Statsforvalteren i Trøndelag
Tröödndelagen Staatehaaltoje

Vår dato: 04.09.2026
Vår ref: 2025/5979
Deres dato:
Deres ref:

TRONDHEIM KOMMUNE
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Saksbehandler, innvalgstelefon
Anette Pettersen, 73 19 92 39

Klageavgjørelse - pålegg om separering av privat avløpsledning - Uglavegen 29 A - Trondheim

Statsforvalteren opprettholder Trondheim kommunes vedtak datert 15.4.2020 om separering av avløpsledninger i Uglavegen 29 A, gnr/bnr/snr 103/307/1.

Kommunen må sette en ny frist for gjennomføring av pålegg om separering.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28, tredje ledd.

Vi viser til klagesak oversendt 7.5.2025, med supplerende opplysninger oversendt 23.5.2025. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Sakens bakgrunn

Kommunen har i forbindelse med bygging av fortau langs Uglavegen lagt nye vann- og avløpsledninger. Det nye vann- og avløpssystemet bygges som et separatsystem. Dette vil forbedre kapasiteten i nettet, og føre at det blir mindre forurenset vann til bekker/elv/sjø, samt at samlet mengde vann som sendes til Høvringen renseanlegg vil bli mindre. Det vil også bli mindre risiko for tilbakeslag av kloakk i kjellere.

Trondheim kommune har i brev datert 15.4.2020 pålagt eierne av Uglavegen 29 A, gnr/bnr/snr 103/307/1 om å separere sin avløpsledning. Vedtaket ble forhåndsvarslet 27.2.2020. Den 10.8.2021 sendte kommunen varsel om tvangsmulkt. Klager kontaktet kommunen 12.8.2021og forklarte at det var skjedd en misforståelse, og at det derfor ikke var gitt tilbakemelding på pålegget. Klager viser til at de hadde inntrykk av at ledningene fra deres bolig var i orden etter befaring i forbindelse med graving i veien. Klager viser videre til at de mener avløpsledningene ligger under garasjen, og ønsker å vite om det er mulighet for dispensasjon.

Kommunen kontaktet klager på nytt 8.4.2022 og påpekte at det fremdeles ikke var kommet tilbakemelding på at ledningene var separert – og at kommunens kart viser at ledningene går på nordsiden av garasjen. Klager har 8.4.2022 svart på brevet med følgende: «*Etter arbeidet som ble*

utført av dere i Uglavegen, fortau og utskifting av rør, laget dere en ny mur opp mot garasjen vår, dette har ført til at ringmuren har sklidd ut og blitt glipper innvendig (dette er en egen sak som dere og deres samarbeidspartnere følger opp). Ved å grave opp så tett på garasjen er jeg redd for at dette vil forverre situasjonen. Samtidig må det også rives og gjenoppbygges en terrasse på ca. 40kvm. Ber om ny vurdering om fritak.»

Vi viser ellers til sakens dokumenter.

Innholdet i klagen og kommunens begrunnelse
Klager har anført at de ikke ønsker å gjennomføre tiltaket fordi avløpsledningene ligger tett inntil garasje og tiltaket medfører at en terrasse vil måtte tas opp og reetableres. Klager har levert tilleggsopplysninger til kommunen om kostnader. Opplysningene ble oversendt til Statsforvalteren 23.5.2025. Tilbudet grunneier har fått er 159 997,50 kroner. Tilbudet er med forbehold om at det er rene gravbare masser, selvfall på avløpsledninger, og utførelse av grøftesikring er ikke medtatt. Kostnadene tar ikke høyde for fjerning av terrasse plassert over seksjonseierens egne ledninger.

Seksjonseieren skriver at «*Grunnen til at jeg ikke har sendt inn tilbud tidligere er at gravere er skeptiske til å grave nært garasje på grunn av at grunnmur har begynt å skli ut etter deres arbeider med støttemur ved garasjen (som jeg har tidligere informert dere om) De tar kun forbehold om dette og vil ikke ha noen ansvar med eventuelle nye skader. For at vi skal kunne utføre separering må dere først utbedre/sikre garasjen slik at jeg privat blir holdt ansvarlig for bygningsmessig og økonomisk ved en større skade. Jeg har heller ikke fått tilbud på arbeid med demontering av terrasse som vil komme i tillegg til disse kostnadene*.»

Kommunen opplyser videre at grunnmuren som har flyttet på seg er kontrollmålt og er stabil. I Uglavegprosjektet utformet konsulentfirmaet Rambøll en skaderapport og målinger for garasjen. Ifølge de siste målingene utført er ringmuren stabil, og det kan utføres tiltak iht. vedlagte skaderapport. Rambøll har anbefalt tetting av ringmuren, og hvis dette ikke er gjort kan kommunen kontaktes.

Kommunens vurdering
Kommunen viser til at de siste årene har kommunen brukt store ressurser på å redusere kloakkutslippene, samt rensekostnadene ved renseanleggene, ved å separere overvann og spillvann.

Kommunen peker på at huseier har ansvar for sine stikkledninger, og for at omleggingen av kommunale ledninger skal få den tilsiktede effekten må også stikkledningene separeres. I henhold til forurensningsloven § 22 annet ledd kan kommunen ved omlegging eller utbedring av avløpsledninger kreve at eier av tilknyttet stikkledning foretar tilsvarende omlegging eller utbedring. Eierskapsenheten er delegert avgjørelsesmyndighet etter forurensningsloven § 22, jf. Trondheim kommunes delegeringsreglement.

Kommunen har forståelse for at tiltaket har konsekvenser for eksisterende bygninger, men det er imidlertid klager selv som er ansvarlig for plassering av bygg og tiltak nært eller over egne avløpsledninger. Kommunen peker videre på at de ut fra byggesaksvedtaket kan se at garasjen er godkjent for 48m^2 men er bygget 60m^2. Garasjen er plassert lengre sør-øst på tomten enn hva som er godkjent av Byggesakskontoret i Trondheim kommune. Eierskapsenheten kjenner ikke til om tiltakshaver og grunneier har søkt endring av gitt tillatelse for størrelse og plasseringen av garasjen.

Kommunen mener det er viktig å opprettholde pålegget for å sikre likebehandling, og at å frafalle pålegget vil kunne skape uheldig presedens for senere saker. Kommunen viser til at selv om pålegget vil medføre kostnader for grunneier, er ikke disse på et slikt nivå som regnes som grovt urimelig. Etter kommunens syn er det lagt vekt på saklige hensyn når vedtaket er truffet.

Kommunens vurdering av klagefrist:
Etter klagers kontakt med kommunen i april 2022 ble saken liggende i bero over lengre tid fra kommunens side. Kommunen tok på nytt kontakt med klager 8.1.2025 for å undersøke om ledningene var separert. Klager meldte tilbake at klager ønsket fritak fordi avløp ligger inntil garasje.

Kommunen har i brev 14.03.2025 (ikke vedlagt oversendelsen av klagen) orientert klager om at det ikke gis fritak fra pålegget, og at anmodningen om et slikt fritak nå vil bli behandlet som en klage på pålegget.

Ettersom saken har ligget ubehandlet hos kommunen over lengre tid, noe som i seg selv er uheldig, er kommunens vurdering at det er ryddig at denne saken nå tas til klagebehandling slik det opprinnelig skulle ha blitt gjort.

Statsforvalterens vurdering
Statsforvalteren er klageinstans for det aktuelle vedtaket, og kan prøve alle sider av saken jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd.

Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd.

Klagefrist og klagerett
Reglene om klagefrist finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 29-31. Utgangspunktet i fvl. § 31 er at klagefristen er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket kom frem til vedkommende part.

Klagen er ikke fremsatt innen denne fristen. Kommunen henviser at det er uheldig at saken ble liggende lenge ubehandlet hos kommunen, og vurderer det er ryddig å ta klagen til behandling selv om den ikke er innenfor klagefristen. Statsforvalteren viser her til forvaltningsloven § 31 fjerde ledd, som sier følgende: *Klagen kan ikke tas under behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.*

Statsforvalteren har imidlertid forståelse for at kommunen velger å ta klagen til behandling, på tross av at det er mer enn et år siden vedtak ble gjort, på grunn av sakens historikk, og at saken har blitt liggende lenge uten oppfølging fra kommunen sin side. Vi viser i denne forbindelse også til vedtaket om pålegg, der det informeres om klageadgang og klagefrist på pålegget, men også viser til at det er mulig å søke dispensasjon fra å gjennomføre separering. Det er ikke oppgitt noen frist for å søke om dispensasjon.

Statsforvalteren er som klageinstans ikke bundet av underinstansens vurdering av om klagen er lovlig fremsatt, men vi har valgt å ta klagen til behandling, jf. forvaltningsloven § 34, med begrunnelsen at med begrunnelsen av at det opprinnelige pålegget åpner for søknad om dispensasjon, og at kommunen i ettertid har vurdert at klagers søknad om dispensasjon bør

behandles som en klage på pålegget. Vi er kjent med at kommunen nå har oppfølging av lignende eldre klagesaker i området – og vi er av den oppfatning at det er ryddig at sakene klagebehandles.

Klager står som hjemmelshaver av eiendommen Uglavegen 29 A gnr/bnr/snr 103/307/1 og er dermed eier av og ansvarlig for tilkoblet stikkledning. Klager har derfor rettslig klageinteresse.

Kommunen opplyser at i pålegg om separering av privat avløpsledning, datert 24.02.2020, ble det ved en inkurie opplyst at formannskapet er klageinstans. Kommunen har i ettertid sett at det etter rundskriv T- 5/98 er Statsforvalteren som er riktig klageinstans for vedtak fattet i medhold av forurensningsloven § 22. Statsforvalteren kan ikke se at denne inkurien har hatt påvirkning på behandling av saken.

Pålegg om separering
Pålegget om separering er gitt med hjemmel i forurensningsloven § 22 andre ledd som har følgende ordlyd:

"Ved omlegging eller utbedring av avløpsledninger kan forurensningsmyndigheten kreve at eier av tilknyttet stikkledning foretar tilsvarende omlegging eller utbedring. Også ellers kan forurensningsmyndigheten kreve omlegging eller utbedring av stikkledning, når særlige grunner tilsier det."

Separering av avløpsledninger er et viktig ledd i kommunens arbeid med oppgradering av avløpsnettet. Hvis spillvann og overvann går i samme ledning må alt vannet renses i renseanlegget. Ved store nedbørsmengder og lignende vil ikke renseanlegget ha kapasitet til å ta imot alt vannet, og det vil da gå urenset avløpsvann i overløp ut i elver, bekker og lignende. Separering av spillvann og overvann vil gjøre at det blir mindre overløp og det vil i tillegg minske sjansene for tilbakeslag av kloakk i egen bolig.

Selv om den enkelte eiendom isolert sett kanskje ikke bidrar med store mengder overvann, er det avgjørende at loven praktiseres likt ovenfor alle for at reglene skal fungere etter sin hensikt. Separering er et miljø- og samfunnsøkonomisk positivt tiltak, uavhengig av om den enkelte grunneier selv direkte merker noe til disse effektene.

Statsforvalteren er enig med Trondheim kommune i at det å frafalle pålegget vil kunne føre til presedens som vil undergrave hensikten med å legge om det offentlige avløpsnettet og de miljøfordelene dette bidrar til.

Det følger av forarbeidene til bestemmelsen, Ot.prp. nr. 11 (1979-1980) s. 127, at en omlegging eller utbedring av ledningsnettet vil være lite effektiv dersom en ikke kan kreve tilsvarende sanering av stikkledninger. Hensynet til at omleggingen av ledningene i dette tilfellet skal få den tilsiktede effekten er derfor at stikkledningene også må gjennomgå separering.

Det er ingen øvrige vilkår for å treffe vedtak etter forurensningsloven § 22, men siden bestemmelsen bruker begrepet "kan" kreve omlegging, betyr det at bruken av bestemmelsen er underlagt kommunalt fritt skjønn. I praksis betyr dette at myndighetsmisbrukslæren gjelder for vedtak etter bestemmelsen, altså at vedtaket ikke må være grovt urimelig, medføre usaklig forskjellsbehandling, være vilkårlig eller legge vekt på utenforliggende hensyn.

Statsforvalteren har forståelse for at det er flere ting som er fordyrende i denne saken, med blant annet vanskelig tilgang til avløpsrørene og terrasse som må rives, og at det innebærer betydelige

kostnader for klager. Det er imidlertid ikke uvanlig at denne typen pålegg medfører et slikt kostnadsnivå. Vi mener derfor at pålegget ikke kan regnes for å være grovt urimelig.

Statsforvalteren legger til grunn at andre aktuelle eiendommer i området har fått lignende pålegg om separering, og at det dermed ikke er forskjellsbehandling eller vilkårlig pålegg.

Vedtak
Statsforvalteren opprettholder Trondheim kommunes vedtak datert 15.4.2020 om separering av avløpsledninger i Uglavegen 29 A, gnr/bnr/snr 103/307/1.

Kommunen må fastsette en ny frist for gjennomføring av pålegg om separering.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28, tredje ledd.

Med hilsen

Marit Lorvik (e.f.)
underdirektør
Klima- og miljøavdelingen

Anette Pettersen
seniorrådgiver
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Likelydende brev sendt til:

TRONDHEIM KOMMUNE	Postboks 2300 Torgarden	7004	TRONDHEIM
Filip Hernæs Husby	Uglavegen 29 A	7071	Trondheim
Andrea Sivertsen	Uglavegen 29 A	7071	Trondheim