

TILSVAR OG MOTKRAV
TIL
ØSTRE INNLANDET TINGRETT

Saksøker:

1. Pihl AS
Organisasjonsnummer 989 705 369
Postboks 113, 2628 Sjusjøen
2. Brøttum Almenning
Organisasjonsnummer 956 278 295
Postboks 295, 2628 Sjusjøen
3. Ringsaker Almenning
Organisasjonsnummer 939 398 589
Postboks 65, 2391 Moelv

Prosessfullmektig:

Advokat Espen Nyland
CMS Kluge Advokatfirma AS
Postboks 1548 Vika, 0117 Oslo
E: espen.nyland@cms-kluge.com / T: 995 76 804

Saksøkt:

Ringsaker kommune
Organisasjonsnummer 864 950 582
Postboks 13, 2381 Brumunddal

Prosessfullmektig:

Advokat Liv Zimmermann
Advokatfirmaet Hjort DA
Postboks 471 Sentrum, 0105 Oslo
E: lzi@hjort.no / T: 994 48 273

Advokat (H) Kristian Korsrud
Advokatfirmaet Hjort DA
Postboks 471 Sentrum, 0105 Oslo
E: kko@hjort.no / T: 900 93 600

Advokat Jan Gudmund Aanerud
Advokatfirmaet Hjort DA
Postboks 471 Sentrum, 0105 Oslo
E: jga@hjort.no / T: 922 39 038

1 INNLEDNING

Vi viser til stevning 22. desember 2022 fra Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning, heretter samlet omtalt som «grunneierne», samt brev 12. januar 2023 fra retten, hvor frist for å inngi tilsvaret er forlenget til 24. februar 2023. Ringsaker kommune bestrider de *kravene* som er reist av grunneierne, og det vil derfor bli nedlagt påstand om frifinnelse og tilkjennelse av sakskostnader.

Kravene fra grunneierne bygger på en *avtaletolkning* som ikke bare er feil, men som også avviker fra det grunneierne selv la til grunn *før* tvisten med kommunen ble en realitet.

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. Fremforhandlet avtale ble på vanlig måte lagt ut til offentlig ettersyn etter plan- og bygningsloven § 17-4 andre ledd, uten at det ble fremsatt innsigelser. En vesentlig del av anførselene fra grunneierne er uansett irrelevante i relasjon til kravet om ugyldighet etter § 17-3. Avtalen ble inngått i full overensstemmelse mellom partene.

Utbyggingsavtalen er heller ikke *misligholdt* av Ringsaker kommune. Tvert imot er det grunneierne som utviser mislighold av avtalen, ettersom de verken vil gjøre opp for pådratte kostnader for fase 1 eller stå ved betalingsforpliktelsene etter fase 2.

Kravet om *avtalerevisjon* er også grunnløst. Ringsaker kommune vil i den forbindelse fremheve at samtlige arbeider for fase 1 er ferdigstilt i samsvar med avtale, hvor sluttoppgjøret for fase 1 dessuten 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.

Grunneiere er opplagt ikke i posisjon til å kreve *erstatning* som følgende av tilknytningsstoppen i fjellet. Beslutningen om tilknytningsstopp var nødvendig og saklig.

I forlengelsen av det ovennevnte, vil Ringsaker kommune fremsette *motkrav* overfor grunneierne, nærmere bestemt (1) krav om kostnadsdekning for tiltak i fase 1 og 2 som er *oppfylt* i samsvar med utbyggingsavtalen, (2) krav om fastsettelsesdom for gjennomføring av uoppfylte tiltak i fase 2, nærmere bestemt vannverket i Mesnali, og (3) krav om erstatning for kompenserende kostnader, som følge av at grunneierne misligholder utbyggingsavtalen med hensyn til Mesnali vannverk. Ringsaker kommune vil også i motkravene kreve dekning for sine sakskostnader.

Den videre fremstillingen fra Ringsaker kommune er som følger:

I punkt 2 nedenfor er det gitt merknader til den prosessuelle siden av saken. Ringsaker kommune vil blant annet anføre at stevningen ikke gir grunnlag for en forsvarlig behandling av erstatningskravet fra grunneierne, og at det uansett ikke er grunnlag for særskilt forhandling om erstatningsvilkår.

I punkt 3 er det gitt en *overordnet* presentasjon av kravene fra hver av partene. Ettersom stevningen på visse punkter fremstår som uklar, er det i samme punkt bedt om at grunneierne klargjør enkelte av sine krav og anførsler.

I punkt 4 gir Ringsaker kommune merknader til det man oppfatter som hovedanførsler fra grunneierne. I samme punkt er det også gitt en redegjørelse for de sentrale anførslene fra Ringsaker kommune.

I punkt 5 er det gitt en kronologisk fremstilling av saksforholdet, ettersom stevningen på flere punkter er mangelfull eller misvisende. Fremstillingen beskriver i korte trekk fremveksten og gjennomføringen av utbyggingsavtalen fra 2010.

I punkt 6 er det gitt en redegjørelse for de rettslige anførslene fra Ringsaker kommune. Den rettslige siden av saken er også omtalt i punkt 3 og 4.

I punkt 7 er det gitt en samlet tilbakemelding på spørsmålene i stevningen om saksopplysning og dokumentfremleggelse.

I punkt 8 er det lagt ned påstand på vegne av Ringsaker kommune.

2 PROSESSUELT

Østre Innlandet tingrett er kompetent til å behandle motkravene fra Ringsaker kommune, se tvisteloven § 15-1 andre ledd.

Ved brev 1. november 2019 fra Hjort til Kluge, se bilag 117 til stevningen, samt i etterfølgende korrespondanse mellom partene, er grunneierne gitt varsel om motkravene fra Ringsaker kommune, se tvisteloven § 5-2. Videre er det gjort gjentatte og resultatløse forsøk på å komme frem til et forlik mellom partene, se tvisteloven § 5-4.

Tilsvaret er inngitt av advokat Liv Zimmermann. Ringsaker kommune vil i det videre være bistått av advokatene Kristian Korsrud og Jan Gudmund Aanerud. Ettersom saken er relativt omfattende og komplisert, ber Ringsaker kommune om tillatelse til å bruke to prosessfullmektiger, se tvisteloven § 3-1 andre ledd. Dersom tillatelse ikke blir gitt, vil Ringsaker kommune også bli bistått av rettslig medhjelper, se tvisteloven § 3-7. Vi anmoder på denne bakgrunn om at saken i Aktørportalen overføres til advokatene Korsrud og Aanerud.

Tidspunktet og varigheten for hovedforhandlingen bør bli avklart i det forestående planleggingsmøtet. Det samme gjelder for spørsmålet om fagkyndige meddommere. Ringsaker kommune kan ikke se at saken utløser behov for befarung. Som følge av saksomfanget, anser Ringsaker kommune det som hensiktsmessig at retten krever utarbeiding av utdrag, se rettsutdragsloven § 10 andre ledd.

Teknisk sjef **Elin Hekne** vil under hovedforhandlingen møte som partsrepresentant for Ringsaker kommune. Ringsaker kommune vil komme tilbake med et prosesskriv om ytterligere vitneførsel. På nåværende tidspunkt ligger det an til at Ringsaker vil føre 7-8 ytterligere vitner.

Ringsaker kommune krever fraværdom i motkravene, for det tilfelle at vilkårene i tvisteloven er oppfylt.

Erstatningskravet fra grunneierne reiser enkelte prosessuelle spørsmål. Ringsaker kommune kan ikke se at stevningen gir grunnlag for en forsvarlig behandling av erstatningskravet, se tvisteloven § 9-2 tredje ledd.

Stevningen mangler angivelse av hvem som krever erstatning for hvilke eiendommer. Om grunneierne krever erstatning innenfor eller utenfor kontrakt, eventuelt begge deler, er også uklart. En ytterligere uklarhet er om grunneierne i ethvert tilfelle vil kreve erstatning for oppfyllelsesinteresse.

Ringsaker kommune vil uansett bestride at det er grunnlag for oppdeling av erstatningssaken, se tvisteloven § 16-1.

Saksforholdet er så omfattende at prosessøkonomiske hensyn klart taler mot oppdeling. Sammenhengen mellom erstatningskravet og de øvrige kravene fra grunneierne trekker sterkt i samme retning, ettersom 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 grunneierne. Grunneiere sier ikke noe konkret om sitt anførte økonomiske tap i stevningen, men i media gir de klart uttrykk for at erstatningskravet kan bli på «nær en halv milliard

kroner», se bilag 37. Det at grunneierne tilsynelatende vil kreve erstatning for flere hundre millioner kroner, underbygger at det vil være uforsvarlig med oppdeling av det fremsatte erstatningskravet.

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.

For det tilfelle at erstatningskravet ikke blir avvist, og forutsatt at retten tillater særskilt forhandling om erstatningsvilkårene, er det aktuelt for Ringsaker kommune å komme tilbake med en *subsidiær* påstand om betaling av erstatning fastsatt etter retten skjønn, se Rt-2020-35-A.

3 KRAVENE MELLOM PARTENE

3.1 Kravene fra grunneierne

Flere av kravene og anførselene fra grunneierne fremstår som uklare, slik at hensynet til kontradiksjon utløser behov for enkelte påpekninger fra kommunen og nærmere avklaringer fra grunneierne:

- (1) Grunneierne anfører at det ville tatt 3 år å realisere vannverket i Mesnali, se blant annet stevningen side 4. Kilden for anførselen er ikke oppgitt. Anførselen er uansett misvisende. Fase 2 med vannverket i Mesnali ble startet opp i 2017, og det lå an til at byggearbeidene kunne bli igangsatt ultimo 2018. Byggearbeidene ble derimot ikke igangsatt, fordi grunneierne høsten 2018 anførte at utbyggingsavtalen var ugyldig. Når det gjelder tiden etter at tvisten mellom partene var en realitet, unnlater grunneierne å nevne at en vedståelse av avtalen kunne ha bidratt til en modifikasjon av tilknytningsstoppen, slik det 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.»
- (2) Grunneierne krever prinsipalt at hele utbyggingsavtalen, det vil si bestemmelsene for både fase 1 og 2, må «revideres til det som lovlig kan avtales», og det er i den forbindelse vist til «plan- og bygningsloven § 17-3», se stevningen side 4. Grunneierne viser også til avtaleloven § 36, men tilsynelatende bare i relasjon til fase 1, se stevningen side 60.

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?
- (3) Grunneierne anfører subsidiært at forpliktelsene etter utbyggingsavtalen må «fastlegges basert på de opplysninger om forventede kostnader som Kommunen ga forut for avtaleinngåelsen», se stevningen side 4 og 25.

Mer konkret skal betalingsforpliktelsen til grunneierne være begrenset i samsvar med de opprinnelige kostnadsestimatene som fulgte av utbyggingsavtalen, men med tillegg for prisstigning innenfor fastsatt byggetid og normal risiko på maksimalt 20 %.

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.

- (4) Grunneierne anfører videre subsidiært en avtaleforståelse som skal innebære at «de faktiske inntekter Kommunen mottar i tilknytningsgebyr skal gå til betaling av VA-anlegget, og ikke de stipulerte inntekter (...) som Kommunen har angitt i Utbyggingsavtalen», se stevningen side 4, 25, 42 og 43. Slik grunneierne ser det, skal tilknytningsgebyrer fra både «fjellet» og «bygda», og i alle tilfeller gebyrene fra «fjellet», bli brukt til å betale for tiltakene etter utbyggingsavtalen. Ringsaker kommune legger til grunn at «fjellet» omfatter de fjellarealene hvor det er åpnet for fritidsbebyggelse, og at «bygda» omfatter arealene langsetter ledningsanlegget mellom fjellområdet og Moelv ved Mjøsa, se utbyggingsavtalen punkt 1-4.

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 avløpsabonentene 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 tilnærming er i strid med ordlyden i avtalen og fellesforståelsen mellom partene. Avtalen angir at grunneierne skal betale de faktiske kostnadene, med fradrag for et samlet fastbeløp på kr 75,2 millioner fra kommunen. Om man også ser hen til den kommunale finansieringen og forskutteringen av betalingsforpliktelsene til Brøttum Almenning, utgjør beløpet kr 90,4 millioner, se utbyggingsavtalen punkt 8.1, 8.2.1 og 8.2.2. Ringsaker kommune skulle likevel betale de faktiske kostnadene forbundet med oppdimensjonering for kommunale behov, se utbyggingsavtalen punkt 4.

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.

- (5) Grunneierne anfører også subsidiært at et vesentlig avvik fra forventede kostnader, inntekter eller tilknytningsgebyrer i alle tilfeller utgjør «en relevant bristende forutsetning» som gir rett til å «fri seg fra avtalen», samt rett til å «kreve restituert de ytelser som er ytt», se stevningen side 4 og 25-26.

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.

- (6) Grunneierne krever atter subsidiært at utbyggingsavtalen må bortfalle som ugyldig, med den følge at de skal få restituert sine pengeytelser, se stevningen side 4. Som ledd i sitt krav om ugyldighet, vil grunneierne «særlig» anføre at de «ikke har behov for noen avløpsløsning, uten vann.»

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?
- (7) 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.
- (8) Grunneierne anfører at Ringsaker kommune skal være erstatningsansvarlig for «brudd på Utbyggingsavtalen og for å ha innført tilknytningsstans basert på et vedtak fattet på feil faktisk grunnlag», se stevningen side 4. Grunneierne anfører også «myndighetsmisbruk» og «arbeidsgiveransvar», se stevningen side 26 nederst.

Erstatningskravet, som ikke under noen omstendighet kan føre frem, er koblet til påstandspunkt 4. Som nevnt ovenfor, reiser erstatningskravet også flere prosessuelle spørsmål. Grunneierne må uansett **klargjøre** følgende:

- (a) 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?

- (b) Vil grunneierne også kreve erstatning for oppfyllelsesinteressen dersom de når frem med sitt atter subsidiære krav om at hele eller deler av avtalen er ugyldig?
- (9) Grunneierne anfører i tillegg at Brøttum Almenning etter utbyggingsavtalen skal betale en egen «særlig tilknytningsavgift», som skal være forskjellig fra «alle andre» i Ringsaker kommune, se stevningen side 4 og 54.

Ringsaker kommune vil bemerke at det utbyggingsavtalen punkt 12 omtaler som «tilknytningsvederlag», ikke er noe annet enn en gunstig «kredittavtale», som følge av at Brøttum Almenning på avtaletiden var under konkursbehandling. Ordningen gjorde at Brøttum Almenning ikke trengte å betale noe før man fikk inn friske penger fra salg av eiendommer. Ringsaker kommune tok dermed risikoen for at Brøttum Almenning fikk solgt sine eiendommer. I den grad eiendommer ble solgt og utbygd, måtte det på vanlig måte bli betalt tilknytningsgebyr etter vann og avløpslovgivningen. Avtalebestemmelsene var til klar fordel for grunneierne generelt og Brøttum Almenning spesielt. Dersom Ringsaker kommune ikke hadde gått med på de særskilte bestemmelsene, måtte de øvrige grunneierne eventuelt ha akseptert at Brøttum fulgte med som «gratispassasjer». Grunneierne må **klargjøre** følgende:

- (a) Anfører grunneierne at de særskilte betalingene fra Brøttum Almenning er å anse som betaling av tilknytningsgebyr etter vann- og avløpslovgivningen?
- (10) Grunneierne vil ikke fremsette krav knyttet til det avtalte tiltaket om anlegg av gang- og sykkelveg. Ettersom gang- og sykkelvegen er betalt av grunneierne, vil det likevel bli anført at gang- og sykkelvegtiltaket må inngå som et moment i den samlede vurderingen av forholdsmessighet.

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.

I forlengelsen av det ovennevnte, vil Ringsaker kommune si noe om forholdet mellom påstandspunkt 2 og 3 i stevningen.

Påstandspunkt 2 sier at utbyggingsavtalen er «*delvis*» ugyldig. I samme punkt heter det at avtalen skal bortfalle med hensyn til utbygging av vannverk, som er det eneste gjenstående tiltaket i fase 2. Grunneierne sier ikke noe om det arbeidet som allerede er gjennomført i fase 2, nærmere bestemt pilotprosjektet og forprosjekteringen for Mesnali vannverk, samt oppføringen av Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker.

Påstandspunkt 3 sier ikke noe konkret om ugyldighet for de øvrige delene av utbyggingsavtalen som er gjennomført, det vil si samtlige tiltak i fase 1. Det som følger av punkt 3, er at grunneierne skal få restituert inntil 100 % av sine pengeytelser for fase 1, noe som må forutsette et ugyldighetsgrunnlag eller en annen bortfallsgrunn som åpner for partiell ugyldighet, samt restitusjon av allerede presterte ytelser.

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.

3.2 Motkravene fra kommunen

3.2.1 Krav om kostnadsdekning

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.

Det samlede kravet om kostnadsdekning beløper seg til kr 54,6 millioner, med tillegg av forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.

For så vidt gjelder kostnadsdekning for *fase 1*, er kravet fra Ringsaker kommune alene rettet mot *Pihl AS* og *Ringsaker Almanning*. Deler av de forskutterte kostnadene for fase 1 er betalt Pihl AS og Ringsaker Almanning, men restbeløpet på kr 29,8 millioner, med tillegg av forsinkelsesrente, er misligholdt. Brøttum Almanning er altså *ikke* saksøkt i motkravet om betaling av restoppgjør for fase 1. Ved inngåelsen av utbyggingsavtalen i 2010, var Brøttum Almanning under konkursbehandling. Selv om boet senere ble tilbakelevert, sto Brøttum Almanning derfor i en spesiell situasjon på avtaletidspunktet. På den bakgrunn ble det i utbyggingsavtalen fastsatt særskilte bestemmelser som bare gjaldt for Brøttum Almanning. Brøttum Almanning fikk også, på nærmere angitte vilkår, rett til full inntreden i utbyggingsavtalen, det vil si på lik linje med Pihl AS og Ringsaker Almanning. I 2019 besluttet Brøttum Almanning å tre inn i utbyggingsavtalen. Ved inntreden betalte Brøttum Almanning hele sin andel av sluttoppgjøret for fase 1 til Ringsaker kommune.

Kravet om kostnadsdekning forfalt til betaling 20. september 2018, slik det kommer frem av de respektive fakturaene fra Ringsaker kommune til Pihl AS og Ringsaker Almanning, se bilag 34 og 35. Forsinkelsesrenter løper dermed fra 20. september 2018 til betaling skjer.

Når det gjelder kostnadsdekning for påløpte kostnader i *fase 2*, som utgjør totalt kr 24,8 millioner, er kravet fra Ringsaker kommune rettet mot alle de tre saksøkerne. Brøttum Almanning er i relasjon til fase 2 likestilt med Ringsaker Almanning og Pihl AS, som følge av sin inntreden i utbyggingsavtalen. Ingen del av de finansierte og forskutterte kostnadene for fase 2 er betalt av grunneierne.

Dette prosesskrivet er å anse som påkrav med hensyn til kravet om kostnadsdekning for fase 2. Forsinkelsesrenter løper dermed fra 24. mars 2023 til betaling skjer.

Ringsaker kommune fastholder at den manglende kostnadsdekningen fra grunneierne utgjør et klart og vesentlig mislighold av utbyggingsavtalen.

Ettersom sluttoppgjøret for fase 1 er akseptert av grunneierne, oppfatter Ringsaker kommune at de bevisst bruker betalingsnektelse med hensikt på å komme frem til en avtale om reduserte betalingsforpliktelser etter fase 2. Til illustrasjon er det i brev 4. mai 2020 fra Kluge til Hjort, uttalt at oppgjør for fase 1, eksklusive forsinkelsesrenter, vil bli betalt så snart det eventuelt blir inngått en ny avtale om vannverket i Mesnali, se bilag 130 til stevningen.

3.2.2 Krav om fastsettellesdom

Det at grunneierne urettmessig nekter kostnadsdekning, gjelder ikke bare for tiltak som er *oppfylt* i samsvar med avtale, men også de fremtidige kostnadene for det ene tiltaket som fortsatt står *uoppfylt*, nærmere bestemt vannverket i Mesnali, det vil si hovedtiltaket i fase 2.

Realisasjonen av tiltakene i fase 1, som gjorde at grunneierne i perioden fra 2011 til 2019 kunne høste betydelig fortjeneste på sine prosjekter i fjellet, var basert på den klare avtalebetingelsen at også Mesnali vannverk skulle bli realisert, med den kostnadsfordelingen som følger av utbyggingsavtalen. Samtidig fulgte det av bestemmelsene i utbyggingsavtalen at oppstarten for fase 2 kunne komme så sent som ti år etter fase 1.

Høsten 2018, det vil si åtte år etter inngåelsen av avtalen og cirka ett år etter oppstarten av arbeidet med vannverket i Mesnali, varslet grunneierne overfor Ringsaker kommune at de likevel ikke ville oppfylle sine betalingsforpliktelser for vannverket i Mesnali, se bilag 86 til stevningen.

Ettersom grunneierne ikke ville stå ved utbyggingsavtalen, måtte kommunen stanse det da pågående arbeidet med Mesnali vannverk. Selv om kommunen anså grunneierne for å være i vesentlig mislighold, ble det gjort gjentatte forsøk på å komme frem til en minnelig løsning mellom partene. Uavhengig av den rettslige siden av saken, var det mye om å gjøre for kommunen å komme frem til en minnelig løsning, ikke minst med tanke på oppheving av tilknytningsstoppen i fjellet. Det kommunen anså som meget generøse løsningsforslag, se punkt 5.3.6 nedenfor, ble derimot ikke akseptert av grunneierne. Ringsaker kommune vil derfor nedlegge en prinsipal påstand om *fastsettellesdom* på at grunneierne, slik det følger av utbyggingsavtalen, plikter å dekke de faktiske kostnadene ved å ferdigstille vannverket i Mesnali, med fradrag for det kommunale fastbeløpet på kr 14,5 millioner.

Grunneierne fremsetter på sin side et prinsipielt krav om avtalerevisjon, men påstanden er derimot utformet slik at betalingsforpliktelsen på grunneiersiden skal være *oppad* begrenset til kr 30 millioner. Ringsaker kommune bestrider som nevnt at det foreligger grunnlag for avtalerevisjon. For det tilfelle at retten likevel skulle finne grunnlag for avtalerevisjon, vil Ringsaker kommune nedlegge en subsidiær påstand om at egen betalingsforpliktelse for vannverket i Mesnali blir skjønnsmessig fastsatt, men oppad begrenset til kr 75 millioner.

3.2.3 Krav om erstatning

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.

Situasjonen for vannforsyningen i Ringsakerfjellet, med risiko for underbalanse i høydebassengene, er blant annet beskrevet i notat 17. april 2020 fra teknisk drift i Ringsaker kommune, se bilag 128 til stevningen. Notatet angir avbøtende tiltak for sikring av forsvarlig vannforsyning til fjellet, nærmere bestemt økt utnyttelse av vannledningen mellom Moelv og Næroset. De avbøtende tiltakene er gjennomført og betalt av Ringsaker kommune.

Dette prosesskrivet er å anse som påkrav for kravet om erstatning. Forsinkelsesrenter løper dermed fra 24. mars 2023 til betaling skjer.

3.2.4 Sammenstilling av krav

Det totale kravet fra Ringsaker kommune beløper seg til kr 65,7 millioner, som fremkommer slik:

Krav	Beløp (kr)
Krav om kostnadsdekning for fase 1	
Diverse vann- og avløpsentrepriser	29 800 000
Sum fase 1	29 800 000
Krav om kostnadsdekning for fase 2	
Pilotprosjekt og forprosjektering av Mesnali vannverk	7 800 000
Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker	17 000 000
Sum fase 2	24 800 000
Krav om kompensierende kostnader	
Pumpestasjoner mellom Næroset og Moelv	11 100 000
Sum kompensierende kostnader	11 100 000
Totalsum	65 700 000

Ringsaker kommune krever i tillegg forsinkelsesrente på hvert enkelt krav, beregnet fra forfall til betaling skjer.

4 OVERORDNEDE ANFØRSLER

4.1 Fremhevede anførsler fra grunneierne

4.1.1 Oversikt

Grunneierne innleder sin stevning ved å fremheve tre forskjellige anførsler, se stevningen punkt 1.1, som alle vil bli tilbakevist av Ringsaker kommune:

- (1) Grunneierne anfører at Ringsaker kommune skal ha «utarbeidet» det kostnadsoverslaget for fase 2 som forelå på avtaletidspunktet i 2010. Slik grunneierne ser det, skal Ringsaker kommune ha gitt «feil opplysninger» om kostnadene forbundet med utbyggingsavtalen, herunder særlig for fase 2 med vannverket i Mesnali, se stevningen side 38.
- (2) Grunneierne anfører videre at Ringsaker kommune skal ha mottatt betydelige overskudd fra utbyggingen av fase 1, som følge av at innbetalte tilknytningsgebyrer «langt overstiger» påløpte kostnader i «fjellet». Slik grunneierne ser det, skal Ringsaker kommune ha fått en «ren gevinst» på cirka kr 80 millioner, se blant annet stevningen side 94.
- (3) Grunneierne anfører endelig at Ringsaker kommune skal ha oppnådd flere «fordeler» gjennom utbyggingen av fase 1, blant annet som følge av at det nye anlegget erstatter tidligere lokale løsninger i «bygdene» mellom Sjusjøen og Moelv.

Samtlige av de fremhevede anførselene fra grunneierne er faktisk eller rettslig uholdbare, noe som skal bli nærmere begrunnet i punkt 4.1.2, 4.1.3 og 4.1.4 nedenfor.

4.1.2 Anførselen om overskudd fra tilknytningsgebyrer i «fjellet»

Som grunneierne korrekt påpeker i stevningen punkt 2.4, var Ringsaker kommune ikke forpliktet til å bygge ut nytt vann- og avløpsanlegg i fjellet. Ringsaker kommune hadde ved avtaleinngåelsen heller ingen selvstendige planer om å bygge ut et slikt anlegg. Lovgivningen er samtidig ikke til hinder for at private aktører frivillig finansierer utbyggingen av kommunale vann- og avløpsanlegg, for eksempel fordi kommunen etter omstendighetene ikke kan eller vil stå for prosjektet innenfor et ønsket tidsrom. Utbyggingsavtalen fra 2010 gjelder nettopp *frivillig utbyggerfinansiering* av nytt vann- og avløpsanlegg i fjellet. Grunneierne kan da ikke i ettertid anføre at avtalen angivelig skal gjelde *selvkostbasert kommunefinansiering* av det samlede vann- og avløpsanlegget.

Anførselen fra grunneierne om at Ringsaker kommune opparbeider seg betydelige overskudd på selvkostregnskapet, er uriktig. Tilsvarende er det uholdbart av grunneierne å hevde at det nye vann- og avløpsanlegget skal ha vært «fullfinansiert» allerede på avtaletidspunktet i 2010, se stevningen side 9, 14, 17 og 71.

Grunneierne griper feil når de opererer med «fjellet» som et eget selvkostområde, med betydelige *overskudd*. Tilsvarende kan Ringsaker kommune selvsagt ikke vise til «bygdene» mellom Sjusjøen og Moelv som et annet særskilt selvkostområde, med vesentlige *underskudd*. Ringsaker kommune kan illustrere situasjonen som følger:

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.

Bilag 1 Selvkost vann 2010-2019

Bilag 2 Selvkost avløp 2010-2019

Kostnadsdekning gjennom selvkostreglene er *ikke* et tema for de anleggskostnadene som etter utbyggingsavtalen skal bli dekket av grunneierne. Selvkostreglene gjelder bare anleggskostnader som blir påført Ringsaker kommune. Enhver kostnad som ikke blir dekket av grunneierne i samsvar med utbyggingsavtalen, vil bli en selvkost for Ringsaker kommune, med tilhørende kostnadsdekning fra vann- og avløpsabonnentene gjennom betaling av gebyr. Jo mindre av anleggskostnadene som blir dekket av grunneierne, desto større vil gebyrene bli for samtlige av vann- og avløpsabonnentene i hele Ringsaker kommune. Det grunneierne reelt sett anfører, er at egne betalingsforpliktelser etter avtalen skal bli veltet over på alle vann- og avløpsabonnentene i hele Ringsaker kommune.

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.

4.1.3 Anførselen om uriktige opplysninger fra Ringsaker kommune

Ringsaker kommune har *ikke* gitt uriktige opplysninger til grunneierne. Grunneierne er tvert imot kjent med at kostnadsestimatene i utbyggingsavtalen bygger på vurderinger fra konsultentselskapet 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.

For så vidt gjelder det avtalte vannverket i Mesnali, angir ikke utbyggingsavtalen noe annet enn at grunneierne skal betale de faktiske kostnadene, med fradrag for et fast beløp på kr 14,5 millioner som skal bli betalt av Ringsaker kommune. Det som virker å være grunnstammen i kravene fra grunneierne, er at de utførlige kostnadskalkylene fra 2018/2021 (Norconsult), se bilag 126 og 147 til stevningen, ligger vesentlig høyere enn kostnadsestimatene fra 2007/2008 (Cowi), se bilag 11, særlig med hensyn til vannverket i Mesnali. Anførselene fra grunneierne retter seg dermed mot det «relative» forholdet mellom kostnadsestimatene. Kommunen kan ikke se at grunneierne isolert sett fremsetter noen innsigelser mot de «absolutte» kostnadskalkylene for oppføringen av nytt vannverk.

4.1.4 Anførselen om generelle fordeler for Ringsaker kommune

En betydelig del av stevningen tar for seg anførsler om at Ringsaker kommune, som følge av utbyggingsavtalen, skal ha oppnådd flere generelle fordeler, se særlig stevningen punkt 3.3.3, 3.3.4, blant annet slik at vann- og avløpsanlegget skal ha forbedret den alminnelige forurensningssituasjonen i fjellet.

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.

Det at grunneierne retter søkelyset mot generelle fordeler for Ringsaker kommune, er uansett uholdbart og misvisende.

Anførselen er uholdbar fordi utbyggingsavtalen punkt 4 uttrykkelig fastslår at Ringsaker kommune skal dekke kostnader forbundet med oppdimensjonering av vann- og avløpsledninger av hensyn til «bygdene» mellom Sjusjøen og Moelv. Se også utbyggingsavtalen punkt 8.2.1. Som nevnt ovenfor, er det fra Ringsaker kommune betalt kr 123 303 000 for tiltak som skal dekke kommunale behov.

Anførselen er misvisende fordi grunneierne tilslører sine egne fordeler etter utbyggingsavtalen. Utbyggingsavtalen kom i stand etter initiativ og pågang fra grunneierne. Det er de betydelige utbyggingsinteressene til grunneierne som i hovedsak utgjør bakgrunnen for avtalen. Som grunneierne selv påpeker, var behovet for nytt vann- og avløpsanlegg «foranlediget av hyttebygging i fjellet», se bilag 90 til stevningen. Det grunneierne unnlater å nevne, er at de oppnår vesentlige inntekter og gevinster som følge av nettopp «hyttebygging i fjellet». Grunneierne nevner heller ikke at de betydelige inntektene og gevinstene som er muliggjort gjennom kombinasjonen av arealplanlegging og utbyggingsavtale. De belastningene Ringsaker kommune blir påført gjennom den ekstraordinære utbyggingen i fjellet, se punkt 4.2.5 nedenfor, er også underkommunisert av grunneierne.

For ytterligere å få belyst den fortjenesten som er muliggjort av Ringsaker kommune ved vedtakelse av arealplaner og inngåelse av utbyggingsavtale, må grunneierne **fremlegge** sine respektive årsregnskaper for 2010-2019 (foretak og konsern). I den grad det foreligger, må grunneierne også **fremlegge** sine respektive oppstillinger over reelle inngangsverdier og utgangsverdier for alle realiserte eiendommer i perioden fra 2010-2019, eventuelt en oppstilling over realiserte tomter med angivelse av mottatt vederlag. Tilsvarende gjelder for innfesting og innløsning av festetomter.

4.2 Sentrale anførsler fra kommunen

4.2.1 Oversikt

Foruten det som kommer frem av punkt 3.1 ovenfor, vil Ringsaker i kommune vise til noen sentrale forhold som i liten grad er omtalt av grunneierne.

4.2.2 Betydningen av forutsigbarhetsvedtaket

Plan- og bygningsloven § 17-2 angir at utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak truffet av kommunestyret, det vil si såkalte *forutsigbarhetsvedtak*. Grunneierne bruker i stevningen betegnelsen *forutsetningsvedtak*. Det å vedta forutsigbarhetsvedtak er vanlig i norske kommuner. Også i Ringsaker kommune er det truffet forutsigbarhetsvedtak om utbyggingsavtaler, se bilag 2 og 3 til stevningen.

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.

Et forutsigbarhetsvedtak klargjør at det er en *forventning* i kommunen om bruk av utbyggingsavtaler. Det generelle forutsigbarhetsvedtaket vil på ingen måte medføre at det gjelder et *krav* om inngåelse av utbyggingsavtale. Også der hvor det er truffet et generelt forutsigbarhetsvedtak, vil utbygger stå fritt til å akseptere eller avslå en utbyggingsavtale med kommunen.

Et forutsigbarhetsvedtak er et *generelt* vedtak som gir føringer for (1) når kommunen forventer inngåelse av utbyggingsavtaler, og (2) hva kommunen forventer med hensyn til innhold i utbyggingsavtalene. Forutsigbarhetsvedtaket gjelder ikke for *konkrete* utbyggingsprosjekter, herunder vann- og avløpsprosjektet basert på utbyggingsavtalen fra 2010.

Ringsaker kommune vil også tilføye at de kommunale kostnadene relatert til «bygdene», utgjør kr 144 136 870, se punkt 4.1.2 ovenfor.

Stevningen gir videre en omtale av tidligere avtaler mellom Ringsaker kommune og enkelte av grunneierne, se særlig stevningen punkt 2.3.3. Også de tidligere avtalene er *uten* betydning for kravene fra grunneierne.

Utbyggingsavtalen fra 2010 er av særegen karakter, fordi den regulerer det samlede utbyggingsområdet i hele fjellet, noe som igjen skaper et omfattende behov for tiltak. De tidligere avtalene fra 1990- og 2000-tallet var av mer begrenset art, ettersom de gjaldt avgrensede områder og enkeltstående tiltak. Bestemmelsene i den gjeldende utbyggingsavtalen er på den bakgrunn vesensforskjellige fra de tidligere avtalene, særlig med tanke på tiltaksomfang og kostnadsfordeling. De tidligere avtalene ble også inngått før plan- og bygningsloven ble supplert med bestemmelser om utbyggingsavtaler. Oppsummert er det dermed ingen relevant overføringsverdi fra de tidligere avtalene til utbyggingsavtalen fra 2010.

4.2.3 Inngåelsen av avtalen

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.

4.2.4 Kostnadsfordelingen mellom partene

Utbyggingsavtalen er klar med hensyn til kostnadsfordeling mellom partene. Grunneierne skal dekke de faktiske kostnadene forbundet med vann- og avløpsanlegget, med fradrag for et fast beløp på kr 75,2 millioner fra Ringsaker kommune. Kommunen er også pålagt flere andre omfattende forpliktelser etter avtalen, se punkt 4.2.5 nedenfor.

Utbyggingsavtalen er dessuten klar for så vidt gjelder kommunale behov. Utbyggingsavtalen angir at det er Ringsaker kommune skal betale enhver kostnad forbundet med oppdimensjonering av vann- og avløpsledninger av hensyn til eksisterende og fremtidig bebyggelse i bygdene, se avtalen punkt 4 og 8.2.1.

4.2.5 Balansen i avtalen

4.2.5.1 Oversikt

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.

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 %.

Utbyggingsavtalen er verken uforenlig med plan- og bygningsloven § 17-3 eller urimelig etter avtaleloven § 36. Avtalesituasjonen gir heller ikke grunnlag for bruk av læren om bristende forutsetninger. Samtlige av de avtalte tiltakene er nødvendige for gjennomføringen av planvedtakene i fjellet. Avtalen er også forholdsmessig.

4.2.5.2 Nærmere om nødvendighet – forholdet mellom plangjennomføring og tiltak

De *tiltak* som faller inn under avtalen, er beskrevet i utbyggingsavtalen punkt 2.1 første avsnitt. I korte trekk er det tale om et komplett vann- og avløpsanlegg for fjellet.

Et forhold som må være åpenbart, er at de avtalte tiltakene var *nødvendige* for gjennomføringen av planvedtakene i fjellet. Ringsaker kommune viser til utbyggingsplanveilederen side 16, se bilag 1 til stevningen, som blant annet angir tiltak i form av «tyngre eksterne (...) vann- og avløpsanlegg». Ingen av de avtalte tiltakene var fullført eller fullfinansiert på avtaletidspunktet.

Utbyggingen i fjellet var den direkte foranledningen til de avtalte tiltakene. Mer konkret er det en relevant og nær *sammenheng* mellom utbygging og tiltak.

At det foreligger en *relevant* sammenheng mellom utbygging i fjellet og etablering av sanitærtiltak, er på det rene. Det er på ingen måte slik at utbyggingsavtalen omfatter tiltak som er uten betydning for utbyggingen i fjellet. Det er også en upreget *nær* sammenheng mellom utbygging og tiltak. Ringsaker kommune viser her til det som er fremholdt i tilsvaret om klare kapasitetsbegrensninger for både vann og avløp. Til illustrasjon var det i 2008 innført byggestopp på grunn av manglende kapasitet på avløpshåndteringen. I 2019 ble det innført tilknytningsstopp som følge av manglende kapasitet på vannforsyningen.

4.2.5.3 Nærmere om forholdsmessighet – samlet vurdering av avtalte forpliktelser

Om man ser bort fra tiltaket som gjelder etablering av gang- og sykkelveg, skal grunneierne «bekoste» de tiltakene som er fastsatt i utbyggingsavtalen, men med fradrag for et fast beløp på kr 75,2 millioner som skal bli betalt av Ringsaker kommune, se utbyggingsavtalen punkt 5 sammenholdt med punkt 6 og 8.

Samtidig er det slik at utbyggingsavtalen i seg selv innebærer en klar lemping av betalingsforpliktelsene til grunneierne. Utbyggingsavtalen medfører for det første at grunneierne ikke blir belastet med *merverdiavgift* på de nødvendige tiltakene. Grunneierne er for det andre fritatt for *finanskostnader*, som alene faller på Ringsaker kommune. Dersom grunneierne hadde gjennomført noen av de avtalte tiltakene i egen regi, ville de fått en kostnadsøkning på 25 % som følge av merverdiavgift samt en rentekostnad på pengelån. Den samlede effekten av at grunneierne gjennom utbyggingsavtalen blir fritatt for merverdiavgift og kredittrenter, er betydelig.

Når man vurderer grunneierforpliktelsen opp mot ikke bare (1) arten og omfanget av utbyggingen i fjellet, men også (2) de kommunale bidragene til plangjennomføringen og (3) de kommunale forpliktelsene etter utbyggingsavtalen samt (4) de belastningene plangjennomføringen påfører kommunen, er forholdsmessigheten utvilsomt til stede. Ringsaker kommune vil i den forbindelse påpeke følgende:

- (1) Utbyggingsavtalen omfatter tiltak som *etter sin art* er en naturlig og normal følge av utbyggingen i fjellet. Samtidig er det slik at den kommunale arealplanleggingen åpner for en ekstraordinær utbygging i fjellet. Tiltakene i utbyggingsavtalen er *etter sitt omfang* en ren refleksjon av den meget omfattende plangjennomføringen i fjellområdene.
- (2) 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.

- (3) I tillegg til det ovennevnte, er det slik at utbyggingsavtalen pålegger Ringsaker kommune flere substansielle forpliktelser:
- (a) Gjennomføring, se avtalen punkt 5: Ringsaker kommune skal i kraft av sitt byggherreansvar sørge for prosjektering, søknad, utførelse for ethvert tiltak etter utbyggingsavtalen, herunder 13 entreprisekontrakter i fase 1. Ringsaker kommune skal videre sørge for grunnerverv, anskaffelsesprosesser og byggeledelse for samtlige tiltak.
 - (b) Kostnadsdekning, se avtalen punkt 8: Som nevnt ovenfor, skal grunneierne betale de faktiske kostnadene for vann- og avløpsanlegget, men likevel slik at kommunen betaler et fastbeløp på kr 75,2 millioner.
 - (c) Finansiering, se avtalen punkt 8: Ringsaker kommune skal finansiere og forskuttere ethvert tiltak etter utbyggingsavtalen, basert på rentebelastede pengelån i bank. Renter blir betalt uten kostnadsdekning fra grunneierne.
 - (d) 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.
 - (e) Særordninger, se avtalen punkt 1.2, 8 og 12: I det som var en tid med finanskriser, konkurser og usikkerhet, aksepterte Ringsaker kommune å forplikte seg til to særskilte avtalemekanismer som begge var til fordel for grunneierne. For det første inneholder avtalen en særskilt og gunstig finansieringsordning for Brøttum Almanning, som var under konkursbehandling. Ringsaker kommune skulle på vegne av Brøttum Almanning finansiere og forskuttere kr 12,0 millioner for fase 1 og kr 3,2 millioner for fase 2, til sammen 15,2 millioner. Bestemmelsene motvirket at Brøttum Almanning fulgte med som «gratispassasjer». For det andre fastsetter avtalen at Ringsaker kommune skulle gjennomføre utbyggingen i to faser. Betalingsforpliktelsene til grunneierne ble dermed fordelt over et lengre tidsrom.
- (4) 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.

Det ovennevnte må man sammenholde med at grunneierne, som profesjonelle parter, var initiativtakere og pådrivere for inngåelsen av utbyggingsavtalen, slik at de kunne komme i gang med sine lukrative eiendomsprosjekter i fjellet.

4.2.6 Nærmere om dimensjonering

Dimensjoneringsgrunnlaget for vannverket i Mesnali var omforent mellom partene, se utbyggingsavtalen punkt 3. Ringsaker kommune oppfatter at grunneierne med tiden anfører et stadig synkende vannbehov i fjellområdene, og at tilnærmingen er et resultat av tvisten mellom partene.

Under henvisning til det som blant annet kommer frem av punkt 4.2.5.2 ovenfor, er vannverket i Mesnali et tiltak som ligger innenfor relevante rettslige rammer. Med særlig referanse til plan- og bygningsloven § 17-3 tredje ledd, vil Ringsaker kommune likevel gi noen supplerende merknader til anførselen fra grunneierne om at vannverket i Mesnali skal være overdimensjonert.

Vann- og avløpsanlegg er av en slik karakter at man etter hvert vil nå en kapasitetsgrense. Enhver utbygging vil fortløpende bidra til at man kommer nærmere kapasitetsgrensen. I en situasjon hvor et eksisterende infrastrukturanlegg ligger med begrenset kapasitet, er det ikke tilstrekkelig med en isolert vurdering av nye utbygginger. Tvert imot er det nødvendig å se nye utbygginger med tilhørende infrastrukturbehov i sammenheng med eksisterende bebyggelse og etablerte infrastrukturanlegg i området. Det avgjørende er hvilke infrastrukturtiltak som samlet sett blir nødvendige ved en eventuell gjennomføring av ny utbygging. Man må med andre ord ta i betraktning «sumvirkningene», slik at helheten blir ivaretatt, se HR-2021-953-A (Selvaag) avsnitt 59. Der hvor ny utbygging møter en infrastrukturkapasitet som allerede er tungt belastet av eksisterende bebyggelse, vil det være nødvendig med nye eller oppgraderte infrastrukturtiltak. I et slik tilfelle må dimensjoneringen av det nye eller oppgraderte infrastrukturtiltaket naturlig nok være basert på både den nye og den eksisterende utbyggingen. Loven krever ikke at et avtalt tiltak bare skal ivareta interessene til nye utbyggingsområder, slik grunneierne tilsynelatende hevder.

Dimensjoneringen kan uansett ikke bygge på en nøyaktig matematisk beregning, noe som virker å være tilnærmingen til grunneierne. Hva som er forholdsmessig med hensyn til dimensjonering, må bli underlagt en skjønnsmessig vurdering, hvor man foruten den aktuelle plansituasjonen, kan se hen til prognoser og utsikter, erfaringer og gjennomsnittbetraktninger.

Både i 2008 og i 2010 var det slik at en gjennomføring av arealplanene for fjellområdene i vesentlig grad ville forsterke et allerede eksisterende behov for økt vann- og avløpskapasitet. Partene ble derfor enige om at utbyggingsavtalen også skulle omfatte nytt vannverk i Mesnali. Partene var også enige om dimensjoneringsgrunnlaget for vannverket. Basert på arealplanene i fjellet og innrapporterte behov fra grunneierne, kom partene i fellesskap frem til det dimensjoneringsgrunnlaget som ble fastsatt i utbyggingsavtalen, se punkt 5.1.6 og 5.1.8 nedenfor.

5 FAKTISKE FORHOLD

5.1 Avtalehistorikken

5.1.1 Oversikt

I 2010 ble det mellom grunneierne og Ringsaker kommune inngått avtale om utbygging av vann- og avløpsanlegg i Ringsakerfjellet («**VA-2010**»). VA-2010 erstattet en tilsvarende avtale mellom partene fra 2008 («**VA-2008**»). Det som i hovedsak skilte VA-2010 fra VA-2008, var en særskilt betalingsordning for Brøttum Almending, som var under konkursbehandling, og det at prosjektet skulle bli gjennomført i to faser, se VA-2010 punkt 1 siste avsnitt.

Ved inngåelsen av VA-2010 var grunneierne representert ved advokat. VA-2010 er en utbyggingsavtale etter plan- og bygningsloven kapittel 17. Det geografiske virkeområdet for VA-2010 er skissert på vedlagte situasjonskart fra 2019.

Bilag 3 Situasjonskart 17. september 2019

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 utredningsarbeidet som lå til grunn for VA-2008, og senere også for VA-2010, ble i stor grad gjennomført av Cowi, som opprinnelig var engasjert av grunneierne, se punkt 5.1.4 nedenfor. Etter at grunneierne fikk kommunen med på en videre utredning av nytt vann- og avløpsanlegg, ble engasjementet av Cowi videreført.

5.1.2 Situasjonen før 2005

Som en del forberedelsene til de olympiske vinterlekene i 1994, ble det etablert offentlig vann- og avløpsanlegg mellom Lillehammer og Sjusjøen, med en tilhørende avtale fra 1995, se bilag 17 til stevningen. Sjusjøen skulle blant annet fungere som deltakerlandsby for de olympiske vinterlekene. I tiden etter 1994 inngikk Ringsaker kommune avtaler med enkelte av grunneierne om enkeltstående utvidelser av vann- og avløpsanlegget, se bilag 4 til stevningen.

5.1.3 Situasjonen i 2005

Med henblikk på ytterligere utbygging av fritidsboliger, var grunneierne opptatt av mulighetene for en mer omfattende utvidelse av det offentlige vann- og avløpsanlegget i fjellet. Et sentralt tema for grunneierne var økt standard på fritidsboliger. Samtidig var det klart at utbyggingsplanene til grunneierne gikk utover den daværende kapasiteten i det eksisterende vann- og avløpsanlegget.

I 2005 tok enkelte av grunneierne kontakt med Ringsaker kommune med spørsmål om økonomiske og anleggsmessige muligheter for en utvidelse av det offentlige vann- og avløpsanlegget fra Storåsen til Kroksjøen i vest og for Nesbyen, Ljøsheim og Grunnåsen i øst.

Bilag 4 Brev 16. november 2005 fra Pihlske sameie til Ringsaker kommune

Bilag 5 Brev 17. november 2005 fra Pihlske sameie og Nes Almenning til Ringsaker kommune

Kommunen stilte seg positiv til at grunneierne gikk videre med en utredning av spørsmålet om offentlig vann og avløp til ovennevnte områder.

5.1.4 Situasjonen i 2006

Kommunestyret ga i møte 5. april 2006 de aktuelle grunneierne gehør for at de utarbeidet en overordnet plan for utvidelse av det offentlige vann- og avløpsnettet til Storåsen i vest samt til Lauvlia, Ljøsheim og Grunnåsen i øst («**LLG-området**»). Utredningen måtte også inneholde en konsekvensanalyse for eksisterende anlegg på Sjusjøen. Kommunestyret forutsatte at kostnadsfordeling mellom grunneiere og kommune måtte bli avklart i en eventuell utbyggingsavtale.

Bilag 6 Vedtak 5. april 2006 av kommunestyret i Ringsaker (KST-36/06)

De aktuelle grunneierne engasjerte Cowi som konsulent i det forestående utredningsarbeidet.

5.1.5 Situasjonen i 2007

På oppdrag fra Pihl AS og Nes Almenning utarbeidet Cowi først en rapport om forprosjekt for Ljøsheim og Kroksjølia, datert 31. januar 2007 (Cowi 1).

Bilag 7 Rapport 31. januar 2007 fra Cowi

Den første rapporten fra Cowi ble av grunneierne presentert for Ringsaker kommune. I kjølvannet av rapportfremleggelsen, besluttet Ringsaker kommune å sette av kr 350 000 til utarbeiding av en overordnet plan for vann og avløp i hele fjellområdet. Oppdraget med utarbeiding av overordnet plan ble gitt til Cowi, som allerede var engasjert av grunneierne, etter at det i tråd med regelverket var gjennomført offentlig anbudskonkurranse.

Bilag 8 Tilbudsinnbydelse 7. mai 2007 fra Ringsaker kommune til Cowi

Bilag 9 Vedtak 23. mai 2007 av kommunestyret i Ringsaker (KST-64/07)

Noe senere ble Rambøll anmodet av Ringsaker kommune om å gjøre en vurdering av kapasiteten i det daværende vann- og avløpsanlegget.

Bilag 10 Rapport 10. august 2007 fra Rambøll

Den overordnede planen fra Cowi forelå 9. november 2007 (Cowi 2). Rapporten viste åtte forskjellige løsningsalternativer med tilhørende kostnadsestimater, blant annet alternativ 3 om lokalt vannverk i Mesnali og overføring av avløp til Moelv. Det prosjektet som senere ble lagt til grunn i utbyggingsavtalene fra 2008 og 2010, var basert på alternativ 3 i rapporten 9. november 2007 fra Cowi. Det ble nevnt i rapporten at den ikke var gjort kjent for andre grunneiere enn «allmenningene og Pihl AS». Rapporten fra Cowi ble gjennomgått i møte 28. november 2007 mellom kommunen og grunneierne. Partene var enige om de hver for seg måtte drøfte valg av alternativ, samt mulig gjennomføring og finansiering, før man i 2008 kom sammen for å finne en løsning.

Bilag 11 Rapport 9. november 2007 fra Cowi

Bilag 12 Referat 3. desember 2007 fra møte 28. november 2007 mellom kommunen og grunneierne

Ved inngangen til 2008 var det en begrenset kapasitetsreserve på det eksisterende avløpsanlegget, basert på avtalen fra 1995 med Lillehammer kommune, se bilag 17 til stevningen. I påsken viste driftsovervåkingen i fjellet at avløpskapasiteten til Lillehammer var tilnærmet fullt utnyttet. Kapasitetsbegrensningen var knyttet til renseanlegget i Lillehammer, og ikke selve avløpsledningen for Sjusjøen. Lillehammer kommune kunne ikke tilby økt kapasitet, fordi kapasitetsreserven var forbeholdt Lillehammer, samt Gausdal og Øyer. Lillehammer kommune var derimot positiv til å tilby økt kapasitet i byggeperioden for et eventuelt nytt overføringsanlegg, det vil si alternativ 3 i rapporten 9. november 2007 fra Cowi.

5.1.6 Situasjonen i 2008 – VA-2008

Selv om kommunen og grunneiere arbeidet med utredning av nytt vann- og avløpsanlegg i fjellet, ble det fra politisk hold argumentert mot ytterligere utbygging i fjellområdene, noe som blant annet medførte at kommunestyret i møte 30. januar 2008, besluttet å utrede en egen plan for fjellområdene i Ringsaker. Inntil en slik plan var vedtatt av kommunestyret, skulle det ikke bli utført «større prosjekter innen vann, vei og kloakk i fjellet.»

Bilag 13 Vedtak 30. januar 2008 av kommunestyret i Ringsaker (KST-16/08)

I møte 6. februar 2008 ble formannskapet informert om den overordnede vann- og avløpsutredningen, samt pågående detaljutredninger.

Bilag 14 Presentasjon 6. februar 2008

En ny versjon av den overordnede planen fra Cowi forelå 11. mars 2008 (Cowi 3), men slik at det fortsatt var tale om åtte løsningsalternativer med kostnadsestimater, herunder alternativ 3 med vann fra Mesnali og avløp til Moelv, se bilag 19 til stevningen. Dimensjoneringen av løsningsalternativene var basert på kommuneplanen fra 2007 og innspill fra grunneierne. Cowi hadde blant annet intervjuet grunneierne for å få belyst mulig utbyggingstakt. Konklusjonen fra Cowi var at alternativ 3 ville være økonomisk mest fordelaktig for Ringsaker kommune, men slik at det bare var 14,5 % forskjell mellom billigste og dyreste alternativ. Utbyggingskostnaden for alternativ 3 ble estimert til kr 240 millioner for fjellet og kr 291,8 millioner for fjell og bygd.

Rapporten 11. mars 2008 fra Cowi ble behandlet av Ringsaker kommunestyre i møte 16. april 2008. Basert på kommuneplanen fra 2007 og vurderingene fra grunneierne, ble det i saksfremlegget lagt til grunn at det samlede vann- og avløpsbehovet i fjellet ville tilsvare 26 000 personenheter. I saksfremlegget het det videre at «innspilte planer og VA-tilknytning til nye områder, samt estimert utvikling i eksisterende dekningsområder», ville kreve «betydelig kapasitetsøkning i forhold til det som eksisterende anlegg [kunne] ivareta.» Rådmannen og grunneierne var enige om en avløpsløsning basert alternativ 3 fra Cowi, men med et betydelig mindre omfang. Den reduserte avløpsløsningen etter alternativ 3, som ville gå fra Tyria til Moelv via blant annet Mesnali og Næroset, slik at Kroksjølia og LLG-området falt utenfor, var kostnadsestimert til kr 108 millioner. Anleggene skulle likevel bli dimensjonert for full utbygging mot både Kroksjølia og LLG-området.

Alternativ 3 i redusert utgave ville løse det prekære behovet for Sjusjøen, men vann- og avløpsanlegget skulle bli dimensjonert for alternativ 3 i full versjon. Kapasiteten på anlegget skulle med andre ord bli tilrettelagt for hele fjellområdet, inkludert Kroksjølia og LLG-området, i påvente av en egen plan for fjellområdene.

I saksfremlegget til møtet i kommunestyret 11. mars 2008 het det videre at grunneierne skulle finansiere vann- og avløpsløsningen, men slik at kommunen utfra forventede tilknytningsgebyrer, kunne finansiere en del av kostnadene.

Kommunestyret vedtok en prinsipløsning for redusert utbygging av avløp etter alternativ 3 fra Cowi, det vil si avløpsoverføring fra Tyria til Moelv. Kommunestyret vedtok videre oppstart av arbeid med utbyggingsavtale for vann og avløp. Rådmannen ble samtidig gitt fullmakt til å forhandle med grunneierne om utbyggingsavtale for vann og avløp etter den vedtatte prinsipløsningen. Med forbehold om at partene ble enige om en utbyggingsavtale, vedtok kommunestyret at man på sentrale Sjusjøen og innenfor andre angitte områder, kunne fortsette med både større og mindre utbyggingsprosjekter.

Bilag 15 Vedtak 16. april 2008 av kommunestyret i Ringsaker (KST-44/08)

Etter møtet 16. april 2008 i kommunestyret, startet kommunen og grunneierne sine forhandlinger om en utbyggingsavtale, og det ble i den forbindelse blant annet avholdt møter og utvekslet avtaleutkast. Ringsaker kommune arbeider med å fremskaffe relevant dokumentasjon fra den aktuelle tidsperioden.

Ved brev 19. mai 2008 fra Ringsaker kommune, ble fremforhandlet utkast til utbyggingsavtale oversendt til grunneierne for underskrift. Utbyggingsavtalen ble underskrevet 20. mai 2008, se bilag 28 til stevningen. I møte 4. juni 2008 besluttet formannskapet at avtaleutkastet skulle bli lagt ut til offentlig ettersyn.

Bilag 16 Brev 19. mai 2008 fra Ringsaker kommune til grunneierne

Bilag 17 Vedtak 4. juni 2008 fra formannskapet i Ringsaker (FSK-154/08)

Ringsaker kommunestyre godkjente avtalen ved vedtak 3. september 2008, se bilag 34 til stevningen. I saksfremlegget ble det påpekt at grunneierne skulle finansiere «de faktiske kostnadene (deriblant også prisstigning)», og at finansieringen fra kommunen var «faste beløp og uavhengig av de faktiske kostnadene.»

Som følge av den manglende kapasiteten i det eksisterende avløpsanlegget, var det ikke forsvarlig med nye tilknytninger for vann og avløp før man kunne konstatere at utbyggingsavtalen ville bli gjennomført etter sitt innhold. Ved brev 15. september 2008 fra Ringsaker kommune til grunneierne, ble det derfor meddelt at fremleggelse av de avtalte finansieringsbevisene var en betingelse for nye tilknytninger.

Bilag 18 Brev 15. september 2008 fra Ringsaker kommune til grunneierne

Utbyggingsavtalen ble inngått kort tid før den globale finanskrisen i 2008 slo til med full tyngde. Avtalen kom heller ikke til gjennomføring, fordi boet til Brøttum Almenning ble tatt under konkursbehandling ved kjennelse 27. november 2008 fra daværende Hamar tingrett, se VA-2010 punkt 1 andre avsnitt sammenholdt med punkt 17 nummer 2.

Brøttum Almenning var som følge av konkursen ikke i stand til å oppfylle sine forpliktelser etter VA-2008.

5.1.7 Situasjonen i 2009

Den umiddelbare konsekvensen av Brøttum-konkursen var at utbyggingsavtalen fra 2008 kom i en prekær situasjon. Grunneierne ville komme frem til en løsning, men det var ikke ønskelig for Ringsaker kommune å påta seg større forpliktelser enn det som fulgte av VA-2008, ikke minst med tanke på den daværende finanskrisen. Ved brev 19. november 2009 fra Advokatfirmaet Selmer DA til Ringsaker kommune, ble det meddelt at konkursboet til Brøttum Almenning formelt trådte ut av VA-2008. Utbyggingsavtalen fra 2008 var dermed å anse som bortfalt.

5.1.8 Situasjonen i 2010 – VA-2010

I 2010 startet partene forhandlinger om en eventuell ny utbyggingsavtale, med bistand fra sine respektive advokater, se bilag 21, 22 og 23 til stevningen. Ringsaker kommune tar forbehold om å komme tilbake med ytterligere dokumentasjon fra den aktuelle tidsperioden.

Partene kom også til enighet om en ny utbyggingsavtale. Avtalen ble 24. november 2010 underskrevet av samtlige parter. Ved vedtak 15. desember 2010 fra kommunestyret, ble avtalen godkjent og lagt ut til offentlig ettersyn. Kommunestyret besluttet videre oppheving av byggestoppen på Sjusjøen med umiddelbar virkning.

Bilag 19 Vedtak 15. desember 2010 av kommunestyret i Ringsaker (KST-96/10)

VA-2010 var i det vesentlige en videreføring av VA-2008, blant annet slik at grunneierne fortsatt skulle betale de faktiske kostnadene forbundet med utbyggingen, og at betalingsbidraget fra Ringsaker kommune skulle ligge fast.

Endringene fra 2008 til 2010 var i hovedsak en nødvendig følge av konkursen i Brøttum Almenning, se særlig VA-2010 punkt 1 siste avsnitt. Mer konkret ble det avtalt to endringer i utbyggingsavtalen, som begge var til fordel for grunneierne.

For det første kom man til enighet om at kommunen og de øvrige grunneierne skulle forskuttere betalingsforpliktelsene til Brøttum Almenning. Brøttum Almenning skulle over tid dekke de forskutterte kostnadene gjennom fortløpende betaling av et særskilt fastsatt «tilknytningsvederlag». Brøttum Almenning skulle betale vederlaget etter hvert som det ble gitt igangsettingstillatelse som medførte tilknytning til vann- og avløpsanlegget, frem til hele forskutteringen var dekket. Pihl AS og Ringsaker kommune unngikk dermed at Brøttum Almenning fulgte med som «gratispassasjer».

For det andre ble man enige om at gjennomføringen av avtalen skulle bli oppdelt i to faser, noe som medførte at grunneierne fikk fordelt sine betalingsforpliktelser over et lengre tidsrom. Ettersom avløpssituasjonen var det mest prekære, ble vannverket i Mesnali, med nødvendig vannledning og to tilhørende trykkøkere, forskjøvet til den siste av de to utbyggingsfasene. Selve forpliktelsen til å bygge Mesnali vannverk var derimot uendret.

5.1.9 Situasjonen i 2011

VA-2010 ble endelig godkjent av kommunestyret ved vedtak 7. mars 2011.

Bilag 20 Vedtak 7. mars 2011 av kommunestyret i Ringsaker (KST-96/10)

Etter at VA-2010 var godkjent, startet man opp med tiltakene i fase 1.

5.2 Avtalebestemmelsene

VA-2010 angir *hvilke* tiltak som skal bli etablert, *hvem* som skal ha utbyggingsansvaret og *hvordan* kostnadene skal bli fordelt mellom partene. Avtalen fastslår at Ringsaker kommune skal være tiltakshaver for samtlige tiltak, med unntak for gang- og sykkelveg. Kommunen skal også finansiere og forskuttere enhver kostnad knyttet til de avtalte tiltakene. Grunneierne skal på sin side dekke de faktiske kostnadene forbundet med det samlede vann- og avløpsprosjektet, med fradrag for et fastbeløp på kr 75,2 millioner som skal bli betalt av kommunen.

De avtalte tiltakene omfatter blant annet «avløpsanlegg fra Sjusjøen (...) til eksisterende ledningsnett ved Brandbutajet» og «vannverk med vann fra Mesna», samt «gang- og sykkelveg[er]», se VA-2010 punkt 2.

VA-2010 fordeler de avtalte tiltakene på to utbyggingsfaser, se VA-2010 punkt 2.1. Fase 1, som startet opp i 2011, omfatter blant annet vann- og avløpsledninger, Rømåsen høydebasseng og utvidelse av Moelv renseanlegg. Fase 2, som startet opp i 2017, omfatter «Mesnali vannverk» med tilhørende vannledning, samt «Mesnali trykkøker» og «Tyria trykkøker». I 2010 var det tilknytningsstopp i fjellet, som følge av manglende kapasitet på avløpsanlegget. Det prekære på avtaletidspunktet i 2010 var derfor fase 1. VA-2010 forskriver at fase 1 skal starte opp umiddelbart etter avtaleinngåelse, og at forventet oppstart for fase 2 skal være cirka fem år, og senest ti år, etter fase 1.

De avtalte tiltakene er dimensjonert på grunnlag av nye enheter i vest (Sjusjøen og Kroksjølia) og øst (Laulia, Ljøsheim og Grunnåsen), eksisterende enheter på Sjusjøen og i Mesnali, samt bygdene Lismarka og Åsmarka, se VA-2010 punkt 3 og 4.

Grunneierne skal være tiltakshavere for gang- og sykkelveg mellom Gråten og Rømåsvegen, som er et mer begrenset tiltak, se VA-2010 punkt 5.

Ringsaker kommune skal på sin side være tiltakshaver for samtlige vann- og avløpstiltak i fase 1 og 2, se VA-2010 punkt 6. Ringsaker kommune får dermed det fulle byggherreansvaret overfor de konsulentene og entreprenørene som skal gjennomføre vann- og avløpsprosjektet, basert på reglene om offentlige anskaffelser. Den avtalte ordningen innebærer samtidig at grunneierne blir spart for 25 % i merverdiavgift.

Ringsaker kommune skal også forskuttere enhver kostnad forbundet med fase 1 og 2, se VA-2010 punkt 8.2. Forskutteringen til fordel for grunneierne er av Ringsaker kommune finansiert med banklån. Selv om forskuttering skjer til fordel for grunneierne, er lånerenter alene betalt av Ringsaker kommune. Ringsaker kommune skal endelig overta samtlige vann- og avløpsanlegg, med ansvar for fremtidig forvaltning, drift og vedlikehold, se VA-2010 punkt 14.

Ringsaker kommune bemerker i den forbindelse at arealplanene i Ringsakerfjellet oppstiller krav om at nye fritidsboliger skal være tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

På samme måte som for VA-2008, er VA-2010 basert på de kostnadsestimatene som ble utarbeidet av Cowi i 2007/2008, se VA-2010 punkt 7 første avsnitt og vedlegg 2. Kostnadsoverslaget for samtlige tiltak er som følger:

Fase	Gang- og sykkelveg	Vann	Avløp	Sum
Fase 1	1 800 000	13 500 000	99 900 000	115 200 000
Fase 2	0	29 000 000	0	29 000 000
Sum	1 800 000	42 500 000	99 900 000	144 200 000

VA-2010 inneholder videre bestemmelser om kostnadsdekning overfor Ringsaker kommune og kostnadsfordeling mellom partene, se VA-2010 punkt 8 og 9. Grunneierne skal dekke «*de faktiske kostnadene*» med vann- og avløpsanlegget, fratrukket et fast beløp fra Ringsaker kommune, se VA-2010 punkt 7 andre avsnitt og punkt 9 første avsnitt. Grunneierne skal med andre ord dekke enhver kostnad som overstiger de faste beløpene fra Ringsaker kommune. VA-2010 punkt 9 første avsnitt lyder slik:

«RKs kostnader som fremgår i pkt. 8.2.1 - 8.2.3.1 og er i overensstemmelse med de tall som fremkommer i estimatet ovenfor, jfr. pkt. 8.1. Pihl/Ringsaker Almennings kostnader utgjøres av de totale utbyggingskostnader fratrukket RKs ovennevnte kostnader og eventuelle oppdimensjoneringskostnader i henhold til pkt. 4 ovenfor. Pihl/Ringsaker Almennings kostnad kan i henhold til ovenstående enten økes eller bli redusert i overensstemmelse med de faktiske utbyggingskostnader.»

De faste beløpene Ringsaker kommune skal betale, eksklusiv den særskilte finansieringen av Brøttum Almenning, er kr 60,7 millioner for fase 1 og kr 14,5 millioner for fase 2, til sammen kr 75,2 millioner, se tabellen i VA-2010 punkt 8.1 sammenholdt med punkt 8.2.1, 8.2.2 og 8.2.3.

VA-2010 innebærer at grunneierne aksepterer risikoen for de faktiske kostnadene knyttet til vann- og avløpsanlegget. Den risikoen grunneierne aksepterte, var særlig relevant for fase 2, med mulig oppstart inntil ti år etter fase 1, og enda lenger tid etter utarbeidingen av kostnadsestimatene fra 2007/2008.

VA-2010 inneholder samtidig en forhandlingsmekanisme til fordel for grunneierne, gitt at fremtidig arealplanlegging skulle innebære en reduksjon av de enhetene som lå til grunn for det avtalte dimensjoneringsgrunnlaget med 20 % eller mer, se VA-2010 punkt 8.2.3 siste avsnitt. Bestemmelsen er ikke gjort gjeldende av grunneierne, etter at tvisten mellom partene oppsto høsten 2018.

VA-2010 fastsetter dessuten en justeringsmekanisme i det interne forholdet mellom grunneierne, som skal være basert på faktiske kostnader og faktisk utnytting, se VA-2010 punkt 10.

VA-2010 angir videre at grunneierne, basert på den avtalte kostnadsfordelingen, skal dekke de kostnadene som er forskuttet av Ringsaker kommune, se VA-2010 punkt 9 tredje og fjerde avsnitt.

Grunneierne skal dekke 1/3-del ved oppstart av utbygging, og deretter 1/3-del et år etter oppstart, begge deler basert på kostnadsoverslaget i VA-2010 punkt 8.1. Grunneierne skal endelig dekke resterende beløp «ved sluttoppgjør etter at utbyggingen er ferdig», basert på de kostnadene som rent faktisk er forskuttert av Ringsaker kommune.

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.

Ringsaker kommune nevner også at VA-2010 inneholder spesialbestemmelser om en eventuell tilknytning mot områdene Lauvli, Ljøsheim og Grunnåsen, se VA-2010 punkt 11. Bestemmelsene er av særlig interesse for Nes Almenning, som ikke er part i saken. Som nevnt ovenfor, er det i VA-2010 også inntatt særbestemmelser for Brøttum Almenning, som på avtaletidspunktet var under konkursbehandling, se VA-2010 punkt 12 og 13. Den særskilte ordningen gikk i korte trekk ut på at Brøttum Almenning, på nærmere angitte vilkår, skal gjøre særskilte innbetalinger til en bestemt konto, også kalt «Brøttumkontoen». Brøttum Almenning er i dag sidestilt med Ringsaker Almenning og Pihl AS etter VA-2010, som følge av inntreden og oppgjør av «Brøttumkontoen» i 2019.

5.3 Avtalegjennomføringen

5.3.1 Oversikt

Fase 1 er slutført med en omforent kostnadsfordeling mellom partene, men grunneierne vil likevel ikke dekke de kostnadene som i samsvar med avtale er forskuttert av Ringsaker kommune. Under gjennomføringen av fase 1 kom grunneierne med uttalelser som skapte usikkerhet med hensyn til om de ville stå ved sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen, se bilag 55 til stevningen. Ringsaker kommune fulgte opp forholdet ved brev 14. mai 2014 til Ringsaker Almenning på vegne av grunneierne, se bilag 21. Med henvisning til avtalebestemmelsene om at grunneierne skulle betale de faktiske utbyggingskostnadene, fratrukket de faste beløpene fra kommunen, ble det bedt om en bekreftelse på at grunneierne ville oppfylle sine avtaleforpliktelser. Slik bekreftelse ble gitt ved brev 28. mai 2014 fra Ringsaker Almenning til Ringsaker kommune: «På vegne av grunneiere bekreftes herved at grunneiere vedstår seg sine forpliktelser», se bilag 56 til stevningen. I 2018 ble omforent sluttoppgjør for fase 1 godkjent og signert av begge parter, se bilag 69 til stevningen.

Bilag 21 Brev 14. mai 2014 fra Ringsaker Almenning til Ringsaker kommune

De innledende arbeidene med fase 2 startet opp i 2017, men planleggingen og utbyggingen av Mesnali vannverk stoppet opp i 2018, som følge av den pågående tvisten mellom partene. Selv om arbeidet med Mesnali vannverk etter hvert stanset opp, ble det ikke bare i samsvar med VA-2010, men også i overensstemmelse mellom partene, gjennomført flere arbeider knyttet til fase 2. Samtlige av arbeidene ble i tråd med VA-2010, og med kjennskap for grunneierne, forskuttert av Ringsaker kommune. De gjennomførte arbeidene i fase 2 er som følger:

1. Vannverk
 - (a) Pilotprosjekt for Mesnali vannverk.
 - (b) Forprosjektering av Mesnali vannverk.
2. Trykkøkere
 - (a) Prosjektering, utførelse og ferdigstilling av Mesnali trykkøker.
 - (b) Prosjektering, utførelse og ferdigstilling av Tyria trykkøker.

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.

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 slutttoppgjøret for fase 1.

5.3.2 Situasjonen i 2017

Den 10. januar 2017 ble det gitt formelt varsel fra Ringsaker kommune til grunneierne om oppstart av prosjektering for fase 2 under VA-2010, se VA-2010 punkt 2.1 fjerde avsnitt, se bilag 70 til stevningen.

I den etterfølgende kontakten og korrespondansen mellom partene, var det Per Olav Tøraasen som opptrådte på vegne av grunneierne overfor Ringsaker kommune. Linn-Anita Lund-Skogen i Cowi var av Ringsaker kommune engasjert som prosjektleder for fase 1. Espen Mærde i Ringsaker kommune opptrådte som kommunal representant med hensyn til fase 2.

Den 21. september 2017 ble det avholdt et møte mellom partene, hvor temaet var nettopp oppstarten av fase 2, se bilag 73 til stevningen. Referatet fra møtet 21. september 2017 viser at prosjekteringen av Mesnali vannverk var igangsatt, med Norconsult som prosjekterende, se punkt 01. Referatet viser videre at partene rekapitulerer den avtalte kostnadsfordelingen etter VA-2010, hvorefter bidraget fra Ringsaker kommune er angitt å være en avklart «fast sum», slik at grunneierne bærer risikoen for «faktiske kostnader», se punkt 03. Samtidig er det i referatet antatt at «faktisk kostnad vil overstige estimatet fra 2008 betydelig.» Et annet forhold som kommer frem av referatet, er at partene ser behov for raske avklaringer, se punkt 05:

«Rask utbygging i fjellet og økt forbruk gjør at Ringsaker [kommune] allerede denne påsken overskred avtalt vannforbruk i fjellet tilført fra Lillehammer kommune. Det pågår arbeid med utbedringer av ledningsnettet, men det vil uansett ikke kjøpe oss mye ekstra tid i forhold til å kunne levere nok vann uten et nytt vannverk.»

Som forespeilet i referatet fra møtet 21. september 2017 punkt 07, ble det avholdt et nytt møte mellom partene 9. oktober 2017, se bilag 75 til stevningen, etter at det 2. oktober også var gjennomført oppstartsmøte for prosjektering av fase 2, se bilag 74 til stevningen. I møtet 9. oktober 2017 uttaler Per Olav Tøraasen (POT) på vegne av grunneierne, at Cowi-rapporten fra 2008 ikke er relevant for utbyggingen av fase 2, utover at den kan ha en informasjonsverdi, se punkt 06:

«POT viste til rapport fra Cowi 2008 'Overordnet plan for vann- og avløp i fjellområdene', og som var grunnlag for mange forhold i utbyggingsavtalen mellom allmenningene og kommune. Grunnlag for vurderinger av dimensjoner, utbygging, vanddistribusjon, økonomi, ... stemmer ikke lenger, men kan inneholde nyttig informasjon.»

Som angitt i referatet fra møtet 9. oktober 2017 punkt 07, ble det avtalt at neste møte skulle bli avholdt når partene fant det tjenlig.

Noe senere ble det fra grunneiersiden gitt innspill om dimensjoneringen av Mesnali vannverk. Partene håndterte også andre spørsmål knyttet til pilotprosjektet og prosjekteringen for vannverket. Et av oppfølgingspunktene var bunnkartlegging i Nord-Mesna, som grunnlag for prosjektering av inntaksledningen for Mesnali vannverk, noe som igjen skapte behov for midlertidig båtutslipp. Andre oppfølgningstemaer var grunnundersøkelser på vannverkstomten og atkomstvei til vannverket.

Bilag 22 E-post 12. oktober 2017 fra Per Olav Tøraasen til Espen Mærde

Bilag 23 E-postkorrespondanse 31. oktober og 1. november 2017 mellom Mærde og Tøraasen

Bilag 24 E-postkorrespondanse fra 13. til 27. november 2017 mellom Mærde og Tøraasen

Norconsult arbeidet videre med sitt prosjekteringsoppdrag for Mesnali vannverk. Norconsult gjorde også et forarbeid knyttet til prosessvalg og vannbehandling for det fremtidige vannverket, såkalt ultrafiltrering (UF). Se blant annet bilag 78 til stevningen.

1. desember 2017 ble det avholdt et tredje møte mellom partene, hvor referatet ikke bare omtaler Mesnali vannverk, men også de to trykkøkerne som var omfattet av fase 2, se bilag 79 til stevningen.

Et sentralt tema i møtet 1. desember 2017 var prosessvalg og vannbehandling, se referatet punkt 02. Referatet viser at det er gjort et forarbeid av Norconsult knyttet til et eventuelt pilotforsøk for bruk av ultrafiltrering (UF) som rensemetode. Metoden gir ikke bare best vannkvalitet, men er også rimeligst og minst plasskrevende. På den annen side gir UF størst usikkerhet med hensyn til om prosessen vil fungere for den konkrete vannkilden. Dersom man skal velge UF, er det derfor nødvendig med et pilotforsøk for å kvalitetssikre at prosessen vil fungere. Partene er på den bakgrunn enige om følgende:

«Avklaring! Enighet om, og besluttet at, det settes av tid og medtas kostnader til gjennomføring av pilotforsøk for å avklare om UF er et egnet prosessvalg.»

Tatt i betraktning pilotprosjektet for UF, blir partene også enige om en ny fremdriftsplan, se punkt 05. Til slutt i referatet fra møtet 1. desember 2017 kommer det frem at dokumentet ble ført i pennen 8. desember 2017. Samtidig er det i referatet satt i en etterskrift om de to trykkøkerne i fase 2, se punkt 04:

«Mesnali trykkøker (mot Sjusjøen) og Fløythølen trykkøker bygges i byggetrinn 1 med pumper for 50 l/sek som tilsvarer at hele vannverkets kapasitet på 5.000 enheter over 22 timer, kan leveres til Sjusjøen uten Lauvli/Ljøsheim.

Samtidig forberedes begge TØ for 70 l/sek som tilsvarer vannverkets kapasitet ved 7.500 enheter over 22 timer i byggetrinn 2.»

Det siterte viser at partene på den tiden var prinsipielt enige om etablering av de to trykkøkerne i tråd med VA-2010, selv om det da ikke forelå en endelig avklaring med hensyn til prosjekteringen av Mesnali vannverk. Når det gjaldt videre møter mellom partene, var man enige om å gjøre fortløpende vurderinger, se referatet punkt 07.

Arbeidet med Mesnali vannverk fortsatte videre etter møtet 1. desember 2017 mellom partene, blant annet med hensyn til pilotprosjektet for testing av ultrafiltrering som rensemetode.

Bilag 25 E-postkorrespondanse 14. og 15. desember 2017 mellom Mærde og Tøraasen

Ved utgangen av 2017 forløp arbeidet med Mesnali vannverk, Mesnali trykkøker, og Tyria trykkøker som forutsatt, blant annet med det nært forestående pilotprosjektet.

5.3.3 Situasjonen i 2018

Ved e-post 12. februar 2018 fra Mærde til Tøraasen, fikk grunneierne beskjed om at pilotprosjektet for Mesnali vannverk var igangsatt, med slutføring i mai 2018. I samme periode ble det mellom partene avklart hvordan man skulle håndtere overskuddsmasser fra vannverkstomten. I den forbindelse ble det også antatt at arbeidene med Mesnali vannverk kunne starte opp i desember 2018.

Bilag 26 E-postkorrespondanse 12. februar 2018 mellom Mærde og Tøraasen

Bilag 27 E-postkorrespondanse 19. februar 2018 mellom Mærde og Tøraasen

I e-post 9. mars 2018 fra Per Olav Tøraasen til Linn-Anita Lund-Skogen, ble det på vegne av grunneierne gitt en redegjørelse for manglende fremdrift i sluttoppgjøret for VA-2010 fase 1. Tøraasen påpekte at det ikke var noe til hinder for slutføring og signering av de siste entreprisene i fase 1. Det grunneierne derimot anså som et kompliserende moment, var at kostnadene for fase 2 lå an til å bli betydelig høyere enn det som fulgte av kostnadsoverslaget i VA-2010. Tøraasen indikerte at kostnadene for fase 2 lå an til å bli tre ganger høyere enn det som fulgte av det kostnadsoverslaget som forelå ved inngåelsen av VA-2010, noe som skulle tilsi en faktisk kostnad på kr 87 millioner ($29 \times 3 = 87$). Med henvisning til at betalingsbidraget fra Ringsaker kommune var «fast», bemerket Tøraasen følgende: «Dette gjør situasjonen vanskelig da VA heller ikke er de eneste utgiftene som blir pålagt grunneierne.» Tøraasen avsluttet med å informere om at bestyrerne blant grunneierne ville diskutere saksforholdet med sine respektive styrer, hvoretter Ringsaker kommune skulle få en nærmere tilbakemelding.

Bilag 28 E-post 9. mars 2018 fra Tøraasen til Lund-Skogen

Partene fortsatte uansett sitt arbeid med pilot- og forprosjektet for vannverket, samt etableringen av de to trykkøkerne. Anbudsgrunnlaget for trykkøkerne i Mesnali og Tyria ble oversendt til grunneierne ved e-post 27. mars 2018 fra Linn-Anita Lund-Skogen til Per Olav Tøraasen. Linn-Anita Lund-Skogen ga

i den forbindelse en redegjørelse for visse utfordringer knyttet til plasseringsstedene for de to trykkøkerne. Den 4. april 2018 ble det også avholdt møte mellom Linn-Anita Lund-Skogen og Per Olav Tøraasen. Ved e-post 5. april 2017 fra Per Olav Tøraasen til Linn-Anita Lund-Skogen, ble anbudsgrunnlaget for de to trykkøkerne godkjent «med noen små kommentarer.» Tøraasen viste også til sin e-post 9. mars 2017, se bilag 28.

Bilag 29 E-postkorrespondanse 27. mars og 5. april 2018 mellom Lund-Skogen og Tøraasen

Det grunneierne anså som «små kommentarer», ble innarbeidet i anbudsgrunnlaget for Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker. Etableringen av de to trykkøkerne var dermed avklart mellom partene, og tiltakene ble igangsatt i samsvar med VA-2010, med Ringsaker kommune som tiltakshaver og ansvarlig for forskuttering av kostnader.

Norconsult arbeidet samtidig videre med prosjekteringen av Mesnali vannverk. Partene fulgte også opp prosjekteringsarbeidet seg imellom, blant annet med tanke på atkomst til vannverkstomten for geotekniske undersøkelser.

Bilag 30 E-postkorrespondanse fra 3. til 22. mai 2018 mellom Tøraasen og Mærde

Bilag 31 E-postkorrespondanse 7. mai 2018 mellom Tøraasen, Hemma og Mærde

Bilag 32 E-postkorrespondanse 28. og 29. mai 2018 mellom Tøraasen og Mærde

Bilag 33 E-postkorrespondanse 30. og 31. mai 2018 mellom Mærde og Tøraasen

Pilotprosjektet for Mesnali vannverk ble sluttført sommeren 2018, og Ringsaker kommune tar forbehold om å komme tilbake med nærmere dokumentasjon.

Parallelt med prosjekteringen av fase 2, ble partene enige om den endelige kostnadsfordelingen for fase 1. Det omforente sluttoppgjøret var inntatt i et særskilt dokument, som 7. mai 2018 ble underskrevet av Linn-Anita Lund-Skogen på vegne av Ringsaker kommune og Per Olav Tøraasen på vegne av grunneierne, se bilag 69 til stevningen.

Ved brev 29. august 2018 fra Ringsaker kommune, ble grunneierne tilsendt faktura med sluttoppgjør for fase 1, med forfall 20. september 2018. Fakturaen var basert på avtalen 7. mai 2018 om endelig kostnadsfordeling for fase 1.

Bilag 34 Brev 29. august 2018 fra Ringsaker kommune til Pihl AS

Bilag 35 Brev 29. august 2018 fra Ringsaker kommune til Ringsaker Almenning

Bilag 36 Brev 29. august 2018 fra Ringsaker kommune til Brøttum Almenning

Kravet om betaling av sluttoppgjør for fase 1 ble besvart av grunneierne ved brev 21. september 2018 fra Advokatfirma Kluge til Advokatfirma Nova, som på den tiden representerte Ringsaker kommune, se bilag 86 til stevningen. Grunneierne anførte her for første gang at VA-2010 var i strid med plan- og bygningsloven § 17-3, som angir hva en utbyggingsavtale kan inneholde. Grunneierne anså derfor hele eller deler av VA-2010 som ugyldig.

Tvisten mellom partene var dermed et faktum. Enhver utbygging i Ringsakerfjellet frem til tvisten mellom partene ble en realitet, var basert på en klar forutsetning om at Mesnali vannverk skulle bli etablert i samsvar med VA-2010.

Snaut tre måneder etter at grunneierne presenterte sitt standpunkt om at hele eller deler av VA-2010 var ugyldig, slutførte Norconsult sitt oppdrag med forprosjektering av Mesnali vannverk, se bilag 71 til stevningen. Norconsult anslo med 85 % sikkerhet at vannverket i Mesnali ville koste cirka kr 176 millioner eksklusive merverdiavgift.

5.3.4 Situasjonen fra 2019

Ettersom tvisten mellom partene var en realitet ved utgangen av 2018, er den etterfølgende kontakten og korrespondansen mellom partene i hovedsak av mindre interesse for opplysningen og bedømmelsen av saken. Ringsaker kommune vil likevel si noe kort om tiden etter tvistepunktet.

Sommeren 2019 innførte Ringsaker kommune tilknytningstopp i fjellet, se bilag 95, 96 og 97 til stevningen. Kommunen skal som anleggseier påse at forsyningen av drikke- og slokkevann er forsvarlig. Så lenge det ikke var tilstrekkelig kapasitet i det eksisterende anlegget, måtte kommunen treffe vedtak om tilknytningsstopp. Vedtaket om tilknytningsstopp var saklig og nødvendig, se bilag 116 til stevningen. Den bakenforliggende årsaken til tilknytningstoppen var at grunneierne ikke ville stå ved sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen, herunder plikten til å dekke de faktiske kostnadene for vannverket i Mesnali, noe som igjen medførte at Ringsaker kommune måtte pådra seg kompenserende kostnader på kr 11,1 millioner. For så vidt gjelder det erstatningskravet som likevel er fremsatt av grunneierne, viser Ringsaker kommune til en artikkel 17. desember 2022 i Hamar Arbeiderblad.

Bilag 37 Hamar Arbeiderblad 17. desember 2022

1. november 2019 ga Ringsaker kommune søksmålsvarsel til grunneierne. Søksmålsvarselet gjaldt fullbyrdelsesdom for sluttoppgjøret etter fase 1, og fastsettelsesdom for betalingsforpliktelsene til grunneierne etter fase 2, se bilag 117 til stevningen.

5.3.5 Utredning av grunnvann

Primo 2020 ble det opplyst at grunneierne ønsket å undersøke om det kunne være mulig med alternative løsninger til vannverket i Mesnali, nærmere bestemt et grunnvannsanlegg. Selv om Ringsaker kommune forholdt seg til at grunneierne utviste et klart og vesentlig mislighold av utbyggingsavtalen, ble det akseptert at grunneierne presenterte sitt syn på grunnvann. Spørsmålet om grunnvannsanlegg ble gjennomgått i møte 2. april 2020 mellom partene, basert på en mulighetsstudie fra Asplan Viak, se bilag 131 til stevningen. I brev 29. april 2020 fra Hjort til Kluge, ble det på vegne av Ringsaker kommune angitt flere betingelser for en videre utredning av et grunnvannsalternativ, se bilag 129 til stevningen. Slik kommunen så det, var spørsmålet om grunnvann forbundet med flere usikkerhetsmomenter. Mulighetsstudien ble deretter fulgt opp med en statusrapport 14. august 2020 og en sluttrapport 12. januar 2021, begge fra Asplan Viak, se bilag 134 og 138 til stevningen.

Basert på en vurdering av dokumentasjonen fra grunneierne, er det ikke mulig for Ringsaker kommune å se at det vil være tilstrekkelig forsvarlig med grunnvannsanlegg som alternativ til det avtalte vannverket i Mesnali.

Sentrale hensyn i den forbindelse er leveringssikkerhet, beredskap og beskyttelsestiltak, samt forvaltning, drift og vedlikehold, se drikkevannsforskriften §§ 9, 11, 12, 13 og 15. Kommunen kan heller ikke se at grunneierne tener et riktig bilde av kostnadene forbundet med grunnvann.

5.3.6 Forlikstilbud fra kommunen

Fra Ringsaker kommune er det gjort gjentatte og sjenerøse forsøk på å oppnå et forlik med grunneierne, men uten resultat. Siste tilbud til fra kommunen til grunneierne ble fremsatt 16. november 2022, se bilag 161 til stevningen. Tilbudet fra kommunen var todelt.

For det første gjentok kommunen sitt tilbud 31. august 2022 om en fullverdig løsning, herunder at grunneierbetalingen for fase 2 kunne være oppad begrenset til kr 100 millioner, se bilag 159 til stevningen.

For det andre tilbød kommunen en begrenset løsning, som gikk ut på dekning av påløpte kostnader for fase 1 og skrinlegging av fase 2 med vannverket i Mesnali. Det sistnevnte tilbudet ville medføre at kommunen frafalt (1) kr 9,5 millioner i forsinkelsesrenter, (2) kr 24,8 millioner i påløpte kostnader for fase 2 og (3) kr 11,1 millioner for kostnader til avbøtende tiltak, til sammen kr 45,4 millioner.

Ingen av de to tilbudene fra kommunen ble besvart av grunneierne.

6 RETTSLIGE ANFØRSLER

6.1 Kravene fra grunneierne

6.1.1 Den anførte avtaletolkningen

Avtaler inngått i næring mellom profesjonelle parter er underlagt et objektivt tolkningsprinsipp. Grunneierne står uten dekning for sin anførte gebyr- og opplysningsbaserte tolkning av utbyggingsavtalen fra 2010. En slik tolkning er ikke bare uforenlig med ordlyden i avtalen, men vil også være i strid med det som var en dokumentert fellesforståelse mellom partene før tvisten oppsto høsten 2018.

6.1.2 Anførselen om mislighold

Tatt i betraktning at grunneierne baserer seg på en uriktig avtaletolkning, er det heller ikke grunnlag for å hevde at Ringsaker kommune utviser mislighold. Tvert imot er det en realitet at grunneierne misligholder avtalen. De misligholdsbeføyelser Ringsaker kommune gjør gjeldende mot grunneierne, er nærmere omtalt i punkt 7.2 nedenfor.

6.1.3 Generelt om avtalerevisjon/ugyldighet

Kravene om revisjon eller ugyldighet forutsetter at grunneierne ikke får medhold i sin anførte tolkning av utbyggingsavtalen. Som tidligere nevnt, bestrider Ringsaker kommune at utbyggingsavtalen kan bli revidert eller kjent ugyldig. Kommunen bestrider under enhver omstendighet at det er grunnlag for tilbakeføring av oppfylte ytelser.

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.

Ringsaker kommune anfører videre at grunneierne ikke under noen omstendighet kan kreve revisjon eller ugyldighet for de *oppfylte* delene av avtalen, det vil si hele fase 1 og fase 2 med pilotprosjektet og forprosjekteringen for Mesnali vannverk, samt etableringen av Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker. Den eneste delen av utbyggingsavtalen som står uoppfylt, er vannverket i Mesnali.

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 inntreffer *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.

Dersom grunneierne *likevel* skulle anføre at avtalen var i strid med § 17-3 tredje ledd på avtaletidspunktet, tar Ringsaker kommune forbehold om å komme tilbake med nærmere innsigelser.

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.»

6.1.4 Kravet om avtalerevisjon

Som langt til grunn i Rt-2021-2363-A, er spørsmålet om ugyldighet på grunn av forhold som inntreffer etter avtaleinngåelsen, regulert av alminnelige avtalerettslige prinsipper, herunder læren om bristende forutsetninger. Et spørsmål som derimot er noe mer uklart, er om bestemmelsen i avtaleloven § 41 utelukker at generalklausulen i § 36 kan bli brukt på utbyggingsavtaler etter plan- og bygningsloven. Problemstillingen er ikke berørt av grunneierne.

Det rettslige utgangspunktet for spørsmålet om avtalerevisjon er klart: Hver av partene bærer risikoen for sine egne forutsetninger på avtaletidspunktet. I tillegg kommer at kravene til revisjon er særlig strenge for avtaler inngått i næring mellom profesjonelle parter.

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.

I alle tilfeller er det klart at grunneierne ved avtaleinngåelsen tok en bevisst risiko med hensyn til fremtidige og faktiske kostnader, noe som uansett må være et avgjørende argument mot avtalerevisjon.

Det at utbyggingsavtalen langt på vei er gjennomført etter sitt innhold, må i seg selv medføre at det ikke er grunnlag for avtalerevisjon. Fase 1 ble i sin helhet ferdigstilt, og våren 2018 ble sluttoppgjøret for de 13 entreprisene gjennomgått og godkjent av grunneierne. Primo 2017 varslet Ringsaker kommune om oppstart av fase 2 med vannverket i Mesnali, men arbeidet med vannverket stoppet opp ultimo 2018, som følge av at grunneierne ikke ville stå ved utbyggingsavtalen. Selv om grunneierne primo 2018 ga uttrykk for bekymring om kostnader, fremsatte de ingen innvendinger mot det avtalte og igangsatte arbeidet i fase 2, nærmere bestemt pilotprosjektet og forprosjekteringen for Mesnali vannverk, samt oppføringen av Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker.

Først høsten 2018, det vil si etter slutføringen av fase 1 og oppstarten av fase 2, ble det fra grunneierne anført at utbyggingsavtalen var ugyldig. Utspillet fra grunneierne gjaldt bare rettslig uholdbare anførsler om ugyldighet etter plan- og bygningsloven § 17-3. Avtalerevisjon var ikke et konkret tema for grunneierne høsten 2018. Tatt i betraktning at avtalen i så vidt stor grad er oppfylt, kan ikke grunneierne bli hørt med et krav om avtalerevisjon.

Når det gjelder spørsmålet om senere inntrådte forhold, oppfatter Ringsaker kommune at grunneierne alene baserer seg på en sammenligning av opprinnelige og etterfølgende kostnadsestimater, nærmere bestemt slik at det foreligger et vesentlig avvik mellom estimatene fra 2007/2008 (Cowi) og 2018/2021 (Norconsult). Det sentrale er kostnadene for Mesnali vannverk i fase 2. Selv om det isolert sett foreligger et betydelig avvik mellom opprinnelige og etterfølgende kostnadsestimater, er det ikke slik at forskjellen forrykker balansen i avtaleforholdet på en måte som gir grunnlag for avtalerevisjon eller ugyldighet:

For det *første* er et estimat bare en mer eller mindre grundig sannsynlighetsvurdering. Et estimat er etter sin art ikke en uriktig opplysning, slik grunneierne hevder. Grunneierne var uansett innforstått med at kostnadsestimatene fra 2007/2008 ikke sa noe konkret om sannsynlighet. Til sammenligning er kostnadsestimatene fra 2018/2021, som bygger på et omfattende arbeid med forprosjektering, fastsatt med 85 % sannsynlighet.

For det *andre* var grunneierne innforstått med arten og omfanget av kostnadsestimatene fra 2007/2008 (Cowi), herunder det at rapportene fra Cowi ikke beskrev ethvert arbeid som var nødvendig for etablering av et fullstendig vannverk i Mesnali. Ringsaker kommune viser i den forbindelse til pilot- og forprosjektet fra Norconsult, samt korrespondansen mellom partene etter oppstarten av fase 2 i 2017. I tillegg kommer at Per Olav Tøraasen, som var med på utarbeidningen av rapportene fra Cowi, under gjennomføringen av utbyggingsavtalen gikk over til å bli *partsrepresentant* for grunneierne.

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.

For det *fjerde* må den faktiske kostnaden for vannverket i Mesnali bli vurdert opp mot samtlige av elementene i utbyggingsavtalen. Kostnadene for de avtalte tiltakene, herunder særlig kostnadene for Mesnali vannverk, må bli sett i sammenheng med det omfattende utbyggingspotensialet i fjellet og den betydelige fortjenesten for grunneierne. Kostnadene må også bli sett i sammenheng med de kommunale bidragene og avtaleforpliktelsene, se særlig punkt 4.2.5 ovenfor. Kommunen har blant annet betalt over hunder millioner kroner til dekning av kommunale behov, se avtalen punkt 4 og 8.2.1. I et slikt perspektiv vil det under ingen omstendighet foreligge en relevant ubalanse i avtaleforholdet, ikke minst fordi avtalen bare angir at grunneierne i hovedsak skal dekke «normalkostnadene» med vannverket i Mesnali.

For det *femte* gjelder utbyggingsavtalen et omfattende og langvarig infrastrukturprosjekt, hvor forutberegnelighet med hensyn til gjennomføring i samsvar med avtale må være tungtveiende. Foruten selve avtaletypen, vil Ringsaker kommune fremheve flere konkrete momenter som viser at kravet om avtalerevisjon ikke er holdbart:

- På avtaletidspunktet hadde grunneierne, som profesjonelle parter med advokatbistand, både foranledning og oppfordring til å regulere det de i dag anfører som en bristende forutsetning.

- Ved inngåelsen av utbyggingsavtalen fra 2008 kunne grunneierne gjort nærmere undersøkelser eller tatt forbehold med hensyn til forholdet mellom estimerte og faktiske kostnader, noe som ikke ble gjort.
- Ved inngåelsen av den gjeldende utbyggingsavtalen fra 2010 fikk grunneierne en ny mulighet til å klargjøre sine eventuelle avtaleforutsetninger, men også den nye avtalen ble inngått uten nærmere undersøkelser eller konkrete forbehold med hensyn til estimerte kontra faktiske kostnader.
- I en slik situasjon, hvor grunneierne to ganger inngår avtale uten reservasjoner av noen art knyttet til fremtidige kostnader, måtte Ringsaker kommune kunne legge til grunn at det som i dag blir anført som en bristende forutsetning, på avtaletidspunktet var en godkjent risiko.
- Det ovennevnte må man se i sammenheng med at utbyggingsavtalen, basert på utspill fra grunneierne, på den annen side inneholder en konkret klausul om reforhandling av den avtalte kostnadsfordelingen, dersom forventet utbygging som følge av ny arealplanlegging skulle bli redusert med 20 % eller mer, se utbyggingsavtalen punkt 8.2.3 siste avsnitt og vedlegg 3.
- Ved avtaleinngåelsen i 2010 var det videre slik at Ringsaker kommune aksepterte gunstige vilkår for Brøttum Almenning spesielt og grunneierne generelt. Brøttum Almenning fikk aksept for en særskilt betalingsordning, som følge av at foretaket var under konkursbehandling. Ordningen var samtidig gunstig for Ringsaker Almenning og Pihl, fordi de unngikk at Brøttum Almenning fulgte med som «gratispassasjer». Oppdelingen av infrastrukturprosjektet i to faser ble også gjort av hensyn til grunneierne, ettersom de samlede betalingsforpliktelsene ble spredt utover et lengre tidsrom enn det som fulgte av utbyggingsavtalen fra 2008.
- Inngåelsen av avtalen fra 2010 medførte at byggestoppen fra 2008 ble opphevet, idet den nært forestående gjennomføringen av fase 1 ville løse den kritiske avløpssituasjonen i fjellet. Det at Ringsaker kommune i samsvar med avtalen gjennomførte fase 1, gjorde at grunneierne fortløpende kunne høste betydelig fortjeneste fra sine utbyggingsprosjekter i fjellet. Gjennomføringen av fase 1 var samtidig basert på en klar betingelse om at grunneierne i samsvar med avtalen ville dekke sin andel av de faktiske kostnadene for fase 2. Etter at fase 1 var gjennomført i henhold til avtale, ble den avtalte faseinndelingen, som var fastsatt av hensyn til grunneierne, derimot brukt som virkemiddel for å oppnå en størst mulig reduksjon av de avtalte betalingsforpliktelsene i fase 2. Med samme hensikt valgte grunneierne også å holde tilbake det omforente sluttoppgjøret for fase 1, slik at fase 1 ville bli betalt så snart kommunen aksepterte en løsning for fase 2.

Samlet sett står man overfor en avtaletype som ikke kan bli revidert i ettertid. I alle tilfeller er de saks spesifikke forholdene, enten hver for seg eller sett i sammenheng, av en slik karakter at grunneierne må bære risikoen for sin anførte forutsetning om kostnader knyttet til vann- og avløpsanlegget.

Dersom retten skulle komme til at det likevel er grunnlag for avtalerevisjon, må virkningen bli avgrenset mot fase 1 og oppfylte deler av fase 2, ettersom disse delene av utbyggingsavtalen er å anse som godkjent av grunneierne. Avtalerevisjon kan i høyden gjelde for de uoppfylte delene av utbyggingsavtalen, det vil si Mesnali vannverk i fase 2, samt det som i tilfelle er å anse som «kvalifisert» urimelig.

6.2 Motkravene fra kommunen

6.2.1 Kravet om kostnadsdekning

Utbyggingsavtalen fastslår at grunneierne skal betale for de tiltakene som er finansiert og forskuttert av Ringsaker kommune. Avtaleforpliktelsen er misligholdt av grunneierne. Kommunen fastholder avtalen og krever dom på oppfyllelse. Det samlede kravet for fase 1 og 2 er på kr 54,6 millioner, se punkt 3.2.1 og 3.2.2 ovenfor.

Det totale kravet for fase 1, som er misligholdt av Pihl AS og Ringsaker Almenning, utgjør kr 29,8 millioner, med tillegg av forsinkelsesrente fra 20. september 2018 til betaling skjer, se forsinkelsesrenteloven § 2 andre punktum første alternativ.

Det totale kravet for fase 2, som er misligholdt av Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning, beløper seg til kr 24,8 millioner, med tillegg av forsinkelsesrenter fra 24. mars 2023, se forsinkelsesrenteloven § 2 andre punktum andre alternativ. Kravet for fase 2 fordeler seg på pilotprosjekt og forprosjektering for av Mesnali vannverk med kr 7,8 millioner, samt etablering av Mesnali trykkøker og Tyria trykkøker med kr 17 millioner.

Kommunen legger til grunn at grunneierne er solidarisk ansvarlige for kravet om kostnadsdekning, men med den fordeling som er angitt ovenfor.

6.2.2 Kravet om fastsettelsesdom

Utbyggingsavtalen angir at grunneierne skal dekke de faktiske kostnadene for det fremtidige vannverket i Mesnali, som er det primære tiltaket i fase 2. Grunneierne utviser mislighold av avtalen med hensyn til vannverket i Mesnali, ettersom de bare aksepterer en fremtidig kostnadsdekning på maksimalt kr 30 millioner.

Ringsaker kommune fastholder avtalen og krever dom på at grunneierne plikter å dekke de faktiske kostnadene for vannverket i Mesnali, med fradrag for kr 14,5 millioner som kommunen plikter å betale.

På samme måte som for de oppfylte tiltakene i fase 2, fremholder Ringsaker kommune at Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning er solidarisk forpliktete til å dekke de faktiske kostnadene for Mesnali vannverk, med unntak for fastbeløpet på kr 14,5 millioner fra kommunen.

6.2.3 Kravet om erstatning

Ringsaker kommune krever dom på at grunneierne betaler erstatning for kompenserende kostnader med kr 11,1 millioner, se punkt 3.2.3 ovenfor, med tillegg av forsinkelsesrente fra 24. mars 2023, se forsinkelsesrenteloven § 2 andre punktum andre alternativ.

De kompensierende tiltakene er et resultat av at grunneierne ikke vil oppfylle utbyggingsavtalen med hensyn til kostnadsdekning for vannverket i Mesnali. De kompensierende kostnadene utgjør et direkte tap for kommunen, som grunneierne må erstatte. Kommunen fremholder at erstatningskravet gjelder rimelige og tapsbegrensende kostnader. De kompensierende tiltakene var nødvendige, ettersom kommunen ikke kunne fortsette med ekstraordinære tiltak for å motvirke risikoen for underskudd i høydebassengene, herunder transport av vann til fjellet med tankbiler.

Kommunen anfører at det foreligger et rent objektivt ansvar for grunneierne, nærmere bestemt rettsvillfarelse, alternativt objektivt ansvar med unntak for force majeure, eventuelt kontrollansvar.

Kommunen anser Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning som solidarisk ansvarlig for erstatningskravet.

7 SVAR PÅ GUNNEIERNES PROVOKASJONER

7.0 Overordnet

Grunneierne har provosert fremlagt en stor mengde dokumenter. Omfanget av provokasjonene og den til dels uklare betydningen de etterspurte dokumentene har for saken, gjør at provokasjonene står i et anstrengt forhold til prinsippene trukket opp i HR-2019-997-A.

Et krav om dokumentfremleggelse må blant annet oppfylle kravet til spesifikasjon i tvisteloven § 26-6 første ledd, hvor det heter at kravet må «spesifiseres slik at det er klart hvilke bevisgjensstander kravet gjelder».

Provokasjonene bærer klart preg av at grunneierne søker etter alle dokumenter som *potensielt* kan tenkes å være relevante. Dette er gir ikke tvisteloven grunnlag for, og det vises til Schei m.fl., Tvisteloven: Kommentartutgave, § 26-6 note 2.2, Juridika, hvor det heter:

«I at det stilles vilkår om spesifikasjon, ligger det at mer ubestemt leting etter eventuelle dokumenter av interesse vil falle utenfor, se HR-2019-997-A avsnitt 68 med videre henvisninger. Slik også Hjort side 133, som fremholder at «fiskeekspeidiser» faller utenfor reglene om bevisstilling.»

I tillegg til kravet om spesifikasjon, kreves også relevans og proporsjonalitet, jf. hhv. tvisteloven §§ 21-7 og 21-8. For flere av provokasjonene kan neppe disse vilkårene anses oppfylt.

I tillegg kommer at flere av provokasjonene gjelder *potensielle* dokumenter som *eventuelt* er utarbeidet for lang tid tilbake, av ansatte som ikke lenger jobber i kommunen. Dette gjør det vanskelig å finne dokumentene, som er lite spesifisert. Til tross for dette har Ringsaker kommune forsøkt å etterkomme grunneierne provokasjoner så langt det har latt seg gjøre.

7.1 Provokasjon 1: Krav om fremleggelse av relevante reguleringsplaner

Grunneierne krever fremlagt alle relevante reguleringsplaner som gjelder områder som etter kommuneplanen er avsatt til ervervsformål. Planene provoseres fremlagt da grunneierne ikke har funnet noen komplett oversikt over disse. En komplett oversikt over kommunens planer finnes på kommunens planregister «arealplaner.no», hvor alle planer for enkeltområder er avmerket på kart, og grunneierne henvises til dette.

7.2 Provokasjon 2: Krav om fremleggelse av dokumentasjon for samlet antall tilknytninger til Fjelledningen

Dokumentasjon som viser det samlede antall tilknytninger til avløpsledningen mellom Sjusjøen og Moelv (Fjelledningen) fra 2010 til i dag fremlegges som:

Bilag 38 Tilknytninger til Fjelledningen 2010-2023

Tilknytningene inntatt i oversikten følger også av kart tilgjengelig gjennom kartlenke: <https://ringsaker-kom.maps.arcgis.com/apps/instant/interactivelegend/index.html?appid=13dedc15cdc747b59705e10834c9f636>

7.3 Provokasjon 3: Krav om fremleggelse av diverse dokumenter vedrørende kostnadsoverslag fra 2008

Grunneierne krever fremlagt «alle dokumenter Kommunen er i besittelse av, som er relevant for vurderingen av de kostnadsoverslag som ble utarbeidet i 2008. Både utkast til kostnadsoverslag, all dialog internt i Kommunen om overslagene og all dialog Kommunen er i besittelse av mellom Kommunen og eksterne konsulenter knyttet til overslagene – herunder knyttet til bestilling av overslagene, omfattes av provokasjonen (utkast, e-poster, referater, notater mv.).»

Provokasjonen er ikke tilstrekkelig spesifisert, jf. pkt. 8.1 ovenfor. Til dette kommer at kravet gjelder dokumenter som er minst 15 år gamle, og som i stor grad antas å være utarbeidet av personer som ikke lenger jobber i kommunen.

I sine arkiver har Ringsaker kommune foreløpig funnet følgende oversikter som kan kaste lys over de temaene provokasjonen gjelder:

Bilag 39 Investeringer alternativ 3 - full utbygging (Mesnali - Hemma - Næroset – Moelv)

Bilag 40 Kostnader utbygging VA mellom Sjusjøen og Moelv - redusert utbygging (alt. 3)

Bilag 41 VA-løsninger Ringsakerfjellet

Bilag 42 Investeringer alternativ 3 - full utbygging (Mesnali - Hemma - Næroset - Moelv)

Bilag 43 VA-anlegg fjellet. Investeringsterminering – framdrift

Bilag 44 Kostnader utbygging VA mellom Sjusjøen og Moelv - redusert utbygging (alt. 3)

7.4 Provokasjon 4: Krav om fremleggelse av dokumenter vedrørende kommunes bidrag

Grunneierne krever fremlagt «enhver vurdering Kommunen gjorde av bidraget på NOK 20 mill./fordeler for Kommunen forut for avtaleinngåelsen i 2008/2010, også i lys av reglene om plan- og bygningsloven».

Også denne provokasjonen er lite spesifisert og gjelder dokumenter som eventuelt er utarbeidet for lang tid siden, jf. ovenfor.

I sine arkiver har Ringsaker kommune foreløpig funnet følgende oversikt som kan kaste lys over de temaer provokasjonen gjelder:

Bilag 45 Driftskostnader renseanlegg

7.5 Provokasjon 5: Krav om fremleggelse av vedlegg til sluttbehandling av VA-avtalen fra 2008

Grunneierne krever fremlagt vedlegg 1-7 sluttbehandling av VA-avtalen fra 2008 (vedlegg 33 til stevningen). Dette fremlegges som:

Bilag 46 Vedlegg 1 – Utbyggingsavtale med underskrifter

Bilag 47 Vedlegg 2 – Kostnader med oppdimensjonering

Bilag 48 Vedlegg 3 – VA anlegg Næroset

Bilag 49 Vedlegg 4 – VA anlegg Lismarka Olasvea

Bilag 50 Vedlegg 5 – VA anlegg Nordmessenvegen

Bilag 51 Vedlegg 6 – VA anlegg Brukroa

Bilag 52 Vedlegg 7 – Budsjettregulering

7.6 Provokasjon 6: Krav om fremleggelse av utredninger/vurderinger vedrørende bruk av Mesnali vannverk

Grunneierne krever fremlagt en lang rekke utredninger og vurderinger vedrørende bruk av Mesnali vannverk.

Provokasjonen er svært omfattende og mangler tilstrekkelig spesifisering til at det er mulig å avgrense mot dokumenter som mangler relevans. Etter Ringsaker kommunes oppfatning vil det innebære en unødvendig vidløftiggjøring, og et brudd på kravet til proporsjonalitet, dersom samtlige av dokumentene som kan tenkes å omfattes av provokasjonen skulle bli brakt inn i saken. De etterspurte dokumentene vil derfor bli oversendt til grunneiernes prosessfullmektig, jf. tvisteloven § 26-5 første ledd. Grunneierne kan deretter selv fremlegge de dokumentene de anser relevante.

7.7 Provokasjon 7: Krav om fremleggelse av diverse budsjetter og regnskap

Grunneierne krever fremlagt budsjetter og regnskap som viser kostnader for hhv. Mesnali renseanlegg, Lismarka renseanlegg, Lismarka vannverk og Åsen vannverk i perioden 2005 til 2010.

Ringsaker kommune har utarbeidet nedenstående sammenstilling som gir en fremstilling av kostnadene kommunen har hatt knyttet til de nevnte anleggene. Det er imidlertid ikke mulig å gi en nøyaktig oppstilling av kostnadene til drift og vedlikehold av de aktuelle anleggene. Dette skyldes at Ringsaker kommune utgjør ett avgiftsområde, og at en rekke kostnader ikke er mulig å knytte direkte til en gitt stasjon eller et anlegg. Dette gjelder for eksempel mannskapstimer (lønnskostnader, vaktutrykninger), overheadkostnader, utstyr/maskiner/biler mv. Noen kostnadstyper kan spores, slik som innkjøp av kjemikalier og strømutfgifter, men dette utgjør bare en liten del av kostnadene, og man har heller ingen garanti for at alle kostnadene utelukkende er knyttet til de angitte anleggene.

Bilag 53 Oversikt diverse anlegg

7.8 Provokasjon 8: Krav om fremleggelse av kostnadskalkyler for diverse anlegg

Grunneierne krever fremlagt eventuell dokumentasjon som viser forventede kostnader knyttet til oppgradering av Mesnali renseanlegg, Åsen renseanlegg og Lismarka vannanlegg, samt dokumentasjon som viser driftskostnader for de ulike anleggene, vurdert i forhold til driftskostnader ved ett felles VA-anlegg i nordre del av kommunen.

Ringsaker kommune er ikke kjent med at slik dokumentasjon foreligger.

7.9 Provokasjon 9: Krav om fremleggelse av økonomiplan for 2008-2011 samt forutgående plan

Grunneierne krever fremlagt økonomiplan for 2008-2011, samt forutgående plan. Ringsaker kommune antar at det relevante for foreliggende sak er budsjettkapitlene om V062 Teknisk drift som blant annet omhandler vann- og avløpsområdet og begrenser sitt svar til dette.

Bilag 54 2006 VO62 Teknisk drift

Bilag 55 2007 VO62 Teknisk drift

Bilag 56 2008 VO62 Teknisk drift

Bilag 57 2009 VO62 Teknisk drift

Bilag 58 2010 VO62 Teknisk drift

Bilag 59 2011 VO62 Teknisk drift

7.10 Provokasjon 10: Krav om fremleggelse av vedtak i sak 044/08 med saksfremlegg

Grunneierne krever fremlagt vedtak i sak 044/08 med saksfremlegg. Dokumentene er fremlagt som bilag 4, 5, 6, 7, 9, 10 13 og 15 til tilsvaret.

7.11 Provokasjon 11: Krav om fremleggelse av diverse dokumenter vedrørende håndtering av forurensing i fjellet

Grunneierne krever fremlagt diverse dokumenter (rapporter, brev og notater (inkl. NIVA)) vedrørende håndtering av forurensing i fjellet fra perioden 2000 til 2012.

Kravet er kun i begrenset grad spesifisert, og strekker seg langt tilbake i tid. I sine arkiver har Ringsaker kommune foreløpig funnet følgende dokumenter:

Bilag 60 NIVA 2000

Bilag 61 NIVA 2001

Bilag 62 NIVA 2002

Bilag 63 NIVA 2003

Bilag 64 NIVA 2004

Bilag 65 NIVA 2005

Bilag 66 NIVA 2006

Bilag 67 NIVA 2007

Bilag 68 NIVA 2008

Bilag 69 NIVA 2009

Bilag 70 NIVA 2011 Innsjøer

Bilag 71 NIVA 2011 Bekker og elver

Bilag 72 NIVA 2012

Ringsaker kommune kan så langt ikke se at det er utarbeidet NIVA-rapport for 2010.

7.12 Provokasjon 12: Krav om fremleggelse av dokumentasjon for pådratte kostnader til kommunale tjenester i fjellet i perioden 2000 til 2010

Grunneierne krever fremlagt dokumentasjon for pådratte kostnader til kommunale tjenester i fjellet i perioden 2000 til 2010. Provokasjonen kan ikke besvares da Ringsaker kommune ikke har en oversikt begrenset til fjellet.

7.13 Provokasjon 13: Krav om fremleggelse av kommunens beslutningsgrunnlag for å utvide Moelv renseanlegg

Grunneierne provoserer fremlagt kommunens beslutningsgrunnlag for å utvide Moelv renseanlegg. Grunneierne har også bedt om at kommunen lager en tegning som viser VA-tiltak i området fra 2010 og frem til i dag. Dette fremlegges som:

Bilag 73 Rapport kapasitetsøkning og rehabilitering

Bilag 74 Notat fase 1. Gjennomgåelse/kvalitetssikring av dimensjoneringsgrunnlag

Bilag 75 Notat fase 2. Hovedløsning for vann- og slambehandling

Bilag 76 Notat fase 3. Oppgradering og utvidelse av ventilasjons- og varmeanlegget

Bilag 77 Tegning

7.14 Provokasjon 14: Krav om fremleggelse oversikt over søknader og tillatelser om tilknytning til kommunalt VA i fjellet

Grunneierne krever fremlagt en oversikt over alle innkomne søknader om tilknytning til kommunalt VA 6. juni 2019 og alle godkjente tilknytninger til kommunal VA i fjellet i perioden 4. juni 2019 og til i dag. Ringsaker kommune er i gang med utarbeidelse av slik oversikt, og vil komme tilbake til dette i et senere prosesskriv.

8 PÅSTAND

Ringsaker kommune nedlegger følgende

p å s t a n d:

I. Hovedkravene fra grunneierne

1. Ringsaker kommune frifinnes.
2. Ringsaker kommune tilkjennes sakskostnader.

II. Motkravene fra kommunen

Kravet om kostnadsdekning for fase 1

1. Pihl AS og Ringsaker Almenning betaler én for begge, begge for én kr 29 800 000 til Ringsaker kommune, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 20. september 2018.

Kravet om kostnadsdekning for fase 2

2. Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning betaler én for alle, alle for én kr 24 800 000 til Ringsaker kommune, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 24. mars 2022.

Kravet om fastsettellesdom for fase 2

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.

Kravet om erstatning

4. Pihl AS, Ringsaker Almenning og Brøttum Almenning betaler én for alle, alle for én kr 11 100 000 til Ringsaker kommune, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 24. mars 2022.

I alle tilfeller

5. Ringsaker kommune tilkjennes sakskostnader.

* * *

Dette tilsvaret er signert elektronisk ved opplasting i Aktørportalen.

Advokatfirmaet Hjort DA

Liv Zimmermann / Hjort
advokat
lzi@hjort.no