



Vedlegg Q4

Tiltak: Riving og oppføring av bolig

Tiltakshaver: Christopher Eriksen

Tiltaksadresse: Skoglundveien 96, 1553 Son

Gbnr.: 137/14/0/0

Kommunens saksnr.: 20243024 (ref. DPAA4404)

SØK: Konsepthus AS | Tegnebua

Adresse: Gamle Hellvikvei 11, 1459

Kontaktperson: Jakob Bjøndal

Dato: 30.06.2026

SVAR PÅ TILKNYTNINGSPLIKT FOR VANN OG AVLØP

Søknad om utsettelse av tilknytningsfrist

Bakgrunn

Vestby kommune varslet 14.08.2024 (ref. DPAA4404, saksnr. 20243024) om at eiendommen gnr. 137, bnr. 14, Skoglundveien 96, ville bli pålagt tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett. Vedtak om pålegg ble fattet 22.10.2024, med frist for gjennomføring satt til 23.10.2026.

I forbindelse med søknad om rammetillatelse for riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny enebolig på samme eiendom, søkes det herved om utsettelse av tilknytningsfristen for vann og avløp.

Dagens situasjon

Eiendommen er i dag bebygd med en fritidsbolig oppført i 1947 og et tilhørende uthus/anneks fra 1987. Begge disse byggene skal rives som en del av det omsøkte tiltaket.

Eiendommen har aldri vært tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, og har etter det tiltakshaver kan opplyse aldri hatt fast installert vanntilførsel. I korrespondanse med kommunen i 2014 (sak 14/1346) er det dokumentert at fritidsboligen kun har hatt sommervann tilført via slange, uten innlagt vann, og avløp i form av snurredass uten rensing av gråvann. Det samme spørsmålet om VA-tilknytningsplikt for eiendommen ble også reist av kommunen i 2014, men kommunens varsel ble den gang stilt i bero i påvente av kommunens egen utbygging av avløpsnett i området.

Begrunnelse for søknad om utsettelse

Det søkes om utsettelse av tilknytningsfristen med følgende begrunnelse:

- Eksisterende bygg mangler innlagt vann. Det fremgår av tidligere korrespondanse med kommunen (2014) at fritidsboligen kun har hatt sommervann tilført via slange, og aldri har hatt fast innlagt vann eller fullverdig avløpsløsning. I kommunens eget vedtak av 22.10.2024 fremgår det at tilknytningsplikten ikke gjelder for bygninger som er uten innlagt vann. Dette underbygger at det ikke har vært, og heller ikke nå er, hensiktsmessig å pålegge tilknytning for det bygget som faktisk står på eiendommen i dag.
- Saken har tidligere vært stilt i bero av kommunen selv. Kommunen varslet allerede i 2014 om mulig tilknytningsplikt for samme eiendom, men besluttet selv å stille saken i bero i påvente av egen utbygging av kommunalt avløpsnett i området. Dette viser at spørsmålet om tilknytning har vært vurdert som ikke-presserende tidligere, og at en kortere ytterligere utsettelse i forbindelse med planlagt riving og nybygg er en rimelig videreføring av denne praksisen.

- Eksisterende bebyggelse skal rives. Det vurderes som lite formålstjenlig, og en uforholdsmessig stor kostnad for tiltakshaver, å etablere tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett for en bygning som uansett skal rives i nær fremtid. En slik tilknytning ville innebære arbeid og investeringer som ikke kommer til nytte verken for tiltakshaver eller kommunen.
- Ny bolig er i tråd med reguleringsplanen. Det omsøkte tiltaket – oppføring av ny frittliggende enebolig – er fullt i samsvar med gjeldende detaljregulering 0242 Skoglundkollen, og innebærer en ønsket oppgradering av eiendommen fra fritidsbolig til helårsbolig. Tiltaket bidrar dermed til den utviklingen reguleringsplanen og kommuneplanen legger til rette for i området.
- Tilknytning bør skje i forbindelse med nybygget. Det vil være mer rasjonelt, kostnadseffektivt og teknisk riktig å etablere tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett samtidig med, eller i forbindelse med, igangsettingen av den nye boligen. Dette vil sikre at ledningsanlegget dimensjoneres og plasseres riktig i forhold til ny bebyggelse, og unngår dobbeltarbeid.
- Fremdrift i byggesaken. Søknad om rammetillatelse for riving og oppføring av ny bolig er nå inngitt til kommunen. Tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett vil naturlig kunne gjennomføres i forbindelse med igangsetting av nybygget, når rammetillatelse og igangsettingstillatelse foreligger.

Forslag til ny frist

Det søkes om at tilknytningsfristen utsettes til etter at rammetillatelse og igangsettingstillatelse for ny bolig foreligger, alternativt at ny frist settes i samråd med kommunen i forbindelse med behandling av byggesaken.

Konklusjon

På bakgrunn av at eksisterende fritidsbolig aldri har hatt fast innlagt vann og skal rives i sin helhet, at kommunen tidligere selv har stilt et tilsvarende spørsmål i bero for samme eiendom, og at ny bolig som oppføres er i samsvar med gjeldende reguleringsplan, bes det om at kommunen innvilger utsettelse av tilknytningsplikten for vann og avløp til ny bolig er klar for tilknytning. Dette vil gi en mer rasjonell og kostnadseffektiv løsning både for tiltakshaver og for kommunen.