



**Det kongelige klima- og miljødepartement
Det kongelige kommunal- og distriktsdepartement**

Alle landets kommuner og Statsforvaltere
Miljødirektoratet

Deres ref

Vår ref

Dato

30. juli 2025

Tolkning av plan- og bygningsloven § 27-2 og presisering av ansvaret for etterlevelse av krav knyttet til utslipp av kommunalt avløpsvann

Bærekraftige avløpsløsninger er viktig for miljøet og samfunnet

Det er en negativ utvikling i forurensningssituasjonen i en rekke fjorder i Norge, særlig i Oslofjorden er tilstanden alvorlig. En av de største påvirkene er kommunalt avløp. Lav fornyelsesgrad av avløpsanlegg og stort etterslep i avløpssektoren fører til dårlig rensing, fare for forurensning og negativ påvirkning av vannforekomster. Dette er en situasjon som vil ta tid å snu.

For å snu denne utviklingen kreves en felles innsats fra alle aktører med ansvar og myndighet på avløpsområdet. Dette brevet er derfor rettet til kommunen i dens ulike roller – som plan- og bygningsmyndighet, som eier og drifter av kommunale avløpsanlegg – samt til statsforvalteren som forurensningsmyndighet for utslipp i større tettbebyggelser.

Det er av grunnleggende betydning for samfunnet at kravene i forurensningsloven og tillatelser på avløpsområdet overholdes. Kravene som følger av tillatelser og regelverk er bindende. Som ansvarlige forurenser skal anleggseiere (normalt kommunene) sikre etterlevelse for å beskytte vannmiljøet og ivareta befolkningens helse.

Kommunene har ulike roller, blant annet som ansvarlig forurenser (anleggseier), og som plan- og bygningsmyndighet. Hver rolle medfører ulike plikter. Det er i dag en koblingsregel mellom plan- og bygningsloven § 27-2 og forurensningsloven med krav om at bortledning av avløpsvann skal være «i samsvar med forurensningsloven» for å kunne gi byggetillatelse. Kommunal- og distriktsdepartementet og flere kommuner har tolket dette som at kommuner ikke kan gi byggetillatelser så lenge kommunen bryter rensekravene. Siden bestemmelsen kobler plan- og bygningsloven og forurensningsloven sammen, ser Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og distriktsdepartementet at det er behov for å gi en felles

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo
postmottak@kld.dep.no

Kontoradresse
Kongens gate 20
www.kld.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 882

Avdeling

Saksbehandler
Bjørn Eikanger
Gimse
22 24 58 76

lovtolkningsuttalelse om hvordan vilkåret «i samsvar med forurensningsloven» i plan- og bygningsloven § 27-2 skal forstås. Presiseringen gir kommunene mer fleksibilitet og gir også utbyggere som har fått byggetillatelse trygghet for at de kan knytte seg til avløpsnettet, selv om kommunen er i brudd med rensekravene.

Vi presiserer at uttalelsen kun er knyttet til koblingsregelen i plan- og bygningsloven, og innebærer ikke noen endring av anleggseiers plikter etter forurensningsregelverket.

Tolkning av plan- og bygningsloven § 27-2 – forståelsen av «i samsvar med forurensningsloven»

Det følger av plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd at «bortledning» av avløpsvann skal være «sikret og i samsvar med forurensningsloven» før fradeling eller oppføring av bygning «blir godkjent». Bestemmelsens andre ledd oppstiller samtidig en hovedregel om tilknytningsplikt til offentlig avløpsledning. Formålet med bestemmelsen er blant annet å ivareta hensynet til dyr og menneskers helse, hindre forurensning og sikre at avløpssystemet blir drevet teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt.

Kommunal- og distriktsdepartementet har lagt til grunn at der bortledning av avløpsvann skjer gjennom tilknytning til kommunalt avløpsanlegg, vil det normalt ikke være nødvendig med samtykke eller vedtak fra forurensningsmyndighetene. Det er samtidig lagt til grunn at kommunen som plan- og bygningsmyndighet må avklare med kommunen som anleggseier om det er kapasitet på anlegget før tilknytning kan skje. Dersom plan- og bygningsmyndighetene har kunnskap om at det kommunale avløpsanlegget ikke tilfredsstiller krav etter forurensningsloven, f.eks. manglende kapasitet, har departementet uttalt at det vil være grunnlag for å avslå en søknad om tillatelse, se bl.a. TUDEP-2022-6571-3, jf. også TUDEP-2021-2119-3, TUDEP-2021-1883-4, TUDEP-2016-2873-4 og TUDEP-2016-2873-2.

Etter lovens ordlyd er det «bortledning» av avløpsvann som skal være i samsvar med forurensningsloven. Samtidig har den private part som utgangspunkt plikt til å knytte seg til offentlig avløpsnett. Ordlyden taler for at temaet i byggesaken er begrenset til det som ligger innenfor den private parts kontroll og ansvar, som er å lede avløpet bort fra egen eiendom og frem til offentlige avløpsnett. Departementets forståelse av «sikret og i samsvar med forurensningsloven» er at det er tilstrekkelig at plan- og bygningsmyndighetene forsikrer seg om at bygg på eiendommen kan knyttes til det offentlige avløpsnettet og at kommunen har utslippstillatelse til avløpsanlegget. Bortledningen av avløpsvannet fra den enkelte private eiendom og frem til kommunens avløpsanlegg er med dette «sikret og i samsvar med forurensningsloven».

Der kommunens avløpsanlegg bryter rensekravene som følger av tillatelse eller forskrift, er det kommunen som eier og drifter av avløpsanlegg som er ansvarlig forurensner. Det at nye tilkoblinger til renseanlegget kan føre til en forverret forurensningssituasjon fra renseanlegget, er et forhold som skal følges opp av kommunen som ansvarlig forurensner og forurensningsmyndigheten etter forurensningsloven. Kommunens plikt til å sørge for at avløpsanlegg drives i tråd med forurensningsregelverket, og forurensningsmyndighetens

ansvar for å følge opp kommuner for å sikre at kravene etterleves er nærmere omtalt i punktene nedenfor.

Departementene mener forståelsen av plan- og bygningsloven § 27-2 har støtte i forarbeidene, som viser til behovet for et klart skille mellom plan- og bygningsloven og forurensningsloven, jf. Ot.prp. nr. 11 (1979–80) s. 185. Det er heller ingen drøftelse i forarbeidene av de praktiske og økonomiske konsekvensene av den forståelsen som senere er lagt til grunn i Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelser, jf. Innst. O. nr. 25 (1979–80) s. 12. Formålet om tidlig avklaring av avløpsforholdene antas dermed å være tilstrekkelig ivare tatt ved denne presiserende tolkningen.

Et praktisk spørsmål er hvilken betydning det har for byggesaken at kommunen som anleggseier enten selv har innført tilknytningsstopp eller at forurensningsmyndigheten har gitt pålegg om tilknytningsstopp. Har plan- og bygningsmyndighetene kjennskap til at det er tilknytningsstopp til renseanlegget, enten fordi kommunen selv har besluttet det eller det er pålagt fra forurensningsmyndigheten, så er det et forhold som fortsatt skal føre til avslag på søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven § 27-2. Eventuell tilknytningsstopp vil imidlertid kun få virkning for nye byggesaker. Er det gitt byggetillatelse til oppføring av bygninger *før* innføringen av tilknytningsstopp, kan kommunen som anleggseier like fullt tillate at disse bygningene kobles til anlegget, også der kommunen er i en bruddsituasjon.

Departementene understreker viktigheten av at plan- og bygningsmyndighetene og kommunen som anleggseier sørger for nødvendige avklaringer internt om forhold av betydning for byggesaken, herunder informasjon om tilknytningsstopp. Dette er avgjørende for å kunne sikre plan- og bygningsmyndighetene et forsvarlig beslutningsgrunnlag før det treffes vedtak om godkjenning, jf. forvaltningsloven § 17.

Kommunens ansvar som forurensere for utslipp av kommunalt avløpsvann

Eiere av avløpsanlegg har en plikt til å sørge for at avløpsanleggene drives og vedlikeholdes i tråd med forurensningsregelverket.

En rekke kommuner er i brudd med rensekrav i forurensningsforskriften og i tillatelser gitt av forurensningsmyndigheten. Dersom rensekrav ikke overholdes, følger det av forurensningsloven § 7 andre ledd at det må iverksettes nødvendige tiltak for å hindre forurensning. Dette kan inkludere utbygging av kapasitet eller andre tekniske tilpasninger. Det kan i visse tilfeller også inkludere midlertidig stans i nye tilknytninger, dette må kommunen som anleggseier og ansvarlig forurensere vurdere konkret.

Ved vurderingen av om det kan tillates å tilknytte nye abonnenter må anleggseier, som ansvarlig forurensere, ta stilling til om tilknytningen er forenlig med tiltaksplikten etter forurensningsloven § 7. Det vil da være relevant å vurdere om tilknytningen skjer samtidig eller i nær tidsmessig sammenheng med en planlagt oppgradering av renseanlegget, eller om det kan gjennomføres andre tiltak som reduserer eller forhindrer økt utslipp og negative

miljøkonsekvenser. Der brudd på rensekrav ikke lar seg rette opp raskt, vil tiltaksplikten normalt kreve at kommunen må lage en bindende tiltaksplan for å få på plass en ombygging eller nytt renseanlegg innen rimelig tid.

Vi vil samtidig understreke at selvkostprinsippet gir kommunene adgang og ansvar for å finansiere nødvendige tiltak. Det er kommunens oppgave å fastsette riktige og tilstrekkelige gebyrer slik at påkrevde oppgraderinger kan gjennomføres. Langsiktig planlegging og investering i bærekraftige løsninger for kommunal avløpsrensing er i alles interesse.

Det er derfor nødvendig at kommuner og andre eiere av avløpsanlegg jevnlig sørger for oppgradering av pumpestasjoner, ledningsnett og renseanlegg i tråd med deres plikter som forurensere. Dette arbeidet må gjøres målrettet og strukturert i tråd med anleggseiers tiltaksplikt. Kommuner som gjennom langsiktig planlegging ivaretar hensynet til avløp, legger også til rette for at kommunen kan utvikle seg, og reduserer risikoen for fremtidig byggestopp.

Forurensningsmyndighetens oppfølging for å sikre nødvendig fremdrift

Statsforvalteren som forurensningsmyndighet har et særskilt ansvar for å følge opp kommuner som ansvarlig for utslipp av kommunalt avløpsvann fra tettbebyggelser iht. forurensningsforskriften.

Klima- og miljødepartementet vurderer at dagens situasjon innenfor kommunal avløpssektor med store etterslep i etterlevelsen av rensekrav er alvorlig, og ber med dette forurensningsmyndigheten om å skjerpe håndhevingen av kravene i forurensningsregelverket. I den sammenheng, forventer Klima- og miljødepartementet at forurensningsmyndigheten, om nødvendig, tar i bruk alle virkemidler i forurensningsloven. Dette inkluderer å bruke tvangsmulkt, overtredelsesgebyr og ev. anmeldelse. Det kan også være aktuelt at forurensningsmyndigheten fatter vedtak om pålegg, for eksempel pålegg om tilknytningsstopp til renseanlegget, der det anses nødvendig. Miljødirektoratet vil veilede nærmere om bruk av virkemidler.

Det er særlig viktig at innsatsen prioriteres mot tettbebyggelser med anlegg som utgjør størst miljørisiko, i form av størst etterslep og/eller manglende fremdrift i nødvendig oppgraderingsarbeid.

Kommunen som anleggseier må sørge for at ev. pålegg fra forurensningsmyndigheten kommuniseres til alle relevante deler av kommunen, inkludert plan- og bygningsmyndighetene.

Med hilsen

Vidar Vik (e.f.)
ekspedisjonssjef

Benedikte Endresen (e.f.)
ekspedisjonssjef