

PROSESSKRIV
TIL
AGDER JORDSKIFTERETT

Sak nr.: 25-091365REN-JAGD/JKRI

Rekvirent Jan Harald Lohne
Tjømsveien 338
4520 Lindesnes

Prosessfullmektig: Adv. Jon Martin Jakobsen
Advokatfirmaet Syd AS
Veverigt.1,4514 Mandal

Saksøkt 1: Kåfjord Hyttegrend AS,
Co Truls Kåfjord
Skogsvingen 4,4517 Mandal

2: Truls Kåfjord
Skogsvingen 4,4517 Mandal

Prosessfullmektig: Adv. Helge Wigemyr
Advokatfirmaet Wigemyr & Co. DA
Postboks 716, 4666 Kristiansand

..oOo..

Jeg viser til tidligere prosesskrift i saken, senest prosesskrift av hhv. 01.12.2025 og 15.01.2026 fra adv. Jakobsen og brev fra jordskifteretten av 12.01.2026.

Jordskifteretten legger til grunn at det ligger innenfor jordskifterettens kompetanse å fastsette beløpet som eier av bnr. 346, bnr. 41, Jan Harald Lohne, skal betale for å kjøpe seg inn i eksisterende V/A anlegg. Kåfjord Hyttegrend AS er enig i dette.

Det er også riktig oppfattet av jordskifteretten at det er omtvistet om Jan Harald Lohne har slik rett til tilkopling basert på avtalen av 10.08.2001, pkt. 3 og det faktum at slikt avløpsanlegg ble bygd i i 2013. Han hadde slik rett, men avslo å benytte den med den følge at retten gikk tapt.

Han takket nei da han ble tilbudt å kople seg på i 2014.

I 2015 oppstod det uenighet mellom Lohne og Terje Kåfjord knyttet til flere av de rettigheter som Lohne skulle ha på Kåfjords eiendom. I den forbindelse engasjerte Lohne adv. Jens Freuchen og Terje Kåfjord undertegnede.

17.desember 2015 ble det avholdt et møte/befaring for å avklare uavklarte forhold knyttet til avtalen av 10.08.2001. Lohne møtte sammen med sin sønn og adv. Freuchen og på vegne av Terje Kåfjord møtte undertegnede og Kjetil Aukland. Under dette møtet ble det enighet om oppfølgingen av alle uavklarte forhold og herunder at Lohne ikke ønsket tilkopling til vann- og avløpsanlegg. Strømtilkopling var det ikke uenighet om. Det lyktes å fremforhandle enighet om avtalens pkt. 1 og dette ble nedfelt i en skriftlig avtale.

Bevis 1: Avtale av 15/09-27/09 2016.

Senere ble det oppnådd enighet om avtalens pkt 4 om hugging av trær uten at det ble inngått særskilt avtaledokument, men enigheten fremgår av korrespondanse mellom partenes advokater.

Når det gjelder avtalens pkt. 2 lyktes det ikke å enes under forhandlingene om båtplassen i fremtidig planlagt båthavn. De to øvrige båt og bryggeplasser var det enighet om.

Lohne anla etter dette søksmål mot Terje Kåfjord med påstand om at han skulle ha vederlagsfri rett til båtplass i småbåthavnen og at båtplassen skulle opparbeides slik at det var problemfri tilflott for en 24 fots båtsjette uten baugpropell. Terje Kåfjord bestred at båtplassen skulle være vederlagsfri og at han måtte betale leie på lik linje med øvrige leietakere med tilsvarende båtplass.

Under tingrettens hovedforhandling ble det inngått et rettsforlik i samsvar med Terje Kåfjords syn på saken.

Bevis 2: Rettsforlik

Etter inngått rettsforlik var partene enige om at alle forhold knyttet til avtalen fra 2001 var endelig opp og avgjort

Kåfjord Hyttegrend tilbød også nå under jordskiftesaken på ny Lohne å kople seg til avløpsanlegget og vilkårene for dette. Tilbudet ble avslått.

Ut fra ovenstående har Lohne avslått alle tilbud han har fått om tilkopling og slike avslag har som konsekvens at retten til tilkopling faller bort.

Kåfjord Hyttegrend AS har tidligere redegjort for at avløpsanlegget er godkjent for 35 enheter og at kapasiteten er fullt ut utnyttet av de enheter som er koplet på eller som selskapet har gjort avtale med at kan kople seg på.

Kåfjord Hyttegrend AS kan ikke gjøre avtale om tilkopling til anlegget for flere enheter enn anlegget er godkjent for. Jordskifteretten har heller ikke kompetanse til å gi offentlig tillatelse til å utvide anlegget, men jordskifteretten kan søke det offentlige om slik tillatelse, jfr. jordskiftelovens § 3-17.

Etter jordskiftelovens § 3-18 har Kåfjord Hyttegrend AS et vern mot tap. Jordskifteløsningen skal ikke føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten.

Jordskiftesaken må avvises dersom risikoen for og kostnadene med en utvidelse av anlegget ikke legges på rekvirenten.

Jan Harald Lohne har gjort gjeldende at vederlaget for tilkopling skal settes til en relativ andel av kostnadene til etablering av anlegget. Anlegget er etablert for ca. 13 år siden og etableringskostnadene lar seg ikke dokumentere i dag. Kostnadene kan imidlertid stipuleres gjennom kostnads kalkyler fra sakkyndig hold. Det som inngår i etableringskostnadene er kostnader til prosjektering og godkjenning av anlegget, byggekostnader for renseanlegget og tilknyttet ledningsnett, opparbeiding av tomt for renseanlegget og grøftegraving for ledningsnett, samt kostnader til grunn for tomt og ledningsnett.

Kåfjord Hyttegrennd AS er av den oppfatning at disse samlede kostnader tilsier et tilkoplingsvederlag som overstiger kr. 160.000,- eks. mva.

Endelig skal bemerkes at adv. Jakobsen fremkommer med feilaktige opplysninger i sitt prosesskrift av 01.12.2025. Der hevedes det at Kåfjord Hyttegrennd AS har motarbeidet Lohnes bestrebelser på å få godkjent separat avløpsanlegg for sin eiendom gjennom klager på vedtak. Det er ikke korrekt. Kåfjord Hyttegrennd AS har aldri sendt slike klager som påstått. Kåfjord Hyttegrennd AS er kjent med at velforeningen i hyttefeltet har sendt slike klager.

Jeg fremlegger også korrespondanse knyttet til fremleggelse av tilbud om tilkopling til anlegget og avslag på dette før jul i fjor.

Bevis 3: E-mail fra adv. Wigemyr til adv. Jakobsen av 10.11.2025

Bevis 4: E-mail fra adv. Jakobsen til adv. Wigemyr av 13.11.2025

Bevis 5: E-mail fra adv. Wigemyr til adv. Jakobsen av 17.11.2025

Dersom det blir hovedforhandling/rettsmekling i saken har også jeg og min part anledning til å møte tirsdag 17. februar 2026.

Med forbehold om ytterligere anførsler og bevis nedlegges slik

påstand:

1. Saken avvises.
2. Kåfjord Hyttegrennd AS tilkjennes sakskostnader.

Kristiansand, den 19.01.2026

Helge Wigemyr

Prosesskriv er innsendt via Aktørportalen.