



Sanitærreglement for
Stavanger kommune
gjeldende fra 01.01.2005
vedtatt av
Stavanger bystyre

0	FORORD.....	3
1	GENERELT.....	3
1.1	FORMÅL.....	3
1.2	NORMER, LOVER, REGLER OG FORSKRIFTER.....	3
1.3	HJEMMEL.....	3
1.4	VIRKEOMRÅDE.....	4
1.5	PRIVAT SANITÆRANLEGG.....	4
1.6	PLIKT TIL Å OVERHOLDE REGLEMENTET.....	4
1.7	OVERTREDELSE OG SANKSJONER.....	5
1.8	TILKNYTNINGS- OG ÅRSGEBYR FOR VANN OG AVLØP.....	5
1.9	HÅNDHEVELSE.....	5
1.10	KLAGE.....	5
1.11	ENDRINGER OG UTFYLLENDE RETNINGSLINJER.....	5
1.12	DISPENSASJON.....	5
1.13	IKRAFTTREDELSE.....	5
2	ANMELDELSE OG KONTROLL AV PRIVATE SANITÆRANLEGG.....	6
2.1	SØKNAD OM TILKOPLING OG GODKJENNING AV ANLEGG.....	6
2.2	TINGLYSTE DOKUMENTER.....	6
2.3	GODKJENNING AV SØKNAD.....	6
2.4	TILKOPLINGER AV STIKKLEDNINGER TIL OFFENTLIGE HOVEDLEDNINGER.....	6
2.5	BESIKTIGELSE AV INSTALLASJONER.....	7
2.6	PRØVING.....	8
2.7	PRODUKTER OG MATERIELL.....	8
3	TILKNYTNINGS- OG ABONNEMENTSBETINGELSER.....	8
3.1	TILKNYTNINGSPUNKTET.....	8
3.2	ANLEGG- OG VEDLIKEHOLDSPÅSLIPP.....	8
3.3	SLØYFING AV PRIVAT TILKNYTNING, PLUGGING PÅ OFFENTLIG HOVEDLEDNING.....	9
3.4	STENGING AV OFFENTLIGE HOVEDLEDNINGER.....	9
3.5	VANNFORBRUK, VANNMÅLER OG VANNKVALITET.....	9
3.6	VANNTRYKK.....	9
3.7	VIDEREFORMLING AV VANN- OG AVLØPSTJENESTER.....	9
3.8	EKSTRAORDINÆRE VANNUTTAK ELLER AVLØPSPÅSLIPP.....	10
3.9	AVLØPSVANNETS BESKAFFENHET.....	10
3.10	SPEIELLE ANLEGG SOM UTSKILLERE, RENSEANLEGG, PUMPEANLEGG M.M.....	10
3.11	ULEMPE- OG SKADEBEGRENSNING.....	10
3.12	SKADER.....	11
3.13	ANSVARSFORHOLD.....	11

0 Forord

Innholdet i dette sanitærreglementet retter seg først og fremst til kommunens nåværende og framtidige vann- og avløpsabonnenter samt godkjente foretak som skal være ansvarlige for søknad, prosjektering, utføring og kontroll av private vann- og avløpsinstallasjoner.

I hovedsak er forhold som angår det private sanitæranlegget, knyttet til kommunens ledningsanlegg, belyst i dette sanitærreglementet og følgende 3 skriv:

- Kommunaltekniske normer (for Randaberg, Sandnes, Sola og Stavanger)
- Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske bestemmelser

En arbeidsgruppe med representanter fra Sandnes og Stavanger kommuner har i 2003/2004 revidert dette sanitærreglementet.

1 Generelt

1.1 Formål

Formålet med dette sanitærreglementet er å ivareta kommunens (VA-ansvarlig) og den enkeltes (abonnentens) interesser ved å stille krav til utførelse, drift og vedlikehold av sanitæranlegg.

1.2 Normer, lover, regler og forskrifter

Dette reglementet gir ikke uttømmende informasjon vedrørende spørsmål som omhandler private sanitæranlegg. VA-ansvarlig vil derfor alltid være avhengig av å godkjenne private sanitæranlegg etter de til enhver tid gjeldende overordnede bestemmelser, som bl.a finnes i:

- Kommunaltekniske normer (for Randaberg, Sandnes, Sola og Stavanger)
- Normalreglement for sanitæranlegg, tekniske bestemmelser
- VA-miljøblad
- Plan- og bygningsloven med forskrifter
- Forurensningsloven med forskrifter
- Vannressursloven
- Forbrukerkjøpsloven
- Drikkevannsforskriften
- Forvaltningsloven
- Lov og forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyr
- Forskrift om vann- og avløpsgebyr (lokale forskrifter)

1.3 Hjemmel

Bestemmelsene i sanitærreglementet er gitt i egenskap av kommunens ansvar og eierrådighet over offentlig ledningsanlegg for vannforsyning og avløpshåndtering.

1.4 Virkeområde

Dette reglementet gjelder for sanitæranlegg som skal tilknyttes eller er tilknyttet offentlige vann- og avløpsledninger.

1.5 Privat sanitæranlegg

Det private sanitæranlegget omfatter stikkledninger (utvendige vann- og avløpsledninger), samt innvendige sanitærinstallasjoner. Stikkledningene omfatter tilknytningspunktet (anboringsklammer og/eller sadelstykke, jf. VA-miljøblad UTA nr. 33 og UTV nr. 7) på offentlig ledning og ledningsanlegg med tilhørende installasjoner fram til og gjennom grunnmur, selv om stikkledningen allerede var lagt inn på eiendommen før eier overtok og/eller bebygde tomte. Innvendig sanitæranlegg omfatter alle sanitærinstallasjoner i bygningen.

Stikkledning som betjener flere eiendommer (felles privat stikkledning) omfattes også av definisjonen.

1.6 Plikt til å overholde reglementet

Eieren av et sanitæranlegg (heretter kalt abonnenten) tilknyttet offentlig ledningsnett forplikter seg til å følge de til enhver tid gjeldende bestemmelser om bruken av anlegget samt gjeldende lover, forskrifter og normer.

Abonnenten er ansvarlig for at alle som benytter sanitæranlegget også overholder gjeldende bestemmelser og regelverk.

Abonnenten, husstandsmedlemmer, leietakere og øvrige brukere av sanitæranlegget skal ha kjennskap til hvor utvendig drens og stakekum er og skal også sørge for at innvendig og utvendig hovedstoppekran for vann til enhver tid er tilgjengelig og manøvrerbar.

Alt arbeid på sanitæranlegget, med unntak av skifting av pakning og staking av sluk, skal anmeldes, utføres og ferdigmeldes av godkjent foretak.

Abonnenten er ansvarlig for at anlegget til enhver tid er i forskriftsmessig stand. Ved feil eller mangler på sanitæranlegget skal abonnenten umiddelbart sørge for å få rettet opp forholdet.

Abonnenten er ansvarlig for alle skader som oppstår p.g.a. mislighold av pliktene.

Det er ikke tillatt å plante trær eller bygge over private stikkledninger eller kommunens ledninger.

1.7 Overtredelser og sanksjoner

Dersom sanitærbestemmelsens tekniske del etter VA-ansvarliges vurdering ikke overholdes, kan VA-ansvarlig - med helsemyndighetens godkjenning - stenge eiendommens vanntilførsel inntil forholdet er rettet.

Dersom abonnenten unnlater å etterkomme pålegg om utbedring innen angitt frist, kan VA-ansvarlig utføre arbeidet for abonnentens regning og/eller iverksette sanksjoner etter de til enhver tid gjeldende lover eller forskrifter mm.

1.8 Tilknytnings- og årsgebyr for vann og avløp

Kommunen har med hjemmel i lov av 31. mai 1974 ”lov om kommunale vass- og kloakkavgifter” vedtatt egen forskrift om vann- og avløpsgebyr.

1.9 Håndhevelse

Sanitærreglementet håndheves av kommunens VA-ansvarlig.

1.10 Klage

Enkeltvedtak kan påklages i henhold til forvaltningslovens regler eller slik særlovgivning bestemmer.

1.11 Endringer og utfyllende retningslinjer

Det politiske fagutvalget kan vedta endringer i dette reglement.

VA-ansvarlig kan gi utfyllende retningslinjer for gjennomføring av bestemmelse i sanitærreglementet.

1.12 Dispensasjon

Når særlige grunner taler for det, kan dispensasjon fra sanitærreglementet etter søknad gis av VA-ansvarlig.

1.13 Ikrafttredelse

Sanitærreglementet gjelder fra 01.01.2005. Fra samme tidspunkt oppheves tidligere vedtatt sanitærreglement.

2 Anmeldelse og kontroll av private sanitæranlegg

2.1 Søknad om tilkopling og godkjenning av anlegg

Søknad til bygningsmyndighetene :

Alt arbeid på sanitæranlegget er søknadspliktig (jf. plan og bygningslovens § 93. e) og skal anmeldes og utføres av godkjent foretak i henhold til plan- og bygningsloven.

Det skal søkes på fastlagte skjema og med de tegninger som blir bestemt. Mangelfull søknad kan avvises.

Det kan holdes forhåndskonferanse for avklaring av rammer og betingelser.

Godkjenning av VA-ansvarlig :

Søknaden skal godkjennes av VA-ansvarlig før arbeidet igangsettes, med mindre VA-ansvarlig skriftlig tillater noe annet.

Når arbeidet er utført skal ferdigmelding, med vedlagte kart og målsatte tegninger av utførte arbeider, innsendes til VA-ansvarlig for dokumentkontroll og endelig godkjenning.

2.2 Tinglyste dokumenter

Ved anmeldelse av sanitæranlegg skal det vedlegges tinglyste erklæringer i følgende tilfeller:

- Når ledninger med kummer etc legges over annen eiendom.
- Når ledninger med kummer etc er felles for eiendommer (solidaransvar).
- Når det overtas full eller delvis bruksrett av eksisterende anlegg.
- Når det legges avløp til bekk, elv, spredeanlegg eller samlekummer etc.

De tinglyste dokumentene skal ikke kunne slettes uten samtykke fra VA- ansvarlig.

2.3 Godkjenning av søknad

Først når godkjent søknad foreligger, kan utføring av sanitærarbeidene starte. Arbeidene skal utføres etter gjeldende lover, forskrifter, retningslinjer og normer, med mindre skriftlig dispensasjon er gitt.

2.4 Tilkoplinger av stikkledninger til offentlige hovedledninger

Tilkoplinger skal utføres i henhold til dette sanitærreglement, supplert med Kommunaltekniske normer og Normalreglementets tekniske bestemmelser.

Stikkledninger for vann

Tilkoplinger til offentlig hovedvannledning skal skje utenfor kum, minimum 0,5 m utenfor kumvegg eller rørmuffe/rørskjøt. Anboringsklammeret skal være av godkjent type.

Stikkledningen avsluttes med provisorisk bakkekran av godkjent type. Kranen monteres vannrett. Ved permanent innlegg skal stikkledningen avsluttes med bakkekran og spindelforlenger av godkjent type.

Ved stikkledninger mindre enn 75 mm (3") kan det benyttes 2 anboringsklammer. Disse skal ikke plasseres nærmere hverandre enn 1 m. Anboringen skal skje på hovedledningens side.

Ved stikkledninger lik eller større enn 75 mm skal tilknytningen utføres i henhold til de kommunaltekniske normene.

Anboring på offentlig hovedvannledning med utvendig sementbelegg (ZM-U rør) må bare utføres med spesialklammer og av personell som er faglig godkjent for denne typen arbeid. Anboringsklammeret skal være epoxybelagt og ha bøyler i syrefast materiale. For spesialledninger lagt i aggressivt miljø kreves spesiell godkjenning av VA-ansvarlig.

Anboring på plastrør i spenn tillates ikke.

Stikkledninger for avløp

Tilkoplinger til offentlig hovedavløpsledning skal skje utenfor kum, minimum 1 m utenfor kumvegg. Stikkledningen skal tilkoples ved hjelp av grennrør, IG-stikk eller tilsvarende og skal utføres med 45° avvinkling slik at vannet føres medstrøms inn i hovedledningen. På hovedledningen skal hullet kjernebores for IG-stikk og korte mufferrør.

Minimumsdimensjoner for en bolig er Ø100 mm (innvendig målt) for både spill- og overvannsledning. Dersom flere boliger skal ha felles stikkledninger må disse dimensjoneres iht tilført vannmengde. Minimums fall er 1:60. Ledninger som fører sterkt slam-, fett- eller sandholdig vann (olje- og bensinutskiller, sandfang for bilvaskeplass osv) skal ikke ha mindre fall enn 1:50. Ved fall større enn 1:5 kreves det spesiell godkjenning. For legging av mindre fall, må det søkes om dispensasjon (jf. pkt 1.13). En eventuell dispensasjonssøknad skal dokumentere at kravene til selvrengrens opprettholdes.

2.5 Besiktigelse av installasjoner

VA-ansvarlig har - som forvalter av kommunens vann- og avløpsledninger - når som helst og uten forutgående varsel rett til å besiktige det private sanitæranlegget, enten anlegget er under prosjektering, utførelse eller det er et eksisterende anlegg.

VA-ansvarliges representant skal uten oppfordring legitimere seg.

Det er eiers ansvar å rette opp feil eller mangler som oppdages ved besiktigelse. (Se også pkt. 1.7 om Overtredelse og sanksjoner).

Va-ansvarlige overtar ved sin besiktigelse av anlegget ikke noe ansvar overfor eier, godkjent foretak eller tredjemann.

2.6 Prøving

For nye og eksisterende vann- og avløpsinstallasjoner kan det forlanges trykk- og tetthetsprøving, rørinspeksjon (TV-kontroll) og deformasjonskontroll.

2.7 Produkter og materiell

Produkter og materiell som brukes i sanitæranleggene skal være godkjent for slik bruk.

VA-ansvarlig kan på selvstendig grunnlag stille krav til valg av produkter og materiell.

3 Tilknytnings- og abonnementsbetingelser

3.1 Tilknytningspunktet

Tilknytningspunktet skal godkjennes av VA-ansvarlig.

Tilknytningspunktene for private stikkledninger ligger på offentlige hovedledninger for vann og avløp og som regel i offentlig vei. Forgrening på hovedledning, anboringsklammer osv som anbringes på offentlige hovedledninger, eies av abonnenten.

3.2 Anleggs- og vedlikeholdsutgifter

Alle omkostninger i forbindelse med montering, drift og vedlikehold av privat sanitæranlegg bæres av abonnenten.

VA-ansvarlig kan kreve at anlegg som ikke er i forskriftsmessig stand, blir utbedret (se også pkt. 2.7 Produkter og materiell). I områder hvor det offentlige avløpsanlegget er eller blir omlagt fra fellessystem (en felles avløpsledning) til separatsystem (egne avløpsledninger for spillvann og overvann) kan VA-ansvarlig kreve at abonnenten foretar tilsvarende separering av private avløpsledninger (forurensningsloven §22).

Arbeid som ikke kan utsettes, kan VA-ansvarlig la utføre for eiers regning, uten forutgående varsel.

Skal en gate eller vei opparbeides, underkastes hovedreparasjon eller forsynes med nytt dekke må eier av stikkledninger som ligger i gata:

- Etter forutgående varsel sørge for at disse undersøkes og repareres, evt legges om dersom de er mangelfulle
- Foreta utskifting hvis de etter VA- ansvarliges skjønn vil bli utjenlige innen tre år
- Galvaniserte rør skal i alle fall skiftes

Det samme gjelder når kommunens hovedledning(er) blir skiftet.

3.3 Sløyfing av privat tilknytning, plugging på offentlig hovedledning

Når stikkledning for vann og/eller avløp ønskes omlagt eller på annen måte satt ut av drift, skal ledningen stenges eller plugges ved tilknytningspunktet på hovedledningen.

Pluggingen skal anmeldes av godkjent foretak og godkjennes av VA-ansvarlig før arbeidet igangsettes.

3.4 Stenging av offentlige hovedledninger

Stengning av offentlige hovedledninger for omlegging, til- eller frakopling av stikkledninger kan bare utføres av VA-ansvarlig og til de tider VA-ansvarlig bestemmer. Planlagte stengninger vil bli varslet gjennom kunngjøring i lokalavisen eller direkte til berørte abonnenter.

Når brann, lekkasje eller annet akutt arbeid gjør det nødvendig kan VA-ansvarlig stenge hovedvannledningen uten forutgående varsel. Abonnenten skal likevel varsles så snart som mulig om når vannforsyningen vil være gjenopprettet.

3.5 Vannforbruk, vannmåler og vannkvalitet

Det skal ikke sløses med vann.

Næringseiendommer skal ha vannmåler. VA-ansvarlig har rett til når som helst å kontrollere vannforbruket ved inspeksjon, oppsetting av vannmåler osv. Når en eiendom deles eller seksjoneres, skal hver av de nye selvstendige enhetene ha mulighet for vannmåling.

Alt vannforbruk skal kunne måles. For uttak av vann til felles oppvarming, varmtvann eller lignende skal skriftlig anmeldelse med planer innleveres og godkjennes av VA-ansvarlig før arbeidene igangsettes. (Se også pkt. 2.1 Søknad om tilkopling og godkjenning av anlegg).

Vannmålerkonsoll skal monteres i alle bygg, for både næringsenheter og boligenheter. Denne bekostes og vedlikeholdes av eier.

3.6 Vanstrykk

Er trykket høyere enn 6 kg ved innvendig stengeventil, må det vurderes å sette inn reduksjonsventil. Dersom vanstrykket ikke tilfredstiller abonnentens behov kan trykkforsterkning monteres. Slike installasjoner må abonnenten bekoste selv.

3.7 Videreformidling av vann- og avløpstjenester

En abonnent kan ikke, uten VA-ansvarligs samtykke, videreformidle vann- og avløpstjenester.

3.8 Ekstraordinære vannuttak eller avløpspåslipp

Ved unormalt store eller støtvide vannuttak eller avløpspåslipp, må det foreligge spesiell tillatelse.

VA-ansvarlig kan sette kreve lokal håndtering av overflatevann, for å opprettholde vannets naturlige kretsløp. VA-ansvarlig kan kreve begrenset innslipp av overflatevann, målt i liter pr. sekund.

3.9 Avløpsvannets beskaffenhet

Til de offentlige avløpsledningene må det ikke føres væsker eller stoffer som kan være brann- og eksplosjonsfarlige, miljø- og helsefarlige eller annet som kan avleires og redusere avløpssystemets tilstand og/eller funksjonalitet.

Blir farlige eller skadelige stoffer, væsker eller gasser tilført kommunens ledninger, skal VA-ansvarlig varsles omgående.

VA-ansvarlig kan stille spesielle krav til avløpsvannets beskaffenhet og pålegge abonnenten for egen regning å føre kontroll med avløpsvannets sammensetning.

Det tillates ikke bruk av avfallskverner eller oppmaling av avfallsprodukter for transport i avløpssystemet.

3.10 Spesielle anlegg som utskillere, renseanlegg, pumpeanlegg m.m.

VA-ansvarlig kan kreve at abonnenten, for egen regning, installerer fettutskiller, olje- og bensinutskiller, pumpeanlegg eller andre spesielle anlegg. I slike tilfeller skal det inngås skriftlig tømmeavtale med tømmefirma (for anlegg som krever regelmessig tømning) og skriftlig vedlikeholdskontrakt med leverandøren. VA-ansvarlig skal ha kopi av tømmeavtalen og vedlikeholdskontrakten, samt fortløpende kopier av tømme- og servicerapporter. Det skal foreligge driftsinstruks som oppbevares ved anlegget, og abonnenten skal føre driftsjournal.

Dersom private anlegg ikke drives tilfredstillende, kan VA-ansvarlig iverksette sanksjoner. (Se også pkt. 1.7 Overtredelser og sanksjoner).

Abbonenten plikter å sette renseinnretning som slamavskiller mm ut av drift når VA-ansvarlig krever det.

3.11 Ulempe- og skadebegrensning

For å forhindre tilbakeslag fra avløpsledning må kjellergolv og/eller vannstand i lavest monterte vannlås ligge minst 90 cm høyere enn innvendig topp hovedavløpsledning, målt i stikkledningens tilknytningsspunkt. For bygninger påbegynt etter 29.04.84 og før 01.01.05 er denne avstanden minimum 50 cm.

Dersom offentlig hovedledning er forutsatt å fungere med overtrykk, må høyden på kjellergolvet beregnes med hensyn til trykklinjen i tilknytningspunktet.

For å forhindre inntrengning av høyvann må sluk for overvann og spillvann plasseres høyere enn største høyvannstand, minimum på kote + 2,34. (Se også pkt. 3.13 Ansvarsforhold).

Hvis deler av kjelleren nyttes til boligformål skal eventuelle sluk i denne etasjen være stengbare og lukket når sluket ikke er i bruk. Selvlukkende sluk av godkjent type er også tillatt.

Maskiner og kostbart utstyr (dypfrysere, vaskemaskiner osv.) skal heves minimum 15 cm over kjellergolv. Varelagre skal plasseres på paller eller lignende, men minimum 15 cm over kjellergolv.

3.12 Skader

Ved vann- og avløpsskader skal abonnenten snarest mulig melde forholdet til eget forsikringsselskap. Dersom skaden skyldes feil, eller det er mistanke om feil på offentlig ledningsanlegg, skal VA-ansvarlig også kontaktes snarest. (Se også pkt. 3.13 Ansvarsforhold).

3.13 Ansvarsforhold

VA-ansvarlig har ansvaret for bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av offentlige ledninger for vann og avløp. Abonnenten har tilsvarende ansvar for eiendommens sanitæranlegg. Dersom flere eiendommer har felles tilknytning til offentlig ledning, er hver solidarisk ansvarlig for den del av ledningen som eiendom er avhengig av, dersom annen ansvarsfordeling ikke er avtalt mellom partene.

VA- ansvarlig skal:

- Sørge for at abonnentene får anledning til å tappe nødvendig forbruksvann eller midlertidig vannforsyning ved behov
- bidra til at abonnentene til enhver tid blir kvitt sitt spillvann og overvann på en helse- og miljømessig betryggende måte
- informere abonnentene om planlagte avbrudd i VA-driften
- dimensjonere det offentlige avløpsnettet slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for abonnenten under normale drifts- eller nedbørsforhold

VA-ansvarlig overtar ved eventuell kontroll av det private sanitæranlegget ikke noe ansvar overfor eier, godkjent foretak eller tredjemann. (Se også pkt. 2.1 Søknad om tilkopling og godkjenning av anlegg og pkt. 2.5 Besiktigelse av installasjoner).

VA-ansvarlig er ikke erstatningsansvarlig:

- for skader som oppstår som følge av at den dimensjonerende nedbørsintensiteten, som gjaldt da avløpsanlegget først ble anlagt, blir overskredet.
- for ulemper og skader på eiendom, produksjon eller på private sanitæranlegg som skyldes svikt i vanntilførselen, varierende vanntrykk eller svikt i avløpssystemet.
- hvis private sanitæranlegg, på grunn av arbeid på det offentlige hovedledningsnett, forurenses eller tilstoppes av rust, slam eller andre stoffer.
- for frostskafer på stikkledningene, som følge av driftsstans på offentlige hovedledninger.
- for tilbakeslag fra offentlig avløpssystem dersom det private avløpssystemet og avløpsanlegget ikke er i samsvar med sanitærreglementets administrative og tekniske bestemmelser.
- for tilbakeslag i sluk for overvann og spillvann som er plassert lavere enn kote + 2,34.
- for skader og ulemper ved oversvømmelser som følge av ekstraordinære regnskyl eller høyvann i sjø, elv eller bekk, uavhengig av om vannet trenger inn gjennom avløpsledninger, vegger eller på annen måte.
- for vannskader på verdigjenstander som oppbevares i kjeller (se også pkt 3.11 Ulempe- og skadebegrensning).
- skader som følge av at kjellergulv med sluk er lagt lavere enn det som kan godkjennes av VA-ansvarlig.

VA-ansvarliges kan imidlertid være erstatningsansvarlig i ovennevnte situasjoner dersom skaden skyldes forsettlig eller uaktsomt forhold fra VA-ansvarliges side.

Abonnenten har erstatningsansvar etter alminnelige erstatningsrettslige regler, og kan således bli ansvarlig for skader forårsaket av eget sanitæranlegg. Dette gjelder også om andre personer enn abonnenten bruker sanitæranlegget.