



Grimstad

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler
Thor Berg-Larsen

Saksnummer
ULOV-25/01192
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
04.08.2026

50/350/0/0 - Movigveien 30 - Pålegg om retting - frakoplet avløpsløsning

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): / / /

PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT

etter pbl §§ 32-3 og 32-5

Saken gjelder:

Den 09.01.2026 ga bygningsmyndigheten Dem forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt. Bakgrunnen for forhåndsvarselet var at septiktank var frakoplet, og at fritidsboligen var tilkoplet privat ledningsnett for avløp og videreført til kommunalt ledningsnett, som senere ble frakoplet av ledningseierne. Enhver endring av avløpsløsning, uansett om årsaken ligger hos hjemmelshaver eller andre, i vitende eller uvitende sammenheng, er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) §§ 20-2, 20-3, og 20-1 bokstavene a) og f) - tekniske anlegg.

Videre skal legging av rørledninger for avløp, godkjennes av kommunaltekniske tjenester (komtek) ved rørleggermelding. Dette arbeidet ble også etterlyst av komtek ved brev datert 19.01.2022, saknr. 22/513, hvor saksbehandler skriver bl.a. flg. til hjemmelshaver av eiendommen:

Vi har fått opplyst at denne eiendommen er tilkoblet offentlig avløp. Vi etterlyser derfor en rørleggermelding for dette arbeidet.

Viser til:

- Standard abonnementsvilkår for vann og avløp. Vedtatt av Kommunestyret 27.05.13 Ikrafttredelse 01.06.13.

- Forskrift om vann- og avløpsgebyr for Grimstad kommune. Vedtatt av Kommunestyret 04.02.2013 Ikrafttredelse 01.03.2013.

Forskriften er vedtatt med hjemmel i Lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5 og forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften) § 16-1 annet ledd.

Disse ligger på Hjemmesiden til Grimstad kommune.

2.1 Søknad om tilknytning til offentlige vann- og avløpsanlegg

I tillegg til nødvendige søknader i henhold til plan- og bygningsloven skal kommunen, som eier av vann- og avløpsanleggene, ha søknad om tilknytning til offentlige vann- og avløpsanlegg.

Dette brevet ble aldri besvart av hjemmelshaver. Brevet er vedlagt.

Den 27.01.2026, fattet forurensningsmyndigheten i kommunen, slikt vedtak hvor utslippstillatelse ble opphevet:

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.

Vedtaket ble påklaget av hjemmelshaverne, og klagen ble fremmet for politisk klageorgan, Teknisk utvalg, som med flg. vedtak avviste klagen enstemmig:

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.

I forhåndsvarselet ble det opplyst at det ville bli vurdert fattet vedtak om retting og illeggelse av tvangsmulkt, hvis ikke søknad om to mulige alternativer:

1. *enten oppnå enighet om tilkoping til privat ledningsnett, eller egen ledning til kommunalt tilkoblingspunkt*
2. *søke inn oppgradering av privat renseanlegg til dagens standard.*

var innsendt innen 01.03.2026. Det ble også opplyst at før vedtaket ble fattet, hadde De rett til å uttale Dem, jf pbl § 32-2 første ledd.

Det er 26.01.2026 mottatt uttalelse til forhåndsvarslingen. Uttalelsen går hovedsakelig på uvitenhet ift. om avløpet gikk til kommunalt tilkoblingspunkt, eller om det var tilkoblet eldre septiktank. Bygningsmyndighetens vurdering av uttalelsen er at det uansett er gjort endringer med avløpet som er søknadspliktig. Det ble i forhåndsvarselet gjort klart opplysning om at avløpsløsning måtte omsøkes, - enten i form av tilkobling til kommunalt nett for avløp, eller oppgradering av privat avløpsanlegg som også medfører søknad om utslippstillatelse, jf. forurensningsforskriftens kapittel 12.

Bygningsmyndigheten finner på dette grunnlag å måtte fatte vedtak om pålegg om retting og illeggelse av tvangsmulkt med sikte på å få brakt forholdet i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.

Pålegg om retting:

Plan- og bygningsloven § 32-3 første ledd, sier følgende om ulovlige forhold:

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.

Med hjemmel i pbl § 32-3 pålegger bygningsmyndigheten Dem som eier av Movigveien 30, gnr.50 bnr.350 å søke om et av alternativene beskrevet ovenfor, -

tilkobling til kommunalt nett, eller oppgradert privat avløpsanlegg. Rettingsarbeidet og søknad om dette, skal være gjennomført innen 15.09.2026.

Vedtak om tvangsmulkt:

Som et av virkemidlene i pbl for å få gjennomført gitte pålegg, er det i § 32-5 gitt hjemmel for illeggelse av tvangsmulkt. Pbl § 32-5 første ledd, første setning har følgende ordlyd:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.

Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en engangsmulkt på kr.10.000,- og en løpende dagmulkt på kr.500,- hvis tiltaket ikke omsøkes innen 16.09.2026.

Tvangsmulkten er fastsatt som engangsmulkt og løpende dagmulkt på grunn av alvorlighetsgraden ved utslipp som ikke er prosjektert eller omsøkt. Engangsmulktens størrelse er fastsatt ut fra at det allerede i 2022, ble tilskrevet hjemmelshaver om at tilkobling til kommunalt anlegg var søknadspliktig, men hvor anmodning om retting ble ignorert. Det er ikke betalt kommunalt gebyr for avløp til kommunen i de årene eiendommen har vært tilknyttet. Dagmulktens størrelse er fastsatt ut fra at forurensningsmyndigheten anser anlegget som i stor grad vil kunne medføre forurensning til naturen, siden det private anlegget ikke tilfredsstiller dagens krav. Søknad om et av alternativene skissert over, må være kommunen innen overstående dato, ellers forfaller engangsmulkten, og døgnmulkten begynner å løpe. Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

Begrunnelse for pålegg om retting:

Bygningsmyndigheten opphevet utslippstillatelse for eiendommen, etter opplysninger fra eierne av den private avløpsledningen eiendommen var tilkoblet, og at tilkoblingen var frakoblet deres ledning. Dette vedtaket ble påklaget uten at klagen ble tatt til følge. Eiendommen har dermed ikke utslippstillatelse som kreves for privat avløpsløsning, og har heller ikke godkjent tilkobling til kommunalt avløpsnett.

Privat avløpsløsning eller tilkoblet avløpsløsning er søknadspliktig i henhold til pbl §§ 20-1, 20-2, og 20-3. Bygningsmyndigheten kan ikke se ut ifra vårt saksarkiv at det er gitt tillatelse til tiltaket. Avløpsløsning er dermed i strid med plan- og bygningslovgivningen.

Forelegg og andre opplysninger:

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

Et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, 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.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet, jfr. fvl. § 29. Se vedlagte orientering.

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

Tjenesteleder
Marius Raael

Seniorrådgiver
Thor Berg-Larsen

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal stiles til Statsforvalteren i Agder, men sendes til Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan kommunen avvise klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Innholdet i klagen

Hvilket vedtak du klager over.

Årsaken til at du klager.

Den eller de endringer som du ønsker.

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagers navn og adresse.

Klagen må undertegnes.

Utsatt iverksetting

Dersom det er gitt tillatelse kan tiltaket igangsettes. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke om utsatt iverksetting). Slik søknad sendes til kommunen og begrunnes. Kommunens avgjørelse om utsatt iverksetting, er ikke et enkeltvedtak som kan påklages etter forvaltningslovens regler, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for Statsforvalteren til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven (fvl.) §§ 18 og 19. Innsynsbegjæringer sendes til kommunens postmottak.

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret, jfr. fvl. § 36. Kravet må sendes kommunen senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fri rettshjelp. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.