

Høringsuttalelse – Forsvarlig byggkvalitet

Gode vann- og avløpsanlegg er en forutsetning for forsvarlig byggkvalitet. Det gjelder både tilgang på drikkevann, vann til brannslukking, avledning av spillvann og håndtering av overvann.

Dagens regulering avklarer ikke hvordan kommunen skal samordne rollene som byggesaksmyndighet og som leverandør av vann- og avløpstjenester. Bestemmelsene i plan- og bygningsloven må sikre at vann- og avløpsledningene får en utførelse, plassering og kvalitet for å kunne ligge i 100 år. I tillegg må regelverket sikre at personene som skal leggeledningene har tilstrekkelig kompetanse. Dette gjelder for de private avløpsreanleggene. Vi er derfor positive til forslaget om lovregulerte yrker og bransjesertifiseringer.

Norsk Vann* viser til departementets høringsbrev av 26.02.2020, med forslag om endringer i plan- og bygningsloven.

Byggkvalitetsutvalget foreslår tiltak som skal bidra til at det lønner seg å levere kvalitet og være seriøs. Utvalget foreslår at ansvarsrettssystemet i plan- og bygningsloven avvikles, slik at tiltakshaver alene står ansvarlig overfor det offentlige, dersom det ikke bygges i tråd med gitte tillatelser. Sentral godkjenning for ansvarsrett foreslås også avviklet og erstattet med lovregulerte yrker på viktige områder. Utvalget foreslår i tillegg å styrke kontroll og tilsyn på byggeplassene, innføre en byggskadeforsikring for boliger, og at næringens egne ordninger for å sikre kompetanse i byggevirksomheten videreutvikles.

Som interesseorganisasjon for vann- og avløpsvirksomhetene i den norske vannbransjen, vil Norsk Vann med dette komme med innspill til høringsforslaget.

Vann og avløp må sikres i byggesakene

Norsk Vann er generelt positiv til utvalgets beskrivelser av dagens utfordringer og forslag til løsninger. Vi savner imidlertid at virkelighetsbeskrivelsen og vurderingene også inkluderer de særskilte problemstillingene for vann- og avløpsanlegg, siden dette er en forutsetning for god byggkvalitet.

Tilgang på rent drikkevann, tilstrekkelig slokkevann og trygg avledning av spillvann og håndtering av overvann, er avgjørende for at bygg skal fungere hensiktsmessig. Dette kan enten ivaretas ved å koble bygget via private stikkledninger til kommunens hovedledninger eller ved å etablere en fullt ut privat vann- og avløpsløsning. I begge tilfeller er det avgjørende for byggkvaliteten at løsningen som etableres ivaretar innbyggernes helse, miljø og sikkerhet.

Den som oppfører en ny bygning, plikter å sikre varige løsninger for vann og avløp, inkludert slokkevann og overvann. Løsningene må være planlagt før fradeling eller byggetillatelse kan gis.

Plan- og bygningsloven har flere bestemmelser som skal sikre at bygg får hensiktsmessige løsninger. Dette omfatter en plikt til å sørge for at det er opparbeidet kommunale hovedledninger for vann og avløp i regulert strøk. Hvis hovedledningene ikke allerede er etablert, må utbygger opparbeide disse, før kommunen overtar ledningene for drift og vedlikehold. Er det allerede etablert hovedledninger i nærheten av en bygning, skal normalt utbygde eiendommer tilknyttes ledningene.

Dersom stikkledninger som leder spillvann og overvann fra bygg og ut i kommunens hovedledninger feilkobles, føres spillvannet urensset ut i resipienter og overvannet føres til renseanlegget. Feilkoblinger oppdages ikke alltid gjennom innsendt dokumentasjon eller etterkontroll, da kravene til dette ikke er tilstrekkelig regulert gjennom plan- og bygningsloven. Det er både komplisert og kostbart å finne feilkoblinger etter at grøfta er lukket. Samtidig fører feilkoblinger både til forurensning og til økte driftskostnader på renseanleggene som må rense overvann.

Bestemmelsene i plan- og bygningsloven berører kommunen i rollen som eier av hovedledningene og leverandør av vann- og avløpstjenester. Kommunen drifter og vedlikeholder alle hovedledningene som huseiere kobler sine stikkledninger til, og er forpliktet til å overta de nye hovedledningene som private har opparbeidet.

Som leverandør av vann- og avløpstjenester må kommunen sikre at private anlegg bygges slik at de ikke skaper unødvendige problemer for fellesskapet, men også at hovedledningene som plan- og bygningsloven forplikter kommunen til å overta, bygges slik at de passer inn i kommunens øvrige ledningsnett.

Til tross for at vann- og avløpstjenesten har en sentral rolle i byggesaker, har de ingen formell posisjon. Forholdet til kommunen som eier av hovedledningene og som leverandør av vann- og avløpstjenestene er for eksempel ikke omfattet av samordningsplikten. Feil i utførelsen av ledningene kan få store konsekvenser, både for huseier og for fellesskapet. Det kan føre til helseskadelig drikkevann, for lite slokkevann, forurensning og overvannsproblemer både på den enkelte eiendommen og på eiendommer nedstrøms. I tillegg er kvaliteten på anlegget avgjørende for den etterfølgende driften og vedlikeholdet, hvor feil kan føre til unødvendige kostnader for fellesskapet. Det er kostbart å rette feil etter at anleggene er etablert og grøfta er lukket.

Krav som er viktige for effektiv drift og vedlikehold av de kommunale hovedledningene er ikke regulert i lov eller forskrift. Før kommunen gir byggetillatelse skal søkeren dokumentere at kommunen vil tillate tilknytning til de kommunale hovedledningene. For å få en slik tillatelse må huseieren godta kravene som kommunen i rollen av tjenesteleverandør og eier av hovedledningene fastsetter, blant annet gjennom sine abonnementsvilkår. Når utbygger har ferdigstilt ledningene, må kommunen, som eier av hovedledningen, godkjenne hvordan dette er utført i en ferdigmelding eller tilsvarende, før byggesaksmyndigheten gir ferdigattest og bygningen tas i bruk.

Dagens regulering avklarer ikke hvordan kommunen skal samordne rollene som byggesaksmyndighet og som leverandør av vann- og avløpstjenester. Dette gir seg blant annet utslag i følgende problemstillinger:

- 1) Det er uklart hva en søker må dokumentere for at søknaden skal anses å være fullstendig etter § 21-4. Vi mener det er behov for å spesifisere at søker må ha en skriftlig godkjenning fra ledningseier (den som skal levere vann- og avløpstjenestene) for at tilgangen på vann- og avløpstjenester skal anses å være tilstrekkelig dokumentert.
- 2) Dokumentasjon som bekrefter at de private ledningene er godkjent av de som skal levere vann- og avløpstjenestene bør vedlegges søknader om ferdigattest. Dette vil sikre at anlegget er bygget slik at kommunen kan levere tjenesten.

Det er svært viktig at bestemmelsene i plan- og bygningsloven sikrer at vann- og avløpsledningene får en utførelse, plassering og kvalitet for å kunne ligge på frostsikker dybde i 100 år.

Kompetanse - lovregulerte yrker og bransjesertifiseringer

Norsk Vann mener det kan være et godt grep å sikre minimumskrav til kompetanse gjennom å sette kompetansekrav til personer og å lovregulere yrker. Bransjesertifisering kan eksempelvis være hensiktsmessig for personer som skal prosjektere private avløpsanlegg, mens lovregulerte krav til utdanning og praksis kan være hensiktsmessig for personer som skal legge vann- og avløpsledninger. Det er viktig at kompetansekravene både ivaretar etablering av mindre private anlegg og de stor kommunale anleggene.

Vann og avløpsledningene som legges skal ha minst 100 års levetid, og det er krevende og kostbart å rette feil etter at grøfta er lukket. Ikke sjelden ligger ledninger under trafikkerte veier, slik at de samfunnsmessige konsekvensene av å rette feil kan bli svært store. Det er derfor viktig å sikre tilstrekkelig kompetanse hos personer som skal legge disse ledningene.

I dag sikres krav til kompetanse gjennom at kommunen har krav i en «VA-norm» om at en i grøftelaget minst har bransjesertifiseringen ADK, eller tilsvarende. Kommunen må deretter forankre kravene de har satt i VA-normen gjennom å henvise til denne i alle anskaffelser.

Nye hovedledninger opparbeides imidlertid gjerne av private, som en følge av kravet i plan- og bygningsloven om at hovedledninger skal være på plass før grunnen kan bebygges. Det er selvfølgelig like viktig at de som legger ledningene har tilstrekkelig kompetanse også når private opparbeider hovedledninger. Disse ledningene skal jo inngå i kommunens felles ledningsnett som skal vedlikeholdes og levere vann- og avløpstjenester til befolkningen og næringslivet med et tidsperspektiv på 100 år. I slike saker er det vanskelig for kommunen som skal overta ledningene å fastsette kompetansekravene, slik at krav om lovregulerte yrker kan være svært hensiktsmessig.

Tidligere var kravet om kompetanse regulert gjennom en egen sentral forskrift om ADK-ordningen. Denne ordningen administreres i dag av Norsk Vann, som utsteder ADK-sertifikater. Vi håper at fagbrev som anleggsrørlegger kan erstatte denne ordningen på sikt, men det vil, naturlig nok, ta lang tid før den nye utdanningen kan settes som et generelt kompetansekrav. Anleggsrørlegger er uansett et eksempel på et yrke som kan egne seg for lovregulering og Utdanningsdirektoratet har godkjent en søknad om å etablere en slik utdanning. Å sikre kompetansen til de som skal legge vann- og avløpsledninger vil øke kvaliteten på ledningsarbeidet og dermed hindre lekkasjer og forlenge ledningenes levetid.

Det vil fortsatt være behov for at kommunene kan stille særskilte kvalifikasjonskrav, ut fra en konkret vurdering i det enkelte prosjektet.

Norsk Vann ønsker departementet lykke til i det videre arbeidet og står gjerne til disposisjon for nærmere opplysninger, dersom det skulle være ønskelig.

Med hilsen
Norsk Vann BA



Thomas Breen
Direktør



Elin Riise
Rådgiver

** Norsk Vann er den nasjonale interesseorganisasjonen for vannbransjen. Organisasjonen skal bidra til rent vann og en bærekraftig utvikling av bransjen gjennom å sikre gode rammebetingelser, kompetanseutvikling og samhandling. Norsk Vann eies av norske kommuner, kommunalt eide selskaper, kommunenes driftsassistanser og enkelte private samvirkevannverk. Norsk Vann representerer 320 kommuner med ca. 96 % av Norges innbyggere. En rekke leverandører, rådgivere m.v. er tilknyttede medlemmer.*