

DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENT

OSLO DEP, OSLO 1, Tlf. 20 22 70

Rundskriv H-16/75
Jnr. 1269/75 D
7. april 1975

Til fylkesmennene og kommunene

ENDRINGER I BYGNINGSLOVEN

A. Endringer i samband med lov om kommunale vass- og kloakk-avgifter.

Ved lov av 31. mai 1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter (som trådte i kraft 6. september 1974) er det foretatt endringer i bygningsloven.

I rundskriv T-25/74 av 31. oktober 1974 om innføring av kommunale vann- og kloakkavgifter uttalte Miljøverndepartementet bl.a.:

"Bygningslovens refusjonsregler er opprettholdt og i tillegg utvidet til også å omfatte vannledninger. Kostnadene til anlegg som er felles for flere bolig- eller andre utbyggingsområder (eksterne anleggsutgifter og utgifter til drift og vedlikehold), vil nå kunne bli dekket av eiere og brukere av fast eiendom gjennom det nye avgiftssystemet, mens kostnadene til utbygging av vann- og kloakkanlegg innen hvert enkelt bolig- eller utparselleringsområde fremdeles kan dekkes ved refusjoner eller pålegg om utføring av arbeid. Refusjonsordningen vil fortsatt, hvis kommunen velger å nytte den i tillegg til de nye vann- og kloakkavgifter, kunne være et nyttig middel til å oppnå en mest mulig rettferdig fordeling av kostnadene.

Prinsipielt er det ikke noe i veien for at alle kostnadene dekkes gjennom avgifter. Det nye avgiftssystemet vil trolig medføre at kommunene i en viss utstrekning finner grunn til å unnlate å kreve refusjoner i.h.t. bygningsloven. De vil således ofte ikke lenger se seg tvunget til å forfølge refusjonskrav som kan være tvilsomme eller som kan medføre betydelig arbeid. Det må antas at bygningslovens refusjonsregler vil kunne få mindre praktisk betydning etter hvert som de nye vann- og kloakkavgiftene blir innført i kommunene."

Kommunaldepartementet slutter seg til dette og vil ellers understreke at refusjon etter bygningsloven for vannledning er begrenset til å dekke utgiftene ved å legge rør av

inntil 150 mm diameter. Hvor det legges vannledninger av større dimensjoner, kan kreves refundert et beløp som svarer til utgiftene nedsatt etter forholdet mellom refusjonspliktig og faktisk rørdiameter.

Etter endringen i § 92 skal de nye bestemmelsene i § 65 annet, tredje og fjerde ledd om tilknytning til offentlig vannledning også gjelde for bestående bygninger.

Etter de endringer som er foretatt i bygningsloven, har nedenfor nevnte bestemmelser nå denne ordlyd:

§ 3 annet ledd siste punktum:

Heller ikke kan det ved vedtekt gjøres lempninger i bestemmelsene i §§ 65 første ledd eller 66 nr. 1.

Kapitteloverskrift for kapittel VI:

Kapittel VI. Refusjon for utgifter til veg, vann, kloakk m.v.

Overskriften for § 46:

Refusjonsplikt for veg, vann og kloakk som legges av kommunen. Alminnelige vilkår. Frafalling.

§ 46 nr. 1 første punktum:

Hvor kommunen har lagt, omlagt eller utvidet veg - herunder offentlig plass - vannledning eller kloakk, plikter eier (fester) av eiendom som støter til vegen eller som ved tiltaket får ny eller bedret atkomst, vann- eller kloakkforbindelse, å betale refusjon etter reglene i dette kapittel.

Overskriften for § 47:

Særskilte begrensninger av refusjonsplikten for veg, vann og kloakk.

§ 47 nr. 3 (ny):

3. For vannledning skal refusjonsplikten være begrenset til å dekke utgiftene ved å legge rør av inntil 150 mm diameter.

Hvor vann legges med rør av større dimensjoner enn nevnt i første ledd, kan kreves refundert et beløp som svarer til utgiftene nedsatt etter forholdet mellom refusjonspliktig og faktisk rørdiameter.

Overskriften for § 48:

Fordeling av refusjonsbeløp for veg, vann og kloakk.

§ 48 nr. 2 første punktum:

Ved fordelingen anses den strekning som en enhet, hvor en sammenhengende opparbeiding eller utviding av vegen, vann- eller kloakkledningen finner sted.

§ 48 nr. 4:

Av utgiftene til vann og kloakk som utføres som særskilt anlegg, fordeles en halvpart i forhold til eiendommens grunnareal og en halvpart i forhold til eiendommens tillatte utnytting.

Overskriften for § 49:

Vedtekt om særlige fordelingsregler og om faste priser ved utlikning av refusjon for veg, vann og kloakk.

Overskriften for § 50:

Refusjon for veg, vann eller kloakk langs kommunegrense.

§ 50 første punktum:

Når en kommune har lagt veg, vann eller kloakk langs grensen mellom to kommuner, kan departementet samtykke i at den gjør krav om refusjon gjeldende også overfor eiendommer i nabokommunen.

Overskriften for § 51:

Forfall av refusjonsbeløp for veg, vann og kloakk. Avkorting av erstatning i refusjonsbeløp.

§ 55 nr. 1 innledes slik:

Grunneier (fester) som har lagt veg, vann eller kloakk etter § 67 kan kreve refusjon i samsvar med de reglene som gjelder for kommunens refusjonskrav etter §§ 46-51, med følgende endringer:

§ 57 nr. 1 bokstav b:

om fordeling av refusjon for veg, vann eller kloakk skal skje etter en annen enhet enn den som kommunen eller vegmyndigheten har lagt til grunn, jfr. § 48 nr. 2.

Overskriften for § 65:

Vannforsyning.

§ 65 annet til fjerde ledd (nye):

Når offentlig vannledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen knyttes til vannledningen. Hvor det etter bygningsrådets skjønn vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad å gjennomføre bestemmelsene i annet ledd, eller hvor særlige grunner ellers tilsier det, kan bygningsrådet med samtykke av helserådet og brannstyret godkjenne en annen ordning.

Også i andre tilfelle enn dem som er nevnt i annet ledd, kan bygningsrådet kreve at bygningen skal knyttes til offentlig vannledning når særlig hensyn tilsier det.

§ 67:

Vedtekt om atkomst, vann og kloakk i regulert strøk. Ved vedtekt kan det bestemmes at tomt i regulert strøk bare kan bebygges dersom:

- a. Opparbeidd og godkjent veg fører til og langs den side av tomte hvor den har sin atkomst. Det kan ikke kreves at veggrunn blir utlagt og veg opparbeidd i større bredder enn fastsatt i § 47 nr. 1 første ledd, og
- b. hovedkloakk, herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning fører til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 305 mm. Bygningsrådet kan med samtykke av helserådet godta kloakkforbindelse til annen hovedkloakk og
- c. hovedvannledning fører til og langs eller over tomte. Det kan ikke kreves lagt rør av større diameter enn 150 mm. Bygningsrådet kan med samtykke av helserådet og brannstyret godta vannforsyning fra annen vannledning.

Kommunen kan gi regler om utføringen.

Hvor vedtekt er gitt etter første ledd, skal veg, hovedkloakk og hovedvannledning som er lagt av grunneier (fester) holdes vedlike av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Kommunen

plikter likevel ikke å overta veg som ikke er opparbeidd til full bredde etter første ledd a.

§ 81 første ledd første punktum:

For driftsbygninger for jord- eller skogbruk som ikke er innredet til beboelse gjelder reglene i kapitlene III og IV og i § 65 første ledd.

§ 82 første ledd:

For sportshytter, sommerhus, kolonihagehus o.l. bygninger som bare er beregnet på å bebos i kortere tidsrom, samt for tilhørende uthus, gjelder reglene i kapitlene III og IV og i § 65 første ledd.

§ 92 første ledd første punktum:

Reglene i § 65 annet til fjerde ledd, § 66 nr. 2 annet til fjerde ledd om tilknytting til offentlig vann og kloakk, § 68 tredje ledd, for så vidt angår avledning av grunn- og overvann, § 69 nr. 1 tredje punktum om fjerning og beskjerping av trær og beplantning, § 80 nr. 2 om bygning eller virksomhet som medfører fare eller særlig ulempe, § 103 om innhegning, § 105 om belysning og reinhold m.v. og § 106 om fyringsanlegg, piper og ventilasjonsanlegg, gjelder også i forhold til bestående bygning.

B. Endringer som følge av reformer i skjønnsordningen.

Kommunaldepartementet vil minne om at det med virkning fra 1. januar 1974 ble foretatt endringer i bygningslovens §§ 41 og 60 (jfr. lov 26. januar 1973 nr. 3 og lov 25. mai 1973 nr. 27). Nevnte bestemmelser har nå denne ordlyd:

§ 41

Forsøkstakst.

Når forslag til reguleringsplan er vedtatt av bygningsrådet, kan kommunestyret kreve skjønn til fastsetting av erstatning for tilfelle av ekspropriasjon etter § 35. Før tvangsfullbyrdelse kan kreves på grunnlag av et slikt skjønn, jfr. § 41 i lov 1. juni 1917 om skjønn, ekspropriasjonssaker og odelsløsning, må planen være stadfestet og departementets samtykke til ekspropriasjon være gitt i tilfelle hvor slikt samtykke trengs.

§ 60

Særskilt skjønnsrett for bygningssaker.

Når særlige grunner taler for det, kan departementet etter søknad fra en kommune vedta at det i kommunen skal være en skjønnsrett på 5 medlemmer til å gi skjønn etter denne loven. Når sakmengden tilsier det, kan departementet vedta at en rett skal ha flere avdelinger, sammensatt som nevnt i første punktum. Departementet kan gi regler om sakfordelinga.

Formannen i skjønnsretten med personlig varamann oppnevnes av departementet, de øvrige medlemmer med varamenn oppnevnes av herreds- eller byretten. Oppnevningen gjelder for 4 år. Formannen og hans varamann skal ha de egenskaper som er foreskrevet for herreds- og bydommere.

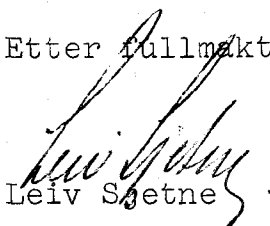
Er det i den enkelte sak på grunn av forfall eller ugildhet ikke mulig å sette fulltallig rett, kan stedfortredere oppnevnes av vedkommende myndighet etter annet ledd.

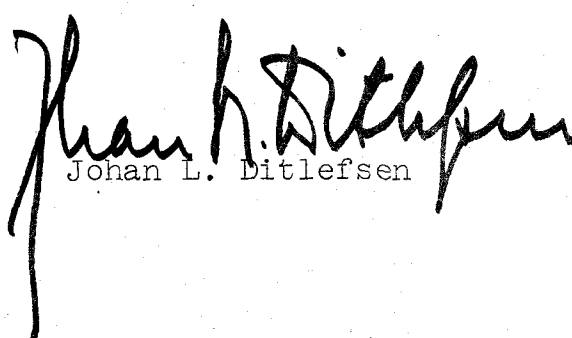
Hvor det er hensiktsmessig, kan departementet bestemme at flere kommuner skal ha felles skjønnsrett. - Dersom en skjønnsrett er felles for flere kommuner som ikke har samme herreds- eller byrett, eller en kommune har flere herredsretter, bestemmer departementet hvilken rett som skal oppnevne medlemmene.

Medlemmer av skjønnsrett for bygningssaker skal ha godtgjøring av kommunen. Godtgjøringen fastsettes av fylkesmannen etter tilråding av kommunestyret. Hvor flere kommuner har felles skjønnsrett, fastsetter fylkesmannen fordelingen mellom kommunene.

For øvrig gjelder reglene om rettslige skjønn i skjønnsloven ved behandlingen av skjønn som nevnt i første ledd, jfr. likevel §§ 41 og 61 i nærværende lov.

Etter fullmakt


Leiv Sæetne


Johan L. Ditlefsen