

Fra: "Per Arve Drageland"
Sendt: fredag 30. mai 2025 12:26:59
Til: "Jon Martin Jakobsen" <jmj@sydadvokater.no>
Kopi: "Jan Harald Lohne" <jhlohne@frisurf.no>
Emne: ULOV- 22/00658 Mangler komplett søknad ift. pbl. § 27-3

Hei.

Dersom de privatrettslige forhold med rettigheter for tilkobling til fellesanlegget, etter alle disse årene ikke er i orden, så er det tiltakshaver som bærer ansvaret/risikoen for det, jfr. offentligrettslig vilkår som har foreligget helt fra forut for bygging.

I hht pbl. [§ 27-3](#) kan plan- og bygningsmyndigheten som du selv skriver noe om, i visse tilfeller tillate tilknytning til private vann- og avløpsanlegg selv om eieren av anlegget motsetter seg denne tilknytningen.

Et slikt vedtak vil være et enkeltvedtak, og alle tilhørende krav i forvaltningsloven må følges. Dersom kommunen fatter vedtak etter [§ 27-3](#) uten aksept fra anleggseier, blir eieren i realiteten utsatt for et ekspropriasjonsinngrep. Vurderingen må derfor foretas i tråd med prinsippene i oreigningslova [§ 2](#). Det må foretas en avveining av de involvertes interesser, og en tillatelse vil bare kunne gis av kommunen hvis fordelene ved tilknytning **utvilsomt** kan konstateres å være større enn ulempene for anleggets eier.

Dersom din klient ikke har sikret seg nødvendige privatrettslige rettigheter, og ønsker å søke godkjent tilkobling til fellesanlegget mot anleggseiers aksept, så må det fremsettes grunnlagt og komplett søknad iht. de krav som er oppstilt i pbl. kap. 20, jfr. SAK kap. 5, inklusiv uttalelse/evt. merknad fra anleggseier mm. I en slik sak som dette må søknadsdokumentene inneholde tilstrekkelig informasjon og dokumentasjon til at kommunen kan foreta en ordentlig interesseavveining av de rettslige temaer i saken, herunder som nevnt i tråd med de ekspropriasjonsrettslige prinsipper (som jordskifteretten prinsipielt er nærmere til å vurdere enn kommunen). Kommunen kan først behandle søknaden etter å ha mottatt en komplett søknad med alle nødvendige vedlegg/dokumentasjon fra dere.

Til orientering vil ny avløpsledning fra din klients bygning og frem til fellesanlegget også være søknadspliktig.

I og med at Lohne er representert ved advokat, så forutsettes at han har mottatt veiledning om handlingsalternativer og påregnelig tidsforløp frem mot vedtak og en potensiell klagerunde til Statsforvalter, især hensyntatt den løpende dagmulkt som ikke stanser, og vil fortsette å løpe daglig under en slik prosess. Jordskifteretten vil gjennom dens saksbehandlingsregler med umiddelbar bevisførsel trolig ha bedre faktisk grunnlag for å kunne foreta den ekspropriasjonsrettslige avveiningen. Men hvilket «spor» dere velger, må dere i så fall ta stilling til. Dersom dere ønsker behandlet søknad etter pbl. § 27-3, må dere som sagt først innlevere komplett søknad.

Vedr. den mail som din klient selv har sendt til kommunen den 27. d.m., kan opplyses at vurderinger mht. eventuelle reduksjoner/tilbakebetaling av deler av tvangsmulkten vil kommunen først foreta ETTER å ha mottatt dokumentasjon på at retting er foretatt i hht. pålegget.

Med vennlig hilsen

Per Arve Drageland
Jurist/saksbehandler
Mobil: 905 43 711



Sentralbord: +47 38 25 70 00
E-post: post@lindesnes.kommune.no
www.lindesnes.kommune.no

Fra: Jon Martin Jakobsen <jmj@sydadvokater.no>
Sendt: tirsdag 27. mai 2025 10:27
Til: Per Arve Drageland <Per.Arve.Drageland@lindesnes.kommune.no>
Kopi: Jan Harald Lohne <jhlohne@frisurf.no>
Emne: Sv: ULOV- 22/00658 Orientering vedr. tvangsmulkt

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei!

Det vises til saken. Som opplyst om tidligere har min klient utfordringer med å få på plass en privatrettslig avtale om tilkobling. En ser for seg at en jordskiftebehandling vil ta unødvendig lang tid, slik at det bes om at kommunen i medhold av pbl. § 27-3 gir tillatelse. Det forutsetter at både Lohne og anleggseier er parter i vedtaket.

Jon Martin Jakobsen

advokat (MNA)

Advokatfirmaet Jakobsen AS
Veverigata 1, 4514 Mandal
E-post: jmj@sydadvokater.no
Telefon: +47 40 40 60 09
Org. nr.: 830 733 272



Fra: Jon Martin Jakobsen <jmj@sydadvokater.no>
Sendt: tirsdag 20. mai 2025 13:36
Til: Per Arve Drageland <Per.Arve.Drageland@lindesnes.kommune.no>
Kopi: Jan Harald Lohne <jhlohne@frisurf.no>
Emne: Sv: ULOV- 22/00658 Orientering vedr. tvangsmulkt

Hei.

Vi er i prosess med å få ordnet tilkobling, men det er noe utfordringer med anleggseier. Etter to purringer fra undertegnede fikk jeg i dag tak i ham på telefon, hvorpå han mente det ikke var kapasitet. Jeg har fulgt opp dette med anleggseier (Kåfjord) og bedt om en skriftlig bekreftelse på dette.

Jon Martin Jakobsen

advokat (MNA)

Advokatfirmaet Jakobsen AS
Veverigata 1, 4514 Mandal
E-post: jmj@sydadvokater.no
Telefon: +47 40 40 60 09
Org. nr.: 830 733 272



Fra: Per Arve Drageland <Per.Arve.Drageland@lindesnes.kommune.no>
Sendt: tirsdag 20. mai 2025 13:01
Til: Jon Martin Jakobsen <jmj@sydadvokater.no>
Kopi: Jan Harald Lohne <jhlohne@frisurf.no>
Emne: SV: ULOV- 22/00658 Orientering vedr. tvangsmulkt

Hei.

Til orientering er det nå fakturert løpende tvangsmulkt til Lohne, fra og med 31.08.2024 frem til og med i dag, med kr. 263.000.

Tvangsmulkten løper som kjent med ytterligere kr. 1.000 pr. dag frem til eiendommen er tilkoblet fellesanlegget, og eget private avløpsanlegg er frakoblet og plombert, jfr. kommunens vedtak av 31.05.2024.

Fakturering av løpende dagmulkt videre fremover kan påregnes utsendt herfra ca. hver 14. dag.

Vi imøteser oversendt dokumentasjon for frakobling/plombering av eget anlegg, og tilkobling til felles kloakkanlegg, umiddelbart når retting er foretatt/ferdigstilt.

Med hilsen

Per Arve Drageland
Jurist/saksbehandler
Mobil: 905 43 711



Sentralbord: +47 38 25 70 00
E-post: post@lindesnes.kommune.no
www.lindesnes.kommune.no

Fra: Jon Martin Jakobsen <jmj@sydadvokater.no>
Sendt: torsdag 20. juni 2024 13:01
Til: Postmottak Lindesnes kommune <post@lindesnes.kommune.no>; Per Arve Drageland <Per.Arve.Drageland@lindesnes.kommune.no>
Kopi: Jan Harald Lohne <jhlohne@frisurf.no>
Emne: ULOV- 22/00658 Klage på pålegg om tilkobling og tvangsmulkt

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei, vennligst se vedlagt klage på sak ULOV-22/00658

Klient i kopi.

Jon Martin Jakobsen

advokat (MNA)

Advokatfirmaet Jakobsen AS

Veverigata 1, 4514 Mandal

E-post: jmj@sydadvokater.no

Telefon: +47 40 40 60 09

Org. nr.: 830 733 272

