

Vann og avløp og vei i Smartkommune

Når er det søknadspliktig etter plan- og bygningsloven?

sist revidert 21.06.2018

Vann- og avløpsledninger og byggesak

Vann- og avløpsanlegg, inkludert stikkledninger, er søknadspliktig og skal utføres i tråd med de samme kontroll- og ansvarsreglene som andre søknadspliktige tiltak i plan- og bygningsloven (pbl).

Det betyr at nye vann- og avløpsledninger og omlegging av disse alltid må søkes om enten det er kommunen eller private som er tiltakshaver eller prosjekterende eller utførende.

Hva er ikke søknadspliktig, jf. [SAK10 § 4.1 bokstav e nr. 9](#):

- lokale drenslendinger som ikke er tilknyttet overvanns- eller avløpsnett
- reparasjoner på vann- og avløpsanlegg ved rør- og ledningsbrudd
- reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd er unntatt søknadsplikt dersom reparasjonene foretas i samme grøft og ved samme dybde som opprinnelig ledning, og gjelder både private stikkledninger og offentlige ledninger.

Selv om tiltaket ikke er søknadspliktig har tiltakshaver ansvar for å sikre at annet lovverk ikke blir tilsidesatt som for eksempel graving i kulturminner etc.

I følge [pbl § 20-5 g](#) kan kommunen fritas for søknadsplikt for andre mindre tiltak.

I Smartkommunene er det enighet om hvilke tiltak som kan unntas fra søknad, se «Unntatt søknadsplikt – Vann- og avløpstiltak i Smartkommune».

Dersom tiltaket skal utføres i en [hensynssone](#) kan det kreves søknad om [dispensasjon](#).

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med [ferdigattest](#).

Unntatt søknadsplikt - Vann- og avløpstiltak i Smartkommune

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 1. ledd bokstav f) kan kommunen unnta mindre tiltak fra søknadsplikten i § 20-1. En betingelse for å kunne gi fritak fra søknadsplikten er at tiltaket er i samsvar med gjeldende plan. Unntak fra søknadsplikten gjelder ikke i uregulerte områder.

Selv om tiltaket ikke er søknadspliktig etter pbl kreves godkjenning av sanitærmelding i henhold til kommunens sanitærreglement, og gjeldende krav fra vann- og avløp eller forurensningsmyndigheten skal ivaretas. Ved ferdigstilling av tiltak skal det leveres ferdigmelding til nevnte instanser. Selv om et tiltak er unntatt søknadsplikt stilles også krav til utførelsen i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Tiltak som ikke er søknadspliktige etter pbl § 20-1

Mindre reparasjoner av eksisterende anlegg faller utenfor søknadspliktige tiltak etter § 20-1, dette gjelder også i uregulert område. Sanitærmelding må leveres og behandles av Vann- og avløp og Forurensningsmyndighet før igangsetting.

- Reparasjon av mindre deler av eksisterende ledningsanlegg.
- Utskifting av eksisterende renseanlegg til godkjent anlegg i henhold til gjeldende utslippstillatelse. Nytt anlegg må etableres på samme sted som eksisterende, og det skal ikke gjøre inngrep i areal utover det eksisterende området hvor avløpsanlegget eller tilhørende ledningsanlegg er plassert i dag.

Vann- og avløpsarbeidet anses ikke å falle utenfor søknadsplikten dersom de er en del av et større arbeid som utløser søknadsplikt etter pbl § 20-1.

Vann og avløp og vei i Smartkommune

Når er det søknadspliktig etter plan- og bygningsloven?

sist revidert 21.06.2018

Tiltak bygningsmyndigheten fritar fra søknadsplikt i etter pbl § 20-3 1. ledd bokstav f)

Unntak etter § 20-3 f) gjelder **kun tiltak i regulerte områder**, og tiltaket må **ikke være i strid med gjeldende plan**. Vurdering av omsøkt anlegg, kompetansen til prosjekterende og utførende og krav til eventuelt tinglysing, behandles i sanitærmelding til vann- og avløp og forurensningsmyndighet.

Private anlegg tilknyttet offentlig avløp:

- Separering av spillvann og overvann i regulert område, der de to nye ledningene legges i samme trase som eksisterende fellesledning – uansett lengde.
- Nye stikkledninger.
- Større reparasjoner av eksisterende ledningsanlegg.

Privatrettslige forhold må være avklart.

Private anlegg:

- Etablering av nye private renseanlegg med utslipp på egen grunn. Tiltak må være i henhold til gjeldende plan og utslippstillatelse.

Unntaket for vann- og avløpsarbeid gjelder ikke dersom disse er en del av et større arbeid som utløser søknadsplikt etter pbl § 20-1.

Søknadspliktig vann- og avløpsanlegg

Fellesanlegg for vann og avløp behandles som én byggesak med ett byggesaksgebyr.

Veianlegg og byggesak

Statens bygningstekniske etat (nå Dibk) utarbeidet en temaveileder i 2006 om «[Offentlig veianlegg og byggesak](#)» fra 2006. Denne er gjeldende så langt den passer med hensyn på ny plan- og bygningslov.

Med veianlegg omfattes følgende:

Offentlige veianlegg er vei eller gate som er åpen for allmenn ferdsel og som blir vedlikeholdt av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglene i veglova kap. IV.

Alle andre veier eller gater regnes etter denne loven som private, jf. veglova kap. I.

For byggesaksbehandlingen er det to alternativer:

Alternativ 1 – Tiltaket er detaljert avklart i reguleringsplan og anlegges etter veglovens regler:

Det er ikke søknadspliktig, men følgende bestemmelser gjelder:

- Pbl § 29-2 krav til visuelle kvaliteter
- Pbl § 29-3 Krav til universell utforming og forsvarlighet.
- Pbl. § 29-5. Tekniske krav
- Pbl § 29-7. Krav til produkter til byggverk med tilhørende deler av teknisk forskrift som gjelder så langt de passer.

Vann og avløp og vei i Smartkommune

Når er det søknadspliktig etter plan- og bygningsloven?

sist revidert 21.06.2018

I kap. 3 i [Offentlig veianlegg og byggjesak](#) fremgår det nærmere hva som menes med detaljert avklart.

Alternativ 2 - veianlegget bygges ikke etter reguleringsplan, men veglovas regler

Dersom Statens vegvesen, fylkeskommunen eller et statlig utbyggingsselskap for vei er tiltakshaver gjelder følgende:

- Pbl. kap 20-21 - det er søknadspliktig
- Pbl § 29-2 krav til visuelle kvaliteter
- Pbl § 29-3 Krav til universell utforming og forsvarlighet.
- Pbl. § 29-5. Tekniske krav
- Pbl § 29-7. Krav til produkter til byggverk med tilhørende deler av teknisk forskrift som gjelder så langt de passer.

Dersom kommunen er tiltakshaver gjelder følgende:

Søknad og ingen unntak.

I følge [pbl § 20-5 g](#) kan kommunen fritas for søknadsplikt for andre mindre tiltak.

I de tilfeller hvor private oppfører veianlegg for offentlig overtakelse er veiltaket å anse som offentlig veianlegg etter unntaksbestemmelsen, forutsatt at det anlegges etter veglova.

Bygning som inngår i veianlegg

Dersom det inngår en bygning i veianlegget omfattes det ikke av unntaket og underlegges alminnelig byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Private veier

Krever full byggesøknad.

Søknad om graving i vei

Den enkelte kommune har reglement for graving i offentlige arealer og må søkes om i henhold til kommunens graveinstruks, samt innsending av varslingsplan dersom arbeid i offentlig veiareal.

Veianlegg og VA anlegg

Selv om et veianlegg er unntatt søknadsplikt vil VA anlegget kreve full søknad.

Rapportering av oppstart/ferdigstillelse av veianlegg

I følge [SAK10 § 4-3 fjerde ledd](#) skal tiltakshaver underrette kommunen når veianlegg er godkjent etter andre lover, og angi tidspunkt for igangsetting. Tiltakshaver skal senest fire uker etter at tiltaket er ferdig sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.