



STRATEGI FOR AVLØP I SPREDT BEBYGGELSE

09.02.2018



Sandnes kommune

Innhold

1	Innledning.....	2
2	Hensikt med strategi for avløp i spredt bebyggelse.....	2
2.1	Forhold til andre planer.....	3
3	Bakgrunn	3
3.1	Historikk.....	3
3.2	Kommunens roller	4
3.3	Regelverk.....	5
3.4	Status på avløpsanlegg i spredt bebyggelse.....	9
3.5	Miljøtilstand	11
3.6	Kommunens handlingsrom	12
4	Mål, strategi og forvaltningsprinsipper for avløpsanlegg i spredt bebyggelse	13
4.1	Overordnede mål for avløpshåndteringen.....	13
4.2	Strategi	13
4.3	Forvaltningsprinsipper.....	13
4.4	Eksisterende praksis og løsninger	14
4.5	Vurdering av eksisterende praksis – endringer og tillegg	23

Strategi for avløp i spredt bebyggelse

1 Innledning

Politikerne og administrasjonen i Sandnes kommune ønsker et dokument som samlet beskriver kommunens strategi på avløpsløsninger samt opprydding av avløp i spredt bebyggelse. Strategien vil gi rammer for hvordan kommunen jobber med avløp både som myndighet på avløpsområdet og som eier av de kommunale avløpsanleggene. Eksisterende praksis og holdninger er i stor grad beskrevet i eksisterende og politisk vedtatte styringsdokumenter. Kommunens praktisering av eksisterende regelverk er også overprøvd i politiske organer i enkeltsaker.

I dette strategidokumentet er kommunens regelverk og praksis knyttet til avløp i spredt bebyggelse vurdert samlet. Strategidokumentet angir rammene for kommunens videre forvaltning. Beskrivelser i eksisterende styringsdokument er inkludert i strategidokumentet, i tillegg til beskrivelse av eksisterende og ny praksis som ikke er dekket av eksisterende styringsdokument. Strategien oppsummerer behov for revidering av eksisterende og etablering av nye styringsdokument og regler innen forvaltning av avløp i spredt bebyggelse, samt videre planer og tiltak.

2 Hensikt med strategi for avløp i spredt bebyggelse

Strategi for avløp i spredt bebyggelse skal være et politisk styrende dokument som beskriver hvordan kommunen skal nå sine mål innenfor utbygging og drift av kommunale avløpsanlegg i spredt bebyggelse, samt oppfylle sine plikter som forurensningsmyndighet på avløp.

Strategi for avløp i spredt bebyggelse beskriver hvordan kommunen skal nå målene i overordnede planer gjennom eier- og myndighetsforvaltning. Strategien har både innbyggerne, politikerne og administrasjonen i Sandnes kommune som målgruppe.

Hovedstrategier for avløpshåndteringen i kommunen, også i spredt bebyggelse, er beskrevet i *Hovedplan for vann* og *Hovedplan for avløp og vannmiljø*. Det finnes også andre styringsdokument og etablert praksis som legger premissene for forvaltning av avløp i spredt bebyggelse i Sandnes kommune, som *Lokal Avløpsforskrift for Jæren*, *Miljøplan for Sandnes*, *Sanitærreglement for Sandnes kommune* og *Retningslinjer for vann og avløp i LNF-områder og i hytteområder*. Strategien foreslår også nye rammer for forvaltningen som ikke er beskrevet i tidligere styringsdokument, men som er viktige for en god forvaltning av avløp i spredt bebyggelse.

Strategien skal beskrive

- overordnede mål for avløp i spredt bebyggelse
- status
- kommunens strategi for å oppnå målene
- arbeidsmetoder
- ansvarsforhold og roller
- lover og regelverk
- forståelse og praktisering av lover og regelverk
- videre planer og tiltaksbehov

2.1 Forhold til andre planer

2.1.1 Vannforvaltningsplan for Rogaland

Rammer og tiltak for vannforvaltningen beskrives i Vannforvaltningsplan for Rogaland. Denne planen inneholder miljømål for alle vannforekomster og stiller krav og forventning om tiltak for bedring av tilstanden i vannforekomstene innen 2021/2027, inkludert tiltak knyttet til utslipp fra avløpsanlegg. Vannforvaltningsplanen stiller også krav om tiltak for å unngå forringelse der hvor det er god tilstand i vannforekomstene. Kommunen er ansvarlig for å gjennomføre tiltak innen sitt myndighetsområde for å bidra til å nå miljømålene i Vannforvaltningsplan for Rogaland.

2.1.2 Kommuneplan og miljøplan

Målet i miljøplanen er at det ikke skal gå avløpsvann ut i vannforekomster i kommunen uten tilfredsstillende rensing. Kommuneplanens miljødel beskriver tilstand og mål for vannforekomstene. Det er mange vannforekomster som har behov for tiltak knyttet til avløp for å nå målene i miljøplanen.

2.1.3 Hovedplan vann og Hovedplan avløp og vannmiljø

Hovedplanene beskriver status og tiltak for hvordan kommunen som anleggseier og forurensningsmyndighet skal ivareta ansvar og plikter samt nå målene som er satt i overordna planer for vann- og avløpshåndteringen i kommunen. Hovedplanene forholder seg til de premisser som er lagt i kommuneplanen.

2.1.4 Saneringsplaner for avløp i spredt bebyggelse

I *Hovedplan avløp og vannmiljø* er utarbeidelse av en saneringsplan for avløp i spredt bebyggelse identifisert som et tiltak. En slik saneringsplan vil ivareta forventninger om tiltak mot utslipp fra mindre avløpsanlegg i *Regional plan for vannforvaltning i Rogaland* og *Miljøplan for Sandnes*, samt pliktene kommunen har som forurensningsmyndighet på avløpsområdet.

3 Bakgrunn

3.1 Historikk

3.1.1 Lovendringer på avløpsområdet og overføring av myndighet til kommunen

I 1972 ble det innført regler for avløp fra boliger og hytter i spredt bebyggelse. *Forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg* gjaldt fram til 2001. Forskrift om separate avløpsanlegg inneholdt detaljerte tekniske beskrivelser som forurensningsmyndigheten måtte forholde seg til. Kommunen hadde myndighet for mindre anlegg for inntil sju hus. Fylkesmannen hadde ansvar for alle områder der det i avløpssammenheng var tettbygd. Det betydde at dersom det var mer enn sju hus eller hytter med innbyrdes avstand mindre enn 100 meter, inkludert enkeltstående hus/hytter med avstand på mindre enn 200 meter fra en gruppe med hus og hytter, så kunne kommunen ikke gi tillatelse til enkeltutslipp. Saken måtte overføres til Fylkesmannen i Rogaland for utslippstillatelse til fellesanlegg for et større område.

Fra 2001 ble *Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg* gjort gjeldende. Denne nye forskriften ga kommunen myndighet for avløpsanlegg opp til 1000 personekvivalenter (pe). Forskriften hadde ikke detaljerte tekniske bestemmelser om type anlegg som kunne godkjennes, samt at kommunene kunne velge å lage en lokal selvberende forskrift på anlegg opp til 15 pe (tilsvarende et anlegg for tre boligenheter). Myndigheten for eksisterende private og kommunale avløpsanlegg opp til 1000 pe ble overført til kommunen.

I 2004 trådte *Forurensningsforskriften* i kraft. Bestemmelsene i *Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg* inngikk i *Del 4 Avløp* i *Forurensningsforskriften*, men ny forskrift førte ellers ikke til noen endringer i regelverket.

Enda en ny endring av *Forurensningsforskriften* trådte i kraft fra 2007. Da ble kommunen myndighet for avløpsanlegg opp til 10 000 pe ved utslipp til sjø, og 2000 pe ved utslipp til ferskvann eller elvemunning.

3.1.2 Sandnes kommune som lokal myndighet på avløp

I 1994 vedtok Formannskapet *Lokale retningslinjer for vann og avløp i hytter i Sandnes kommune*. Retningslinjene presiserte at hovedregelen for hytter er at det ikke er tillatt med innlagt vann. Det var ikke tillatt med vannklosett. Den eneste godkjente toalettløsning var godkjent biologisk klosett. Praksis var at de hyttene som kunne dokumentere lovlig innlagt vann fra før 1972 kunne få utslippstillatelse for gråvann.

Fram til *Forskrift om mindre avløpsanlegg* kom i 2001 var det ikke mulig å lage lokale forskrifter om utslipp fra mindre avløpsanlegg. Sandnes kommune vedtok ikke en lokal forskrift ved myndighetsoverføringen i 2001. Det ble lagt fram en sak for Utvalg for tekniske saker (UTS) med informasjon om ny myndighet til kommunen og nye retningslinjer for saksbehandling. Retningslinjene for vann og avløp i hytter fra 1994 ble videreført.

Ved ny revidering av *Forurensningsforskriftens* avløpskapittel i 2007 ble kommunen tillagt utvidet myndighet på avløpsområdet. Det ble også mulig å lage lokale forskrifter for avløpsanlegg opp til 50 pe. Sandnes kommune vedtok *Lokal avløpsforskrift for Sandnes* for avløpsanlegg opp til 50 pe. Denne trådte i kraft fra 2007, samtidig med ny *Forurensningsforskrift*. Den nye lokale forskriften medførte følgende endringer:

- Bestemmelsene om vann og avløp i hytter vedtatt av Formannskapet i 1994 ble opphevet.
- Andre og strengere rensekrav til noen sjøområder enn i sentral *Forurensningsforskrift*.
- Bestemmelser om samlet plan for å ivareta og tydeliggjøre forurensningslovens prinsipper om å vurdere større områder under ett og å samle utslipp i størst mulig grad.
- Særlige bestemmelser om tett tank og om hytteløsninger.
- Det ble tillatt med innlagt vann i hytter dersom betingelsene i den lokale forskriften kunne oppfylles, spesielt knyttet til samlet plan.
- Det ble også tillatt med vannklosett i hytter dersom avløpet kunne ledes til sjøresipient etter tilstrekkelig rensing, eller til offentlig avløp.

Etter 2007 startet også et samarbeid mellom kommunene på Jæren med å etablere en felles praksis på håndtering av utslipp fra mindre avløpsanlegg. I 2010 trådte *Lokal avløpsforskrift for Jærregionen* i kraft. Bestemmelsene i *Lokal avløpsforskrift for Sandnes* fra 2007 ble videreført i *Lokal avløpsforskrift for Jærregionen*.

3.2 Kommunens roller

Kommunens myndighet og plikt på avløpsområdet

Kommunen er forurensningsmyndighet og er ansvarlig for håndheving av

- Utslipp fra spredt bebyggelse, *Forurensningsforskriften* kap. 12
- Utslipp fra mindre tettbebyggelse, *Forurensningsforskriften* kap. 13
- Utslipp av oljeholdig avløpsvann, *Forurensningsforskriften* kap. 15
- Påslipp til kommunalt avløpsnett, *Forurensningsforskriften* kap. 15 A

Kommunen er ansvarlig for drift og vedlikehold av avløpsanlegg som helt eller delvis eies av kommunen, jmfør forurensningsloven § 24 om drift og vedlikehold.

Kommunen har myndighet og plikt til å forebygge og gjøre tiltak mot forurensning etter forurensningsloven. Kommunen skal blant annet ha oversikt over avløpsanlegg, tillatelser og krav til rensing i ulike områder, samt til drift og vedlikehold av avløpsanlegg i sitt myndighetsområde.

Kommunen skal ha oversikt over:

- hvilke krav til rensing og tilhørende renseteknikk som gjelder for ulike områder og resipienter i kommunen
- avløpsanleggene, deres tilstand og tillatelser som er gitt - dette er også grunnleggende for arbeid i henhold til vannforskriften

3.3 Regelverk

Her gis en oversikt over viktige bestemmelser for kommunens håndtering av avløp.

3.3.1 Lov om kommunale vann- og avløpsanlegg

Gir bestemmelser om eierskap for hovedanlegg for vann og avløp, at kommunen kan tillate etablering av private vann- og avløpsanlegg samt om gebyrer for tilknytning til kommunale vann- og avløpsanlegg.

3.3.2 Forurensningsloven

3.3.2.1 § 7 om plikt til å unngå forurensning

Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§8 eller 9, eller tillatt i vedtak i medhold av § 11.

3.3.2.2 § 8 om begrensninger i plikten til å unngå forurensninger

Vanlig forurensning fra boliger, fritidshus, forretnings- eller forsamlingslokaler, skoler, hoteller og lagerbygg ol. er tillatt med mindre det er gitt særlige forskrifter etter § 9. For utslipp av sanitært avløpsvann må det likevel søkes om tillatelse med mindre noe annet er bestemt i forskrift.

3.3.2.3 § 11 om tillatelse til forurensning

Forurensningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til virksomhet som kan medføre forurensning.

Forurensningsspørsmål skal om mulig søkes løst for større områder under ett og på grunnlag av oversiktsplaner og reguleringsplaner. Hvis virksomheten vil være i strid med endelige planer etter plan- og bygningsloven skal forurensningsmyndigheten bare gi tillatelse etter forurensningsloven med samtykke fra planmyndigheten.

3.3.2.4 § 22 om krav til utførelse av avløpsanlegg

Forurensningsmyndigheten kan fastsette krav til avløpsledning, om det skal kreves særskilte ledninger for ulike typer avløpsvann, at eksisterende ledninger legges om eller utbedres, og at avløpsanlegg innrettes slik at det kan motta avløpsvann fra andre eiendommer eller kommuner.

3.3.2.5 § 23 om rett og plikt til tilknytning til eksisterende avløpsanlegg

Forurensningsmyndigheten kan bestemme at avløpsvann kan ledes inn i en annens avløpsanlegg.

3.3.2.6 § 24 om drift og vedlikehold av avløpsanlegg

Kommunen skal være ansvarlig for drift og vedlikehold for avløpsanlegg som helt eller delvis eies av kommunen. Ved private avløpsanlegg er eier av den eiendommen som anlegg først ble anlagt for

ansvarlig for drift og vedlikehold. Forurensningsmyndigheten kan bestemme at andre skal være ansvarlig for drift og vedlikehold, enn det som er nevnt over.

3.3.2.7 § 25 om utgifter til anlegg, drift og vedlikehold av avløpsanlegg

Gir bestemmelser om at utgifter til anlegg, og drift og vedlikehold av anlegg, som drives av kommunen, dekkes av kommunen.

3.3.2.8 § 26 om kommunal tømming av slam fra slamavskillere (septiktanker), privet m.v.

Kommunen skal sørge for tømming av slam fra mindre renseinnretninger for avløpsvann, oppsamlingstanker for ubehandlet avløpsvann, privet m.v.

3.3.3 Forurensningsforskriften

Forurensningsforskriften er hjemlet i forurensningsloven og gir i del 4 om avløp bestemmelser om utslipp av sanitært avløpsvann. Kommunen har myndighet etter forurensningsforskriften for avløpsanlegg opp til 10 000 pe.

Mindre avløpsanlegg opp til 50 pe er regulert av kapittel 12 i Forurensningsforskriften. Kommunene kan innføre lokale forskrifter som erstatter §§ 12-7 til 12-13 i Forurensningsforskriften kapittel 12.

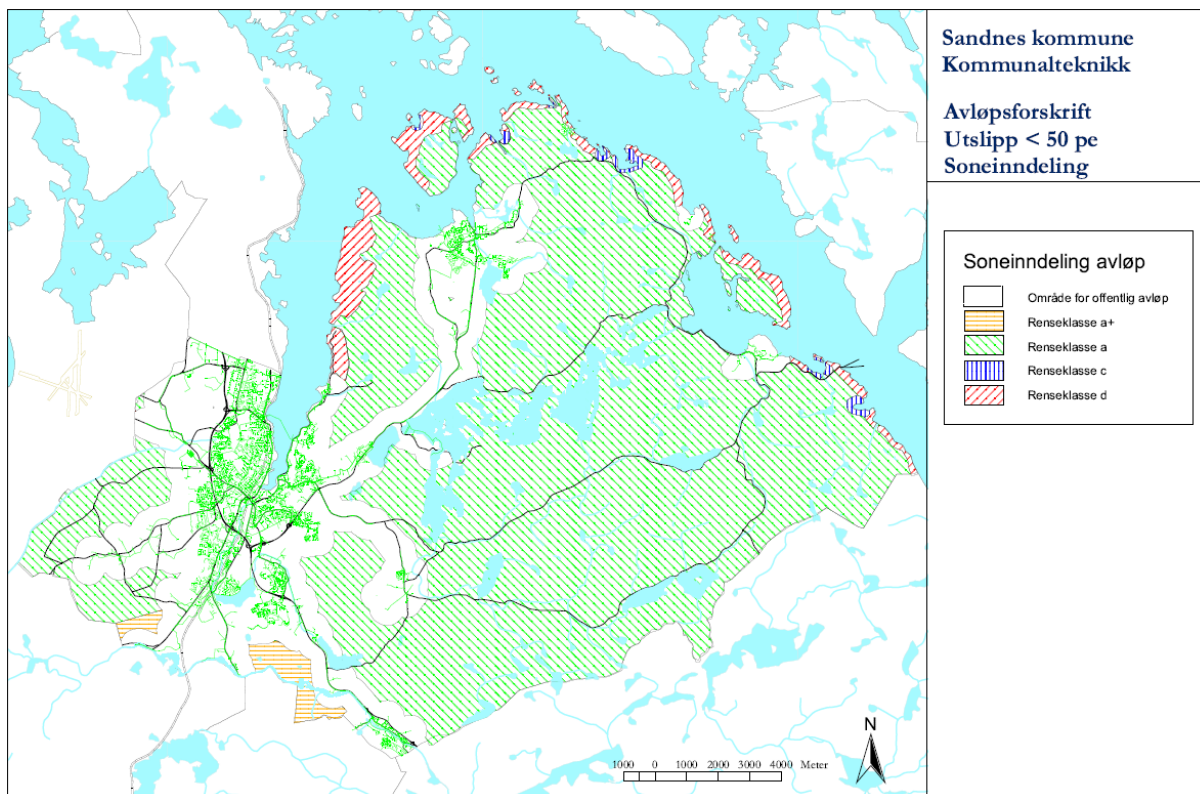
Rensekrav for avløpsanlegg større enn 50 pe og mindre enn 10000 pe til sjø og 2000 pe til ferskvann og elvemunning gis i Forurensningsforskriften kapittel 13.

3.3.4 Lokal avløpsforskrift for Jæren (Lokal forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg for kommunene i Jærregionen)

I Sandnes erstatter *Lokal avløpsforskrift for Jæren* §§ 12-7 til § 12-13 i *Forurensningsforskriften*. Det er ikke mulig å endre kravene til saksbehandlingen i lokal forskrift. Krav til søknad og søknadsbehandling er gitt i av kap. 12 i Forurensningsforskriften.

Lokal avløpsforskrift for Jæren har andre renskrav i noen områder enn det som følger av Forurensningsforskriften. Spesielt gjelder det strengere renskrav til en del sjøområder. I tillegg er det tatt inn bestemmelser om samlet plan, tett tank-anlegg og hytteanlegg. Nærhet til offentlig avløp eller fremtidige planer om offentlig avløp begrenser mulighet for utslippstillatelse.

Figur 1 viser kart i Lokal avløpsforskrift for Jæren fra 2010 med områdeinndeling for renskrav i Sandnes kommune.



Figur 1. Kart som viser områder med forskjellige rensklasser i Sandnes.

3.3.4.1 Rensekrav til sjø

Det er andre renskrav til noen sjøresipienter i Sandnes enn det som følger direkte av Forurensningsforskriften.

For Riskafjorden, Hølefjorden, Gandsfjorden, samt inne i bukter, er det krav om høygradig rensing før utslipp. I disse områdene må det for eksempel være biologisk/kjemisk rensanlegg før utslipp til sjø. De lokale kravene til rensing blir også stilt ved søknader om utslipp fra anlegg større enn 50 pe i disse områdene, selv om renskravene for disse anleggene i utgangspunktet er regulert gjennom Forurensningsforskriften kapittel 13.

I områder med god sjøresipient gir lokal forskrift tilsvarende renskrav som Forurensningsforskriften. For anlegg < 50 pe er det krav om 20% reduksjon av suspendert stoff eller 180 mg/l suspendert stoff ved utslipp. For større anlegg gjelder renskravet i Forurensningsforskriften § 13-8 med 20% reduksjon av suspendert stoff eller 100 mg/l suspendert stoff ved utslipp. Som regel vil et mekanisk rensanlegg, for eksempel en slamavskiller, tilfredsstillende dette renskravet.

Det er også stilt renskrav til utslipp av gråvann i sjø. Det ikke gis tillatelse til direkte utslipp av gråvann til sjø i Sandnes. Gråvannet må minimum gjennomgå slamavskilling før utslipp.

3.3.4.2 Fellesanlegg

Lokal avløpsforskrift har en bestemmelse om samlet plan. I henhold til forurensningslovens bestemmelser skal det lages en samlet plan, slik at utslipp av avløpsvann kan løses for et større område under ett.

3.3.4.3 Tett tank anlegg

Det blir kun gitt tillatelser til tett tank anlegg der hvor ingen andre løsninger er mulige eller det er spesielle samfunnshensyn som må tas.

3.3.4.4 Hytteløsninger

I Lokal Avløpsforskrift inngår særbestemmelser om toalettløsninger for hytter i Sandnes. I nedslagsfelt til ferskvann skal toalettløsningen være godkjent biologisk toalett. Det er kun mulighet for vannklosett på hytter dersom avløpet ledes til offentlig avløp eller til sjøresipient via godkjent renseanlegg. Det er ikke gitt åpning i lokal forskrift til å dispensere fra bestemmelsene om vannklosett for hytter.

3.3.5 Plan- og bygningsloven

3.3.5.1 Tilknytning til infrastruktur

Plan- og bygningsloven §27-1, 27-2 og 27-3 gir bestemmelser om tilknytning til kommunalt eller privat vann- og avløpsanlegg.

I Sandnes kommune er det gjennom bestemmelser i kommuneplanen innført at reglene om tilknytning til infrastruktur i plan- og bygningsloven også skal gjelde for hytter.

Plan- og bygningsloven sier at dersom det er offentlige ledninger over eiendommen, i vei som støter til den, eller over nærliggende areal, så skal bygning på eiendommen knyttes til avløpsledning. Tilknytningsplikten gjelder da for alle bygninger der det er innlagt vann og utslipp av sanitært avløpsvann. Det er gitt åpning for at kommunen kan godkjenne en annen ordning dersom tilknytningen vil medføre uforholdsmessig stor kostnad eller det foreligger andre særlige hensyn. Kommunen kan også pålegge tilknytning der hvor ledninger ikke går over nærliggende areal, dersom særlige hensyn tilsier det. Men kommunen må ikke godkjenne en annen løsning selv om det vurderes å ikke være tilknytningsplikt gjennom plan- og bygningsloven.

Bestemmelsene i plan- og bygningsloven gir også kommunen anledning til å bestemme at den som skal knytte seg til offentlig anlegg får rett til å gjøre dette via et privat ledningsnett. Selve pålegget om tilknytning må vurderes etter §§ 27-1 og 2. Dersom det er mulig med tilknytning til et offentlig anlegg via et privat anlegg, så vil det være et tungtveiende moment ved vurdering om tilknytning kan kreves. Ved tillatelse til tilknytning til privat anlegg kan kostnadene ved en slik tilknytning legges til grunn ved vurdering av om ledning går over nærliggende areal og om kostandene er uforholdsmessige.

3.3.5.2 Nærliggende areal

Nærliggende areal er ikke definert i loven. Nærliggende areal viser til den fysiske avstanden mellom ledningsanlegget og bygning. Men denne fysiske avstanden er selv ikke i seg selv avgjørende for krav om tilknytning. Det er en overlapp mellom vurderinger om ledning går over nærliggende areal og om det foreligger uforholdsmessig høye kostander. Selv om tilknytningsplikten er direkte knyttet til begrepet nærliggende areal er det ofte slik at kostnadene er avgjørende. Før pålegg om tilknytning må det gjøres en forholdsmessig vurdering av avstand, kostnader og gevinst av tilknytning.

3.3.5.3 Uforholdsmessig stor kostnad

Plan- og bygningsloven sier at dersom tilknytning medfører uforholdsmessig stor kostnad kan kommunen tillate andre løsninger. Begrepet uforholdsmessig stor kostnad er ikke definert i loven. Det kan dermed være forskjellige vurderinger av hva som er uforholdsmessig stor kostnad mellom kommuner, og fra sak til sak i en kommune. Ved vurdering av uforholdsmessig stor kostnad er det kun anleggsutgifter til utvendig anlegg som regnes med, inkludert eventuelle kostnader med å få ekspropriert rett til å legge ledninger over nabotomt. Innvendig arbeid, behandlingsgebyrer, tilknytningsgebyrer, osv. skal ikke regnes med. Fordeler ved eventuelle tilskudd fra kommunen og ved samarbeid med andre skal også trekkes fra ved vurdering av kostnad.

Uforholdsmessig stor kostnad i henhold til plan og bygningsloven er av departementet vurdert å være en kostnad som er betydelig høyere enn normalkostnaden. Hva som er normalkostnaden er ikke en fastsatt størrelse, og det er heller ikke særlig rettspraksis på området. Det ikke tilstrekkelig at kostnaden er noe høyere enn normalkostnaden for at en kostnad skal regnes som uforholdsmessig stor i henhold til bestemmelsene i loven. Kostnaden må ligge vesentlig over det høyeste sjikt i kommunen.

3.3.5.4 Særlige hensyn

Det kan være særlige hensyn som skal vurderes både ved godkjenning av andre løsninger enn tilknytning, samt ved krav om tilknytning selv om det er vurdert å ikke være ledning over nærliggende areal. Særlige hensyn som skal vurderes er ikke definert i loven, men kan for eksempel være alder på eksisterende anlegg, forurensningsmessige hensyn, helsemessige forhold, osv.

3.4 Status på avløpsanlegg i spredt bebyggelse

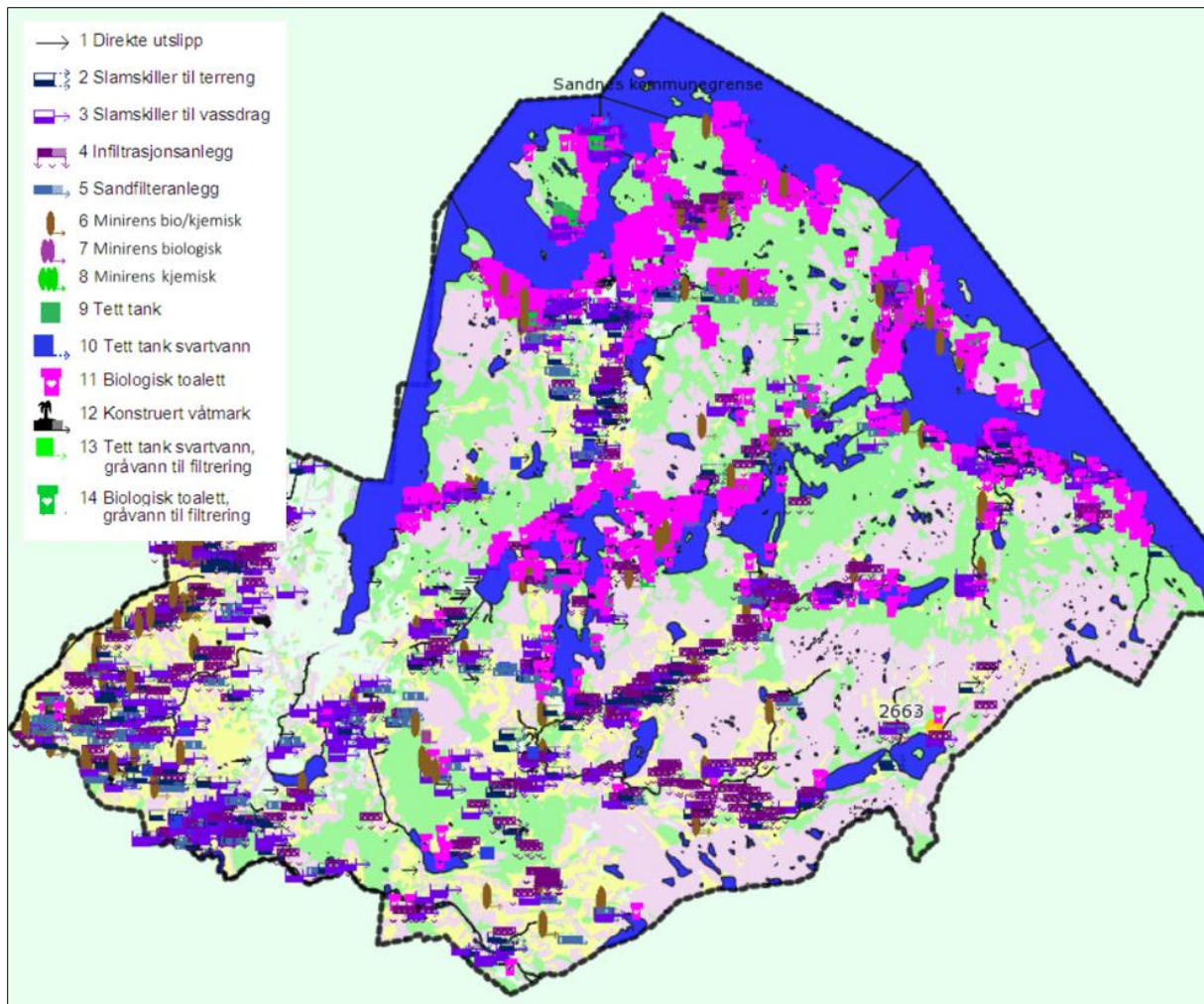
De fleste eiendommer i Sandnes er tilknyttet offentlig avløp. Det er cirka 31 100 boligenheter i Sandnes.

Boliger i spredt bebyggelse har i hovedsak private avløpsløsninger. Cirka 1400 boliger er registrert i kommunens register over mindre private avløpsanlegg.

Det er cirka 2500 hytter i Sandnes kommune. Det er cirka 60 avløpsanlegg for hytter registrert hos kommunen som følges opp med slamtømming.

Avløpsanlegg for hytter er kun delvis registrert i kommunens database over private avløpsanlegg og informasjonen er ofte mangelfull. Dette skyldes at hyttene i Sandnes kommune i utgangspunktet ikke har innlagt vann og at de fleste anlegg for hytter med innlagt vann er etablert uten tillatelse.

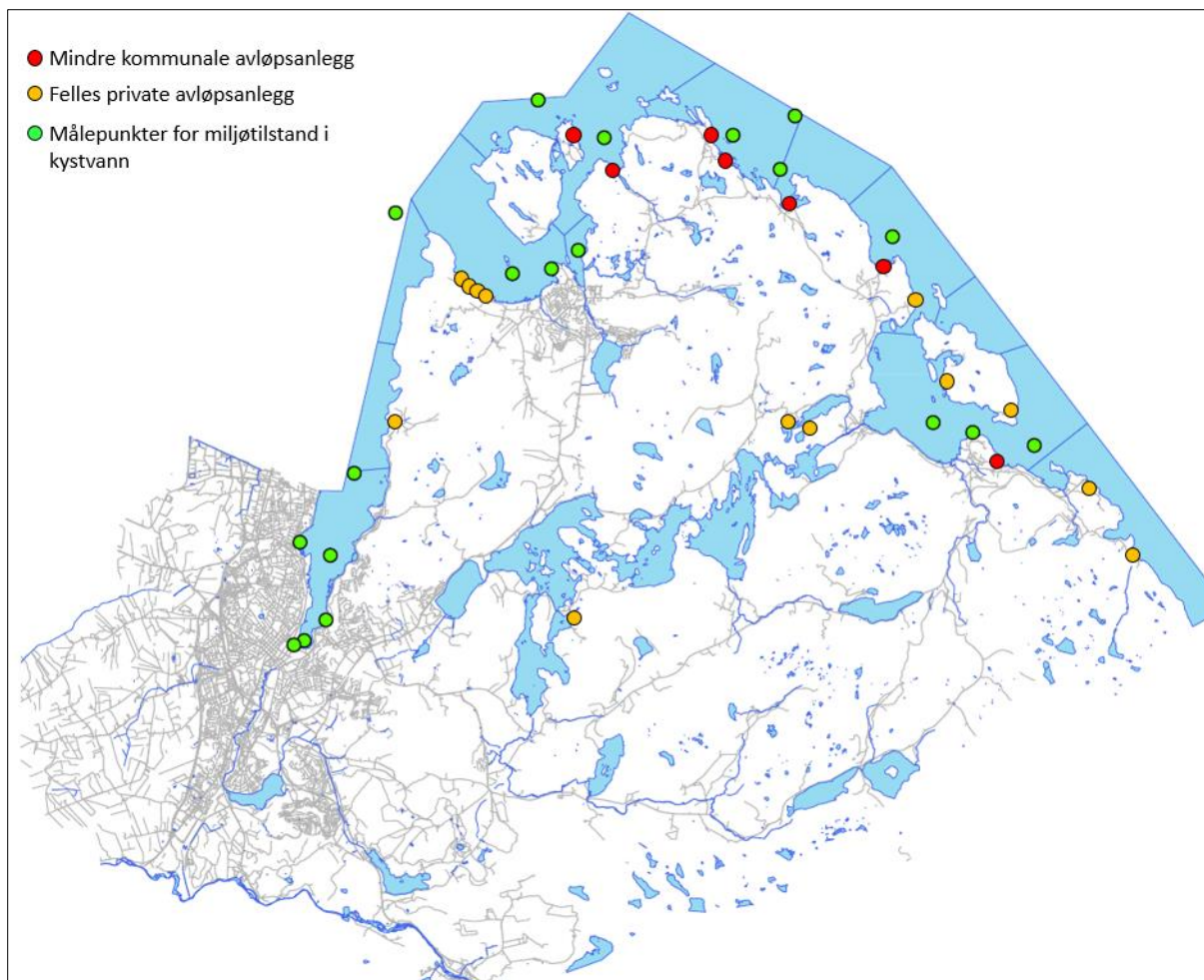
I en tidligere spørreundersøkelse svarte halvparten av de hytteeierne som ga tilbakemelding at de hadde innlagt vann. Kommunen regner med at andelen hytter med innlagt vann i dag er betydelig høyere. Ved statistikk/rapportering av utslipp fra avløpsanlegg går vi ut fra at 80 % av hyttene har innlagt vann og gråvannsutslipp, men ikke vannklosett. Figur 2 viser en oversikt over mindre private avløpsanlegg.



Figur 2. Mindre private avløpsanlegg iht. kap. 12 i Forurensningsforskriften (2006-status).

Det finnes også noen få kommunale avløpsrensianlegg i mindre tettbebyggelser og hytteområder, samt noen felles private avløpsanlegg for hytteområder og leirsteder.

Figur 3 viser en oversikt over kommunale avløpsanlegg.



Figur 3. Kommunale avløpsanlegg iht. kapittel 13 i Forurensningsforskriften og samt private fellesanlegg.

3.5 Miljøtilstand

På nasjonalt nivå er utslipp fra avløp i spredt bebyggelse en større påvirkningsfaktor på vannmiljø enn utslipp fra kommunalt avløp. På lokalt nivå vil det være store forskjeller på hva som er de største påvirkningskildene på hver enkelt vannforekomst, alt etter hvilken aktivitet det er i nedslagsfeltene og hvor utbygd det kommunale avløpssystemet er.

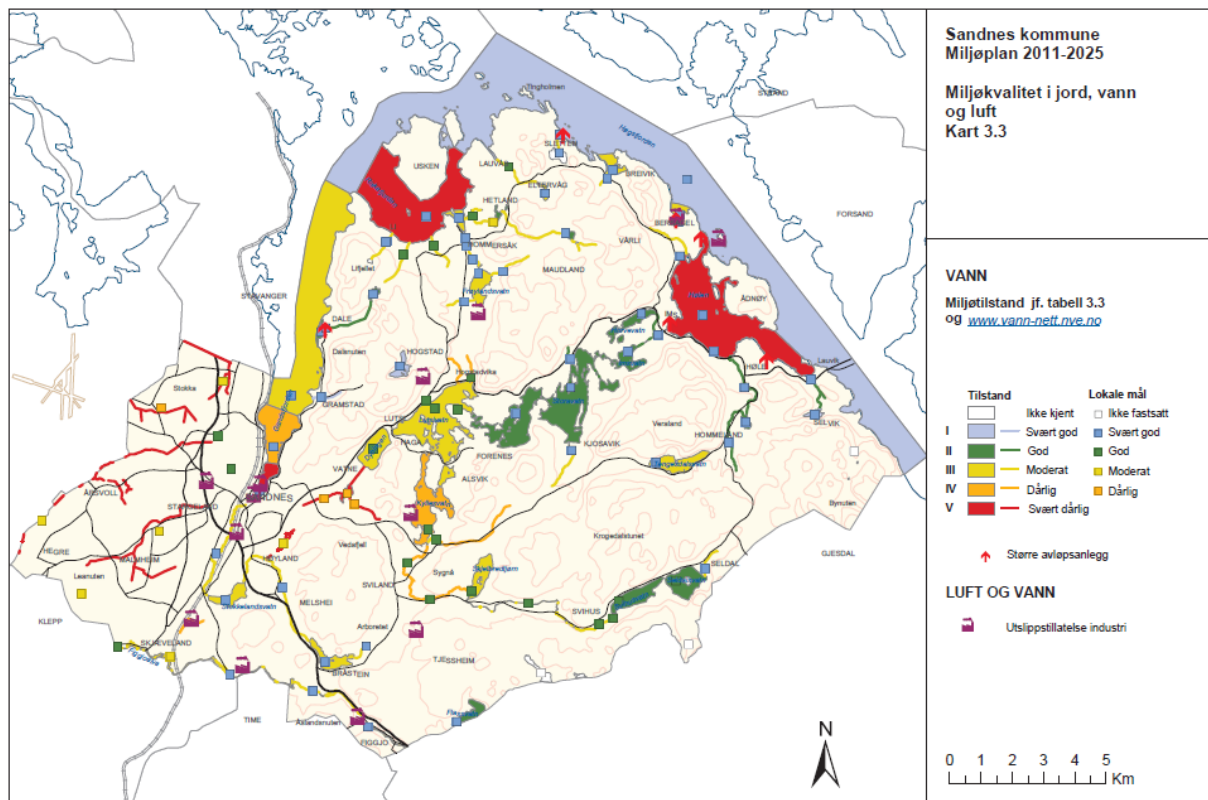
I Sandnes er store deler av kommunen tilknyttet offentlig avløp. Store deler av det offentlige avløpssystemet er forholdsvis nytt. Det er store forskjeller mellom vannforekomstene i kommunen knyttet til påvirkning fra utslipp av avløpsvann. I mindre tettbygde områder av kommunen er utslipp av avløp fra spredt bebyggelse en av flere viktige påvirkningsfaktorer på miljøtilstanden. I mer tettbygde områder er det påvirkning fra både kommunalt og privat avløp.

I Vann-Nett er det registrert at utslipp fra mindre avløpsanlegg utgjør noe påvirkning i innsjøene i østre del av Ims-Lutsivassdraget og sjøområdene Hølefjorden og Høgsfjorden. Det er registrert moderat påvirkning fra mindre avløpsanlegg i de aller fleste elver og bekkefelt i hele kommunen og til innsjøene Frøylandsvannet, Lutsivannet og Bråsteinvannet. I nedslagsfelt til Grunningen, Stangelandsåna og Høylandsåna er det registrert stor påvirkning fra avløp som ikke er tilknyttet offentlig nett.

I fjordområdene er det en gradient ut Gandsfjorden fra dårlig til god tilstand grunnet påvirkning fra forskjellige kilder innerst i fjorden, samt at det er registrert dårlig tilstand i Hølefjorden og Riskafjorden på grunn av dårlig utskifting i bunnvannet. Riskafjorden og Hølefjorden er fjordbasseng

som naturlig har liten vannutskifting og dermed kan ha lavere tålegrense for belastning enn andre fjordområder.

Figur 4 viser en oversikt miljøtilstand i sjø og vassdrag.



Figur 4. Miljøtilstand i sjø og vassdrag (Miljøplan 2011-2025). I vannforekomster med moderat eller dårligere miljøtilstand må det gjøres tiltak i henhold til vannforvaltningsplanen i Rogaland for å få bedre tilstand.

3.6 Kommunens handlingsrom

3.6.1 Forurensningsmyndighet

Kommunen kan endre på §§ 12-7 til 12-13 i forurensningsforskriften om mindre avløpsanlegg dersom det er nødvendig for forurensningsmessige forhold eller brukerinteresser. Endringene må fastsettes i lokal forskrift. Disse paragrafene gjelder krav til avløpsnett, rensekrav til forskjellige områder, dokumentasjon av rensegrad, utslippssted, lukt samt utforming og drift.

Kommunen kan utover endringer i lokal forskrift også bestemme hvilken forvaltningspraksis som er nødvendig for å utføre myndighetsoppgavene på avløp på en tilfredsstillende måte.

Staten fører tilsyn med hvordan kommunene utfører sine myndighetsoppgaver.

3.6.2 Abonnementsbetingelser og tilknytning

Sandnes kommune har innført tilknytningsplikt for hytter, tilsvarende som for boliger, gjennom bestemmelser i kommuneplanen.

Kommunen kan definere hva som er uforholdsmessig stor kostnad i henhold til bestemmelsene om tilknytning i plan- og bygningsloven. Dersom en slik kostnadsgrense defineres kan den gjelde for hele kommunen eller det kan være forskjellige kostnadsgrenser for forskjellige deler av kommunen.

Bestemmelser i sanitærreglement og retningslinjer for vann og avløp for boliger i spredt bebyggelse og hytter er lokale regler. Her er det samlet bestemmelser for å ivareta interessene til Sandnes kommune som eier av de offentlige avløpsanleggene i tillegg til ansvaret som avløpsmyndighet.

3.6.3 Drift og utbygging av offentlig avløp

Kommunen kan i samråd med forurensningsmyndigheten bestemme hvor det skal bygges ut offentlig avløp og hvor det skal være private løsninger.

4 Mål, strategi og forvaltningsprinsipper for avløpsanlegg i spredt bebyggelse

4.1 Overordnede mål for avløpshåndteringen

1. Kommunen ønsker å ha en ansvarlig, tydelig og langsiktig forvaltning av myndigheten og eierskapet på avløpsområdet.
2. Sandnes kommune skal ta ansvaret som forurensningsmyndighet for avløp på alvor. Myndighetsutøvelsen skal følge overordnet myndighet sine forventninger og anbefalinger, være upartisk knyttet til kommunens egeninteresser som eier av avløpsanlegg, og være upartisk knyttet til politiske interesser i enkeltsaker
3. Det skal i henhold til gjeldende regelverk ikke være utslipp av avløpsvann uten tilfredsstillende rensing til vannforekomster i Sandnes.
4. Avløpshåndteringen skal forhindre forurensning av resipient fra avløpsvann og sikre at avløpsvann ikke har en negativ påvirkning på folkehelse eller estetiske kvaliteter i nærmiljøet.

4.2 Strategi

Sandnes kommunes strategi for å nå de overordnede mål for avløpshåndteringen er:

1. Sandnes kommune skal ha en overordnet og langsiktig strategi for hvordan avløp i kommunen skal løses og hvilken praksis som skal til for at kommunen skal oppfylle sin rolle som forurensningsmyndighet på en god måte.
2. De løsninger som velges skal vurderes opp mot kommunens overordnede rolle og mål på avløpsområdet.
3. Eksisterende praksis knyttet til krav om fellesanlegg videreføres for områder som vurderes som tettbygd, som naturlig har avrenning til felles vannforekomst og som bør ses under ett når det gjelder utslipp av avløpsvann.
4. Det kan settes en kostnadsgrense for vurdering av alternative løsninger, men det innføres ikke en fast kostnadsgrense for tilknytningsplikt.
5. Utbygging av offentlig avløp bør skje i henhold til Hovedplanen for vann, avløp og vannmiljø. Hovedplanene bør revideres regelmessig.
6. Sandnes kommune er ansvarlig myndighet på avløp og bør sørge for tilknytning til avløp i områder der private eller kommunale fellesanlegg blir bygget. Det bør også lages en plan for sanering av mindre private avløpsanlegg.
7. Endringer i bestemmelser om mindre avløpsanlegg, inkludert spesielle krav til toalettløsning på hytter og tett tank-løsninger, vurderes i revisjon av lokal forskrift i samarbeid med nabokommuner.

4.3 Forvaltningsprinsipper

Sandnes kommunes forvaltningsprinsipper som benyttes ved gjennomføringen av strategi for avløp i spredt bebyggelse er:

1. Prinsippene i eksisterende forvaltningspraksis videreføres.

2. Hovedregelen for håndtering av avløpsvann er tilknytning til offentlig avløp.
3. Kommunen skal bygge ut offentlig avløp i henhold til *Hovedplan avløp*, eller inngå utbyggingsavtaler for utbygging av kommunale anlegg i privat regi i områder med langsiktige planer om offentlig avløp. Hovedplan avløp skal revideres regelmessig.
4. Det skal stilles krav til fellesanlegg og samlet plan for områder som bør sees under ett ved utslipp av avløpsvann. Bestemmelsen tydeliggjør forventninger og krav til kommunen som ansvarlig forurensningsmyndighet på avløp. Forurensningsmyndigheten bestemmer områdeavgrensning for krav til fellesanlegg.
5. Forurensningsmyndigheten i Sandnes kommune skal sørge for tilstrekkelig med tilsyn og kontroll med alle avløpsanlegg i sitt myndighetsområde samt sørge for nødvendige revideringer av eksisterende utslippstillatelser.
6. Ved revidering av lokal avløpsforskrift skal krav til toalettløsninger på hytter og tett tank løsninger vurderes på nytt. Revidering av *Lokal avløpsforskrift for Jærregionen* skal skje i samarbeid med kommunene på Jæren.
7. Ved utbygging av offentlig avløp skal alle tilliggende eiendommer tilknyttes avløpsanlegget. Kommunen skal gjøre vurderinger av anleggskostnader for den enkelte i forkant av pålegg om tilknytning.
8. Det fastsettes ikke en fast grense for uforholdsmessig stor kostnad i henhold til plan- og bygningsloven i Sandnes kommune. Uforholdsmessig stor kostnad skal være betydelig høyere enn det som er den vanlige kostnaden for legging av vann- og avløpsledninger, gjerne tre ganger normal kostnaden. Uforholdsmessig stor kostnad i henhold til plan og bygningsloven vil etter denne vurderingen være vesentlig høyere enn kr 300.000,- per hus eller hytte i Sandnes kommune. Ved anleggskostnader mer enn kr 300 000,- eksklusive mva. skal alternative løsninger vurderes før endelig vedtak om tilknytning gjøres. Eiendommer som får høyere anleggskostnad ved tilknytning enn kr 300.000,- eksklusive mva. får ikke automatisk mulighet for et eget avløpsanlegg, dersom kommunen mener det ikke er tilrådelig av andre årsaker.
9. Dersom det bygges ut avløpsanlegg i kommunal regi skal det gis pålegg om tilknytning samtidig med eller rett i etterkant av anlegget.
10. Dersom det bygges ut avløpsanlegg i privat regi kan kommunen avvente pålegg om tilknytning i en periode etter ferdigstilling. Denne perioden bør være på maks 5-10 år, alternativt at saneringstidspunkt er beskrevet i en saneringsplan.
11. Det skal lages en plan for sanering av private avløpsanlegg. Saneringsplanen skal beskrive nærmere krav til løsninger og tidsperspektiv for opprydding for alle bygninger i kommunen som har privat avløpsanlegg.
12. Abonnementsbetingelser og retningslinjer for vann og avløpsanlegg i LNF-områder og i hytteområder oppdateres regelmessig. Om mulig skal det tas inn anbefalinger om solidarisk kostnadsfordeling ved private fellesanlegg.

4.4 Eksisterende praksis og løsninger

Hovedplan vann og Hovedplan avløp og vannmiljø beskriver hvordan Sandnes kommune skal oppfylle sine forpliktelser til å levere kommunens innbyggere gode vann- og avløpstjenester. Planene beskriver også strategi og tiltak for å nå miljøstandarden kommunen selv setter, samt å oppfylle overordnede myndigheters krav til et bedre vannmiljø.

Kommunen har gjennom forurensningslovgivningen ansvar både for å bygge ut og drive avløpstjenester, og å være forurensningsmyndighet for avløpsanlegg opp til en viss størrelse. Alt arbeid innenfor avløpstjenesten har til formål å gi kommunens innbyggere en god håndtering og rensing av avløpsvann. Avløpstjenesten skal drives på en slik måte at den skal gi minst mulig risiko for negativ påvirkning på nærmiljø og folkehelse, verne det ytre miljøet mot forurensning og redusere eksisterende forurensning.

Der det er kommunale avløpsanlegg tilgjengelig vil kommunen kreve tilknytning for boliger og for hytter som ønsker innlagt vann. Eksisterende hytter og hus må samarbeide om felles private avløpsledninger for å knytte seg på nye kommunale eller felles private hovedanlegg.

Det er videre et mål at alle eksisterende bolig- og næringsområder skal ha tilfredsstillende kommunal vannforsyning. Alle hytteområder og boliger i spredt bebyggelse skal ha tilfredsstillende vannforsyning.

4.4.1 Offentlig avløp

Utbygging av nytt kommunalt avløpsanlegg skjer i hovedsak i forbindelse med utbyggingsområder. All ny områdeutbygging sikres tilknytning til offentlig vann og avløp. Ved utbygging og etablering av offentlig VA-infrastruktur skal eksisterende bebyggelse innenfor eller i rimelig nærhet av området også sikres tilknytning.

Nytt VA-anlegg mellom Hommersåk og Ims medfører en betydelig utvidelse av avløpssonen Hommersåk, Høle, Dreggjavika og Breivik, og vil få stor betydning for mulighetene til innlagt vann og avløp i hyttene langs Bersagelveien. Det gjelder hytter på Ims, Bersagel, Breivik, Sletten, Eltervåg samt deler av Lauvås og Sjølvik.

4.4.1.1 Ledningsanlegg til Sentralrenseanlegg Nord-Jæren (SNJ)

Kommunalt avløpsvann fra Sandnes ledes i all hovedsak til IVAR sitt Sentralrenseanlegg Nord-Jæren (SNJ) som ligger på Mekjarvik i Randaberg. Utslippet fra SNJ ledes til Håsteinsfjorden. Innenfor tilrenningssonen til SNJ er det mål om tilknytningsgrad på 100 %. Private avløpsløsninger tillates ikke.

4.4.1.2 Egne kommunale anlegg

Sandnes har også noen kommunale avløpsrenseanlegg. Målet for de kommunale avløpsrenseanleggene er å tilfredsstille Forurensningsloven, Forurensningsforskriften, utslippstillatelser, Kommune- og miljøplan og overordnede krav til tilstand i resipient.

Anleggene som er i drift er Apalstø på Høle, Dreggjavika på Bersagel, Naustervik, Vier, Uskakalven og Breivik. Det er gitt utslippstillatelse til et nytt kommunalt avløpsanlegg i Lauvåsvågen. Utslippene fra disse renseanleggene ledes til Høgsfjorden.

Innenfor tilrenningssonen til de kommunale avløpsrenseanleggene er det mål om tilknytningsgrad på 100 %. Private avløpsløsninger tillates ikke.

4.4.2 Planer og løsninger for aktuelle områder

Sandnes kommune har en overordnet strategi om framtidig tilkobling til offentlig avløp eller oppgradering av private avløpsanlegg for områder som ligger utenfor eksisterende tilrenningssonen til SNJ eller områder som dekkes av eksisterende og planlagte kommunale avløpsanlegg. Det skal også tilrettelegges for kommunal vannforsyning der dette er mulig. Kommunen skal engasjere seg i utfordringene med vann og avløp i hytteområder og bidra til at gode vann- og avløpsløsninger blir realisert. Hovedstrategien for opprydding av ulovlige utslipp i hytteområdene skal være å støtte private initiativ til bygging av nye fellesanlegg.

I områder med krav til fellesanlegg eller tilknytning til offentlig avløp vil det ikke bli tillatt med andre løsninger før fellesanlegget er bygget. Det vil undergrave langsiktige mål om å få til gode, framtidige løsninger dersom det tillates etablering av andre løsninger eller enkeltutslipp i et område for offentlig avløp eller fellesanlegg. Det vil være i strid med forurensningslovens bestemmelser om å se større områder under ett knyttet til utslipp av avløpsvann, samt bidra til uoversiktlige og uavklarte forhold.

I dette kapittelet presenteres planer og løsninger for de aktuelle områdene i Sandnes kommune. Figur 5 viser et kart over områdeinndelingen.

4.4.2.1 Usken og Uskakalven

Overordnet avløpsplan for Usken og Uskakalven foreligger. Beslutning om foretrukket fellesområde og offentlig prioritering av avløpsløsning er avklart i politisk sak. Det skal etableres overføringsanlegg for offentlig vann og avløp fra Riska til Usken og felles privat ledningsnett på Usken/Uskakalven. Private initiativtakere kan inngå utbyggingsavtale for etablering av offentlig overføringsanlegg.

4.4.2.2 Riskastrand til Li kai

Området er planlagt innlemmet i avløpszone Hommersåk som er en del av tilrenningssonen til SNJ. Etablering av offentlig avløp i området er ikke prioritert i gjeldende hovedplan for avløp og vannmiljø. Utbygging av avløp i kommunal regi vil vurderes ved revisjon av hovedplan for avløp og vannmiljø. Det gis ingen utslippstillatelser for hytter i området, heller ikke midlertidige. Boliger får utslippstillatelse.

4.4.2.3 Li kai - Grønnevik

Område med flere felles private avløpsanlegg. Avløpsanleggene har høygradig rensing og utslipp til Riskafjorden.

4.4.2.4 Hogstad-Lutsi

Kommunal ringledning for vann til Høle/lms via Lutsi er med i *Hovedplan vann*. Kommunen gir midlertidige utslippstillatelser til enkeltanlegg for hytter (gråvann) og hus fram til eventuelle fremtidige planer om offentlig vann og avløp er avklart.

4.4.2.5 Lauvik – Selvika

Det er krav om fellesanlegg med tilknytning til privat eller offentlig renseanlegg. Det foreligger en overordnet avløpsplan for Lauvik-Selvika-området. Kommunal overtakelse av slamavskiller og utslippsledning i sjø blir vurdert ved oppstart av planer. I Lauvik er det etablert et felles avløpsanlegg for en turistbedrift og nærliggende hytter. Det er etablert et mindre midlertidig felles avløpsanlegg for noen eksisterende hytter i Selvika. Overordnet plan skisserer forsalg om to til tre private fellesanlegg til i området.

4.4.2.6 Høle

Området har offentlig avløp. Innenfor tilrenningssonen til det kommunale avløpsanlegget på Apalstø er det eksisterende bebygde områder i Høle sentrum hvor det kan være aktuelt å legge ytterligere kommunale ledninger. Dette kan for eksempel gjelde i Kregen, Trodalsveien og Floen. Ledningsanlegg er ikke prioritert og lagt inn i gjeldende *Hovedplan avløp og vannmiljø*. Det kan bli åpnet for utbyggingsavtaler med kommunen ved private initiativ om nye ledninger på Høle.

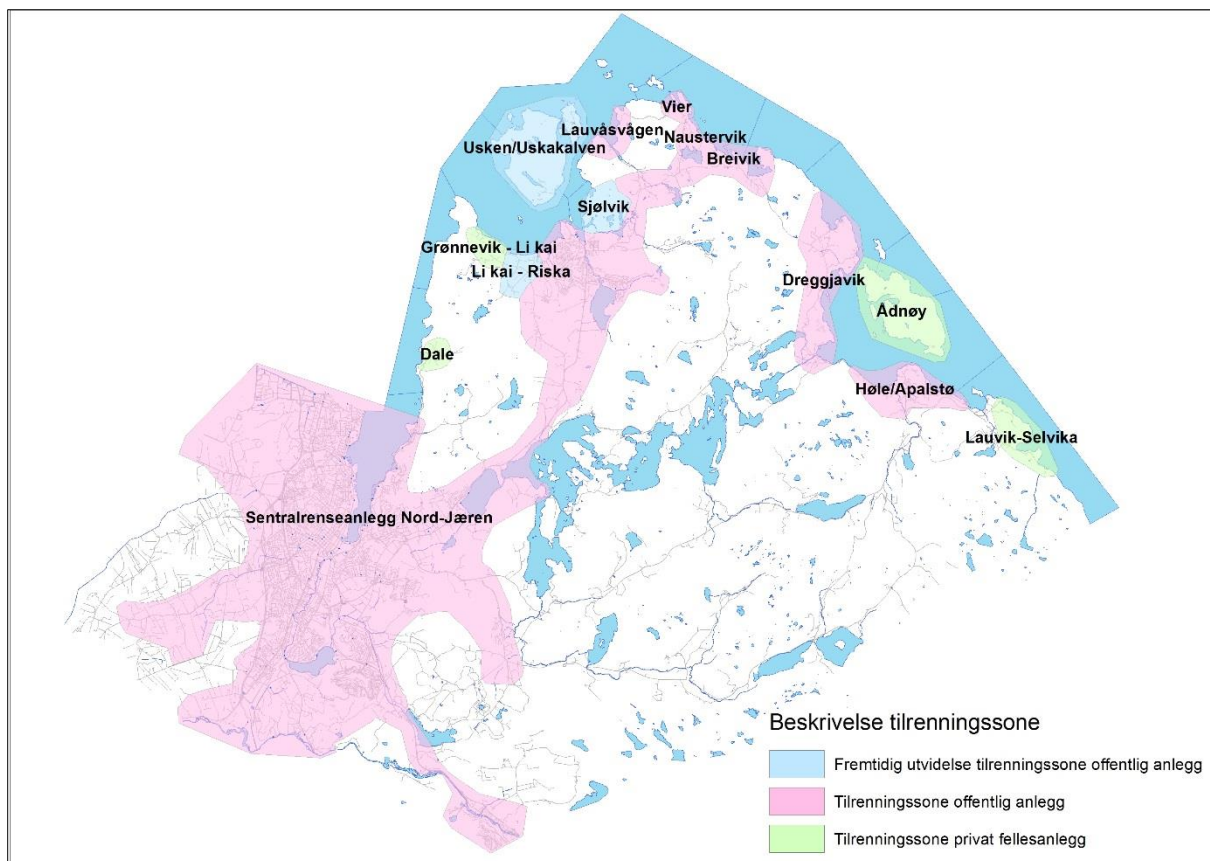
4.4.2.7 Ådnøy

Område med krav til felles private anlegg.

På Ådnøy vest er det etablert et privat fellesanlegg med høygradig rensing med utslipp i Hølen.

På Ådnøy sørøst er det etablert en felles privat slamavskiller med utslipp på dypt vann i Høgsfjorden.

For hyttefelt på Ådnøy nord for kai er det laget en samlet plan om at alle hytter i området skal ha biologisk toalett og kompakt gråvannsfiler ved innlagt vann. Det vil stilles krav om fellesanlegg hvis det skal installeres vannklosett.



Figur 5. Områdeinndeling.

4.4.3 Tilknytning til offentlig avløp

I alle områder hvor det finnes offentlig avløp i nærheten og det er mulig å knytte seg til skal tilknytning til offentlig avløp være den godkjente avløpsløsningen. I slike områder skal det ikke gis tillatelser til andre løsninger.

I områder hvor kommunen vurderer at det ikke er tilknytningsplikt, for eksempel på grunn av økonomiske vurderinger, kan kommunen likevel bestemme at det ikke gis tillatelse til andre løsninger enn tilknytning. Dette er blitt praktisert i hytteområder hvor aktuelle løsninger med lokale felles renseanlegg er dårligere enn å transportere avløpet til offentlige ledninger, eller at det ikke er akseptabelt eller praktisk gjennomførbart med private enkeltutslipp.

4.4.3.1 Tilknytningsplikt

I Sandnes kommune har man i saker om tilknytning til avløp i spredt bebyggelse vurdert det slik at det er ofte er anleggskostnaden til den enkelte som er avgjørende. Det er gitt pålegg om tilknytning og avslag på andre løsninger selv om det er stor avstand fram til hovedledning.

På ledningsanlegg i spredt bebyggelse er det ikke mulig å gi et eget tilknytningspunkt på hovedledningen til hver enkelt bygning. Kommunen legger ut bestemte tilknytningspunkt under anlegget eller angir tilknytningspunkt ved søknad om tilknytning. Der hvor bygninger blir anvist felles tilknytningspunkt stiller Sandnes kommune krav om samarbeid om felles stikkledning. For mange vil det være nødvendig å legge ledninger et godt stykke over andres eller egen eiendom for å komme fram til hovedledningen.

Bestemmelser om felles private ledninger ved tilknytning til offentlig avløp er tatt inn i reglementet om vann- og avløpsanlegg for boliger i LNF-områder og hytter. I sanitærreglementet er det også

bestemmelser der kommunen som ledningseier stiller krav til utforming av de ledninger som skal tilknyttes. Samarbeid om felles stikkledning vil også gjøre det mulig å fordele kostnadene på flere og dermed bidra til å holde kostnadene til den enkelte nede.

4.4.3.2 Uforholdsmessig høy kostnad

I Sandnes kommune er det ikke satt en øvre grense for hva som regnes som uforholdsmessig stor kostnad ved tilknytning. I utgangspunktet er det vist til brevet fra Departementet til Fylkesmannen i Hedmark i 2012, der en kostnad på kr 200 000,- ekskl. mva. synes å være innenfor rammene til plan- og bygningsloven. Det sies også der at uforholdsmessig stor kostnad skal medføre kostnader som er betydelig høyere enn det som er vanlig i et område, gjerne tre ganger normalkostnaden. Ved tilknytning i spredt bebyggelse i Sandnes kommune ser vi at kostnadene ofte er mellom kr 200 000,- og kr 300 000,- inklusive mva. for den enkelte bygning. Det har også vært tilknytningssaker i Sandnes kommune med kostnader rundt og over kr 300 000,- inkl. mva., uten at det er åpnet for andre løsninger enn tilknytning.

4.4.3.3 Pålegg om tilknytning

Kommunen gir pålegg om tilknytning i byggesaker, ved systematisk sanering av avløp, samt ved avløpsforhold som bør utbedres og det er kommunale ledninger i nærheten.

Selv om kommunen vurderer at det er tilknytningsplikt etter plan- og bygningsloven må kommunen gjøre en aktiv handling og gi pålegg om tilknytning med hjemmel i loven for at tilknytning skal skje, så lenge tilknytningen ikke skjer frivillig.

Pålegg om tilknytning gis etter plan og bygningsloven § 27-2. Kommunen kan gi tillatelse til tilknytning til et privat anlegg etter plan- og bygningsloven § 27-3. Pålegg om tilknytning er offentlig myndighetsutøvelse og gjennomføres etter bestemmelsene i forvaltningsloven.

Før kommunen gir pålegg om tilknytning skal det gjøres en vurdering av nærliggende areal, noe som også inkluderer vurdering av kostnader og andre særlige hensyn. Sandnes kommune gjør vurderinger av anleggskostnader knyttet til lengde på avløpsledning, areal for avløpstrasé og behovet for spesielle installasjoner ved pålegg om tilknytning. Kommunen benytter sjablongmessige enhetspriser som grunnlag for kostnadsvurderingene. For felles private ledninger blir kostnadene fordelt likt på de som får fordel av anlegget.

4.4.3.4 Fellesanlegg

Kommunen stiller krav om fellesanlegg for vann og avløp så sant det er mulig. Kommunen bestemmer tilknytningspunkt og setter avgrensning på område for felles anlegg i hver enkelt sak.

Det er vedtatt en Retningslinje for vann og avløp for LNF-områder og for hytter der det blant annet er tatt inn bestemmelser om fellesanlegg for private ledninger som skal tilknyttes offentlig avløp.

Søker må lage en teknisk plan for felles privat vann- og avløpsanlegg. Den tekniske planen legges ved sanitærsknad til vann- og avløpsansvarlig i kommunen.

Vann- og avløpsanlegget skal dimensjoneres for det maksimale antallet eiendommer i området som skal tilknyttes kommunalt avløp eller felles renseanlegg via felles privat ledningsanlegg.

Ved etablering av fellesanlegg må andelseiere inngå private avtaler. Avtalene må tinglyses. I noen tilfeller blir det også opprettet et sameie. Dersom det ikke er enighet blant hus- og hytteeierne i et område for fellesanlegg kan det vanskeliggjøre gjennomføringen av anlegget og tilknytningen. Kommunen har nektet å godkjenne tilknytning for anlegg som ikke er planlagt for alle i et

fellesområde. Kommunen har myndighet til å tillate tilknytning via et privat anlegg, men også i slike tilfeller må rettigheter til legging av ledninger over annens grunn, felleseie og kostnadsdekning være sikret gjennom private avtaler.

4.4.3.5 Tilskuddsordninger

Sandnes kommune har en tilskuddsordning for tilknytning til offentlig avløp og separering av avløpsledninger. Tilskuddsmulighet gis på bestemte vilkår. Kommunen gir ikke tilskudd til fritidsbygg. Tilskuddsgrunnlaget er anleggsutgifter, men det kan være begrensninger oppad på tilskuddsgrunnlag for anlegg med svært høye kostander. Kommunen gir tilbud om tilskudd til boliger som får pålegg eller ligger innenfor prioriterte områder. For anlegg som koster opp mot kr 100.000,- og mer, vil dagens ordning gi ca. 50 % i tilskudd.

4.4.4 Utslippstillatelser

Det er ikke tillatt å slippe ut gråvann (vaskevann) eller svartvann (toalettløp) uten tillatelse fra kommunen. Kommunens myndighet på avløpsområdet er gitt i Forurensningsforskriften Del 4 Avløp.

4.4.4.1 Mindre avløpsanlegg

Med mindre avløpsanlegg mener vi avløpsanlegg for opptil 50 personekvivalenter (pe). Mindre avløpsanlegg er regulert i Forurensningsforskriften kapittel 12, Krav til utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende og Lokal forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg for kommunene i Jærregionen.

Med mindre kommunen stiller krav om tilknytning til offentlig avløp, eller etablering av fellesanlegg større enn 50 pe, blir utslippstillatelser for mindre avløpsanlegg gitt i henhold til bestemmelsene i *Lokal avløpsforskrift for Jæren og Forurensningsforskriften kapittel 12*. Det er egne søknadsskjema som skal benyttes ved søknad om utslippstillatelse. Både bygningseier og ansvarlig foretak kan stå som søker og kommunen har plikt til å veilede.

Siden *Lokal avløpsforskrift for Sandnes* og *Lokal avløpsforskrift for Jæren* ble innført i hhv. 2007 og 2010 har Sandnes kommune hatt en entydig praktisering av bestemmelsene.

4.4.4.2 Fellesanlegg

Bestemmelse om fellesanlegg er tatt inn i lokal forskrift for å forankre at Sandnes kommune skal være ansvarlig som forurensningsmyndighet og ivareta bestemmelsene i forurensningsloven om å løse utslipp av avløpsvann for større områder under ett. Ved å ta bestemmelsen om samlet plan inn i lokal forskrift formaliserer kommunen allerede etablert praksis på området, og tydeliggjør en forpliktelse til å videreføre en ansvarlig praksis ved overføring av myndighet fra Fylkesmannen.

Lokal avløpsforskrift for Jæren definerer ikke bestemte områder hvor Sandnes kommune stiller krav om samlet plan. Kommunen vurderer om det skal stilles krav om samlet plan, samt avgrensningen på område for fellesanlegg/-utslipp, fra sak til sak.

Spesielt i saker med utslipp til sjøresipienter, men også i noen tilfeller til ferskvannsresipienter, stiller kommunen krav til fellesanlegg. Et typisk eksempel der kommunen stiller krav til fellesanlegg og felles utslippspunkt er et område hvor alle bygningene naturlig vil ha utslipp til samme område i en vannforekomst. Kommunen stiller også krav om fellesanlegg i søknader om gråvannsutslipp avhengig av hvordan hyttene er plassert.

I noen tilfeller stilles det krav om at kommunen overtar drift og vedlikehold av deler av fellesanleggene. Som regel gjelder det overtakelse av felles behandlingsanlegg, som slamavskiller, og utslippsledning i sjø. Kommunen bestemmer grenseoppgangen privat/offentlig.

Ved krav om fellesanlegg bistår kommunen initiativtakerne/søkerne med informasjon, veiledning og deltakelse på informasjonsmøter. Der hvor kommunen skal overta deler av anlegget etter bygging blir det inngått utbyggingsavtale.

4.4.4.3 Tett tank-anlegg

Den restriktive holdningen til tett tank løsninger blir presisert i lokal forskrift.

Søknader om tett tank-anlegg gjelder som regel hytter som ligger i nedslagsfelt til ferskvannsresipient der gjeldende forskrift ikke gir anledning til å ha vannklosett. Det er ikke gitt tillatelser til tett tank for hytter. Kommunen har gitt tillatelse til tett tank/privetløsninger på offentlige turistanlegg ved badeplasser/friluftsområder hvor andre løsninger ikke har vært akseptable.

4.4.4.4 Hytteløsninger

Gjeldende lokal *Avløpsforskrift for Jæren* åpner for innlagt vann i alle hytter i Sandnes, men setter en rekke betingelser for utslipp, slik at forholdene i de lokale resipientene allikevel skal bli ivaretatt.

Det er etablert en praksis med å tillate forbrenningstolett som alternativ til biologisk toalett der hvor det ikke er tillatt med vannklosett.

Tidligere praksis med at hytter med eldre lovlige utslipp fikk rehabilitering og utvide sine enkeltutslipp av gråvann (vaskevann) gjelder ikke lenger. Nå gjelder reglene om innlagt vann og betingelsene i *Avløpsforskrift for Jæren* for alle hytter i kommunen, både for de som har og ikke har hatt innlagt vann i hytten fra tidligere.

4.4.4.5 Større avløpsanlegg

Kommunen gir utslippstillatelser til større private og kommunale avløpsanlegg. Med større avløpsanlegg (kap. 13 anlegg) menes avløpsanlegg > 50 pe. Større avløpsanlegg i kommunens myndighetsområde er regulert i *Forurensningsforskriften* kapittel 13, Krav til utslipp av kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelser. Kommunen kan gi utslippstillatelse til anlegg opp til 10 000 pe til sjø og 2000 pe til ferskvann eller elvemunning.

Sandnes kommune henviser til bruk av egne søknadsskjema utarbeidet i veiledning fra overordnet myndighet. Ved søknadsbehandling for kap. 13 anlegg blir søknaden sendt på høring til andre relevante myndigheter, aktuelt bydelsutvalg og interesseorganisasjoner. Kommunen samordner i noen tilfeller høringen til andre myndigheter som en del av utslippsbehandlingen.

Lokale renskrav for vannforekomster gjelder i tillegg til renskrav i *Forurensningsforskriften* kap. 13 ved søknader om større fellesanlegg. Renskravene følger vurderinger av lokale forhold i vannforekomstene og vil være like relevante ved et større samlet utslipp som ved utslipp fra mindre anlegg.

4.4.5 Tilsyn og kontroll

Kommunen har ansvar for tilsyn og kontroll av alle avløpsanlegg i sitt myndighetsområde. Sandnes kommune gjennomfører grundig utslippsbehandling og krav til ferdigmelding av anlegg. I utslippssakene stiller kommunen krav til drift og vedlikehold. For de fleste anlegg innebærer det bindende serviceavtaler med leverandør eller andre godkjente serviceoperatører. Serviceansvarlig skal sende årsrapport til kommunen.

Det er tvungen kommunal tømming av slam fra avløpsanlegg hjemlet i *forurensningsloven*. Slamtømming i Sandnes er også regulert i lokal *avfallsforskrift*. Ved slamtømming ber Sandnes tømmeoperatør om å rapportere feil eller mangler ved anlegg som de besøker. Typiske feil som de

registrer er synlige mangler som sprekker, defekte rør, ødelagte eller dårlig sikra lokk, oppslag på overflaten nedstrøms anlegget, osv.

For felles avløpsanlegg større enn 50 pe, både kommunale og private, skal ansvarlig årlig rapportere direkte til Miljødirektoratet på egne skjema via Altinn. Anleggene har også krav til prøvetaking av utslipp.

Kommunen følger opp meldinger om ulovligheter men har ikke kommet i gang med regelmessig, systematisk myndighetskontroll for avløpsanleggene. Kommunen har plikt til å føre tilsyn med at utslippstillatelser blir fulgt opp, at revidering av eldre tillatelser blir vurdert, at avløpsanleggene fungerer slik de skal, og at det ikke skjer utslipp i strid med Forurensningsloven og Forurensningsforskriften. Det pågår et arbeid mellom kommunene på Jæren for å få til et godt system for tilsyn samt utrede mulighet for samarbeid om disse oppgavene.

4.4.6 Avløpsløsninger

I dette kapitlet gis det eksempler på renseløsninger som vil oppfylle renskravene til vannforekomster i Sandnes.

Rensing av gråvann:

- Slamavskiller til sjø
- Infiltrasjon eller tilsvarende rensing (gråvannsfiler, gråvannsrenseanlegg, sandfiler) til ferskvann. Løsningen innebærer slamavskilling i forkant eller integrert i rensanlegget.

Høygradig rensing av fosfor og organisk stoff (til alle ferskvannsresipienter samt noen bukter og fjordområder i sjø):

- Infiltrasjonsanlegg
- Minirensanlegg
- Våtmarksfiler/filterbed/naturbasert rensing
- Separat toalettløsning og gråvannsrensing

Minirensanlegg er ikke godkjent som løsning for hytter med mindre anlegget er testet og har en spesiell godkjenning for bruk på fritidsbolig. Utfordringen er ujevn belastning og at rensanleggene da ikke klarer renskravet. Ved fellesanlegg hvor flere hytter går sammen gir kommunen tillatelse til større anlegg av typen minirensanlegg. Det vil da være noe belastning på anlegget hele året. For alle hytteanlegg og turistanlegg med variert belastning over året må det uansett tas spesielle hensyn knyttet til utforming, drift og vedlikehold for at de skal fungere i henhold til kravene.

Krav om hygienisering/etterpolering (til hovedstreng i Figgiovassdraget og andre områder med interessekonflikter):

- Infiltrering i stedlige masser etter høygradig rensing av avløpsvann
- Filterbedanlegg/Våtmarksfiler
- Andre anlegg for tilfredsstillende hygienisering av rensset avløpsvann

Krav om 20% rensing av suspendert stoff (eller tilsvarende) ved utslipp til gode sjøresipienter:

- Slamavskiller med utslipp på dypt vann
- Slamavskiller med slamlager med utslipp på dypt vann
- Silanlegg med utslipp på dypt vann

4.4.7 Sanering

Når kommunen snakker om sanering av avløp dreier det seg om systematisk opprydding av eldre eller utilfredsstillende avløpsanlegg i et bestemt område eller en bestemt type anlegg. Sandnes kommune bruker offentlig myndighetsutøvelse og ikke frivillighet ved slik systematisk opprydding i utilfredsstillende private avløp, både når det gjelder omlegging/utbedring av eksisterende stikkledninger tilknyttet offentlig avløp, når det gjelder sanering av private avløpsrenseanlegg i form av tilknytning til offentlig avløp eller krav om nytt privat renseanlegg.

Systematisk sanering i spredt bebyggelse skjer ved at et område prioriteres og at alle bygninger innen området får beskjed om å utbedre avløpet, enten ved tilknytning til offentlig avløp eller ved nytt privat avløpsanlegg. Tilknytning til offentlig avløp er en prioritert løsning. Før sanering starter vurderer kommunen eventuelle planer om nytt offentlig avløp i nær fremtid, eller om det er mulig med tilknytning til eksisterende ledninger i området. Dersom det er konkrete planer om utbygging av kommunalt anlegg vil tilliggende bygninger få pålegg om tilknytning i forbindelse med nyanlegget når den tid kommer. Avløpsanleggene til resterende eiendommer i området vil bli sanert ved pålegg om tilknytning til eksisterende ledninger eller pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg.

Sandnes kommune har ikke prosjekter med systematisk sanering av private renseanlegg i spredt bebyggelse kontinuerlig, men har hatt noen konkrete saneringsprosjekter i områder der det har vært prioritert å gjøre miljøtiltak i lokale vannforekomster.

Der hvor kommunen har lagt nye hovedledninger i områder uten offentlig avløp har hovedregelen vært å gi pålegg om tilknytning i forbindelse med anlegget, som regel rett i etterkant. Det er gitt informasjon om anleggsarbeidet og ledningsprosjektet i forkant og underveis, og formelle varsel og pålegg med hjemmel i lov i etterkant.

I områder hvor private bygger ut felles avløpsanlegg på eget initiativ har kommunen til nå praktisert frivillig tilknytning, selv om deler av anlegget blir overtatt til kommunalt drift og vedlikehold. Selv om avløpsanlegget som blir bygget er dimensjonert og tilrettelagt for tilknytning for alle hus og hytter i et område, pålegger ikke kommunen tilknytning til de som ikke har deltatt i utbyggingen, og som ikke er interessert i å knytte seg på, umiddelbart etter ferdigstilling. Kommunen presiserer hva som er lovlige løsninger, samt at alle påregne kontroller og eventuelle pålegg i framtiden. Fremtidig opprydding i ulovlige forhold for de som ikke har knyttet seg til et fellesanlegg, vil som hovedregel bli utført i henhold til en saneringsplan.

Utover spesielle saneringsprosjekter har det vært kommunens strategi å sanere private avløpsanlegg i tilknytning til byggesaker. I alle byggesaker hvor det gjøres endringer på rom med innlagt vann i eksisterende bygninger, hvor det søkes om tilbygg/påbygg som inneholder rom med innlagt vann, og tørre tilbygg/påbygg over en viss størrelse eller nybygg/erstatningsbygg, blir det stilt krav om godkjent avløp. Her gjelder samme strategi knyttet til valg av avløpsløsning som nevnt i saneringsprosjektene. Dersom det er mulig med tilknytning til offentlig avløp så skal det være den godkjente avløpsløsningen. Hvis det ikke er mulig med tilknytning må det etableres et privat renseanlegg godkjent etter gjeldende regelverk. Dersom byggesaken gjelder tiltak på en eiendom med flere bygninger er kravet at alle bygninger med innlagt vann og utslipp av sanitært avløpsvann på eiendommen må ha godkjent avløpsanlegg.

4.4.7.1 Saneringsprosjekter på private avløpsrenseanlegg

På slutten av 90-tallet ble avløpsanlegg i nedslagsfelt til Storånavassdraget sanert. Private avløpsanlegg ble krevd tilknyttet eller utbedret. Bygninger som allerede var tilknyttet offentlig anlegg, men med dårlige stikkledninger, ble ikke sanert i dette prosjektet. Omlegging av eksisterende

stikkledninger ble satt opp som egne prosjekter i Kloakkrammeplanen og senere i Hovedplan for avløp og vannmiljø.

I samme periode ble også private avløpsanlegg i hele nedslagsfeltet til Soma-Bærheimkanalen sanert. Dette saneringsprosjektet ble gjort i samarbeid med nabokommunene Stavanger og Sola for å redusere utslippene til Hafrsfjord.

Neste prosjekt med systematisk sanering av private avløpsanlegg startet i 2012 med utbedring av avløpsanlegg i nedslagsfelt til Figgjovassdraget i henhold til Forvaltningsplan for vann i Figgjo.

4.5 Vurdering av eksisterende praksis – endringer og tillegg

Gjennomgangen av eksisterende regelverk og praksis i Sandnes kommune viser at den i stor grad dekker de områder som kommunen har ansvar for. Det er likevel diskusjoner og ønske om vurderinger knyttet til noen tema og områder, inkludert lokal praksis, behov for ytterligere lokale retningslinjer samt endringer i lokalt regelverk. Dette gjelder blant annet følgende områder:

- kommunens strategi for utbygging av offentlig avløp kontra private løsninger
- praktisering av bestemmelser om samlet plan og fellesanlegg
- bestemmelser om hytteløsninger i lokal forskrift
- kostnadsnivå ved pålegg om tilknytning og krav om fellesanlegg kontra tillatelser til enkeltutslipp.

Vurderinger av disse områdene er gjort ved å både se hen til kommunens ansvar som forurensningsmyndighet og kommunen som ansvarlig for utbygging, drift og vedlikehold av kommunale avløpsanlegg.

4.5.1 Utbygging av offentlig avløp

Hovedplaner for vann- og avløp beskriver hvordan Sandnes kommune skal ivareta sitt ansvar for vann- og avløpshåndteringen i kommunen. Hovedplanene vil inkludere tiltakslister for utbedring eksisterende avløp og videre utbygging av offentlig avløp.

Kommunen har ikke kapasitet til å bygge ut offentlig avløp i alle områder i kommunen på en gang. Anlegg må prioriteres i en langsiktig plan. Strategien presiserer overordnede mål om utbygging av offentlig avløp som en hovedregel i mange områdene. Hovedplanene viser til hvor kommunen prioriterer ny utbygging, og hvordan nyanlegg i egenregi blir prioritert opp mot de samlede oppgavene som kommunen har på vann og avløp i planperioden.

Dersom private kan inngå utbyggingsavtaler med kommunen i områder hvor offentlig avløp kan være aktuelt, men ikke er prioritert i gjeldende hovedplan, så kan offentlig avløp som løsning også velges i områder hvor kommunen ikke har kapasitet til utbygging i egenregi på det aktuelle tidspunktet.

4.5.2 Tilknytning til offentlig avløp

Bestemmelsene i plan- og bygningsloven om tilknytningsplikt er innført for at kommunen som utbygger og eier av offentlige avløpsanlegg kan få fordelt kostnadene på utbygging og drift til de som får fordel av anleggene. Bestemmelsene er også et viktig virkemiddel for å kunne sørge for ordnede avløpsforhold, å få ryddet opp i eksisterende utilfredsstillende forhold og å forhindre forurensningsrisiko. Loven viser spesielt til at forurensningsmyndigheten kan bruke paragrafene i plan- og bygningsloven om krav til tilknytning til infrastruktur for å stille krav til avløpsløsning.

I Sandnes kommune er det innført tilknytningsplikt også for hytter. Mange hytteeiere ønsker i dag hytter med høyere standard enn tidligere. Det fører til behov for god regulering av tilknytningsplikt

også for fritidsbebyggelsen. I noen områder hvor kommunen eller private bygger ut vann og avløp kan fritidsboliger utgjøre en stor andel av bebyggelsen.

Tilknytningsplikten i plan- og bygningsloven henger sammen med avstand til hovedledningen. Men anleggskostnaden for å knytte seg til er like viktig. Departementet har i tidligere klagesaker om tilknytningsplikt vurdert at 600 meter avstand ikke er urimelig ved vurdering av nærliggende areal. Departementet har opprettholdt kommunens pålegg om tilknytning så lenge kostnaden med tilknytning ikke har vært uforholdsmessig stor. Sammenhengen mellom avstands- og kostnadsvurderingen er viktig. Det er ofte slik at kostnadene er avgjørende, selv om tilknytningsplikten henger direkte sammen med nærliggende areal.

I en sak til Fylkesmannen i Hedmark i 2007 opprettholdt departementet vedtak om tilknytning da kostnaden med tilknytningen ikke var uforholdsmessig stor eller tre ganger normalkostnaden i det aktuelle området. Kostnaden ble i den aktuelle saken vurdert til kr 200.000 eksklusiv mva. I et brev fra departementet i 2012 om §§ 27-1 til 27-3 i plan- og bygningsloven, henviser departementet fremdeles til avgjørelsen i saken til Fylkesmannen i Hedmark fra 2007. De bemerker på generelt grunnlag at både tre ganger en normalkostnad og kr 200.000,- ekskl. mva. (med kroneverdi på det aktuelle tidspunktet) er innenfor rammene i plan- og bygningslovens bestemmelser om uforholdsmessig stor kostnad.

Det er viktig at kommunen gjør egne vurderinger av hva de regner som uforholdsmessig stor kostnad før pålegg om tilknytning blir gitt. Det er også viktig å være bevisst at uforholdsmessig stor kostnad er en størrelse som knyttes spesifikt til bestemmelsene om tilknytning til infrastruktur i plan- og bygningsloven. Kommunen kan sette en slik kostnadsgrænse for hele eller deler av kommunen, eller gjøre en vurdering fra sak til sak. Vurdering og eventuell fastsetting av kostnadsgrænse for uforholdsmessig stor kostnad må se hen til bestemmelsene i plan og bygningsloven, departementets vurderinger av loven og normalkostnaden i det aktuelle området.

Tabell 1. Erfaringstall på kostnader med tilknytning til vann og avløp eller deltakelse i felles privat anlegg i spredt bebyggelse og hytteområder.

Kommune	Område	Cirka kostnad per hytte/hus (inkl mva)	Merknad
Sandnes	Soma og Malmheim	100.000 – 350.000	Boliger. Gjennomsnittskostnad cirka 200.000. Kostnad inkluderer kun avløpsledning. Vannledning, prosjektering og tilknytningsgebyr kommer i tillegg.
	Dreggjavika	150.000	Hytter. Privat felles pumpeledning inkludert i kostnad. Privat stikk, privat pumpe og tilknytningsgebyr kommer i tillegg. (Privat pumpe koster cirka 50.000,- eksklusive mva.)
	Vier	275.000	Fellesanlegg for hytter.
	Bersagel	190.000	Fellesanlegg for hytter.
Gjesdal	Øvstebødalen	250.000	Fellesanlegg for hytter
Suldal	Mosvannet	200.000	Hytter. Tilknytning og anleggsbidrag for felles kommunalt anlegg. Privat stikk kommer i tillegg. Kostnader stikk avhengig av lengde og eventuell felles stikkledning.
Odda	Løyning	380.000	Kommunalt fellesanlegg for hytter. Kostnad privat stikkledning kommer i tillegg. Ikke lange stikk.

	Andre hytteområder	230.000	Kommunalt fellesanlegg for hytter. Kostnad privat stikkledning kommer i tillegg. Lengre private stikkledninger.
--	--------------------	---------	---

På bakgrunn av erfaringstall på faktiske kostnader ser vi at det ofte koster rundt kr 200.000,- inkl mva å legge vann og avløp til en eiendom. Mange har imidlertid også utgifter i størrelsesorden kr 300.000,- til kr 400.000,-. I enkeltsaker ser vi at et beløp på cirka kr 300.000,- til kr 350.000,- ikke er en uvanlig kostnad for å legge vann- og avløpsledninger til en eiendom i spredt bebyggelse.

Dersom normalkostnad er den vanlige kostnaden for å legge vann og avløp, kan vi si at den er cirka kr 200.000,-, som er et gjennomsnittlig beløp. Dersom uforholdsmessig stor kostnad skal være betydelig høyere enn dette, av departementet vurdert som tre ganger en normalkostnad, vil beløpet som i henhold til loven kan regnes for uforholdsmessig stor kostnad bli svært høyt basert på erfaringstallene fra Sandnes. På bakgrunn av vurderinger av normalkostnad og betydelig høyere enn normalkostnad, vil uforholdsmessig stor kostnad i henhold til plan- og bygningsloven i Sandnes kommune være mer enn kr 300.000,- per enhet, sannsynligvis minst kr 400.000,-.

Et annet alternativ enn å sette en fast grense for hva som er uforholdsmessig stor kostnad for tilknytning i henhold til plan og bygningsloven, kan være å bestemme et kostnadsnivå for ytterligere kartlegging eller utredning. Et slikt kostnadsnivå kan settes uavhengig av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og ta utgangspunkt i både lokale erfaringstall, opplevd betalingsvilje, politiske ønsker, osv. Et fastsatt kostnadsnivå bør ikke være en absolutt grense for valg av løsning, forurensningsmyndigheten må etter vurderinger ta den endelige beslutningen fra sak til sak. Et kostnadsnivå for utbedring av avløpsanlegg kan imidlertid være retningsgivende for kommunen. Dersom kostnadsvurderinger i en tilknytningssak er rundt kostnadsnivået, skal det gjøres ytterligere utredninger før eventuelle pålegg gis. En slik retningsgivende kostnadsgrense kan også benyttes ved pålegg om utbedring/etablering av private avløpsanlegg og tilknytning til private avløpsanlegg, ikke bare ved tilknytning til offentlig anlegg. For Sandnes kan et slik kostnadsnivå for utredning av avløpsløsning være cirka kr 300.000,- per enhet.

Dersom det i et område av kommunen er høyere kostnader med tilknytning enn det som er vanlig, så gir ikke det automatisk en rett til en annen løsning. Dersom forurensningsmyndigheten mener det ikke er akseptabelt med enkeltutslipp i et område med hytter for eksempel, kan en løsning være at det kun kan være vann til hytteveggen.

Kommunen har ansvar for å sørge for at det blir etablert godkjente avløpsløsninger i kommunen. Praksisen med å avvente pålegg om tilknytning i områder hvor private bygger ut felles privat og kommunalt avløpsanlegg bør vurderes på nytt. Kommunen pålegger i dag ikke tilknytning til de som ikke er med i utbyggingen og ikke knytter seg til frivillig, selv om det er kjent at de aktuelle eiendommene har innlagt vann og ikke tilfredsstillende avløpsanlegg. Så lenge kommunen har en ordning hvor det forventes at private bygger ut større private og offentlige fellesanlegg kan det være en fordel at kommunen er mer fleksibel med tanke på opprydding av utilfredsstillende avløpsforhold i disse områdene. Som ansvarlig avløpsmyndighet bør kommunen likevel ikke avvente opprydding av ulovlige avløpsforhold på ubestemt tid. Kommunen bør gi pålegg om utbedring eller tilknytning innen en gitt periode etter at fellesanlegget er ferdigstilt, for eksempel en periode på 5-10 år, eller i henhold til en plan for sanering av privat avløp.

4.5.3 Krav om fellesanlegg

Bestemmelsene om samlet plan viser til forurensningslovens prinsipper og er en videreføring av overordnet myndighets, Fylkesmannen, tidligere praktisering av myndigheten på avløpsområdet.

Med bakgrunn i økt myndighet til kommunen er forurensningsmyndighetens krav om samlet plan en svært viktig betingelse for å sikre at forurensning unngås og at det videre blir etablert gode, oversiktlige avløpsløsninger. Fylkesmannen påser at kommunene følger opp sitt ansvar som forurensningsmyndighet på en tilfredsstillende måte.

I utslippssaker på avløp som sendes på høring gir Fylkesmannen tilbakemelding om at det er viktig å se på utslipp i et større område under ett, at avløpsløsning for et avgrenset område ikke må stykkes opp i mindre enheter, at det er viktig å sørge for oversiktlige forhold og at utslippsledninger ikke må medføre båndlegging av strandsonen.

Ved åpning for innlagt vann i hytter i 2007 ble det gitt tilbakemelding fra både kommunal og regional planmyndighet at det var viktig å se større områder under ett i avløpsspørsmål og å stille krav om fellesanlegg.

Dersom kommunen skal endre på praktiseringen av krav til samlet plan er det viktig at det ikke er i strid med bestemmelsene i Forurensningsloven, og forventningene fra Fylkesmannen og Miljødirektoratet til hvordan kommunen utfører sin myndighet på avløpsområdet. Innføring av bestemmelsen om samlet plan i lokal forskrift ble gjort for å presisere og tydeliggjøre at kommunen har ansvar for å se områder under ett i henhold til forurensningsloven.

Å etablere ett felles avløpsanlegg for et område vil bidra til å bygge ned risiko for utslipp og påvirkning på vannforekomster, grunnvann eller overflatevann, drikkevannsinteresser, samt andre interesser i området. Flere utslipp medfører større risiko for punktutslipp, selv om det blir etablert godkjente renseløsninger.

Forurensningsmyndigheten mener at det er viktig å stille krav om fellesanlegg i et avgrenset område som er tettbygd med hytter, uavhengig om det er utslipp av gråvann eller alt avløpsvann. Prinsippene for utslipp av avløpsvann i henhold til forurensningsloven, om at avløpsløsning skal ses under ett og ikke skal stykkes opp i for små enheter, samt at man skal sørge for oversiktlige forhold, vil gjelde uansett om man skiller gråvann og sortvann eller ser på alt avløpsvann.

Ved flere hus og hytter i et område med private løsninger vil ofte utslipp av avløpsvann, gråvann og/eller sortvann, være konfliktfylt. I områder med konflikt med drikkevannsinteresser vil det ikke være mulig å gi tillatelser til enkeltutslipp. Det kan være vanskelig å finne gode løsninger for utslipp av avløpsvann i områder som regnes som tettbygd uten at det etableres fellesanlegg.

For kommunen som forurensningsmyndighet er det viktig å sørge for at de gode, langsiktige løsningene med minst risiko blir etablert. Etablering av fellesanlegg hvor alt avløp blir samlet til ett anlegg og ett utslippspunkt vil være en mer langsiktig, oversiktig og mindre risikofylt løsning. Ved fremtidige krav knyttet til rensegrad og tilstand i vannforekomst må ett anlegg oppgraderes i stedet for mange mindre anlegg. I henhold til *Lov om kommunale vass- og avlaupsanlegg* skal kommunen alltid vurdere å overta eierskap, drift og vedlikehold til felles renselanlegg > 50 pe. Det vil da være kommunen og ikke den enkelte hus/hytteier som har ansvaret, både for den daglige driften samt for framtidige krav.

Investeringskostnader for den enkelte er også et viktig vurderingskriterium knyttet til krav om fellesanlegg, på samme måte som for krav om tilknytning til offentlig avløp. Kostnaden med å etablere et privat renselanlegg for hus eller hytter som tilfredsstillende myndighetens krav er i størrelsesorden 120.000,- til 240.000,- alt etter type renselanlegg (avlop.no). Kostnadsvurderingen gjelder kun renselanlegget. Utslippsløsning, eventuelle separate toaletter, frakt- og gebyrer er ikke regnet med.

Kostnaden for å etablere et privat renseanlegg kontra å knytte seg til et felles privat anlegg eller et kommunalt anlegg, er ikke avgjørende for forurensningsmyndigheten i utslippssaker. På bakgrunn av vurderingene ovenfor samt en beregnet levetid på 20 år for et privat anlegg, kan man forsvare en høyere kostnad for tilknytning til et privat eller offentlig fellesanlegg enn ved etablering av et godkjent privat avløpsanlegg for en enkelt hytte eller hus.

4.5.4 Toalettløsning for hytter

Bestemmelsen om toalettløsning for hytter var en viktig betingelse for en mer liberal holdning til innlagt vann i hytter, også i eksisterende hytteområder. Regelen om å ikke gi tillatelse til vannklosett med mindre utslippet blir ledet til sjøresipient eller offentlig nett, er viktig for å skjerme de sårbare ferskvannsresipientene mot toalettavløp.

Alle løsninger som inkluderer vannklosett er avhengig av slamtømming. I nedslagsfeltet til ferskvannsresipienter er det kun hytter som er tilgjengelige fra kjørbare vei som kan installere vannklosett. Å åpne for vannklosett på hytter i nedslagsfelt til ferskvann krever imidlertid en endring i lokal forskrift. Ved en eventuell forskriftsendring bør det gjøres risikovurderinger knyttet til vannklosett for hytter i nedslagsfelt til ferskvannsresipienter. En slik risikovurdering bør også inneholde vurderinger om krav til spesielle løsninger for hytter med vannklosett kan redusere risikoen.

4.5.5 Tett tank-løsninger

Det er bestemmelser i lokal avløpsforskrift som gir begrensede muligheter for tett tank løsninger. Risiko for utslipp i sårbare områder og behov for tilsyn har vært argumenter. Tett tank kan likevel være en mulig løsning for toalettavløp i områder som skal skjermes for utslipp. Tett tank gir altså mulighet for installasjon av vannklosett i områder hvor det er sårbare vannforekomster eller interessekonflikter med annen bruk, som alternativ til biologisk toalett. Tett tank er i mange kommuner ikke tillatt på hytter, men kun for boliger. Bakgrunnen for dette er risikovurderinger knyttet til både tilsyn og kontroll, tilgjengelighet, drikkevannsinteresser, driftskostnader osv.

Større fleksibilitet for tett tank løsninger krever endring i lokal forskrift. Bedre tilsyn og kontroll er også en forutsetning for å åpne mer for tett tank-løsninger. Det kan kun åpnes for tett tank løsninger i områder som er tilgjengelig fra kjørbare vei. Hva som regnes som kjørbare vei er definert i Lokal avfallsforskrift.

Tett tank-løsninger bør som hovedregel kun tillates for toalettavløp og ikke for alt avløpsvann. Løsningen forutsetter dermed at det bygges et renseanlegg for gråvannet i tillegg til den tette tanken for toalettavløpet, på samme måte som ved biologisk toalett.

Kommunene på Jæren arbeider med felles løsninger for bedre tilsyn og kontroll på avløpsanlegg. Det er også mulig å få utført mer kontroll av tankanlegg i forbindelse med tømming enn det som skjer i dag. En endring av lokal forskrift må skje i samarbeid med de andre kommunene på Jæren som i dag har felles forskrift og samme regler for tett tank anlegg.

4.5.6 Retningslinjer for vann- og avløpsanlegg i LNF-områder og i hytteområder.

Lokale bestemmelser om tilknytning er et viktig virkemiddel for vann- og avløpavdelingen slik at de kan følge opp krav/forventninger fra planmyndighet og andre myndigheter, samt avtalt samarbeid med byggesak, i de enkelte vann- og avløpsaker.

Retningslinjer for vann- og avløpsanlegg i LNF-områder og i hytteområder blir revidert samtidig med avløpsstrategiarbeidet, og vil bli lagt fram for behandling samtidig med avløpsstrategien.