



Juridisk vurdering
«Jordalsvannsaken»

Mars 2017

Innhold

1. Nærmere om rapportens oppbygging og begrep som er brukt	4
2. Oversikt over klagen, påstander og anførsler	7
3. Hvilke klagepunkt er relevante under mandatet?	8
4. Vurdering av det relevante klagepunkt	10
4.1 Utbedring/fornyning mv. er nødvendig for å skjerme drikkevann mot forurensning	10
4.2 Kommunen har selv anlagt/rehabilitert avløpsledningene på 1970-tallet og er dermed selv ansvarlig for vedlikehold.....	10
4.3 Tiltak på private avløpsanlegg for grunneiernes regning på Selviksiden er forskjellsbehandling i forhold til Jordalssiden, hvor tiltak er bekostet av kommunen	11
4.3.1 Klager om forskjellsbehandling	11
4.3.2 Rettslige utgangspunkt for vurderingen	11
4.3.3 Faktisk grunnlag for vurderingen	12
4.3.4 Saklighetsvurdering av forskjellsbehandling	15
5. Oppsummering og konklusjon	20
6. Avsluttende bemerkninger	21
7. Grunnlag for anvendt faktum	23

Jordalsvannsakn – Kortfattet oppsummering

Bakgrunnen for «Jordalsvannsakn» er at Jordalsvannet ble regulert til midlertidig offentlig drikkevannskilde på 1970-tallet, og som permanent offentlig drikkevannskilde på 1990-tallet. I forbindelse med bruk av Jordalsvannet som offentlig drikkevannskilde har det vært gjennomført en rekke tiltak knyttet til vann- og avløpsanlegg i Jordalsvannets nedbørsfelt, herunder har det vært gjennomført ulike tiltak på private eiendommer beliggende i nedbørsfeltet. Tiltakene på vann- og avløpsanlegg i området har dels vrt utført i kommunal regi og dels i privat grunneiers regi. Sistnevnte også etter pålegg fra Bergen kommune.

Grunneiere på Selviksiden av Jordalsvannet har sendt inn klageskriv til Bergen kommune hvor de hevder seg usaklig forskjellsbehandlet i forhold til grunneiere på Jordalssiden av vannet. Kontrollutvalget behandlet i møte 22. september 2015 klageskrivet under sak 45-15. Kontrollutvalget fattet følgende vedtak;

«Kontrollutvalget ber kontrollutvalgets sekretariat sammen med kontrollutvalgets ledere og nestleder om å innhente en uavhengig juridisk vurdering av hvorvidt beboerne i nedbørsfeltet på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet er likebehandlet med bakgrunn i tilgjengelige dokument»

Deloitte Advokatfirma AS ble engasjert av Bergen kommune v/ Kontrollutvalgets sekretariat til å foreta den aktuelle juridiske vurderingen. Deloitte Advokatfirma AS leverte sin rapport i mai 2016. I rapporten påpekte Deloitte Advokatfirma AS diskrepans mellom Kontrollutvalgets vedtak under sak 45-15 og avtalen mellom Bergen kommune og Deloitte Advokatfirma AS. Diskrepansen knyttet seg til hvilken dokumentasjon som skulle danne grunnlag for den juridiske vurderingen; om den skulle være med grunnlag i «tilgjengelige dokument» eller i «fremlagte dokument».

Bystyret i Bergen fattet i sak 232-16 vedtak om at kontrollutvalget skulle vurdere om det var andre tilgjengelige dokument utover de som var fremlagt for Deloitte Advokatfirma AS, og eventuelt sørge for tilgang til disse. Kontrollutvalget ba deretter Deloitte Advokatfirma AS om en «vurdering av en ytterligere aktivitet slik dette fremkommer i vedtaket, herunder offentlige arkiv og dokumenter som kan fremlegges av involverte parter, og om hvordan de mener en slik aktivitet kan håndteres, samt arbeidsomfanget på et slikt arbeid». Deloitte Advokatfirma AS besvarte kontrollutvalgets henvendelse i brev av 31.oktober 2016, hvorpå Kontrollutvalget behandlet saken i møte 15. november 2016 og fattet følgende vedtak:

«Kontrollutvalget slutter seg til Deloitte Advokatfirma AS sin foreslåtte fremgangsmåte og ber de gjennomføre vurderingene innenfor rammen som fremgår i advokatfirmaets brev av 31.10.16.»

I denne rapporten gir Deloitte Advokatfirma AS sin juridiske vurdering av «Jordalsvannsakn» med utvidet dokumentasjonsgrunnlag slik beskrevet i nevnte brev av 31.oktober 2016.

Det er Deloitte Advokatfirma AS sin konklusjon etter vurderingen av det utvidede dokumentasjonsgrunnlaget og intervjuer i sakens anledning, at det foreligger opplysninger som verifiserer at grunneiere i ulike områder i nedbørsfeltet til Jordalsvannet ikke er likebehandlet, men at opplysningene likevel ikke gir grunnlag for å konstatere at klagerne/grunneiere på Selviksiden er usaklig forskjellsbehandlet sammenlignet med øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til vannet. Konklusjonen i denne rapporten er således den samme som i rapporten fra mai 2016.

1. Nærmere om rapportens oppbygging og begrep som er brukt

Denne rapporten bygger på informasjon fra det som her er benevnt som *utvidet dokumentasjonsgrunnlag*. Det utvidede dokumentasjonsgrunnlaget består av dokument innhentet/mottatt fra VA-etaten og fra ulike grunneiere med eiendommer i nedbørsfeltet til Jordalsvannet. Dokumentene i det utvidede dokumentasjonsgrunnlaget utgjør ca. 6 000 sider. I det utvidede dokumentasjonsgrunnlaget inngår også opplysninger fra intervjuer og spørsmål/svar og korrespondanse. Deloitte Advokatfirma AS har gjennomført møte/intervju med klageres representanter og andre grunneiere som enten ble særskilt henvist til fra klagerne eller som Deloitte Advokatfirma AS vurderte som særlig aktuelle ut fra opplysninger i sakens dokument. I tillegg inngår det i denne rapportens dokumentasjonsbase opplysninger fra korrespondanse med VA-etaten og enkelte grunneiere per e-post og eller telefon. Sakens opplysning er følgelig håndtert slik avtalt mellom Bergen kommune v/ kontrollutvalgets sekretariat og Deloitte Advokatfirma AS, se nærmere om dette under kapittel 7.

Det er som nevnt Deloitte Advokatfirma AS sin konklusjon etter gjennomgang og vurdering av opplysningene i saken, at det foreligger informasjon som verifiserer at grunneiere i ulike områder i nedbørsfeltet til Jordalsvannet ikke er likebehandlet. Informasjonen gir likevel ikke grunnlag for å konstatere at klagerne/grunneiere på Selviksiden er usaklig forskjellsbehandlet sammenlignet med øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalsvannet.

Det er Deloitte Advokatfirma AS sin oppfatning av saken, at det kan foreligge flere misoppfattelser hos enkelte grunneiere rundt Jordalsvannet, både i forhold til faktum og relevant regelverk, som gjør at flere grunneiere opplever en urettferdighet med tanke på de restriksjoner og økonomiske byrder de er pålagt i relasjon til etablering og drift av vannverk i Jordalsvannet. Vi vil gi noen kortfattede kommentarer til dette avslutningsvis, se kapittel 6.

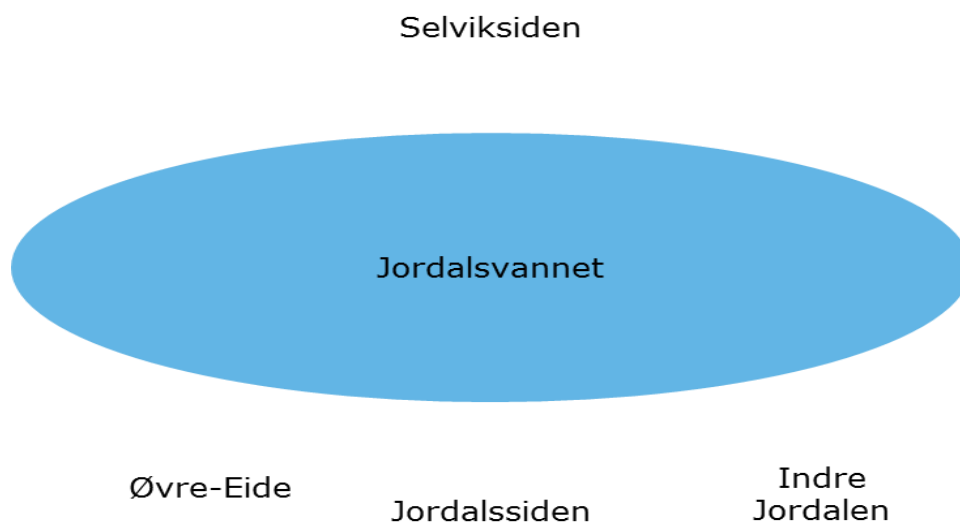
I denne rapporten gis først en oversikt over klagen under kapittel 2, og deretter en vurdering av de enkelte klagepunktene relevans under kapittel 3. Deloitte sin juridiske vurdering av de relevante klagepunkter fremgår av kapittel 4, etterfulgt av kapittel 5 med en oppsummering av saken, før det gis noen avsluttende bemerkninger under kapittel 6. Kapittel 7 inneholder informasjon om fremgangsmåte og dokumentasjon for den juridiske vurdering som denne rapporten omhandler.

I rapporten er følgende uttrykk benyttet:

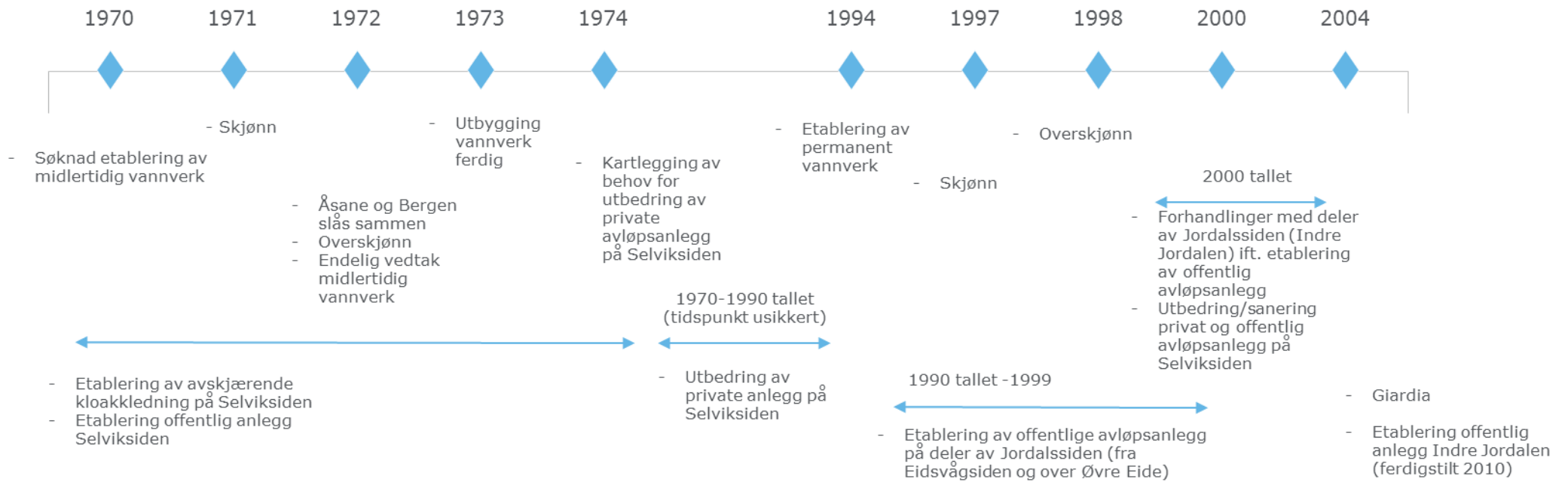
Utrykk	Forklaring
<i>Deloitte</i>	Deloitte Advokatfirma AS
<i>kontrollutvalget</i>	Kontrollutvalget i Bergen kommune.
<i>kommunen</i>	Bergen kommune.
<i>VA-etaten</i>	Vann- og avløpsetaten i Bergen kommune.
<i>Selviksiden</i>	Nordsiden av Jordalsvannet. De som har levert klageskriv er alle grunneiere på Selviksiden. Her brukes også begrepet som en fellesbetegnelse for grunneierne på denne siden.
<i>Jordalssiden</i>	Sørsiden av Jordalsvannet. Her brukes også begrepet som en fellesbetegnelse for grunneierne på denne siden.

<i>privat fellesledning</i>	Privat ledning som betjener flere eiendommer. Er dagens terminologi for privat samleledning og hovedstamme.
<i>privat stikkledning</i>	Privat ledning som betjener en eiendom.
<i>utvidet dokumentasjon</i>	Opplysninger fra dokumenter som er innhentet/mottatt i forbindelse med utførelsen av oppdraget, enten fra VA-etaten eller grunneiere på Selviksiden og Jordalssiden, samt intervju med grunneiere og korrespondanse med VA-etaten i denne anledning.
<i>rapport 1</i>	Rapport fra Deloitte Advokatfirma AS av mai 2016.

Illustrasjon:



Tidslinje:



2. Oversikt over klagen, påstander og anførsler

Kontrollutvalget fikk i møte under sak 2-15 fremlagt brev datert 26. november 2014 fra Monica og Trond Nilsen.¹

I brevet uttrykkes følgende;

«[...] på vegne av beboerne på Selviksiden av Jordalsvannet (Jordalsvannet er drikkevann for ca 45.000 innbyggere i Bergen). Vi har fått i oppdrag å sende inn sak om forskjellsbehandling av de som bor på Jordalsvannet og Selviksiden til kontrollutvalget etter folkemøte med VA-etaten v/ Magnar Sekse den 21.10.14.»

Foruten følgebrevet fra Monica og Trond Nilsen, består klageskrivet av ulike klageskriv, herunder noen med vedlegg. Klageskrivene er dels individuelle klager fra en enkelt grunneier, og dels fellesklager på vegne av flere grunneiere. Felles for klageskrivene er at samtlige klager er grunneiere på Selviksiden av Jordalsvannet.

Som vist til i rapport 1, er en del av klagen innholdsmessig uklare, dvs. blant annet uklare i forhold til hvilke konkrete forhold eller vedtak det klages over, og hvilken tidsperiode (årstall) klagen gjelder. Videre er ikke alle klageskrivene daterte og/eller signerte, samt at noen klageskriv heller ikke tilkjenner hvilken adresse/eiendom klagen gjelder. Det har derfor vært til dels utfordrende å tolke innholdet i en del av klageskrivene, og det har heller ikke vært mulig for Deloitte innenfor mandatet, å kontakte alle klagende grunneiere for redegjørelse. I intervju med grunneiere på Selviksiden, har Deloitte søkt å oppklare klagenes konkrete forhold ved å spørre grunneiere eksplisitt om å forklare faktum og henvise til dokumenter man mener er dokumentasjon på usaklig forskjellsbehandling. Imidlertid har grunneiere i hovedsak bare henvist generelt til overlevert dokumentasjon som bevis på usaklig forskjellsbehandling.

Deloitte har underveis i denne saken mottatt skriv fra grunneier på Selviksiden hvor det fremkommer ytterligere påstander om usaklig forskjellsbehandling av grunneiere på Selviksiden sammenlignet med Bergen kommune (som grunneier) hva gjelder plikten til å føre overvann ut av området, samt plikten til å søke om dispensasjon for byggetiltak i området.²

Med ovennevnte forbehold er det vår vurdering at de ulike klageskrivene omhandler de samme 7 klagepunkter som er behandlet i rapport 1, og ett nytt klagepunkt, se punkt 8:

- 1) Utbedring/fornyning mv. av private avløpsanlegg (stikk og fellesledninger) og pålegg om sanering av septiktank og slamavskillere
- 2) Pålegg om utbedring/fornyning mv. av avløpsanlegg som det påstås er kommunale
- 3) Hyppighet på kontroll av avløpsanlegg
- 4) Forskjellsbehandling mellom grunneiere nært drikkevann og andre grunneier
- 5) Begrensninger pålagt aktuelle eiendommer
- 6) Kommunens saksbehandling/saksbehandlingsregler
- 7) Krav om nytt skjønn for erstatningsutmåling
- 8) Forskjellsbehandling mellom grunneiere på Selviksiden og Bergen kommune (som grunneier) vedrørende plikten til å føre overvann ut av området og plikten til å søke dispensasjon for byggetiltak i området

Nedenfor følger Deloitte sin vurdering av hvilke av disse klagepunktene som er relevante for den juridiske vurdering som Deloitte sitt mandat omfatter.

¹ Jf. brev av 26. januar 2015 fra Kontrollutvalgets sekretariat til Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

² E-poster fra grunneier på Selviksiden til Deloitte Advokatfirma AS av 17. januar 2017.

3. Hvilke klagepunkt er relevante under mandatet?

Kontrollutvalget har bedt Deloitte om å vurdere påstander om *forskjellsbehandling* mellom grunneierne på Selviksiden og Jordalssiden. Vårt mandat er følgelig begrenset til å vurdere de klager som knytter seg til forskjellsbehandling, og dette medfører at flere av klagepunktene som er nevnt ovenfor faller utenfor vår vurdering.

Deloitte har ikke fått informasjon eller funnet dokumentasjon som medfører at vurderingen av klagepunktene 2-7 er endret i forhold til rapport 1.

Når det gjelder klagepunkt 2, angående pålegg om utbedring/fornyng mv. i privat regi av avløpsanlegg som var kommunale, var det i rapport 1 vist til én grunneier som syntes å ha vært feilaktig belastet kostnader for rehabilitering av avløpsledning som er kommunale.

Deloitte ble under intervju den 5. desember 2016 med en annen grunneier, informert om at dette forholdet da ikke hadde vært håndtert av VA-etaten. Dette på tross av at VA-etaten allerede i 2015 skrev³ at angjeldende forhold «[...] vil bli håndtert i egen sak hos VA-etaten». Deloitte har i denne sakens anledning rettet konkret spørsmål til VA-etaten om forholdet, og til dette har VA-etaten informert om at det er oversendt brev til grunneieren per 24. januar 2017 med informasjon om at VA-etaten vil ta initiativ til å gjennomføre oppgjør innen én måneds tid.^{4 5} Deloitte har per dags dato ikke informasjon om kommunen har foretatt korreksjonsoppgjør ovenfor grunneieren.

Vår gjennomgang av utvidet dokumentasjon avdekket at også en annen grunneier har vært forsøkt pålagt kostnader for rehabilitering av avløpsledning som viste seg å være kommunal, samt ansvar for vasking/spyling av kum som til sist ble ansett som kommunal. Kommunen erkjente til sist eierskap til aktuell kum, og grunneier ble av den grunn ikke pålagt kostnadene.⁶ Deloitte har i utvidet dokumentasjonsgrunnlag funnet dokumentasjon⁷ som støtter grunneieres opplysninger. Etter det opplyste⁸ har grunneieren ikke fått refundert kostnader ved vasking/spyling av kum, uten at Deloitte har funnet dette verifisert i utvidet dokumentasjonsgrunnlag.

Begge overnevnte grunneiere er grunneiere på Selviksiden, men disse forholdene statuerer etter vår vurderingen ingen mer eller mindre systematisk forskjellsbehandling særskilt mellom Selviksiden og Jordalssiden, men mer urettmessigheter ovenfor de aktuelle grunneierne. Klagepunkt 2 vil av den grunn ikke bli ytterligere kommentert.

Når det gjelder klagepunkt 3, så har ikke Deloitte funnet opplysninger som støtter påstanden om at grunneiere på Selviksiden er underlagt hyppigere kontroller enn grunneierne i de øvrige områdene i nedbørsfeltet til Jordalsvannet. VA-etaten har for øvrig opplyst om at de ikke ser noen saklig grunn til ulik kontrollhyppighet ved de ulike sidene av Jordalsvannet.⁹

Etter Deloitte sin vurdering omfatter ikke mandatet en mer generell vurdering av forskjellsbehandling mellom grunneiere beliggende i nærhet til drikkevannskilder og andre grunneiere. Av denne grunn vurderes klagepunkt 4 å falle utenfor Deloitte sitt mandat, og dette klagepunktet vil derfor heller ikke bli ytterligere kommentert.

Deloitte har heller ikke funnet dokumentasjon for at eiendommene på Selviksiden er ilagt strengere restriksjoner enn eiendommer på Jordalssiden, se klagepunkt punkt 5. Når det gjelder påstand om forskjellsbehandling knyttet til kommunens saksbehandling/saksbehandlingsrutiner (klagepunkt 6), så

³ Notat av 18.06.2015 fra Vann- og avløpsetaten, saksnummer: 201504538-14, side 9 første og annet avsnitt.

⁴ Brev fra Deloitte Advokatfirma AS til Vann- og avløpsetaten av 27. januar 2017.

⁵ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

⁶ Intervju med grunneier på Selviksiden 10. januar 2017.

⁷ Brev fra Vann- og avløpsetaten til grunneier på Selviksiden datert 4. februar 2013.

⁸ Intervju med grunneier på Selviksiden 10. januar 2017.

⁹ Notat av 18.06.2015 fra Vann- og avløpsetaten, saksnummer: 201504538-14, side 9.

har ikke Deloitte funnet opplysninger som kan gi grunnlag for å vurdere hvorvidt de ulike «eiergrupperingene» har vært utsatt for forskjellig saksbehandlingsrutiner. Sakens opplysning gir således ikke grunnlag for å vurdere klagepunktene 5 og 6.

Klagepunkt 7 og en vurdering av om det er grunnlag for nytt skjønn for de berørte grunneiere, er klart utenfor Deloitte sitt mandat, og vil derfor ikke bli ytterligere kommentert.

Nytt klagepunkt 8, som altså ble tilsendt etter rapport 1, omhandler slik vi forstår påstand om usaklig forskjellsbehandling mellom grunneiere på Selviksiden og Bergen kommune som grunneier/rettighetshaver. Påstanden er at det foreligger en forskjellsbehandling ved at private grunneiere må føre overvann ut av området, mens kommunen ikke følger opp eget ansvar for å føre overvann ut av området. Det er også fremlagt påstand om at det foreligger en forskjellsbehandling ved at private grunneiere må søke dispensasjon for byggetiltak i området, mens kommunen selv utfører byggetiltak uten å søke dispensasjon. Deloitte vurderer at også dette klagepunktet faller utenfor vurderingen som mandatet omfavner; en vurdering av forskjellsbehandling av grunneiere på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet.

Etter Deloitte sin vurdering er det således bare klagepunkt 1 som gjenstår som gjenstand for en vurdering av hvorvidt det foreligger forskjellsbehandling av grunneiere på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet. Dette er det samme klagepunkt som er behandlet i rapport 1.

Under klagepunkt 1 er det anføresler som etter Deloitte sin vurdering ikke berører en potensiell *forskjellsbehandling*. Som i rapport 1 har Deloitte likevel valgt å vurdere også disse anførslene av hensyn til en helhetlig vurdering av hele klagepunktet. Vi viser for øvrig til kapittel 4 nedenfor for vår vurdering av klagepunkt 1.

4. Vurdering av det relevante klagepunkt

Som vist til i rapporten 1, er det fremsatt klager fra grunneiere på Selviksiden om at det har vært nødvendig å tette lekkasje, utføre rehabilitering og/eller fornye private stikkledninger og private fellesledninger frem til offentlig avløpsanlegg for grunneiernes regning.

Klagerne påstår at påløpte og fremtidige kostnader til utbedring og fornying mv. til private avløpsanlegg må dekkes av kommunen. Klagerens anførsler for påstanden er at:

- (i) utbedring/fornyning mv. er nødvendig for å skjerme drikkevann mot forurensning,
- (ii) kommunen har selv anlagt aktuelle avløpsledninger på 1970-tallet og er dermed selv ansvarlig for vedlikehold, og
- (iii) utbedring/fornyning mv. av private avløpsanlegg for grunneiernes regning på Selviksiden er usaklig forskjellsbehandling sammenlignet med Jordalssiden, hvor utbedring/fornyning mv. er bekostet av kommunen.

Klagerne anfører også at det er forskjellsbehandling mellom grunneierne på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet, ved at grunneierne på Selviksiden ble gitt pålegg om sanering av septiktanker og slamavskillere for egen regning, mens kommunen utførte og dekket kostnadene for det samme tiltaket på Jordalssiden.

Nedenfor vurderer vi de enkelte anførselene basert på det faktiske grunnlag som fremkommer i utvidet dokumentasjon.

4.1 Utbedring/fornyning mv. er nødvendig for å skjerme drikkevann mot forurensning

Det vises til rapport 1, kapittel 4, punkt 4.1.1 for nærmere redegjørelse av denne anførselen.

Oppsummert var det Deloitte sin vurdering i rapport 1, at grunneierne selv er ansvarlig for egne private stikkledninger på egen eiendom, samt private fellesledninger som eiendommene er tilknyttet. I tillegg til privat eieransvar foreligger det rettslig hjemmel for kommunen til å pålegge grunneiere å bekoste nødvendig utbedring/omlegging/fornyning mv. av private stikkledninger og private fellesledninger frem til offentlig hovedledning. Påleggshjemmelen er også uavhengig av om de private avløpsledninger skal skjerme forurensning av drikkevann eller ikke.

Deloitte har ikke ved gjennomgang av utvidet dokumentasjon funnet opplysninger som gir saklig grunn til å endre konklusjon fra rapport 1 vedrørende denne anførselen fra klagerne.

Deloitte fastholder følgelig at det ikke er funnet dokumentasjon på at grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalsvannet har måttet ta kostnader for rehabilitering og eller vedlikehold av private anlegg utover det som har fulgt av gjeldende lovgivning.

Det er ett unntak fra dette, hvor det foreligger dokumentert informasjon om at én grunneier har vært belastet kostnader for rehabilitering av avløpsledning som har vist seg å være kommunal. Vi viser i denne sammenheng til at den aktuelle eiendommen ligger på Selviksiden av Jordalsvannet, men at dette forholdet etter vår vurderingen ikke statuerer noen forskjellsbehandling særskilt mellom Selviksiden og Jordalssiden, men kun en urettmessighet ovenfor aktuell grunneier.

4.2 Kommunen har selv anlagt/rehabiliteret avløpsledningene på 1970-tallet og er dermed selv ansvarlig for vedlikehold

Det vises til rapport 1, kapittel 4, punkt 4.1.2 for nærmere redegjørelse av denne anførselen.

Som det fremgår av rapport 1, er det etter Deloitte sin vurdering ikke rettslig grunnlag i dagens eller tidligere relevant regelverk til støtte for anførselen om at kommunen er ansvarlig for drift og vedlikehold av private stikk- og fellesledninger fordi kommunen bekostet etablering og rehabilitering av disse på 1970- og 1980-tallet.

Deloitte har ved gjennomgang av utvidet dokumentasjon ikke funnet noen opplysninger som tilsier at kommunen ved konkludent handling, avtale eller lignende har påtatt seg ansvar for drift og vedlikehold av private stikk- og fellesledninger.

Deloitte fastholder følgelig konklusjon fra rapport 1, og at det ikke foreligger verken faktisk eller rettslig grunnlag som støtter anførselen om at kommunen er ansvarlig for drift og vedlikehold av private stikk- og fellesledninger, fordi kommunen i sin tid bekostet etablering og rehabilitering av disse på 1970-1980 tallet.

4.3 Tiltak på private avløpsanlegg for grunneierne regning på Selviksiden er forskjellsbehandling i forhold til Jordalssiden, hvor tiltak er bekostet av kommunen

Det vises til rapport 1, kapittel 4, punkt 4.1.3 for nærmere redegjørelse av denne anførselen.

4.3.1 Klager om forskjellsbehandling

Det er fremsatt klager med påstand om at utbedring/fornyning mv. av private avløpsanlegg for grunneierne regning på Selviksiden er usaklig forskjellsbehandling i forhold til Jordalssiden, hvor slike tiltak er foretatt av kommunen frem til grunnmur og til kommunens kostnad. Det er også fremsatt klager med påstand om at grunneierne på Selviksiden ble gitt pålegg om sanering av septiktanker og slamavskillere for egen regning, mens grunneierne på Jordalssiden fikk kostnadene til dette dekket av kommunen.

Det er Deloitte sin vurdering at de ovennevnte anførsler fra klagerne er kjernen i spørsmålet om det foreligger en forskjellsbehandling mellom grunneierne på Selviksiden og Jordalssiden, og eventuelt hvorvidt en slik forskjellsbehandling er usaklig/saklig.

Det er også i relasjon til disse anførselene at klagerne har henvist til Byrådssak 1415/08 som er sak om «*Avløpsanering Indre Jordalen*», og mener at denne saken er grunnlaget for påstått forskjellsbehandling. Klageskrivet med tittelen «*Til Kontrollkomiteen*» uttaler at «*DET ER HER DEN STORE FORSKJELLSBEHANDLINGEN BEGYNNER*».

Deloitte forstår klageskrivene og informasjon fra intervju, slik at klagerne anfører forskjellsbehandling ved at Selviksiden blir pålagt kostnader knyttet til private avløpsanlegg, samtidig som Jordalssiden får dekket sine kostnader av kommunen. Ettersom klagen viser til at den store forskjellsbehandlingen skjer i 2008, forstår Deloitte dette som at klagen henviser til kostnader grunneiere på Selviksiden blir pålagt på 2000-tallet i forbindelse med utbedring og fornying mv. av private avløpsanlegg.

I rapport 1 var det oppsummert Deloitte sin vurdering at det kan konstateres at kommunen har dekket i alle fall enkelte kostnader ved anlegg av private stikkledninger på Jordalssiden, og at når det samme ikke kan konstateres hva gjelder Selviksiden, foreligger det en faktisk forskjellsbehandling mellom grunneierne på de ulike sidene av Jordalsvannet. Det var videre Deloitte sin vurdering i rapport 1 at det samlet sett fremstår som at kommunens kostnadsdekning av private stikkledninger på Jordalssiden er en saklig begrunnet forskjellsbehandling i forhold til grunneiere på Selviksiden.

Hva gjelder klagepunktet angående kostnader ved sanering av septiktanker og slamavskillere, var det i rapport 1 oppsummert Deloitte sin vurdering at sakens faktum ikke ga tilstrekkelig grunnlag for å konstatere om grunneierne på de ulike sidene av Jordalsvannet var forskjellsbehandlet.

Vi vil nedenfor gjennomgå dette klagepunktet og de aktuelle anførselene på nytt, og denne gangen med grunnlag i det faktum som er funnet etter vår gjennomgang av utvidet dokumentasjon.

4.3.2 Rettslige utgangspunkt for vurderingen

Det juridiske utgangspunktet er at kommunen i tidsforløpet fra 1970-tallet og til dags dato har hatt og har hjemmel til å kreve omlegging eller utbedring av private avløpsanlegg i henhold til forurensningsloven av 1981 §§ 7 og 22 (tidligere versjoner §§ 7 og 23), og at grunneier er ansvarlig for drift og vedlikehold av egne private avløpsanlegg jf. § 24 (tidligere versjoner § 25).

I tillegg har kommunen også i tidsforløpet fra 1970-tallet og til dags dato hatt hjemmel til å pålegge grunneier å sanere septiktank og slamavskillere, jf. forurensningsloven § 26 (tidligere versjoner § 27).

Det foreligger også hjemmel i tidsforløpet fra 1970-tallet og til dags dato for at kommunen kan pålegge grunneier tilknytning til kommunalt ledningsnett i bygningsloven av 1965 § 66, plan- og bygningsloven av 1985 § 66, og plan- og bygningsloven av 2008 § 27-2.

Vurderingen gjelder således i hvor stor utstrekning kommunen har tatt kostnader for slike tiltak på henholdsvis Selviksiden og Jordalssiden, og hvorvidt kommunens eventuelle kostnadsdekning innebærer en usaklig forskjellsbehandling av grunneierne på Selviksiden sammenlignet med grunneierne på Jordalssiden.

Ettersom mandatet fra kontrollutvalget er å foreta en juridisk vurdering av hvorvidt grunneiere i nedbørsfeltet på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet er likebehandlet, vil det tas utgangspunkt i det ulovfestede likhetsprinsippet, også formulert som forbudet mot usaklig forskjellsbehandling. Det ulovfestede likhetsprinsippet stiller krav om at saker som er både faktisk og rettslig like, skal behandles likt av forvaltningen. Dette innebærer i praksis at usaklig forskjellsbehandling kan medføre at vedtak anses ugyldig. I den forbindelse bemerkes det at denne juridiske vurderingen ikke er en vurdering av konkrete og individualiserte påklagede enkeltvedtak etter forvaltningsloven, hvor en eventuell konstatering av usaklig forskjellsbehandling vil kunne medføre ugyldighet. Dette siden mandatet for vurderingen er gitt med bakgrunn i en rekke generelle klager fra grunneiere på Selviksiden med påstand om at det er skjedd en usaklig forskjellsbehandling av grunneiere på Selviksiden i forhold til grunneiere på Jordalssiden.

Denne juridiske vurderingen vil således være en generell vurdering av hvorvidt grunneierne på begge sider av Jordalsvannet er likebehandlet i tråd med det ulovfestede likhetsprinsippet, basert på de dokumenterte tiltakene som er utført i nedbørsfeltet til Jordalsvannet og sakens øvrige opplysninger.

4.3.3 Faktisk grunnlag for vurderingen

Slik Deloitte forstår saken «*Avløpssanering Indre Jordalen*», ble det i 2008 bevilget et beløp på totalt 30 millioner kroner, hvorav ca. 18 millioner kroner ble bevilget til etablering av kommunalt vann- og avløpsanlegg, sanering av allerede eksisterende private systemløsninger og rehabilitering av private stikkledninger. Disse tiltakene gjaldt utelukkende på Jordalssiden, altså sørsiden av Jordalsvannet og nærmere bestemt Indre Jordalen (sørøst). Det ble således bevilget økonomiske midler til å gjennomføre tiltak på private avløpsanlegg som i utgangspunktet var underlagt et privat ansvar, jf. saken «*Avløpssanering Indre Jordalen*» hvor det står at «*[d]et legges frem private stikkledninger til alle bolighus og hytter*».¹⁰

Det ble også i 2008 fattet et administrativ vedtak i Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling, hvor det ble bevilget 8 millioner kroner til fornying av avløpsanlegg på Selviksiden, men da slik at dette gjaldt offentlige avløpsanlegg, og ikke de enkelte grunneierens private avløpsanlegg jf. saken «*Selvik – Vinddalen avløpssanering*» hvor det vises til «*[...] sanering av det offentlige avløpssystem i Selviken og Vinddalen*». Bakgrunnen for vedtaket, slik det fremgår av saksdokumentet, er at «*Jevnlige undersøkelser siden midten av 90 tallet har avdekket at tilførsel av næringsssalter er for stor og at vassdraget er i økologisk ubalanse*».¹¹

Kommunen bevilger altså i 2008 midler til blant annet tiltak på private avløpsanlegg på Jordalssiden som i utgangspunktet var underlagt den enkelte grunneiers ansvar, mens det for Selviksiden bare blir bevilget midler til offentlig avløpsanlegg.

Ved gjennomgang av utvidet dokumentasjon har Deloitte funnet at flere av grunneierne på Jordalssiden på 2000-tallet fikk tilbud fra kommunen, om at kommunen kunne legge og bekoste private stikkledninger frem mot bolig. Tilbudene ble fremsatt som en del av forhandlinger med grunneierne i Indre Jordalen i forbindelse med kommunens erverv av rettigheter til å anlegge offentlig vann- og avløpsanlegg på den enkelte grunneiers eiendom.^{12 13}

¹⁰ Byrådssak 1415/08 - «*Avløpssanering Indre Jordalen*».

¹¹ Administrativ sak av 8. februar 2008 i Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling. Saksdokumentene var i sin tid unntatt fra offentlighet etter dagjeldende offentleglova av 19. juni 1970 nr. 69 § 6, 2), a). Saksdokumentene var ikke del av de dokument som var fremlagt for Deloitte forut for rapport 1.

¹² Dokumenter mottatt fra grunneiere.

¹³ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

På spørsmål fra Deloitte, både i forbindelse med rapport 1 og denne, informerer VA-etaten om at grunneierne på Jordalssiden, og da spesielt grunneiere i Indre Jordalen, på 2000-tallet fikk lagt frem private stikkledninger så langt frem mot bolig som mulig, og at kommunen brukte eksisterende private avløpsnett dersom slike var i forskriftsmessig stand. I følge VA-etaten ble det også for enkelte eiendommer som ikke hadde avløpsløsning, lagt til rette for senere tilkoblinger ved å etablere stikk nær eiendomsgrensen. Det ble ikke avsatt stikk for enkelte ubebygde eiendommer eller enkelte hytter uten utslipp. Videre informerte VA-etaten om at ingen av grunneierne i Indre Jordalen fikk pålegg om sanering av septiktank og slamavskiller.¹⁴

VA-etaten informerte også om at øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalssiden, utover grunneiere i Indre Jordalen, har fått pålegg vedrørende både sanering av septiktank og slamavskiller, og vann- og avløpslekkasjer.¹⁵

Når det gjelder grunneiere på Selviksiden, har Deloitte funnet dokumentert at grunneiere har vært ilagt pålegg vedrørende utbedring/fornyning mv. av private stikkledninger og sanering av septiktanker og slamavskillere både på 1990-tallet og på 2000-tallet, samt at disse grunneierne har måtte dekke kostnadene for dette selv. Dette er også bekreftet av klagerne, samt at VA-etaten i forbindelse med rapport 1, bekreftet at grunneierne på Selviksiden selv har båret kostnadene ved utbedring av private avløpsledninger på 1990-tallet og 2000-tallet.^{16 17}

Kommunens kostnadsdekning av private stikkledninger for grunneiere i Indre Jordalen ble foretatt i forbindelse med kommunens etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg i Indre Jordalen på 2000-tallet. Ser man på etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg som ble foretatt på 1970- og 1980-tallet på Selviksiden, har Deloitte derimot ikke funnet dokumentasjon for at kommunen bekostet utbedring/fornyning mv. av private stikkledninger for grunneiere på Selviksiden i forbindelse med etableringen av offentlig anlegg. Deloitte har imidlertid heller ikke funnet dokumentasjon på at grunneierne på Selviksiden har vært ilagt pålegg i forbindelse med vedlikehold av private stikk- eller fellesledninger i forbindelse med etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg på 1970- og 1980-tallet.

Grunneiere på Selviksiden har i intervju på konkret oppfordring fra Deloitte ikke kunnet stadfeste hvorvidt kommunen bekostet private stikkledninger på 1970- eller 1980-tallet. Begrunnelsen fra grunneierne som er intervjuet har vært både at det foreligger lite dokumentasjon fra 1970- og 1980-tallet, og fordi flere av grunneierne har overtatt eiendommene sent på 1980-tallet eller senere. VA-etaten besvarte på konkret spørsmål fra Deloitte at etaten ikke har funnet dokumentasjon for at kommunen har bekostet utbedring mv. av private stikkledninger på Selviksiden på 1970- og 1980-tallet, men VA-etaten viser til at «kommunen også her strakte seg langt» ved at kommunen overtok flere private samleledninger som også tok opp i seg private stikk, og at kommunen la avløpsledninger lengre frem enn de opprinnelige private fellesledningene strakte seg.¹⁸

For øvrige grunneiere på Jordalssiden, utover grunneiere i Indre Jordalen, har VA-etaten informert om at det ble etablert offentlig vann- og avløpsanlegg på 1990-tallet, og at grunneierens påkobling til offentlig anlegg ble gjennomført ved frivillighet eller etter pålegg tidlig på 2000-tallet, og før bevilgningssaken i 2008. VA-etaten har opplyst om at dokumentasjonen tyder på at tilkoblingen skjedde ved frivillighet ettersom VA-etaten ikke har funnet påleggssaker tilknyttet disse tiltakene.¹⁹

Noen av grunneierne på Selviksiden har i intervju vist til at i alle fall én grunneier på Jordalssiden har fått refundert fra kommunen alle kostnader i forbindelse med private avløpsledninger på 2000-tallet, herunder også advokatkostnader pådratt i den forbindelse. Vedkommende grunneier er ikke én av grunneierne i Indre Jordalen som har fått dekket kostnader vedrørende privat stikkledning i forbindelse med bevilgningssaken i 2008. Deloitte gjennomførte intervju med den aktuelle grunneieren på Jordalssiden, som bekreftet påstanden fra klagerne. Deloitte ba videre om dokumentasjon på dette, men har ikke funnet påstanden dokumentert i dokumenter som ble fremlagt fra grunneieren. VA-etaten har på

¹⁴ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

¹⁵ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

¹⁶ Dokumenter mottatt fra grunneiere.

¹⁷ Referat fra møte med VA-etaten 25. april 2016.

¹⁸ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

¹⁹ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

direkte spørsmål fra Deloitte, derimot avkreftet påstanden, og informerer om at kommunen ikke har refundert slike kostnader. VA-etaten viser i den forbindelse til at området grunneierens eiendom ligger i, fikk tilkoblingsmuligheter tidlig på 2000-tallet basert på frivillighet, og at kommunen på dette tidspunktet ikke hadde tilbudt noen grunneiere å få dekket private avløpsledninger frem til boliger. Det var først på et senere tidspunkt på 2000-tallet, etter bevilgningen i 2008, at kommunen som en del av rettighetservervene tilbudte grunneiere i Indre Jordalen å bekoste private avløpsledninger frem mot boliger. Basert på den dokumentasjonen Deloitte har fått innhentet fra omtalte grunneier, er det Deloitte sin forståelse at kostnadsdekningen klagerne og den aktuelle grunneiere refererer til, er relatert til kommunens rettighetserverv til å anlegge offentlig vann- og avløpsanlegg på grunneierens eiendom, herunder midlertidige ulemper og veirett. Det ble inngått avtale mellom kommunen og grunneieren i forbindelse med slik rettighetserverv, hvor grunneieren fikk erstatning, herunder erstatning for advokatutgifter i den forbindelse.^{20 21} Deloitte har derimot ikke funnet opplysninger som støtter klagerens påstand om at den aktuelle grunneieren har fått dekke sine utgifter til å etablere/utbedre/fornye private avløpsledninger og påkobling til offentlig avløpsanlegg av kommunen.

Basert på utvidet dokumentasjon, er det Deloitte sin vurdering at sakens opplysning tilsier at grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden har fått bekostet privat avløpsledning frem til bolig og sanering av septiktanker og slamavskillere i forbindelse med etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg. Det samme kan ikke konstateres for øvrige grunneiere på Jordalssiden, eller for grunneiere på Selviksiden. Dette fremstår da som en faktisk forskjellsbehandling av grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden sammenlignet med øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalsvannet, herunder også grunneiere på Selviksiden.

I tillegg har grunneiere på Selviksiden, og øvrige grunneiere på Jordalssiden utover grunneiere i Indre Jordalen, fått pålegg om utbedring/fornyning mv. på private avløpsanlegg i etterkant av at deres tilkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg som har skjedd henholdsvis på 1970- og 1980-tallet og 1990-tallet. Deloitte har forstått det slik at grunneiere i Indre Jordalen ennå ikke har fått pålegg om utbedring/fornyning mv. av private avløpsanlegg ettersom deres tilkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg ble fullført i 2010. Det har da presumptivt til nå ikke vært behov for slike tiltak.

Når det gjelder sanering av septiktanker og slamavskillere, er det som vist til i rapport 1, dokumentert at det er gitt pålegg til grunneiere på Selviksiden for sanering av slamavskillere og septiktanker. I rapport 1, var det imidlertid vist til at sakens opplysninger ikke ga oversikt over omfanget av påleggene, eller om dette berørte samtlige grunneiere på Selviksiden. VA-etaten har imidlertid på direkte spørsmål fra Deloitte i forbindelse med denne rapporten, svart bekreftende på at kommunen ikke dekket kostnadene ved frakobling og sanering av slamavskillere og septiktanker for grunneierne på Selviksiden.^{22 23}

I rapport 1, er det vist til at det ikke ble funnet dokumentasjon for at Jordalssiden har fått dekket kostnader knyttet til frakobling og sanering av slamavskillere og septiktank. På konkret spørsmål fra Deloitte, informerte VA-etaten om at noen grunneiere på Jordalssiden muligens hadde fått dekket kostnader ved slik sanering i forbindelse med anleggelse av offentlig vann- og avløpsanlegg på Jordalssiden. VA-etaten informerte imidlertid også om at man heller ikke vedrørende sanering, kunne endelig bekrefte i hvor stor utstrekning dette ble gjennomført og hvor mange eiendommer på Jordalssiden dette gjaldt. Etter at Deloitte rettet spørsmålet til VA-etaten på nytt i forbindelse med denne rapporten, svarer VA-etaten at ingen av grunneiendommene på Jordalssiden har fått pålegg om frakobling og sanering av slamavskillere og septiktank, men at det ikke foreligger eksakte tall på hvor mange eiendommer som fikk dette dekket, eller som gjennomførte dette basert på frivillighet.^{24 25}

Under utarbeidelsen av denne rapporten, har Deloitte mottatt bekreftelse fra VA-etaten på at ingen av grunneierne på Selviksiden har fått dekket kostnader ved slamavskillere og septiktank, mens i alle fall enkelte grunneiere (antall her usikkert) på Jordalssiden har fått dette dekket. Dette fremstår da også

²⁰ Dokumenter mottatt fra grunneier.

²¹ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

²² Brev fra Deloitte Advokatfirma AS til Vann- og avløpsetaten av 27. januar 2017.

²³ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

²⁴ Brev fra Deloitte Advokatfirma AS til Vann- og avløpsetaten av 27. januar 2017.

²⁵ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

som en faktisk forskjellsbehandling av noen grunneiere på Jordalssiden sammenlignet med øvrige grunneiere på Jordalssiden og grunneiere på Selviksiden.

Det nevnes også at VA-etaten har opplyst om at ingen av grunneierne på Selviksiden har betalt påkoblingsavgift, mens grunneiere på Jordalssiden har betalt. Det foreligger ingen dokumentbevis som stadfester VA-etatens opplysning angående påkoblingsavgift. Ulik belastning av påkoblingsavgift fremstår som en forskjellsbehandling av grunneiere på de ulike sidene av Jordalsvannet, imidlertid slik at klagerne på Selviksiden da eventuelt har hatt lavere kostnad enn de øvrige grunneiere relatert til påkoblingsavgift.

4.3.4 Saklighetsvurdering av forskjellsbehandling

Det ulovfestede likhetsprinsippet, eller forbudet mot usaklig forskjellsbehandling, bygger på generelle rettferdighetsbetraktninger om at forvaltningens avgjørelser skal bygge på objektive og saklige vurderinger. Forskjellsbehandling eller diskriminering kan være tillatt da det fra tid til annen kan være nødvendig å gjøre forskjell basert på lovens formål eller dersom skjønnsmessige vurderinger tilsier at avgjørelser noen ganger går i én retning og andre ganger i en annen retning. Det er når forvaltningen ikke er i stand til å gi noen saklig grunn, at forskjellsbehandling i seg selv ligger utenfor forvaltningens kompetanse. Når det skal tas stilling til spørsmålet om forvaltningen har utøvet forskjellsbehandling, er det ikke nødvendigvis noe galt med den enkelte avgjørelsen, men feilen kan bestå i at forvaltningen ikke kan gi noen saklig grunn for ikke å følge en konsekvent praksis. Den faktiske forskjellsbehandlingen vi har konstatert ut fra sakens opplysning må vurderes i forhold til dette rettslige ulovfestede prinsipp.²⁶

Tilknytningspunktet for vurderingen av likebehandling/forskjellsbehandling er at både grunneiere på Selviksiden og Jordalssiden er grunneiere i nedbørsfelt til Jordalsvannet som er en drikkevannskilde, og som på grunn av dette har medført at grunneierne på begge sider av vannet har blitt underlagt tiltak som relaterer seg til omlegging, utbedring og fornying mv. av vann- og avløpsystemer, samt påkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg, i forbindelse med utbygging og drift av vannverket.

En vurdering av om den konstaterte forskjellsbehandlingen er saklig fordrer, jf. det ulovfestede prinsipp som nevnt, at forskjellsbehandlingen relaterer seg til forhold som kan *sammenlignes* med hverandre.

Deloitte forstår klagen slik at påstanden om forskjellsbehandling i tilknytning til tiltak på private avløpsanlegg relaterer seg til pålegg grunneiere på Selviksiden fikk på 2000-tallet om utbedring og fornying mv. av private avløpsanlegg, samt at grunneiere på Jordalssiden i samme tidsperiode får anlagt offentlig vann- og avløp hvor private stikkledninger for grunneiere i Indre Jordalen blir bekostet av kommunen.

De aktuelle påleggssaker på Selviksiden vedrørende utbedring og fornying mv. av private avløpsanlegg skjer altså delvis i samme tidsrom som kommunens etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg på Jordalssiden. Dette kan fremstå som årsak til at grunneiere på Selviksiden opplever dette som en forskjellsbehandling. Det er imidlertid Deloitte sin vurdering at disse tiltakene ikke er sammenlignbare i en vurdering av eventuell usaklig forskjellsbehandling. Vår begrunnelse for dette er følgende:

Selviksiden har fått pålegg fra kommunen om tiltak på private avløpsanlegg med hjemmel i forurensningsloven §§ 7, 22 og 24. Jordalssiden derimot, har i forbindelse med saken «*Avløpsanering Indre Jordalen*» fått koblet private avløpsanlegg på offentlig avløpsanlegg hvor eventuelt pålegg fra kommunen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 27-2 og forurensningsloven § 23. Grunneierne på Jordalssiden har i den forbindelse også i en viss utstrekning fått bekostet private stikk uten at endelig omfang har kunnet dokumenteres.

Anleggelse av offentlig vann- og avløpsanlegg og private avløpsledninger på Jordalssiden fremstår ikke som juridisk og faktisk sammenlignbar med tiltakene som pålegges Selviksiden med grunnlag i den generelle plikten grunneier har til å drifte og vedlikeholde sine private avløpsanlegg. Tiltakene er hjemlet i ulike lovbestemmelser og er rent faktisk ulike tiltak. Disse tiltakene er etter vår vurdering ikke tilstrekkelig sammenlignbare til å kunne underlegges en vurdering om usaklig forskjellsbehandling.

Det som derimot kan være gjenstand for sammenligning og en vurdering av potensiell forskjellsbehandling, er etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg på Jordalssiden på 1990-tallet og

²⁶ Torstein Eckhoff og Eivind Smith, utgave 7 «Forvaltningsrett» side 365.

2000-tallet, og etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg på Selviksiden på 1970-tallet. I relasjon til disse to sammenlignbare tiltakene må det vurderes om forskjellsbehandlingen ved ulik kostnadsdekning, som redegjort for overfor under kapittel 4.3.3, er saklig.

Det ble satt betingelser for å kunne bruke Jordalsvannet som drikkevann på 1970-tallet, som nærmere redegjort for i rapport 1, kapittel 3. Det måtte blant annet sikres at kloakk ble ført ut av nedbørsfeltet til Jordalsvannet i den grad det var mulig. Klausuleringsbestemmelsene for eiendommene på begge sider av Jordalsvannet viser til at det var unntak for spredt bebyggelse i nedbørsfeltet til Jordalsvannet på Jordalssiden. Det var således et erkjent behov om anleggelse av offentlig vann- og avløpsanlegg for å føre kloakken ut av nedbørsfeltet, og dette behovet ble ansett for å være større på Selviksiden enn på Jordalssiden på 1970-tallet. Dette begrunnet i at Jordalssiden hadde mer spredt bebyggelse med separate private løsninger som man på 1970-tallet vurderte som akseptable dersom de var i det som den gang var forskriftsmessig stand. På bakgrunn av denne vurderingen ble det av kommunen anlagt en ny offentlig avskjærende kloakkledning som fanget opp private fellesledninger på 1970-tallet kun på Selviksiden.²⁷

Senere vurderte kommunen tilstanden på de separate løsningene på Jordalssiden, som da foreløpig ikke var tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg, og det ble foretatt undersøkelser hvoretter kommunen vurderte å gi pålegg til grunneiere på Jordalssiden fordi løsningene da ikke ble funnet å være i forskriftsmessig stand. Blant annet ble føring av kloakk ut fra nedbørsfeltet fulgt opp på Jordalssiden i området Øvre-Eide på 1990-tallet ved å etablere offentlig vann- og avløpsanlegg fra Eidsvåg og over Øvre-Eide, men da slik at grunneiere der koblet seg til for egen kostnad. Dette også uten at det var gitt pålegg fra kommunen om slik påkobling.

Etter Giardia-utbrudd i Bergen høsten 2004, valgte kommunen å ta hånd om kloakken på Jordalssiden i Indre Jordalen ved å anlegge et offentlig vann- og avløpsanlegg for påkobling av de private avløpsanlegg, til erstatning for de eksisterende private separate løsningene. Kommunen besluttet følgelig å ikke gi pålegg til grunneiere i Indre Jordalen med begrunnelse i at tiltak etter pålegg ville kunne ta lengre tid å utføre sammenlignet med utførelse i egen kommunal regi.

Slik fremstår umiddelbart etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg, med omlegging og mulighet for oppkobling av private avløpsanlegg på Selviksiden på 1970-tallet og Jordalssiden på 1990-tallet og 2000-tallet, som tiltak som likebehandler begge sidene av Jordalsvannet.

Det er imidlertid flere forhold som skiller disse tiltakene fra hverandre. For det første får grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden håndtert private stikkledninger på kommunens kostnad. Det samme kan ikke dokumenteres for grunneiere på Selviksiden på 1970-tallet eller for grunneierne på Øvre-Eide på Jordalssiden på 1990-tallet.

Kommunen har vist til at det var foretatt vurderinger både i forkant og i etterkant av Giardia-epidemien hvor Mattilsynet som tilsynsmyndighet for vannforsyning etter drikkevannsforskriften, stilte krav til Kommunen om at det måtte foretas tiltak for å redusere tilkomst av forurensning til Jordalsvannet.^{28 29} Før Giardia-utbruddet i Bergen i 2004, hadde kommunen vurdert å gi pålegg til grunneierne i Indre Jordalen på Jordalssiden i forbindelse med tiltak på private avløpsanlegg, men Giardia-utbruddet medførte at kommunen anså det som nødvendig å også håndtere private stikk i Indre Jordalen for å sikre at kloakk på Jordalssiden ble ført ut av nedbørsfeltet til Jordalsvannet i tette rør. En del av begrunnelsen var at man anså at det hastet med å etablere offentlig anlegg og påkobling av private anlegg til dette, og at man dermed ikke ville gi grunneiere i Indre Jordalen pålegg om å utføre dette arbeidet selv fordi det var estimert at pålegg eller frivillig utførelse ville ta lengre tid enn om kommunen utførte arbeidet selv.³⁰

Ved etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg på Selviksiden ble private stikk omlagt og ført frem til det offentlige anlegget i den grad dette var nødvendig for å koble disse sammen. Det følger imidlertid

²⁷ Jf. notat av 18.06.2015 fra Vann- og avløpsetaten, saksnummer: 201504538-14, side 3-6

²⁸ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

²⁹ Brev fra Mattilsynet til VA-etaten av 13. april 2005 og 22. mai 2008.

³⁰ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

³¹ Referat fra møte med VA-etaten 25. april 2016.

av notatet av 3. april 1974 fra Bergen Helseråd ved dets Anleggsseksjon som vist til i rapport 1 under kapittel 3, at det allerede etter etableringen av det offentlig vann- og avløpsanlegget på Selviksiden, var klart at det var et behov for å utbedre forfatningen på private fellesledninger. Da grunneiere på Selviksiden ble informert om behov for utbedringer på private fellesledninger, ble det også samtidig varslet fra kommunens side at dersom det ville bli behov for utbedring av private stikkledninger, var dette noe grunneierne måtte bekoste selv. Kommunens varsel kan indikere at kommunen allerede da forutså et utbedringsbehov. Dette taler isolert sett for at kommunen ikke har en saklig grunn for forskjellsbehandlingen av private stikkledninger på Selviksiden sammenlignet med Indre Jordalen på Jordalssiden. Forholdene hva gjelder tilstand, behov og håndtering av private stikkledninger for grunneiere på Øvre-Eide på Jordalssiden er uavklarte. VA-etaten har vist til at det har vært gitt pålegg vedrørende avløpslekkasjer for noen av disse grunneierne, men tidsrom og utstrekning er ikke avklart.

Kommunen har begrunnet tiltakene på private stikkledninger i Indre Jordalen på Jordalssiden ved det ekstraordinære risiko- og hasteaspektet Giardia-utbruddet medførte. Som vist til i rapport 1, kan ikke Deloitte i dag foreta en saklighetsvurdering av kommunens tekniske og faglige vurderinger i forhold til risikoaspektet ved kloakk i nedbørsfeltet på 1970-tallet i motsetning til på 1990-tallet og 2000-tallet. Men etter Deloitte sin juridiske vurdering av saklighetskriteriet, er det vanskelig å se at det er en manglende saklig begrunnelse fra kommunens side at private stikkledninger ble behandlet ulikt, da tekniske og faglige vurderinger på 2000-tallet er 30 år etter etableringen på Selviksiden på 1970-tallet. Det vil da følgelig kunne være andre relevante faglige og tekniske vurderinger som gjør seg gjeldende basert på en teknisk utvikling, og særlig de erfaringer Giardia-utbruddet førte med seg. At utbedring av private stikk på Selviksiden fremstod som mindre kritisk på 1970-tallet i motsetning til behovet for å håndtere private stikk på Jordalssiden på 2000-tallet fremstår etter dette ikke som en usaklig forskjellsbehandling.

Forholdene for private stikkledninger på Øvre-Eide på Jordalssiden ved etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg på 1990-tallet fremstår som nevnt uavklarte, men hertil ligger også at etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg i dette området ble gjort før Giardia-utbruddet kom i 2004, og altså før det ekstraordinære forholdet som begrunnet kommunens tiltak i Indre Jordalen. Selve påkoblingen til det offentlige anlegget for grunneierne på Øvre-Eide var ut fra sakens opplysning basert på frivillighet og ikke som et resultat av pålegg. Etableringsarbeidet på Øvre-Eide var ferdigstilt i 1999, og eventuelle pålegg til grunneierne etter påkobling til offentlig anlegg, må vurderes likt som utbedring- og fornyingspålegg mv. på Selviksiden. Det betyr at utbedrings- og fornyingspålegg mv. til grunneiere på Øvre-Eide, er likt behandlet med utbedring- og fornyingspålegg mv. til grunneiere på Selviksiden.

For helhetens skyld vil vi påpeke at enkelte av klagerne har stilt spørsmål ved at kommunens kostnadsdekning i Indre Jordalen på Jordalssiden begrunnes i Giardia-utbruddet, ettersom de mener at risikoen bør være like relevant på begge sider av vannet med tanke på å sikre avløpsanlegg. Deloitte forstår klagerne slik at de mener det burde vært like relevant for kommunen å dekke kostnader ved utbedring/fornyning mv. av private avløpsanlegg på Selviksiden på 2000-tallet etter Giardia-utbruddet, som det var påstått i forhold til Indre Jordalen. Klagernes spørsmål har vært formidlet videre til VA-etaten, som opplyser at risikoen for Giardia-smitte ikke var vurdert større på den ene eller den andre siden av Jordalsvannet som sådan, men at det var en risikoforskjell etter om det var etablert offentlig avløpsanlegg sammenlignet med private separatanlegg.³² På tidspunktet for Giardia-utbruddet var det allerede etablert et offentlig avløpsanlegg på Selviksiden (og Øvre-Eide) som førte kloakken ut av nedbørsfeltet til Jordalsvannet, mens det i Indre Jordalen på Jordalssiden fortsatt bare var private separatanlegg hvor kloakken ikke ble ført ut av nedbørsfeltet. Deloitte forstår det slik at kommunen da vurderte at det forelå en større risiko for smitte på Jordalssiden, og at det derfor måtte prioriteres å få etablert offentlig avløpsanlegg i det området.

Sanering av slamavskillere og septiktanker ble ikke ansett som nødvendig på 1970-tallet da kommunen anla offentlig anlegg på Selviksiden. Det var først senere på 2000-tallet at grunneiere på Selviksiden fikk pålegg om å sanere septiktank og slamavskillere. VA-etaten har informert om at kommunen gav pålegg om sanering av slamavskillere og septiktank til grunneiere på Selviksiden og Øvre-Eide på Jordalssiden etter at kommunalt renseanlegg ble satt i drift i 1999. Disse grunneierne har da dekket kostnadene ved slik sanering selv.³³ Sanering av slamavskillere og septiktanker ble derimot dekket av kommunen i Indre

³² Referat fra møte med VA-etaten 25. april 2016.

³³ Brev fra Vann- og avløpsetaten til Deloitte Advokatfirma AS av 9. februar 2017.

Jordalen i forbindelse med etableringen av offentlig vann- og avløpsanlegg på 2000-tallet etter bevilgningssaken. Det fremstår ut fra sakens opplysning som at begrunnelsen for dette er relatert til de hasteaspekter og prioriteringer kommunen mente å stå ovenfor i relasjon til dette området på grunn av Giardia-utbruddet og risikoen ved at eiendommene der enda ikke var tilkoblet offentlig vann- og avløpsanlegg.

Et annet aspekt som kan ha betydning for saklighetsvurderingen, er at tiltaket i Indre Jordalen på Jordalssiden er begrunnet i hasteaspektet etter Giardia-utbruddet som kom i 2004, men likevel er det først i 2008 at kommunen bevilger midler til saken «*Avløpssanering Indre Jordalen*» hvor private stikk blir bekostet av kommunen. Det går dermed fire år fra Giardia-utbruddet til kommunen vedtar det som etter kommunens vurdering er hastetiltak på grunn av Giardia-utbruddet. Dette forholdet kan reise spørsmål ved saklighetsbegrunnelsen i hasteaspektet, men det kan samtidig foreligge relevante saklige grunner til tidsforløpet på grunn av sakens kompleksitet, tekniske forhold etc.

På spørsmål fra Deloitte i anledning oppdraget, har VA-etaten vist til at planlegging og prosjektering startet i 2005, året etter utbruddet, og at arbeidet var underlagt regler for offentlige anskaffelser. Etter anbud ble kontrakt tildelt i 2007, og at arbeidet ble fullført sommeren 2010. VA-etaten viser til at dette er en normal tidsramme for gjennomføringen av et slikt prosjekt. Deloitte har ikke grunnlag for å vurdere annet enn at denne tidsrammen fremstår som adekvat i forhold til tiltakets omfang. Tidsforløpet i seg selv kan derfor etter Deloitte sin vurdering ikke utelukke at hasteaspektet på grunn av Giardia er en saklig begrunnelse for den faktiske forskjellsbehandling som nevnt.

Kommunen har rettslig hjemmel til å kreve refusjon fra grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden for de tiltak som utføres på private stikkledninger, jf. forurensningsloven §§ 74 og 76, til tross for at kommunen finner det hensiktsmessig å utføre arbeidet selv. Deloitte har ikke funnet opplysninger om at kommunen har vurdert refusjonskrav overfor de aktuelle grunneierne i Indre Jordalen på Jordalssiden. Refusjonskrav for øvrige grunneiere på Jordalssiden er ikke aktuelt, jf. at disse har tatt de aktuelle kostnadene selv. På Selviksiden er det dokumentert at slik refusjon blir *anbefalt vurdert* av Helsedirektoratet i forbindelse med utbedring av private fellesledninger på 1970-1980-tallet. Deloitte har ikke funnet opplysninger om at refusjon faktisk ble vurdert av kommunen, og heller ikke opplysninger at refusjonskrav ble rettet ovenfor noen grunneiere på Selviksiden etter tiltakene på 1970-1980-tallet. Det fremstår da heller ikke som en forskjellsbehandling av Selviksiden at det ikke rettes refusjonskrav mot grunneierne i Indre Jordalen på Jordalssiden etter tiltakene på 2000-tallet. Det kan imidlertid fremstå som en forskjellsbehandling av øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalsvannet, som ikke fikk dekket kostnader i relasjon til påkoblingen til offentlig vann- og avløpsanlegg på 1990-tallet, at kommunen ikke retter refusjonskrav mot grunneiere på Selviksiden og grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden. Dette fordi disse øvrige grunneierne selv har tatt kostnadene ved både påkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg, samt tiltak på private avløpsanlegg, mens grunneiere på Selviksiden og grunneiere i Indre Jordalen på Jordalssiden har fått dekket kostnadene ved påkobling og kostnader til private avløpsanlegg i den forbindelse, i en viss utstrekning uten korresponderende krav om refusjon.

Kommunens kostnadsdekning på Selviksiden hva gjelder påkobling og tiltak i den forbindelse, var en skjønnsforutsetning. Kommunens kostnadsdekning i Indre Jordalen hva gjelder påkobling og tiltak i den forbindelse, var begrunnet i den ekstraordinære situasjonen på grunn av Giardia-utbruddet.

Etablering av offentlig vann- og avløpsanlegg, påkobling av private anlegg til dette, og øvrige tiltak i den forbindelse for øvrige grunneiere i nedbørsfeltet til Jordalsvannet, skjer som nevnt på slutten av 1990-tallet, uavhengig av aktuelle skjønnsaker og uten at det foreligger en ekstraordinær risikosituasjon. I tråd med loven dekket de da aktuelle grunneierne kostnader i forbindelse med påkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg. Etter Deloitte sin vurdering er det avgjørende faktiske forskjeller på tidspunktene for når de ulike etableringene av offentlig vann- og avløpsanlegg rundt Jordalsvannet skjer. Sett hen til de faktiske forskjellene, fremstår den ulike kostnadsdekningen fra kommunen sin side som saklig begrunnet. Vi kan derfor ikke se at den faktiske forskjellsbehandlingen ved ulike kostnadsdekning innebærer en usaklig forskjellsbehandling.

Det fremgår av skjønnene på 1970-tallet at påkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg skulle skje uten kostnader for grunneier, og Deloitte forstår det da slik at dette er grunnen til at Selviksiden ikke har betalt påkoblingsavgift på 1970-tallet, mens grunneiere på Jordalssiden har måttet betale

påkoblingsavgift på 1990-tallet og 2000-tallet. Det fremstår da som en saklig begrunnelse at kommunen ikke har krevd slik påkoblingsavgift fra grunneierne på Selviksiden, all den tid det fremgikk av skjønnet at påkoblingen skulle være kostnadsfri for grunneierne, og at denne forutsetningen er hensyntatt i erstatningsutmålingen.

Ytterligere tilkommer at det ble besluttet fra kommunens side å overta flere av de opprinnelige private fellesledningene på Selviksiden. Dette resulterer i at en del av grunneierne på Selviksiden slik sett fikk et mer begrenset omfang på sin drift- og vedlikeholdsplikt. Dette har ikke grunneiere på Jordalssiden fått, selv om det dog bemerkes at den ulike infrastrukturen på Selviksiden og Jordalssiden synes å ha medført at Selviksiden har et større nett av private fellesledninger. De private anleggene på Selviksiden er dermed heller ikke direkte sammenlignbare med infrastrukturen på Jordalssiden. Poenget vårt i denne sammenheng er at grunneiere på begge sider av Jordalsvannet har fått dekket i alle fall noen kostnader av kommunen, selv om disse kostnadene i utgangspunktet var private. Uten at Deloitte har kunnet vurdere hvert enkelt tilfelle, fremstår det for Deloitte som om disse unntakene for kostnadsansvar etter forurensningsloven har vært saklig begrunnet i ulike faglige og tekniske vurderinger i de ulike tidsrommene tiltakene ble utført.

Samlet sett kan det ikke konstateres ut fra utvidet dokumentasjon at klagerne/grunneierne på Selviksiden har vært utsatt for usaklig forskjellsbehandling sammenlignet med grunneierne på Jordalssiden.

5. Oppsummering og konklusjon

Deloitte sitt mandat har i tråd med kontrollutvalgets vedtak og kontrakt mellom Deloitte og kommunen vært å foreta «[...] en uavhengig juridisk vurdering av hvorvidt beboerne i nedbørsfeltet på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet er likebehandlet [...]».

Det klagepunktet som var aktuelt for en vurdering av likebehandling mellom «beboere i nedbørsfeltet på Selviksiden og Jordalssiden av Jordalsvannet», var påstand om forskjellsbehandling knyttet til utbedring/fornyning av private avløpsanlegg, og pålegg om sanering av septiktank og slamavskiller.

Klagerne anførte at utbedring/fornyning mv. må dekkes av kommunen fordi (i) utbedring/fornyning mv. er nødvendig for å skjerme drikkevann mot forurensning, (ii) kommunen selv har anlagt aktuelle kloakkledninger på 1970-tallet og er dermed selv ansvarlig for vedlikehold, og (iii) utbedring/fornyning mv. av private anlegg til grunneiernes regning på Selviksiden er forskjellsbehandling i forhold til Jordalssiden, hvor dette er bekostet av kommunen.

Det er Deloitte sin vurdering at det kan konstateres at grunneierne på Selviksiden og Jordalssiden ikke er faktisk likebehandlet. Deloitte har derimot ikke funnet grunnlag i utvidet dokumentasjon til at det kan konstateres en usaklig forskjellsbehandling av grunneiere på Selviksiden i nedbørsfeltet til Jordalsvannet.

Deloitte sin konklusjon på den juridiske vurdering må basert på overnevnte grunnlag bli:

Det er ikke funnet dokumentasjon som kan verifisere klagepåstandene om at grunneierne på Selviksiden er usaklig forskjellsbehandlet i forhold til grunneierne på Jordalssiden.

6. Avsluttende bemerkninger

Både klageskrivene og deler av utvidet dokumentasjon gir inntrykk av at det foreligger en opplevelse av urettferdighet hos grunneierne på Selviksiden. Bakgrunnen for urettferdighetsfølelsen synes å være de kostnadene de aktuelle grunneierne har vært ilagt i forbindelse med tiltak på private avløpsanlegg, og at tiltakene oppfattes som nødvendige for å sikre rent drikkevann for store deler av innbyggerne i Bergen kommune. Vi forstår det slik at klagerne mener det er urettferdig at de få grunneierne skal dekke kostnadene for noe som er til nytte for så mange.

I intervju med grunneiere har det fremkommet informasjon om en del enkelttilfeller som fremstår som uheldige for den enkelte grunneier, men som ikke medfører usaklig forskjellsbehandling mellom grunneiere på Selviksiden og Jordalssiden.

Én grunneier informerer i intervju om at vedkommende i 2008 måtte legge om sin avløpstrasé på grunn av at naboen forut for hans overtakelse av boligen, hadde fått tillatelse av kommunen til å bygge et garasjeanlegg/hageanlegg over hans avløpsledning slik at denne ble ødelagt. Grunneieren forteller at dette medførte kostnader på rundt 275 000 kroner ettersom det måtte sprenges og legges ny trasé over tre andre grunneiendommer.³⁴ Saken er naturligvis belastende for den aktuelle grunneier, men Deloitte kan ikke se at saken på noe vis belyser en forskjellsbehandling som er aktuell for den nærværende vurdering.

Det fremstår også som om det foreligger en del misoppfattelser vedrørende terminologi, hendelsesforløp og hvilket ansvar en grunneier generelt har for eget avløpssystem. Det fremstår som om flere av klagerne, kanskje forståelig nok, ikke ser parallellene mellom de tiltakene som kommunen gjennomfører på Selviksiden på 1970-tallet og senere på Jordalssiden på 2000-tallet. I henhold til den dokumentasjon Deloitte har fått forelagt og de avklaringer som har vært søkt gjort overfor VA-etaten, har kommunen anlagt et offentlig vann- og avløpsanlegg på begge sidene av vannet med 30 års mellomrom. Tiltakene har flere likhetstrekk og noen forskjeller, men som det fremgår av vurderingen ovenfor under punkt 4, er det Deloitte sin vurdering at dette ikke er en usaklig forskjellsbehandling av grunneiere på den ene eller den andre siden av Jordalsvannet. Det er også et forhold egnet til misforståelse, at det etableres offentlig vann- og avløpsanlegg på Jordalssiden, samtidig som det gis pålegg for utbedring og fornying av private avløpsanlegg på Selviksiden.

Det er også flere andre forhold som enkelte grunneierne på Selviksiden tar opp i klageskrivene og i intervju. Herunder at det arbeidet VA-etaten har utført i forbindelse med anleggelse av offentlig vann- og avløpsledninger på Selviksiden har vært mangelfullt, og dermed medført at grunneiere har fått større kostnader når kommunen senere har utstedt pålegg om utbedring og fornying mv. av private avløpsanlegg. Deloitte rettet direkte spørsmål til VA-etaten i den forbindelse, hvorefter VA-etaten svarer at kommunens etablering av offentlig avløpsanlegg på Selviksiden og kommunens utbedring av private avløpsledninger i den forbindelse, «i hovedsak» er utført etter dagjeldende krav og normer, men at normer stedvis kan ha blitt fraveket. VA-etaten informerer om at det gjøres en kost-nytte vurdering av hvorvidt normer skal fravikes, hvor også stedlige og lokale forhold spiller inn sammen med teknisk funksjon og hva som utgjør tilfredsstillende løsninger. Deloitte oppfatning er at enkelte grunneiere opplever det som urettferdig at de blir belastet med utbedringskostnader i relasjon til et arbeid kommunen har utført i sin tid. Men samtidig må det i denne sammenheng også tas i betraktning at etableringsarbeidet på Selviksiden ble utført på 1970-tallet, og at utbedringer på avløpsanlegg i løpet av en 30-års periode uansett ikke vil være usannsynlig.

Klagerne tar også opp problemstillinger rundt eierskap til avløpsledninger, og påstått problem ved at flere grunneiere blir belastet kostnader for tiltak på lange ledningsnett. Deloitte har i den forbindelse rettet spørsmål til VA-etaten om kommunen har tatt eierskap til avløpsledninger på Selviksiden i samme grad som på Jordalssiden. Til dette svarte VA-etaten at kommunen har tatt omfattende eierskap til ledningsnett både på Selviksiden og Jordalssiden av drikkevannshensyn. VA-etaten viser i den forbindelse også til at det offentlige vann- og avløpsanlegget i Indre Jordalen stort sett måtte plasseres nært det

³⁴ Referat fra intervju med grunneier på Selviksiden 10.1.2017.

enkelte hus på grunn av bebyggelse og topografi. Mens det offentlige anlegget på Selviksiden som ble etablert på 1970-tallet, er plassert nederst ved vannet, mens bebyggelsen ligger lengre oppe i feltet. På bakgrunn av dette forstår Deloitte det slik at ledningsnett på Selviksiden på enkelte steder vil medføre lengre ledningsnett for enkelte grunneiere.

Det har også fra grunneiere på Selviksiden vært vist til at påleggssaker relatert til private avløpsanlegg ikke ble hensyntatt i skjønnet, men at skjønnet forutsatte at grunneiere (fritt) kunne kreve nytt skjønn i fremtiden dersom slike påleggssaker ble rettet mot grunneierne på et senere tidspunkt. Deloitte har gjennomgått skjønnene, og finner ikke noe rettslig grunnlag til støtte for påstanden. Tvert imot legger både skjønn og overskjønn på 1990-tallet til grunn at påleggssaker tilknyttet private avløpsanlegg skal holdes utenfor erstatningsutmålingen.³⁵ Skjønnene på 1970-tallet viser heller ikke til noen slik forutsetning som påstått fra klagerne. Skjønnene viser derimot til blant annet at:

*«Anleggsskader holdes utenfor dette skjønn. Skade som måtte oppstå ved fremføring av anleggsveier, benyttelse av opplagsplasser etc. i anleggstiden eller ved senere vedlikeholdsarbeider blir å erstatte ved senere overenskomst eller skjønn på eksproprietens bekostning».*³⁶

Leser man denne setningen i sammenheng med de resterende vilkårene for ekspropriasjonstillatelsen, samt forutsetningene for skjønnene, fremstår betydningen av vilkåret slik at det er tale om eventuelle senere vedlikeholdsarbeider utført av kommunen i forbindelse med vannverket. Vi kan ikke utfra en naturlig tolkning av ordlyden i ovennevnte vilkår og uttalelser, se at det skal kunne gjelde eventuelle senere vedlikeholdsarbeid *den enkelte grunneier* blir pålagt å utføre på private avløpsanlegg. Deloitte ser likevel at skjønnenes ulike formuleringer kan være egnet til å bli misforstått. Det nevnes også at flere av grunneierne som Deloitte har intervjuet, har uttrykt skuffelse og misnøye over VA-etaten sin saksbehandling hva gjelder ulike tiltak grunneierne har vært pålagt å gjennomføre. Det vises i den forbindelse til lang responstid, at dokumenter som er innsendt/innlevert ikke blir funnet, samt at flere grunneiere hevder at VA-etaten til tider har hatt en mindre saklig fremtreden i kommunikasjonen. Én av grunneierne viser også til at VA-etaten ved utsendelse av informasjon vedrørende eierskap til avløpsledning som berørte flere grunneiere på Selviksiden, bare informerte én av de berørte grunneierne. Deloitte har funnet dokumentasjon på dette sistnevnte tilfellet, samt dokumentasjon på at VA-etaten i ettetid beklaget dette, og senere oversendte informasjonen til samtlige berørte grunneiere.

Det fremheves av samtlige av klagerne og grunneiere på Selviksiden som Deloitte har intervjuet, at det stilles spørsmål ved kontrollhyppigheten av avløpsanlegg som er skissert av kommunen, samt de økonomiske kostnadene slike kontroller har medført, og vil medføre. Det kan være forståelig at det for enkelte grunneierne oppfattes som en urettferdig byrde å være underlagt en nærmest «garantert» kontroll hvert femte år med korresponderende risiko for pålegg om utbedring som medfører kostnader som grunneier selv må dekke i henhold til gjeldende lovgivning, og da uten et maksimum tak på kostnadene som må bæres privat. Kontroll hvert femte år er i tråd med gjeldende regelverk, og slik det fremgår av underskjønnet fra 1990-tallet, må sannsynligvis grunneierne rundt Jordalsvannet kunne forvente hyppigere kontroll av sine private avløpsledninger enn andre grunneiere i kommunen, på bakgrunn av både kapasitetshensyn og drikkevannshensyn. Ulik kontrollhyppighet i ulike områder er imidlertid ikke lovstridig, og kan vanskelig innebære en usaklig forskjellsbehandling. Vurderingen av hvor store kostnader den enkelte grunneier skal måtte tåle av hensyn til kommunens ansvar for innbyggernes drikkevann, er et politisk spørsmål. Enkelte kommuner i Norge har for øvrig besluttet et øvre tak for den enkelte grunneiers kostnadsansvar i så henseende.

³⁵ Skjønn av 6 februar 1997, side 22 og overskjønn av 26. august 1998, side 40-42.

³⁶ Skjønn av 18. august 1971, side 9 og overskjønn av 18. august 1972, side 14.

7. Grunnlag for anvendt faktum

Historikken i denne saken strekker seg tilbake til i alle fall slutten av 1960-tallet. Det har vært gjennomført en kommunesammenslåing hvor dokumentasjon og kunnskap om vurderinger og tiltak som har vært gjennomført har gått tapt underveis. Saken berører også samtidig flere eiendommer og grunneiere, og de berørte eiendommene har også i stor grad hatt eierskifte «under sakens gang».

Sakens «tematikk» er til dels utpreget teknisk, i alle fall i den forstand at den preges av fagtermer og et generelt fagspråk som kan fremstå vanskelig tilgjengelig for legfolk. Det faktum at aktuelle fagtermer også endres i løpet av de nesten 50 år denne saken har versert, øker risikoen for sakens utilgjengelighet. Generelt er det også slik at jo eldre et saksdokument er, jo vanskeligere er det å fortolke det i dag.

De overnevnte forhold gjør det i dag til dels svært utfordrende å entydig fortolke sakens dokumenter, og derigjennom å danne seg et klart og utvetydig bilde av sakens historikk, og i relasjon til Deloitte sitt mandat, en avklaring av det relevante faktum.

Det kan ikke utelukkes at det foreligger relevante dokument som ingen av sakens parter har kunnet frembringe, men sett hen til den tid både kommunen og klagerne har opplyst å benytte til å frembringe relevante dokument, har Deloitte i henhold til mandat fra kontrollutvalget ikke funnet saklig grunn til å foreta ytterligere søk i offentlige arkiver.

Deloitte har i sakens anledning gjennomgått en dokumentasjon på til sammen ca. 6 000 sider. Dokumentasjonen er mottatt eller innhentet fra både VA-etaten, klagerne og grunneiere på både Selviksiden og Jordalssiden. I tillegg til dokumentgjennomgang, har det vært gjennomført intervju med representanter fra klagerne, og også andre grunneiere på både Selviksiden og Jordalssiden. Det har også vært sendt forespørsler til VA-etaten med konkrete spørsmål basert på informasjon som har fremkommet i intervju og dokumentasjon. Deloitte vil fremheve at både klagerne, øvrige aktuelle grunneiere og VA-etaten har vært velvillige til å bistå Deloitte i denne sammenheng.

Kontrollutvalget har i mandatet til Deloitte gitt en ramme i størrelsesorden 200 timer for utførelsen av oppdraget. Oppdraget er utført med hensyn til denne rammen.

Deloitte.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Deloitte provides audit, consulting, financial advisory, risk management, tax and related services to public and private clients spanning multiple industries. Deloitte serves four out of five Fortune Global 500® companies through a globally connected network of member firms in more than 150 countries bringing world-class capabilities, insights, and high-quality service to address clients' most complex business challenges. To learn more about how Deloitte's approximately 245,000 professionals make an impact that matters, please connect with us on Facebook, LinkedIn, or Twitter.