

Dato 01.06.26

SAK ULOV-22/00658

I Sakens faktiske side

Det vises til saken. Som kjent har min klient benyttet seg av sin rettmessige klageadgang i denne saken, og saken har hatt sine runder hos både statsforvalter og departement. Da min klient fikk endelig avgjørelse i saken henvendte han seg straks til anleggseier og bad om tilkobling. Det viste seg da, som kjent, at anleggseier motsatte seg dette.

Følgelig var min klient nødt til å kreve sak for jordskifteretten for å få avklart de nødvendige rettslige forholdene. Krav om sak ble sendt inn 04.06.25. Anleggseier bestred i det lengste min klients adgang til å koble seg på anlegget.

Dokumentbevis: Saksanlegg 04.06.25
Vedlegg 1

Da det ble klart at saksgangen ville ta sin tid plomberte min klient anlegget, noe kommunen ble orientert om av undertegnede. En fikk aldri tilbakemelding på dette.

Dokumentbevis: E-post av 18.11.25
Vedlegg 2

Under saksgangen ble det klart at anleggseier hadde solgt ut/reservert påkoblingspunkter ut av reguleringsplanen. Dette medførte at man med ytterligere påkobling, risikerte å gå utover utslippstillatelsen som presiserer å kun omhandle utleiehytter i reguleringsplanen.

Dokumentbevis: E-post av 17.11.25
Vedlegg 3

Undertegnede orienterte kommunen vedrørende dette, og bad om at tvangsmulkten ble annullert.

Dokumentbevis: E-post av 21.11.25
Vedlegg 4

En mottok ingen tilbakemelding fra kommunen på noen av e-postene. En fikk lite skriftlige tilbakemeldinger fra anleggseier, før ved prosesskriv av 17.02.26, hvor det godt belyses anleggseiers synspunkter. Hhv. at det ikke var rettslig adgang for Lohne å koble seg på, samt at det ikke var fysisk mulig grunnet tilkoblingspunkter, og at anlegget ikke hadde kapasitet til flere påkoblinger.

Dokumentbevis: Anleggseiers prosesskriv av 19.01.26

Vedlegg 5

Saken ble løst med et forlik, under rettsmøte 17.02.26, hvor min klient betalte kr. 275 000,- for tilkobling.

Dokumentbevis: Rettsforlik 17.02.26
Vedlegg 6

Min klient tok da straks kontakt med Norum AS og fikk koblet seg på fellesanlegget så fort det lot seg gjøre. Arbeidet drøye noe, da det var snø og frost i bakken en lang stund. Arbeidet ble sluttført 19.03.26, og meldt muntlig til Glenn Anderson samme dag. Dette skulle han formidle videre til Kjersti Skiple Verdal.

Samme dag ble min klient informert om at det var under planlegging en kommunal vann- og avløpsledning mellom Eigeland og Kåfjord. En har ikke lyktes med å få innsyn i denne planen, men det virker spesielt at kommunen presser på for påkobling til et privat anlegg, dersom det planlegges offentlig anlegg samme sted.

Bildebevis: Bilder fra tilkobling - + dato for bilde
Vedlegg 7

Dokumentbevis: E-postkorrespondanse Glenn Anderson og klient 16.04.26
Vedlegg 8

Min klient har mottatt to fakturaer på dagmulkt, hhv. faktura 52000344 pålydende kr. 263 000,- samt faktura 52000733, pålydende kr. 162 000,-

Dokumentbevis: Faktura 52000344 og 52000733
Vedlegg 9

II Sakens rettslige side

Det rettslige grunnlaget for tvangsmulkten følger av plan- og bygningsloven § 32-5. Bestemmelsen utfylles av forvaltningsloven § 51. Det vises til annet ledd, annet punkt, hvor det fremgår at tvangsmulkt ikke påløper dersom etterlevelse blir umulig, og årsaken til dette ikke ligger hos den ansvarlige.

Forarbeidene til plan -og bygningsloven, ot. Prp. Nr. 45 (2007-2008) s. 354-355 innehar samme forutsetning.

Som saken for jordskifteretten viser ble det ved kontakt med anleggseier umiddelbart bestridt at min klient hadde rettslig adgang til å koble seg til anlegget. I rettsmøtet bekreftet leverandør av avløpsanlegget, IPEC v/Kvitli, at anlegget har problemer med kapasitet under høysesongen hvor det er fullt belegg på utleiehytter. Min klient hadde selv sagt ikke adgang til å koble seg til rettsstridig, slik at dette måtte avklares. Videre var en informert om at det ikke var tilstrekkelig kapasitet på anlegget til å håndtere min klients anlegg. Dette siste var noe en mistenkte fra tidligere, og hadde hørt muntlig.

SYD ADVOKATER

Advokatfirmaet Jakobsen AS, Veverigata 1, 4514 Mandal, org nr 830 733 272 (medl. Den Norske Advokatforening)
Telefon: +47 40 40 60 09, E-post: jmj@sydadvokater.no

www.sydadvokater.no

Fra forarbeidene til forvaltningsloven, prop. 61 L (2015-2016 til § 51 hitsettes:

*«Ordet "**blir**" understreker at det er tale om forhold som kommer til **etter** at vedtaket om tvangsmulkt er truffet. Forhold som foreligger før vedtaket treffes, må tas i betraktning ved utforming av vedtaket. Ordet "påløper" er valgt for best mulig å dekke både vedtak om løpende mulkt og mulkt som forfaller ved hver overtredelse. Om etterlevelse blir umulig, må vurderes ut fra den fristen for etterlevelse som er satt i vedtaket om tvangsmulkt. Kravet om umulighet er [side 207] utformet for å understreke at det ikke skal være kurant å påberope seg vanskeligheter med å oppfylle. På den annen side må ikke terskelen for umulighet praktiseres så strengt at tvangsmulkten innebærer en sanksjon mot allerede begåtte lovbrudd.»*

I vår konkrete sak oppstod det to rent faktiske forhold, etter at klagen var endelig behandlet hos Statsforvalteren.

1. Anleggseier bestred min klients rett til å koble seg på anlegget, slik at han ble fysisk utestengt fra muligheten til å koble seg til.
2. Det ble dokumentert at det ikke ville være kapasitet slik forholdene var på det tidspunktet.

Min klient er av den oppfatning at i perioden fra vedtaket ble stadfestet hos Statsforvalteren og frem til rettsforlik forelå, så var det ikke mulig å koble seg på anlegget uten å begå en rettsstridig handling. Det ville medført brudd på privatrettslige rettigheter, samt utslippstillatelsen.

Følgelig anføres at tvangsmulkt i perioden ikke kunne påløpe, og må omgjøres.

Hva gjelder tvangsmulkten i perioden 31.08.24 frem til 07.05.25 anmodes om at tvangsmulkten frafalles. At min klient har benyttet seg av sin rettmessige adgang til å få saken prøvd av overordnet organ må ikke straffes med tvangsmulkt. Det er urimelig å tenke seg at tiltakshaver skal reise sak og på ekspropriasjonsrettslig grunnlag tvinge frem en løsning overfor en tredjepart, før klagen var ferdig behandlet. Dette ville vært uproporsjonalt og uopprettelig.

Kostnadene ved tilkobling var høye og uopprettelige, slik at han hadde gode grunner for å få prøvd saken. Det vises også til forvaltningens lange saksbehandlingstid, som overskrider forvaltningslovens krav til forsvarlig saksbehandling med god margin. Det vises til at klagen lå til behandling hos kommunen i fire måneder, før den ble oversendt til Statsforvalter, som så brukte syv måneder på å behandle saken.

En har vanskeligheter med å se at noen har vært skadelidende av den utsatte tilkoblingen. Tvangsmulkten har oppfylt sin hensikt, ved at min klient har foretatt de nødvendige rettslige skrittene for å få kjøpt seg inn på anlegget.

Min klient ønsker også å stille spørsmål rundt habilitet til Drageland, som har behandlet saken, da Drageland også er ansatt hos Statsforvalteren i Agder, som rådgiver i justis- og

SYD ADVOKATER

Advokatfirmaet Jakobsen AS, Veverigata 1, 4514 Mandal, org nr 830 733 272 (medl. Den Norske Advokatforening)
Telefon: +47 40 40 60 09, E-post: jmj@sydadvokater.no

www.sydadvokater.no

kommuneavdelingen, samme avdeling som har behandlet klagene i saken. Samme Statsforvalter, sammen med Kommunal- og distriktsdepartementet, var også part i rettsak mot min klient tidligere i anledning tvangsmulkt i samme sak, hvor min klient vant frem.

Min klient ber om at tvangsmulkten annulleres, og at innbetalt beløp tilbakebetales med renter.

Med vennlig hilsen
Jon Martin Jakobsen
Advokat (MNA)



ADVOKATER

SYD ADVOKATER

Advokatfirmaet Jakobsen AS, Veverigata 1, 4514 Mandal, org nr 830 733 272 (medl. Den Norske Advokatforening)
Telefon: +47 40 40 60 09, E-post: jmj@sydadvokater.no

www.sydadvokater.no