



Ihht. mottakerliste

Saksbehandler, innvalgstelefon

Bård Tangen Nilsson, 35 58 61 77

Innvilget - Larvik - 4091/8 festenr. 4 - 6 - 10 - Sørskogen - Ekspropriasjon - tilknytning til vann- og avløpsanlegg

Vi viser til vedtaket fra Miljødirektoratet datert 25.05.2023. I vedtaket opphevet Miljødirektoratet Statsforvalterens vedtak datert 06.05.2022 om avslag på søknad om tillatelse til ekspropriasjon av rettigheter etter oreigningsloven (orl.) § 2 første ledd nr. 47. I vedtaket står det bl.a.:

«Miljødirektoratet legger til grunn at tvisten om festeavgift mellom partene er et irrelevant forhold ved vurderingen av hvorvidt vilkårene for ekspropriasjon i orl. § 2 første ledd nr. 47 jf. andre ledd er til stede i saken. Miljødirektoratet ber derfor Statsforvalteren vurdere søknaden om ekspropriasjon på nytt uten å se hen til denne uenigheten.»

Saken ble sendt tilbake til oss for ny behandling. Vi skal behandle søknaden på nytt.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren innvilger søknaden i medhold av oreigningsloven (orl.) § 2 første ledd nr. 47, jf. andre ledd.

Helge Skudal, Terje Johan Julsrud og Jørn Skorpen, festere av gnr/bnr. 4091/8 festenr. 4, 6 og 10 gis tillatelse til ekspropriasjon i samsvar med søknad datert 07.10.2021.

Tillatelsen innebærer rett til ekspropriasjon av rettigheter til å anlegge stikkledninger på ovennevnte eiendommer. Tillatelsen innebærer også rett til drift, tilsyn, vedlikehold og etter behov utskifting av vann- og avløpsledning i grunnen på ovennevnte festetomter.

Arealene skal, i den grad det er praktisk mulig, tilbakeføres slik det er pr. i dag etter at ekspropriasjonsinngrepet har funnet sted. Det samme gjelder ved framtidig drift, tilsyn og vedlikehold.

Statsforvalterens vedtak kan påklages til Miljødirektoratet innen 3 uker etter mottakelse av dette vedtaket.

Eventuell klage sendes Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 Tønsberg.



Vi gjør oppmerksom på at klage over ekspropriasjonsvedtak som hovedregel har utsettende virkning, jf. orl. § 5.

Sakens bakgrunn

Bakgrunnen for denne saken er søknad om ekspropriasjon av rettigheter i grunnen for tilknytning til ny vann- og avløpsløsning på gnr/bnr. 4091/8 i Larvik. Søknaden er fremmet av Jørn Skorpen, Helge Skudal og Terje Johan Julsrud og de ønsker at deres fritidsboliger (hytter) i Sørskogen skal få knytte seg til en nylig etablert/oppdatert VA-ledning på grunneiers eiendom som igjen blir tilknyttet det offentlige/kommunale nettet. Det nye VA-anlegget er en utvidelse av et eksisterende VA-anlegg og på sikt vil det være ca. 40 fritidsboliger som skal tilknyttes kommunens VA-anlegg, jf. opplysninger i søknaden. Det oppgraderte VA-anlegget vil bl.a. sikre at fritidsboligene har vann året rundt og ikke bare i sommerhalvåret.

Ekspropriasjonsinngrepet vil ifølge søkerne innebære at mindre stikkledninger fra godkjent og delvis utbygd anlegg legges inn til hver enkelt fritidsbolig. I tillegg til miljøfaglige fordeler, vil det bli fordeler for hytteeierne fordi de kan bruke fritidsboligen hele året på grunn av forbedret VA-anlegg.

Grunneier er Tormod Andersen. Det fremgår av saksopplysningene at 10 av de nevnte 40 fritidsboligene ligger på eiendommen til Andersen.

Statsforvalteren har redegjort nærmere for bakgrunnen i saken i vedtaket vårt datert 06.05.2023. Vi viser til redegjørelsen. For øvrig forutsetter vi at partene er kjent med bakgrunnen og historikken i saken. Vi gjengir derfor bare de siste hendelsene i saken.

Etter at vi mottok vedtaket fra Miljødirektoratet orienterte vi partenes representanter om at vi ville vurdere saken på nytt. Brevet er datert 30.05.2023 og det ble gitt frist for å sende inn eventuelle kommentarer til 20.06.2023.

Advokat Harald Ramm uttalte på vegne av søkerne at de ikke hadde ytterligere kommentarer til saken.

Statsforvalteren kontaktet advokat Søren Ø. Hellenes som representerer grunneier på telefon 23.06.2023. Vi ga utsatt frist for å kommentere saken til 27.06.2023.

Vi har mottatt uttalelse til saken i brev datert 26.06.2023. Adv. Hellenes anfører på vegne av grunneier at tillatelse til ekspropriasjon ikke er nødvendig fordi hytteeierne allerede har vannforsyning og avløpsløsning. I uttalelsen står det bl.a. om vannforsyning:

«Det nye VA-antegget består av to elementer, nemlig ny vannforsyning og nytt avløp.

Alle tre eiendommene har i dag vannforsyning. Vannet kommer fra Larvik kommunes vannanlegg og er det samme vannet som eventuelt vil bli gitt gjennom et nytt VA-anlegg. Forskjellen er at det nye VA-antegget vil gi helårsvann, mens eksisterende vannanlegg kun gir sommervann. Sommervannet blir stått på før påske, slik at hytteeiere har anledning til å benytte hyttene i påsken, og det blir koblet av i slutten av oktober måned, slik at man er sikker på å få tømt antegget før frosten kommer.

De aktuelle hyttene er sommerhytter og har ikke behov for helårsvann. Som ovenfor nevnt er vannkvaliteten identisk.»



Når det gjelder avløp, uttaler adv. Hellenes at alle de tre hytteeiendommene har godkjente avløpsløsninger og at det er frivillig om man vil koble seg til kommunalt avløpsnett eller om man vil benytte privat avløpsnett. Det anføres at Statsforvalteren tok feil da vi la til grunn at det foreligger et behov for tilknytning til VA-anlegget i denne saken. Det vises til sak i Frostating lagmannsrett i sak LF-2020-55847 som støtter dette synet.

Det vises også til at vilkåret i orl. om at ekspropriasjonsinngrepet «tvillaust er til meir gagn enn skade» ikke er oppfylt. Det vises til Den europeiske menneskerettskonvensjonen vedlegg 2 artikkel 1. For øvrig viser vi til uttalelsen i sin helhet. Det fremgår av oversendelsen at hytteeiernes representant har mottatt kopi.

Adv. Ramm kommenterte uttalelsen i brev datert 30.06.2023. Brevet inneholder en nærmere redegjørelse av sakens faktiske forhold og behovet for oppdatert VA-løsning presiseres. Videre anføres det at dommen fra Frostating lagmannsrett ikke taler for at søknaden skal avlås. Som støtte for dette synet vises det til Larvik kommunes overordnede målsetting om at all fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Avslutningsvis anføres det at det ikke foreligger brudd på EMK P1-1.

Statsforvalteren videresendte brevet til adv. Hellenes den 03.07.2023 og informerte om at vi ville behandle saken i løpet av kort tid. Brevet ble besvart i nytt brev datert 05.07.2023. Det presiseres at det er det samme vannet som blir levert gjennom sommervannledningene som eventuelt blir levert gjennom et nytt vannanlegg. Det vises også at der hvor den eksisterende vannledningen ligger på bakken og forårsaker problemer, kan den graves ned. Det anføres også at det ikke er sikkert at overføring av avløpsvann til kommunens nett er en bedre miljømessig løsning enn dagens system. Den eksisterende avløpsløsningen fungerer utmerket.

Statsforvalterens vurdering

Ekspropriasjonsinngrepet

De aktuelle fritidseiendommene har pr. i dag sommervann i sommerhalvåret og privat avløpsløsning. Den private avløpsløsningen innebærer bl.a. at de er avhengig av tankbil for å tømme nedgravde septiktanker.

Fra søknaden siteres:

«De aktuelle VA-ledningene blir lagt nedgravd i bakken og innebærer kun mindre stikkledninger fra godkjent og delvis bygget anlegg inn til hver enkelt hytte. Vi kan ikke se at det å gi oss tilknytning til nytt VA-anlegg vil være til ulempe for hverken grunneier, hyttenaboer eller allmenheten.»

Slik Statsforvalteren forstår søknaden består ekspropriasjonsinngrepet av at det eksproprieres rettigheter i grunnen på gnr/bnr. 4091/8 slik at de tre hytteeierne/festerne av eiendommene Sørskogveien 106, 108 og 120 kan anlegge stikkledninger i grunnen for å bli tilknyttet ny og oppgradert VA-ledning på grunneieres eiendom. Denne VA-ledningen er tilknyttet kommunalt VA-anlegg.

Inngrepet innebærer altså å anlegge private/separate stikkledninger i grunnen inne på hver enkelt fritidseiendom som skal tilknyttes offentlig VA-anlegg. Eiendommene og tilknytningspunktet er markert på vedlegg 5 til e-posten sendt fra 18.10.2021 fra hytteeierne.



Minnelig ordning

Etter orl. § 12 andre ledd skal partene oppfordres til å komme fram til en minnelig ordning før ekspropriasjon settes i verk. Bestemmelsen suppleres av forskrift 2. juni 1960 nr. 4 hvor det fremgår:

«Før samtykke til eiendomsinngrep blir søkt, og før spørsmålet om inngrep for statens rekning blir tatt opp, bør det i alminnelighet være gjort forsøk på å komme til minnelig ordning.»

Noen absolutt plikt til å søke minnelige ordninger foreligger derimot ikke. I Ot.prp. nr. 43 (1957) s. 31 fremgår det at det ikke vil være heldig med en «ubetinget lovregel om at ekspropriasjonssøkeren i alle tilfelle først skal ha forsøkt å oppnå en minnelig løsning. En slik regel ville under en senere ekspropriasjonssak kunne gi anledning til ørkesløs prosedyre om hvorvidt dette vilkår virkelig er oppfylt».

Dette synspunktet har fått tilslutning av Høyesterett i Rt. 1999 s. 513 hvor det vises til lovens § 12 som ikke oppstiller som en absolutt regel at minnelig ordning skal søkes oppnådd, og merknadene til dette i nevnte Ot.prp. nr. 43 (1957) side 31.

I denne saken er ikke partene enig når det kommer til å oppnå en minnelig løsning. Ut ifra partenes siste uttalelser i saken er det ikke opplysninger som tilsier at de vil oppnå en minnelig ordning. Saken bærer preg av uenighet over lengre tid. Hensynene bak lovgivers valg av «bør» er bl.a. å hindre unødige trenering av saken. Som følge av dette mener vi saken, skal realitetsbehandles.

Realiteten – orl. § 2

Grunneier gir ikke tillatelse til å etablere stikkledninger i grunnen for tilknytning/påkobling til kommunalt VA-anlegg fordi det ikke er oppnådd enighet med søkerne om festeavgiften. Grunneier ønsker at festeavgiften skal gjenspeile verdistigningen på hyttetomtene som følge av oppgradert VA-løsning.

Statsforvalteren skal ved en søknad om ekspropriasjon etter orl. § 2 nr. 47 i hovedsak vurdere to vilkår. For det første om ekspropriasjonen er nødvendig. Nødvendighetskravet innebærer bl.a. at mulige alternativer må vurderes. Statsforvalteren vil videre bemerke at kravet til nødvendighet neppe har noen selvstendig betydning ved siden av interesseavveiningen som skal foretas etter § 2, annet ledd, jfr. C.A. Fleischer, Norsk Ekspropriasjonsrett 54-56. Denne forståelsen er også lagt til grunn ved domstolenes praktisering av spørsmålet.

For det andre kan ekspropriasjon bare finne sted dersom det «må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade». Det betinger en vurdering og avveining av fordeler som følger av inngrepet opp mot skadene og ulempene for grunneier. Det må foreligge interesseovervekt. Samtykke til ekspropriasjon skal kun gis når allmenne samfunnsinteresser tilsier ekspropriasjon.

Hva som er relevante fordeler må vurderes i hvert enkelt tilfelle, men det er et krav at hensynet til allmenne samfunnsinteresser tilsier at ekspropriasjon skal finne sted. Når det gjelder hvilke skader som skal tas med i nytte-/skadevurderingen må begrepet forstås i vid betydning. Eksempelvis kan skader som skyldes spesielle bruks- og rettighetsforhold være relevante å ta hensyn til. Det stilles ikke noe krav om kvalifisert overvekt av nytteeffekter i forhold til de eventuelle skader/ulempene som påføres ekspropriaten. Det er nok at det kan konstateres at en overvekt er til stede.

For øvrig bemerkes det at vurderingen av arealets verdi skal vurderes av domstolen og er ikke et relevant vurderingstema i forbindelse med selve ekspropriasjonsvurderingen. Grunneier skal



kompenseres økonomisk for tap vedkommende lider som følge av ekspropriasjonen, jf. ekspropriasjonerstatningslova.

1. Spørsmålet om ekspropriasjonsinngrepet er nødvendig («trengs til eller for»)

Selv om hytteeierne pr. i dag har sommervann og privat avløpsløsning, er ikke VA-anlegget på fritidseiendommene til søkerne sikret oppgradert VA-løsning slik det legges opp til i Sørskogen.

Vi er enig med hytteeierne i at det er et behov for tilknytning. Tilknytning og oppgradering av eldre avløpsløsninger til fordel for nye har en positiv forurensnings- og miljømessig effekt. Dette er også lagt til grunn av Larvik kommune. Vi viser til brevet fra Larvik kommune datert 23.11.2021 hvor det bl.a. står:

«Generelt er opprydding av dårlige og tvilsomme private sanitærløsninger med mulig utslipp av urensset avløpsvann bra for miljøet. Tilkobling til offentlig avløpsledning/renseanlegg er miljømessig meget bra. Dette er også i tråd med ønsket utvikling/samfunnsutvikling i kommuneplanens strategidel, kommunens klima- og energiplan og utfyllende bestemmelser når det gjelder avløp fra hytter i kommuneplanens arealdel.

Larvik kommune har et meget stort antall hytter. Forurensningsloven § 48 hjemler plikt for kommunen å føre tilsyn på privat avløpsanlegg/enkeltanlegg da disse kan være forurensningskilder. Kommunen har et bevisst ønske og målsetting om å redusere antall kontrollpunkter.

Klima- og energiplanen for Larvik kommune har et mål om å redusere klimautslippet (fotavtrykket). Transport på vei er en av utslippskildene. Det er miljømessig mye bedre å flytte avløpsvann med strøm og pumper til kommunens renseanlegg istedenfor å kjøre avløpsvann med tankbil.

Med bakgrunn i ovennevnte sak i kommunestyret i 2007 har Larvik kommune helt tilbake til 2010 hatt særbestemmelser om avløp for hytter.

I nylig vedtatt kommuneplan av 6. oktober 2021 har Larvik kommune strammet inn særbestemmelsene om avløp for hytter ytterligere. Det vil på sikt bli det ulovlig å ha private avløpsanlegg i områder der det er bygget ut teknisk infrastruktur.»

Vi slutter oss til kommunens vurdering.

I denne saken har dette behovet tidligere blitt akseptert av grunneier, jf. uttalelsen fra adv. Hellenes om at grunneier ikke hadde noe imot at det ble etablert VA-anlegg på hans eiendom, men at dette ville føre til en verdistigning på fritidsboligene og i den anledning ønsket Andersen å heve festeavgiften. For øvrig har adv. Hellenes også vist til at de eksisterende anleggene til hytteeierne har fungert i en årrekke og er fremdeles lovlige og tilfredsstillende. I den siste uttalelsen er det fremhevet at det ikke er behov for tilknytning til nytt VA-anlegg. Det vises bl.a. til overskjønn fastsatt i Frostating lagmannsrett 10.12.2020 (LF-2020-055847) som støtte for grunneieres syn. Adv. Hellenes siterer fra saken i lagmannsretten:

«En eiendom som allerede har en tjenlig adkomst kan til vanlig ikke bli hørt med at det er nødvendig å etablere enda en adkomst til eiendommen.»



I saken for lagmannsretten skriver adv. Hellenes bl.a. at retten mente at en eksisterende vei var tilfredsstillende for eksisterende eiendommer. Overført til vår sak innebærer dette at den eksisterende VA-løsningen anses som tilfredsstillende.

I vedtaket vårt datert 06.05.2022 la vi til grunn at konflikten i denne saken ikke gjaldt at grunneier nekter tilkobling eller å anlegge stikkledning på hans eiendom. Etter at Miljødirektoratet har vurdert saken og sendt den tilbake blir det feil å legge dette utgangspunktet til grunn.

De faktiske forhold må forstås slik at grunneier nekter tilkobling (begrunnelsen for dette er uenigheter knyttet til festeavgiften). Uavhengig av uenigheten om festeavgiften, foreligger det ikke tillatelse fra grunneier til tilkobling. På denne måten får ikke hytteeierne tilkoblet seg til det nye kommunale VA-anlegget. Av den grunn har de valgt å søke om tillatelse til ekspropriasjon.

Vi har sett og vurdert saken i Frostating lagmannsrett. Fra sammendraget i saken siteres følgende:

«Krav om ekspropriasjon til privat veg ble særlig begrunnet med behovet for forsterket veg til utbygging av nye boliger i reguleringsplan. Jordskifteretten kom til at det ikke var grunnlag for ekspropriasjon. Tiltakshaver lanserte et nytt alternativ til veg under saksforberedelsen til overskjønnet. Lagmannsretten la det nye alternativet til grunn, og kom til at det skulle gis tillatelse til ekspropriasjon. Erstatningen ble utmålt.»

Vi mener lagmannsrettens uttalelse som adv. Hellenes viser til, ikke taler for at denne søknaden skal avslås. For det første gjaldt saken i lagmannsretten ekspropriasjon til privat veg. Saken for oss gjelder som nevnt tillatelse til ekspropriasjon for formålet «vassforsyning og avløp», jf. orl. § 2 første ledd nr. 47. Sakene gjelder altså ikke ekspropriasjon til det samme formålet.

For det andre kom lagmannsretten til at vilkårene for å gi tillatelse til ekspropriasjon var oppfylt selv om det allerede forelå en vei i området. Vi viser til uttalelsene, hvor det bl.a. fremkommer:

«Lagmannsretten er etter en samlet vurdering kommet til at det er nødvendig for Pedersen å få til en bedre vegløsning, før han igangsetter anleggsvirksomheten for å realisere reguleringsplan Strandaplassen. Lagmannsretten legger til grunn at det for en utbygger av et såpass stort anlegg, objektivt vurdert, vil være rasjonelt å sikre seg mot den risikoen som kan følge av å benytte eksisterende veg. Det betyr ikke at lagmannsretten mener det ikke er mulig å bygge ut anlegget med dagens veg, men det fremstår som rasjonelt at utbyggeren vil sikre seg før anleggsstart ved å oppgradere vegnettet. Valget består da i enten å anlegge en ny veg, eller å foreta en opprustning av eksisterende veg.»

Videre vurderer retten at:

«Siden det uansett er nødvendig for Pedersen, av hensyn til transport i anleggsperioden, å oppruste eller anlegge en ny veg, mener lagmannsretten at det vil være en fordel for alle brukerne av vegen at det blir to mulige utkjøringer til offentlig veg. Dersom den ene delen av vegen er stengt, kan brukerne av vegen benytte den andre delen for å komme ut til offentlig veg. Ved å anlegge ny veg etter alternativ 4, etableres det samtidig en rundkjøring som vil være en fordel for større kjøretøy, ved at de slipper å snu. For eiendommen Vika, gnr. 141/1, vil det dessuten være et større inngrep om Vikavegen skal utvides over åkerjorda fra Høsvegen, enn å måtte avstå skogsgrunn etter alternativ 4.



Lagmannsretten vurderer etter dette inngrepet med å anlegge veg etter alternativ 4 som både nødvendig og forholdsmessig. Inngrepet går ikke lenger enn det som trengs for å gi Pedersen en rasjonell tilkomst til området som er regulert til utbygging.»

Lagmannsretten kom i den konkrete saken til at vilkårene for å gi tillatelse til ekspropriasjon for å anlegge ny vei var oppfylt. I saken for oss er ønsket tilknytning for å oppgradere VA-løsning for å oppnå en bedre miljø- og forurensingsmessig VA-løsning sammenlignet med den eksisterende.

Når vi ser bort ifra uenigheten om festeavgiften, står vi igjen med en situasjon hvor hytteeierne ikke har anledning til å etablere stikkledninger for å koble seg til VA-ledningen fordi grunneier nekter dem dette. For å oppnå dette er de avhengig av tillatelse til ekspropriasjon. Kravet om at ekspropriasjonsinngrepet må være nødvendig anses med dette oppfylt.

Ekspropriasjon «trengs til» «vassforsyning og avløp» ja, orl. § 2 første ledd nr. 47.

1. spørsmålet om inngrepet «tvillaust er til meir gagn enn skade»

Vi går over til å vurdere fordelene og ulempene ved ekspropriasjonsinngrepet.

Det er ikke pekt på konkrete ulemper ved ekspropriasjonen på de tre eiendommene utover at det er vist til eiendomsvernet etter EMK P1-1.

Det er på det rene at ekspropriasjonsinngrepet innebærer en ulempe for grunneier, men ulempen kan i denne saken ikke sies å være av stor betydning. Ekspropriasjonsinngrepet innebærer en begrensning i mulighetene for å utnytte eiendommen. Ulempene vil med dette knytte seg til at festerne vil få rett til å anlegge og vedlikeholde stikkledninger i grunnen på eiendommen som igjen skal knyttes til kommunalt VA-anlegg. Grunneier må forholde seg til ledningene, samt at eier kan foreta evt. framtidig arbeid knyttet til vedlikehold av disse. Grunneier kan ikke benytte eiendommen slik at stikkledningene i grunnen blir utsatt for skade eller fare for skade. Ulempene knytter seg til ledninger som blir liggende i grunnen og de vil ikke være synlige for grunneier, noe som reduserer ulempen grunneier blir påført. Ulempen for grunneier begrenses ved at dette er festetomter som er festet bort til hytteeierne.

Etter vårt syn er det et moment i saken at det å anlegge stikkledninger på disse tre eiendommene er en del av en større utbygging av VA-anlegg i Sørskogen. Det fremgår som nevnt av saksopplysningene at det på sikt skal kobles på ca. 40 fritidseiendommer til det kommunale VA-nettet. Det er 10 festetomter som er eid av grunneier Andersen og som det har blitt inngått avtaler med. Vi kan vanskelig se at det er fremtredende ulemper for disse tre eiendommene sett i sammenheng med den store utbyggingen som foregår. At grunneier ikke imøtekommer hytteeierne i denne saken skyldtes en privat tvist mellom dem, men som Miljødirektoratet har lagt til grunn, må denne uenigheten ses bort ifra ved behandlingen av ekspropriasjonssaken.

Ulemper knyttet til anleggsperioden kan ikke sies å være fremtredende i denne saken. Vi kan ikke se at grunneier blir påført ulemper. Ulempene i anleggsperioden er for det første midlertidige. For det andre vil arbeidene hovedsakelig foregå inne på hver enkelt festetomt. Det er heller hytteeierne som kan sies å bli påført ulemper i anleggsperioden (hvis de er tilstede på eiendommen eller hvis de er forhindret fra å bruke festetomtene i anleggsperioden). Siden det er hytteeierne som søker om tillatelse kan ikke dette sies å være ulemper som er relevante i denne saken.

I søknaden er det pekt på fordeler for miljøet, allmennheten og hytteeiendommene. Fra søknaden datert 07.10.2021 siteres:



«I det følgende gir vi begrunnelse for rett til tilknytning til nytt VA-anlegg.

Miljø

Ved tilknytning

- oppnås forsvarlig og miljømessig behandling av kloakk/avløp i/til kommunalt renseanlegg
- opphører bruk av lukket anlegg som da fjerner risiko for lekkasje/forurensing og skade på ytre miljø
- opphører bruk av filtreringsanlegg for gråvann med avrenning i grunnen
- reduseres trafikk i hytteområdet da tankbil ikke lenger må utføre tømning av nedgravde septiktanker

Allmenhet

Ved tilknytning

- blir krav om tilknytning til offentlig avløpsledning ivaretatt, jfr. pbl §27-2
- ivaretas samfunnsmessige hensyn for å sikre god miljøtilstand
- oppfylles planer og målsettinger i kommunen om at hytter i Larvik kommune skal tilknyttes offentlig VA-anlegg
 - o , ref. Larvik kommuneplans arealdel §2-6: "2) Vann og avløp: Vann og avløp skal reguleres og bygges i tråd med den til enhver tid gjeldende VA norm for Larvik kommune, dersom det er avvik mellom VA normen og TEK10 gjelder TEK10. All bebyggelse inkl. fritidsbebyggelse skal tilknyttes offentlig vann og avløpsnett, enten direkte eller via et privat avløpsnett jf. pbl §30-6."
 - o da tilknytning er i tråd med ønsket samfunnsutvikling
- bidrar det til at
 - o den offentlige vannforsyningen og avløpssystemet blir bygd ut og drevet teknisk og driftsøkonomisk rasjonelt
 - o forurensing fra avløpsvann begrenses, noe som er viktig for både miljøtilstanden i økosystemene og menneskers helse, velvære og muligheter til å utnytte vannforekomster til drikkevann eller rekreasjon
- opprettholdes tilgjengelighet og bruk av Sørskogen som tur- og rekreasjonsområde da VA-ledningene vil bli nedgravd og ikke får negative landskapsmessige konsekvenser eller vil være til ulempe for allmenne interesser
- vil dagens overflatevannledninger av plast som ligger synlige i terrenget bli fjernet

Hytteeiendom

Ved tilknytning

- oppnås forlenget bruk av hytte ved at vann og avløp vil være tilgjengelig hele året
- påløper lavere årlig utgifter til drift av VA-anlegget for hver hytteeier som omfattes av VA-anlegget»



Vi er enig i at dette er relevant fordeler ved ekspropriasjonen og vi slutter oss til søkerens redegjørelse. At den eksisterende VA-løsningen erstattes og oppgraderes med tilknytning til nytt kommunalt VA-anlegg anses som en samfunns-, forurensings- og miljømessig fordel. Sett i sammenheng med Larvik kommunes redegjørelse i brev datert 23.11.2021 viser dette at vilkåret i orl. § 2 siste ledd er oppfylt.

Den europeiske menneskerettighetskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1 (EMK P1-1)

Adv. Hellenes viser på vegne av grunneier til at grunneier har et rettslig vern mot inngrep på sin eiendom. Det er ikke vist til hvilke forhold som strider mot konvensjonen utover at grunneier har rett til vern av egen eiendom. Dette vernet følger av EMK P1-1. I artikkelen står det:

«Enhver fysisk eller juridisk person har rett til å få nyte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper.»

Av rettspraksis fra Den europeiske menneskerettsdomstolen kan det utledes følgende vurderingskriterier for om det foreligger brudd på eiendomsvernet:

- 1) Foreligger det beskyttet eiendom?
- 2) Er det gjort et inngrep i denne?
- 3) Regelvalg – inngrepets art
- 4) Har inngrepet et legitimt formål?
- 5) Har inngrepet tilstrekkelig hjemmel?
- 6) Er inngrepet proporsjonalt?

Bestemmelsen verner om den private eiendomsretten, jf. at en person har rett til å nyte sin eiendom i fred. Hovedregelen er altså at grunneier Andersen har rett til å nyte eiendommen sin i fred. Det er på det rene at det foreligger en eiendomsrett, men de aktuelle fritidseiendommene er i dag festet bort til søkerne som bruker eiendommene. Ekspropriasjonsinngrepet innebærer et inngrep i eiendomsretten som beskrevet i søknaden.

En begrensning i EMK P1-1 om vern av den private eiendomsretten følger av annet punktum. Dersom det er i det offentliges interesse og det følger av lov eller folkerettens alminnelige prinsipper, kan eiendom slik det fremgår av P1-1 fratas.

I denne saken foreligger det offentlige interesser. Dette er redegjort for ovenfor og i saksopplysningene for øvrig. Vi viser til opplysningene fra Larvik kommune og søkerne. Som nevnt ovenfor er det samfunns-, forurensings- og miljømessige hensyn som ligger bak behovet for å ekspropriere rettigheter. Dette er interesser som veier tungt. På den måten har inngrepet et legitimt formål når inngrepet skal forbedre disse forholdene.

Videre foreligger det lovhjemmel for ekspropriasjonsinngrepet. Hjemmelen er orl. § 2 første ledd nr. 47, jf. siste ledd.

Avslutningsvis mener vi inngrepet er proporsjonalt. Det er snakk om ekspropriasjonsinngrep som er begrenset til hver enkelt festetomt. Ekspropriasjonsinngrepet går ikke lenger enn det som følger av søknaden og denne tillatelsen. Inngrepet går ikke lenger enn nødvendig. Det er nødvendig med ekspropriasjon for å oppnå de konkrete fordelene som det er vist til. Videre er det forsøkt å oppnå en minnelig ordning for å unngå å måtte ekspropriere rettigheter. Når dette ikke har ført fram står man igjen med adgangen til å søke om tillatelse til ekspropriasjon. De samfunnsmessige behovene



for inngrepet står etter vårt syn i rimelig forhold til formålet som det eksproprieres til. Sett i lys av de positive virkningene oppgradert VA-anlegg har, kan vi ikke se at det foreligger et uproporsjonalt eiendomsinngrep som strider mot EMK P1-1.

Ekspropriasjonsinngrepet strider etter dette ikke mot EMK P1-1.

Konklusjon

På bakgrunn av det som fremgår ovenfor er vilkårene i orl. 2 oppfylt. Det gis tillatelse til ekspropriasjon etter orl. § 2 første ledd nr. 47.

Statsforvalterens vedtak fremgår innledningsvis.

Med hilsen

Per Arne Andreassen (e.f.)
direktør i Justis- og vergemålsavdelingen

Bård Tangen Nilsson
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKATFIRMA SØREN Ø. HELLENES AS	Postboks 245	3251	LARVIK
Larvik kommune	Postboks 2020	3255	LARVIK
LANGSETH ADVOKATFIRMA DA	Postboks 1371 Vika	0114	OSLO

Mottakerliste:

Tormod Andersen	Omrestranda 41	3296	NEVLUNGHAVN
Helge Skudal	Kalderaveien 15	1359	EIKSMARKA
Terje Johan Julsrud	Hamang Terrasse 73	1336	Sandvika
Jørn Skorpen	Arne Garborgs Vei 6	4011	STAVANGER