

Advokater:Leif Bjerkan
Eyvind Stav
Ole M TronshartKarl Bjørnar Olsen
Morten Ustgård
Ola OldrenTerje Hyldmo
Anne Marie Selvaag

Adv flm Bjørn O Berg

Ørland kommune
Attn: Arnfinn Brasø
Pb 401
7129 BREKSTAD

ØRLAND KOMMUNE	
Ansaksnr. 03/2	Dokument 77
30 NOV 2004	
Prokodus 231	
Ansaksnr. S	
Avdeling	Saksbehandler ABR ABR
Kassasjonsår	Gradering

Vår ref.: 1062006

Trondheim, den 29.11.2004

AVTALER OM VANNFORSYNING

Jeg viser til Deres henvendelse av 22. oktober 2004, og til senere telefonsamtale vedr ovennevnte. De ber om en vurdering av muligheten for å få endret avtaler som gjelder vannforsyning og vederlag for denne. Bakgrunnen er m.a. at slike avtaler kan antas å være problematiske i forhold til forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer.

- 1 Jeg har p.t. fått oversendt fire avtaler som – i større eller mindre grad – vedrører problemstillingen. Dette er:
 - 1) avtale av 12. november 1987 mellom Ørland kommune og Staten ved forsvarsdepartementet;
 - 2) avtale av 13. april 1965 mellom Ørland Meieri A/L (nå Tine Meierier) og Ørland kommune;
 - 3) avtale mellom Staten ved forsvarsdepartementet og Ørland kommune av 11. august 1982 om tilkobling av vannledning for J.M. Jakobsens hus gnr 72 bnr 13;
 - 4) erklæring fra eier av eiendommen gnr 71 bnr 1, datert 10. september 1965, vedrørende rett for Ørland kommune til å legge hovedvannledning m.m.

I tillegg har jeg mottatt kopi av korrespondanse mellom kommunen og eierne av eiendommen gnr 68 bnr 30 og 70.

- 2 *Avtalen mellom Ørland kommune og Staten ved forsvarsdepartementet:* Avtalen bestemmer at forsvaret skal betale redusert tilkoblingsavgift, slik at den enkelte bygning ut fra nærmere angitte kriterier skal belastes fra minimum 20 % og inntil maksimum 70 % av full avgift. Den løpende årsavgiften skal være på 92,5 % av full avgift.

Bakgrunnen for den reduserte avgiften angis i punkt 3 å være «de spesielle forhold som gjør seg gjeldende ved Forsvarets anlegg». Det er altså ikke kommunens tidligere overtakelse av Forsvarets vannverk som begrunner den reduserte avgiften.

Fra et avtalerettslig ståsted er utgangspunktet at kommunen er bundet i hht avtalens ordlyd mht avgiftsberegningen. Avtalens innhold i seg selv er neppe gjenstand for særlig tvil, og den har heller ingen tidsbegrensning. Det er videre tale om to profesjonelle parter, som må forventes å ha hatt oversikt over konsekvensene av de forpliktelser som man har inngått.

Det kan imidlertid være grunnlag i dette tilfellet for å påberope seg såkalt bristende forutsetninger overfor Forsvaret som grunnlag for *avtalerevisjon*. Dersom det forholder seg slik at kommunen tidligere fastsatte avgiften ut fra bebyggelsens størrelse, og avgiften for Forsvaret ble redusert fordi det forbrukes mindre vann per m² for Forsvarets bygninger enn for andre, så vil det være en bristende forutsetning hvis man i ettertid går over til målt forbruk. Ved målt forbruk vil hele grunnlaget for reduksjonen i avgift falle bort. Det er da tilsvarende grunn til å kreve revisjon av avtalen, slik at reduksjonsklausulen kun gjelder ved stipulert forbruk basert på bygningens størrelse.

Når det gjelder forholdet mellom privatrettslige avtaler og forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer, viser jeg til punkt 5 nedenfor.

- 3 *Avtalen mellom Tine Meierier og Ørland kommune:* Tine Meierier har trådt inn i en avtale mellom Ørland Meieri A/L og kommunen, som m.a. gjelder prisen for vann. I avtalen settes denne til kr 0,15 per m³, med adgang til indeksregulering hvert 5. år. Jeg kjenner ikke til hva prisen ligger på per i dag, men jeg formoder at den ligger under årsavgiften for vann.

Bakgrunnen for overenskomsten mht vannpris fremgår ikke av avtalen, men det er nærliggende å tenke seg at det her ligger næringspolitiske motiver bak

Det kan være tvilsomt om kommunen er rettslig sett forpliktet til å videreføre avtalens punkt om pris for vann. I formen dreier det seg om en gjensidig bebyrdende avtale (hvor vannpris bare er en del), men **reelt sett innebærer avtalen en subsidiering av meieriet.** Tilsagn om (løpende) støtte forstås vanligvis slik at de fritt kan avvikles med virkning for fremtiden. **Dersom støtteelementet var det dominerende allerede ved avtaleinngåelsen, er det mulig å argumentere rettslig for at kommunen kan fri seg fra avtalen.**

Se ellers punkt 5 vedrørende forholdet mellom avtalen og forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer.

- 4 *Avtaler med private grunneiere:* Når det gjelder de øvrige avtaler med private grunneiere, er det først og fremst å si at det skriftlige materiale som jeg har mottatt, ikke inneholder kontraktsbestemmelser om fritak eller særskilt fastsetting av vann- og avløpsgebyrer. Dette gjelder eierne av eiendommene gnr 72 bnr 13, gnr 71 bnr 1, gnr 68 bnr 30 og 70, og evt andre som pretenderer å stå i samme stilling.

Ut fra den korrespondanse som jeg har fått tilgang til, synes det imidlertid sannsynlig at det i det minste *har eksistert* slike avtaler. Så langt jeg forstår, er bakgrunnen som følger: Forsvaret har i sin tid inngått avtale med enkelte private grunneiere om fri vannforsyning, formodentlig fordi Forsvaret har overtatt eller ødelagt tidligere privat vannforsyning. Disse avtalene har kommunen siden overtatt i forbindelse med overtakelsen av Forsvarets vannverk.

Slik saken nå står, er det både et bevissspørsmål knyttet til *om* det foreligger avtale om fri vannforsyning eller redusert avgift, og et tolkningsspørsmål hva denne eller disse avtalene *går ut på*. Antakelig er avtalene (muntlig eller skriftlig) helt generelle, og innebærer at grunneier skal ha «erstatningsvann» e.l. på ubestemt tid.

Med den usikkerhet som ligger i hva som er avtalt, vil jeg mene at det er grunnlag for å hevde at vannforsyning på ubestemt tid ikke kan innebære «evig tid». Et naturlig utgangspunkt for hvor lenge man skal ha rett til fri vannforsyning bør være antatt levetid for det vassanlegg som i sin tid ble overtatt eller ødelagt. Fri vannforsyning bør ikke kunne strekkes lenger enn dette. Antatt levetid for det opprinnelige vassanlegg blir en utpreget konkret vurdering, som jeg ikke har forutsetninger for å foreta. Men i brev fra Dahlby/Wiklem fremgår det at man har hatt fri vannforsyning i over 50 år. Alt etter anleggets tilstand ved avviklingen, bør vel neppe retten strekkes svært mye lenger enn dette.

- 5 *Forholdet til forskriften om kommunale vann- og avløpsgebyrer:* Et eget spørsmål er hvordan forholdet er mellom de privatrettslige avtaler nevnt ovenfor, og forskriften om kommunale vann- og avløpsgebyrer. Forskriften foreskriver i § 1 selvkostprinsippet, dvs at gebyrene ikke over en viss tidsperiode skal overstige kostnaden kommunen har med drift av vann- og avløpssektoren. Videre bestemmer § 5 at hovedregelen er *lik avgift*, basert på målt eller stipulert forbruk. De nevnte kontrakter innebærer at enkelte kunder tilgodeses, ved fri eller redusert avgift.

Utgangspunktet må tas i at kommunen er *bundet* av kontraktene. Det er ikke holdepunkter for å legge til grunn at slike avtaler er ugyldige med hevisning til forskriften om kommunale vann- og avløpsgebyrer. Kommunen kan likevel ikke fordele kostnaden ved disse kontraktsforpliktelsene over på de andre brukerne. Denne kostnaden må kommunen finne dekning for gjennom andre deler av budsjettet.

- 6 *Videre håndtering av saken:* Jeg har forstått at kommunen helst ønsker å avvikle de privatrettslige avtalene om fri eller redusert vannavgift. Når det gjelder de private grunneierne, bør man etter min mening foreslå en avvikling av fri vannforsyning med en rimelig avviklingsperiode, under henvisning til det som er sagt ovenfor i punkt 4. Her får man forhandle seg frem. Kommunen bør være fleksibel på antall år, men tydelig på at ordningen skal avvikles.

For Forsvaret sin del, bør det vel være mulig å komme frem til en ordning med full pris for målt forbruk. Dette synes å være i samsvar med de opprinnlige intensjoner da avtalen ble inngått.

I forhold til meieriet dreier det seg vel i realiteten om ren subsidiering. Det er rettslig sett som nevnt noe tvilsomt om kommunen er forpliktet til å fortsette med dette. Jeg vil anbefale at man retter en henvendelse til Tine Meierier, hvor man med henvisning til avtalens subsidieringspreg og til likhetskravet i forskriftene, foreslår en avvikling av denne særordningen.

Dersom kommunen etter en gjennomgang av saken ønsker å rette henvendelser til medkontrahentene i de aktuelle avtalene (slik det ovenfor er skissert), bistår jeg gjerne i den forbindelse. Er det andre spørsmål vedrørende saken, står jeg også til disposisjon.

Vennlig hilsen

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bjørn O. Berg', written over a horizontal line.

Bjørn O. Berg