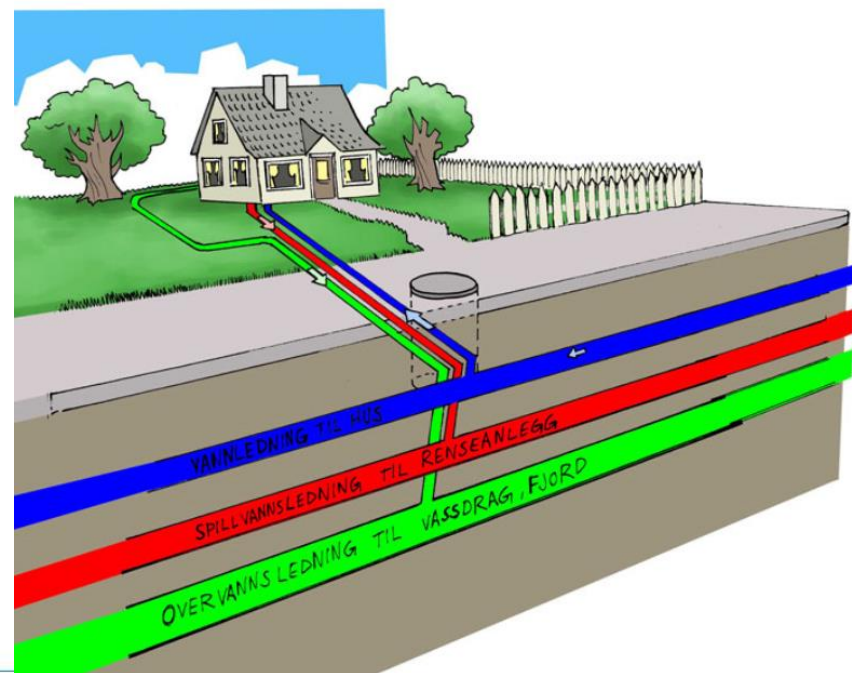


Offentlige hovedledninger.

- Kommunen eier og drifter hovedledninger med tilhørende installasjoner for vann og avløp
- Kommunen har ansvar for sikker vannforsyning frem til stikkledning til bolig, samt ansvar for avløpet fra stikkledningens slutt fra bolig til avløpsrenseanlegget.

➤ Kommunens ansvar

- Kommunalt vannverk
- Kommunalt renseanlegg
- Distribusjonssystem

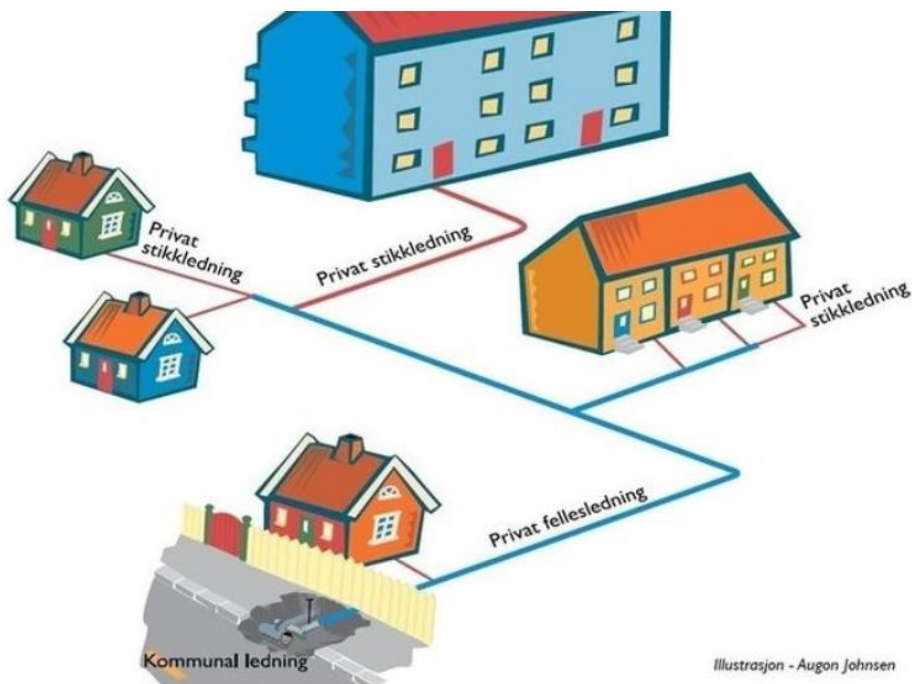




Privat ledningsnett

- Huseier / grunneier har ansvar for sine stikkledninger (vann og avløp) fra husvegg og til hovedledningsnett for vann og avløp.
- For vann er dette til og med anboringsklammeret på hovedledningen
- For avløp er dette til avgrening hovedledningen eller til offentlig kum





Illustrasjon - Augon Johnsen

Generelt:

- Ledninger fra husvegg til og med tilknytning på offentlig ledning er private.
- Noen eiendommer har deler av stikkledningene sine felles med andre eiendommer, disse ledningene er også private og er brukernes ansvar

Noen viktige momenter:

1. **Felles ansvar** - Eiere av felles stikkledninger må i felleskap sørge for at ledningene utbedres. Det er svært viktig at brukere av fellesledninger snakker sammen og kommer fram til løsninger i felleskap.
2. **Fordeling av kostnader** - Kommunen kan ikke fordele ansvar eller kostnader mellom eiere, dette er et privatrettslig forhold.



Enhetspriser eks mva.



Pris stikkledning komplett løsmassegrøft	3 000,- kr/m
Komplett fjellgrøft	4 500,- kr/m
Kum sett (stoppekraner, stakekum mm)	12 000,- (Rundsum)
Gjennomsnittlig lengde pr. bygg	25-30 m/bygg
Fordrøyningsmagasin / infiltrasjonsanlegg	kr 150 000,- /anlegg
Anlegg for enkelthus / husgrupper	kr 150 000,- /anlegg

Regneeksempel løsmassegrøft.

25 m * 3000 kr/m	75 000 kr.
<u>Kumsett rundsum</u>	<u>12 000 kr</u>
Sum	87 000 kr
Mva 25%	21 750 kr
<u>Sum inkl mva</u>	<u>108 750 kr</u>

Regneeksempel fjellgrøft

25 m * 4500 kr/m	112 500 kr.
<u>Kumsett rundsum</u>	<u>12 000 kr</u>
Sum	124 500 kr
Mva 25%	31 125 kr
<u>Sum inkl mva</u>	<u>155 625 kr</u>



Investerings og driftskostnader private anlegg



Investeringskostnader	2012		2019	
	Lav	Høy	Lav	Høy
Mini - RA 1	kr 120 000	kr 145 000	kr 147 585	kr 152 779
Infiltrasjon 1	kr 160 000	kr 190 000	kr 196 780	kr 203 586
Gråvann 1	kr 166 000	kr 185 000	kr 204 159	kr 210 786
Gråvann TT1	kr 180 000	kr 235 000	kr 221 377	kr 229 795
Filterbed 1	kr 125 000	kr 190 000	kr 153 734	kr 160 540
Mini RA 2	kr 72 500	kr 82 500	kr 89 166	kr 92 121
Infiltrasjon 2	kr 145 000	kr 145 000	kr 178 332	kr 183 526
Gråvann 2	kr 115 000	kr 121 000	kr 141 435	kr 145 770
Gråvann TT 2	kr 145 000	kr 150 000	kr 178 332	kr 183 705
Filterbed 2	kr 110 000	kr 135 000	kr 135 286	kr 140 122
Tall korrigert for prisvekst perioden 2012 -2019				
Tall fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi)				

Driftskostnader	2012		2019	
	Lav	Høy	Lav	Høy
Mini - RA 1	kr 4 900	kr 6 750	kr 6 026	kr 6 268
Infiltrasjon 1	kr 3 000	kr 4 600	kr 3 690	kr 3 854
Gråvann 1	kr 2 050	kr 2 500	kr 2 521	kr 2 611
Gråvann TT1	kr 5 130	kr 13 500	kr 6 309	kr 6 793
Filterbed 1	kr 2 500	kr 8 000	kr 3 075	kr 3 361
Mini RA 2	kr 4 200	kr 5 000	kr 5 165	kr 5 345
Infiltrasjon 2	kr 2 850	kr 3 800	kr 3 505	kr 3 641
Gråvann 2	kr 1 450	kr 1 550	kr 1 783	kr 1 839
Gråvann TT 2	kr 3 800	kr 9 500	kr 4 674	kr 5 014
Filterbed 2	kr 1 650	kr 5 000	kr 2 029	kr 2 208
Tall korrigert for prisvekst perioden 2012 -2019				
Tall fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi)				

Eksempel med minirensanlegg

Investeringskostnader:

Mini – RA 1 kr 147 585 - kr 152 779

Filterbed 1 kr 153 734 - kr 160 540

Inv. Kost kr kr 301 319 - kr 313 319

Årlig driftskostnad:

Mini – RA 1 kr 6026 - kr 6268,-

Filterbed 1 kr 3075 - kr 3361

Driftskost./år kr 9101 – kr 9629

Analysekostnader er ikke med.



Investerings og driftskostnader



Investeringskostnader	2012		2019	
	Lav	Høy	Lav	Høy
Mini - RA 1	kr 120 000	kr 145 000	kr 147 585	kr 152 779
Infiltrasjon 1	kr 160 000	kr 190 000	kr 196 780	kr 203 586
Gråvann 1	kr 166 000	kr 185 000	kr 204 159	kr 210 786
Gråvann TT1	kr 180 000	kr 235 000	kr 221 377	kr 229 795
Filterbed 1	kr 125 000	kr 190 000	kr 153 734	kr 160 540
Mini RA 2	kr 72 500	kr 82 500	kr 89 166	kr 92 121
Infiltrasjon 2	kr 145 000	kr 145 000	kr 178 332	kr 183 526
Gråvann 2	kr 115 000	kr 121 000	kr 141 435	kr 145 770
Gråvann TT 2	kr 145 000	kr 150 000	kr 178 332	kr 183 705
Filterbed 2	kr 110 000	kr 135 000	kr 135 286	kr 140 122
Tall korrigert for prisvekst perioden 2012 -2019				
Tall fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi)				

Driftskostnader	2012		2019	
	Lav	Høy	Lav	Høy
Mini - RA 1	kr 4 900	kr 6 750	kr 6 026	kr 6 268
Infiltrasjon 1	kr 3 000	kr 4 600	kr 3 690	kr 3 854
Gråvann 1	kr 2 050	kr 2 500	kr 2 521	kr 2 611
Gråvann TT1	kr 5 130	kr 13 500	kr 6 309	kr 6 793
Filterbed 1	kr 2 500	kr 8 000	kr 3 075	kr 3 361
Mini RA 2	kr 4 200	kr 5 000	kr 5 165	kr 5 345
Infiltrasjon 2	kr 2 850	kr 3 800	kr 3 505	kr 3 641
Gråvann 2	kr 1 450	kr 1 550	kr 1 783	kr 1 839
Gråvann TT 2	kr 3 800	kr 9 500	kr 4 674	kr 5 014
Filterbed 2	kr 1 650	kr 5 000	kr 2 029	kr 2 208
Tall korrigert for prisvekst perioden 2012 -2019				
Tall fra NIBIO (Norsk institutt for bioøkonomi)				

Eksempel med infiltrasjon

Investeringskostnader:

Infiltrasjon 1 kr 196 780 – kr 203 586

Driftskostnader

Infiltrasjon kr 3 690 - kr 3854

Analysekostnader ikke med



Hva er kommunens praksis til nå - stikkledninger



- ❑ Rehabilitering (utskifting) av eksisterende ledningsnett.
 - ❑ Kommunen bekoster ny tilknytning til ledningen hvis plassering av hovedledning endres. (Gjelder ikke hele ledningen, men kun berørt strekning)
- ❑ Legging av nye offentlige vann og avløpsledninger. Dette baserer seg på kost / nytte vurderinger.
 - ❑ Kommunen forhandler frem hovedledningsavtaler for offentlige ledninger.
 - ❑ Faktorer som vurderes ved planlegging av offentlige ledninger:
 - ❑ Terrengforhold (selvfall, trykkledninger, fjell, løsmasser, pumpestasjoner mm.)
 - ❑ Avstand - (Snitt avstanden i Norge er ca. 25-30 m)
 - ❑ Forurensningsforhold
 - ❑ Hvor mange kan tilknyttes offentlig ledning
- ❑ Kommunen har tilbudt kommunens entreprenør i forhold til utførelse av private stikkledninger.
 - ❑ Gjennomføring av stikkledning og sanering av gammel septiktank
 - ❑ Håndtering av entreprenør samt prosjekt- / byggeledelse
 - ❑ Må ha stikkledningsavtaler





➤ Hovedledningsavtaler

- Avtale mellom kommunen og grunneier om rett til å ha liggende og drifte kommunal infrastruktur som vann- og avløpsledninger, fiber, trykkøkings-/pumpestasjoner mm.) Avtalen tinglyses.

➤ Stikkledningsavtaler

- Frivillig avtale mellom kommunen og grunneier om at kommunens entreprenør forestår etablering av stikkledning(er) fra husvegg til offentlige ledninger.
- Innebærer også fjerning av gammelt / eldre anlegg.



- Basert på frivillighet
- Setter ikke krav til at det er kommunens entreprenør som skal utføre dette.
- Kommunen og huseier forhandler frem en beløp som huseier skal dekke og som baserer seg på:
 - Anleggskostnader for grøft. Vann og avløpsdeler mm.
 - Istandsetting – Planter , hekker, plener etc.
 - Kommunen forskutterer kostnaden og sender regning til huseier når anlegget er gjennomført
- Kommunen sitter med garanti og reklamasjonsoppfølging mot entreprenør ved feil.



- Grensesnitt mellom hovedledning og stikkledninger.
Hvor legger man ledningen? (kost – nytte vurderinger)
- Avtaleverk - basert på frivillighet
- Avstand til hovedledning
 - Hvorfor får jeg 40 m, mens naboen «bare» får 20 m stikkledning.
 - Ledningen min må gå over naboens tomt, noe jeg ikke får lov til. Fordyrer min ledning
 - Forholdsmessighet – Avstand - kostnader
- Kostnader for huseier – Hva skal jeg betale og hvorfor
- Type løsning, driftsforhold med mere.



- Utfordrende å få inngått avtaler
- Kommunen har kostnadene med prosjektering, prosjektledelse og byggeledelse for stikkledninger. Kan utgjøre betydelige summer ved mange stikkledninger.
- Kommunen hefter ved garanti
- Faktura for utført arbeid sendes først når sluttoppgjør for kontrakt er gjennomført. Dette kan i mange tilfeller skje lenge etter at stikkledningene er ferdig gjennomført.



- ❏ VA – anlegg er gjerne tidkrevende. Fra noen mnd. til flere år.
- ❏ Kommunen sender faktura med underlag, men:
 - ❏ Huseier har solgt huset underveis i anlegget
 - ❏ Huseier har frafalt (død)
 - ❏ Huseier har ikke penger til å betale og får heller ikke lån.
 - ❏ Innkjøpskontoret har ansvaret for å følge opp innkreving
 - ❏ Viser seg at det mange ganger kan være problematisk å få inn disse pengene. Dette kan være betydelige summer ved anlegg med mange tilknytninger.
 - ❏ Evt. Restanser med stikkledninger må dekkes over ordinært låneopptak og ikke gebyrer

Hva gjør andre?



- Det vanligste er at kommunene legger frem offentlig ledningsnett og tilrettelegger for tilknytning utenfor offentlig vei. Huseier / grunneier må selv planlegge, ordne avtaler, bekoste og gjennomføre stikkledningene.
- Ulik praksis blant kommunene på hva man mener en husstand må påregne å betale for å få lovlig vann og avløpsforhold
- Kostnader varierer fra ca. 100 000 kr og opp mot 400 000,- kr. Det samme med avstand. Alt fra noen titallsmeter og opp mot 100 m.
- Noen operer med avstand og ikke beløp.





- Operer med 2G og gjelder da kun offentlig tilknytning av eksisterende bebyggelse for avløp (i utgangspunktet ikke vann).
- Kommunen har under vurdering å øke fra 2G til 4G da de ser at den økonomiske smertegrensen for om offentlig tilknytning er samfunnsmessig lønnsom går ved ca. kr 600 000,- - 700 000,-



Spørsmål om grensekostnad for tilknytning til kommunalt nett kontra separat avløpsanlegg.

Brev sendt Akershuskommunene 01.03.2018

«En tilknytningskostnad på inntil 2,5 ganger normalkostnaden for et separat avløpsanlegg kan være akseptabelt. Dette må ses på som et utgangspunkt da lokale forhold og særlige hensyn utfra en totalvurdering kan skape endringer i sammenligningen»

Litt regning med bakgrunn i Fylkesmannens brev



Eksempel med infiltrasjon

Investeringskostnader

Infiltrasjon 1 kr 196 780 – kr 203 586

Fylkesmannen kr 494 450 - kr 508 965

Driftskostnader

Infiltrasjon kr 3 690 - kr 3854

Eksempel med minirensesanlegg

Investeringskostnader:

Mini – RA 1 kr 147 585 - kr 152 779

Filterbed 1 kr 153 734 - kr 160 540

Inv. Kost kr kr 301 319 - kr 313 319

Fylkesmannen kr 753 297 - kr 783 297

Årlig driftskostnad:

Mini – RA 1 kr 6026 - kr 6268,-

Filterbed 1 kr 3075 - kr 3361

Driftskost./år kr 9101 – kr 9629

Regneeksempel løsmassegrøft.

25 m * 3000 kr/m	75 000 kr.
<u>Kumsett rundsum</u>	<u>12 000 kr</u>
Sum	87 000 kr
<u>Mva 25%</u>	<u>21 750 kr</u>
<u>Sum inkl mva</u>	<u>108 750 kr</u>

Fylkesmannen kr 271 875

Regneeksempel fjellgrøft

25 m * 4500 kr/m	112 500 kr.
<u>Kumsett rundsum</u>	<u>12 000 kr</u>
Sum	124 500 kr
<u>Mva 25%</u>	<u>31 125 kr</u>
<u>Sum inkl mva</u>	<u>155 625 kr</u>

Fylkesmannen kr 389 062





- ❑ Kommunen tar standpunkt til en maks kostnad som det må forventes at et avløpsanlegg eller en tilknytning til offentlig anlegg kan koste. Rådmannen har i saksfremlegget foreslått 3G som indeksreguleres.
- ❑ Dette skal dekke entreprenørkostnader, byggesaksgebyrer, byggeledelse og prosjektering. Ved uforholdsmessige kostnader over 3G, kan det gis fritak for tilknytning til offentlig vann og avløpsnett etter søknad
- ❑ Kommunen legger frem offentlige vann og avløpsledninger etter kost / nytte vurderinger.
- ❑ Kommunen tar ikke på seg utførelse av private stikkledninger, men der det er offentlig vei legger kommunen ut stikkledninger ut av offentlig vei og avslutter i kum. På denne måten vil det også bli en helhetlig løsning på veistandard.
- ❑ Huseiere / grunneiere besørger selv å få etablert stikkledninger fra hovedledninger for vann og avløp inn til sine hus.





RINGERIKE

nærmest det meste