

Til Grimstad kommune
v/ Bygningsmyndighetene

Saksnr.: ULOV-25/01192

Eiendom: Movigveien 30, gnr./bnr. 50/350

Vi viser til forhåndsvarsel datert 09.01.2026 vedrørende påstått manglende godkjent avløpsløsning på vår eiendom Movigveien 30.

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 septikkløsning, 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 septikkløsningen 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 gjenoppretting av lovlig avløpsløsning via septikktank.

3. Godkjent avløpsløsning etter forurensningsforskriften

Vi gjør oppmerksom på at vår eiendom etter vår vurdering har en godkjent avløpsløsning i henhold til forurensningsforskriften §§ 12-3 og 12-16.

Avløpsløsningen har vært etablert og i bruk over lang tid, og Grimstad kommune har behandlet løsningen som lovlig, blant annet gjennom kommunal registrering og fakturering for slamtømming. Det foreligger etter vårt syn ikke vedtak fra kommunen om pålegg om endring, oppgradering eller opphør av avløpsløsningen for fritidsboliger på eiendommen.

Etter forurensningsforskriften § 12-16 kan kommunen gi pålegg om endring eller opphør av utslipp dersom vilkårene er oppfylt. Slikt pålegg forutsetter et konkret vedtak. Etter vårt syn foreligger det ikke et slikt vedtak rettet mot vår eiendom.

På denne bakgrunn mener vi at avløpsløsningen på Movigveien 30 må anses som lovlig etablert og fortsatt tillatt etter gjeldende regelverk, og at eventuell gjenopptakelse av tilkobling til eksisterende septikkløsning ikke innebærer etablering av nytt eller ulovlig avløpstiltak.

4. Videre oppfølging

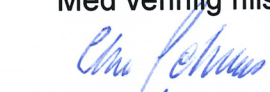
For å bringe forholdet i orden, og uten at dette tas til inntekt for at dagens løsning er ulovlig, vil vi sørge for å koble oss på den eksisterende septikkløsningen som tidligere har betjent eiendommen.

5. Avslutning

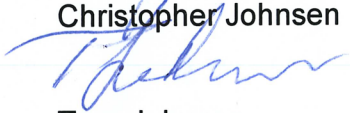
Vi ber kommunen ta til etterretning at vi ikke har hatt til hensikt å benytte en ulovlig avløpsløsning, og at vi nå aktivt følger opp saken for å sikre en løsning som er i samsvar med regelverket jf. forurensningsforskriften § 12-16. På denne bakgrunn ber vi om at varslede reaksjoner stilles i bero mens forholdet avklares og bringes i orden.

Vi står til disposisjon for ytterligere opplysninger ved behov.

Med vennlig hilsen



Christopher Johnsen



Tore Johnsen

Eiere av Movigveien 30