



Vang kommune

ArkivSakID: 22/518
JournalpostID: 26/7555
ArkivID: GBNR-25/1, K2-M10, K2-M30
Saksbehandlar: Ingeborg Lunde

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Hovudutval for utvikling	

Behandling av søknad om fritak frå tilkopling til kommunalt vatn og avløp

Vedlegg:

01.09.2026	1 Rammeplan vatn og avløp Vang	304027
01.09.2026	2 Kart rammeplan vatn og avløp Vang	304028
01.09.2026	3 Redusert tilknytingsavgift for bustadhus og næringsverksemdar med eksisterande vatn- og	304017
01.09.2026	4 Innføring av tilskotsordning for graving av private stikkleidningar	304018
01.09.2026	5 Brev frå kommunen ved advokatfullmektig Thygesen til grunneigarane ved advokat Jarving 16 februar 2026	304026
01.09.2026	6 Brev frå grunneigarane ved advokat Jarving til kommunen ved advokatfullmektig Thygesen 18 februar 2026	304019
01.09.2026	7 Epost til kommunen fra grunneier Kattevold ved advokat Jarving 19 februar 2026 med tidlegare korrsepondanse	304020
01.09.2026	8 Brev frå kommunen ved advokatfullmektig Thygesen til grunneigarane ved advokat Jarving 5 mars 2023	304021
01.09.2026	9 Brev frå grunneigarane ved advokat Jarving til kommunen ved advokatfullmektig Thygesen 13 mars 2026	304022
01.09.2026	10 Brev frå kommunen ved advokat Renslo og advokatfullmektig Thygesen til grunneigarane ved advokat Jarving 5 juni 2026	304023
01.09.2026	11 Brev frå grunneigarane ved advokat Jarving til kommunen ved advokatfullmektig Thygesen 23 juni 2026 nummer 1	304024
01.09.2026	12 Brev frå grunneigarane ved advokat Jarving til kommunen ved advokatfullmektig Thygesen 23. juni 2026 nummer 2	304025

Samandrag

Saka gjeld spørsmål om fritak frå plikt til tilkopling til offentleg vassforsyning for eigedomane gnr./bnr. 25/1 og 44/1. Bakgrunnen er utbygginga av kommunalt vatn- og avløpsanlegg i Vang Øst/Vest, der kommunen har hatt behov for å leggje leidningsnett over privat grunn. I samband med forhandlingane om grunneigaravtalar ønskte grunneigarane å halde fram med privat vassforsyning utan tidsavgrensing, og dermed sleppe framtidig tilkopling til det kommunale anlegget.

Under forhandlingane vart det gitt lovnad om fritak frå tilkopling. Kommunedirektør meiner at lovnaden ikkje vart gitt av rett organ, og at det mangla nødvendig dokumentasjon for å kunne vurdere om vilkåra for fritak var oppfylte. Kommunedirektør meiner derfor at dei tidlegare avgjerdene om fritak har vesentlege feil og er ugyldige.

Hovudutvalet må først ta stilling til om dei tidlegare avgjerdene om fritak er gyldige. Dersom dei blir rekna som ugyldige, må hovudutvalet deretter ta stilling til om det likevel skal bli gjeve fritak frå tilkoplingsplikta. Kommunedirektør meiner at det ikkje bør bli gjeve fritak. Dersom hovudutvalet likevel ønskjer å vurdere fritak, må saka sendast tilbake for nærare undersøkingar og dokumentasjon av vassforsyninga på eigedomane.

Saksopplysningar

Etter kommunestyrevedtak [sak nr. KS 095/20] vart prosjektet Vang Øst/Vest sett i gang. For å gjennomføre tiltaket har det vore nødvendig å etablere leidningsanlegg over privat grunn. Vang kommune har i den samanhengen inngått grunneigaravtalar med dei aktuelle eigedomane. I samband med avtaleinngåinga fremja eigar av gnr./bnr. 25/1 og 44/1 krav om at det skulle takast inn eit tilleggspunkt i avtalen om rett til å nytte eksisterande privat vassforsyning utan tidsavgrensing. Dette blir forstått som ein rett til ikkje å bli tilkopla den kommunale vassforsyninga. Avtalane vart forhandla separat, men krava som vart fremja, var likelydande. Av e-postkorrespondanse mellom den tidlegare kommunalsjefen og advokaten til grunneigarane går det fram at krava vart aksepterte. Kommunalsjefen har seinare slutta i kommunen, og administrasjonen vart kjend med denne korrespondansen på eit seinare tidspunkt. Grunneigarane krev no å sleppe å kople seg til vassnettet.

Kommunedirektør si vurdering er at fritak frå tilkopling er i strid med dei føringane kommunestyret gav i saka om innføring av tilskot til graving av private stikkleidningar 24. mars 2022. I denne saka vart det sett eit mål om at flest mogleg skulle knyte seg til vatn- og avløpsnettet. Det skulle heller givast tilskot til tilkoplingsavgifta. Det vart òg opna for inntil ti års utsetjing av tilkoplinga.

Kommunedirektør har nytta advokatbistand frå KS Advokatene. Det har vore ein omfattande korrespondanse mellom advokaten til kommunen og advokaten til grunneigarane. I dette saksframlegget blir problemstillingane attgjevne kort, og korrespondansen blir lagd ved.

I tillegg til føringane om tilkopling frå 24. mars 2022 blir spørsmålet om tilkoplingsplikt og fritak regulert av plan- og bygningslova § 27-1. Hovudregelen er at eigedomane skal koplast til, men kommunen kan gje fritak på nærare vilkår. Desse vilkåra må vere oppfylte for at kommunen skal kunne gje fritak.

Regelen i plan- og bygningslova § 27-1 inneber at ei avgjerd om fritak frå tilkopling er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Dette gjeld sjølv om dei formelle krava til vedtak ikkje vart følgde då dei aktuelle kontraktane vart forhandla. I slike tilfelle skal kommunen ta stilling til om vedtaket er ugyldig, og deretter vurdere om vedtaket skal haldast ved lag. I denne saka er det hovudutvalet, og ikkje kommunedirektør, som har fått delegert mynde til å avgjere spørsmål om fritak frå tilkopling. Kommunedirektør meiner difor at det er rett at hovudutvalet gjer desse vurderingane.

Som utvalet kan lese av den vedlagde advokatkorrespondansen, gjer grunneigarane ved advokaten sin gjeldande ei rekkje innvendingar mot vår vurdering. Kommunedirektør vurderer at kommunen tek vare på dei pliktene han har etter lovgjevinga, ved å ta stilling til dei spørsmåla som er omtalte i denne saka. Grunneigarane har høve til å klage på vedtak om avslag på fritak til hovudutvalet. Dei har òg høve til å reise søksmål mot kommunen om dei spørsmåla dei ikkje har fått medhald i under kontakten med kommunen og KS-advokaten.

Vurdering

Etter rådføring med advokat meiner kommunedirektør at hovudutvalet skal gjere to vurderingar. Først må hovudutvalet vurdere om vedtaka om fritak frå tilkopling er gyldige. Dersom vedtaka er ugyldige, blir spørsmålet om det likevel skal givast fritak. Dersom hovudutvalet konkluderer med at vedtak om fritak er lovleg, og/eller at det uansett bør bli gjeve fritak, må det deretter bli gjennomført ein prosess som sikrar at eit slikt vedtak blir lovleg fatta, jf. nedenfor.

Kommunedirektør si vurdering er at hovudutvalet har delegert kompetanse til å vurdere om vedtaka er gyldige. Det er likevel ikkje mogleg å vedta no at vedtaka likevel skal haldast ved lag, fordi det ikkje er godtgjort at vilkåra for fritak frå tilkopling i plan- og bygningslova § 27-1 er oppfylte. Dersom hovudutvalet ønskjer dette, må det derfor gjerast ei separat vurdering av korleis kommunen skal gå fram, jf. nedenfor.

Den første vurderinga, om vedtaka er gyldige

Lovnadene om fritak frå tilkopling som vart gitt til grunneigarane, er enkeltvedtak. Dette følgjer av plan- og bygningslova § 27-1 lesen i samanheng med forvaltningslova § 2. At lovnadene vart gitt under kontraktsforhandlingar, endrar ikkje dette. Kommunedirektør meiner at vedtaka er hefta med feil fordi det ikkje vart godtgjort at kommunen hadde rettsleg høve til å gje fritak (materiell mangel), fordi kommunalsjefen ikkje hadde fullmakt til å gje fritak (personell mangel), og fordi ingen av krava til sakshandsaming etter forvaltningsretten vart følgde (prosessuell mangel). Eit vedtak er ugyldig når det er grunn til å rekne med at ein feil kan ha verka inn på innhaldet i vedtaket. I dette tilfellet er det uklart om vedtaka i det heile er lovlege, og dei har eit innhald som bryt med føresetnadene fastsette av kommunestyret. Kommunedirektør meiner difor at vedtaka er ugyldige. Feila er så grove at vedtaka ikkje kan vere gyldige. Sjå brevet frå KS-advokaten 5. mars 2026 for ein gjennomgang av dette og oppfølginga i brev 5. mars 2026.

Grunneigarane hevdar begge, ved advokaten sin, at det er inngått bindande avtalar om fritak frå tilkopling, og at vedtaka om fritak frå tilkopling er gyldige. Dei hevdar at vilkåra for å gje fritak etter plan- og bygningslova § 27-1 er oppfylte (ingen materiell mangel), og at kommunalsjefen hadde delegert mynde (ingen personell mangel). Dei hevdar òg at ein eventuell personell mangel ikkje automatisk kan føre til at vedtaka er ugyldige. Sjå brev frå advokat Jarving 23. juni 2026. Sjå òg dei andre breva som rører ved desse spørsmåla.

Kommunedirektør er i det vesentlege ikkje samd i påstandane frå grunneigarane. Det kan ikkje vere inngått bindande avtalar om fritak frå tilkopling, fordi kommunen ikkje har høve til å inngå slike avtalar utan å følgje krava i plan- og bygningslova, forvaltningslova og kommunelova. Det er eit sentralt vilkår i plan- og bygningslova § 27-1 at det berre kan bli gjeve fritak dersom det er dokumentert at den private vassforsyninga er av tilstrekkeleg kvalitet. Slik dokumentasjon låg ikkje føre. Kommunedirektør meiner òg at ei slik avgjerd ikkje er delegert til kommunedirektør eller til ein kommunalsjef åleine.

Kommunedirektør gjer framlegg om at hovudutvalet vedtek:

1: vedtaka om å gje fritak frå tilkopling til offentleg anlegg for vatn for gnr./bnr. 25/1 og 44/1, er ugyldig.

Den andre vurderinga, om det skal bli gjeve fritak

Sidan grunneigarane ønskjer å ikkje vere tilkopla det offentlege vassnettet, og spørsmålet ikkje tidlegare har vore behandla av hovudutvalet, meiner kommunedirektør at saka òg må behandlast som ein søknad om fritak frå tilkopling. Avgjerda etter plan- og bygningslova § 27-1 er eit enkeltvedtak. Kommunestyret har delegert mynde til å fatte vedtak til hovudutval for utvikling i Forskrift om gebyr for kommunalt vatn og avløp, Vang kommune, Innlandet § 5-1.

Plan- og bygningslova § 27-1 andre ledd om fritak frå tilkopling er todelt. Den eine delen er lovbunden. Det inneber at hovudutvalet berre kan vedta fritak når bestemte vilkår er oppfylte. Den andre delen er fri, såkalla forvaltningssskjønn. Det inneber at hovudutvalet står fritt til å seie ja eller nei dersom det er rettsleg høve til å fatte vedtaket.

Den frie vurderinga

Plan- og bygningslova § 27-1 byggjer på prinsippet om at bygningar skal knytast til offentleg vass- og avløpsanlegg når dette er tilgjengeleg. Formålet er å sikre forsvarleg vassforsyning og avløpshandtering av omsyn til helse, miljø og forureining. Utbygginga av kommunalt vass- og avløpsanlegg i Vang Øst/Vest er ein del av ei samla utvikling av infrastrukturen i området. Tilkoplingsplikta bidreg til ei heilskapleg og berekraftig løysing der kostnader og nytte blir fordelte på fleire eigedomar. Dersom det blir opna for fritak utan særlege grunnar, kan dette svekkje prinsippet om heilskapleg utbygging og føre til ulik behandling av grunneigarar i tilsvarande situasjonar. På dette grunnlaget ønskte kommunestyret heller å gje tilskot til tilkopling. I kommunestyresaka frå 2022(KS-017/22) vart det òg teke til orde for ti års utsetjing i enkelte tilfelle. Dette er ikkje teke opp att i forskrifta frå 2023 og bind dermed ikkje hovudutvalet.

Eksisterande privat vassforsyning er etter vår vurdering ikkje åleine tilstrekkeleg grunnlag for fritak når ei offentleg løysing er etablert og tilgjengeleg. Det at tidlegare kommunalsjef gjorde ein feil, kan heller ikkje grunnje fritak. Når ein del av formålet med tilkoplinga er å fordele kostnaden på fleire, er det risiko for uheldige presedensverknader dersom det blir gitt fritak.

Grunneigarane meiner at fritak er heilt vesentleg for at dei har gitt kommunen løyve til å leggje røyr over eigedomane. Dette kan tale for å gje fritak. Kommunen har likevel òg tilbode dei ei kontantytning som ein del av kontraktsforhandlingane. Desse summene er truleg høgare enn det grunneigarane kunne vente å få dersom kommunen i staden hadde ekspropriert retten til å leggje røyr. Kommunedirektør meiner difor at grunneigarane er tilstrekkelig godt kompenserte gjennom tilbudet.

Det lovbundne

Det aktuelle kriteriet for å kunne gje fritak frå tilkopling er at det ligg føre *særlege omsyn*. Dersom det finst forsvarlege og gode anleggsløysingar for vatn på eigedomane, kan vilkåret vere oppfylt. Eit gjennomgåande problem i denne saka er at løysingane på eigedomane ikkje er dokumenterte, men grunneigarane hevdar at dei er gode.

Dokumentasjon av anlegga kan vere kostnadskrevjande. Det er den som søker om eit gode, som må dokumentere at vilkåra er oppfylte, og kostnaden vil derfor falle på grunneigarane. Administrasjonen meiner difor at hovudutvalet bør ta stilling til om det ønskjer å nytte mynda si i den frie vurderinga, før grunneigarane må ta på seg utgifter. Dersom hovudutvalet ønskjer å nytte mynda si til å gje fritak, vil saka kome opp til realitetsavgjerd når dokumentasjon på *særlege omsyn* ligg føre.

Kommunedirektør foreslår at hovudutvalet vedtar:

2: Det vert ikkje gitt fritak frå tilkopling til offentleg anlegg for vatn for gnr./bnr. 25/1 og 44/1.

Økonomiske konsekvensar

Saka har avgrensa direkte økonomiske konsekvensar for kommunen utover ordinær sakshandsaming. For søkjaren vil tilkopling til offentleg vatn- og avløpsanlegg medføre kostnader. Desse kan reduserast gjennom kommunen sine vedtekne tilskots- og kompensasjonsordningar. Eit avslag på

fritak kan føre til klagebehandling og rettssak, noko som kan påføre kommunen administrative og økonomiske kostnader.

Konklusjon

Vedtaka er ugyldige. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2, og på bakgrunn av vurderingane ovanfor, rår kommunedirektør til at søknaden om fritak frå tilkopling til offentleg vatn- og avløpsanlegg ikkje blir innvilga.

Framlegg til vedtak

1. Vedtaka om å gje fritak frå tilkopling til offentleg anlegg for vatn for gnr./bnr. 25/1 og 44/1, er ugyldige.
2. Det vert ikkje gitt fritak frå tilkopling til offentleg anlegg for vatn for gnr./bnr. 25/1 og 44/1.