

Private stikkledninger – praksis i Bærum

Pålegg
Samarbeid ved ledningsfornyelse
Private vannlekkasjer
Produktkvalitet
Råd/krav

15.04.2011

1

Grensesnitt mellom offentlige og private ledninger



15.04.2011

2

Utbedring av private stikkledninger

⌘ Avløpsledninger

- ⌘ Krav til utbedring oppstår som regel som følge av anleggsvirksomhet på kommunale ledninger
 - ☒ Stikkledninger inspiseres
 - ☒ Grunneiere tilskrives dersom feil

- ⌘ Vi oppnår ikke det forventede resultat ved kun å utbedre kommunale ledninger dersom de private også er dårlige

⌘ Vannledninger

- ⌘ Krav til utbedring oppstår som regel som følge av påvist lekkasje

"Samarbeid" ved offentlig ledningsfornyelse

- ⌘ Kommunen gjør:
 - ☒ Gjennomfører rørinspeksjon på privat avløpsledning
 - ☒ Etablerer nye grenpunkt på avløp
 - ☒ Etablerer nye klammer for vannledning
 - ☒ Fører ledninger ut av vei/grøft (avhengig av veistandard). Grunneier er varslet om at ansvaret for tilknytning og ledning fortsatt blir privat
 - ☒ Varsler/pålegger grunneier om nødvendig utbedring
 - ☒ Gir enkel informasjon om rehabiliteringsmetoder

- ⌘ Vi gjør videre: en del hatter ved strømpereovering

- ⌘ Vi gjør **ikke**: stiller krav til at vår entreprenør skal påta seg arbeid for den private



- ⌘ Vi bør tilskrive grunneier etter utførelse - garantitid

15.04.2011

5

Dagens praksis ved utbedringer på private avløpsledninger Stort sett i forbindelse med anleggsarbeid

⌘ Brev 1 – til alle

- ☒ Prosjektinformasjon
- ☒ Kommunale rettigheter i eksisterende trase
- ☒ Innarbeidet et varsel om pålegg iht til forvaltningslov og hvordan gjennomføre arbeider på privat stikkledning.
- ☒ Antatt framdrift

⌘ Brev 2 – til alle

- ☒ Fremdrift
- ☒ Entreprenør
- ☒ Provisorier
- ☒ Framkommelighet
- ☒ Kontaktpersoner

⌘ Brev 3 – til tilknyttede eiendommer med feil på stikkledninger

- ☒ Pålegg om utbedring med frist

15.04.2011

6

Brosjyre legges med brev 1



15.04.2011



7

Endret prosedyre ved pålegg fra høsten 2011

- ⌘ Brev 1 endres til en "mykere" linje med varslings om utbedring av stikkledning
- ⌘ Brev 3 erstattes av en saksprosess i vårt saksbehandlingssystem
 - ☑ 1. Henvendelse hvor ledningens tilstand beskrives og at tiltak bør gjennomføres
 - ☑ 2. Manglende respons: telefonisk purring på utført arbeid dersom respons uteblir
 - ☑ 3. Fortsatt manglende respons: varsel om pålegg i ht forvaltningsloven
 - ☑ 4. Fortsatt manglende respons etter 3 uker: pålegg om utbedring
 - ☑ 5. Fortsatt manglende respons etter fristens utløp: varsel om forelegg eller fullbyrdelse, jfr pbl 32.6 og 7
 - ☑ 6. Fortsatt manglende respons: tvangsfullbyrdelse
- ⌘ Når et vedtak om pålegg er fattet, har mottaker klageadgang. Dette gir en saksprosess mot klagenemden

15.04.2011

8

Dagens praksis ved utbedringer på private vannledninger

⌘ Trinn 1

- Varselskort i postkasse

⌘ Trinn 2

- Telefonisk henvendelse

⌘ Trinn 3

- Varsel om feil på stikkledning – anmodning om utbedring
- Vedlegg
- Kartutsnitt
- Tilbakemelding om utført utbedring på privat stikkledning
- Brosjyre "Stopp vannlekkasjene"

15.04.2011

9

Varsel om utbedringer på private vannlekkasjer



Bærum Kommune
Vann og avløp
1304 Sandvika
Vakttelefon : 67 50 60 60

Adresse: _____ Dato: _____

Det er funnet holdepunkter for at det finnes en lekkasje på den private vannledningen til denne eiendommen. Kommunen vil eventuelt komme tilbake med mer informasjon og et skriftlig pålegg om utbedring.

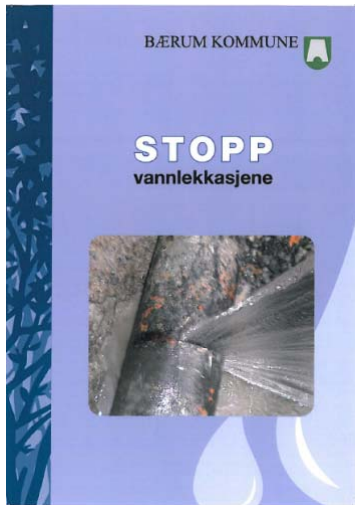
Hva kan du gjøre nå?

- Du kan kontakte ditt forsikringselskap samt et rørleggerforetak
- Privat foretak må foreta lokalisering av lekkasjestedet for eventuell oppgraving.

Utette kraner, vaskemaskiner og lignende kan gi feilutslag ved lekkasjesøking, og må utelukkes for graving settes i gang. Hvis privat lekkasjesøker finner at det ikke er lekkasje på stikkeledningen, dekker kommunen utgiftene til lekkasjesøk. **Dersom privat lekkasjesøker ikke benyttes, dekker kommunen ingen utgifter.**

15.04.2011

10



- ⌘ Brosjyre som omtaler følgende hovedpunkter:
 - ☑ Hvordan lekkasjer på private ledninger oppdages
 - ☑ Hvorfor utbedringer er påkrevd
 - ☑ Ansvar og plikter som ledningseier
 - ☑ Abonnementsvilkår og forskrifter
 - ☑ Hvordan man går frem for å utbedre skaden
 - ☑ Hva som skjer dersom man unnlater å utbedre anlegget

15.04.2011

11

Praksis...

⌘ Trinn 4

- ☑ Telefonisk henvendelse

⌘ Trinn 5

- ☑ Pålegg om utbedring av feil på vannledning med frist

- ⌘ Når et vedtak om pålegg er fattet, har mottaker klageadgang. Dette gir en saksprosess mot klagenemden

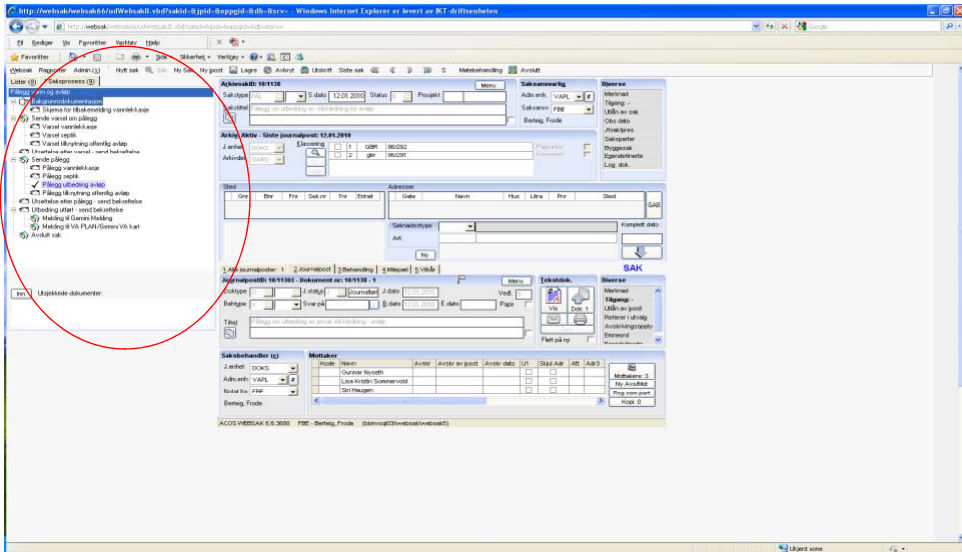
⌘ Trinn 6

- ☑ Bekreftelse på mottatt dokumentasjon

15.04.2011

12

Saksprosess PÅL



The screenshot shows a web browser window displaying a task management interface. The sidebar on the left contains a tree view of tasks under the heading 'Liste (8) Saksprosess (9)'. The main area contains a form for task details, including fields for 'Saksnummer', 'Saksnavn', 'Status', and 'Arbeidsdato'. There are also buttons for 'Sakshandling' and 'Saksbehandler'. At the bottom, there is a table with columns for 'Saksnummer', 'Saksnavn', 'Arbeidsdato', 'Arbeidsstatus', 'Utløst', 'Arkivert', 'Arkivert dato', 'Arkivert av', and 'Arkivert på'. The table contains one row of data.

15.04.2011

13

Saksprosess PÅL



The screenshot shows a web browser window displaying a task list. The main heading is 'Lister (8) * Saksprosess (9)'. The first task is 'Pålegg vann og avløp', which is expanded to show a list of sub-tasks. The sub-task 'Bakgrunnsdokumentasjon' is highlighted. The sub-tasks are: 'Skjema for tilbake melding vannlekkasje', 'Sende varsel om pålegg', 'Varsel vannlekkasje', 'Varsel septik', 'Varsel tilknytning offentlig avløp', 'Utsettelse etter varsel - send bekreftelse', 'Sende pålegg', 'Pålegg vannlekkasje', 'Pålegg septik', 'Pålegg utbedring avløp', 'Pålegg tilknytning offentlig avløp', 'Utsettelse etter pålegg - send bekreftelse', 'Utbedring utført - send bekreftelse', 'Melding til Gemini Melding', 'Melding til VA PLAN/Gemini VA kart', and 'Avslutt sak'. On the right side, there is a vertical menu with buttons for 'Arki', 'Sak', 'Sak', 'Arki', 'J.er', 'Arki', and 'Ste'.

15.04.2011

14

Produktkvalitet Råd og krav

⌘ Produkter

- ☒ Typegodkjent hylleware

⌘ Entreprenører (gule sider)

- ☒ Godkjente entreprenørforetak
- ☒ Rørleggerfirmaer
- ☒ Spesialfirmaer

⌘ Krav

- ☒ Standard abonnentvilkår
- ☒ Dy=110mm

⌘ Råd

- ☒ Rehabiliteringsmetoder, oppgraving, strømper, punktgraving, utblokking
- ☒ Di=90mm

⌘ Hjelpemidler

- ☒ Typetegninger



Hva med endringer av overflaten over tid –veien øker i bredde og trafikkmengde

- ⌘ Private tilknytninger til offentlige ledninger i hovedvei
- ⌘ Privat ansvar ved brudd
- ⌘ Høytrafikkert vei med 90-100.000 biler i døgnet
- ⌘ Er det riktig at private skal hefte for dette?



15.04.2011

17

Hva med kampen om grunnen ?

- ⌘ Forhold til eksisterende private ledninger - David mot Goliat
- ⌘ Kommunen har retningslinjer og et regelverk som sikrer ledningene i forhold til byggverk og kabler/fjernvarme som legges i grunnen
- ⌘ Men hva med private ledningseiere – disse er å regne som amatører i dette markedet
 - ☒ Hvor får de hjelp når det etableres kabler etc over private ledninger? Kostnader ved vedlikehold?
 - ☒ Hvordan skal de forholde seg
 - ☒ Privatrettslige regler
 - ☒ Avstandskravet i sanitærreglementet?
 - ☒ TEK 10 § 15 d

15.04.2011

18

Hva med private fellesledninger?



FORDELING AV UTGIFTER I FORBINDELSE MED VEDLIKEHOLD/ REPARASJON AV FELLES VANN- OG/ELLER AVLØPSLEDNING



Det er i utgangspunktet opp til eierne i et sameie å finne fram til en utgiftsfordeling. Sameie-loven § 9 regulerer de tilfeller hvor det ikke foreligger avtale mellom sameierne, eller annet følger av særlige rettsforhold. Etter Sameie-loven § 9 første ledd skal "faste eller naudsynlige" utgifter fordeles etter sameiebrot.

15.04.2011

19

Private fellesledninger – når noen setter seg på bakbena

Vannvogn utsatt - får grave i

Nå får nabolaget på Snarøya rett til å grave i hagen til en nabo. Dette har retten besluttet. Dermed er all klart for å tette vannledningen som lekker som en sil.



Beboerne i Teistveien og Svaneveien slipper dermed å hente vann fra vannvogn. Kommunen gjør ikke alvor av trusselen om å stenge vanntilførselen - takket være rettsavgjørelsen.

11 av husstandene i nabokonflikten har fått rettens kjennelse til at de får grave i hagen til den 12. av husstandene. Dermed forholder Bærum kommune seg til at det nå er kommet forgang i saken.

Flexibile

- Nå har vi gitt en ukes utsettelse. Men vi må være litt fleksible. Vi vil ikke stenge vannet om en uke, dersom det viser seg at de er i prosessen med å få tak i noen til å grave og utbedre skaden, sier overingeniør Kristine Grünert i Bærum kommune.

Trusel virket

Siden har kommunen gjort gjentatte fremstøt for å få husstandene til å reparere den private vannledningen. Målinger har vist at det lekker ut vann tilsvarende 1.320 badekar i døgnet. Til slutt truet kommunen med å stenge av vannet fra 14. oktober. I påvente av rettens avgjørelse ble stengningen utsatt til torsdag 22. oktober, men er altså foreløpig trukket tilbake.

- Det ser ut til at det var påkrevd å true med vannstengning for å få forgang i saken, sier Grünert.

15.04.2011

20