

Tiltak på private vann- og avløpsledninger



Generell orientering om tiltak på private vann- og avløpsledninger.

Oppdatert 16.06.26



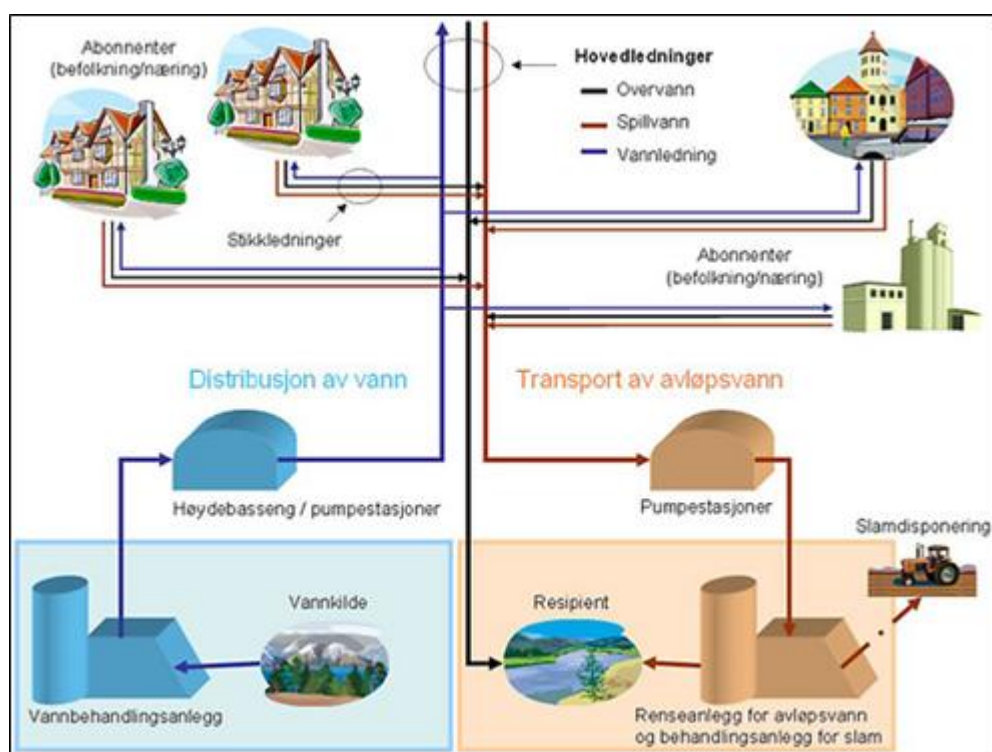
Innledning

Kommunen har hovedplaner for vann og avløp. I disse planene er det definert prioriterte tiltak som kommunen skal arbeide med. En del av disse tiltakene medfører at det også må gjennomføres tiltak på private vann- og avløpsledninger for at tiltakene skal få den tilsiktede miljø- og driftsmessige effekten.

Denne orienteringen omhandler følgende tiltak som vanligvis er aktuelle med private ledninger:

- Tilknytning til kommunalt avløp.
- Separering av stikkledning for avløp.
- Utbedring av feilkoblinger på avløpet.
- Utskifting av galvaniserte vannledninger

En del av faguttrykkene som blir brukt i orienteringen er forklart bak i heftet.



Generelt for tiltak på stikkledninger

Ansvar og avtaler

Det er eier av eiendommen som har ansvar for planlegging og gjennomføring av tiltak på private stikkledninger. Eier må selv ta kontakt med et ansvarlig foretak (rørlegger/entreprenør) med nødvendig kompetanse.

Dersom ny stikkledning må krysse naboeiendom, må det innhentes skriftlig avtale før arbeidene kan starte. Der flere eiendommer går sammen om en felles løsning, skal det foreligge en drifts- og vedlikeholdsavtale før tiltaket igangsettes.

Alle avtaler skal tinglyses hos Statens kartverk (www.kartverket.no/tinglysing/) før ferdigmelding på tiltaket kan godkjennes.

Abonnementsforhold

Dersom eiendommen allerede er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett, vil pålagte tiltak normalt ikke medføre nye tilknytningsgebyrer. Årsgebyret blir kun endret dersom eiendommen i dag ikke betaler gebyrer for kommunalt avløp.

Eksisterende boliger og fritidsboliger som får pålegg om tilknytning til kommunalt avløpsnett må betale tilknytningsgebyr i henhold til gjeldende gebyrregulativ.

Søknad og ferdigmelding

Tiltak på private vann- og avløpsledninger er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven, og skal meldes inn til kommunen som sanitærsøknad.

Arbeidene må planlegges og utføres av godkjent foretak. Etter at tiltaket er gjennomført, skal det sendes inn ferdigmelding.

Avløp

Tilknytning til kommunalt avløp

Kommunen arbeider kontinuerlig med utbedring og utbygging av avløpsledningsnettet. Nye ledninger etableres som separatsystem, der spillvann (avløpsvann fra toalett, dusj og vask) ledes til renseanlegg i egen ledning, mens overvann (regnvann og drensvann) ledes i en separat løsning til bekk, sjø eller håndteres lokalt.

For at nye separate kommunale avløpssystemer skal fungere etter hensikten, er det også nødvendig å gjennomføre tiltak på private avløpsanlegg. Kommunen kan med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-2 gi pålegg om tilknytning til kommunalt avløpsnett.

Separering av stikkledning for avløp

I mange områder er separatsystemet ikke gjennomført fullt ut. Stikkledninger til en del boliger er fortsatt tilkoblet eldre fellesledninger med overløp, eller ledninger som går direkte til bekk eller sjø. Dette gir ofte dårlig funksjon i avløpssystemet, med driftsproblemer og utslipp av forurenset vann som resultat.

Et prioritert tiltak for kommunen er derfor å fjerne slike overløp og gjennomføre separering i områder der dette gir størst effekt. Eiendommer som har fellesledning for spillvann og overvann må separere sine stikkledninger.

Spillvann skal føres i egen ledning fra eiendommen til kommunal spillvannsledning. Overvann skal håndteres separat fra spillvann.

Takvann (fra taknedløp) skal kobles fra avløpsledningen og føres ut på terreng for lokal håndtering på egen eiendom. Taknedløp skal ikke tilkobles kommunalt ledningsnett.

Drensvann fra grunnmur kan ledes til kommunal overvannsledning der dette er etablert.

Ved separering stilles det krav om at taknedløp kobles fra eksisterende avløpsledning. Dette er nødvendig for å redusere belastningen på avløpssystemet og forebygge oversvømmelser og utslipp.

Veiledning om gjennomføring

Nye stikkledninger

Det etableres nye stikkledninger for spillvann og overvann fra de kommunale hovedledningene og frem til tilkoblingspunkt ved eiendommen. Nødvendige omkoblinger ved de kommunale ledningene og ved eiendommen må utføres slik at avløpet føres inn på riktig ledning. Eventuell septiktank skal settes ut av drift.

Ved etablering av nye stikkledninger skal overvann og spillvann holdes adskilt. Takvann skal føres ut på terreng og håndteres lokalt på egen eiendom, og skal ikke tilkobles kommunalt ledningsnett. Drensvann fra grunnmur kan ledes til kommunal overvannsledning der dette er etablert.

Vanligvis vil utskifting av stikkledninger ved oppgraving (åpen grøft) være den mest kostnadseffektive løsningen. Dersom oppgraving medfører høye kostnader, kan alternative metoder som boring eller trekking av nye rør vurderes. Dersom eksisterende stikkledning er i tilfredsstillende stand, kan denne i noen tilfeller benyttes som overvannsledning.

Dersom vannledningen til eiendommen er gammel og ligger i samme trasé, anbefales det å legge ny vannledning samtidig.



Bruk av eksisterende stikkledning

Det er i noen tilfeller mulig å benytte eksisterende stikkledning til spillvann. Det må da dokumenteres av godkjent foretak at ledningen er i forskriftsmessig stand. Dette kan for eksempel gjøres ved rørrinspeksjon med videokamera.

Også ved denne løsningen må nødvendige omkoblinger ved de kommunale ledningene og ved eiendommen utføres, slik at avløpet føres inn på riktig ledning. Eventuell septiktank skal settes ut av drift.

Takvann skal kobles fra eksisterende avløpsledning og føres ut på terreng for lokal håndtering på egen eiendom. Taknedløp skal ikke tilkobles kommunalt ledningsnett.

Drensvann fra grunnmur kan ledes til kommunal overvannsledning der dette er etablert, eller håndteres lokalt på eiendommen dersom det er hensiktsmessig.

Det er viktig at overvann håndteres slik at det ikke oppstår problemer med fukt i bygning eller medfører ulemper for naboer. I henhold til vannressursloven kapittel 2 § 5 er det eier av eiendommen sitt ansvar dersom det oppstår skade eller ulemper som følge av tiltaket.

Det tillates ikke at drensledning fra grunnmur tilkobles spillvannsledningen.

Rehabilitering av eksisterende ledning

Rehabilitering av eksisterende ledning er også søknadspliktige tiltak.

Dersom det ikke er behov for egen overvannsledning fra eiendommen, og eksisterende ledning ikke tilfredsstiller dagens krav, kan det være aktuelt å rehabilitere ledningen.

Det finnes ulike metoder for rehabilitering, som inntrekking av nytt rør eller strømpereovering («plaststrømpe») i eksisterende ledning. Slike metoder er særlig aktuelle der grøftene er dype, eller hvor oppgraving vil medføre kostbar istandsetting av overflater, for eksempel belegningsstein, terrasser eller opparbeidede utearealer.

Nødvendige omkoblinger ved de kommunale ledningene og ved eiendommen må utføres slik at avløpet føres til riktig ledning. Eventuell septiktank skal settes ut av drift.



Utbedring av feilkoblinger på avløpsnett

I områder med rent separatsystem vil feilkoblinger på stikkledninger få følgende konsekvenser:

- **Når overvann ledes til kommunal spillvannsledning:**
Spillvannsledningen tilføres vesentlig større vannmengder enn forutsatt. Overvann fra én eiendom kan gi betydelige tilleggsbelastninger, noe som kan føre til kapasitetsproblemer i det kommunale nettet. Dette kan medføre utslipp av forurenset vann til sjø, samt risiko for tilbakeslag av avløpsvann i kjellere.
- **Når spillvann ledes til kommunal overvannsledning:**
Forurenset vann ledes direkte til bekk eller sjø uten rensing.

Avdekkede feilkoblinger skal rettes opp. Kommunen kan gi pålegg om utbedring til eier av eiendommen.

Kostnader ved tiltak

Tiltak på private stikkledninger er den enkelte eiers ansvar, og kostnader vil som hovedregel måtte dekkes av eier av eiendommen.

Arbeidene skal prosjekteres og utføres av godkjent foretak i henhold til gjeldende regelverk.





**FÆRDER
KOMMUNE**

– med vind i seilene

Vann

Utskiftning av galvanisert stikkledning for vann

Kommunen arbeider kontinuerlig med å avdekke vannlekkasjer. Dersom det oppdages lekkasjer på private stikkledninger, vil det bli gitt pålegg om utbedring eller utskifting.

Galvaniserte vannledninger skal skiftes ut i sin helhet. Kobber- og plastledninger kan i enkelte tilfeller repareres.



Postadresse: Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy
Besøksadr: Tinghaugveien 16.
E-post: postmottak@faerder.kommune.no

Telefon: 33 39 00 00
Internett: www.færder.kommune.no

Faguttrykk

Abonnet

Eier eller fester av grunneiendom/festetomt, eller eier av seksjon eller ideell sameiepart (boenhet med egen adresse) som er tilknyttet kommunalt vann- og/eller avløpsnett.

Ansvarlig foretak

Ansvarlig foretak er rørlegger eller entreprenør med sentral godkjenning fra Direktoratet for byggkvalitet (www.dibk.no), eller foretak med tilsvarende dokumentert kompetanse.

For å kunne utføre arbeid på private vann- og avløpsledninger må foretaket kunne dokumentere nødvendig kompetanse innen det aktuelle fagområdet. Kommunen som ledningseier kan gi foretak uten sentral godkjenning tillatelse til å utføre slike arbeider, forutsatt at tilstrekkelig kompetanse dokumenteres.

Avløpsvann

Det deles inn i to hovedtyper: spillvann og overvann.

Spillvann – forurenset vann med avfallsstoffer (fra bygninger), for eksempel fra toalett (svartvann), dusj, vask og sluk (gråvann).

Overvann deles igjen i to hovedtyper. Regn- og smeltevann og drensvann.

Regn- og smeltevann som renner av på overflaten, for eksempel fra tak, veier og andre tette flater, godtas som hovedregel ikke inn på kommunal ledning fra private eiendommer.

Drensvann er grunnvann som ledes bort fra grunnen og bygningers fundament (kjellervegger og såler) ved hjelp av drensledninger. Drensvann kan ledes til kommunal ledning som er beregnet for det.

Galvanisert vannledning

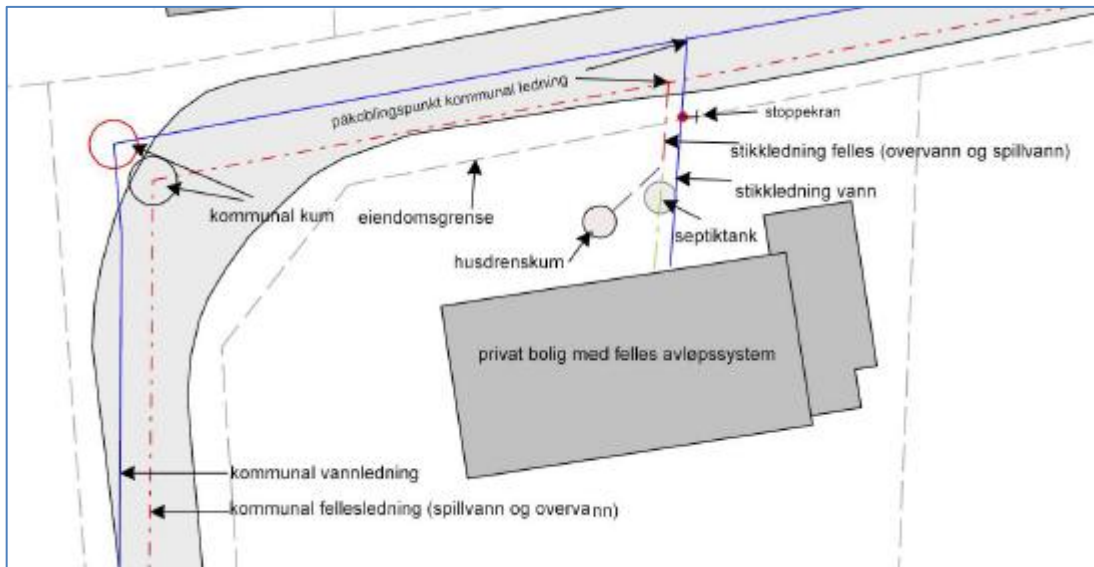
Galvaniserte vannledninger ble vanligvis benyttet frem til slutten av 1960-tallet. Det oppstår ofte lekkasjer på denne typen ledninger, og kommunen tillater derfor ikke reparasjon.

Slike ledninger skal skiftes ut i sin helhet. I dag benyttes hovedsakelig plastledninger.

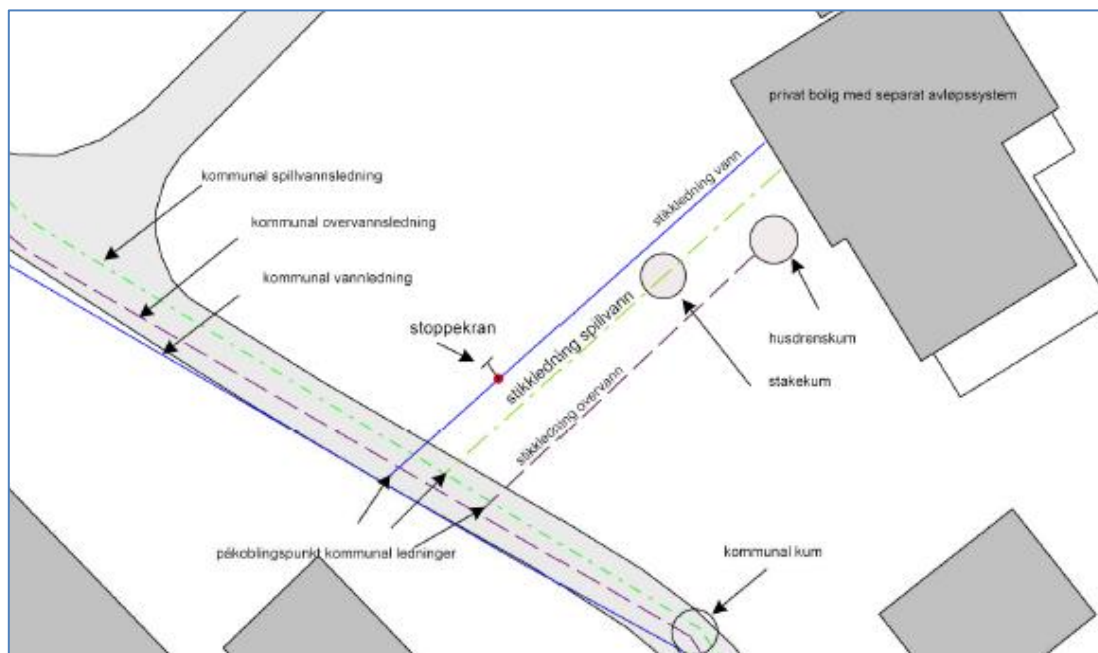




Ledningssystem



Vi har to ulike hovedtyper av ledningssystem for avløp: Fellessystem – spillvann og overvann ledes i samme ledning (fellesledning).



- Separatsystem – spillvann og overvann ledes bort i hver sin ledning, eventuelt kan overvannet håndteres lokalt. Spillvann ledes til rensanlegg mens overvann ledes ut i bekk eller sjø.

Overløp

Overløp er en innretning som brukes for å avlaste eller regulere vannmengdene i avløpssystemet. Dette benyttes hovedsakelig i fellessystemer for å redusere belastningen på renseanlegg, samt ved pumpestasjoner ved store nedbørmengder og/eller snøsmelting.

Vann som avlastes via overløp ledes normalt direkte til bekk eller sjø uten rensing.

Stikkledning

Stikkledning er private ledninger og tilhørende utstyr utenfor bygningens yttervegg, som er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Ledningen transporterer vann og avløp til og fra én eller flere eiendommer.

Stikkledningen eies av eiendommens hjemmelshaver fra tilkoblingspunktet på den kommunale ledningen (anboring/avgrening).

Dersom flere eiendommer har felles private ledninger og utstyr, er eierne solidarisk ansvarlige overfor kommunen, med mindre annet er regulert gjennom tinglyst avtale.

Tiltakshaver

Tiltakshaver er den som står ansvarlig for tiltaket som skal gjennomføres. I de fleste tilfeller er tiltakshaver det samme som eier, hjemmelshaver, fester eller abonnent til eiendommen.

