

[Navn]
[Adresse]
[Postnummer og sted]

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

[Gnr, bnr, adresse]

Forhåndsvarsel: Kommunen vurderer å pålegge deg å knytte bygningen[e] til offentlig vann- og avløpsledning. Du kan uttale deg om dette innen tre uker.

Et eventuelt pålegg kan følges opp med forelegg og tvangsmulkt

Vi viser til vårt brev av [xx.xx.xxxx] hvor kommunen opplyste om at bygningen[e] på din eiendom etter plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 skal være tilknyttet offentlig [vann- og] avløpsledning som etter våre opplysninger ligger over nærliggende areal.

Vi varsler deg herved om at vi vil pålegge deg å knytte bygningen[e] til offentlig vann- og avløpsledning, hvis du ikke innen [xx.xx.xxxx - minst tre uker, men her kan man eksempelvis sette fristen seks måneder frem i tid] dokumentere at bygningen[e] allerede er knyttet til. Kommunen vil samtidig vurdere å fastsette tvangsmulkt [Rundskriv fra KR D, H-1/10, kapittel 17 <http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/rundskriv/18/>]. Et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fristen, kan også følges opp med forelegg som har samme virkning som en rettskraftig dom.

Kommunen har tidligere sendt deg informasjon om plikten til å knytte bygninger til offentlig vann- og avløpsledning. Ifølge kommunens opplysninger, har din eiendom i dag [eks: slamavskiller med direkte utslipp til elv/minirensanlegg/...]

Kommunen har sine hovedledninger for vann- og avløp ca. [x] meter fra eiendommen [over eiendommen/i veg som støter til eiendommen] [og all annen bebyggelse i nærheten er tilkoblet disse]. Den vedlagte kartskissen viser ledningsnett i området. Kommunal- og distriktsdepartementet har uttalt at en avstand på 500 meter vanligvis vil ligge innenfor nærliggende areal (saksnr. 98/76).

Kommunen mener bygningen[e] på din eiendom skal være tilknyttet de kommunale vann- og avløpsledningene, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 annet ledd og 27-2 annet ledd.

Dersom bygningen[e] ikke er knyttet til de kommunale ledningene innen [xx.xx.xxxx - minst tre uker frem i tid, men det kan være mer hensiktsmessig å sette fristen seks måneder frem i tid], vil kommunen pålegge slik tilknytning, jf. plan- og bygningsloven § 32-3. Kommunen

vil samtidig vurdere å fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført pålegget, jf. plan- og bygningsloven § 32-5. En eventuell tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, løpende dagmulkt eller en kombinasjon av disse. Engangsbeløpet vil normalt ligge i størrelsesorden kr. [xx xxx,- eksempelvis 1/3 av kostnadene for å knytte bygningene til de kommunale ledningene], mens dagmulkten normalt vil være på kr. [xxx,-].

Et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fristen, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom og medføre at kommunen sørger for at bygningen[e] blir knyttet til de kommunale ledningene for din regning, jf. plan- og bygningsloven § 32-6. Du varsles herved om at kommunen vil vurdere å ilegge et forelegg om plikt til å etterkomme pålegget innen den fastsatte fristen.

Kommunen har bare anledning til å tillate en annen løsning enn tilknytning til de kommunale ledningene, hvis vi vurderer at tilknytning vil være forbundet med uforholdsmessig stor kostnad eller særlige hensyn tilsier en annen ordning. Dette forutsetter at det finnes en alternativ lovlig løsning. Vi er ikke kjent med at det er forhold ved din eiendom som gjør at vi kan godkjenne en annen løsning for bygningen[e], enn tilknytning til de kommunale vann- og avløpsledningene.

[Vi er kjent med at din[e] nabo[er] [x], gnr. [x], bnr. [x] har [vann- og] avløpsledning[er] som ligger nærmere de[n] kommunale ledning[e] enn din eiendom. Kommunen kan tillate at du tilknyttes naboens private anlegg. Du må inngå en privat avtale med eieren av naboeiendommen som du får tinglyst, for at vi skal kunne godkjenne en slik løsning.]

Hvis du mener opplysningene våre er uriktige ber vi om at du tar kontakt så snart som mulig.

Vi svarer gjerne på dine spørsmål på e-post til postmottak@[x].kommune.no.

Med hilsen

.....
(Navn)
Leder

.....
(Navn)
Saksbehandler

Vedlegg:

- Informasjon om tilknytningsplikt
- Kartskisse
- Plan- og bygningsloven §§ [27-1,] 27-2, 32-2, 32-5 og 32-6
- [Tilkobling til privat [vann- og] avløpsledning – pbl § 27-3 og forurensningsloven § 23]
- [Fritidsbolig: pbl. § 30-6, arealdelen til kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan]
- Vass- og avløpsanleggslova
- Forurensningsforskriften del 4A

- Lokal forskrift om vann- og avløpsgebyr
- Abonnementsvilkår for [X] kommune