

Christopher Johnsen,
Oddenveien 17,
4847 Arendal

Privat avløpsanlegg Movika

Viser til telefonsamtaler samt befaring 25.05.25 hvor det ble konstatert at hytte på deres eiendom gnr.50, bnr.350, er tilkoblet privat avløpsanlegg uten tillatelse fra eierne.

Det private avløpsanlegget består av 2 deler som vist på kart (vedlegg 1):

- Pumpestasjon og ledning til kommunalt nett i Flødda. Anlegget ble ferdigstilt i 2001, og har vært i drift siden. Eiere av anlegget er André Sparsaas, Kristen Heimdal og Hans Christian Brekke
Arbeidet er utført av rørleggerfirma Egil Bringsverd A/S, Arendal
- Selvfalls-ledning, med dimensjon 110mm, fra gnr.50, bnr.94 (Brekke) til pumpestasjon v/gnr.50, bnr.117 (Sparsaas). I samme grøft ble det også nedlagt en ny privat helårs-vannledning. Anlegget ble ferdigstilt september 2003. Eier av anlegget er Hans Christian Brekke
Arbeidet er utført av rørleggerfirma Johannes Liene A/S, Fevik.

Før selvfalls-ledningen ble ferdigstilt tok Brekke kontakt med hyttenaboer for å sjekke interesse for tilkobling som tilgrenset naturlig for påkobling. Dette for å dimensjonere ledningen riktig i forhold til antall tilkoblinger. Telefonsamtale med Christopher Johnsen fant sted 01.10.2002 hvor han sier at han ønsker tilkobling for seg selv og naboer (Hermansen og Løntjern). De er ikke villig til å betale kr.60 – 65.000 pr. hytte, som antydnet for tilkobling, men vil akseptere ca.kr.30.000,-

På senhøsten 2003 ble aktuelle hytteeiere langs traseen kontaktet med skriftlig tilbud om tilkobling til det nye anlegget. Tilbud til Hermansen (50/152), Johnsen (50/350) og Løntjern (50/351) er datert 02.12.2003. (Se vedlegg 2)

Hermansen, på vegne av de 3 hytteeiere, svarte ved brev av 02.02.2004 blant annet: «Jeg har sammen med mine naboer diskutert tilbudet fra deg. Det var en viss interesse for tilbudet, men ikke til prisen som er oppgitt».

Etter telefonsamtale med Hermansen 18.05.2004, hvor en forklarte beregning av kostnader, ble det inngått kontrakt om tilkopling for Hermansens hytte 16.09.2004.

Øvrig tilbakemelding fra Johnsen/Løntjern ble ikke mottatt.

Ved kontroll av ledningen i forbindelse med vanninntrenging, ble det i 2023 foretatt inspeksjon med kamera i rørene. Det ble da ved tilfeldighet oppdaget et grenrør i retning mot Johnsen og Løntjern sine fritidsboliger.

Etter telefonsamtaler med både Tore og Christopher Johnsen ble befaring av avløpsanlegg til Johnsen foretatt 25.05.2025 med følgende til stede:

Christopher Johnsen, André Sparsaas, Svein Hansen og Hans Christian Brekke.

Felles septiktank for Johnsen/Løntjern ble inspisert. Tanken var tom og hadde ingen lukt, noe som tydet på at den hadde vært ute av drift i lengre tid. Fargepulver ble tømt i WC hos Johnsen. Intet utslag i septiktank, men fullt utslag i pumpekum v/Sparsaas. **Konklusjon ble da at Johnsen er tilkoblet selvfalls-ledning og pumpestasjon.**

Det var enighet om at Christopher Johnsen skulle fremskaffe opplysninger om hvilken rørlegger de hadde benyttet, dato for tilkobling samt en bekreftelse på om Løntjern også var tilkoblet. Ingen av opplysningene er fremskaffet.

Etter telefon med Christopher Johnsen 01.06.2025 ble en enige om å legge til grunn at påkobling har skjedd i 2003.

Befaring av avløpsanlegg til Løntjern ble foretatt 05.06.2025 med følgende til stede:

Kristen Heimdal, Svein Hansen André Sparsaas og Hans Christian Brekke.

Fargepulver ble tømt i WC, Intet avløp til septiktank, men fullt utslag i pumpekum v/Sparsaas.

Konklusjonen er at Løntjern også er koblet på selvfalls-ledning og pumpestasjon, sammen med Johnsen.

Det opprinnelige tilbudet til Johnsen og Løntjern av 02.12.2003 var gyldig i ett år og som følger:

Tilkobling til selvfalls-ledning kr.20.000,- og til pumpestasjon kr.30.000,- totalt kr.50.000,-

Ved bruk av SSB's priskalkulator (konsumprisindeksen, april 2025) vil det i dag utgjøre henholdsvis kr. 34.037 for selvfalls-ledning og kr.51.056,- for pumpeledning/stasjon.

Totalt kr.85.093,-

Driftsutgifter for anlegget i perioden, betalt av hver enkelt fritidsbolig som er tilkoblet beløper seg til kr. 36.420,- (etter indeksregulert Excel ark fra André Sparsaas.)

Pr i dag er det 10 påkoblede fritidsboliger på selvfalls-ledningen. (inkludert Johnsen og Løntjern) I tillegg har en hytteeier betalt for flere år siden, men er ikke påkoblet enda.

På pumpestasjonen er det pr i dag totalt 15 enheter tilkoblet inkludert en helårsbolig og Johnsen/Løntjern.

For å formalisere forholdet gis det følgende tilbud: Det innbetales kr.150.000,- for tilkobling til avløpsledning og ubetalte driftsutgifter for gnr.50, bnr.350.

I tillegg kommer kommunal tilkoblingsavgift som må tas hånd om av hytteeier.

Drift og vedlikeholdsutgifter fordeles på de til enhver tid påkoblede enheter.

Som følge av at lednings eier ikke har kunnet prosjektere for de to eiendommene gjelder følgende klausul:

Ved overbelastning/kapasitetsbegrensning på selvfall ledning forplikter de to eiendommene seg til:

- å frakoble mens utbedring skjer
- betale oppgradering som angår kapasitetsutvidelse til å dekke de to eiendommene før de koples til på nytt.

Det er lite trolig at dette vil skje, men klausulen er en ansvarsfordeling basert på at eier av ledningen ikke har kunnet dimensjonere som forutsatt da tilbud om tilkobling ble gitt i 2003.

Hvis tilbudet aksepteres, vil kontrakt for påkobling av avløp bli tilsendt for undertegning.

I motsatt fall må ledningen frakobles og erstatning for påkoblet tid beregnes.

Svarfrist 13.juli 2025

Fevik, 23. juni 2025

Kristen Heimdal

André Sparsaas

Hans Christian Brekke

Kopi av dette brev sendt: Advokat Anders Folkmann, Grimstad