

Østre Innlandet tingrett  
Postboks 4450  
2326 Hamar

# TILSVAR OG PROSESSKRIV til Østre Innlandet tingrett

Oslo, 08.05.2023

Vår ref.: 321338-004\100502199\w1

---

**Sak nr.:** **Sak 22-187466TVI-TOIN/THAM**

**Saksøker nr. 1:** Pihl AS, ved styret leder  
Sjusjøvegen 2002, 2612 Sjusjøen

**Saksøker nr. 2:** Brøttum Almenning, ved styrets leder  
Postboks 295, 2628 Sjusjøen

**Saksøker nr. 3:** Ringsaker Almenning, ved styrets leder  
Åsmarkveien 840, 2364 Næroset

Prosessfullmektig  
saksøker nr. 1-3: Advokat Espen Nyland  
CMS Kluge Advokatfirma  
Postboks 1548 Vika, 0117 Oslo

**Saksøkt:** Ringsaker kommune  
Organisasjonsnummer 864 950 582  
Postboks 13, 2381 Brumunddal

Prosessfullmektig:  
Advokat Kristian Korsrud  
Advokat Jan Gudmund Aanerud  
Advokatfirmaet Hjort DA  
Postboks 471 Sentrum, 0105 Oslo

**Saken gjelder:** Tvist knyttet til utbyggingsavtale – krav om erstatning

---

**CMS Kluge Advokatfirma  
Stavanger**  
Olav Kyrres gate 21, Herbarium  
Postboks 277  
4068 STAVANGER

Tel: 51 82 29 00  
Fax: 51 82 29 01  
E-post: [post@cms-kluge.com](mailto:post@cms-kluge.com)

**CMS Kluge Advokatfirma Oslo**  
Bryggegate 6  
Postboks 1548, Vika  
0117 OSLO

Tel: 23 11 00 00  
Fax: 23 11 00 01  
E-post: [post@cms-kluge.com](mailto:post@cms-kluge.com)

**CMS Kluge Advokatfirma Bergen**  
Allehelgensgate 2  
Postboks 394 Sentrum  
5805 BERGEN

Tel: 55 21 98 00  
Fax: 55 21 98 01  
E-post: [post@cms-kluge.com](mailto:post@cms-kluge.com)

**Organisasjonsnummer**

913 296 117 MVA

**Bank**

9685.27.21690 (driftskonto)  
9685.27.21755 (klientmidler)  
9685.27.54068 (eiendomsmegling)  
SWIFT: HANDNOKK

## 1 INNLEDNING

Det vises til Ringsaker kommune («Kommunen») sitt tilsvare og motsøksmål av 24. februar 2023 og frist fra retten for å inngi tilsvare satt til 8. mai 2023. Dette tilsvare/prosesskriv er rettidig.

Overordnet har Pihl AS, Brøttum Almenning og Ringsaker Almenning («Grunneierne») ikke innsigelser til at retten behandler Kommunens motsøksmål i samme sak. Når det gjelder motsøksmålet vil Grunneierne bestride de fremsatte krav og legge ned påstand om frifinnelse.

Tilneholder tilsvaret lite nytt, utover at fremlagt dokumentasjon ytterligere underbygger de anførsler som ble fremsatt i stevningen. Ingenting i tilsvaret gjør det nødvendig å justere verken fremsatte anførsler eller krav fra stevningen. For øvrig synes tilsvaret, snarere enn å klargjøre Kommunens standpunkter og anførsler, fokusert rundt et forsøk på å skape et bilde av at saksøkers anførsler er uklare, se særlig tilsvaret pkt. 3. Flere av de anmodning om «klargjøring» som fremsettes, har vært tema mellom partene – og er for lengst besvart. Når de samme «misforståelser» gjentas i tilsvaret, uten å forholde seg til hva saksøker konkret har anført i stevningen, viser dette at Kommunens formål neppe kan være å «klargjøre». I tillegg til dette kommer at saksøkte synes å være av den oppfatning at alle anførsler skal inngå i påstanden. Slik er det ikke, og saksøker har forklart forholdet mellom de forskjellige punkter i påstanden i stevningen pkt. 5 (s. 94 og 95). Så lenge saksøkte ikke forholder seg til de forklaringer som her gis, blir det krevende å forsøke å forklare det som eventuelt måtte være uklart.

Saksøker vil gjennomgå anmodningene om «klargjøring», og vise hva som i) tidligere er avklart mellom partene og ii) er anført i stevningen – og på den måten dokumentere at saksøktes fremgangsmåte neppe kan ha til hensikt å «klargjøre». Foreløpig nøyer saksøker seg med å kommentere at alle anførsler opprettholdes slik de er fremsatt, og ikke slik saksøkte velger å «bort-tolke» anførselene.

Saksøkte synes også å ville forvanske saken, gjennom å kreve at erstatningsberegningen knyttet til saksøkers krav på fastsettelsesdom for erstatningsplikt skal behandles i saken, og ikke utstå til saksøker har fått dom for erstatningsplikt – slik saksøker har lagt opp til. Illustrerende er stevningen s. 4 og 5, der saksøker først anfører at «Saksforholdet er så omfattende at prosessøkonomiske hensyn taler mot oppdeling». Deretter anføres:

En forsvarlig behandling av erstatningskravet fra grunneierne forutsetter full forhandling om (1) hvem som vil kreve erstatning for hvilke eiendommer, og (2) hva den enkelte part vil kreve erstattet i relasjon til de forskjellige punktene i påstanden fra grunneierne. Saken er av en slik karakter at det må være utelukket med noe annet enn en samlet behandling og avgjørelse av samtlige krav fra grunneierne.

Sitatet understreker hvorfor saksøker har nøydt seg med å kreve fastsettelsesdom for erstatningsplikt. Det er korrekt at erstatningsberegningen vil kreve en detaljert gjennomgang av hvilke tap hver og en grunneier er påført knyttet til tilknytningsstansen. Utover at tapet fortsatt ikke er avklart – da **tapet beror på når byggestansen oppheves**, vil det deretter kreve omfattende arbeid å dokumentere hvilket tap hver og en grunneier er påført – og det samlede tap vil være betydelig. Ved den etterfølgende erstatningsberegning, og så snart tilknytningsstansen er opphevet, må det føres bevis for hvilke arealer som var klare for utbygging i perioden byggestansen varte, hvor stor interesse det ville vært for de aktuelle arealer/tomter i den aktuelle periode, når man nå mest sannsynlig får solgt de aktuelle arealer/tomter osv. Sannsynligvis vil en forsvarlig saksbehandling knyttet til tapsberegningen i seg selv ta flere uker i retten, og bortimot doble lengden på hovedforhandlingen.

På den annen side oppfattes det ikke bestridt at dersom det konstateres ansvarsgrunnlag for Kommunens vedtatte tilknytningsstans, så vil alle Grunneiere ha tapt minimum NOK 1. Vilklårene for fastsettelsesdom er da til stede, og de relevante bevisetema i denne omgang vil bare gjelde spørsmålet om ansvarsgrunnlag knyttet til tilknytningsstansen. Denne problemstillingen er lik for Grunneierne. Når det gjelder ansvarsgrunnlaget har Grunneierne flere anførsler, som dels går på mislighold av Utbyggingsavtalen og dels går på premissene for innført tilknytningsstans. De forskjellige grunnlag er forklart i stevningen, og blir også tema i fortsettelsen – da saksøkte har bedt om «klargjøring».

Selv om det er korrekt at saksforholdet er omfattende, er det etter dette ingen tvil om at saksforholdet vil bli vesentlig mer omfattende, om også erstatningsberegningen skal gjøres til del av saken. Gitt at Kommunen også bestrider ansvar, er det ikke tvilsomt at prosessøkonomiske hensyn taler for oppdeling. Gjennom fastsettellesdom beholder retten fokus på ansvar, og årsak, noe som innebærer at en ikke behøver bevisførsel knyttet til særspørsmål for de forskjellige Grunneiere, se sitat ovenfor. I tillegg til dette kommer som sagt at erstatningens omfang naturlig nok beror på når tilknytningsstansen oppheves. Det er derfor heller **ikke mulig**, på en forsvarlig måte, i dag å behandle Grunneiernes erstatningskrav.

I fortsettelsen vil saksøker først, i pkt. 2, oppsummere hva saksøker anser som hoved uenighetene i saken – herunder gjennomgå Kommunens overordnede anførsler. Deretter vil saksøker i pkt. 3 gjennomgå nye dokumentasjon fra tilsvaret, som bidrar ytterligere til sakens opplysning. I pkt. 4 vil Kommunen anmodning om «avklaringer» bli behandlet, før Kommunen motkrav behandles i pkt. 5. I pkt. 6 gis løpende kommentarer til en del anførsler/opplysninger fra tilsvaret som Grunneierne ønsker å kommentere allerede i saksforberedelsen. I pkt. 7 behandles enkelte prosessuelle spørsmål, samt nedlegges påstand.

## 2 OVERORDNET OM SAKENS PROBLEMSTILLINGER, SETT I LYS AV MOTTATT TILSVAR

2.1 Overordnet gjelder saken to hovedproblemstillinger:

- i. Er kravet til **forholdsmessighet** i plan- og bygningsloven § 17-3 overholdt, i en situasjon der Kommunen sikrer seg store inntekter fra tilknytningsavgifter, samtidig som Grunneierne pålegges å betale for den hovedinfrastruktur for vann og avløp («VA-infrastruktur») tilknytningsavgiftene gjelder, og der VA-infrastrukturen i det alt vesentlige skulle betjene eksisterende bebyggelse/tredjemanns tilknytningspotensial?
- ii. Hva er den rettslige konsekvens av at det kostnadsestimater for vannverk Kommunen presenterte Grunneierne for, og som Grunneierne godtok gjennom aksept av utbyggingsavtalen fra 2010 («Utbyggingsavtalen»), gikk fra NOK 14,5 mill. til (mer enn) NOK 200 mill. – før utbygging ble igangsatt?

I tillegg til nevnte hovedproblemstillinger er det også tolkingsspørsmål mv. – eventuelt på subsidiært nivå, som er omtvistet – uten at det her er nødvendig å gå gjennom alle enkeltheter.

2.2 Sakens første hovedspørsmål er om Kommunen i 2010 lovlig kunne kreve at Grunneierne bekoster utbygging av VA-infrastruktur, som i areal utgjør hovedinfrastruktur for VA for bortimot «halve kommunen», og som både skal fungere som hoved VA-infrastruktur for ca. 1/10 av Kommunens faste innbyggere, flere tusen eksisterende hytter – med et totalt antall brukere som utgjør ca. 40% av Kommunens innbyggere, og for Grunneiernes og tredjepersons tomteutvikling, der Grunneierne – i 2010, hadde mulighet, basert på **gjeldende arealplaner** pr. 2010, til å bygge ut samlet godt under 1000 nye enheter i fjellet. I forhold til antall brukere av etablert avløpsinfrastruktur representerer Grunneiernes utbyggingsinteresser en liten andel, og mindre enn 7,5% av infrastrukturen vil bli benyttet av enheter som Grunneierne ble gitt mulighet til å bygge ut i henhold til de planer som gjaldt pr 2010. For vann, er Grunneierens interesse på omtrent samme nivå. De relevante tall, der Ljøsheim - som ikke er del av Utbyggingsavtalen, trekkes ut – utgjør, se stevningen s. 29 flg.:

i) Avløp:

- Ca. 51% av dimensjoneringsgrunnlaget for avløp gjelder bygda.
- Ca. 49% av dimensjoneringsgrunnlaget for avløp gjelder fjellet, der Grunneierne har sine interesser.
- Av dimensjoneringsgrunnlaget for **avløp fra fjellet**, basert på **finansieringsgrunnlaget i Utbyggingsavtalen**, utgjorde mer enn 2/3 i) eksisterende hytter eid av tredjeperson eller ii) leilighetsprosjekter eid av tredjeperson
- I 2010 lå bare ca. 50% av finansieringsgrunnlaget for fremtidig utbygging i **gjeldende arealplaner**. Det oppfattes ubestridt at det er Grunneiers utbyggingsmulighet i henhold til arealplan som er det relevante sammenligningsgrunnlag etter plan- og bygningsloven § 17-3. Dersom Kommunen likevel bestrider dette utgangspunkt, bes om tilbakemelding allerede i saksforberedelsen.

- Oppsummert: Grunneiernes forholdsmessige andel av avløpskapasiteten, begrenset til utbyggingspotensial som lå i arealplan pr. 2010 = mindre enn 7,5%.

ii) Vann

- For vann er det (enda) mer krevende å angi Grunneiernes forholdsmessige andel av planlagt utbygging, da det fortsatt var tilgjengelig kapasitet fra Lillehammer i 2010 og da Kommunen har oppjustert dimensjoneringsgrunnlaget for vann fra 150 l/døgn pr person («PE») til 200 l/døgn pr PE. Også når det gjelder vann utgjør Grunneiernes andel uansett maksimalt det utbyggingspotensial som er angitt under avløp. I tillegg hadde Pihl et visst utbyggingspotensial på Ljøsheim, som vannverket også var tenkt å forsyne – uten at overføring mot Ljøsheim er del av Utbyggingsavtalen. De andre av Grunneierne har ingen slike interesser. Tatt i betraktning at vannverket, ifølge Kommunen, skal dimensjoneres for 7100 enheter etter Utbyggingsavtalen, og 12.656 (eventuelt ca. 10.000 enheter) – med det vannverk Kommunen nå planlegger, og som Grunneierne har motsatt seg, utgjør andel av utbyggingen – både i 2010 og i dag, en forholdsmessig liten andel. Selv basert på dagens planer, er det samlede utbyggingspotensial basert på arealplan for fjellet med mulighet for avløp begrenset til ca. 1300 nye enheter; altså ca. 1/10 av ledningens kapasitet. Noe av denne kapasiteten skal benyttes av tredjepersoner.
- Oppsummert: Grunneiernes forholdsmessige andel av fremtidig vannbehov, begrenset til utbyggingspotensial som lå i arealplan pr. 2010 = mindre enn 7,5%. Omtrent samme forholdsmessige andel i dag.

Saksøker oppfatter ikke at tallene, som også ble presentert i stevningen, er bestridt at Kommunen.

Det tilføyes at utviklingen har gått videre, slik at det i dag snarere blir tatt arealer ut av plan, og ikke inn i plan – slik at det fremtidige utbyggingspotensial i dag er et annet enn hva Grunneierne kunne håpe på i 2010. Status pr dato er som sagt at det er ca. 1300 nye enheter i fjellet som ligger i gjeldende arealplaner – som samlet utbyggingspotensial i fjellet – og med tilknytning til avløp. Kommunen har vært tydelig på at det snarere vil bli et redusert antall enheter i fremtiden, enn et utvidet antall enheter. I 2010 var antall enheter i plan betydelig lavere, men det var forventninger om nye planer – som ville gi betydelig ytterligere utbygging.

2.2.1 Hovedanførselen fra Grunneierne er at Kommunen ikke kunne pålegge Grunneierne å dekke mer enn en forholdsmessig andel av de den «belastningen», altså **kostnader og eventuelle andre ulemper**, infrastrukturiltakene medførte for Kommunen. For å beregne belastning, må også forventede inntekter – tilknytningsavgifter – og eventuelle andre fordeler, hensyntas, se regulering i plan- og bygningsloven § 17-3 og gjennomgangen i stevningen.

Grunneiernes syn på hva som kunne belastes Grunneierne, er i tråd med Kommunens forutsetningsvedtak, se vedtak av 7. mars 2007 (bilag 2, jf. bilag 3, til stevningen), som angir rammene for de utbyggingsavtaler Kommunen har til hensikt å inngå, og der følgende praksis ble vedtatt videreført:

I fjellområdene er utbyggingsavtaler inngått med allmenningene om hovedledninger for offentlig vann- og avløpsanlegg i forbindelse med fortetting av eksisterende og utbygging av nye hytteområder. Kommunens andel av kostnadene er her begrenset til samlet tilknytningsavgift som tiltaket forventes å medføre.

At tilknytningsavgifter mottatt gjennom utbygging i fjellet, skal gå til tiltaket – følger altså ikke bare av plan- og bygningsloven § 17-3, tolkingsuttalelser fra departementet mv. - men også av Kommunens forutsetningsvedtak.

I tillegg fremgår av vedlegg 4 til vedtaket (bilag 3 til stevningen):

Ekstern teknisk infrastruktur som kommer flere brukere i et større område til nytte, skal i alminnelighet bekostes av kommunen, men det kan det inngås avtale etter lovens bestemmelse om forholdsmessig kostnadsdeling.

At det er Kommunen som skal bygge infrastruktur for «*flere brukere i et større område*», burde ikke være tvilsomt, da Kommunen har ansvar for utbygging av VA i Kommunen. Lite like tvilsomt bør det være at Grunneiernes bidrag, **maksimalt**, er begrenset til en **forholdsmessig andel** tilsvarende de merkostnader/den merbelastning Grunneiernes utbyggingspotensial i gjeldende arealplaner medfører for Kommunen.

Slik saksøker oppfatter tilsvaret bestrider ikke Kommunen det faktum som er gjennomgått over. Kommunen bestrider heller ikke at Kommunen, selv i en situasjon der Grunneierne ikke bare måtte bygge all hoved VA-infrastruktur i fjellet, men også den **komplette hoved VA-infrastruktur fra fjellet til Moelv**, i stedet for å dekke en forholdsmessig andel av **kostnadene**, har hatt netto **inntekter** fra VA-utbyggingen mot fjellet, da tilknytningsavgiftene Kommunen har mottatt fra fjellet, langt overstiger de kostnader Kommunen har påtatt seg å dekke. Hva som i en slik situasjon, og særlig da Kommunen som følge av utbyggingen også har oppnådd en rekke andre store fordeler – blant annet knyttet til egne investeringsplaner som utgikk, likevel skulle gjøre Utbyggingsavtalen lovlig, er krevende å forstå. I fortsettelsen gjennomgås de anførsler Kommunen fremsetter i tilsvaret.

2.2.2 Som en overordnet anførsel for å begrunne at Utbyggingsavtalen ikke er i strid med plan- og bygningsloven § 17-3, anfører Kommunen, se tilsvaret på s. 2:

Utbyggingsavtalen er ikke *ugyldig*. Avtalen ble inngått i samsvar med plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd. Partene i avtalen er **profesjonelle aktører**, og grunneierne var under avtaleforhandlingene representert ved advokat, **uten at det ble tatt forbehold** med hensyn til kostnader og ugyldighet.

Dersom Kommunen mener å anføre at plan- og bygningsloven § 17-3 ikke gjelder mellom profesjonelle parter, parter som er representert ved advokat, eller at det må tas forbehold for i ettertid å kunne påberope seg brudd på plan- og bygningsloven § 17-3, **bes dette avklart**. Saksøker fastholder for sin del at plan- og bygningsloven er preseptorisk, og at spørsmålet om profesjonalitet, bruk av advokat og spørsmålet om forbehold knapt vil være relevant i den forholdsmessighetsvurdering som skal foretas. Skulle Kommunens anførsler føre frem, ville den beskyttelse som ligger i plan- og bygningsloven bli illusorisk, se gjennomgang i stevningen.

Anførselen kan klart ikke føre frem.

2.2.3 Om saksøker oppfatter Kommunen rett, er Kommunens neste hovedanførsel at VA-regelverket ikke forbyr Kommunen å tjene penger på utbygging i enkeltområder, så lenge Kommunen totale VA-kostnader balanserer med inntekter, se tilsvaret s. 7 og s. 8:

Ringsaker kommune fremholder at kravene fra grunneierne bygger på **feil forståelse av både selvkostprinsippet** og utbyggingsavtalen, noe som er nærmere omtalt i punkt 4.1.2 nedenfor. Når det gjelder vann- og avløpssektoren, utgjør **hele Ringsaker kommune ett samlet gebyrområde**. Det å **anse «fjellet» som et særskilt gebyrområde, er feil**. Det grunneierne reelt sett anfører, er at **hele** regningen for vann- og avløpsanlegget i fjellet skal bli betalt av vann- og avløpsabonnentene i **hele** Ringsaker kommune. Slik grunneierne tilsynelatende ser det, skal Ringsaker kommune først finansiere og forskuttere enhver kostnad, og abonnentene i hele kommunen skal deretter dekke kostnadene ved betaling av gebyr, bortsett fra det beløpet grunneiersiden i ettertid aksepterer å betale. En slik



Et annet forhold som blir fremhevet av grunneierne, er den uholdbare anførselen om at Ringsaker kommune oppbærer seg **betydelige «overskudd» gjennom innkreving av tilknytningsgebyr på vann- og avløpssektoren**, se stevningen side 4. Som nevnt ovenfor, er søksmålet fra grunneierne basert på en uriktig forståelse av både selvkostreglene og utbyggingsavtalen.

Anførselene gir rett og slett ingen mening, og utgjør også et godt eksempel på at Kommunen ikke forholder seg til Grunneiernes anførsler, men forsøker å forvanske anførsler gjennom bortforklaringer – med tilhørende angivelig behov for «avklaringer». For å starte med det siste kan vises til stevningen s. 21. der **VA-regelverket** gjennomgås:

*«Gebyrene fastsettes i utgangspunktet basert på Kommunens **gjennomsnittlige kostnader**, og ikke basert på kostnader ved enkelttiltak. Kommunene kan dermed operere med standardiserte tilknytningsavgifter. Det er altså **ikke det enkelte tiltak som skal kostnadsvurderes**, men **Kommunens samlede kostnader** til utbygging og drift avVA.»*

Grunneierne anfører altså **ikke** at «*«fjellet» (er) å anse ... som et eget gebyrområde»*. Hva Grunneierne **har anført** fremkommer en rekke steder, eksempelvis stevningen s. 16-18, der blant annet følgende fremgår:

Så lenge hovedinfrastrukturen skal benyttes til annet enn nye hyttetomter utviklet av Grunneierne, og i hovedsak for eksisterende bebyggelse dels på «fjellet» og dels i «bygdene», er det ikke adgang til å pålegge Grunneierne å **dekke mer enn i høyden en forholdsmessig andel av kostnadene til ny VA-løsning**. Når i tillegg Kommunen mottar avgifter fra alle som tilknytter seg anleggene, må slike avgifter (som begrenser «belastningen (for) kommunen»)

hensyntas. Utover Kommunens inntekter i form av avgifter er eventuell belastning, eller eventuelle positive konsekvenser, for Kommunen, relevant ved vurderingen av om forholdsmessighetskravene er oppfylt:

Noe mer enn «fullfinansiering» av et VA-anlegg, og der avgifter nødvendigvis må inngå, kan kommunene etter saksøkers syn normalt aldri kreve, se også tolkingsuttalelse fra Kommunal og moderniseringsdepartementet av 2014:

Instans	Uttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Dato	2014-07-29

For å kunne benytte anleggsbidrag i utbyggingsavtaler, må kommunen sørge for at infrastrukturen for tiltaket anlegges. Videre må anleggsbidraget være begrenset beløpmessig til det som etter plan- og bygningslovens er nødvendig og forholdsmessig. Det er også et vilkår at anleggsbidraget ikke dekker et tiltak som kommunen samtidig får finansiert på annen måte, for eksempel gjennom avgifter.

Grunneierne vil basert på ovennevnte dels anføre at hovedinfrastruktur for en større del av Kommunen, til bruk for «tusener» av eksisterende enheter, er et kommunalt ansvar, som skal betales gjennom VA-avgifter. Uansett vil Grunneierne anføre at alle avgifter, og alle andre økonomiske og andre fordeler Kommunen mottar knyttet til VA-utbyggingen, må hensyntas i forholdsmessighetsvurderingen.

Som det fremgår anføres det verken at fjellet er et eget gebyrområde eller at Kommunen har overskudd fra «*vann- og avløpssektoren*». Hvorfor Kommunen velger å «misforstå» saksøkers anførsler, lar saksøker være å spekulere i.

I tillegg til ovennevnte er det ikke slik at Grunneierne anfører at «*abonnentene i hele kommunen skal deretter dekke kostnadene ved betaling av gebyr*», slik Kommunen tillater seg å hevde. Bare de abonnenter som knyttes til kommunal VA gjennom **den utbygging Grunneierne foretar**, inngår i «regnestykket» - for å avklare om Kommunen har kostnader til utbyggingen – noe som igjen er 100% i henhold til Kommunens forutsetningsvedtak – se gjennomgang over. Det er altså bare tilknytningsavgifter fra «fjellet» og nye tilknytninger fra de bygder som nå får kommunal VA gjennom utbygging finansiert av Grunneierne, som inngår, ved beregningen av om i) kommunen har hatt kostnad eller inntekt ved tiltaket, noe som igjen ii) blir avgjørende for om Kommunen har ivaretatt kravet om forholdsmessighet.

Det rettslig relevante spørsmål er etter dette om det er forholdsmessig når Kommunen pålegger Grunneierne å dekke kostnadene ved tiltakene som inngår i Utbyggingsavtalen, når Kommunen går i overskudd – og dermed ikke har kostnader, fra den aktuelle utbygging – «får *finansiert (tiltaket)* ... *gjennom avgifter*», som departementet uttaler det – se sitat over. Så lenge Kommunen ikke bestrider at Kommunen blir sittende med større inntekter enn kostnader **fra de aktuelle infrastrukturtiltak som omfattes av Utbyggingsavtalen** – som ikke har noe med hva som er et «gebyrområde» å gjøre, har Kommunen reelt ikke dekket **noen kostnader**. Realiteten er at Grunneierne har dekket i) alle kostnader og i tillegg ii) betalt inn et ytterligere beløp til Kommunen som gir Kommunen et overskudd fra VA-utbyggingen. Dette overskuddet går da **til «abonentene i hele kommunen»**, slik at de må dekke mindre i VA-kostnader enn de skulle gjort.

At Kommunens «løsning» ikke er forholdsmessig, og dermed lovlig, sier seg selv, se gjennomgang av rettskilder i stevningen og plan- og bygningsloven § 17-3:

*«Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier **til tiltaket**, må stå i forhold til **den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen**».*

Illustrerende er <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/alminnelig-horing-av-forslag-til-endringer-i-plan-og-bygningsloven-fortetting-transformasjon-utbyggingsavtaler-mv/id2864252/?expand=horingsnotater>: PKt. 3.6.4.3.7 og pkt. 3.6.4.3.8:

*«Det er imidlertid kun kommunens **konkrete og rimelige kostnader** som kan dekkes. Bestemmelsen kan ikke innebære **noen form for inntekt** for kommunen **utover kostnadsdekning** ...*

*Private bidrag skal bidra til å løse konkrete infrastrukturbehov. Departementet legger til grunn at kommunen ikke kan forutsette at bruk av justeringsmodellen skal innebære finansieringsbidrag **ut over det infrastrukturen eventuelt koster kommunen**. Departementet mener at slike «**inntekter**» i tilknytning til utbyggingsavtaler **må det tas hensyn til** ved endelig fastsettelse av bidraget fra utbygger.»*

Så lenge utbyggingen ikke innebærer noen belastning for Kommunen, fordi den finansieres av tilknytningsavgifter, kan Kommunens ikke kreve noe mer fra Grunneierne. Dette er ikke tvilsomt.

Kommunens anførsel er etter dette uforståelig, og uansett uholdbar.

2.2.4 Kommunen sitter ikke bare igjen med et overskudd fra VA-utbyggingen. I tillegg oppnår Kommunen også en rekke andre fordeler, ikke minst da Kommunen kan endre egne investeringsplaner, både for fjellet og en rekke store og små VA-anlegg i bygdene – og på den måten oppnå store ytterligere besparelser. Planene, og besparelsene Kommunen oppnår ved å kunne legge om planene – som gjennomgås nærmere i pkt. 3 nedenfor, viser i seg selv at det er tale om tiltak som er et kommunalt ansvar, som ikke kan lempes over på Grunneierne.

Saksøkte bestrider på sin side at fordelene Kommunen oppnår er relevante, se tilsvaret s. 15:

For så vidt gjelder plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd, er det irrelevant om utbyggingsavtalen innebærer generelle fordeler for Ringsaker kommune. Det samme gjelder for de andre rettsreglene som er anført av grunneierne, for eksempel læren om bristende forutsetninger.

Anførselene er krevende å forstå, og det minnes om det relevante vurderingstema, se plan- og bygningsloven § 17-2 tredje ledd:

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold **til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen**.

For å vurdere «belastning» må, som gjennomgått i pkt. 2.2.3, både fordeler og ulemper hensyntas.

Kommunens anførsel er etter dette uholdbar.

2.2.5 Oppsummert fastholder Grunneierne at Kommunen har utnyttet sin posisjon som plan- og bygningsmyndighet, til å sikre seg **uforholdsmessige fordeler** i forbindelse med utbygging av kommunal hovedinfrastruktur for VA. Det fastholdes at infrastrukturen, som i gjelder tusenvis av abonnenter i Kommunen, er et kommunalt ansvar, og at det uansett maksimalt er den forholdsmessige merbelastning på VA-infrastrukturen som Grunneierne utbyggingspotensial i arealplan utløser, som kan kreves dekket av Grunneierne.

2.3 Den andre hovedanførselen fra Grunneierne er knyttet til det kostnadsestimat for vannverk som Kommunen presenterte Grunneierne for, og som Grunneierne måtte akseptere gjennom Utbyggingsavtalen. I stevningen på s. 4 anførte Grunneierne:

Subsidiært, og uavhengig av plan og bygningslovens § 17-3, anføres at Grunneierne forpliktelser etter Utbyggingsavtalen Fase 2 må fastlegges basert på de opplysninger om forventede kostnader som Kommunen ga forut for avtaleinngåelsen. Det anføres også at Utbyggingsavtalen må forstås slik at de faktiske inntekter Kommunen mottar i tilknytningsavgifter skal gå til betaling av VA-anleggene, og ikke de stipulerte inntekter på NOK 27.500,- pr. enhet - som Kommunen har angitt i Utbyggingsavtalen. Et vesentlig avvik fra forventede kostnader, eller forventede inntekter/tilknytningsavgifter, utgjør i alle tilfeller en relevant bristende forutsetning, som gir grunneierne rett til å si seg fri fra avtalen, og kreve restituert de ytelser som er ytt.

I tilsvaret pkt. 3 problematiserer Kommunen de siterte anførselene, som Kommunen både tolker og krever presisert – uten at det er helt lett å forstå hva som er uklart.

2.3.1. Som en overordnet anførsel mot avtalerevisjon som følge av overskridelse av kostnadsestimat anfører Kommunen, se tilsvaret s. 2:

er gjennomgått og *akseptert* av grunneierne. For så vidt gjelder fase 2, angir utbyggingsavtalen at grunneierne skal **betale hva det rent faktisk koster** å etablere vannverket i Mesnali, med fradrag for et fast beløp på kr 14,5 millioner som skal bli betalt av Ringsaker kommune. **Risikoen for kostnadene forbundet med fase 2 ble dermed akseptert av grunneierne, slik at avtalerevisjon er utelukket.**

Anførselen er krevende å forholde seg til. Når Kommunen, som ansvarlig VA-myndighet med stor erfaring med VA-utbygging i Kommunen, **opplyser** at Grunneierne må forvente å betale ca. NOK 14,5 mill. 2008 kroner, inkludert uforutsett, for etablering av kommunalt vannverk, skulle man forvente at det var disse kostnadene som var «*akseptert av grunneierne*»? I uforutsett ligger det selvsagt en risiko, og den kan være på både ytterligere 10 og 20%. Men ingen kan vel i fullt alvor hevde at noen som har godtatt et prisoverslag på NOK 14,5 mill. 2008 kroner, inkludert uforutsett, skal måtte godta et nytt kostnadsoverslag, som sammen med påløpte kostnader beløper seg til langt over NOK 200 mill. – **før utbygging er igangsatt?**

Anførselen kan ikke føre frem.

2.3.2 Som en ytterligere anførsel for å bestride ansvar for de opplysninger som ble gitt, anføres i tilsvaret på s. 14;

Ringsaker kommune har *ikke* gitt uriktige opplysninger til grunneierne. Grunneierne er tvert imot kjent med at kostnadsestimatene i utbyggingsavtalen bygger på vurderinger fra konsultantselskapet Cowi, som opprinnelig var *engasjert av grunneierne*. En av hovedpersonene bak vurderingene fra Cowi var Per Ivar Tøraasen, som under gjennomføringen av utbyggingsavtalen gikk over til å bli *partsrepresentant for grunneierne* ved gjennomføringen av utbyggingsavtalen. Både grunneierne og kommunen forholdt seg til kostnadsestimatene fra Cowi med hensyn til både forutsetninger og innhold.



Igjen er det krevende å forholde seg til Kommunen. Bestriker Kommunen at Cowi utarbeidet kostnadsoverslaget for Kommunen – som Kommunens kontrakts hjelper? Bestrides det at det er full identifikasjon mellom Cowi og Kommunen; altså at Kommunen hefter for Cowis opplysninger? I tillegg til dette; hva er relevansen av at Per Olav Tøraasen – etter inngåelsen av Utbyggingsavtalen, ble ansett i Ringsaker Almanning? Kommunen bes redegjøre nærmere for relevansen, også i forhold til Pihl AS og Brøttum Almanning. Igjen fremstår Kommunens argumentasjon som rene bortforklaringer, uten relevans for sakens problemstillinger.

Faktum er at Grunneierne aldri har engasjert Cowi til annet arbeid, enn arbeider med vurderinger av VA **oppe på fjellet**. Arbeider med ledning **fra Moelv til Sjusjøen**, og arbeider med **vannverk**, har aldri vært tema mellom Cowi og Grunneierne. At Kommunen hefter for opplysninger innhentet via Cowi, og at Per Olav Tøraasens senere arbeidsvalg er uten relevans, burde ikke være tema. Saksøkte bes avklare om anførselene opprettholdes.

Anførselene kan ikke føre frem.

2.3.3 Om saksøker forstår det rett, anfører Kommunen også at kostnadsestimatet i Utbyggingsavtalen ikke var en relevant opplysning for totaløkonomi – altså for den totale økonomiske belastning Grunneierne påtok seg. I stedet anfører Kommunen at kostnadsestimatet bare ble innhentet for i) å få fastlagt Kommunens bidrag, og ii) å få et grunnlag for delbetaling mellom Grunneierne, se tilsvaret s. 28:

Ringsaker kommune vil fremholde at hovedpoenget med kostnadsoverslagene fra 2007/2008 var todelt. For det første måtte partene ha et grunnlag for å låse de kommunale betalingsbidragene, som skulle være faste. Grunneierne skulle uansett betale de faktiske kostnadene ved vann- og avløpsprosjektet, fratrukket de faste beløpene fra Ringsaker kommune. For det andre ga kostnadsoverslaget et grunnlag for fastsetting av delbetalingene fra grunneierne.

Anførselen er krevende å forholde seg til, og det kan ikke være noen tvil om at Grunneierne allerede i 2010 var bekymret for de totale kostnader, som Grunneierne vurderte som meget høye. Grunneierne var også tydelig, gjennom egen dialog med kommunen, på at kostnadene ikke kunne øke, uten at dette ble et kommunalt ansvar. Saksøkte bes **avklare** om dette bestrides, herunder om det bestrides at Kommunen opplyste at dersom kostnadene økte, så måtte dette tas opp og omforenes i ettertid. Hadde det så mye som blitt antydning at vannverket ville koste NOK 50 mill., eller NOK 200 mill., så ville det ikke vært aktuelt å inngå Utbyggingsavtalen med det innhold avtalen hadde. Utbyggingsavtalen ble altså, på vanlig måte, basert på de opplysninger den annen part ga, og der det var totaløkonomi som var det sentrale for Grunneierne.

Kommunens anførsel kan ikke føre frem.

2.3.4 I tilsvaret på s. 36 fremsetter saksøkte enda en «*overordnet anførsel*» som er egnet til å overraske:

Ringsaker kommune vil som en overordnet anførsel fremholde at grunneierne ved utbyggingsavtalen, bevisst *aksepterte* risikoen forbundet med de fremtidige og faktiske kostnadene for vann- og avløpsanlegget, herunder vannverket i Mesnali. Alternativt kan man si at grunneierne ved avtalen ga *avkall* på adgangen til å gjøre gjeldende bristende forutsetninger. Bruk av læren om bristende forutsetninger er derfor utelukket. Av samme grunn er det heller ikke grunnlag for lemping av utbyggingsavtalen etter avtaleloven § 36.

Om saksøker forstår det rett hevder altså Kommunen at Grunneierne har gitt «*avkall*» på muligheten for å «*gjøre gjeldende bristene forutsetninger*», da det er avtalt et fast bidrag fra Grunneierne?

Til anførselen er å si at det er sikker rett at forutsetninger skapt gjennom «*realdebitors*» opplysningssvikt, enten svikten består av feil opplysninger eller misligholdt opplysningsplikt, er «*realdebitors*» ansvar. Det er da ikke tale

om risiko for «egne» forutsetninger, men **risiko for de opplysninger en selv velger å gi motparten i forbindelse med en avtaleinngåelse**. Kjøpslovgivingen inneholder ensartede regler om opplysningssvikt, som også må anses å gjelde som et alminnelig kontraktsrettslig prinsipp.

Anførselen kan ikke kan føre frem.

2.3.5 En siste overordnet anførsel fra Kommunen er at kostnaden ved anlegget, som vil ligge godt over NOK 200 mill., – og altså ikke NOK 29 mill. 2008 kroner, slik Kommunen opplyste, er en «*normalkostnad*», og at «*normalkostnader*» er noe Grunneierne må dekke, se tilsvaret s. 37:

For det *tredje* er kostnadsestimatet fra 2018/2021 (Norconsult) i seg selv ikke urimelig. Estimaten angir hva det rent faktisk vil koste å bygge vannverket i Mesnali, med 85 % sannsynlighet. Tatt i betraktning den høye graden av sannsynlighet, angir estimaten «*normalkostnaden*» for Mesnali vannverk, slik at det på ingen måte kan være tale om en urimelig kostnad.

Dersom anførselen opprettholdes bes Kommunen redegjøre for hvorfor Kommunen valgte å opplyse Grunneierne om noe annet enn «*normalkostnaden*» ved å bygge et vannverk? Kommunen, av alle, måtte være den nærmeste til å vite «*normalkostnaden*» ved det planlagte vannverk?

Saksøktens anførsel kan ikke føre frem.

2.4 Basert på tilsvaret oppfatter saksøker at følgende ikke er omtvistet:

- i. Kommunen bestrider ikke at Mesnali vannverk er tiltenkt en **nøkkelrolle i Kommunens fremtidige vannforsyning**, og da både for eventuelt sykehus i Moelv, Rudshøgda og Brumunddal. Vannverkets hovedfunksjon er altså ikke å betjene fjellet, men å være ett av tre hovedanlegg for vannforsyning i hele Kommunen, se igjen gjennomgang over – der anslagsvis 1300 av de dimensjonerte ca. 13000 enheter har noe med utbygging i fjellet (av grunneiere eller tredjeperson) å gjøre.
- ii. Kommunen bestrider ikke at VA-utbyggingen har bidratt til å **løse eksisterende forurensingsproblemer** i Sjusjøen, Mesna mv., som Kommunen som forurensningsmyndighet hadde ansvar for å løse/håndtere.
- iii. Kommunen bestrider ikke at Grunneierne har lidt tap som følge av den innføre tilknytningsstans i 2019. Derimot bestrider Kommunen å være ansvarlig for tapet.

I tillegg oppfattes det erkjent at Kommunen i forbindelse med inngåelsen av Utbyggingsavtalen aldri gjorde en vurdering av grunneierbidraget opp mot plan- og bygningsloven § 17-3. Den eneste vurdering som er gjort, er dermed Kommunens forutsetningsvedtak, se ovenfor. For sikkerhet skyld **provoserer** saksøker fremlagt eventuelle vurderinger som måtte være foretatt av lovligheten av Utbyggingsavtalen, forut for avtaleinngåelse.

Dersom saksøker har misforstått saksøktens anførsler, bes dette klargjort i neste prosesskriv.

2.5 Når det gjelder hvem som faktisk har, og skal, benytte seg av den VA-infrastruktur Utbyggingsavtalen gjelder, er tilsvaret svært knapt, men saksøker har merket seg at Kommunen i tilsvaret på s. 17 anfører

*«Vann- og avløpsanlegget skal i hovedsak bli brukt av utbyggingsprosjektene til grunneier».*

Anførselen står i skarp kontrast til den dokumentasjon saksøker fremla i stevningen, se gjennomgang over og oppsummeringen i stevningen s. 34:

- Av den totale utbygging under Utbyggingsavtalen:
- Fjellet = 49% (bygdene 51%).
  - I fjellet: Mer enn 2/3 gjelder tredjeperson
  - Av Grunneierenes 1/3 ligger bare en mindre andel i eksisterende planer
  - Betyr: Mindre enn 7,5 % av VA-utbyggingen gjelder realisering av utbyggingspotensial i kommunale planer for grunneierne – der «noe» kan pålegges grunneierne gjennom utbyggingsavtale

Saksøkte **bes avklare** hvilke av de ovennevnte tall som bestrides, og hva saksøkte helt konkret vil anføre når det gjelder forholdsmessig bruk. Det bes også avklart hva Kommunen mener er de korrekte tall. Det minnes i den forbindelse særlig om stevningen s. 31, der saksøker ba om følgende avklaring:

Kommunen bes klargjøre, og dokumentere, det totale antall nye enheter som Kommunen vil anføre at kunne realiseres basert på «plan», og som dermed utgjorde Grunneierens relevante potensial i vurdering av Utbyggingsavtalens forholdsmessighet – dersom Kommunen vil bestride de tall som fremgår av hjelpedokument fremlagt som bilag 12 ovenfor.

Avklaring er ikke foretatt, og anmodningen gjentas: Bestriker Kommunen at **avløpsinfrastrukturen** som er etablert i all hovedsak skal benyttes for bebyggelse **som eksisterte pr. 2010** – både i bygda og på fjellet? Saksøkte bes være helt konkret på hvilke forholdstall saksøkte vil anføre, da eventuell uenighet om forholdstallet vil medføre behov for ytterligere bevisførsel. Tilsvarende når det gjelder vann, og **vannverk**: Hva er behovet for å bygge det vannverk Kommunen i dag krever, om formålet «i hovedsak» er å tilrettelegge for Grunneierens utbyggingsprosjekter? Kommunen bes klargjøre hvor mange enheter Kommunen mener Grunneierne pr dato kan forvente å få bygge ut i fjellet. Deretter bes Kommunen klargjøre hva som da begrunner å dimensjonere et vannverk i den størrelse Kommunen krever, om det ikke er for å fungere som ett av tre hovedanlegg for vannforsyning i hele kommunen.

2.6 Når det gjelder gang og sykkelvei («GS») bes Kommunen **avklare** om Kommunen mener Grunneierne kunne pålegges å bekoste GS i Mesnali, eller om det er enighet om at alle kostnader knyttet til denne GS-vei må dekkes av Kommunen – og da gjennom de NOK 20 mill. som Kommunen mente å bidra med i Utbyggingsavtalen. Det presiseres at status pr dato er at Kommunen ikke har bidratt med noe som helst, da Kommune har fått inn mer i tilknytningsavgifter fra fjellet, enn Kommunen har hatt i samlede kostnader.

### 3 NY DOKUMENTASJON FREMLAGT I TILSVARET

#### 3.1 Fordeler/besparelser for Kommunen, utover tilknytningsavgift

##### 3.1.1 Innledning

Som gjennomgått i stevningen, se særlig pkt. 3.3.3, innebar den VA-infrastrukturutbygging som lå i Utbyggingsavtalen, og som innebar ny avløpsledning/avløpsløsning for «halve kommunen», store fordeler/besparelser for Kommunen, også utover tilknytningsavgifter i flere hundre millioner kroner klassen. Øvrige fordeler/besparelser besto i hovedsak av:

- i. Kommunen hadde behov for et nytt vannverk, som skulle ivareta nye krav – og økt antall abonnenter. Behovene for vann var, utover fjellet, særlig knyttet til Moelv (inkludert nytt sykehus), til Brumunddal og til Rudshøgda.
- ii. Nedleggelse av lokale vann- og renseanlegg, med dertil hørende i) reduserte investeringskostnader og ii) reduserte driftskostnader. I dette lå også at Kommunen vesentlig kunne legge om egne investeringsplaner i årene fremover, og overføre investeringene på Grunneierne.
- iii. Reduserte kommunale investeringer i fjellet. Bare for året 2011 var det i økonomiplan 2008-2011 planlagt med NOK 14 mill. i kostnader til det som omtales som «*fjellrelaterte*» kostnader, se

stevningen s. 49. Gjennom Utbyggingsavtalen ble ansvaret for egne planlagte kostnader veltet over på Grunneierne.

iv. Forurensning.

Kommunen har på sin side anført at Kommunens «fordeler» var begrenset til NOK 20 mill., se bilag 34 til stevningen, der begrunnelsen for å betale nevnte beløp fremkom slik:

Ringsaker kommune finansierer et fast beløp på 20,0 mill. kr for:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Omlegging av ledningstrace på strekningen Olasvea, Hemma til Søndre Brenden, slik at Åsen renseanlegg kan legges ned i forbindelse med utbyggingen.</li> <li>• Andel i ny vannforsyning fra Mesna tilsvarende eksisterende tilknytning på Sjusjøen og i Mesnali.</li> <li>• Andel med opparbeidelse av vann- og avløpsgrøft pga Ringsaker kommunes oppdimensjonering i pkt 4.</li> <li>• Grunneiere finansierer gang- og sykkelvegene i avtalen.</li> </ul>

Bare GS i Mesnali, en bygd i Kommunen som ikke er knyttet til fjellet, har kostet ca. NOK 7,7 mill., se stevningen s. 60. Det oppfattes ubestridt, se pkt. 2 over, at dette er tiltak Kommunen **ikke** kunne pålegge Grunneierne gjennom Utbyggingsavtale. Alle øvrige fordeler, inkludert forholdsmessig bidrag til GS på Sjusjøen, har Kommunen dermed verdsatt til NOK 12,3 mill.

Saksøker anfører, se stevningen særlig pkt. 3.3, at de øvrige fordelene for Kommunen langt overstiger nevnte NOK 12,3 mill., se stevningen s. 49:

Alle de fremsatte provokasjonene vil være med på å underbygge utbyggingens reelle betydning for Kommunen og hva Kommunen tjente på Utbyggingsavtalen, utover for i) VA for eksisterende bebyggelse mellom Moelv og ii) eksisterende bebyggelse i «fjellet». For ytterligere å underbygge hva Kommunen tjente direkte i «fjellet», i form av å kunne fjerne investeringsmidler avsatt for «fjellrelaterte prosjekter», vises til følgende tabell fra saksfremlegget:

Tabellen under viser fjellrelaterte prosjekter som ligger inne i gjeldende økonomiplan 2008-2011 (tall i mill.kr).						
Prosjekt nr	Navn	Vann avløp	2008	2009	2010	2011
71023	Storåsen høydebasseng med vannledning	Vann			9,7	
71040	Romåsen nytt høydebasseng	Vann				4,0
71046	Va utbygging i fjellet	Vann		2,5		5,0
72042	Sanering ved Birkebeinerbakken	Avløp	3,5			
72048	Va utbygging i fjellet	Avløp		2,5		5,0
	<b>Sum økonomiplan 2008 - 2011</b>		<b>3,5</b>	<b>5,0</b>	<b>9,7</b>	<b>14,0</b>
	<b>Sum totalt</b>	<b>32,2</b>				

Midlene på prosjekt 72042 Sanering ved Birkebeinerbakken i 2008 omdisponeres ved budsjettregulering og brukes til utbyggingen i avtalen. De øvrige prosjektene i økonomiplanen utgår.

Gitt at NOK 3,5 mill. ble omdisponert – men fortsatt gikk til VA, oppnådde Kommunen, *bare på de siterte poster*, en direkte besparelse på NOK 29 mill. De NOK 20 mill. som Kommunen la inn som sitt «bidrag» i Utbyggingsavtalen, er allerede – basert på Kommunens eget saksfremlegg – etter dette klart for lite. Etter gjeldende rett er det for øvrig slik Kommunen ikke kan pålegge private å gjennomføre utbygging av VA infrastruktur som Kommunen uansett hadde planlagt å etablere, som nødvendige tiltak. Bare innholdet i tabellen er på dette grunnlag tilstrekkelig til at Utbyggingsavtalen må anses uforholdsmessig og ulovlig.

For ytterligere å underbygge hva Kommunen, over tid, ville ha av fordeler gjennom den VA-infrastruktur som følger av Utbyggingsavtalen, fremsatte saksøker diverse provokasjoner. Som svar på saksøkers provokasjoner har

kommunen lagt frem flere dokumenter. Grunneierne vil i det følgende kommentere noen av dokumentene fra tilsvaret, som viser at Kommunen har **spart langt større beløp enn Kommunen så langt har villet opplyse**. Besparelsene ligger i:

- i) NOK 44 mill. i sparte planlagte investeringer (neddiskontert) for VA-anlegg i bygda – beregnet av Kommunen i 2008. Det er altså tale om NOK 44 mill. 2008 kroner. I tillegg kommer redusert behov for sanering av eldre ledninger, da man nå fikk nye ledninger. Verdi uavklart, men trolig tale om millionbeløp pr. år.
- ii) Besparelser planlagte tiltak, både på fjellet og i bygda (alle gamle anlegg), se tabell over: NOK 29 mill. bare i fjellet. Igjen er det tale om NOK 29 mill. 2008 kroner.
- iii) Reduserte drifts- og vedlikeholdskostnader, da det kostet mye å drifte mange lokale VA-løsninger. Hva Kommunen reelt har spart i driftskostnader er enda ikke avklart, da Kommunen har valgt ikke å fremlegge tilstrekkelig dokumentasjon til å kunne foreta konkrete beregninger. Den dokumentasjon som foreligger tilsier at de reduserte driftskostnader som et minimum utgjør mer enn NOK 1 mill. pr. år – noe som da gir en diskontert verdi (5%) på NOK 20 mill. Igjen er det tale om 2008 (eller muligens 2007) kroner.
- iv) Redusert forurensning, og sparte kostnader for alternative måter å håndtere forurensning på.

I forutsettelsen gjennomgås de nye dokumenter, som bidrar til å kaste lys over ovenstående.

### 3.1.2 Sparte investeringer – NOK 44 mill. på konkrete anlegg, pluss redusert omfang sanering

3.1.2.1 I samtlige årsbudsjetter for årene 2006 – 2010, se bilag 54 – 59 til tilsvaret, oppgir kommunen at hovedutfordringen med ledningsnett er å «*holde et forsvarlig saneringsnivå*», se f.eks. budsjettet fra 2008 inntatt i bilag 61 til tilsvaret, se budsjettets s. 179:

*«For ledningsnett er hovedutfordringen å holde et forsvarlig saneringsnivå. Nåværende bevilgning tilsvarer en fornyelsestakt på ca 300 år, men denne burde vært under 100 år.»*

Det fremkommer at det var satt av mange millioner kroner for sanering/ny VA-infrastruktur knyttet til blant annet:

- Vannledning/Sjusjøen
- Sanering Åsmarkveien (vann og avløp)
- Høydebasseng Sjusjøen

At kostnader til VA-infrastruktur var nødvendig, og at dette var en kommunal oppgave, fremgår eksempelvis av bilag 56 (2008):

VA-utbygging , fjellet (prosjekt 71046).

Det foregår for tiden en utredning om ”Overordnet plan for vann- og avløpsløsninger i fjellområdene”. Utredningen skal ferdigstilles i løpet av oktober 2007. Det forventes at dette kan medføre store investeringer i fjellområdene. Det avsettes foreløpig kr 2.500.000 i 2009 og kr 5.000.000 i 2011. Kostnadsoverslag fremlegges når alternativer er valgt og det er vurdert hvorvidt og hvordan prosjektet skal realiseres.

Sanering ved Birkebeinerbakken (prosjekt 72042)

Ca 730 m avløpsledning ved Birkebeinerbakken har for liten kapasitet og fungerer derfor i dag som en flaskehals. Det foreslås bevilget kr 3.500.000 i 2008 til oppgradering av avløpsledningen.

I praksis har kostnadene, gjennom Utbyggingsavtalen, blitt skjovet over på Grunneierne. At det var tale om millionkoster planlagt hvert år, bare til sanering av gamle/utilstrekkelige VA-ledninger i området mellom Moelv og Sjusjøen, antas ubestridt.

3.1.3.2 Dokumentet «*Vann- og avløpsløsning for Sjusjøen. Kommunedelplan for det øvrige*» k.sak. 044/08, bilag 15 til tilsvaret, fremstår særlig relevant for saken. Dokumentet gjelder flere forhold, både knyttet til VA i fjellet, VA i



bygda og forurensning. Blant annet viser dokumentet at Kommunen hadde et stort egenbehov å oppheve innført byggestans, da stansen «*på dramatisk måte*» ville gripe inn i igangværende næringsvirksomhet, gi dårlig forutsigbarhet for eiendomsutviklingen på Sjusjøen og eksponere kommunen **for erstatningsansvar**. Dokumentet viser dermed at det **vel så mye var Kommunen**, som Grunneierne, som hadde store interesser i å få opphevet byggestansen på Sjusjøen.

Fra saksfremlegget hitsettes videre:

Avløpskapasiteten på Sjusjøen er tilnærmet fullt utnyttet i forhold til avtalen med Lillehammer. Kommunestyrets vedtak kan derfor innebære full stans av alle nye byggetillatelser på Sjusjøen mens arbeidet med kommunedelplanen pågår. Dette er betenkelig i forhold til at kommunestyret har vedtatt nye reguleringsplaner for Sjusjøen og flere store utbyggingsprosjekter er på gang i tillit til dette. I tillegg går kommunen glipp av tilknytningsgebyrer for vann og avløp med ca 5 mill kr/år så lenge utsettelsen pågår. Dette må i tilfelle kompenseres med høyere årsgebyrer.

De «*store utbyggingsprosjekter*» gjelder ikke Grunneiernes prosjekter, men tredjemanns prosjekter.

Sammenhengen mellom Grunneiernes (og tredjemanns) utbygging, og «inntekter» gjennom VA-gebyrer – der fjellet subsidierte bygda, fremgår eksplisitt – se siste setning i sitatet, uten at Kommunen noe sted ser ut til å ha reflektert over hvilke byrder Kommunen lovlig har adgang til å skyve over på Grunneierne.

Etter at det ble avklart at et vannverk i Mesnali ville bli veldig mye dyrere enn hva Kommunen hadde opplyst, har Grunneierne utredet et grunnvannsalternativ. I den forbindelse har Kommunen anført at vann og avløp til/fra Lillehammer ikke lenger skulle opprettholdes, se f.eks. stevningen bilag 144 – brev fra Hjort av 29. april 2021:

Kommunen fastholder dermed at det rettslig sett er en forutsetning etter VA-avtalen at vannbehovet i Ringsakerfjellet *alene* skal være dekket av nytt vannverk i Mesnali, herunder at partene er avtalerettslig forpliktet til også å bekoste en dimensjonering som skal kunne erstatte leveransen fra Lillehammer.

Grunneierne har på sin side fastholdt at det alltid har vært forutsatt at vann og avløp fra Lillehammer skulle opprettholdes. At også Kommunen hadde samme forståelse fremgår av saksfremlegget:

grunneierne, og utførelse vil evt. skje etter kommunestyrets vedtak høsten 2008. For øvrig vil overføringsanleggene til/fra Lillehammer være uendret. Overføring til/fra Lillehammer vil fortsette som i dag også etter at de nye VA-anleggene er ferdig for avlasting fra Sjusjøen. Det blir ingen endringer i forhold til eksisterende avtale med Lillehammer.

Dokumentet er bare ett av flere som viser at Kommunens anførsler i nyere tid er feil. Om Kommunen fastholder sin anførsel blir forholdsmessighetsvurderingen uansett den samme: Det vil uansett ikke være Grunneiernes ansvar å gi ny vannforsyning til eksisterende bebyggelse på Sjusjøen.

Når det gjelder hva Kommunen sparte av investeringer, hitsettes følgende fra saksfremlegget:

Renseanleggene i Mesnali, Brøttum, Lismarka er ca 30 år og det må snart bygges nye renseanlegg. Nytt renseanlegg på Brøttum bør legges inn i neste økonomiplan for å ta imot ny utbygging (f.eks i Almslia) evt. nedlegging av renseanlegget og overføring av avløpet til Moelv. Ny vannforsyning til Brøttum er vist i gjeldende økonomiplan.

Det er ikke offentlig vann og avløp fra Brandbutajet til Næroset. De spredte avløpsanleggene på strekningen er av dårlig standard og utslippet påvirker vannkvaliteten i Moelva i negativ retning. Avløp til Næroset kan medføre at Åsen renseanlegg på sikt (etter 2032 når anlegget er 30 år) kan nedlegges og avløpet overføres til Moelv.

Underlaget for sak 044/08 dokumenterer at Kommunens hovedformål med utbyggingen var å løse egne utfordringer med små, eldre og lokale renseanlegg, spredte avløp, forurensning, samt manglende vann- og avløp til Næroset. Kommunens egne prioriteringer var avgjørende for Kommunens valg av «Alt 3». Alt. 3 ble også krevd inn tatt som utbyggingsavtalens VA-løsning. At det var gevinster og fordeler for Kommunen som var styrende, fremgår eksempelvis under punkt «Valg av løsning»:

«Redusert utbygging etter alt. 8 fordrøyningsbasseng vil være en dyr løsning for Ringsaker kommune (jfr. Tabell 2) og **kommunen vil ha få fordeler av dette.**»

Alternativ 8, som var det billigste alternativet, og som dermed presumtivt ville vært billigst for Grunneierne, ble dermed forkastet fordi alternativet ville gi store kostnader, og få fordeler, **for Kommunen.**

I vedlegg 4 til sak 044/08 har Kommunen beregnet hva det ville koste å oppgradere eller etablere lokale VA-løsninger de neste 20 årene under de ulike VA-alternativene. Vedlegget er høyst relevant for saken, da man her kan lese eksakt hva Kommunen selv **unngikk å måtte investere**, ved å kreve VA-utbygging bekostet av Grunneierne.

Alt. 8 viser Kommunens **investeringskostnader i bygda**, dersom det ikke bygges ny VA-ledning. Alt. 3 viser Kommunens kostnader, dersom den løsning som ble valgt for Utbyggingsavtalen legges til grunn:

	<b>Alt. 8</b>	<b>Alt. 3</b>
	Overføring av avløp med fordrøyningsbasseng, via eksist. overføringsanlegg til Lillehammer. Lokalt vannverk i Mesnali	Overføring av avløp via Mesnali, Olasvea, Næroset og til Moelv. Lokalt vannverk i Mesnali
<b>Mesnali:</b> Tilknytningskostnader (VA)	7,0 mill. kr. (Refinansiert RA)	0 mill. kr. (Tilkn. overføringsledn.)
<b>Lismarka:</b> Tilknytningskostnader (A)	7,0 mill. kr. (Refinansiert RA)	9,0 mill. kr. (Tilkn. overføringsledn.)
<b>Åsmarka:</b> Tilknytningskostnader (A) (Invest er neddiskontert)	3,0 mill. kr. (Tilknytning Næroset)	1,8 mill. kr. (Tilkn. overføringsledn.)
<b>Brøttum:</b> Tilknytningskostnader vann (V)* Tilknytningskostnader avløp (A)	11,0 mill. kr. 11,5 mill. kr. (Separat utbygging)	11,0 mill. kr. 11,5 mill. kr. (Separat utbygging)
<b>Næroset:</b> Tilknytningskostnader (VA)	37,8 mill. kr. (Separat utbygging)	0 mill. kr. (Tilkn. overføringsledn.)
<b>Sum investeringer</b>	<b>77,3 mill. kr.</b>	<b>33,3 mill. kr.</b>

Renseanleggene i Mesnali, Lismarka og Brøttum er tilnærmet like gamle (ca 30 år) og forutsatt reinvestert i 2014. Åsen RA (Åsmarka) er bygd i 2002 og forutsatt reinvestert i 2035, investeringene er neddiskontert til 2014.

Som det fremgår sparte Kommunen, ifølge Kommunens egne tall, NOK 44 mill., neddiskontert til 2014 - kroner, i investeringer ved at Grunneierne ble pålagt å bygge ut overføringsledning mellom Sjusjøen og Moelv. En ser også at hoveddelen av investeringene var nært forstående, og planlagt gjennomført i 2014. NOK 44 millionene kommer i

tillegg til de sparte NOK 29 mill. gjort rede for på stevningens s. 49. Samlede besparelser, i forhold til tiltak Kommunen måtte foretatt, utgjør dermed NOK 73 mill., som går langt utover de NOK 20 mill., fratrukket GS Mesnali, som Kommunen opplyste om i Utbyggingsavtalen.

### 3.1.3 Sparte driftskostnader på nedlagte renseanlegg og vannverk: foreløpig anslått til minimum NOK 20 mill.

Kommunen har fremlagt to dokumenter som kaster lys over Kommunens driftskostnader ved å drive de lokale VA-anlegg i bygdene, se tilsvarets bilag 45 og 53. Etter at ny hovedinfrastruktur for VA for nordre del av Kommunen ble etablert, er de lokale anlegg nedlagt. Som forventet viser Kommunens tall at besparelsene Kommunen vil oppnå er betydelige.

Bilag 45 gjelder «Driftskostnader renseanlegg», og tallene stammer tilsynelatende fra 2006/2007. Kostnadene gjelder bare rensing, og sier dermed ikke noe om driftskostnader for vannverk.

Bilag 53 oppfattes å gjelde enkelte direkte utlegg til tredjeperson (strøm, reparasjoner osv.). Her er også de to relevante vannverk tatt med. I større eller mindre grad må dermed bilag 45 og bilag 53 summeres.

For saksøker er det ikke enkelt å forstå tallene, og det bes i første omgang om at **Kommunen selv avklarer** hvor mye Kommunen mener å **spare i årlige driftskostnader**, når alle de aktuelle lokale anlegg er nedlagt. Vurderingen kan gjerne gjøres med utgangspunkt i både 2010 og 2023 tall, og bes begrunnet gjennom å fremlegge den nødvendige relevante dokumentasjon. I den forbindelse bemerkes at det må eksistere langt bedre tallmateriale enn det som er fremlagt, og som kan underbygge de reelle driftskostnader Kommunen hadde med de lokale anlegg. Dersom det er gjort sammenligninger, eller vurderinger, av driftskostnader, mellom store sentrale anlegg og lokale anlegg, i perioden fra 2005 til dag, **provoseres** slike sammenligninger, eller vurderinger, fremlagt. Kommunen bes uansett om å besvare den allerede fremsatte provokasjonen på slik måte at det gis et entydig bilde av de faktiske driftskostnader ved de lokale VA anlegg som nå er faset ut – år for år fra f.eks. 2005 til utfasing.

Saksøker oppfatter at «Sum tjeneste 3500», se tilsvaret bilag 45, summerer alle budsjettkostnader for drift av renseanlegg i 2007, per renseanlegg:

	Felles for budsjettet	Moelv 15108	Mesnali 15112	Lismarka 15111	Brøttum 15110	Åsmarka 15109
Sum tjeneste 3500	17 178 000	10 165 024	908 615	341 042	1 159 286	487 502
Pr. m3	13,09	12,13	22,87	16,97	13,82	31,16
Pr. pe/år	1 755	1 818	1 901	2 080	1 916	2 186
Pr. m3 justert	16,90	17,50	18,30	20,02	18,45	21,05

Om saksøker forstår det korrekt var driftskostnadene for Mesnali, Lismarka og Åsmarka renseanlegg på henholdsvis NOK 908.615, NOK 341.042 og NOK 487.502 kroner i 2006, til sammen NOK 1.737.159 2007 kroner. I tillegg kommer vannverk, som også har større driftskostnader. Samlede driftskostnader, for de anlegg som fases ut gjennom Utbyggingsavtalen, vil dermed i alle fall overstige NOK 2 mill. 2007 kroner. Samtidig koster også drift i Moelven, som tar over rensing, og driftskostnader for vannverk Mesnali, noe. Om det legges til grunn at kostnadene ved drift av lokale vann- og renseanlegg er ca. dobbelt så store som tilsvarende driftskostnader pr. m3 for store/felles anlegg – gitt samme renseteknologi, så vil Kommunen minimum ha spart driftskostnader med NOK 1 mill. 2007 kroner pr år. Neddiskontert utgjør beløpet en besparelse med verdi større enn NOK 20 mill. da avtalen ble inngått 2010.

Også driftsbesparelsene Kommunen oppnådde gjennom Utbyggingsavtalen inngår i belastningsvurderingen etter plan- og bygningsloven § 17-3, og tilsier at Kommunens avtaletolkning og krav mot Grunneierne, er uforholdsmessig. Det at Kommunen overførte ansvar for egne planlagte VA investeringer på Grunneierne, er det uansett ikke anledning til – og det gjentas at det er Kommunen som har ansvar for å bygge ut og drive de sentrale VA-anlegg i Kommunen.

### 3.1.4 Forurensning

Fra stevningen s. 50 hitsettes:

Som det fremgår av gjennomgangen så langt hadde det, fra før årtusenskiftet, både knyttet til hytteutbygging i «fjellet» og i forbindelse med bebyggelse i «bygdene», oppstått utfordringer knyttet til forurensning. Som gjennomgått i pkt. 2 plikter Kommunen, som ansvarlig forurensningsmyndighet, å hindre slik forurensning.

For å få nærmere avklart «*hvordan Kommunen så for seg å løse forurensningsutfordringene, om det ikke ble etablert VA-løsninger*», provoserte saksøker fremlagt diverse dokumenter. Kommunen har fremlagt, eller oversendt, en del dokumenter – for å besvare provokasjonene. Dokumentene viser det saksøker har anført, nemlig at Kommunen hadde større forurensningsproblemer som måtte (og for Ljøsheim fortsatt må) løses. I praksis har Kommunen oppnådd at Grunneierne har betalt for å løse problemene knyttet til Sjusjøområdet, og bygdene mellom Sjusjøen og Moelv – mens problemene rundt Ljøsheim er eskalerende, og snart må tas tak i. Det fastholdes at de fordeler Kommunen, som ansvarlig forurensningsmyndighet, oppnådde ved at forurensningsutfordringer ble betalt av Grunneierne, inngår i forholdsmessighetsvurderingen etter plan- og bygningsloven § 17-3.

Utover NIVAs rapporter for årene 2000 – 2012, fremlagt i **bilag 60 – 72** til tilsvaret, har Grunneierne i ettertid fått oversendt NIVA-rapporter for årene 2012 – 2021. Disse fremlegges som:

**Bilag 1:** NIVA-rapporter 2012 - 2021

Fremlagt dokumentasjon viser at Kommunen på 1980- og 1990-tallet utførte målinger av vannkvaliteten i de aktuelle vassdrag. Målingene viste at flere av vassdragene var forurenset. På bakgrunn av den målte forurensningen startet Kommunen jevnlig overvåkning av sine vassdrag, se f.eks. NIVAs rapport for 2008, bilag 68 til tilsvaret, rapportens side 15, og NIVAs rapport for 2012, bilag 72 til tilsvaret, rapportens side 8.

NIVAs rapporter viser blant annet at vassdrag rundt Sjusjøen og Nord- og Sør-Mesna i perioden forut for utbygging av avløpsledningen mellom Mesnali og Brandbutajet, hadde vedvarende problemer med forurensning. Vassdragene overholdt ikke de kommunale krav, eller kravene i vannforskriften § 4, om god økologisk og kjemisk tilstand.

Forurensningen bestod blant annet i for høy forekomst av *fosfor, nitrogen og tarmbakterier*. Dårlige avløpsløsninger, landbruk og dyr er opplyst å være hovedkilder til forekomst av fosfor, nitrogen og tarmbakterier i vassdragene i kommunen. NIVAs rapportering tyder på at jordbruk tilfører særlig mye nitrogen (se f.eks. side 11 av NIVAs rapport for bekker og elever i 2011 bilag 71 til tilsvaret), mens avløp, avføring og gråvann tilfører særlig mye fosfor. I årsrapporten for 2007 fant f.eks. NIVA at noen av de undersøkte bekker hadde så høy konsentrasjon av tarmbakterier at vannet ikke en gang var egnet til jordvanning, se bilag 67 rapportens s. 8 og 9.

Bl.a. som en følge av for høy konsentrasjon av fosfor, nitrogen og tarmbakterier, har vassdragene på fjellet, og mellom Sjusjøen og Moelv, i stor grad ikke hatt tilfredsstillende miljøtilstand, eller overholdt kommunale krav/krav fra vannforskriften i tiden før utbyggingen. Å sørge for at tilstanden i vassdragene ble bedret til lovlige nivåer var, og er, Kommunens ansvar som forurensningsmyndighet.

NIVAs rapportering viser at de små rensanleggene i Åsmarka og Lismarka var vesentlige forurenser av Næra-vassdraget. Lekkasje fra det øvrige kommunale anlegget, og fra private anlegg/avløpsløsninger, var også en utfordring. Et viktig tiltak for å redusere forekomst av fosfor, tarmbakterier og nitrogen i vassdragene, var å **oppgradere og utvide det kommunale VA-anlegget**. Oppgradering ville redusere lekkasjer, føre til at kommunen kunne kvitte seg med septiktanker og de mindre rensanleggene, samt knytte flere bygg til det kommunale anlegget.

I tråd med dette var Kommunen på 2000-tallet opptatt av å få opp saneringsnivået på eksisterende VA-anlegg på et forsvarlig nivå, se bilag 54 – 59 til tilsvaret. Også NIVA har gitt anbefalinger om at Kommunen måtte ha fokus på effektivt saneringsarbeid, se bl.a. NIVAs rapport for 2002 omtalt nedenfor. NIVA anbefalte også at flere husständer ble knyttet til det sentrale kommunale anlegget, dette for å redusere forurensningen i vassdragene, se f.eks. NIVAs rapport for 2003 i bilag 63 til tilsvaret. En av NIVAs «*Generelle tilrådsninger*» var:



*«En må mest mulig **redusere tilførselen av kloakk og gråvann fra det kommunale avløpsanleggene bl.a. ved å redusere overløpsdriften og lekkasjer i ledningssystemet. Utsig av kloakk og gråvann fra separat avløpsanlegg i spredt bebyggelse må også reduseres mest mulig. Separatanlegg med direkte utslipp, bare slamavskillere og/eller sandfilter bør derfor oppgraderes til høyere standard. Videre er det ønskelig å knytte flere husstander til de kommunale nettene. Kommunen har ansvar for dette arbeid.»***

At Kommunen hadde «ansvar for dette arbeid» fremgår i klartekst.

I NIVAs rapport for 2002, fremlagt i tilsvarets bilag 60, fremgår resultater av undersøkelser av innsjøene «på fjellet», samt en del bekker med utløp i Mjøsa nedenfor Næra, se rapportens s. 18. På rapportens side 50, 55, og 65 skriver NIVA at det er viktig å redusere tilførselen av gråvann og kloakk fra hyttene og det kommunale avløpsanlegget, her fra s. 55 om Sjusjøen:

*Det er derfor viktig at **kommunen foretar tiltak som ytterligere kan redusere tilførselen av kloakk og gråvann fra det kommunale avløpsanlegget, turistbedrifter og hytter.*** NIVAs rapport for 2012

Igen fremgår Kommunens ansvar for «tiltak» i klartekst.

Gjennom Utbyggingsavtalen har Kommunen oppnådd at Grunneierne har betalt for de tiltak som Kommunen, som ansvarlig forurensningsmyndighet, hadde ansvar for å iverksette. Fordelene Kommunen i den forbindelse oppnådde, vil inngå i forholdsmessighetsvurderingen etter plan- og bygningsloven § 17-3.

### 3.2 Kommunens kostnadsoverslag

Saksøker har bedt om innsyn i underlag for de kostnadsoverslag, særlig knyttet til vannverk, som ble presentert for Grunneierne, og akseptert av Grunneierne, ved inngåelsen av Utbyggingsavtalen. Som svar på provokasjonen har Kommunen i **bilag 39 – 44** til tilsvaret lagt frem noen regneark med forskjellige alternativer. Kostnadsoverslagene er ikke nevneverdig mer detaljerte enn kostnadsoverslagene inntatt i avtalen i vedlegg 2, og dokumenterer dermed at Kommunens anslag var lite gjennomarbeidet. Det ser ikke ut til å eksistere noe materiale, som kan kaste lys over hvorfor de tall som ble «opplyst» ble ansett korrekte.

Kostnadsestimatene som nå er fremlagt illustrerer bedre enn Utbyggingsavtalens estimerer Kommunens tilnærming til kostnadsfordelingen mellom bygd og fjell, se f.eks. første side i bilag 39: Kommunen har lagt opp til at fjellet skal betale for «alt», også skal bygda betale for «tillegg» - altså eventuell oppdimensjonering osv. Tallene som skal til bygda, finner man så igjen i det «bidrag» Kommune ga i Utbyggingsavtalen, se avtalen pkt. 8. Som gjennomgått i stevningen skulle selvsagt løsningen vært motsatt, og der Grunneierne i høyden kunne være ansvarlig for den **merbelastning** Grunneiernes utbyggingsplaner i fjellet påførte Kommunens VA-infrastruktur.

Basert på mottatt dokumentasjon, som da forutsettes å være alt Kommunen har av materiale fra de presenterte kostnadsoverslag, fastholdes at det presenterte kostnadsoverslag var uforsvarlig, og at Kommunen uansett hefter for de opplysninger som faktisk ble gitt. Dersom saksøkte skulle mene at det er gjort reelle vurdering av hva vannverket, kostnadsestimert til NOK 29 mill. 2008 kroner, virkelig ville koste, ber saksøker om at saksøkte **redegjør** for hva vurderingene består i.

### 3.3 Vannverk

#### 3.3.1 VA-avtalen med Lillehammer kommune var evigvarende

Som svar på grunneiernes provokasjon vedrørende Mesnali vannverk oversendte Kommunen en rekke dokumenter utenomrettslig 27. mars 2023. Grunneierne har ikke vært kjent med dokumentene tidligere

Blant dokumentene mottatt den 27. mars 2023 var korrespondanse mellom Lillehammer og Ringsaker kommune som bekrefter at avtalen om levering av vann til Sjusjøen var evigvarende:



**Bilag 2:** Brev fra Lillehammer til Ringsaker kommune av 8. november 2018 «*Vedrørende felles utbyggings- og driftsavtale mellom Ringsaker kommune og Lillehammer kommune.*»

**Bilag 3:** Brev fra Ringsaker til Lillehammer kommune av 14. desember 2018 «*Tilsvaret til mottatt oppsigelse av avtale om levering og drift av vann og avløp i ledningsnettet mellom Lillehammer og Sjusjøen*»

Saksøker kan ikke se å ha mottatt noe senere dokumentasjon enn brevet fra 14. desember 2018. Det **bes bekreftet** at det ikke finnes senere skriftlig dokumentasjon knyttet til avtaleforholdet, og status for avtaleforholdet.

### 3.3.2 Planlagt vannverk i Mesnali – ett av tre nøkkelanlegg for leveranser av vann til hele Kommunen

3.3.2.1 I stevningen pkt. 3.3.3.2 redegjorde saksøker for hvordan vannverket i Mesnali, som Kommunen krever Grunneierne skal betale mer enn NOK 200 mill. for, reelt er et nøkkelanlegg for hele Kommunen, der bare en mindre andel av vannverkets kapasitet er ment for fjellet. Det er derfor uforholdsmessig å pålegge Grunneierne å dekke kostnadene ved anlegget. I høyden, og fratrukket tilknytningsavgifter som mottas gjennom anlegget, kan Grunneierne pålegges å betale for under 1/10 av belastningen for Kommunen.

Saksøkte oversendte 27. mars 2023 Kommunens gjeldende og overordnede plan for vannforsyning, datert 22. august 2014 og presentasjonen «*Møte med Mattilsynet*» av 31. oktober 2017. Dokumentene fremlegges som:

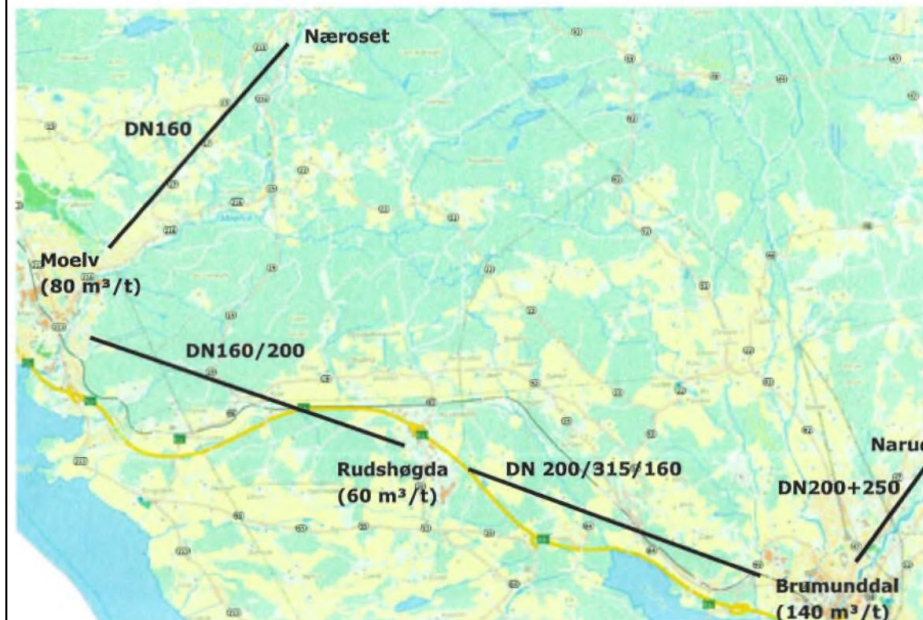
**Bilag 4:** «*Ringsaker kommune Overordnet plan for vannforsyning*» datert 22. august 2014 utarbeidet av Rambøll

**Bilag 5:** Møte med Mattilsynet, datert 31. oktober 2017

Dokumentene er klart relevante for saken.

3.3.2.2 Planen av 22. august 2014 viser vannverket i Mesnalis sentrale rolle for vannforsyning i hele Kommunen. På s. 3 fremgår at «*Ringsaker kommune har i dag to større kommunale vannverk, Narud Vannverk og Moelv vannverk*». Videre fremgår at totale vannmengder i Kommunen pr. 2014 var 9300 m<sup>3</sup>/døgn, og det fremgår at Narud vannverk, som «*primært forsyner Brumunddal sentrum, samt nærliggende områder som Botsenden, Veldre, Nybygda, Bergshøgda og Brumund*» ... *begynner å nærme seg kapasiteten*» (for vannkilden). Videre fremgår at det fremover var forventet en betydelig økning i totalt vannforbruk, se s. 12 – der det blant annet fremgår at «*Overføringsledningene dimensjoneres for 100% økning i forbruket*». Fra s. 10 hitsettes videre:

En viktig forutsetning for sikker vannforsyning er et godt dimensjonert ledningsnett med tilstrekkelig kapasitet. Dette gjelder spesielt overføringsledninger mellom byene og tettstedene, slik at de kan forsynes gjensidig dersom den lokale vannforsyningen faller ut. Dagens overføringsledninger har dimensjoner som vist på kartutsnittet:



**Vannledningene** lagt i forbindelse med VA-avtalen, og den nøkkelrolle disse anlegg spiller som «(e)n viktig forutsetning for sikker vannforsyning», fremgår i klartekst.

Ikke bare vannledningene, men også det planlagte vannverket i Mesnali – opplyses å være avgjørende for vannforsyning i Kommunen, se s. 12:

#### Narud vannverk

Forventet vannforbruk for området Brumunddal sentrum, Botsenden, Veldre, Nybygda, Bergshøgda og Brumund i 2050 er 5 000 m<sup>3</sup>/døgn, som tilsvarer 208 m<sup>3</sup>/t. Dagens kapasitet ved kilden til Narud vannverk er 160 m<sup>3</sup>/t. Dersom reservevannforsyning til Moelv fra Brumunddal blir aktuelt, forutsettes at 2400 m<sup>3</sup>/døgn (100 m<sup>3</sup>/t) forsynes fra Mesnali vannverk. Narud vannverk må da dimensjoneres for forbruket ved Brumunddal (5000 m<sup>3</sup>/døgn), Rudshøgda (2200 m<sup>3</sup>/døgn) og andel til Moelv inkludert hovedsykehus (1000 m<sup>3</sup>/døgn). Dette utgjør til sammen 8 200 m<sup>3</sup>/døgn (342 m<sup>3</sup>/t).

#### Mesnali vannverk

Det skal etableres nytt vannbehandlingsanlegg i Mesnali med råvann fra Nord-Mesna. Vannverket skal primært forsyne Sjusjøen, Mesnali, Lismarka, Åsmarka og øvrig bebyggelse langs overføringsledningen sørover mot Næra. Antatt framtidig vannforbruk i dette området er 2000 m<sup>3</sup>/døgn, tilsvarende 83 m<sup>3</sup>/time.

Vannverket kan i tillegg supplere med vannforsyning til Moelv vannverk med inntil 100 m<sup>3</sup>/t. Samlet kapasitetsbehov ved Mesnali vannbehandlingsanlegg blir da 4 400 m<sup>3</sup>/døgn (183 m<sup>3</sup>/t).

Av dimensjoneringsgrunnlaget for vannverket i Mesnali går altså 100/183-deler til **annet enn strekningen Sjusjøen Moelv**. Bare litt over 40% av kostnadene kan dermed allokteres til strekningen Moelv Sjusjøen. Av dette igjen, er det bare en mindre andel som gjelder Grunneiernes utbyggingsplaner.

For saksøker er det, med de nye opplysninger, uforståelig hvordan Kommunen kan hevde at det er forholdsmessig at fjellet og Grunneierne skal dekke tilnærmet samtlige kostnader ved anlegget. Utbyggingsavtalen er på dette punkt klart uforholdsmessig.

Av stor interesse er også planen pkt. 4.6, se s. 18. Som det her fremgår anses dagens anlegg ikke tilstrekkelig til å oppfylle krav i Drikkevannsforskriften, da «*vannbehandlingsanleggene i dag ikke har kapasitet utover forsyning til eget vannverk.*» I forlengelsen fremgår:

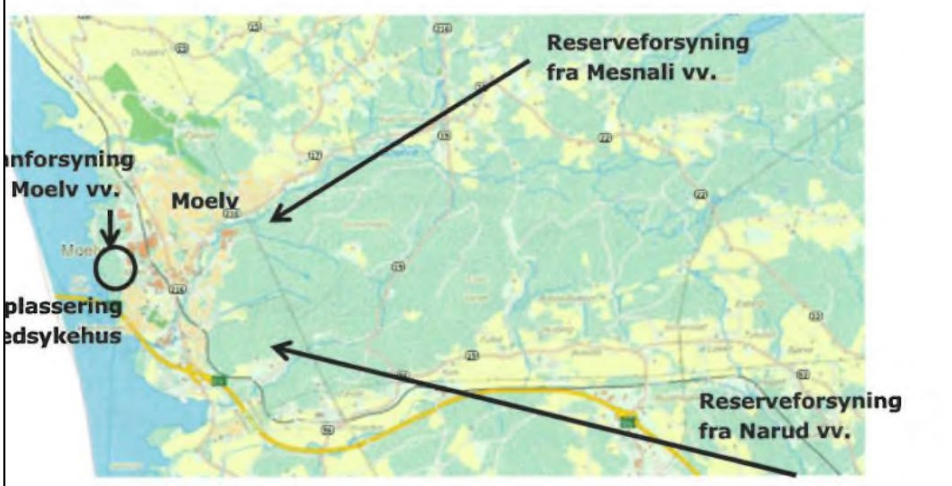
Framtidig vannforsyning må bygges ut slik at man har god sikkerhet i forsyningen med tilstrekkelig kapasitet og god kvalitet til enhver tid. Driftsproblemer ved et vannbehandlingsanlegg krever reserveforsyning fra et annet vannverk.

I ovennevnte ligger at Kommunen måtte bygge ut nytt vannverk. Det er da, og dette oppfattes uomtvistet, ikke adgang til å kreve utbyggingen gjennomført av privat part.

I tillegg til ovennevnte er vannverk i Mesnali også en **forutsetning for nytt sykehus i Moelv**, se planen s. 24 og s. 31:

For alle sykehus er sikker vannforsyning svært viktig, og forutsetter mulighet for reserveforsyning fra uavhengige vannkilder.

Området i Moskogen gir god forsyningssikkerhet fra Moelv vannverk. Reserveforsyning fra Mesnali vannverk og Narud vannverk via overføringsledninger gjør at lokalisering av hovedsykehuset ved Moskogen vil ha god leveringssikkerhet.



**Konsekvenser av et eventuelt nytt hovedsykehus**

Et hovedsykehus vil ikke påvirke strategien på vannforsyningen i Moelv og Brumunddal, men den vil framskynde tempoet i utbyggingen. Særlig vil dette gjelde etablering av reservelkilder. Et hovedsykehus vil medføre at en må gjennomføre fase 1- 3. I tillegg kommer bygging av høydebasseng, styrking av ledningsnett inn til hovedsykehuset, samt håndtering av avløpet.

Oppsummert fremkommer vannverket i Mesnalis sentrale rolle i Kommunens vannforsyning – som **ett av tre hovedanlegg** for vann i Kommunen – med eller uten nytt sykehus i Moelv, med all tydelighet. Over 55% av totalkapasiteten anlegget er planlagt med, og som Kommunen pålegger Grunneierne å bekoste, har ikke engang noe med strekningen Moelv-Sjusjøen å gjøre. En enda mindre andel har noe med fjellet og gjøre, og av det som skal benyttes for fjellet er det et helt marginalt bidrag som kommer fra utbyggingspotensiale som Grunneierne hadde i plan i 2010.

3.3.2.3 Også presentasjonen fra 2017 dokumentert vannverket i Mesnalis planlagte funksjon og rolle. Fra presentasjonen s. 4, der formålet med nytt vannverk beskrives, hitsettes:

- **Nytt vannverk:**
  - utvide kapasitet, fra dagens 200 m<sup>3</sup>/h (maks) til 500 m<sup>3</sup>/h (maks)
  - befolkningsvekst, nytt sykehus (?), industrietablering mm

3.3.2.4 De fremlagte dokumenter underbygger ytterligere at det er uforholdsmessig, når Kommunen gjennom Utbyggingsavtalen har pålagt Grunneiere å betale det vesentlige av vannverket. Anlegget utgjør felles nødvendig infrastruktur for Kommunen, som Kommunen må anlegge for å ivareta sine forpliktelser som VA-myndighet. Det er ikke adgang til å kreve at tredjeperson dekker kostnadene ved slike anlegg.

Illustrerende for saken er at de samlede vannleveranser til Sjusjøområdet i dag utgjør inntil 35 l/s, mot ca. 22 l/s i 2018. I påsken 2018 (22 l/s), var kapasiteten fullt unyttet. Senere, og uten å hensyn nye leveranser på inntil 16 l/s fra Moelv, innførte Kommunen tilknytningsstans (juni 2019). 22 l/s utgjør 1900 m<sup>3</sup> pr døgn. Det nye vannverk er dimensjonert for 5500 m<sup>3</sup> pr døgn (etter neddimensjonering – fra 7500 m<sup>3</sup>). Det er krevende å forstå i) hvorfor Kommunen ikke benytter restkapasitet – og opphever tilknytningsstansen og ii) dimensjonerer et vannverk som langt overstiger ethvert behov på Sjusjøen.

#### 4 KOMMUNENS «BEHOV» FOR KLARGJØRING

4.1 Som gjennomgått i innledningen er Kommunens anmodninger om klargjøring, se særlig tilsvaret pkt. 3, krevende å forholde seg til. I fortsettelsen «klargjøres» de forhold saksøkte har tatt opp. Det understrekes at alle anførsler fra stevningen opprettholdes – uendret, og utvidet så langt dette fremgår av pkt. 3 over.

4.2 Saksøkte skriver i tilsvaret på s. 6:



Plan- og bygningsloven § 17-3 gir under ingen omstendighet hjemmel for *revisjon* av utbyggingsavtaler som følge av etterfølgende omstendigheter, se HR-2021-2364 og bilag 151 til stevningen. Ringsaker kommune oppfatter at det prinsipale kravet er koblet til påstandspunkt 1 og 3. Ringsaker kommune forstår påstandspunkt 1 og 3 slik at grunneierne ønsker seg en etterfølgende endring av de fastsatte avtalevilkårene, nærmere bestemt slik at de skal betale ned mot kr 0 for fase 1 og maksimalt kr 30 millioner for fase 2. Grunneierne må uansett **klargjøre** og presisere følgende:

- (a) Er grunneierne enige i at utbyggingsavtalen var i samsvar med plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd da den ble inngått? Vi grunneierne bestride at *direkte* bruk av § 17-3 tredje ledd bare åpner for en ugyldighetsvurdering på tilblivelsestidspunktet?
- (b) Hvilke *konkrete* rettsregler vil bli anført som grunnlag for det prinsipale kravet om avtalerevisjon?
- (c) For så vidt gjelder utviklingen etter avtaletidspunktet, er det andre forhold enn forskjellen mellom opprinnelige og senere prisestimer som begrunner kravet om avtalerevisjon?

I tilsvaret på s. 35 følger Kommunen opp:

Hvilke konkrete rettsregler grunneierne vil anføre som grunnlag for avtalerevisjon eller ugyldighet, er som nevnt noe uklart. For så vidt gjelder spørsmålet om tilblivelsesmangler, vil Ringsaker kommune derfor bemerke at avtaleretten bygger på et utgangspunkt om *total ugyldighet* og *gjensidig restitusjon*. Generelt sett er ugyldighet heller ikke ensbetydende med at løftegiver, i vårt tilfelle grunneierne, kan kreve restitusjon av sin ytelse. Et krav om restitusjon kan for eksempel falle bort eller bli redusert som følge av etterfølgende forhold (passivitet, reklamasjon med videre). Et annet utgangspunkt er at ugyldighetsvurderinger gjelder situasjonen på *tilblivelsestidspunktet*, noe som utvilsomt også er tilfelle for plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd, se HR-2021-2364-A (Sunnfjord). Grunneierne sier lite eller ingenting om ovennevnte problemstillinger.

For så vidt gjelder plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd, er det som nevnt fastslått at bestemmelsen bare omfatter forholdene *på avtaletidspunktet*. Bestemmelsen gjelder ikke forhold som inntre *etter avtaleinngåelsen*. Ringsaker kommune fremholder at utbyggingsavtalen var i samsvar med plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd da den ble inngått i 2010. Kommunen kan heller ikke se at noe annet er anført av grunneierne.

Det er som sagt krevende å forholde seg til det saksøkte skriver, da Kommunen tilsynelatende aktivt velger å overse det som er skrevet i stevningen. På s. 4 i stevningen fremgår saksøkers overordnede anførsler, herunder:

Prinsipalt vil Grunneierne anføre at Utbyggingsavtalen innhold, og da både for Fase 1 og for Fase 2, må revideres til det som lovlig kan avtales, se plan og bygningsloven § 17-3.

Atter subsidiært vil Grunneierne anføre at Utbyggingsavtalen bortfaller som ugyldig, med den konsekvens at de ytelser Grunneierne har ytt under Utbyggingsavtalen restitueres. Det vil særlig bli anført at Grunneierne ikke har behov for noen avløpsløsning, uten vann. Det grunneierne har betalt i Fase 1 anføres i så fall å måtte restitueres, også tatt i betraktning at Kommunen har hatt et betydelig overskudd på den utbygging som så langt har funnet sted.

Nærmere presiseringer fremgår blant annet i stevningen s. 18, s. 26 s. 35 og s. 43:



Grunneierne vil basert på ovennevnte dels anføre at hovedinfrastruktur for en større del av Kommunen, til bruk for «tusenvís» av eksisterende enheter, er et kommunalt ansvar, som skal betales gjennom VA-avgifter. Uansett vil Grunneierne anføre at alle avgifter, og alle andre økonomiske og andre fordeler Kommunen mottar knyttet til VA-utbyggingen, må hensyntas i forholdsmessighetsvurderingen.

Som det fremgår skal etterfølgende forhold, altså forhold som ikke inngår i en naturlig konsekvens eller tolking av utbyggingsavtalen, behandles etter læren om bristende forutsetninger. Samtidig fastslår Høyesterett at ved vurderingen av bristende forutsetninger vil vilkårene i «§ 17-3, (som) gir rammene for hva en utbyggingsavtale kan inneholde ... være relevante ved drøftelsen av mulig forutsetningssvikt».

På subsidiært grunnlag vil Grunneierne anføre at Grunneiernes forpliktelser etter Utbyggingsavtalen delvis eller helt bortfaller gjennom læren om bristende forutsetninger.

Ved forholdsmessighetsvurderingen som skal foretas etter pbl. § 17-3 vil Grunneierne anføre at det er planstatus pr avtaleinngåelsestidspunktet som er relevant. Alle Grunneiernes forpliktelser, herunder forholdsmessighetsvurderingen i pbl. § 17-3, må vurderes i lys av det samlede tilknytningsvolumet i henhold til plan, herunder hvor stor andel av de totale forutsatte VA-tilknytninger Grunneierne kunne utnytte. I tillegg må det legges vekt på hva Kommunen mottok av tilknytningsavgifter, og andre ulemper – eventuelle fordeler – utbygging innebar for Kommunen. Det må gjøres separate vurderinger for hver og en av Grunneierne, da forholdsmessighetsvurderingen kan slå ulikt ut for Pihl, BA og RA.

Utbyggingsavtalen vedlegg 3 angir som sagt NOK 27.500 som finansieringsgrunnlag. Det er ikke tatt forbehold om justering/endring av satsene. På den annen side står det heller ikke at satsene ikke kan justeres/endres. Grunneierne anfører som nevnt at Utbyggingsavtalen, som er basert på en forutsetning om kostnadsdekning for en finansieringsforpliktelse, dersom avtalen ikke revideres som delvis ugyldig, alternativt må tolkes slik at de reelle tilknytningsavgifter legges til grunn – og skal benyttes av Kommunen for finansiering av VA-tiltakene som inngår i Utbyggingsavtalen. Meningen har ikke vært at Kommunen skal tjene på å finansiere VA-anlegget.

Alternativet til nevnte tolking vil være at Kommunen, gjennom det arrangement Utbyggingsavtalen etablerer, sikret seg at Kommunens kostnader var faste (og ikke engang påvirket av prisstigning), samtidig som Kommunen ville motta inntekter langt utover hva som lå til grunn i finansieringsgrunnlaget i Utbyggingsavtalen. En slik avtale vil være i strid med pbl. § 17-3, da avtalen – økende over tid, vil være uforholdsmessig. Som gjennomgått kan ikke Kommunen motta ytelser som allerede er finansiert på annet hold, f.eks. gjennom avgifter. Det faktum at

Basert på ovennevnte er det krevende å forstå at Kommunen kan ha lest stevningen slik at Grunneierne er «*enige i at utbyggingsavtalen var i samsvar med plan og bygningsloven § 17-3 tredje ledd da den ble inngått*». Det motsatte er presisert **gjentatte ganger** i stevningen: Grunneierne mener avtalen var i strid med plan og bygningsloven § 17-3 da den ble inngått, da den var, og i stadig økende grad måtte bli – uforholdsmessig. I tillegg har Grunneierne anført bristende forutsetninger, for utvikling etter inngåelsen av Utbyggingsavtalen.

Like krevende å forstå er anmodningen om «*klargjøring*» pkt. c. En rekke forhold begrunner kravet om avtalerevisjon, se gjennomgang i stevningen og over. Som ett eksempel vises til stevningens innledning på s. 4:

Subsidiært, og uavhengig av plan og bygningslovens § 17-3, anføres at Grunneiernes forpliktelser etter Utbyggingsavtalen Fase 2 må fastlegges basert på de opplysninger om forventede kostnader som Kommunen ga forut for avtaleinngåelsen. Det anføres også at Utbyggingsavtalen må forstås slik at de faktiske inntekter Kommunen mottar i tilknytningsavgifter skal gå til betaling av VA-anleggene, og ikke de stipulerte inntekter på NOK 27.500,- pr. enhet - som Kommunen har angitt i Utbyggingsavtalen. Et vesentlig avvik fra forventede kostnader, eller forventede inntekter/tilknytningsavgifter, utgjør i alle tilfeller en relevant bristende forutsetning, som gir grunneierne rett til å si seg fri fra avtalen, og kreve restituert de ytelser som er ytt.

At det ikke utelukkende er «*forskjellen mellom opprinnelige og senere prisestimer som begrunner kravet om avtalerevisjon*», følger allerede er av sitatet. Igjen forsøker Kommunen tilsynelatende å begrense saksøkers anførelser, eller skape unødvendig uklarhet.

Det skal tillegges at saksøker har klargjort anførslene for saksøkte også **forut for saksanlegg**, se eksempelvis stevningen bilag 152 - brev fra CMS Kluge av 11. januar 2022. I brevet gjennomgås de foreløpige anførsler i detalj, og det presiseres blant annet:

I kommunens siste brev bes det klargjort om grunneierne vil frafalle anførselen om ugyldighet etter plan- og bygningsloven § 17-3, jf. Høyesteretts dom i HR-2021-2364-A. Grunneierne er overrasket over at kommunen stiller spørsmålet. At kommunen gikk ut over sin myndighet i plan- og bygningsloven § 17-3 da utbyggingsavtalen ble inngått har vært anført av grunneierne i lang tid, og det er ikke noe i dommen fra Høyesterett som endrer det. Det er et kjernepunkt i saken at avtalemодellen som ble valgt var helt uten mekanismer som sikret den forholdsmessigheten som loven krever. Kommunens standpunkt er eksempelvis at grunneierne plikter å dekke rundt NOK 185 mill. for fase 2, selv om prisoverslaget gitt i avtalen var NOK 14,5 mill. 2008 kroner, det vil si mer enn ti ganger mer enn stipulert i utbyggingsavtalen. Grunneierne ser det for sin del som temmelig klart at en avtale om en fremtidig utbygging med et slikt innhold, uten noen form for justeringsmuligheter eller reservasjoner, ikke oppfyller lovens krav om et rimelig forhold mellom kostnadene som grunneierne belastes og kommunens forpliktelser etter avtalen. Grunneierens syn er (fremdeles) helt enkelt at plan- og bygningsloven § 17-3 ikke ga kommunen myndighet/kompetanse til å inngå en slik avtale. Virkningen av en slik kompetansemangel er som kjent at avtalen er ugyldig. For øvrig vises det til første brev fra CMS Kluge i saken, se brev av 21. september 2021. Fra brevet siteres:

Overordnet kan grunneierne ha forståelse for at kommunen, gjennom utbyggingsavtale, ønsket å pålegge grunneierne å bekoste lokal VA-infrastruktur, til, fra og på de forskjellige hyttefelt, i fjellet. Dette selv om også en slik forpliktelse reelt utgjør «milevis» med VA-infrastruktur, som i hovedsak tjener eksisterende bebyggelse i kommunen – og dermed tilrettelegger for store tilknytningsavgifter for kommunen. Grunneierne fastholder imidlertid at kommunen gikk for langt, når kommunen gjennom utbyggingsavtale, og som vilkår for å oppheve iverksatt byggestans, *også* påla grunneierne å opparbeide hoved-infrastruktur for VA gjennom en større del av kommunen. Opparbeidelse av slik infrastruktur, som innebar etablering av nødvendige og forsvarlige kloakkløsninger for en rekke bygder og tettsteder mellom Sjusjøen og Moelv – inkludert renseanlegg i Moelv, er en kommunal oppgave, som finansieres gjennom tilknytningsavgifter. Når oppgaven pålegges grunneierne, samtidig som kommunen mottar ytterligere tilknytningsavgifter fra et tusentall eksisterende enheter i kommunen, oppnår kommunen i) at private pålegges en helt uforholdsmessig belastning knyttet til å utføre kommunale oppgaver samtidig som ii) kommunen mottar en ren gevinst – altså et rent fiskalt hensyn. Grunneierne gjentar at forpliktelsene grunneierne ble pålagt ligger utenfor det handlingsrom kommunen har etter pbl. § 17-3, se også Høyesteretts avgjørelse inntatt i HR-2021-2364:

Hva som gjør at Kommunen velger å problematisere anførslene, bruker ikke saksøker ytterligere tid på å spekulere i. Det foreslås likevel at Kommunen fremover **forholder seg til det som er anført**, og bidrar til å klargjøre de bevisstema som fortsatt er omtvistet/uavklart.

#### 4.3 Saksøkte skriver i tilsvaret på s. 7:

Ringsaker kommune oppfatter at anførselen om «opplysninger» bare gjelder de *opprinnelige* kostnadsestimatene i utbyggingsavtalen. Om den subsidiære anførselen er slik å forstå at **påstandspunkt 1 og 3** skal følge direkte av utbyggingsavtalen, fordi kostnadsoverslagene i avtalen angivelig er bestemmende for hva grunneierne skal betale, må grunneierne **klargjøre** hvorfor avtalerevisjon er fremsatt som et *prinsipalt* krav.

I stevningen på s. 95 har saksøker forklart påstanden:

Så hadde Grunneierne en viss ytterligere utbyggingsrisiko, da Kommunen hadde gitt et prisoverslag. Om det legges til grunn at et forsvarlig prisoverslag i en situasjon som den nærværende, der en privat grunneier pålegges å utføre offentlige forpliktelser, kan overstiges med inntil 20%, vil Grunneierens ansvar beløpe seg til inntil NOK 26,5 mill. Basert på ovennevnte, og om det legges til ytterligere NOK 3,5 mill. i usikkerhet (ca. 15%), vil Grunneierne hevde at Grunneierne under ingen omstendighet skal betale mer enn NOK 30 mill. for Fase 2.

Dersom avtalen ikke tolkes eller revideres – basert på delvis ugyldighet, jf. pbl. § 17-3, slik at Grunneierens samlede betalingsforpliktelse er lavere enn NOK 30 mill., vil Grunneierne hevde at avtalen er helt eller delvis ugyldig. Primært vil Grunneierne i så fall hevde at hele Utbyggingsavtalen er ugyldig, og at ethvert beløp Grunneierne har betalt skal tilbakebetales. Sekundært vil Grunneierne hevde at Grunneierens betalingsforpliktelse for Fase 2 bortfaller i sin helhet, samtidig som betalingsforpliktelsen for Fase 1 reduseres til det maksimale beløp Grunneierne kan pålegges, jf. pbl. § 17-3 og læren om bristende forutsetninger.

Når det gjelder saksøkers prinsipale påstand, er det Grunneierens syn at Grunneierne allerede har betalt mer enn det Grunneierne samlet skal betale for både Fase 1 og Fase 2. Også for den løsning som følger av påstanden pkt. 1

er det derfor Grunneierens syn at det ikke er Grunneierne som skal betale et ytterligere beløp, men at Kommunen skal tilbakebetale et beløp fastsatt etter rettens skjønn, for gjennomføring av Fase 1, til Grunneierne. En slik løsning hensyntas i utformingen av påstanden, der påstanden pkt. 1 og 2 gjelder Fase 2, mens pkt. 3 gjelder Fase 1. Pkt. 4 gjelder generelt, og har ikke tilknytning til bare Fase 1 eller Fase 2.

Hva saksøkte mener med sitt behov for «klargjøring» fremstår etter dette uforståelig. Avtalerevisjon **er den** prinsipale **anførsel** – men **påstanden** nedlagt er ikke alene basert på plan- og bygningsloven § 17-3. Det samme resultat kan også følge av en tolking av avtalen. Igjen må nesten Kommunen ta seg tid til å lese anførlene som er fremsatt, før det bes om klargjøring. I tillegg kan, selvsagt, flere anførsler lede til samme påstand.

4.4 I tilsvaret på s. 7 fortsetter saksøkte å fremstille det som om avtalerevisjon ikke er den prinsipale anførsel, som igjen leder ut i den prinsipale påstand, og anfører:

Satsene for vann- og avløpsgebyr på avtaletidspunktet var et grunnlag for å *beregne* det faste beløpet fra Ringsaker kommune. Avtalen sier ikke at Ringsaker kommune skal *betale* for hele vann- og avløpsanlegget, med påfølgende kostnadsdekning fra samtlige vann- og avløpsabonnenter i kommunen. Dersom også den anførte avtaleforståelsen om tilknytningsgebyrer er ment å gi dekning for påstandspunkt 1 og 3, må grunneierne som nevnt **klargjøre** hvorfor avtalerevisjon er det *prinsipale* kravet fra grunneierne.

Anmodningen er allerede besvart, se sitater ovenfor. Det gjentas at det er forskjell på anførsler og påstand, og at flere anførsler kan lede ut i samme påstand.

Saksøker har for øvrig aldri anført det som ligger til grunn for «anmodningen» sitert. Det har aldri vært tema at «*samtlig vann- og avløpsabonnenter i kommunen*» skal dekke kostnader med etablert avløp til fjellet. Tvert imot er tema om Kommunen skal kunne sikre seg et overskudd fra utbyggingen pålagt Grunneierne gjennom Utbyggingsavtalen – til «fordeling» blant f.eks. øvrige VA-abonnenter i kommunen, og likevel opptre i samsvar med forholdsmessighetsskranken i plan- og bygningsloven § 17-3.

4.5 I tilsvaret på s. 8 skriver saksøkte:

Ringsaker kommune oppfatter at kravet å «fri seg fra avtalen» er knyttet til påstandspunkt 2 og 3. Grunneierne må **klargjøre** hvorfor det å «fri seg fra avtalen» ikke hører til det atter subsidiære kravet, se punkt (6) nedenfor om bortfall av avtalen. Læren om bristende forutsetninger gir ikke grunnlag for endring av de konkrete vilkårene i en avtale. Kravet om å «fri seg fra avtalen» må uansett forutsette (1) at avtaleforståelsen er som fremholdt av Ringsaker kommune, (2) at avtalen ikke er misligholdt av kommunen, og (3) at grunneierne ikke når frem med sitt krav om avtalerevisjon.

Saksøker viser til sitat fra stevningen inntatt i pkt. 3.3 ovenfor, og forklaringene gitt ovenfor. Tidligere fremsatte anførsler opprettholdes, og anses forklart.

4.6 I tilsvaret på s. 8 skriver saksøkte:

Ringsaker kommune oppfatter at det atter subsidiære kravet hører til påstandspunkt 2 og 3. Grunneierne må **klargjøre** følgende:

- (a) Hvilke *konkrete* rettsregler vil bli anført som grunnlag for det atter subsidiære kravet om ugyldighet?
- (b) Kunne utbyggingen i fjellet fra 2010 og 2019, som ga grunneierne en betydelig fortjeneste, ha funnet sted uten inngåelsen av utbyggingsavtalen og gjennomføringen av fase 1?

Igjen blander Kommunen anførsler, påstand og «krav».

Når det gjelder avklaringspunkt (a), som antas å gjelde anførselen om ugyldighet, er det krevende å forstå hva saksøkte mener. I stevningen, se også sitater ovenfor, er det fullgodt forklart hvilke rettsregler som påberopes, inkl. bristende forutsetninger. Dette var også avklart i saksforberedelsen, se ovenfor – der det er vist til brev fra 2022. Saksøker har nedlagt påstand om rettsvirkningen av ugyldighet, som er restitusjon. Alle anførsler opprettholdes.

Når det gjelder avklaringspunkt (b) er Kommunen godt kjent med at ingen i Norge i utgangspunktet kan bygge uten tillatelse. Tillatelser gis av kommunene, som ansvarlig planmyndighet og som bygningsmyndighet. Nettopp Kommunens myndighet, og risikoen for myndighetsmisbruk, ligger bak reglene i plan- og bygningsloven § 17-3. Det er derfor, selvsagt, enighet om at uten byggetillatelser, så ville det ikke blitt bygd. Mener Kommunen at det er behov for å klargjøre dette? Eller utsettes Grunneierne igjen for unødvendig polemikk?

4.7 I tilsvaret på s. 8 skriver saksøkte:

Er kontraktsansvar og arbeidsgiveransvar anført som to separate og selvstendige ansvarsgrunnlag? Eller skal vedtakelsen av tilknytningsstoppen bare være en del av det faktiske grunnlaget for et erstatningskrav basert på en anførsel om mislighold av utbyggingsavtalen?

Som det fremgår tydelig av stevningen, er det tale om selvstendige ansvarsgrunnlag, se stevningen s. 26:



## 2.8 Erstatningsansvar

Grunneierne vil nedlegge fastsettelsespåstand om erstatningsplikt for Kommunen på grunn av stans i tilknytninger i «fjellet», som følge av at Fase 2 ikke har blitt bygd ut. Det anføres både at Kommunen er ansvarlig på objektivt, eventuelt subjektivt, grunnlag, knyttet til brudd på Utbyggingsavtalen og at Kommunens vedtak om tilknytningsstans utgjør myndighetsmisbruk – og er basert på feil faktiske forutsetninger. Under enhver omstendighet er Kommunen objektivt ansvarlig gjennom reglene om rettsvillfarelse. Når det gjelder selve vedtaket om tilknytningsstans anføres også arbeidsgiveransvar som grunnlag for erstatningskrav.

Igjen er det krevende å forholde seg til Kommunens opptreden. Det må forventes at Kommunen leser stevningen. Når det gjelder ansvar for tilknytningsstansen, uavhengig av mislighold av Utbyggingsavtalen, er utgangspunktet at Sjusjøområdet i 2018 fikk levert ca. 19 l/s fra Lillehammer. I påsken oppsto det utfordringer med vannleveranser, mens det resten av året var tilstrekkelig med vann. Fra 2019 har så Kommunen levert vann fra Moelv. Maksimal kapasitet er testet til 16 l/s; altså nesten en dobling fra den vannmengde som var tilstrekkelig for alle utbygde enheter fullført frem til 2018. Grunneiernes beregninger viser at det, selv uten å ta i bruk høydebasseng, er tilstrekkelig vannforsyning til Sjusjøen for å forsyne et stort antall nye enheter (foreløpig anslått til ca. 1000). Forbruk i dag, 330 døgn i året, er på under 1000 m<sup>3</sup> pr dag. I påsken er forbruket oppe i 1400-1600 m<sup>3</sup> pr dag (gjennomsnitt for påsken). Samlede leveranser i dag, 35 l/s, gir ca. 3000 m<sup>3</sup> pr. døgn, noe som viser en **betydelig restkapasitet**. Likevel opprettholder Kommunen, uforståelig nok, tilknytningsstansen. Grunneierne har oppfattet at Kommunens opptreden er basert på et ønske om å legge press på Grunneierne. Det **bes avklart** om Kommunen bestrider at dagens vannforsyning er mer enn tilstrekkelig for ytterligere minimum 500 nye tilknytninger. Det **bes forklart** hvorfor tilknytningsstansen opprettholdes, herunder hvordan 19 l/s kunne være tilstrekkelig frem til 2018, mens 35 l/s tilsynelatende ikke gir nevneverdig bedre forsyningssikkerhet enn 19 l/s ga.

4.8 I tilsvaret på s. 9 skriver saksøkte:

Vil grunneierne også kreve erstatning for oppfyllesesinteressen dersom de når frem med sitt etter subsidiære krav om at hele eller deler av avtalen er ugyldig?

Erstatning for oppfyllesesinteresse forutsetter en gyldig kontrakt, noe som også fremgår av stevningen. Anførselen om erstatningsansvar er derfor presisert til å gjelde «som følge av at tilknytningsstans ble innført i juni 2019». Ved ugyldighet kreves restitusjon, se påstandspunkt. 3.

4.9 I tilsvaret på s. 9 skriver saksøkte:

(a) Anfører grunneierne at de særskilte betalingene fra Brøttum Almenning er å anse som betaling av tilknytningsgebyr etter vann- og avløpslovgivningen?

Svaret på spørsmålet fremgår blant annet av stevningen s. 54:

Etter BAs syn er det ikke i VA-regelverket adgang til å pålegg en enkelt aktør i Kommunen et særskilt «tilknytningsvederlag» for VA. For BAs del anføres at Utbyggingsavtalen er ugyldig allerede på dette grunnlag, se forurensningsforskriften § 16-5, og gjennomgangen i pkt. 2 ovenfor.

Kommunen bes gis tilbakemelding om det er behov for klargjøring, herunder hva Kommunen eventuelt ikke forstår ved anførselen.

4.10 I tilsvaret på s. 10 skriver saksøkte:



Ringsaker kommune oppfatter påstandsutformingen slik at utbyggingsavtalen skal kunne bli ansett som ugyldig eller bortfalt for fase 1, selv om grunneierne ikke når frem med sitt krav om ugyldighet eller bortfall for fase 2, og motsatt. En slik tilnærming reiser kompliserte spørsmål om vilkår og rettsvirkninger, som i liten grad er synliggjort i stevningen.

Saksøker er usikker på hva saksøkte mener med sine betraktninger – det er vel ikke tenkelig at fase 1 skal bli ansett som ugyldig eller bortfalt, mens fase 2 skal bestå? Når saksøkte ikke forholder seg til den forklaring som er gitt, og de anførsler som er fremsatt, er det også krevende å forsøke å bidra dersom det skulle være behov for avklaring.

Det som likevel er korrekt er at saksøker, på subsidiært grunnlag, anfører ugyldighet. I en slik situasjon er påstanden fra saksøker restitusjon – helt eller delvis, noe som er reflektert i påstanden pkt. 3. Det kan godt være at en kan utforme påstanden slik at det tydeliggjøres også i påstanden at Utbyggingsavtalen eventuelt anses ugyldig i sin helhet. Saksøker anså det ikke for å være behov for en slik påstand, da det sentrale er å få dom på rettsvirkningen – restitusjon. For å bidra til eventuell tydeliggjøring har saksøker justert påstanden noe. Skulle saksøkte ønske at det også nedlegges påstand om ugyldighet, slik at ikke bare rettsvirkningen er reflektert i påstanden, bes behovet klargjort og begrunnet.

## 5 OVERORDNET OM KOMMUNENS MOTKRAV

5.1 Motkravene fra Kommunen, så langt de gjelder krav på kostnadsdekning, er i tilsvaret på s. 10 presentert slik:

Kravet fra Ringsaker kommune om *kostnadsdekning* fra grunneierne, omfatter følgende:

- (a) Krav om dekning av forskutterte kostnader for ferdigstilte tiltak i fase 1, det vil si alle avtalte tiltak i første utbyggingsfase, som beløper seg til kr 29,8 millioner, se bilag 34, 35 og 36.
- (b) Krav om dekning av forskutterte kostnader til utført pilotprosjekt og forprosjektering for Mesnali vannverk, som inngår i fase 2, med et totalbeløp på kr 7,8 millioner, se bilag 157 til stevningen.
- (c) Krav om dekning av forskutterte kostnader for ferdigstilte tiltak i fase 2, nærmere bestemt Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker, som til sammen utgjør kr 17 millioner, se bilag 157 til stevningen.

Kostnadene for fase 1, altså pkt. a i sitatet, er omforent. Dette er kostnader som faktisk har medgått for å realisere fase 1, og der saksøkers grunnlag for ikke å betale fremgår av stevningen

Når det gjelder pkt. b og c i sitatet, så er dette kostnader som er knyttet til vannforsyning til bygdene i Kommunen, inkludert Sjusjøen, selv om bygging av vannverket ikke er «igangsatt». Pkt. b gjelder projektavklaringer/prosjektering knyttet til vannverket mens pkt. c gjelder installasjoner nødvendig for Kommunens vannforsyning mellom Sjusjøen fra Moelv, men også for eventuell forsyning fra Mesnali vannverk til Sjusjøen – nødvendig for at Kommunen skal ivareta krav til forsyningssikkerhet. For saken er det viktig å merke seg at de ca. NOK 25 mill. som kreves betalt av Grunneierne, kommer **i tillegg til** estimerte kostnader ved å bygge ut Mesnali vannverk. Samlede kostnader, som Kommunen anfører at Grunneieren skal betale, er altså, selv basert på 2019 estimater – over NOK 200 mill. 2019 kroner. Sannsynlig sluttkostnad er mye høyere, noe som vil bli belyst gjennom vitneforklaringer. Faktisk er det i dag, eller snarere i 2019, samme risiko for overskridelser av kostnadsoverslag fra 2019, som det var for kostnadsoverslaget Kommunen presenterte i 2010. I dag vet man at kostnadsoverslaget fra 2019 på ingen måte gir en realistisk utbyggingskostnad.

I tillegg til oppgjør for fase 1 og fase 2 krever Kommunen fastsettelsesdom for at Grunneierne skal være ansvarlig for det alt vesentlige av kostnader med kommunalt vannverk i Mesnali, slik at vannverket – som ett av tre hoved vannverk i Kommunen, kan bringe Kommunens fremtidige vannforsyning i samsvar med gjeldende krav, se gjennomgang i pkt. 3. Følgende påstand er nedlagt:

3. Prinsipalt: Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning plikter, én for alle, alle for én, å dekke de faktiske kostnadene med oppføring av nytt vannverk i Mesnali, med fradrag for kr 14 500 000 som dekkes av Ringsaker kommune.
- Subsidiært: Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning plikter, én for alle, alle for én, å dekke de faktiske kostnadene med oppføring av nytt vannverk i Mesnali, med fradrag for et beløp fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr 75 000 000, som dekkes av Ringsaker kommune.

Som det fremgår mener tydeligvis Kommunen at Kommunens bidrag på NOK 14,5 mill. skal gå til fremtidige kostnader for fase 2. Det **bes avklart** hvorfor Kommunen ikke skal betale noe av allerede pådratte kostnader for fase 2, ikke minst da 2019 kroner er mer verd enn 2023 kroner. Kommunen bes også **klargjøre** hvorfor den subsidiære påstanden er nedlagt, og hva som er det rettslige grunnlag for begrensningen på NOK 75 mill. Hvorfor ikke f.eks. NOK 200 mill.; eller oppad begrenset til faktisk kostnad? Gir den subsidiære påstand noe mer, eller noe annet, enn den prinsipale?

Til sist, og i tillegg til oppgjør for VA-infrastruktur som Kommunen hevder er omfattet av Utbyggingsavtalen, krever Kommunen erstatning med NOK 11 mill. for vannforsyningstiltak langt nede i bygda, se påstandspunkt nr. 4. Om saksøker forstår det rett er kostnadene knyttet til «*kompenserende tiltak*», som om Kommunen kunne oppnå forsvarlig vannforsyning for å oppfylle dagens krav – uten trykkøkere. Det er altså tale om investeringer som partene er enige om at ikke har noe med Utbyggingsavtalen å gjøre, og som det antas ubestridt at Kommunen – for å ivareta krav til forsyningssikkerhet – uansett måtte foreta.

5.2 Når det gjelder oppgjør for fase 1, et krav som bare gjelder Ringsaker Almenning og Pihl AS, fastholder Grunneierne at det allerede er betalt for mye, se gjennomgang i stevningen. Grunneierne skal ikke dekke mer enn den **forholdsmessige andel** av belastningen utbyggingen medfører for Kommunen. Da Kommunen ikke har noen belastning, finnes det heller ingen andel som skal belastes Grunneierne. Også de subsidiære anførselene fra stevningen opprettholdes.

5.3 Som gjennomgått i pkt. 2 ga Kommunen Grunneierne et kostnadsestimat som tilsa at Fase 2 skulle bygges med en samlet kostnad for Grunneierne stor NOK 14,5 2008 kroner – (50% av NOK 29 mill.) inkludert uforutsett og med fast pris for bygge- og prosjektledelse. For saken, og for forsvarligheten av det presenterte kostnadsestimat fra 2010, er det illustrerende at Kommunen har brukt ca. NOK 25 mill. på fase 2, før arbeidet med vannverket er igangsatt. Samlet ser det da ut til at Kommunen mener Grunneierne skal betale et sted mellom (i beste fall) NOK 200 og NOK 300 mill., for å sikre vann til alt annet enn Grunneiernes fremtidige utbyggingsplaner – og først og fremst for å sikre forsyningssikkerhet i Kommunen. I dagens planer ligger som sagt ca. 1300 enheter samlet i fjellet, mens vannverket har vært dimensjonert for 13000 enheter (muligens nå neddimensjonert til ca. 10 000 enheter).

Grunneierne har vanskelig for å forstå hvordan Kommunen kan fastholde at Grunneierne har en betalingsforpliktelse som sprenger alle rammer i forhold til det kostnadsestimat som ble presentert av Kommunen, og godtatt av Grunneierne, i Utbyggingsavtalen. Grunneierne viser til gjennomgangen i stevningen, og fastholder at det maksimale betalingsansvar for Grunneierne for fase 2 er begrenset til NOK 30 mill. Dersom tolking/revisjon – se også plan- og bygningsloven § 17-3, ikke leder til en løsning der betalingsansvaret er lavere enn nevnte beløp, så anføres at Utbyggingsavtalen bortfaller. I dette ligger at Kommunen ikke har noen krav knyttet til fase 2, og at Grunneierne også krever restitusjon for beløp betalt for fase 1.

For alle krav på kostnadsdekning som gjelder fase 2 anføres, på et subsidiært grunnlag, at Kommunen må betale NOK 14,5 mill., eller i alle fall 50% av pådratte kostnader – dersom fase 2 ikke gjennomføres.

5.4 Når det gjelder Kommunens krav knyttet til trykkøkere mellom Mesnali og Sjusjøen, er dette installasjoner som er nødvendig for dagens vannforsyning mellom Moelv til Sjusjøen, noe Kommunen må, eller i alle fall ønsker, å etablere for å ivareta krav til forsyningssikkerhet. Leveransene Kommunen står for til Sjusjøen har Kommunen også

gjentatte ganger poengtert at er vann som ikke inngår i dimensjoneringsgrunnlaget for nytt vannverk i Mesnali. Da trykkøkerne er installert av Kommunen, også for å få vann fra Moelv til Sjusjøen – anføres at kostnadene under ingen omstendighet kan pålegges Grunneierne, dersom fase 2 ikke bygges ut.

5.5 Når det gjelder trykkøkere nede i bygda, og de angivelige «*kompenserende tiltak*», vises til tilsvaret s. 11:

Kravet fra Ringsaker kommune om *erstatning* fra grunneierne gjelder kostnader til kompenserende tiltak, som følge av at Mesnali vannverk ikke er etablert i samsvar med utbyggingsavtalen. De kompenserende kostnadene beløper seg til kr 11,1 millioner, se bilag 157 til stevningen.

Om Grunneierne oppfatter det rett, anføres brudd på Utbyggingsavtalen som grunnlag for kravet. Grunneierne bestrider ansvarsgrunnlag, se gjennomgang i stevningen – og mener tvert imot at det er Kommunen som har brutt inngått avtale. I tillegg anføres at det ikke er årsakssammenheng mellom kostnadene, og eventuelt brudd på Utbyggingsavtalen.

Saksøkte anfører at trykkøkere nede i bygda ble installert – «*som følge av at Mesnali vannverk ikke er etablert i samsvar med utbyggingsavtalen*». Kommunen anfører med dette tilsynelatende at Grunneierne har et ansvar for forsyning av vann fra Moelv til «bygdene» nordover i Ringsaker. Etter Grunneierens syn har trykkøkerne i utgangspunktet ingenting med vannforsyning **fra Mesnal til Sjusjøen å gjøre**. Saksøkte **provoseres** å fremlegge avtaler med Dobloug Entreprenør AS, Rambøll Norge AS og Gard Automasjon AS, som gjelder de aktuelle trykkøkere. Konkurranses grunnlag/forespørselsdokumenter kreves også fremlagt. Dokumentene vil vise når anskaffelsen ble planlagt, og (dermed) om anskaffelsen har noe med tilknytningsstansen å gjøre. Det bes **også avklart** hvordan Kommunen så for seg å unngå tilknytningsstans, i påvente av bygging av vannverk i Mesnali, dersom de aktuelle tiltak ikke var iverksatt? Det må nødvendigvis dokumenteres at arbeidene ble igangsatt, som et «*kompenserende tiltak*», etter at planleggingen av vannverk i Mesnali ble stanset. Det vil uansett bli anført at kravet er varslet for sent.

## 6 GJENNOMGANG AV ØVRIGE ANFØRSLER FRA TILSVARET

### 6.1 Innledning

De sentrale anførsler fra tilsvaret er svart ut i pkt. 2 ovenfor. Formålet med dette avsnitt er å besvare en del andre, og regelmessig mer underordne, anførsler/redegjørelser fra tilsvaret, som det anses hensiktsmessig å kommentere i saksforberedelsen. Formålet er ikke å imøtegå alt Kommunen skriver, så det at noe ikke kommenteres betyr ikke at saksøker er enig i Kommunens fremstilling.

I fortsettelsen gjennomgås kommentarene fortløpende, basert på Kommunens kapittelinndeling i tilsvaret.

### 6.2 Tilsvarets kapittel 3

6.2.1 Saksøker merker seg at Kommunen tilsynelatende bestrider at det ville tatt ca. tre år å realisere vannverk i Mesnali, se tilsvaret s. 6. Det anføres også at «*Kilden for anførselen er ikke oppgitt*». I forlengelsen skriver så saksøkte:

er uttalt i **brev 27. april 2020 fra Hjort til Kluge**, se bilag 129 til stevningen: «Om vi ser bort fra (...) tvisten mellom partene, er det grunn til å anta at det avtalte vannverket ville vært i full drift innen to til tre år. Med et tidsvindu på to til tre år ville det heller ikke vært utelukket med en oppmykning av tilknytningstoppen, forutsatt en noenlunde parallell utbygging av både vannverket og fritidsbebyggelsen.»

Saksøker har, se blant annet Hjorts brev, oppfattet det omforent at det vil ta ca. 3 år å ferdigstille et vannverk. Hvor lang tid mener Kommunen det ville tatt å få ferdig et vannanlegg, og hvilken betydning mener Kommunen det har for tidsbruken at Kommunens forprosjekt var basert på et for stort anlegg, som kommunen senere brukte mer enn 6

måneder på å omprosjekttere (kapasitet redusert fra 13 000 til 10 000 PE)? Kommunen **bes gjøre de nødvendige avklaringer** allerede i saksforberedelsen.

Sitatet, der det fremgår at dersom Kommunen greide å tvinge Grunneierne til å akseptere et forlik, så var et ikke «utelukket med en oppmykning av tilknytningsstoppen» - dokumenterer også at tilknytningsstansen ikke er nødvendig – se ovenfor. Det er pr i dag kapasitet til ytterligere tilknytninger til Sjusjøen, men Kommunen opprettholder likevel den innførte tilknytningsstans, noe som opprettholdes at er erstatningsbetingende.

6.2.2 I tilsvaret på s. 8 skriver saksøkte:

Et annet forhold som blir fremhevet av grunneierne, er den uholdbare anførselen om at Ringsaker kommune oppebærer seg betydelige «overskudd» gjennom innkreving av tilknytningsgebyr på vann- og avløpssektoren, se stevningen side 4. Som nevnt ovenfor, er søksmålet fra grunneierne basert på en uriktig forståelse av både selvkostreglene og utbyggingsavtalen.

Igjen er det krevende å forholde seg til Kommunens anførsler. Grunneierne anfører ikke at Kommunen driver «vann og avløpssektoren» med overskudd. Derimot anfører Grunneierne, som det forventes at Kommunen egentlig er vel kjent med, at Kommunen har et overskudd fra de tiltak som ligger i Utbyggingsavtalen. Det er dermed ingen **kostnader** som Kommunen kan pålegge Grunneierne å **dekke en forholdsmessig andel av**, se ovenfor.

Grunneierne bemerker i tillegg at eksisterende abonnenter langs «fjelledningen» har blitt tilknyttet et nytt VA-anlegg. For avløpsanlegg følger det av forurensningsloven § 25 og NUT 1977:1 s. 144 – 145, at lovgiver har forutsatt at års- og tilknytningsavgifter (selvsagt) skal gå til å finansiere nettopp «anlegg» av avløpsledning. At eksisterende abonnenter «på fjellet» og «i bygda» finansierer deler av ett nytt anlegg de selv bruker, er ikke bare i tråd med, med er ett av *lovgivers hovedformål* med vann- og avløpsgebyrer.

6.2.3 I tilsvaret på s. 9 skriver saksøkte:

Ringsaker kommune fastholder at utbyggingsavtalen er forholdsmessig. Arten og omfanget av gang- og sykkelvegtiltaket kan uansett ikke påvirke forholdsmessigheten i avtalen, basert på en samlet vurdering.

Saksøker oppfatter at saksøkte erkjenner at sykkelvei i Mesnali ikke har noe med VA utbygging til fjellet å gjøre, og at tiltaket ikke kan pålegges Grunneierne. Så oppfatter Grunneierne at Kommunen likevel anser Utbyggingsavtalen forholdsmessig, «basert på en samlet vurdering». Det antas at den «samlede vurdering» er basert på de NOK 20 mill. som Kommunen beregnet egne fordeler til? Dersom dette bestrides bes Kommunen **klargjøre** hva som skulle være det rettslige grunnlag for å pålegge Grunneierne kostnadene med en GS i Mesnali.

### 6.3 Tilsvarets kapittel 4

6.3.1 I tilsvaret på s. 14 skriver saksøkte:

Som ledd i gjennomføringen av utbyggingsavtalen, er det fra Ringsaker kommune betalt kr 123 303 000 i anleggskostnader for dekning av kommunale behov, se utbyggingsavtalen punkt 4 og bilag 88 til stevningen, samt kr 20 833 870 for tilkobling av Lismarka, noe som til sammen utgjør en kommunal selvkost på kr 144 136 870. Om man ser hen til perioden fra og med 2011 til og med 2022, er de korresponderende tilknytningsgebyrene for «bygdene» av en helt annen størrelse. For boliger og fritidsboliger i «bygdene» er det betalt tilknytningsgebyrer med knapt kr 7 500 000. Gitt det uriktige resonnementet til grunneierne, vil det slik sett foreligge et underskudd for «bygdene» på mer enn kr 130 millioner (144 - 7,5 = 136,5).

Poenget er (1) at *hele* Ringsaker kommune utgjør *ett* samlet selvkostområde, og (2) at Ringsaker kommune *etterlever* regelverket om selvkost på vann- og avløpssektoren. Ringsaker kommune fremlegger sine selvkostregnskaper for 2010-2019.

Kommunen har altså, blant annet for å løse forurensningsutfordringer knyttet til nordre del av Kommunen – og knytte denne delen av Kommunen til felles VA infrastruktur – arbeider som **utelukkende er initiert av Kommunen** – brukt NOK 144 mill. over en 12 års periode. Mener virkelig saksøkte å anføre at noen del av disse tiltakene i bygdene i nordre del av Ringsaker, som ikke har noe med fjellet å gjøre, er Grunneiernes ansvar? Altså at Grunneierne skal ha noe med hvordan Kommunen forvalter sitt VA ansvar, i områder som ikke er berørt av Utbyggingsavtalen?

Kommunens anførsler er krevende å forholde seg til. Det relevante for saken er at VA tiltak, også i nordre del av Kommunen, er Kommunens ansvar. For å løse de **kommunale VA-behov** var det nødvendig å bygge ut ny hovedinfrastruktur for VA i nordre del av Kommunen. Det er ikke adgang til å pålegge Grunneierne å dekke all hovedinfrastruktur, og da slik at Kommunen deretter dekket merkostnader for å tilknytte seg de forskjellige bygder mv.

Problemstillingen har som sagt ingenting med hva som er «*ett avgiftsområde*» å gjøre. Derimot gjelder problemstillingen de tiltak som Grunneierne ble pålagt å bekoste, og som inngår i Utbyggingsavtalen. Så lenge disse tiltakene var fullfinansiert, gjennom tilknytningsavgifter fra fjellet, kan selvsagt ikke Kommunen i tillegg kreve at Grunneierne betaler for tiltakene, se stevningen.

Regneeksempelet som Kommunen presenterer, og der Kommunen opplyser å ha gått i «underskudd» med ca. NOK 136,5 mill. i bygda, som kommunen så krever betalt gjennom fjellet og Utbyggingsavtalen, er den beste illustrasjon på en opptreden som ikke er lovlig.

6.3.2 I tilsvaret på s. 14 skriver saksøkte:

Et annet forhold som ikke kommer frem av saksfremstillingen fra grunneierne, er at de som et klart utgangspunkt selv ikke betaler tilknytningsgebyr. Betalene av tilknytningsgebyrene er sluttbrukerne, det vil si de personene som typisk fester, innløser eller kjøper fritidseiendom av grunneierne. Av hensyn til å få belyst den reelle økonomiske situasjonen i saken, må grunneierne **klargjøre** om, og i tilfelle hvordan, sluttbrukerne, utover kommunale tilknytningsgebyr, betaler noe til grunneierne som på noen måte knytter seg til det samlede vann- og avløpsanlegget i fjellet, herunder hovedledninger for vann og avløp, for eksempel slik at kostnader til infrastruktur blir videreført fra grunneierne til sluttbrukerne. Grunneierne må **fremlegge** erklæringer, avtaler eller lignende som i tilfelle omhandler slike forhold.

Saksøkte er vel kjent med at det alltid har vært slik at de som vil knytte seg til den VA-infrastruktur som Grunneierne anlegger i fjellet, og som Kommunen overtar, både må betale tilknytningsavgift til Kommunen, og et bidrag til VA-utbygging til Grunneierne. Dette er det også opplyst om i stevningen, og dette er en praksis som har



vært diskutert med Kommunen. At Grunneierne får dekket noen kostnader knyttet til VA til fjellet fra tredjepersoner, har likevel ingenting med saken å gjøre: Spørsmålet er om det er forholdsmessig å pålegge private parter å dekke kostnader som Kommunen **ikke har** – da Kommunen har overskudd fra tiltak knyttet til Utbyggingsavtalen, se ovenfor.

6.3.3 I tilsvaret s. 16 anfører Kommunen at «*de tidligere avtalene (om utbygging av VA i fjellet) er uten betydning for kravene fra grunneierne*». Grunneiere er ikke enig i dette. Krav til likebehandling gjelder for forvaltningens utøving av offentlig myndighet og privatautonomi, se bl.a. HR-2009-2055-A, se avsnitt (31). Det fastholdes at tidligere avtaler om utbygging og finansiering av VA-tiltak i fjellet, også nedfestet i Kommunens forutsetningsvedtak, er relevant ved vurderingen av forholdsmessighet.

Ett av kommunens argumenter for hvorfor de tidligere avtalene om utbygging av VA ikke er relevante, er at Utbyggingsavtalen ble inngått **etter** at reglene om utbyggingsavtaler ble vedtatt. Til dette har saksøker to bemerkninger. i) Reglene i plan- og bygningsloven § 17-3 **innskrenket** i vesentlig grad kommunens mulighet for å kreve bidrag fra private i forbindelse med søknader om utbygging. Kommuner kunne derfor i alle fall ikke kreve noe mer av Grunneierne etter innføringen av reglene, slik kommunen synes å anføre. ii) Kommunen vedtok, etter vedtakelsen av § 17-3, å opprettholde tidligere praksis i fjellet hva gjaldt VA, se Kommunens forutsetningsvedtak – gjennomgått over.

6.3.4 I tilsvaret på s. 16 omtaler Kommunen eget forutsetningsvedtak:

Grunneierne gir en relativt bred omtale av forutsigbarhetsvedtaket om utbyggingsavtaler i Ringsaker kommune, se særlig stevningen punkt 2.3.2. Ringsaker kommune vil i den forbindelse bemerke at forutsigbarhetsvedtaket er *uten* betydning for kravene fra grunneierne.

Saksøker er ikke enig i dette, se stevningen.

Kommunens vedtak er **eneste gang** Kommunen har vurdert infrastrukturutbygging til/i fjellet opp mot plan- og bygningsloven § 17-3. De vurderinger som ble gjort i forbindelse med vedtaket, og som skal sikre forutsigbarhet og likebehandling ved utbygging i Kommunen, ligger innenfor hva som lovlig kan pålegges Grunneierne av VA-tiltak. Når Kommunen i ettertid, og uten vurdering eller begrunnelse, fragår eget vedtak, utgjør dette i seg selv et argument for at Utbyggingsavtalen er uforholdsmessig og urimelig. I kommentarutgaven til plan- og bygningsloven § 17-2 [Bind I og II] [2020], fremgår at formålet med bestemmelsen er å «*sikre utbygger forutberegnelighet*»:

*«Formålet med denne bestemmelsen er å synliggjøre kommunens forutsetninger og sikre utbygger forutberegnelighet ved at utbygger på et tidlig tidspunkt har mulighet for å sette seg inn i hvilke krav han vil bli møtt med i kommunen. Bestemmelsen skal bidra til ryddighet i prosessen.»*

6.3.5 I tilsvaret på s. 17 anfører Kommunen:

Grunneierne anfører i korte trekk at de ble presset inn i avtalen med kommunen, noe som ikke er riktig. Det er **opplagt ikke slik at Ringsaker kommune krevde eller påla grunneierne å inngå utbyggingsavtalen.** Som nevnt ovenfor, var grunneierne primærinteressentene bak avtalen. Det er opplagt heller ikke slik at Ringsaker på noen måte presset frem urimelige avtalevilkår overfor grunneierne. Grunneierne er profesjonelle parter, med de rettslige konsekvenser det innebærer. Grunneierne var dessuten representert ved advokat under forhandlingene med Ringsaker kommune.

Anførselen er krevende å forholde seg til, da det ikke er tvilsomt at Kommunen, for å godta utbygging, «*krevde*» nettopp de vilkår som fremgår av Utbyggingsavtalen. Grunneierne ber Kommunen avklare hvordan Grunneierne kunne oppnå utbygging egne eiendommer, uten å godta «*kravene*» Kommunen dikterte. Grunneierne fastholder at Grunneierne var i en tvangssituasjon, uten annen mulighet – dersom det skulle være mulig å starte utbygging – enn

å godta de krav Kommunen stilte. Det eneste alternativet, slik Grunneierne oppfattet det ved avtaleinngåelsen, var å stanse videre utvikling i fjellet.

6.3.6 I tilsvaret på s. 17 anfører Kommunen:

Utbyggingsavtalen gjelder et omfattende vann- og avløpsanlegg, som ikke bare går utover opparbeidingsplikten etter plan- og bygningsloven kapittel 18, men som også er en direkte følge av den omfattende utbyggingen grunneierne gjennomfører i fjellet. Vann- og avløpsanlegget skal i hovedsak bli brukt av utbyggingsprosjektene til grunneierne, som er muliggjort gjennom kommunal arealplanlegging. Saken ligger i kjerneområdet for bruk av utbyggingsavtaler.

Anførselen er uholdbar, og **bes begrunnet nærmere** om den opprettholdes, se gjennomgang i pkt. 2.

I forlengelsen av ovennevnte skriver Kommunen:

Et grunnleggende utgangspunkt er at grunneierne sto fritt til å inngå utbyggingsavtale med Ringsaker kommune. Som et alternativ til å inngå utbyggingsavtale, kunne grunneierne enten (1) ha avventet en eventuell fremtidig vann- og avløpsutbygging i kommunal regi, eller (2) ha gjennomført utbyggingen i egen regi, med en merverdiavgiftsbelastning på 25 %.

Hvordan ser Kommunen for seg at Grunneierne, uten avtale med Kommunen, skulle kunne bygge kommunal hoved-VA infrastruktur gjennom «halve kommunen» i «egen regi»? Grunneierne har ingen rettigheter annet enn til egen eiendom, og kan ikke på eget initiativ stå for utbygging av kommunal hovedinfrastruktur for VA – med utslipp til Mjøsa, gjennom «halve kommunen». Slike anlegg er en kommunal oppgave. Ser Kommunen for seg at Grunneierne skulle ekspropriert grunn, og hvordan skulle man – uten at Kommunen var i førersetet, fått de nødvendige tillatelser?

6.3.7 I tilsvaret på s. 18 anfører Kommunen:

Utbyggingsavtalen innebærer at Ringsaker kommune, etter initiativ og forespørsel fra grunneierne, både aksepterer og fremskynder gjennomføringen av et omfattende infrastrukturprosjekt, som *ikke* var en del av eksisterende prosjektplaner.

Anførselen er uholdbar. Det tidsnære bevis viser at det, til tross for at Kommunen anfører det motsatte, ikke er tvilsomt at en rekke forhold Kommunen hadde ansvar for ville gjøre det nødvendig med vesentlige investeringer i VA-anlegg i nordre del av Kommunen, uavhengig av Grunneiernes utbygging. Som eksempler, som allerede er gjennomgått nevnes kort: i) På 2000-tallet mente Kommunen at saneringstakten for det kommunale VA-anlegget måtte både dobles og tredobles for å holde et forsvarlig nivå. ii) Kommunen var klar over at flere av vassdragene mellom Sjusjøen og Moelv ikke oppfylte vannforskriftens krav om god kjemisk og økologisk tilstand jf. § 4, og at det bl.a. skyldtes utslipp av kloakk og gråvann, se NIVAS rapporter for årene 2000 – 2009 i bilag 60 til 69. Tiltak var nødvendig. iii) I k.sak 044/08, bilag 15 til tilsvaret, gjorde Kommunen rede for omfanget av nødvendige VA-investeringer i nordre del av Kommunen som måtte foretas uavhengig av Grunneiernes planlagte utbygging. Faktum er altså at Kommunen etter eget utsagn i løpet av få år hadde måttet oppgradere og utvide VA-anlegget, uavhengig av Grunneiernes planlagte utbygging.

6.3.8 I tilsvaret på s. 19 flg. gjennomgår Kommunen noe som er omtalt som «flere substansielle forpliktelser». Overordnet ser det ut som om saksøkte mener Kommunen gir et «merbidrag» - utover hva som kan forventes, når Kommunen bygger ut offentlige VA-anlegg. Til dette er, igjen, å si at Kommunen forsøker å snu saken på hodet. Det er Kommunen som, i utgangspunktet fullt og helt, skal gjennomføre utbygging av overordnet VA-infrastruktur, og med kostnadsdekning gjennom VA-regelverket. Så kan private utbyggere pålegges å betale for en

forholdsmessig andel av den merbelastning den private parts planlagte utbygging, og forankret i arealplan, medfører for Kommunen, se tidligere redegjørelser. Det gir da, med respekt å melde, ingen mening når Kommunen er fornøyd med selv å ha «gjennomført» slik utbygging. Kommunen bør være vel kjent med Kommunen er VA-myndighet, med overordnet og helhetlig ansvar for VA, også i nordre del av Kommunen. Utover ovennevnte tilføyes:

6.3.8.1 De tiltak Kommunen, uavhengig av Grunneiernes utbygging måtte gjennomføre, eller hadde planer om å gjennomføre, er ikke utløst av Grunneiernes utbygging. Denne andelen av tiltakene oppfyller ikke vilkåret om «nødvendig» i plan- og bygningsloven § 17-3, og kan dermed heller ikke inngå i vurderingen av hva som er et forholdsmessig bidrag for Grunneiernes. Dette gjelder tiltakene Kommunen trenger for å løse egne utfordringer med forurensing, gamle og manglende avløpsløsninger, og manglende reservevann til Moelv, Brumunddal og det nye hovedsykehuset. For Pihl AS og Ringsaker Almenning del gjelder det også forskutteringen for Brøttum. En tilsvarende vurdering må gjøres av de øvrige «*substansielle forpliktelser*» kommunen har påberopt seg; har de noen sammenheng med Grunneiernes utbygging?

Etter pbl. § 17-3 er «*kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen*» momenter som kan inngå i forholdsmessighetsvurderingen. Gitt at behovet for tiltaket er utløst/forsterket av Grunneiernes utbygging, er det kun «*ressursbruk og innsats som kommunen i utgangspunktet ikke har noen plikt til å gi*», som kan være relevant i forholdsmessighetsvurderingen, se departementets 2021-høringsnotat s. 203 – 204.

6.3.8.2 Når det gjelder anførselene om «*(k)ostnadsdekning*», se tilsvaret s. 19, så dekker ikke Kommunen noen kostnader, heller ikke de NOK 20 mill. Kommunen opplyser å skulle dekke, se ovenfor. Bakgrunnen er at Kommunen mottar tilknytningsavgifter, som langt overstiger NOK 75,2 mil. **fra de nye tilknytninger i fjellet**, som VA utbyggingen tilrettelegger for. Det vises for øvrig til gjennomgang over.

6.3.8.3 Når det gjelder renter, anfører Kommunen at «*(r)enter blir betalt uten kostnadsdekning fra grunneiernes*», se tilsvaret s. 19. Dette er ikke korrekt. Ikke bare betaler Grunneiernes absolutt alle renter, grunneiere har også stilt omfattende sikkerhet for tilbakebetaling, se gjennomgang i stevningen. Som dokumentasjon på hvordan rentebelastningen har vært håndtert, fremlegges som eksempel:

**Bilag 6:** Brev fra Ringsaker kommune av 10. januar 2012 med vedlagt renteberegning

6.3.8.4 I tilsvaret på s. 19 skriver Kommunen:

Oppdimensjonering, se avtalen punkt 4 og 8.2.1: Ringsaker kommune skal betale enhver kostnad relatert til kommunale behov. Betalingen beløper seg til kr 123 303 000, herunder kr 83 618 000 til avløp, kr 38 090 000 til vann og kr 1 595 000 til tursti ved Næroset.

Anførselen viser hvor galt Kommunen griper saken an. Det er åpenbart ingen fordel for Grunneiernes at Kommunen sørger for vann og avløp til bygdene nord i Ringsaker. Å anføre at en «*tursti ved Næroset*», flere mil fra Sjusjøen, skal inngå i en forholdsmessighetsvurdering etter plan- og bygningsloven § 17-3, fremstår like uskjønnsomt som å anføre at nytt kirkebygg på Helgøya er relevant. Det minnes igjen om at det er Kommunen som ansvarlig myndighet, herunder er VA-myndighet, og ikke Grunneiernes.

6.3.8.5 Kommunen anfører i tilsvaret på s. 19 at forskutteringen for Brøttums andel var gunstig for Ringsaker Almenning og Pihl, fordi de unngikk at Brøttum Almenning fulgte med som «*gratispassasjer*». Grunneiernes stiller seg uforstående til anførselen. «*Brøttum-beløpet*» har ikke noen sammenheng med Pihl og Ringsaker Almenning utbygging. At Kommunen påla Pihl og Ringsaker Almenning, som i denne sammenheng er tredjepersoner, å bidra med sikkerhetsstillelse og finansering også for Brøttum Almenning, utgjør snarere et ytterligere argument for at Utbyggingsavtalen er uforholdsmessig.

6.3.8.6 I tilsvaret på s. 19 anfører Kommunen, som enda et argument for at Kommunens krav mot Grunneierne er forholdsmessig, at:

Arealplanleggingen for fjellområdene er åpenbart i favør av grunneierne, som opparbeider seg betydelig fortjeneste på sine eiendomsprosjekter. På den annen side er det like klart at den samme utbyggingen påfører Ringsaker kommune vesentlige belastninger. Det betydelige utbyggingsomfanget i fjellet går på bekostning av andre tungtveiende arealbrukshensyn, nærmere bestemt hensynet til landskap, naturmiljø, naturmangfold og friluftsliv

Sitatet er dessverre illustrerende for Kommunes holdning, også synliggjort i tidligere korrespondanse. Kommunen mener «grunneierbidraget» må fastsettes som en andel av fortjenesten fra Grunneiernes eiendomsprosjekter, noe som innebærer en ulovlig skattlegging, også i strid med grunnloven, se stevningens pkt. 2.2. Formålet med reglene om utbyggingsavtaler er å **forhindre** slike krav fra Kommunen. At bidrag under utbyggingsavtaler ikke skal fungere som skatt er behandlet i bl.a. departementets 2021-høringsnotat s. 118 og i TUDEP-2012-539-2. Sistnevnte er sitert i Plan- og bygningsloven med kommentarer [Bind I og II] [2020] i kommentarene til § 17-3, presumtivt som et uttrykk for gjeldende rett. Borgarting lagmannsrett er også inne på det samme i Tullinløkka-saken i LB-2019-135154.

Grunneierne er for øvrig på ingen måte enige i at utbyggingen går på bekostning av friluftslivet på Sjusjøen, slik Kommunen altså også anfører. Utbyggingen har tvert imot medført at *flere* kan komme nærmere natur, fjell og skiløyper, med tilhørende helsegevinster for et bredere lag av befolkningen, se nærmere gjennomgang i stevningen. I tillegg kommer at f.eks. rent vann i Sjusjøen, fremstår langt mer attraktivt enn situasjonen på Ljøsheim, der bading kan oppleves krevende på grunn bakterier fra blant annet lokale «avløpsløsninger». Også friluftsliv forutsetter at forurensning blir ivaretatt.

## 6.4 Tilsvarets kapittel 5

6.4.1 I tilsvaret på s. 21 anfører Kommunen:

Både VA-2008 og VA-2010 ble inngått på initiativ fra grunneierne, som blant annet ønsket seg salg av mer moderniserte fritidseiendommer i Ringsakerfjellet. Det var grunneierne som hadde den direkte interessen i VA-2008 og VA-2010. Ringsaker kommune, som ikke var underlagt noen plikt til å etablere nye sanitæranlegg, hadde på sin side ingen selvstendige planer om oppgradering av vann- og avløpsanlegget i Ringsakerfjellet, verken i 2008 eller i 2010.

Det er ikke korrekt at Kommunen ikke hadde planlagte arbeider knyttet til VA forut for 2010, og som utgikk – og ble dekket av Grunneierne/gjennom Utbyggingsavtalen. Saksøker viser til gjennomgang over. Det er heller ikke korrekt at Kommunen ikke er «*underlagt noen plikt til å etablere nye sanitæranlegg*». Tvert imot er Kommunen, som ansvarlig forurensningsmyndighet, ansvarlig for å etablere de sanitæranlegg som skal til for å sikre mot forurensning. At Kommunen var klar over sine forpliktelser følger av presentasjon fra 2008, se bilag 14 til tilsvaret:

• **Sjusjøområdet:**

**I områdene opp til Kroksjøen har intensjonen vært å bygge anlegg for avkloakking på sikt. Her er det derfor tillatt med innlagt vann og tett tank for avløp som midlertidig løsning.**

Kommunen hadde altså **konkrete planer** om en renseløsning for Sjusjøen, for eksisterende bebyggelse. De vurderinger av behov, herunder eventuelle planer, som forelå i Kommunen, fra 2000 til 2010, **provoseres** fremlagt.

6.4.2 I tilsvaret på s. 29 anfører Kommunen:

I løpet av 2010-tallet gikk virksomhetene til grunneierne med betydelige overskudd, som følge av eiendomsprosjekter i fjellet. Den fortjenesten som ble høstet, var samtidig basert på en betingelse om at grunneierne skulle dekke de faktiske kostnadene for fase 2, herunder Mesnali vannverk, med fradrag for det faste beløpet fra Ringsaker kommune på kr 14,5 millioner. De fremtidige kostnadene forbundet med fase 2, var noe grunneierne med åpne øyne aksepterte på avtaletidspunktet i 2010. Det sentrale for grunneierne var å få opphevet tilknytningsstoppen i fjellet ved gjennomføring av fase 1. Fase 2 med blant annet vannverket i Mesnali skulle uansett bli gjennomført på et langt senere tidspunkt, med avtalt kostnadsdekning fra grunneierne.

Igen ser det ut som om Kommunen vil anføre at det er overskuddet fra Grunneiernes prosjekter, som kan inndras gjennom utbyggingsavtale. Kommunen krever altså vederlag/skatt, basert på hva et prosjekt «tåler», og ikke basert på reglene i plan- og bygningsloven § 17-3. Saksøker nøyer seg med å gjenta at Kommunen opptreden ikke er i samsvar med gjeldende rett, og at Kommunen i praksis benytter sin myndighet til å berike seg på Grunneiernes bekostning. Slik opptreden er nettopp den type opptreden loven skal beskytte private parter mot.

6.4.3 I tilsvaret på s. 29 skriver saksøkte:

Høsten 2018 ble det likevel klart at grunneierne ikke hadde til hensikt å betale de faktiske kostnadene for fase 2, slik det følger av VA-2010. Grunneierne valgte i den forbindelse også å holde tilbake det omforente sluttoppgjøret for fase 1.

At det «likevel (ble) klart» at Grunneierne ikke ville betale de faktiske kostnader knyttet til fase 2 skyldes kostnadsviklingen for fase 2. I stedet for det beløp Kommunen hadde opplyst om, fant det etter hvert sted en voldsom kostnadsutvikling, se forklaring i stevningen. Som ytterligere dokumentasjon vises til tilsvarets bilag 28, e-post av 9. mars 2018:

Det er heldigvis relativt få uoverensstemmelser økonomisk og anleggsmessig som av den grunn hindrer oss i å slutføre/signere de siste gjenstående entreprisene. Det som imidlertid har komplisert situasjonen er det faktum at fase 2 er igangsatt med et nytt kostnadsestimat som er hinsides i forhold til forutsetningene i kostnadsoverslaget/VA-avtalen 2010 (3x). Kommunens

Som det fremgår ble en kostnadsøkning for Grunneierne på «3x» ansett som «hinsides». Kostnadene ble senere mangedoblet.

Saksøker registrerer at saksøkte i tilsvaret hevder kostnadsoverslaget fra Kommunen i februar 2018 var på NOK 87 mill. Det **bes avklart om anførselen opprettholdes**, herunder hva en slik anførsel er basert på. Dokumentasjon for at slike tall forelå i Kommunen på dette tidspunkt, og ble viderebrakt til Grunneierne, **provoseres** fremlagt. Så vidt saksøker er kjent med var kostnadsoverslagene på denne tiden antydnet til å være på ca. NOK 50 mill.

6.4.3 I tilsvaret på s. 30 gjennomgår Kommunen samarbeidet mellom partene knyttet til igangsetting av fase 2. At omfanget av fase 2 ikke var avklart, fremgår av bilag 22, se e-post fra Grunneierne av desember 2017:

Det er ikke opplagt at det er fornuftig å dimensjonere for et slikt antall, først må vel dette brynes mot planavdelingens utspill og så er det spørsmål om hva det koster. Muligens kan vannverket bygges for færre enheter, men forberedes for utvidelser...? Dette må ekspertisen mene noe om.



Se også e-post av 5. april 2019, der ovennevnte ble sitert og Grunneierne i tillegg påpekte: «*Denne diskusjonen pågår fortatt og er ikke avsluttet*».

At Grunneierne ikke har godkjent kostnadsutviklingen for fase 2 anses, til tross for hva Kommunen skriver i tilsvaret, på det rene.

## 6.5 Tilsvarets kapittel 6

Saksøkte anfører i tilsvaret på s. 36:

Et annet tema som ikke er berørt av grunneierne, er om domstolene kan overprøve den konkrete vurderingen av om avtalte tiltak står «i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang». I LB-2019-135154 (Entra) er det uttalt at domstolen under enhver omstendighet bør være «tilbakeholden i prøvingen.»

Anførselen, og henvisningen til Entra-saken, som gjelder rekkefølgekrav, er uholdbar. Det gjentas at domstolen kan prøve alle sider av saken fullt ut. Vurderingen etter pbl. § 17-3 er et rettsanvendelsesskjønn, jf. bl.a. pbl. § 17-5.

## 6.6 Særlig om merverdiavgift

Grunneierne har ikke betalt merverdiavgift på de aktuelle VA-tiltak. Kommunen hevder dette er en fordel for Grunneierne, og derfor relevant for forholdsmessighetsvurderingen.

Til dette er for det første å si at heller ikke Kommunen betaler merverdiavgift på byggekostnadene til VA-tiltakene. Hvilken ekstra belastning mener Kommunen det da har for Kommunen at heller ikke Grunneierne betaler merverdiavgift? At Kommunen eventuelt sparer Grunneierne for merverdiavgift, noe man kan gjøre innenfor og utenfor VA-sektoren, er dermed i beste fall et helt perifert argument, se <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/alminnelig-horing-av-forslag-til-endringer-i-plan-og-bygningsloven-fortetting-transformasjon-utbyggingsavtaler-mv/id2864252/?expand=horingsnotater> – pkt. 3.6.4.3.8:

*«Kommunen kan følgelig ikke forutsette et bidrag i form av (en andel av) refundert merverdiavgift, ut over det som er nødvendig for å dekke kommunens kostnader til å administrere ordningen. Refundert merverdiavgift må i slike tilfeller komme til fradrag i grunneiers bidrag til kommunal infrastruktur.»*

Til illustrasjon tar Bærum kommune NOK 5000 pr. år for å administrere ordningen. En eventuell fordel ville dermed utgjøre NOK 50 000,- (justering i 10 år).

For det andre, og enda mer sentralt, har Kommunen misforstått merverdiavgiftsregelverket. Grunneierne hadde ikke betalt merverdiavgift på anlegget, dersom Grunneierne hadde bygget det – om da ikke Kommunen mener at Kommunen **både** skulle fått et «gratis» VA-anlegg, **og tillegg** mottatt merverdiavgiftskompensasjon for det samme anlegget? Reglene om merverdiavgift for kjøp av varer og tjenester til bruk i kommunal virksomhet, som selger tjenester med merverdiavgift, dette tilfellet VA-anlegg og vann- og avløpsgebyrer, bygger på en nøytralitetstankegang: Det skal ikke ha noe å si om det er kommunen, eller en privat part, som bygger infrastrukturen. Reglene medfører at staten refunderer merverdiavgiften på VA-anleggets byggekostnader, gjennom justeringsreglene, ved etterfølgende overdragelse til Kommunen, selv om det er Grunneierne som hadde stått som byggherre, jf. merverdiavgiftskompensasjonsloven for kommuner § 3, jf. lovens forskrift § 6 (3) infine, se også merverdiavgiftsloven § 8-1. Nevnte merverdiavgiftskompensasjon måtte enten gått tilbake til Grunneierne, noe som er vanlig i de fleste kommuner, eller utgjort et ytterligere argument for at Utbyggingsavtalen var uforholdsmessig.

Saksøkte bes avklare hva som anføres: Anføres at Kommunen ville beholdt merverdiavgiftskompensasjonen? Kommunen **provoseres** å fremlegge vedtak, som viser hvordan Kommunen håndterte nevnte situasjon forut for 2010 og i dag.

## 7 PROESSSUELT OG PÅSTAND

### 7.1 Grunneiernes erstatningskrav

Grunneiernes har i stevningen lagt ned påstand om at Kommunen er erstatningsansvarlig for tap knyttet til innført tilknytningsstans, jf. tvl. § 16-1. For å få dom for erstatningsplikt må saksøker bevise at de tre vilkårene for erstatningsansvar er oppfylt: ansvarsgrunnlag, økonomisk tap og årsakssammenheng. Når det gjelder det økonomiske tapet, er det tilstrekkelig å sannsynliggjøre at Grunneiernes har lidt NOK 1 i tap, noe som ikke anses omtvistet. Det anses heller ikke omtvistet at nevnte minimum NOK 1 i tap er påført som følge av tilknytningsstansen Kommunen valgte å innføre. Det eneste spørsmål som gjenstår å behandle er dermed om Kommunen er ansvarlig for innført tilknytningsstans. Tapsutmålingen vil utstå til en senere sak.

Skulle Kommunen velge å bestride at hver av Grunneiernes er påført minimum NOK 1 i tap som følge av tilknytningsstansen, vil bevistemaet være enkelt, og fordre lite arbeid.

Saksøkte har i tilsvaret på s. 4 anført at en delt behandling av erstatningskravet er uforsvarlig, og har vist til at stevningen bl.a. «mangler angivelse av hvem som krever erstatning for hvilke eiendommer». Anførselen er, gitt at Kommunen ikke bestrider at hver av Grunneiernes er påført minimum NOK 1 i tap som følge av tilknytningsstansen – uforståelig. Nettopp det krevende arbeidet med å dokumentere det individuelle tap for hver og en av Grunneiernes, er den **ene hovedbegrunnelsen** for at Grunneiernes har nøydt seg med å kreve fastsettelsesdom for erstatningsplikt. Den **andre hovedbegrunnelsen** ligger i at tilknytningsstansen vedvarer. Det er umulig å beregne et tap, før den tapsgivende situasjon opphører. Saken er altså ikke moden for å behandle tapsberegningen.

Lovteksten i tvl. § 16-1(2)(2) nevner spesielt at «Avgjørelsen av erstatningskrav eller andre krav hvor omfanget er omtvistet, kan deles slik at avgjørelsen av omfanget utsettes». Begrunnelsen for regelen er prosessøkonomi, se Ot.prp.nr.51 (2004 – 2005) på s. 245:

*«For erstatningskrav og andre krav hvor både grunnlag og omfang er omtvistet, kan en særskilt avgjørelse av grunnlaget spare partene for prosessutgifter knyttet til kravets omfang, enten fordi den som påstås forpliktet, blir frifunnet, eller fordi partene i motsatt fall inngår forlik om omfanget. Dette har særlig betydning hvis det er knyttet omfattende bevisførsel til omfanget»*

Det eneste konkrete forholdet Kommunen anfører for å motsette seg at saken deles er at «utfallet på spørsmålene om erstatning innenfor eller utenfor kontrakt og ugyldighet kontra mislighold, vil være avgjørende for hvilke regler om erstatningsutmåling som kan bli gjort gjeldende av grunneiernes.» Grunneiernes har vanskelig for å forstå hva Kommunen her mener. Enten man er innenfor eller utenfor kontrakt, skal Grunneiernes ha sitt individuelle tap knyttet til tilknytningsstansen erstattet.

### 7.2 Provokasjoner

Grunneiernes har fortsatt utestående provokasjoner, som ikke er besvart av Kommunen. Tilvarende har Kommunen i tilsvaret fremmet flere provokasjoner. Saksøker kommer tilbake til provokasjonene i senere prosesskriv.

### 7.3 Ytterligere bevisførsel

Saksøker har engasjert sakkyndig for bistand knyttet til klarlegging av flere forhold. Da det har tatt litt lenger tid enn forutsatt å få tilgang til relevante data, vil det noe tid før sakkyndig vurdering foreligger.

Saksøker vil komme tilbake til ytterligere bevisførsel i senere prosesskriv.

### 7.4 Påstand

Basert på ovennevnte nedlegger Grunneiernes følgende

**P Å S T A N D**

**I hovedsøksmålet**

Prinsipalt:

1. Ringsaker Kommune er forpliktet til å gjennomføre utbygging av vannverk, i henhold til utbyggingsavtale av 2010 (fase 2), mot at Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS eventuelt betaler et ytterligere beløp, fastsatt etter rettens skjønn, oppad samlet begrenset til NOK 30 millioner. Betalingen innebærer fullt oppgjør for alle Grunneiernes forpliktelser etter utbyggingsavtale inngått i 2010 hva gjelder vannverk/fase 2.

Subsidiært, og dersom Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS ikke gis medhold i at Grunneierne har krav på at Ringsaker kommune bygger ut vannverk innenfor de økonomiske rammer fastsatt etter pkt. 1:

2. Utbyggingsavtale av 2010 anses delvis ugyldig – og rettigheter og forpliktelser for Ringsaker kommune på den ene siden og Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS på den andre siden, knyttet til utbygging av vannverk (fase 2) bortfaller.

I begge tilfeller, og også for det tilfelle Utbyggingsavtalen anses ugyldig/bortfalt i sin helhet:

3. Ringsaker kommune dømmes til å tilbakebetale et beløp, fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til NOK 77.682.040,- til Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS for de utbetalinger Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS har foretatt etter utbyggingsavtale mellom partene av 2010 (fase 1), og ytterligere oppdimensjoneringskostnader.
4. Ringsaker kommune er erstatningsansvarlig for Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og/eller Pihl AS' økonomiske tap som følge av at tilknytningstans ble innført i juni 2019.
5. Ringsaker kommune dømmes til å betale Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS sakens omkostninger.

**I motsøksmålet**

1. Ringsaker Almenning, Pihl AS og Brøttum Almenning frifinnes.
2. Ringsaker kommune dømmes til å betale Ringsaker Almenning, Brøttum Almenning og Pihl AS sakens omkostninger.

Denne tilsvaret og prosesskriv er inngitt i Aktørportalen.

Oslo, 08.05.2023

**CMS Kluge Advokatfirma AS**

Espen Nyland