

Sanitærreglement for  
Stavanger kommune  
gjeldende fra 01.09.2016  
vedtatt av  
Stavanger bystyre

## Vann- og avløpsverket 16.03.2016

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 .....	3
1.5 Sanitæranlegg.....	3
1.6 Plikt til å overholde reglementet.....	4
1.7 Overtredelser og sanksjoner .....	4
1.8 Tilknytnings- og årsgebyr for vann og avløp .....	4
1.9 Håndhevelse .....	4
1.10 Klage .....	4
1.11 Endringer og utfyllende retningslinjer .....	4
1.12 Dispensasjon.....	5
1.13 Ikrafttredelse .....	5
2 Anmeldelse og kontroll av private sanitæranlegg.....	5
2.1 Søknad om tilkopling og godkjenning av anlegg .....	5
2.2 Tinglyste dokumenter .....	5
2.3 Godkjenning av søknad .....	5
2.4 Tilkoplinger av stikkledninger til offentlige hovedledninger .....	5
Stikkledning for vann.....	6
Stikkledninger for avløp .....	6
2.5 Besiktigelse av installasjoner.....	6
2.6 Prøving.....	6
2.7 Produkter og materiell .....	6
3 Tilknytnings- og abonnementsbetingelser .....	6
3.1 Tilknytningspunktet.....	6
3.2 Ansvar for drift og vedlikehold av alle stikkledninger ut av off. gate/ vei. ....	6
3.3 Sløyfing av privat tilknytning, plugging på offentlig hovedledning .....	7
3.4 Stenging av offentlige hovedledninger .....	7
3.5 Vannforbruk, vannmåler og vannkvalitet.....	7
3.6 Vanntrykk .....	7
3.7 Videreformidling av vann- og avløpstjenester .....	7
3.8 Ekstraordinære vannuttak eller avløpspåslipp.....	7
3.9 Avløpsvannets beskaffenhet .....	8
3.10 Spesielle anlegg som utskillere, renseanlegg, pumpeanlegg m.m.....	8
3.11 Ulempe- og skadebegrensning.....	8
3.12 Skader.....	9
3.13 Ansvarsforhold .....	9

## 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 skriv:

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

## 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:

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

### 1.5 Sanitæranlegg

Et sanitæranlegg omfatter stikkledninger (utvendige vann- og avløpsledninger), samt innvendige sanitærinstallasjoner. Stavanger kommune har overtatt- og overtar ansvaret for alle stikkledninger ut av offentlige gater og veier.

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 stikkledninger eller hovedledninger.

### **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 om kommunale vass- og avløpsanlegg» 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 **01.09.2016**. Fra samme tidspunkt oppheves tidligere vedtatt sanitærreglement.

## **2 Anmeldelse og kontroll av private sanitæranlegg**

### **2.1 Søknad om tilkøpling og godkjenning av anlegg**

Søknad til bygningsmyndighetene :

Alt arbeid på sanitæranlegget er søknadspliktig (jfr. plan og bygningslovens § 20-1) 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. Dersom tilkobling er utført uten kontroll av VA- ansvarlig, skal tilknytningen dokumenteres med minimum ett bilde.

### **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 samle-kummer 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 Tilkøplinger av stikkledninger til offentlige hovedledninger**

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

## Stikkledning for vann

Tilknytning til kommunens vannforsyning skal skje slik det er beskrevet i de tekniske bestemmelsene

## Stikkledninger for avløp

Tilknytning til kommunens avløpsledninger skal skje slik det er beskrevet i de tekniske bestemmelsene.

### **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.

Alle tilknytninger til kommunens hovedledninger for vann og /eller avløp skal varsles til VA-ansvarlig før arbeidet starter. Varslingen skal inneholde opplysninger om planlagt start og ferdigstillelse av arbeidene.

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.

### **3.2 Ansvar for drift og vedlikehold av alle stikkledninger ut av off. gate/ vei.**

Stavanger kommune har overtatt alle stikkledninger ut av offentlig gate/ vei og har ansvar for drift, vedlikehold og utskifting av alle ledninger i offentlige gater og veier.

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 kommunen legge nye hovedledninger og/ eller ledninger i gaten/ veien skal stikkledninger som ikke tilfredsstillers dagens krav skiftes.

- Galvaniserte rør skal i alle fall skiftes

### ***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 Vanntrykk***

Er trykket høyere enn 6 kg ved innvendig stengeventil, må det vurderes å sette inn reduksjonsventil. Dersom vanntrykket ikke tilfredsstillers abonnentens behov kan trykkforsterkning monteres. Slike installasjoner skal godkjennes av VA- ansvarlig og må i sin helhet bekostes av abonnenten.

### ***3.7 Videreformidling av vann- og avløpstjenester***

En abonnent kan ikke, uten VA-ansvarliges 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 – når forholdene tilsier det - kreve lokal håndtering av overflatevann. VA-ansvarlig kan kreve begrenset påslipp 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 servicereporter. Det skal foreligge driftsinstruks som oppbevares ved anlegget, og abonnenten skal føre driftsjournal.

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

Abonnenten plikter å sette rensinnretning 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 tilknytningspunkt. 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 + 3,00 (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 sin eventuell godkjenning av og/ eller 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 hovedledningsnettet, forurenses eller tilstoppes av rust, slam eller andre stoffer.
- for frostskaider 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 + 3,00.
- for skader og ulemper ved oversvømmelser som følge av ekstraordinære regnskyll 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.

Abonnementen 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.