

Miljødirektoratet
Fremsendes via Statsforvalteren i Vestfold og
Telemark

Att.: sven.falkanger@statsforvalteren.no

Advokater i kontorfellesskap

Svein Drangeid
Søren Ø. Hellenes
Kåre Jølberg
Tove Nissen-Sollie
Jonny Sveen
Øyvind Røed

Medlemmer i Advokatforeningen
www.advokateneilarvik.no

30.08.2023

Deres ref.: 2021/9644
Vår ref.: 1044/10273

SØRSKOGEN – EKSPROPRIASJON.

Det vises til brev av 21.08.2023 fra advokat Harald Ramm.

Ramm skriver øverst i sitt brev følgende:

«Det er jo denne kompensasjonen på kr. 12 000 som er avtalt og akseptert av klagerne.»

Dette er ikke tilfellet og det burde advokat Ramm være kjent med.

Det ble 06.06.2020 inngått en avtale mellom Tormod Andersen som grunneier og et styre for VA-anlegget bestående av tre personer som representerte 14 hytteeiere.

Det fremkommer i denne avtalen at det skulle betales et engangsbeløp på kr. 12 000.

Vedrørende ikrafttredelse var det inntatt følgende bestemmelse:

«Partene er enige om at denne avtalen ikke trer i kraft før den er formelt godkjent av hytteeier som er omfattet av VA-anlegg. Utbyggingsselskapet skal så raskt som mulig etter signering av avtalen forelegge denne avtalen for hytteeierne. Skriftlig tilbakemelding til grunneier skal foreligge senest innen en måned etter at avtalen er signert.»

Avtalen vedlegges som **bilag 1**.

Advokat Ramms klienter aksepterte ikke avtalen og innbetalte ikke kr. 12 000. Det vedlegges kopi av mitt brev av 24.08.2020, **bilag 2**.

Humerfelt som er nevnt i mitt brev har senere betalt, mens Skorpen først aksepterte avtalen og innbetalte beløpet. Senere trakk Skorpen seg fra avtalen og motregnet beløpet i krav på festeavgift. Ingen av klagerne har således betalt kr.12.000,-

Når disse tre hytteeierne ikke ønsket å være med på avtalen om VA-anlegg ble denne avtalen kansellert.

Andersen aksepterte allikevel at de andre festerne som hadde innbetalt kr. 12.000,- og som dessuten aksepterte en minnelig ordning i forbindelse med festeavgiften fikk anledning til å bygge ut et anlegg.

Jeg vedlegger mitt brev av 22.02.2021 som dokumenterer dette, **bilag 3**.

For Andersen fremstår klagerne som utrolig at klagerne som ikke ønsket å delta i utbyggingen av anlegget nå forsøker å komme inn bakveien via en ekspropriasjon. Klagerne var nær ved å torpedere hele utbyggingen ved sin manglene samarbeidsvilje. Hadde Andersen visst det han vet i dag så var det ikke blitt bygget noe anlegg.

Også hensynet til de andre hytteeierne som har betalt tilsier at klagerne ikke gis medhold.

Rådighet over VA-anlegget.

Klagerne har ingen rådighet over VA-anlegget. Det hjelper dem ikke om de får ekspropriert rett til å legge ledninger over Andersens grunn. De må i så tilfelle etablere et eget VA-anlegg koblet til det offentlige nett. VA-anlegget tilhører ikke Tormod Andersen, slik at en administrativ eller rettslige avgjørelse i forhold til ham vil ikke hjelpe klagerne.

Det er på tide at denne saken nå avsluttes ved at klagerne ikke gis medhold.

Med vennlig hilsen

Søren Ø. Hellenes
soh@advokateneilarvik.no

Avtale mellom

Tormod Andersen gnr. 4091 bnr. 8 i Larvik kommune («Grunneier»)

og

Eiere av fritidsboliger («Hytteteierne»), total 14 hytter (spesifisert i vedlegg 1),

Felles benevnt som "Partene"

Bakgrunn

Hytteteierne har et «styre» til å forhandle frem en avtale om tilknytning til Larvik kommunes helårs vann- og avløpsanlegg (VA anlegg) via etablert anlegg for hytter på Elstad Bredesen / Johansen og Torps eiendommer (Eksisterende Utbygging). Styret består av John Dirdal, Magne Dale og Odd Erik Haakonsen.

Arne Ekvall er valgt som entreprenør i forbindelse med etableringen av VA anlegg og anlegget er tenkt plassert i tråd med beskrivelsen i vedlegg 2 (Oversiktskart hvor traseene for VA anlegg er tegnet inn).

Grunneier har rettigheter til området som er tenkt opparbeidet med VA-anlegg, og i den forbindelse er det behov for å formalisere rettigheter og forpliktelser mellom Partene før arbeidet igangsettes.

Rettigheter og forpliktelser mellom Partene

1. Hytteteiere som omfattes av VA-anlegg på Grunneiers eiendom, se vedlegg 1 (Oversikt over hvilke hytter som omfattes av avtalen), skal betale et engangsbeløp på kr. 12.000 til Grunneier som kompensasjon for å etablere VA-anlegg på eiendommen til Grunneier. Grunneierne fakturerer den enkelte hytteteier når denne avtalen er godkjent av partene. Engangsbeløpet er avgiftsfritt, og det tilkommer derfor ikke mva. på beløpet.
2. Grunneier tilbys, uten særskilt vederlag, å koble til 2 fritidsboliger til VA anlegget. Stikkledninger og tilkobling til VA anlegget bekostes av vedkommende grunneier selv. Fremtidig eier eller fester av de nye fritidsboligene forplikter seg til å dekke sin andel av årlige vedlikeholds- og driftskostnader for felles VA anlegg.
Grunneier dekker selv tilkoblingsavgift til Larvik kommune ved fremtidig tilkobling av VA anlegg til hytte
3. Trase for VA-anlegg etableres i samråd med entreprenør og Grunneier, med utgangspunkt i vedlegg 2. Tilpasninger av traseen kan imidlertid vise seg nødvendig, og Partene forplikter seg da i fellesskap å finne fornuftige og praktiske løsninger. Når prosjektet er ferdig, skal trase tilbakeføres, slik at den over tid vil tilnærme seg opprinnelig trase før utbygging.
4. Etter ferdigstilling skal VA anlegget overdras til Driftsselskapet (SØRSKOGEN VEST VANN- OG AVLØPSLAG SA - org. nr. 924 786 116). Driftsselskapet skal sørge for forsvarlig drift, vedlikehold og fornyelse av

ØEF  Y.A. T.A.

VA anlegget. Driftskostnadene fordeles pro rata mellom Hytteeierne som til enhver tid er tilkoblet VA anlegget.

5. I forbindelse med vedlikehold og brøyting av vei, fra bommen i Sørskogveien med stikkveier til hyttene i Sørskogen Vel, har hytteeierne en avtale med entreprenør (i dag Arne Ekvall), som sørger for utførelsen av dette arbeidet. Denne ordningen ønsker Sørskogen Vel å videreføre. Grunneier skal imidlertid kontaktes når det er planlagt utført vedlikehold og/eller brøyting, slik at Grunneier kan bestemme om han ønsker å utføre dette arbeidet i egenregi for de stikkveier som er på hans eiendom.

Forbehold/ikrafttredelse

Partene er enige om at denne avtalen ikke trer i kraft før den er formelt godkjent av hytteeiere som er omfattet av VA-anlegg. Utbyggingsselskapet skal så raskt som mulig etter signering av avtalen forelegge denne avtalen for hytteeierne. Skriftlig tilbakemelding til Grunneier skal foreligge senest innen 1 måned etter at avtalen er signert.

Konfidensialitet

Innholdet i denne avtalen er konfidensiell, og kan ikke deles med tredjepart.

Tvister

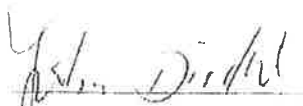
Alle forhold tilknyttet denne kontrakt reguleres av norsk rett.

Denne avtale er utstedt i to originaler, en part til Grunneier og en part til Utbyggingsselskapet.

Nevlunghavn, 6. juni 2020



Tormod Andersen (Grunneier)



John Dirdal (Styret)



Odd Erik Haakonsen (Styret)



Magne Dale (Styret)

24.08.2020

Odd Erik Håkonsen
Magne Dale

TORMOD ANDERSEN – VA-ANLEGG.

Undertegnede har på vegne av Tormod Andersen sendt ut brev om innbetaling av kr. 12 000 i forbindelse med etablering av VA-anlegget.

Tre av grunneierne ønsker ikke å innbetale beløpet på kr. 12 000. Dette gjelder Humerfelt, Julsrud og Skudal.

Det er uakseptabelt for Andersen at ikke alle hytteeierne betaler det man har blitt enige om. Andersen kan likevel akseptere at de som har betalt får anledning til å legge inn vann og kloakk, men at ovennevnte tre hytteeiere ikke gis anledning til å koble seg til anlegget.

Med vennlig hilsen



Søren Ø. Hellenes
soh@advokateneilarvik.no

A

BILAG 7

Langseth Advokatfirma DA
v/advokat Harald Ramm
Postboks 1371 Vika
0114 OSLO

Advokater i kontorfellesskap

Merete S. Aune
Svein Drangeid
Søren Ø. Hellenes
Kåre Jølberg
Tove Nissen-Sollie
Jonny Sveen

Medlemmer i Advokatforeningen
www.advokateneilavik.no

22.02.2021

Deres ref.: HR/22223

Vår ref.: 309/102730

SKUDAL, JULRUD, SKORPEN – TORMOD ANDERSEN.

Det vises til ditt brev av 10.02.2021.

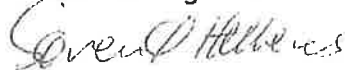
Når det gjelder festeavgiften, ser Tormod Andersen ingen grunn til å problematisere om denne kan reguleres iht. tomtefesteloven eller ikke. Det har vært en klar forutsetning fra Andersens side at tilkobling til VA-anlegget er betinget at det er kommet til en enighet om festeavgiftens størrelse. Dette er akseptert av styret for VA-anlegget.

Jeg vedlegger i den forbindelse min epost til Dahle og Håkonsen av 04.09.2020, Håkonsens svar av 08.09.2020 og Håkonsens epost av 16.02.2021.

Dine klienter kan, dersom de ønsker det, betale en festeavgift som kun er regulert etter konsumprisindeksen. Dersom de ønsker tilgang til VA-anlegget, forutsettes det at man kommer til enighet med Andersen om en ny festeavgift.

Bakgrunnen for at Andersen kobler sammen festeavgiftens størrelse med tilgang til VA-anlegget er at tilgang til VA anlegget tilfører hytteeiendommene en betydelig merverdi. Hyttene vil kunne benyttes hele året og det at man er med i en offentlig løsning for vann og kloakk er en betydelig verdi i seg selv.

Med vennlig hilsen



Søren Ø. Hellenes
soh@advokateneilavik.no

Advokat Søren Ø. Hellenes
Telefon 92605444
soh@advokateneilavik.no

Besøksadresse:
Torget 11,
3256 Larvik

Postadresse:
Postboks 245
3251 Larvik

Org.nr 926 038 214 MVA
Klientkonto 2510.22.45329
Driftskonto 2510.22.39922