



Grimstad

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
ULOV-25/01192
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
09.01.2026

50/350/0/0 - Movigveien 30 - Forhåndsvarsel - frakoplet avløpsløsning

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 50 / 350 / 0 / 0

FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OM <OPPHØR AV BRUK, FORBUD MOT FORTSATT VIRKSOMHET, STANSING AV ARBEID> OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT

etter pbl §§ 32-2, 32-3 og 32-5

Saken gjelder:

Bygningsmyndigheten er blitt kjent med at tilkoplinger til kommunalt avløpsnett via privat anlegg, er blitt frakoplet grunnet uenigheter med anleggseier. Det foreligger ikke godkjent avløpsløsning for eksisterende fritidsbolig.

Eiers eller den ansvarliges plikter:

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om opphør av bruk, forbud mot fortsatt virksomhet og stansing av arbeid:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Forhåndsvarsel om pålegg om <opphør av bruk, forbud mot fortsatt virksomhet og stansing av arbeid>:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd, gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 32-3 første ledd, vil vurdere å fatte vedtak om pålegg om opphør av bruk, dersom forholdet ikke er brakt til godkjent avløpsløsning **innen 01.03.2026**. Bygningsmyndigheten må underrettes skriftlig når forholdet er brakt i orden.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt:

I henhold til pbl § 32-2 første ledd, gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i pbl § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om illeggelse av tvangsmulkt dersom

løsning ikke er brakt i orden innen 01.03.2026.

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Momenter som vurderes ved fastsettelsen er blant annet overtredelsens grovhet, fordeler ved overtredelsen og at den oppfordrer til rettidig oppfyllelse av et pålegg.

Begrunnelse for forhåndsvarsel om pålegg om opphør av bruk:

Bygningsmyndigheten er meddelt av eier av privat ledningsnett, at stikkledninger er plumbert og stengt av. Det ble da konstatert at det pr. d.d. ikke foreligger godkjent avløpsløsning for fritidsbolig på gnr./bnr. 50/350.

Med bakgrunn i dette, varsles det med dette at det vil bli vurdert å gi pålegg om opphør av bruk og illeggelse av tvangsmulkt.

Godkjenning i ettertid:

Det er anledning til å søke om godkjenning av tiltaket etter pbl § 20-1 innen ovennevnte frist. Det bemerkes at dette ikke innebærer noen form for forhåndsgodkjenning av tiltaket. Dersom søknaden blir avslått vil det i samme vedtak bli fattet vedtak om pålegg og illeggelse av tvangsmulkt som nevnt i dette forhåndsvarselet. Her er det to mulige alternativer:

1. enten oppnå enighet om tilkopling til privat ledningsnett
2. søke inn oppgradering av privat renseanlegg til dagens standard.

Ved innsendelse av søknad etter pbl § 20-1, må det tas kontakt med **kvalifisert foretak** som kan stå ansvarlig for søknad, prosjektering, utførelse og eventuell kontroll, jf pbl § 23-1.

Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 skal inneholde opplysninger som nevnt i forskrift om byggesak (SAK10) § 5-4 i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

Det er søkers ansvar å påse at søknaden er i samsvar med bestemmelsene i pbl, forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK10) og SAK10 § 5-4, herunder at naboer er varslet og at nødvendige dispensasjoner er omsøkt.

Forelegg og andre opplysninger:

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningsloven, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

Etter pbl § 32-2 annet ledd skal det ved varsel om pålegg opplyses om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf. pbl §§ 32-6 og 32-7. Det orienteres om at "Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot", jf. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

Deres rettigheter:

De har rett til å uttale Dem før pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt fattes. Frist for dette settes til 4 uker fra brevets dato, jf pbl § 32-2 første ledd.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Thor Berg-Larsen som kan treffes på telefon 37 25 03 00. Vennligst oppgi saksnummer ULOV-25/01192 ved alle henvendelser.

Med hilsen
GRIMSTAD KOMMUNE

Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift