



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-26/00124-5
Saksbehandler Thor Berg-Larsen

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	09.06.2026

50/350 - Movigveien 30, politisk behandling - Klage på vedtak om opphør av utslipp, avløp - Johnsen

Kommunedirektørens forslag til vedtak

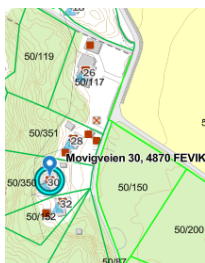
Teknisk utvalg tar ikke klagen til følge. Vedtak av 27.01.2026 om oppheving av utslippstillatelse for gnr./bnr. 50/350, Movigveien 30, opprettholdes. Klagen er mottatt 12.02.2026, og saken behandles av Teknisk utvalg som kommunens klageorgan etter forurensningsforskriften § 12-14.

Vedlegg

Forurensning - Avløp - Retur av klagesak til Grimstad kommune som rett klageinstans
2138762_1_1
50/350/0/0 - Movigveien 30 - Opphever tidligere gitt utslippstillatelse - Chrstopper og Tore Johnsen
ULOV-25_01192
50/350/0/0 - Movigveien 30 - Forhåndsvarsel - frakoplet avløpsløsning
Tilsva Grimstad kom _ Signert
SV_ Avløp i Moviga 50-350 - Johnsen
Ulov-25_01192
IMG_0325
Brev Bjørg Løntjern 23062025
0044_001
IMG_0323
Brev Christopher Johnsen 23062025
0045_001
Septiktank Johnsen-Løntjern innvendig 5-juni-2025
Septiktank Jonsen-Løntjern utvendig 5-juni-2025
Movigveien 28 og 30

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak ULOV-25/01192 og KLAG-26/00124. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Klager: Christopher og Tore Johnsen



Kartutsnitt av eiendommen.

Sammendrag

Saken gjelder klage på vedtak om oppheving av utslippstillatelse for gnr./bnr. 50/350, Movigveien 30. Bakgrunnen er at eiendommen ikke lenger har dokumentert godkjent avløpsløsning etter at tilkobling til privat avløpsledning ble avbrutt av ledningseierne. Klager anfører at eiendommen tidligere har hatt lovlig avløpsløsning via felles septiktank, og at det er urimelig at kommunen krever ny søknad før løsningen kan tas i bruk igjen.

Saken ble først sendt til Statsforvalteren i Agder for klagebehandling. Statsforvalteren returnerte saken 17.04.2026 og opplyste at klager etter forurensningsforskriften kapittel 12 skal behandles av kommunens klageorgan. Saken fremmes derfor for Teknisk utvalg. Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Bakgrunn

Historikk

Saken startet ved at en av eierne av den private avløpsledningen, sammen med en representant fra kommunaltekniske tjenester, kontaktet forurensningsmyndigheten i kommunen. Det ble opplyst at to fritidsboliger i Movigveien, gnr./bnr. 50/350 og 50/351, var koblet til en privat avløpsledning uten avtale med ledningseierne. Ledningseierne hadde benyttet fargemiddel for å undersøke hvor avløpet gikk, og konstaterte at avløpet gikk inn på deres private ledning. Tilkoblingen ble deretter avbrutt ved at ledningene til de to fritidsboligene ble plombert.

Det ble sendt forhåndsvarsel om opphør av bruk og illeggelse av tvangsmulkt til eierne av Movigveien 30 den 09.01.2026, jf. plan- og bygningsloven § 32-2. Tilsvar til forhåndsvarselet ble mottatt 26.01.2026. Hjemmelshaverne stilte seg uforstående til forhåndsvarselet og til kommunens opplysninger om at tømmeordningen var sagt opp i 2021.

I vedtak av 27.01.2026 opphevet forurensningsmyndigheten i kommunen utslippstillatelsen for gnr./bnr. 50/350. Vedtaket ble påklaget av hjemmelshaverne i brev mottatt 12.02.2026.

Klagen ble først sendt direkte til Statsforvalteren i Agder. Statsforvalteren returnerte saken til kommunen og opplyste at kommunens klageorgan er klageinstans for vedtak etter forurensningsforskriften kapittel 12. Returbrevet ble mottatt 17.04.2026.

Hjemmelshavers tilsvar til forhåndsvarsel

I brev mottatt 26.01.2026, skrives det flg.:

1. Bakgrunn

Vi har til enhver tid vært av den oppfatning at eiendommen har hatt en lovlig og fungerende privat avløpsløsning, basert på tilknytning til eksisterende septikkanlegg. Denne oppfatningen har vært begrunnet i både faktiske forhold og tidligere praksis, herunder at Grimstad kommune over flere år har fakturert for septiktømming knyttet til løsningen.

Vi har ikke foretatt noen nye tilkoblinger, endringer eller inngrep i avløpssystemet, og har heller ikke hatt noen grunn til å tro at den eksisterende septikkløsningen ikke lenger var i bruk eller lovlig.

2. God tro og årsaken til dagens situasjon

Den situasjonen som nå har oppstått, har etter vårt syn sin bakgrunn i forhold som ligger langt tilbake i tid. I forbindelse med at nærliggende hytteeiere tok initiativ til etablering av privat avløpsledning tilknyttet kommunalt nett, synes det å ha oppstått en misforståelse hvor utførende rørlegger la til grunn at også vår fritidsbolig skulle kobles til denne ledningen. En slik tilkobling har i så fall skjedd uten vårt initiativ, uten vårt samtykke og uten vår medvirkning.

Vi har hele tiden vært i god tro om at eiendommen hadde avløp via eksisterende septikkløsløsning, og at denne løsningen fortsatt var tilgjengelig og i drift som avløpsløsning for vår eiendom.

Da eier av den private avløpsledningen nylig ble oppmerksom på at vår hytte var tilkoblet, valgte vedkommende på eget initiativ å koble oss fra og plugge avløpsrøret fra vår eiendom. Dette ble gjort uten at vi samtidig ble koblet tilbake til septikkløsløsningen som tidligere har betjent eiendommen.

Vi mener på denne bakgrunn at eventuelle ulovlige forhold knyttet til både tilkobling og frakobling ikke kan tilskrives oss som eiere. En eventuell tilkobling til privat avløpsledning har skjedd uten vårt samtykke og uten rettsgrunnlag, jf. plan- og bygningsloven § 27-2 første ledd, som forutsetter at rett til å føre avløpsledning over annens grunn eller knytte seg til felles ledningsnett skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar. Slik tinglysing foreligger ikke for vår eiendom. Videre har frakoblingen skjedd uten at det samtidig er sørget for gjenoppsetting av lovlig avløpsløsning via septiktank.

Det vises til tilsvarbrevet i sin helhet.

Kopi av melding fra Agder renovasjon IKS

Denne meldingen ble mottatt av kommunaltekniske tjenester i 2021:

Tømming #16844 Dagbok # 20308

Meldt dato/sign	26.10.2021	13:24	AR4
Komponent	1764 Slamavskiller		
Volum	0		
Tømmetype	UTR Rutine tømming		
Slamdeponi	AR Agder Renovasjon IKS		
Tømme firma	TANK Tankrenovasjon		
Operatør			
Utført/Tidsforbruk	26.10.2021	13:27	
Kjørent/Overf. dato			
Merknad til tømming	26/10 sier han har fått melding om slamtømming, men denne er utkoblet for lenge siden. Strykkes fra lista. Er koblet til off.nett. 91346644		

Innringers tlf.nr. registrert på Christopher Johnsen.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til fritidsboligformål gjennom reguleringsplan for Fevikkilien Øst, P- 111, vedtatt 19.01.1996.

Fra planbestemmelsene hitsettes flg.:

1.3.9: Bebyggelsen skal ikke ha innlagt vann. Innlegging av vann kan bare tillates dersom det er utarbeidet en vann- og avløpsplan som viser hvordan hvert område kan tilkobles kommunalt ledningsnett.

Kommunens vedtak

Forurensningsmyndigheten fattet slikt vedtak:

I medhold av forurensningslovens § 18, jf. forurensningsforskriftens § 12-14, opphever Grimstad kommune utslippstillatelse for eiendom gnr/bnr. 50/350 – Movigveien 30. Det vises til nedenforstående vurderinger.

Klagen

Klagen på vedtak er datert og mottatt den 12.02.2026.

I sin klage, skriver hjemmelshaverne bl.a. flg.:

Feil faktum – tilkobling til privat ledningsnett

Kommunen legger til grunn at vår fritidsbolig er blitt tilkoblet privat avløpsledning etter bestilling eller medvirkning fra oss. Dette bestrides.

En eventuell tilkobling til privat avløpsledning har etter vårt syn skjedd for mange år siden som følge av en misforståelse i forbindelse med etablering av privat ledningsnett for nærliggende hytteeiere. Dersom vår eiendom har blitt koblet til denne ledningen, har dette skjedd uten vårt initiativ, uten vårt samtykke og uten vår medvirkning.

Kommunens antakelse om at et rørleggerforetak neppe ville foretatt en slik tilkobling uten bestilling, er en hypotese og kan ikke tillegges avgjørende vekt uten dokumentasjon. Det foreligger ingen faktura, avtale, bestilling eller annen dokumentasjon som knytter oss til en slik tilkobling.

Hos kommunen foreligger det ingen søknad eller tinglysning på tilknytning til kommunalt avløp og heller ingen faktura på tilknytningsgebyr.

Vi mener at eierne av det private avløpet må ha kommunisert med utførende rørlegger om alle hyttene som var tilbudt påkobling for så ikke informere om at vi ikke ønsket være med på dette. Det ser ut til at Movigveien 30 og 28 har blitt frakoblet felles septiktank og felles avløp lagt i rett strekk under plenen til Movigveien 28, et forholdsvis lite inngrep.

Det vises videre til at motparten i den privatrettslige tvisten har sagt seg enig i og stoler på at vi ikke har kjennskap til tilkoblingen til dette private avløpet. Se merket i gult fra eposten under.

Det vises til klagen i sin helhet.

Under arbeidet med saksframlegget mottok kommunen en e-post fra sønn til en av hjemmelshaverne. Det fremgår blant annet følgende:

Grunnet helseproblemer hos både min far Christopher Johnsen og onkel Tore Johnsen som er eiere av Movigveien 30 så er jeg bedt om å overta oppfølgingen vedrørende kloakken. Vi har hatt felles avfallsløsning med nabohytta Movigveien 28 (Løntjern) som således også er berørt.

Slik jeg forsto det pr tlf samtale fredag så ønsker kommunen vi utbedrer dagens septikktank eller erstatter den med en ny da den angivelig ikke oppfyller dagens standard. Du nevnte også at den ikke er tett og at dere tar tak i disse sakene når dere blir gjort oppmersom på de. Jeg forsto det slik at klagesaken skal tas opp 9.juni. Nå fikk vi ikke pratet lenge da du skulle i et møte så jeg ønsker således tilføre noen tilleggsopplysninger.

Det er positivt at kommunen følger opp avløpsløsninger som ikke er godkjent, derimot så føler vi opphør av vår utslippstillatelse er uberettiget.

Opphøret skyldes kanskje at kommunen tror vi har gjort endringer på anlegget, da det nå viser seg vi har vært påkoblet naboers private anlegg endel år. I tillegg refereres det til en telefonsamtale fra min far i 2021 som angir at septikktanken er frakoblet for lenge siden. Da forstår jeg forsåvidt kommunen kan reagere, og det er nødvendig med en oppklaring for å belyse de faktiske forhold.

Løntjern og Johnsen har tidligere hatt hver sin septikktank på hver sin eiendom før vi gikk over til å ha en felles septikk på Løntjern sin eiendom (Slamavskiller 4839). Dette skjedde før år 2000. Denne har blitt tømt hvert andre år, senest i fjor, hvor kommunen har fakturert. Se vedlegg for lokalisasjon og tømmehistorikk på denne. I 2021 får min far av en eller annen grunn beskjed om at septikktanken på Johnsens tomt (Slamavskiller 4856) skal tømmes, men denne har ikke vært i bruk på lenge, noe han har ringt dere og informert om slik dere ser i deres systemer. Se vedlegg for tømmehistorikk og lokalisasjon for denne. På dette tidspunkt er vi følgelig i god tro om at septikken til Johnsen og Løntjern går i felles tank (4839).

I fjor får vi derimot vite at vi er blitt koblet på noen av nabohyttenes private anlegg. Da naboene opprettet anlegget sitt rundt år 2002 har antagelig utførende entreprenør feilaktig koblet oss fra vår

fungerende septikk og inn på dette anlegget. Se vedlagte e-post fra dems advokat om at de tror oss på dette (de trodde opprinnelig at det var oss som hadde stått for påkoblingen). Det ble forøvrig forsøkt å komme til en minnelig løsning med eierne av det private anlegget, men det lot seg ikke løse og de har nå koblet oss fra anlegget uten å ta ansvar for å koble oss tilbake til vår septikk.

Vi ønsker nå følgelig koble oss tilbake til septikken som både vi og kommunen har trodd vi har hatt hele veien og således er et lovlig anlegg.

Når vi nå skal til å gjøre dette kommer det imidlertid et varsel fra kommunen om at vi ikke lenger har utslipstillatelse og må søke om dette.

Det er her vi ikke forstår kommunens rasjonale. En 3.part har uberettiget koblet fra vår lovlige septikk som kommunen har tømt og fakturert oss for i alle år, og når vi nå da skal koble oss tilbake til slik alle parter har trodd det har vært (inkludert kommunen) så opphører dere utslippstillatelsen.

Ingen andre hytter i området med samme septikkløsning er blitt bedt om å oppgradere så hva er årsaken til at kun vi skal det nå?

Hvorfor vil dere vi skal søke om privat avløpsløsning når vi allerede har hatt den tillatelsen i alle år? Det skal ikke gjøres noen endringer fra det som er godkjent fra tidligere.

Dere angir også at tanken ikke er tett, dette er nytt for oss, hvor kommer dette fra?

Flott om dere begrunner dette bedre enn dere har gjort til nå.

Jeg ønsker gjerne du besvarer disse spørsmålene, i tillegg ønsker jeg du legger ved denne mailen i tillegg til vårt forrige brev, når dere vurderer klagen i juni.

Mvh Joachim Johnsen

Kommunedirektørens vurderinger

Kommunedirektøren vurderer at klagen, mottatt 12.02.2026, er fremsatt innen klagefristen. Klagen behandles etter forvaltningsloven kapittel VI og forurensningsforskriften § 12-14.

Kommunedirektøren viser innledningsvis til at eier av bolig eller fritidsbolig har ansvar for å ha en tilfredsstillende avløpsløsning som ikke medfører fare for forurensning, jf. forurensningsforskriften § 12-3. Da eierne av den private avløpsledningen oppdaget at eiendommen var tilkoblet ledningen uten avtale, ble tilkoblingen avbrutt. Kommunen tar ikke stilling til den privatrettslige tvisten mellom partene. Kommunens vurdering er begrenset til om eiendommen har en dokumentert og godkjent avløpsløsning som kan tas i bruk.

Se bilde:



Septiktanken som tidligere skal ha vært benyttet som felles avløpsløsning for Movigveien 28 og 30, består etter det opplyste av betongringer stablet oppå hverandre. Bildet er tatt av Agder Renovasjon i forbindelse med tømning. Det er ikke dokumentert om tanken har tett bunn, skillevegger eller annen teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende krav.

Det er også uklart hva som faktisk er blitt tømt fra denne tanken, ettersom opplysningene i saken tilsier at hyttene i en periode har vært tilkoblet kommunalt avløpsnett via privat ledning.

Kommunen har heller ikke fakturert kommunalt avløpsgebyr for de to hyttene.

Når det gjelder den tidligere benyttede septiktanken, fremstår den som en eldre betongtank uten dokumentert tett konstruksjon og uten dokumentert rensefunksjon. På bakgrunn av opplysningene i saken og bildene som foreligger, kan kommunen ikke legge til grunn at dette er en avløpsløsning som oppfyller dagens krav til rensing og håndtering av avløpsvann. Det foreligger heller ikke

dokumentasjon på at tanken er tett eller for øvrig tilfredsstillende gjeldende tekniske og miljømessige krav.

Det ligger tre hytter etter hverandre langs Movigveien: nr. 28, 30 og 32. I kommunens arkiv foreligger det godkjent rørleggermelding fra 2006 for nr. 32, men ikke tilsvarende dokumentasjon for nr. 28 og nr. 30.

Dette vises også i våre kartdata:



Rød pil – privat ledning.
Blå pil – Tilkopling til nr.32

Klager skriver videre bl.a. flg.: «Vi mener videre at vedtaket innebærer forskjellsbehandling sammenlignet med andre eiendommer i Grimstad kommune med spredt avløp.»

Klagerne har anført at vedtaket innebærer usaklig forskjellsbehandling sammenlignet med andre eiendommer i Grimstad kommune med spredt avløp. Kommunedirektøren bemerker at kommunen følger opp eldre og mangelfulle avløpsløsninger fortløpende innenfor de ressursene som er til rådighet. At alle tilsvarende forhold ikke følges opp samtidig, innebærer ikke i seg selv usaklig forskjellsbehandling. Kommunen er kjent med at det finnes andre eldre løsninger som heller ikke tilfredsstillende dagens krav, og disse vil bli fulgt opp etter hvert. Anførselen om usaklig forskjellsbehandling kan derfor ikke føre frem.

Klagerne har videre vist til at de står i en privatrettslig tvist med eierne av den private avløpsledningen, og at de ønsker å koble seg tilbake til den tidligere tanken. Kommunedirektøren kan ikke se at dette endrer den forurensningsrettslige vurderingen. Dersom en privat avløpsløsning skal etableres eller tas i bruk, enten i form av minirensanlegg, tett tank eller annen løsning, må løsningen omsøkes og godkjennes etter gjeldende regelverk. Dette vil blant annet kreve utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 12 og nødvendig tillatelse etter plan- og bygningsloven, ettersom tiltaket er søknadspliktig. Slik søknad foreligger ikke i saken. Kommunedirektøren legger etter dette til grunn at eiendommen ikke har en dokumentert godkjent avløpsløsning som kan tas i bruk. Det foreligger heller ikke grunnlag for å ta den tidligere tankløsningen i bruk uten forutgående søknad og tillatelse. Vedtaket om å oppheve utslippstillatelsen bygger derfor på et korrekt faktisk og rettslig grunnlag.

Kommunen viser til at tiltak knyttet til avløpsløsninger er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. §§ 20-3 og 20-1 første ledd bokstav a. Dersom det skal benyttes privat avløpsløsning, for eksempel minirensanlegg, tett tank eller tilsvarende, må det i tillegg søkes om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften kapittel 12.

Når det gjelder e-post mottatt 11.05.2026 fra sønn til en av hjemmelshaverne, viser kommunedirektøren til at enhver etablering, reetablering eller vesentlig endring av et avløpsanlegg er søknadspliktig. Det er ikke omtvistet at avløpsordningen for fritidsboligen er endret. Endringen utløser derfor krav om søknad og godkjenning før anlegget kan tas i bruk.

Kommunen tar ikke part i den privatrettslige tvisten mellom hjemmelshaverne og eierne av den private avløpsledningen. Kommunens reaksjon er begrunnet i behovet for å sikre at avløpsløsningen ikke medfører fare for forurensning.

Konklusjon

Hjemmelshaverne av gnr./bnr. 50/350, Movigveien 30, har ikke dokumentert en godkjent avløpsløsning som kan tas i bruk. Den tidligere tankløsningen kan ikke reetableres eller tas i bruk uten forutgående søknad og tillatelse. Kommunedirektøren anbefaler derfor at Teknisk utvalg ikke tar klagen til følge, og at vedtaket av 27.01.2026 opprettholdes.