

Advokatfirmaet Høgseth DA
Org. nr. 912 699 285Tlf. 55 18 12 00
Fax 55 18 12 01
Epost: post@hogseth.net**Partnere:**
Advokat Bjørnar Høgseth
Advokat Rønnaug Lilletveit
Advokat Jakob Bentsen
Advokat Andreas Nylund**Ansatt advokat:**
Advokat Mona Hopland Øvrebø**Kontor Åsane/postadresse:**
Litleåsveien 41
5132 Nyborg**Kontor Knarvik:**
Knarvik Senter, inng. 6**Driftskto:** 1503 42 68158
Klientkto: 1503 42 73003

Meland kommune

Postboks 79
5906 Frekhaug

Att. Marianne Aadland Sandvik

*Saksnr: 117182**Ansvarlig advokat: Rønnaug Lilletveit*

Nyborg, 25.08.2017

**TILSVAR TIL FORHÅNDSVARSEL – GNR. 52 BNR. 5 – KRAV OM
TILKNYTNING TIL KOMMUNALT VA-ANLEGG KÅRBØ**

Jeg viser til Meland kommunens forhåndsvarsel i saken av 12.05.2017.

I forhåndsvarselet vises det til at vann og avløpsanlegget Kårbø-Landsvik var ferdigstilt i 2013, og at de fleste grunneierne nå er koblet på. Videre ble det vist til Kommunestyrets prinsippvedtak, datert 23.01.2008 som innebærer at eiendommen som ligger i avstand av 200 meter fra kommunal hovedledning blir pålagt tilknytning.

Et pålegg om tilkobling vil for Tore Kårbøs del vil utgjøre en «uforholdsmessig stor kostnad, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

Det fremgår av Gyldendals lovkommentarer til bestemmelsen at:

«En uttalelse inntatt i Sivilombudsmannens årsmelding 2004 s. 281 (Somb-2004-75) kan bidra til å kaste lys over vurderingstemaet «uforholdsmessig stor kostnad». Sivilombudsmannen la til grunn at kostnader forbundet med ekspropriasjon av retten til å ha vannledning naboeiendom er en relevant kostnad. Vurderingen av beløpet må skje etter en sammenligning av kostnadsnivået i distriktet. Kostnader opp mot kr 100.000 var ikke uforholdsmessig i den konkrete saken, selv om eiendommen hadde et tilfredsstillende privat anlegg. Vurderingen av kostnaden skal gjøres på objektivt grunnlag, og personlige økonomiske forhold skal ikke tillegges vekt».

I Kårbøs tilfelle vil et pålegg om tilkobling medføre en utgift på mellom 200.000-250.000, inkludert de offentlige tilknytningsgebyrene på til sammen kr. 80.000 + mva.

I 1985 gravde Kårbøs onkel sammen med andre grunneiere 4 km med grøfter til 2 tommers vannledning samt demmet opp et vannreservoar i fjellet. Tidligere hadde eiendommene gjort bruk av privat brønn. Dagens ordning fungerer tilfredsstillende for Kårbø.

Ved pålegg om tilkobling av offentlig nett, vil dette medføre følgende investeringer som kommer i tillegg til offentlig tilkoblingsavgift:

- Oppgradering av rørsystem i boligeiendommen for å tåle trykkøkning fra 4 bar til 7 bar trykk på kommunal vanntilførsel.
- Utgifter til opparbeiding av 100 meter grøft investering i nye kloakkslange og vannrør.
- Investering i ny kloakktank og pumpe og arbeid med å graving og montering.
- Samlede utgifter vil komme på mellom 150.000-200.000.

Med bakgrunn i det ovennevnte foreligger det, slik denne side ser det, ikke grunnlag for å fatte vedtak om påkobling av VA-anlegget for Kårbøs del.

Dette til orientering!

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Høgseth DA



Ronnaug Lilletveit
advokat

E-post: ronnaug.lilletveit@hogseth.net