



**Borgarting lagmannsrett - Kjennelse - LB-2026-59609 - LB-2026-59615
- LB-2026-59616 - LB-2026-59620 - LB-2026-59622 - LB-2026-59625 -
LB-2026-59634**

| | |
|------------|--|
| Instans | Borgarting lagmannsrett – Kjennelse |
| Dato | 2026-06-16 |
| Publisert | LB-2026-59609 – LB-2026-59615 – LB-2026-59616 – LB-2026-59620 – LB-2026-59622 – LB-2026-59625 – LB-2026-59634 |
| Stikkord | Forvaltningsrett. Begjæring om utlegg. Tilknytningsgebyr. Vass- og avløpsanleggslova (2012) § 3 første ledd. |
| Sammendrag | Saken gjaldt hvorvidt et kommunalt eid selskap kunne kreve tilknytningsgebyr fra hytteiere ved tilkobling til et renseanlegg. Tingretten tok ikke begjæringene om utlegg til følge, med henvisning til abonnementsavtalen. Lagmannsretten kom til at tilkoblingen i 2022 utløste gebyrplikt, og at avtalen ikke begrenset kommunens rett til å kreve offentligrettslige gebyrer. Anken førte fram, begjæringen om utlegg ble fremmet, og ankende part ble tilkjent sakskostnader for begge instanser. (Sammendrag ved Lovdata) |
| Saksgang | Oslo tingrett TOSL-2025-119760 – Borgarting lagmannsrett LB-2026-59609, LB-2026-59615, LB-2026-59616, LB-2026-59620, LB-2026-59622, LB-2026-59625 og LB-2026-59634 (26-059609ASK-BORG/04, 26-059615ASK-BORG/04, 26-059616ASK-BORG/04, 26-059620ASK-BORG/04, 26-059622ASK-BORG/04, 26-059625ASK-BORG/04 og 26-059634ASK-BORG/04). |
| Parter | Eggedal vann- og avløpselskap AS (advokat Camilla Windju Wilhelmsen) mot Eirik Norheim (advokat Odd Roar Tvedt). |
| Forfatter | Lagdommer Halvard Leirvik, lagdommer Jørgen Monn og lagdommer Pål Morten Andreassen. |

Saken gjelder nektelse av å ta til følge begjæring om utlegg. Det underliggende spørsmålet er om en kommune kan kreve tilknytningsgebyr fra hytteeiere som opprinnelig hadde en privat avløpsløsning. Den private løsningen ble på et tidspunkt kjøpt opp av et selskap der kommunen var største eier, men uten at dette kjøpet i seg selv utløste krav om tilknytningsgebyr.

Tingretten har beskrevet sakens bakgrunn slik:

Klagemotpartene (hytteeierne) inngikk i sin tid avtale med Holtet Pukk og Betong AS (HPB), som fra 2006 stod for utbyggingen av vei, vann og avløp i området Solsetra i Sigdal kommune på Norefjell. Hytteeierne undertegnet likelydende abonnementsvilkår for tilknytning til det jordreanseanlegget HPB etablerte. Retten gjengir deler av vilkårene under rettens vurdering.

Anlegget ble satt i drift i 2008 og var opprinnelig dimensjonert for 56 hytter. Selv om det ikke har betydning for sakens utfall, legger retten til grunn at utslippstillatelsen for disse opprinnelige tilknytningene var permanent, altså uten vilkår om midlertidighet.

Den 1. juli 2012 trådte [vass- og avløpsanleggslova av 2012](#) i kraft. Etter [§ 1](#) skulle alle nye vann- og avløpsanlegg fra dette tidspunkt være kommunalt eid.

I årene som fulgte ble hyttefeltet gradvis utvidet. I august 2013 fikk HPB en midlertidig utvidelse av utslippstillatelsen for tilknytning av flere hytter, med frist frem til 1. september 2016. Mellom september 2013 og september 2014 ble det også bygget og godkjent en tank til utvidelse av det opprinnelige anlegget. Etter hvert ble rundt 190 hytter faktisk knyttet til anlegget.

Med virkning fra 1. januar 2016 fisjonerte HPB ut reanseanlegget i et eget selskap, Solsetra Vann og Avløp AS (SVA). Den 20. mai 2016 leverte Asplan Viak på oppdrag fra SVA et notat om fremtidige vann- og avløpsløsninger for hyttefeltene sør for Norefjell i Sigdal og Krødsherad kommuner. Notatet pekte særlig på begrenset resipientkapasitet i Sigdal.

Den midlertidige utslippstillatelsen til SVA ble 1. desember 2016 forlenget til 1. desember 2019.

I 2018 etablerte Sigdal kommune, sammen med private grunneiere, Djupsjøen Vann- og Avløpssekskap AS (DVA). Selskapet skulle legge til rette for en helhetlig vann- og avløpsløsning fra flere områder, herunder Solsetra, til kommunegrensen mot Krødsherad. Sigdal kommune eide 51 prosent av selskapet.

Da SVA sin utslippstillatelse utløp i 2019, ble den forlenget til 1. januar 2020. Sigdal kommune stilte da krav om at det opprinnelige anlegget skulle saneres og at både de opprinnelige 56 hyttene og de som senere ble utbygd skulle knyttes til det nye reanseanlegget i Krødsherad.

Den 3. mai 2019 inngikk Sigdal og Krødsherad kommuner avtale om levering og rensning av avløpsvann ved det nye reanseanlegget i Noresund. Sigdal kommune skulle dekke 32 % av etableringskostnadene ved det nye anlegget.

Den 29. juni 2020 kjøpte DVA aksjene i SVA, og overtok dermed reanseanlegget som HPB opprinnelig hadde bygget. Den 3. november 2020 fikk DVA byggetillatelse for overføringsledninger fra Djupsjøen frem til sammenkobling med VA-nett i Krødsherad kommune.

Den 17. mars 2021 sendte DVA og SVA et felles orienteringsbrev til abonnentene. Her ble det blant annet opplyst at det ville bli innkrevd ny tilknytningsavgift for å finansiere Sigdal kommunes andel av reanseanlegget i Krødsherad. I september samme år vedtok kommunestyret i Sigdal kommune å ta opp lån på 42,5 millioner kroner for finansiering av sin andel av utgiftene for det nye reanseanlegget. Påfølgende desember ble forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Sigdal kommune vedtatt. Tilknytningsgebyrene i denne saken er innkrevd av DVA med henvisning til denne forskriften.

Den 31. mars 2022 ble SVA-anlegget fysisk koblet til reanseanlegget i Krødsherad. Etter rettens forståelse forelå det ikke permanent utslippstillatelse på dette tidspunkt, og det gjør det heller ikke i dag.

I perioden juni-juli 2022 fakturerte DVA hytteeierne, sammen med årlige avgifter, et tilknytningsgebyr stort kr 68 750 for hver eiendom. Hytteeierne har etter det retten er kjent med betalt den løpende årlige avgiften, men ikke tilknytningsgebyret.

I august 2023 ble SVA fusjonert inn i DVA.

Våren 2024 begjærte DVA utlegg mot de syv hytteeierne som denne saken gjelder. Det er opplyst at andre hytteeiere som heller ikke har betalt tilknytningsgebyr, ikke har mottatt tilsvarende begjæringer.

Namsmannen i Oslo, Asker og Bærum nektet i 29. og 30. april 2025 samtlige begjæringer fremmet. Etter namsmannens syn var DVA ikke berettiget til å kreve inn gebyret. Parallelt avsto Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus å behandle saken, under henvisning til manglende kompetanse til å overprøve beslutninger truffet av aksjeselskap.

DVA klaget 21. og 27. mai 2025 inn alle syv saker til tingretten. Fire klager over namsmannens avgjørelse ble sendt Oslo tingrett som rett verneting 24. juli 2025. Tre klager ble sendt til Asker og Bærum tingrett som rett verneting 4. september 2025. Asker og Bærum tingrett besluttet 29. september 2025, i overenskomst med partene og Oslo tingrett, å overføre de tre sakene til Oslo tingrett, jf. [domstoloven § 38](#). Oslo tingrett har forent samtlige syv saker til behandling, se innledningsvis under rettens vurdering nedenfor.

Under klagebehandlingen for tingretten er både DVA og Tempelseter Vann- og Avløpsselskap AS fusjonert inn i Haglebu Vann- og Avløpsselskap AS, som deretter har endret navn til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS (EVAS).

Oslo tingrett avsa 9. februar 2026 beslutning og kjennelse med følgende slutning:

I BESLUTNING:

Sakene 25-119715TVA-TOSL/08, 25-119760TVA-TOSL/08, 25 119774TVA-TOSL/08, 25-119776TVA-TOSL/08, 25 140221TVA-TOSL/08, 25 140235TVA-TOSL/08 og 25 140248TVA-TOSL/08 forenes til behandling og avgjørelse.

I KJENNELSE:

I sak [25-119715TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Ida Vik Prestrud innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-119760TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Eirik Norheim innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-119774TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Gunnar Jacobsen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-119776TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Kestutis Pavolas innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-140221TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Kristoffer Bøe Henriksen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-140235TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Geir Finholdt innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak [25-140248TVA-TOSL/08](#):

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 -trettién tusen åttehundreogsyttifem – til Henriette Benjaminsen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS («EVAS») har anket tingrettens kjennelse i samtlige saker til lagmannsretten. Ida Vik Prestrud, Eirik Norheim, Gunnar Jacobsen, Kestuis Pavolas, Kristoffer Bøe Henriksen, Geir Finholdt og Henriette Benjaminsen («hytteeierne») har tatt til motmæle i anketilsvar. EVAS har inngitt supplerende prosesskriv 27. mai 2026 og 3. juni 2026. Hytteeierne har inngitt supplerende prosesskriv 29. mai 2026.

Ankende part, Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS, har i hovedtrekk gjort gjeldende:

EVAS er enig i tingrettens vurdering på side 7-10 om at EVAS (tidligere DVA AS) har kompetanse til å kreve inn tilknytningsgebyr på vegne av Sigdal kommune. [Vass- og avløpsanleggslova](#) stenger ikke for at myndigheten kan delegeres fra kommunen til et kommunalt eid selskap.

Hyttefeltets tidligere private ledningsnett (SVA-anlegget) ble 31. mars 2022 via samleledning tilknyttet kommunalt hovedanlegg og renseanlegget i Krødsherad. Tilknytningen var gebyrpliktig etter både Sigdal kommunes [gebyrforskrift](#) og etter [vass- og avløpsanleggslova](#). Rettspraksis viser at det kan kreves tilknytningsgebyr også der det tidligere har eksistert tilknytning, når et nytt og forbedret kommunalt system avløser et utilfredsstillende system, se [Rt-1982-1788](#), [LF-1993-470](#) og [LF-1997-1059](#). SVA-anlegget var et privat jordrenseanlegg med dokumenterte mangler og midlertidige utslippstillatelser, og det var nødvendig med en bedre renseløsning. Etter tilknytningen til det nye renseanlegget fikk hyttefeltet et permanent godkjent avløpssystem.

At anlegget var kommunalt kontrollert per 29. juni 2020, er ikke av betydning for innkreving av tilknytningsgebyr, og kravet er av den grunn heller ikke foreldet ettersom utlegg ble begjært våren 2024.

At hytteeierne betalte for etablering av anlegget i 2008, er heller ikke av betydning. Det de betalte den gang var ikke kommunalt tilknytningsgebyr.

Abonnementsavtalen inneholder ingen regulering av mulig fremtidig tilknytningsgebyr. Abonnementsavtalen punkt 3 regulerer kun ansvarsfordeling og grensesnitt for fysisk infrastruktur.

Under enhver omstendighet kan offentligrettslig gebyrplikt ikke innskrenkes gjennom privatrettslige forpliktelser som EVAS har overtatt.

Det er lagt ned slik påstand:

1. Namsmannens beslutning av 30.04.2025 om å nekte å fremme utleggsforretninger omgjøres.
2. Begjæringene om utlegg fremmes.
3. EVAS AS tilkjennes saksomkostninger for tingrett og lagmannsrett.

Ankemotpartene, Ida Vik Prestrud, Eirik Norheim, Gunnar Jacobsen, Kestuis Pavolas, Kristoffer Bøe Henriksen, Geir Finholdt og Henriette Benjaminsen, har i hovedtrekk gjort gjeldende:

EVAS (tidligere DVA AS) har ikke kompetanse til å kreve inn tilknytningsgebyr på vegne av Sigdal kommune. [Vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 3](#) angir at vann- og avløpsgebyr skal betales til kommunen, og myndigheten kan ikke delegeres til et selskap.

Det er ikke skjedd noen gebyrpliktig tilknytning, verken etter Sigdal kommunes [gebyrforskrift](#) eller etter [vass- og avløpsanleggslova av 2012](#).

Tilknytningsgebyret har for det første ikke hjemmel i Sigdal kommunes [gebyrforskrift](#). [Gebyrforskriften](#) fastslår at gebyr inntre «ved tilknytning til kommunalt vann og/eller avløpsanlegg». Ordlyden omfatter ikke sammenkobling av to kommunale anlegg. SVA-anlegget var kommunalt per 29. juni 2020 da DVA kjøpte aksjene i SVA. Sigdal kommunes [gebyrforskrift](#) ble heller ikke vedtatt før i desember 2021, slik at gebyr inntrådte før det er uhjemlet.

Det er heller ikke skjedd noen tilknytning i [vass- og avløpsanleggslova](#) forstand. Sammenkoblingen med det nye renseanlegget i 2022 utgjør ikke en tilknytning. Hytteeierne var fra før av tilknyttet et kommunalt vann- og avløpsanlegg. Ingen oppgradering har skjedd i forbindelse med de aktuelle hytteeiendommene. Eventuelt behov for utvidelse av anleggets kapasitet på grunn av utvidelse av hensynet til andre eiendommer kan ikke kreves dekket gjennom tilknytningsgebyr fra eiere som allerede har betalt for avløpsløsning.

Dersom det har skjedd en tilknytning, skjedde tilknytningen ved den kommunale overtakelsen 29. juni 2020. Kravet om tilknytningsgebyr er da foreldet. Utlegg ble ikke begjært før våren 2024.

Uansett må tilknytningsgebyret anses betalt da anlegget ble etablert i 2008. Tilknytningsgebyr er et engangsgebyr som ikke kan kreves betalt flere ganger.

For det tilfellet at det skulle være rettslig grunnlag for å kreve tilknytningsgebyr, er dette uansett noe abonnementsavtalen mellom partene stenger for. Avtalen mellom tidligere HPB/SVA og hytteeierne er overtatt av EVAS, og det følger av avtalen at anlegg og vedlikehold av alle hovedledninger og ledningsnett som ligger utenfor hyttetomtene, er selskapets ansvar. Selskapet må således også dekke eventuelt gebyr. EVAS kan ikke høres med at de som kommunalt eid selskap ikke har myndighet til å inngå en slik type avtale, når selskapet har overtatt avtalen fra forrige eier av anlegget.

Det er lagt ned slik påstand:

1. Anken forkastes.
2. Ankemotpartene tilkjennes saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten.

Lagmannsretten har kommet til at anken fører fram.

1. Innledning

Lagmannsretten beslutter at ankesakene skal forenes til felles behandling og felles avgjørelse, slik man også besluttet i tingretten, og slik partene har begjært for lagmannsretten, jf. [tvisteloven § 15-6](#), jf. [tvangsfullbyrdsloven § 6-1 første ledd](#).

Lagmannsretten har i brev 21. mai 2026 besluttet at ankesakene skal avgjøres etter skriftlig behandling, jf. [tvisteloven § 29-15](#), jf. [tvangsfullbyrdsloven § 2-12](#). Hensynet til forsvarlig og rettferdig rettergang tilsier ikke at det holdes muntlige forhandlinger. Saken kan avgjøres forsvarlig basert på det skriftlige materialet.

Lagmannsretten har full prøvingskompetanse, og kan prøve tingrettens bevisbedømmelse, rettsanvendelse og saksbehandling, jf. [tvisteloven § 29-3 første ledd](#).

2. EVAS' kompetanse til å kreve inn kommunalt gebyr

Når det gjelder EVAS (tidligere DVA) sin kompetanse til å kreve inn kommunalt gebyr, slutter lagmannsretten seg til tingrettens resultat og begrunnelse i den påankede avgjørelsen på side 7-10.

Sigdal kommunes [gebyrforskrift \(FOR-2021-12-16-4030\)](#) fastslår i [§ 1-4](#) at kommunen kan kreve inn tilknytningsgebyr, og i [§ 1-2 bokstav b](#) at «kommunen» også omfatter «avløpselskap som er deleid av kommunen».

Lagmannsretten er enig med tingretten i at forskriften ikke er i strid med [vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 3](#). Det heter i bestemmelsen at «eigaren [har] skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen». Etter lagmannsrettens syn regulerer bestemmelsen etter sin ordlyd kun hvem som har krav på tilknytningsgebyret

(kommunen). Ordlyden stenger ikke for at myndigheten til å kreve inn gebyret delegeres til et selskap som EVAS. En slik tolkning støttes av at det følger av samme lov §§ 4 og 5 at departementet kan sette regler for innkreving av gebyr, og at kommunen gir nærmere regler om det samme, hvilket viser at selve innkrevingen ikke var ment å reguleres av § 3. Lovens forarbeider i [Prop. 136 L \(2010–2011\) side 8](#) slår også fast at «loven også gjelder for kommunale aksjeselskaper som er eid av en kommune». Lagmannsretten kan ikke se at legalitetsprinsippet stenger for en slik tolkning, eller at [vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 6](#) tilsier et annet resultat.

Lagmannsretten kan heller ikke se at forskriften er i strid med [forurensningsforskriften § 16-1](#).

3. Tilknytningsvilkåret

Det står i [vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 3 første ledd første setning](#):

Når ein fast eigedom har tilknytning til kommunal vass- eller avløpsledning, anten beinveges eller gjennom privat samledning, har eigaren skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen.

Det står videre i samme lov [§ 4 første ledd](#):

Gebyra skal vera eingongsgebyr for tilknytning og årlege gebyr.

I Sigdal kommunes forskrift om vann- og avløpsgebyrer ([FOR-2021-12-16-4030](#)) står det om gebyrplikt i [§ 2-1](#):

Tilknytningsgebyr skal betales ved tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg for:
[...]

- d. Eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent.
- e. Annen permanent tilknytning til kommunalt vann eller avløpsanlegg.

Når det gjelder utforming av gebyret står det i samme forskrift [§ 2-2 fjerde ledd](#):

Størrelsen på gebyret kan differensieres dersom eiendommen tidligere har betalt for kostnader til opparbeidelse av vann- og avløpsanlegg som er bygget etter planer godkjent av kommunen av andre enn kommunen (Lav sats). Lav sats kan benyttes når den gebyrpliktige helt eller delvis har direktefinansiert det aktuelle vann- og/eller avløpstiltaket. Høy sats benyttes ved alle andre tilknytninger. Dersom kommunen overtar privat vann- og/eller avløpsanlegg kan kommunen fastsette særskilt sats for tilknytning i det enkelte tilfellet.

Det står videre i den samme forskriften § 2-3:

Det kan vedtas ulike tilknytningsgebyr for de ulike gebyrområdene. Inndeling av kategorier for tilknytning samt differensiering av gebyr blir fastsatt av kommunestyret i [gebyrregulativet](#).

Gebyrsats skal være gjeldende gebyrsats ved faktisk tilknytning.

For eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kravet framsettes.

Spørsmålet er om det 31. mars 2022 skjedde en gebyrpliktig tilknytning til kommunal vann- og avløpsledning da vann- og avløpsanlegget på Solsetra, som var kommunalt eid fra 29. juni 2020, ble fysisk koblet til kommunalt hovedanlegg og renseanlegget i Krødsherad.

Lagmannsretten mener for det første at det er klart at *tidspunktet* for en *eventuell* gebyrpliktig tilknytning må være 31. mars 2022, og ikke 29. juni 2020. Ordlyden «tilknytning» i både [vass- og avløpsanleggslova av 2012](#) og den lokale [gebyrforskriften](#) viser til den *fysiske* tilknytningen av vann- og avløpsrør. [Vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 3](#) gjelder «tilknytning til kommunal vass- eller avløpsledning». Både ordet «tilknytning» i seg selv og ordet «til» viser at det må komme til noe nytt, en ny ledning, for at det skal være en relevant tilknytning. En kommunal overtakelse av et eksisterende anlegg er språklig sett ikke naturlig å anse som en ny «tilknytning». Hensynene bak bestemmelsene om tilknytningsavgift tilsier at kommunen kan kreve avgift når det skjer en tilkobling til et nytt kommunalt anlegg som utgjør et nytt og forbedret kloakksystem, jf. [Rt-1982-1788](#), som omtales nærmere nedenfor.

I Sigdal kommunes forskrift om vann- og avløpsgebyrer ([FOR-2021-12-16-4030](#)) § 2-1 om gebyrplikt heter det at «[t]ilknytningsgebyr skal betales ved tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsanlegg», og i § 2-3 [andre ledd](#) om beregning av gebyret heter det at gebyrsatsen er den som gjelder «ved faktisk tilknytning». DVA (eid 51 % av kommunen) sin overtakelse av aksjene i SVA den 29. juni 2020, slik at det tidligere private anlegget fra det tidspunktet kan betegnes som kommunalt eid, er ikke å anse som en gebyrpliktig tilknytning, og stenger heller ikke for at gebyrpliktig tilknytning kan bli aktuelt på et senere tidspunkt. Som følge av det kan anførselen om foreldelse av kravet heller ikke føre fram. Det kan heller ikke anførselen om at tilknytningsgebyret var uhjemlet fordi den lokale [gebyrforskriften](#) ikke ble vedtatt før i desember 2021.

Lagmannsretten har kommet til at den fysiske tilkoblingen til kommunalt hovedanlegg og renseanlegget i Krødsherad 31. mars 2022 utløste tilknytningsavgift.

Ordlyden i [vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 4](#) om at gebyret skal være «ingongsgebyr for tilknytning» sier rent språklig at gebyr skal betales en gang ved tilknytning til vann- og avløpsanlegg. Ordlyden sier ikke at tilknytning bare kan skje en gang, og stenger dermed ikke for at tilknytningsgebyr kan kreves dersom et eksisterende anlegg tilknyttes et nytt anlegg.

Det følger av rettspraksis at det kan kreves tilknytningsgebyr også der det tidligere har eksistert tilknytning, når et nytt og forbedret kommunalt system avløser et utilfredsstillende system, jf. [Rt-1982-1788](#). I kjennelsen skriver Høyesteretts kjæremålsutvalg, som omgjorde lagmannsrettens avgjørelse:

Lagmannsretten uttaler at det etter Finnøy kommunes forskrifter for vass- og kloakkavgifter, godkjent av fylkesmannen i Rogaland 7. desember 1977, ikke kan innkreves tilknytningsavgift etter de nye regler for en eiendom som var tilknyttet kommunalt anlegg før forskriftenes ikrafttreden (1. januar 1978). Utvalget kan ikke se at de kommunale forskrifter har bestemmelser som uttrykkelig uttaler dette. Vedkommende bestemmelse i forskriftene (således avsnitt 1 nr. 1.1 første alternativ og avsnitt 7 nr. 7.1 annet alternativ) er utformet slik at nevnte spørsmål vil bero på en tolking av [kloakkavgiftsloven § 1](#).

I tilslutning til nevnte uttalelse fortsetter lagmannsretten: «Lagmannsretten skal videre bemerke at kommunen neppe kan fremme krav om tilknytningsavgift om den anlegger et nytt og forbedret kloakksystem, eventuelt med en ny trassé, hvis vedkommende eiendommer fra før var tilkopleet et kommunalt ledningssystem selv om dette ikke måtte tilfredsstillende kravene i den nye lov.»

Utvalget finner at lagmannsretten her har lagt til grunn en for snever oppfatning av rekkevidden av avgiftsloven § 1 [første ledd første punktum](#). Utvalget forstår bestemmelsen slik at [kloakkavgiftsloven](#) med tilhørende kommunale forskrifter vil kunne komme til anvendelse også for eiendom som før ikrafttreden av [kloakkavgiftsloven](#) med forskrifter var tilkopleet, med eller uten avgift for tilknytningen, en kloakkledning som kan betegnes som kommunal, således når kommunen anlegger et nytt og forbedret kloakksystem som tjener til avløsning av et tidligere, utilfredsstillende system. Når tilknytningen til det nye kloakksystem skjer etter at de nye forskrifter for vass- og kloakkavgifter er trådt i kraft, kan det i forhold til [Grunnloven § 97](#) etter utvalgets oppfatning ikke være noe til hinder for å anvende de nye forskrifter.

Synspunktet til Høyesteretts ankeutvalg er fulgt opp av lagmannsrettene i ettertid, jf. [LF-1993-470](#) og [LF-1997-1059](#), om nye vannkilder som utløste tilknytningsgebyr under henvisning til [Rt-1982-1788](#).

Det tidligere private SVA-anlegget hadde ifølge EVAS dokumenterte mangler, og det forelå bare en midlertidig utslippstillatelse, slik at en oppgradering var nødvendig. I følge EVAS prosesskriv til tingretten 9. januar 2026 punkt 3.1 var tilstanden slik:

Det ble i tilsyns- og vedtaksdokumenter påpekt problemer som innlekking av overvann, usikrede pumpestasjoner og mangelfull drift og vedlikehold. Statsforvalteren av slo søknad om en oppgradering av renseanlegget på grunn av manglende resipient, og det ble laget en trinnvis plan der SVA skulle være en midlertidig løsning inntil en kommunal løsning var på plass. Anbefalt løsning fra statsforvalteren var overføring av avløpsvann til Krødsherad kommune.

Lagmannsretten kan ikke se at hytteeierne har ført bevis som sannsynliggjør at det likevel ikke var behov for et nytt og forbedret kloakksystem.

Lagmannsretten legger til grunn at tilkoblingen til kommunalt hovedanlegg og renseanlegget i Krødsherad utgjorde en nødvendig oppgradering. På bakgrunn av rettspraksis mener lagmannsretten at tilknytningsgebyr dermed kan kreves, selv om eiendommene var tilknyttet et annet vann- og avløpsanlegg fra før av.

4. Abonnementsavtalen

Hytteeierne anfører at tilknytningsgebyret uansett ikke kan kreves inn som følge av den opprinnelige abonnementsavtalen mellom SVA (som den gang, før utfisjoneringen i 2016, var del av HPB), nå EVAS, og hytteeierne. Abonnementsvilkårene er daterte 10. september 2006. Hytteeierne anfører at vilkårene punkt 3 bestemmer at kostnader, inkludert offentlige gebyrer, knyttet til anlegg og vedlikehold faller på eier av anlegget (nå EVAS). Dette fikk hytteeierne medhold i av tingretten.

De sentrale delene av vilkårene gjengis:

1. AVGIFTSPLIKT

Alle abonnenter plikter å betale de til enhver tid gjeldende tilknytnings- og årsavgifter.

2. AVGIFTSANSVARLIG

Eieren, eventuelt festere, av den enkelte eiendom står endelig ansvarlig for innbetaling av avgifter. Dette gjelder også dersom det er etablert avtale mellom eier/fester og eventuell leietaker om at denne skal betale avgiftene.

3. ANSVAR FOR LEDNINGSNETT

Anlegg og vedlikehold av alle hovedledninger og ledningsnett inn til tomtegrensene er SVA's ansvar. Vedlikehold av ledningsnett inne på den enkelte eiendom er abonnentens ansvar.

4. AVGIFTSTYPER

Det betales følgende avgifter

- Tilknytning for vann p.t. kr 50.000,- + mva
- Tilknytning for avløp p.t. kr 50.000,- + mva
- Årsavgift for vann p.t. kr 2.000,- + mva
- Årsavgift for avløp p.t. kr 2.000,- + mva
- [...]

Avtalen kaller etableringsprisen og den årlige prisen for tilknytningsavgift og årsavgift, men lagmannsretten bemerker at det er tale om en avtale mellom private aktører, og at de avtalte prisene ikke gjelder kommunale avgifter.

Bestemmelsene i avtalen må leses i sammenheng. Avgiftstypene som er angitt i punkt 4, er som nevnt prisen for etablering av vann- og avløpssystemet og årlig pris for bruk og vedlikehold. Punkt 1 og 2 må leses i lys av dette, og slik lagmannsretten tolker avtalen gjelder avgiftsplikten i punkt 1 og 2 de private prisene listet opp i punkt 4, og ikke offentligrettslige gebyrer. Dette belyser igjen hvordan punkt 3 må tolkes. Avtalen regulerer de privatrettslige pliktene mellom hytteeierne og anleggseier. Punkt 3 bestemmer at «anlegg» av hovedledninger og ledningsnett er selskapets ansvar.

Lagmannsretten er ikke enig med tingrettens tolkning om at selskapets ansvar for «anlegg» etter punkt 3 betyr at selskapet også har ansvar for utvidelse av anlegget og tilknytningsgebyr som følger med det. Etter lagmannsrettens syn omfatter ordlyden i punkt 3 selve anleggelsen/etableringen av det opprinnelige anlegget, som «tilknytningsavgiften» i punkt 4 skulle dekke. At avtalen skulle omfatte kostnadsdekning av enhver mulig fremtidig utvidelse av anlegget, uten at hytteeierne i noe tenkelig scenario skulle måtte betale ytterligere vederlag, er etter lagmannsrettens syn en lite naturlig tolkning.

Lagmannsretten kan etter dette ikke se at avtalen stenger for EVAS' krav på tilknytningsgebyr. Det er etter dette ikke nødvendig for lagmannsretten å ta stilling til hvorvidt EVAS' ville være bundet av eventuelle avtalevilkår som gikk ut over det kommunen selv kunne ha avtalt.

Resultatet blir etter dette at anken fører fram.

5. Sakskostnader

EVAS har vunnet ankesaken og har etter hovedregelen krav på å få dekket sine sakskostnader for lagmannsretten, jf. [tvisteloven § 20-2 første](#) og [andre ledd](#), Lagmannsretten mener at det ikke foreligger tungtveiende grunner som gjør det rimelig å fritta hytteeierne helt eller delvis fra erstatningsansvaret, jf. [§ 20-2 tredje ledd](#). Lagmannsretten har ikke vært i tvil om resultatet.

For lagmannsretten har EVAS fremmet krav om dekning av 39 000 kroner, som tilsvarer salær for 22 timers arbeid til en timepris på 1 500 kroner. Rettsgebyr for behandling av samtlige saker for lagmannsretten utgjør seks ganger rettsgebyret per sak, jf. [rettsgebyrloven § 8 syvende ledd](#). Selv om sakene er forent til felles behandling skal det kreves rettsgebyr per sak, jf. [rettsgebyrloven § 8 første ledd](#), jf. [Rt-1993-946](#). Rettsgebyret utgjør 8 070 kroner per sak, totalt 56 490 kroner. Fordelt med lik andel på hver av de sju ankemotpartene blir det 13 641 kroner for lagmannsretten. Lagmannsretten mener at det er tale om en nødvendig kostnad, jf. [tvisteloven § 20-5 første ledd](#), og tilkjenner EVAS erstatning med dette beløpet i hver av ankesakene.

Lagmannsretten skal også ta stilling til sakskostnadene for tingretten, og legger da sitt resultat til grunn, jf. [tvisteloven § 20-9 andre ledd](#). EVAS har vunnet saken også for tingretten, og lagmannsretten mener – på samme grunnlag for lagmannsretten – at EVAS har krav på å få erstattet sakskostnadene.

For tingretten har EVAS fremmet krav om dekning av 67 000 kroner. I tillegg kommer rettsgebyr betalt til tingretten (i sak 26-059609ASK-BORG/04, Oslo tingretts sak 25-119715TVA-TOSL/08) med 1 314 kroner.

Fordelt med lik andel på hver av de syv ankemotpartene utgjør sakskostnadskravet 9 759 kroner for tingretten for hver av dem. Lagmannsretten finner kostnaden nødvendig, og tar kravene til følge, jf. [tvisteloven § 20-5 første ledd](#).

Kjennelsen er enstemmig.

SLUTNING

I beslutning:

Sakene 26-059609ASK-BORG/04, 26-059615ASK-BORG/04, 26-059616ASK-BORG/04, 26-059620ASK-BORG/04, 26-059622ASK-BORG/04, 26-059625ASK-BORG/04 og 26-059634ASK-BORG/04 forenes til behandling og avgjørelse.

I kjennelse:

I sak 26-059609ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Ida Vik Presterud 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Ida Vik Presterud 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059615ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Henriette Benjaminsen 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Henriette Benjaminsen 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059616ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Geir Finholdt 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Geir Finholdt 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059620ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Kristoffer Bøe Henriksen 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Kristoffer Bøe Henriksen 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059622ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Kestutis Pavolas 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Kestutis Pavolas 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059625ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Gunnar Jacobsen 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Gunnar Jacobsen 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.

I sak 26-059634ASK-BORG/04:

1. Begjæringen om utlegg fremmes.
2. I sakskostnader for tingretten betaler Eirik Norheim 9 759 – nitusensyvhundreogfemtini – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.
3. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Eirik Norheim 13 641 – trettentusensekshundreogførtien – kroner til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS innen 2 – to – uker etter forkynning av denne kjennelsen.