

# Sanksjonsmuligheter for brudd på pluggehjemmel

10. juni 2009 av Senioradvokat Guttorm Jakobsen, Advokatfirmaet Haavind AS

Ved Stortingsbehandlingen av den nye plan- og bygningsloven (byggningsdelen) oppfordret Norsk Vann om at plikten til å frakoble stikkledninger for vann- og avløp fremgikk direkte av plan- og bygningsloven, og at kommunen burde få hjemmel til å pålegge slik plugging.

Dette ble tatt til følge av Stortinget som vedtok et nytt tredje ledd i pbl. § 31-3 i forhold til regjeringens forslag.

Bestemmelsen i § 31-3 lyder etter dette som følger: «Eier eller den ansvarlige plikter å holde byggverk og installasjoner som omfattes av denne lov i slik stand at det ikke oppstår fare for skade på, eller vesentlig ulempe for person, eiendom eller miljø, og slik at de ikke virker skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene. Blir plikten ikke overholdt, kan kommunen gi pålegg om sikring og istandsetting. Der vann- og avløpsledninger tas ut av bruk permanent eller for et lengre tidsrom skal eieren koble ledningen fra felles ledningsanlegg, når hensynet til forsvarlig helse, miljø eller sikkerhet krever det. Kommunen kan pålegge frakobling i tilfeller som nevnt i forrige punktum».

I den grad et slikt pålegg ikke etterleves kan kommunen følge opp dette ved hjelp av plan- og bygningslovens generelle håndhevingsregler inntatt i kapittel 32.

Kommunen har etter lovens § 32-1 en plikt til å forfølge ulovligheter, med mindre overtredelsen er av mindre betydning.

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, kan plan- og bygningsmyndighetene, etter forutgående forhåndsvarsel etter pbl. § 33-2 gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk, forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid. Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse. Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Det skal også gis opplysninger om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom. Det kan i tillegg eller i stedet ilegges et overtredelsesgebyr etter pbl. § 32-8.

Tvangsmulkt for unnlatt plugging kan ilegges i medhold av pbl. § 32-5. ledd og plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige et forelegg om plikt til å etterkomme pålegg etter pbl. § 32-6. Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot kommunen for å få forelegget prøvd rettslig. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fyllbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

Det fremgår av pbl. § 32-7, at i den grad pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke blir etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot, uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdesloven §§ 13 og 13-14.

Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, Administrative bestemmelser, som ble gitt av kommuneforlaget høsten 2008 og sendt ut til de respektive kommuner for formell vedtagelse, inneholder i pkt. 3.5 en pluggehjemmel som går noe videre enn i pbl. § 31-3 tredje ledd.

Bestemmelsen har som overskrift «Opphør av tilknytning» og lyder som følger: «Når privat vann- og/eller avløpsanlegg skal settes ut av drift, skal abonnenten sørge for at ledningen avstenges ved tilknytning på hovedledning eller der kommunen anviser. Kommunen kan i den forbindelse også kreve at private installasjoner på hovedledningen blir fjernet. Kommunen kan foreta oppgraving og stenging for eierens regning dersom dette ikke blir utført av eieren av privat vann- og avløpsanlegg.»

Standard abonnementsvilkår går som en kan se noe lenger enn plan og bygningsloven, ved at det for håndhevelse av reglementet ikke er nødvendig å påvise at hensynet til forsvarlig helse, miljø eller sikkerhet krever frakobling. Kommunen har også gjennom reglementet sikret seg en tilsvarende rett til å foreta plugging på eierens bekostning som etter pbl. § 32-7 første ledd.

I den grad kommunens krav på kostnadene ved en slik oppgraving etter påkrav forankret i standard abonnementsvilkår ikke blir dekket inn av abonnenten, må kommunen utta søksmål for domstolene for å få dom på at abonnenten har plikt til å betale det aktuelle beløpet til kommunen. Domstolene må i denne sammenheng vurdere om kommunens pålegg er hjemlet og evt. om kravet kan anses for å være urimelig etter avtalelovens § 36. I den grad domstolene aksepterer at kommunen lovlig kan sette slike vilkår i standard leveringsbetingelser, og at disse kan gå lenger enn tilsvarende hjemmel i plan- og bygningsloven, vil kommunen kunne få dom for sitt krav på betaling av oppgravings- og pluggekostnadene