

Advokatpartner ANS
Postboks 2026 Nordnes
5817 Bergen

Att: *Jorunn Molta Jacobsen*

Bergen, 14.12.2015
E-post: AJHM@stiegler.no
Ansvarlig advokat: Pål Heldal
Vår ref. 10389

VEDRØRENDE TILKOBLING TIL PRIVAT VANN- OG AVLØPSLEDNING

Jeg viser til Deres brev av 24.11.2015.

Innledningsvis må det bemerkes at våre parter er uenige om at de ikke er i posisjon til å nekte tilkobling til anlegget eller til å gjøre gjeldende at det må betales tilknytningsavgift dersom det er ønskelig å koble flere enheter til anlegget de er medeiere i. Det er videre uenighet om at Deres klient har noe som helst erstatningskrav overfor våre klienter. Det er Deres klient som må sørge for å ha de nødvendige tillatelser i orden før det kan forventes å få bygge ut og koble seg på anlegget.

I 2009 da anlegget ble etablert, var Leif Jan Fosse eier av gbnr. 25/84. Det stod en fritidsbolig på eiendommen som ble revet og hvor det ble ført opp en tomannsbolig. Leif Jan Fosse hadde derfor en betydelig egeninteresse i at nytt anlegg ble etablert. Leif Jan Fosses datter er eier av en enhet i denne tomannsboligen. I tillegg hadde eier av gbnr. 25/77 også behov for å koble seg på anlegget. Tomannsbolig på bnr. 84 førte ellers i seg selv til en større belastning på anlegget enn om det hadde blitt oppført bolig med bare en boenhet slik bnr. 146/164 og bnr. 77 har.

Deres klient gjør gjeldende en rekke forutsetninger forut for etableringen av anlegget som våre klienter ikke har hørt før. Det var ikke avtalt at Deres klient skulle få større rett i anlegget fordi han la ned arbeid selv eller fordi hans kontakter ble brukt. Det ble heller ikke sagt noe om at Leif Jan Fosse var medeier i bnr. 35, og våre klienter var heller ikke informert om planene om at bnr. 35 skulle deles, utbygges og tilrettelegges for fire nye boenheter. Ettersom området er avsatt til LNF-område i kommuneplanen, var en slik utbygging heller ikke påregnelig. Etter det jeg forstår ble videre bnr. 35 og bnr. 175 overført til Leif Jan Fosse i henholdsvis 2014 og 2015, altså flere år etter at VA-anlegget var ferdigstilt.

Det er heller ikke i samsvar med alminnelig praksis at eier av den tjenende eiendom har



Stiegler

ubetinget og vederlagsfri rett til å koble seg til et anlegg fordi denne ligger på vedkommende eiendom. Jeg viser til sammenligning til veisakene, hvor en grunneier må ha tillatelse fra eieren av veilegemet for å kunne ta i bruk veien. Det at vedkommende er eier av grunnen veien ligger på, gir ikke grunneieren noen rett. Enhver som vil koble seg på et VA- anlegg, må ha tillatelse og betale tilkoblingsavgift dersom det kreves. At nye enheter som kobler seg på et eksisterende anlegg også skal ta del i fremtidige vedlikeholdskostnader, er videre en selvfølge.


Følges Deres fremstilling av saken, betyr det ellers at vår klient har betalt kostnadene ved å utarbeide et anlegg som er dimensjonert for en høyere kapasitet enn det som var nødvendig, og uten at han selv får noen fordeler av det. Dette mens Deres klient som betalte en like stor andel av kostandene, vederlagsfritt kan koble på flere nye boenheter på anlegget. Det vil innebære en besparelse for han og en merbelastning på anlegget på bekostning av våre klienter og eierne av bnr. 77. Dette fremstår som urimelig.

Det er etter denne sides syn slik at det ved tilknytning av nye boenheter til det private VA- anlegget må innhentes samtykke fra de opprinnelige eierne av anlegget, og det må betales tilknytningsavgift. Det vises ellers til brev av 27.08.2015 fra Arconsult AS på vegne av tiltakshaver hvor det fremgår at Deres klient vurderer å gi kompensasjon for tilkobling for både bnr. 35 og bnr. 175. I merknadene til søknaden som ble sendt til kommunen vises det også til at det er ønskelig å få til en avtale om påkobling. Det er derfor noe overraskende at det nå er gått tilbake på dette synspunktet.

Våre klienter kommer ikke til å akseptere tilknytning før det er inngått avtale om det, og Deres klient har selv skyld i om det forsinker byggeprosessen. Ettersom Deres klient har avvist våre klienters tilbud i saken, imøteses det forslag fra Deres klients side.

Hører fra Dere om dette.

Med vennlig hilsen
Advokatfirma Stiegler ANS



Anne Jorun H. Myklebust
Advokat

Kopi: Meland kommune, v/Erstad p.b 79, 5906 Frekhaug