

HJORT

Harris Advokatfirma AS
Att: Kevin Grindland

Sendes kun per e-post til:
keg@harris.no

Vår referanse:
M 3924480.1

Deres referanse:
112749502/2581681

Ansvarlig advokat:
Kristian Korsrud

Oslo, 29. mars 2023

DEKNING AV KOSTNADER FOR TILKOBLING TIL KOMMUNAL VANNLEDNING

1 INNLEDNING

Vi viser til brev 3. mars 2023 fra Harris Advokatfirma AS til Avinor AS hvor det på vegne av 45 grunneiere fremsettes enkelte merknader til den tilbudte avtalen om dekning av kostnader for tilkobling til kommunal vannledning. På vegne av Avinor vil vi nedenfor kommentere de enkelte forholdene som tas opp i brevet.

På vegne av Avinor bemerkes innledningsvis at det er usikkerhet knyttet til ansvarsgrunnlaget i saken. Det er på det rene at Avinor har hatt utslipp av PFAS i sin virksomhet på flyplassen, men det er uklart om de påviste PFAS-forekomstene i området alene skyldes Avinor. Det er videre en realitet at det ikke finnes nasjonale grenseverdier for PFAS i drikkevann. EUs drikkevannsdirektiv er nylig revidert, og her er det lagt inn en grenseverdi på 100 ng/l for summen av 20 PFAS. Tilsvarende grenseverdi vil høyst sannsynlig bli tatt inn i norsk regelverk.

Det understrekes at Avinor ikke har erkjent erstatningsansvar, men at selskapet likevel ønsker å bidra til at grunneierne i området kan koble seg til offentlig vann for å slippe usikkerhet med hensyn til eventuelle negative helseeffekter av PFAS i drikkevann. En forutsetning for Avinors tilbud er gode og felles løsninger gjennom samme avtale for alle. Den tilbudte avtalen bygger ikke på skjematiske erstatningsrettslige prinsipper, men er basert på Avinors ønske om å bidra til å løse usikkerheten som har oppstått. Avinor mener å ha strukket seg langt for å få til en minnelig løsning uavhengig av erstatningsansvar, og håper at alle grunneierne finner avtalen med de presiseringene som følger nedenfor akseptabel.

2 KOMMENTARER TIL INNSPILLENE FRA GRUNNEIERNE

2.1 Avskjæring av ytterligere krav knyttet til forurensning, jf. punkt 10 i avtalen

Det følger av avtalens punkt 10 at «Avtalen innebærer at sak om eventuelle andre krav knyttet til forurensning ikke kan fremmes fra Eiers side». På vegne av grunneierne er det fremholdt som urimelig

at man ved å akseptere avtalen skal være avskåret fra å fremme andre krav relatert til forurensning overfor Avinor, f.eks. krav om masseutskifting eller krav knyttet til annen type forurensning.

Bestemmelsen er ikke ment som en generell avskjæring av andre eventuelle krav knyttet til forurensning. Hensikten er å avgrense mot andre krav/tapsposter relatert til vannforsyning, slik at grunneierne gjennom avtalen frasier seg retten til å fremsette andre krav mot Avinor knyttet til dette. Noen ikke-uttømmende eksempler på krav som etter dette ikke kan fremmes, er tilleggsutgifter for etablering av offentlig drikkevann, utgifter til etablering av avløp, fremtidige vannavgifter og påstått redusert eiendomsverdi som følge av PFAS i private drikkevannsbrønner. Oppstår det derimot i fremtiden *andre typer* tap/krav knyttet til forurensning som Avinor er ansvarlig for, vil avtalen ikke være til hinder for at slike krav fremmes.

For ordens skyld bemerkes at det ikke er dekning for uttalelsene under kommentarene til punkt 10 om at det «ikke er tvilsomt» at forekomstene av PFAS kommer fra Avinors eiendom og aktivitet. Avinor viser i den forbindelse til at lave konsentrasjoner av PFAS kan påvises i naturen uavhengig av nærhet til aktuelle forurensningskilder.

2.2 Bruk av privat drikkevannskilde, jf. punkt 8 i avtalen

Videre er det stilt spørsmål ved hvilke vurderinger som ligger til grunn for vilkåret i punkt 8 hvor det heter at «Eier er forpliktet til å avslutte all bruk av sin private drikkevannskilde, også utendørs bruk til vanning, vasking o.l.».

Dette vilkåret er en helt naturlig og nødvendig konsekvens av at Avinor – uten å erkjenne erstatningsansvar – betaler en kompensasjon for ny drikkevannsløsning som følge av påvist PFAS i området. Dersom grunneierne fortsetter å bruke vannkilder som byttes ut på grunn av forekomst eller fare for forekomst av PFAS, kan grunneierne teoretisk bidra til å spre PFAS. Etter et alminnelig føre-var-prinsipp vil fortsatt bruk av disse vannkildene i seg selv være uheldig av hensyn til miljø og helse. Avinor ønsker heller ikke at beboere i området utsettes for unødvendig helsefare, og vil så langt som mulig forhindre negativ miljøpåvirkning. I tillegg kan bruk av de mulig forurensede drikkevannskildene føre til økt uklarhet om ansvar for eventuelle etterfølgende forekomster av PFAS i området. Så lenge grunneierne får tilgang til alternativ vanntilførsel etter avtalen med Avinor, er det en nødvendig forutsetning at all bruk av potensielt PFAS-forurensede vannkilder opphører.

2.3 Kostnadsbegrensning, jf. punkt 1 i avtalen

Grunneierne hevder at det foreslåtte kostnadstaket på kr 350 000 inkl. mva. ikke vil være tilstrekkelig til å dekke de faktiske kostnadene for alle berørte. Det gjøres på bakgrunn av dette gjeldende at det ikke kan fastsettes et generelt kostnadstak, men at beløpet må vurderes individuelt for hver enkelt.

Det bemerkes at kostnadstaket på kr 350 000 inkl. mva. er et resultat av grundige analyser av antatte kostnader for tilkobling til kommunal vannledning, der det antas at de fleste grunneierne fullt ut vil kunne realisere tilknytning til vann innenfor det tilbudte beløp. Som nevnt er avtalen ikke basert på prinsippene for et ordinært erstatningsoppgjør, og Avinor påtar seg ikke ansvar for at kostnadene for enkelteierdommer eventuelt vil overstige det angitte kostnadstaket. At noen grunneiere får høyere kostnader enn andre som følge av lang avstand til ledningsnettet er i tråd med regelverket/praksis på området.

På denne bakgrunn fastholdes kostnadstaket på kr 350 000 inkl. mva.

2.4 Tidspunkt for tilkobling til kommunalt vann, jf. punkt 4 i avtalen

Grunneierne gjør gjeldende at tidsfristen på 18 måneder for tilkobling i avtalens punkt 4 er for knapp og bør utvides til minimum 36 måneder. Fristen ble foreslått på bakgrunn av antatt tidsbruk og normal fremdrift, og er langt romsligere enn fristen Bergen kommune etter det opplyste setter ved pålegg om tilknytning til avløp. På vegne av Avinor presiserer at fristen avbrytes når grunneierne kan dokumentere at prosessen for tilkobling er igangsatt. Avinor legger til grunn at 18 måneder er tilstrekkelig til å igangsette prosessen, og fastholder derfor fristen med presiseringen som er nevnt.

2.5 Kostnader til etablering av avløp, jf. punkt 6 i avtalen

Grunneierne viser til at plan- og bygningsloven (pbl.) § 27-2 første ledd forutsetter tilkobling til avløp, samt at kommunen (Bergen Vann) også krever tilkobling til avløpsnett når en eiendom kobles på offentlig vannledning fordi dette fører til «vesentlig økning av utslipp». Det anføres med utgangspunkt i dette at krav/kostnader for tilkobling til kommunalt avløp ikke ville oppstått ved fortsatt bruk av de private drikkevannskildene, og at Avinor derfor bør dekke denne kostnaden.

For ordens skyld påpekes at pbl. § 27-2 første ledd ikke er relevant for den aktuelle situasjonen. Bestemmelsen gjelder der en eiendom opprettes, oppføres eller endres i form av deling, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007–2008) punkt 27.11 («Til § 27-2 Avløp») med videre henvisninger.

Et annet forhold er at der offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i tilstøtende vei vil være krav om tilknytning til denne dersom det ikke blir uforholdsmessig dyrt eller det foreligger andre særlige hensyn, jf. pbl. § 27-2 andre ledd. Videre *kan* kommunen med hjemmel i pbl. § 27-2 tredje ledd i andre tilfeller enn det som omfattes av andre ledd, kreve tilknytning til avløp når «særlige hensyn» tilsier det. For at vilkåret om «særlige hensyn» skal være oppfylt må det foreligge en tilstrekkelig forurensningsmessig gevinst, jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) punkt 15.2.1 og Innjord, *Plan- og bygningsloven med kommentarer* (2020), side 860. Vi kan ikke se at det gir noen reell forurensningsmessig gevinst å kreve tilkobling til avløp som følge av tilkobling til offentlig vann, jf. at de aktuelle eiendommene allerede har tilstrekkelig vanntilførsel og forutsetningsvis en eksisterende godkjent avløpsordning.

Det foreligger etter vår vurdering ikke nødvendig årsakssammenheng mellom tilkobling til offentlig vann og et eventuelt krav om tilkobling til avløp. At kommunen samtidig med opparbeidelse av vannforsyningsanlegget også har valgt å opparbeide avløpsanlegg, med hensikt å pålegge beboerne tilknytning, kan ikke føres lenger tilbake enn til kommunen. Enten et eventuelt krav om tilkobling til avløp skyldes at kommunen bygger ut avløpsledninger over eller til eiendommen, at eiendommen mangler godkjent avløpsløsning eller at Bergen kommunes praksis går lengre enn hjemmelsgrunnlaget tillater, er Avinor – uavhengig av et eventuelt ansvar for ny vannløsning – ikke ansvarlig for kostnader med tilknytning til offentlig avløp. Det tillegges at det ikke er uvanlig at kommuner i områder som dette bygger ut vann- og avløpsanlegg med sikte på tilkoblingsplikt for beboerne i medhold av gjeldende regelverk. Dette er noe alle som bor i tilsvarende områder som dette må være forberedt på.

Det er dessuten ikke avklart at kommunen faktisk vil kreve tilknytning til offentlig avløp.

Avinor vil på denne bakgrunn ikke påta seg det økonomiske ansvaret for tilkobling til offentlig avløp.

2.6 Grunneiers ansvar for koordinering med nærliggende eiendommer, jf. punkt 7 i avtalen

I punkt 7 i avtalen heter det:

«7. I områder der det er naturlig har Eier ansvar for å koordinere tilkobling med nærliggende eiendommer, slik at det etableres en helhetlig og kostnadseffektiv løsning samlet sett.»

Grunneierne påpeker at det vil kunne være situasjoner der slikt samarbeid ikke lar seg gjøre, og at dette punktet i avtalen bør endres.

Bestemmelsen er ment som en oppfordring til samarbeid der dette er mulig/naturlig. Dersom slikt samarbeid av ulike grunner ikke lar seg gjøre skal det ikke gå ut over den enkelte grunneier. Avinor finner det likevel nødvendig å understreke at grunneierne plikter å opptre lojalt og etterstrebe en kostnadseffektiv prosess, og at grunneierne ikke uten rimelig grunn kan velge å ikke samarbeide med nærliggende eiendommer der dette er naturlig.

2.7 Dekning av utgifter til flaskevann, jf. oversendelsesbrev og punkt 9 i avtalen

Grunneierne gjør gjeldende at Avinor ikke har anledning til å avvike ordningen med dekning av gratis drikkevann før ny ordning er etablert.

Det understrekes innledningsvis at denne ordningen ikke er et utslag av en rettslig plikt for Avinor, men at dette er tilbudt som en løsning for å imøtekomme grunneiernes bekymringer knyttet til drikkevann.

Ordningen med dekning av utgifter til flaskevann er ikke en holdbar løsning over tid, og Avinor forutsetter at den avvikles. Et naturlig tidspunkt for avvikling er når den enkelte eiendom faktisk har blitt koblet til kommunal drikkevannsledning. For de grunneiere som eventuelt velger å ikke koble seg til vannledningen, vil ordningen avvikles 18 måneder etter akseptfristen 1. juni 2023, jf. nedenfor.

2.8 Akseptfrist

Avinor har forståelse for at det er ønskelig med forlenget frist i lys av den pågående diskusjonen. Ny akseptfrist settes til 1. juni 2023.

3 AVSLUTNING

Avinor håper at presiseringene ovenfor er klargjørende for grunneierne.

For ordens skyld presiseres at de grunneiere som allerede har akseptert den opprinnelige avtalen kan legge til grunn at presiseringene ovenfor også vil gjelde for dem.

Av hensyn til likebehandling og transparens opplyses til orientering at Avinor vil formidle både brevet fra Harris Advokatfirma AS av 3. mars 2023 og svarbrevet her til alle som har fått tilbud om å inngå avtalen, herunder gjøre brevene tilgjengelig på Avinors nettsider for saken.

Spørsmål knyttet til dette brevet kan rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Hjort AS

Kristian Korsrud

Advokat (H)

kko@hjort.no