

Osterøy kommune
P.b. 1
5293 LONEVÅG

Bergen, den 30. mai 2023
Ansv. advokat: Hallvar R. Husebø
Vår referanse: HRH 504083
Deres referanse:

Att.: Fjeldstad / Hjelmetveit

OM SKRED OG RASSIKRING I NEDRE VERKANE

1. Innledning

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, senest ved Deres brev av 23. mars 2023.

Tidligere i prosessen har våre klienter ytret bekymring for at kommunen ikke tar saken på alvor. Ved mottak av kommunens seneste brev, er dessverre våre klienter ikke lenger i tvil om at denne saken i svært liten grad har vært, eller er prioritert. Brevet og saksbehandlingen for øvrig bygger på en rekke faktiske og rettslige feil, belyser at kommunen ikke har foretatt seg noe for å bøte på den situasjonen kommunen har vært medvirkende til å skape, og ikke minst bidrar ikke tilbakemeldingen til at saken i forsvarlig grad bringes videre.

Våre klienter er forundret over at kommunen ikke tar inn over seg at beboerne har opplevd flere ras, og har vært evakuert fra sine boliger. Det er uholdbart at sentrale deler av problemstillingene i saken unnlates behandlet av kommunen.

Vi vil i det følgende redegjøre for våre klienters syn. Av hensyn til prosessøkonomiske årsaker, vil ikke alle forhold og anførsler fra kommunen tas opp i innværende brev, uten at dette på noen måte medfører at våre klienter er enig i det som kommunen formidler.

2. Kort om kommunens rolle i tilrettelegging av området

Det er kommunen som har stått for klargjøringen av Nedre Verkane til tomteområde for boliger, herunder som tilrettelegger og plan- og bygningsmyndighet.

Innledningsvis til innværende punkt, vil våre klienter kort rette en bemerkning til at det i kommunens brev av 23. mars nevnes at «Vi ser at det er nytta omgrepet regulert felt om Nerdre (sic) Verkane, byggefeltet vart ikkje regulert». Våre klienter er usikre på hvilket budskap kommunen i denne sammenhengen henviser til. Beboerne i Nedre Verkane har henvist til at kommunen har «hatt en aktiv rolle i prosessen, herunder ved å tilrettelegge for festeforhold, infrastruktur, reguleringsplan m.m.». Videre er det henvist til «kommunens rolle ved regulering av området». Disse forholdene er ved gjennomgang av sakens historikk, bekreftet.

Uttrykket «regulering» er for øvrig i historiske dokumenter omfattende benyttet. Eksempelvis er det i dok. av 22/10-1970, som er korrespondanse mellom Kommuneingeniørkontoret og Osterøy Formannsskap henvist til «Forslag til reguleringsplan for Verkane, Haus.» Dokumentet inneholder videre kart med tomter, vann- og kloakkplaner, samt forslag til vei i byggefeltet og kostnadsoverslag.»

Videre er det i dok. av 10/6-1971, som er brev fra Haus Prestegardstilsyn til Osterøy kommune henvist til at: «Reguleringsplan for bustadfeltet i Verkane er godkjent av Departementet (KUD) 25/5-1971».

Atter videre henvises det i stor grad til begrepet byggefelt, som i stor grad tilkjennevis ved at kommunale myndigheter har godkjent området i form av en reguleringsplan.

Det er nytt for våre klienter om prosessen ikke ble fullført, uvisst av hvilken grunn. Basert på kommunens arkivrutiner, er det imidlertid like sannsynlig at prosessen ble fullført, som det motsatte.

Våre klienter er uansett usikre på hva kommunen forsøker å anføre, når det henvises til at byggefeltet «ikkje vart regulert», da kommunens ansvar på ingen måte begrenses av at prosessen potensielt sett ikke ble fullført. Kommunen sentrale rolle i utviklingen av området har i dokumentasjonen sementert Nedre Verkane som et offentlig prosjekt. For ordens skyld, og dersom prosessen faktisk ikke ble fullført, er dette et nytt forhold som ikke har vært formidlet til våre klienter.

Det er imidlertid dokumentert at kommunen senest i 1971 fikk kjennskap til at området var i risiko for ras. Våre klienter har ikke mottatt denne informasjonen, før i nyere tid. Til orientering har samtlige våre klienter tilknytning til de aktuelle eiendommer siden området ble utbygget, og opplyser at nevnte informasjon om rasfare, har vært tilbakeholdt. Kommunens ansvarsgrunnlag i inneværende sak, er krystallklar.

3. Om Nedre Verkane 13

I tillegg til at opplysningene om rasfare ikke har vært meddelt til beboerne, er forholdene ekstra graverende for gnr. 62, bnr. 1, fnr. 97, med adresse Nedre Verkane 13. Eiendommen består av det som i praksis skulle være to eiendommer. Øvre del av Eiendommen, som for øvrig er bebygget, er en del av de tomter som skulle tas ut av bebyggelsesplan, på bakgrunn av geolograpport.

Det er i kommunens seneste brev henvist til nevnte plan, men kommunens tilnærming til problemstillingen er svært påfallende, og etter våre klienters oppfatning kun egnet til å tåkelegge problemstillingen. Våre klienter viser i den anledning særskilt til opplysningen om at «huset ligg nedenfor der det utkryssa huset låg». Riktignok er setningen isolert sett riktig all den tid huset ligger nedenfor, men forskjellen er kosmetisk.

Bygningen som faktisk ble oppført er nær å overlape den opprinnelig planlagte bygningen. Det er ikke huset i seg selv som er det sentrale, men at tomtene som sådan var risikable å bygge på. Huset som faktisk ble oppført, er ført opp i området som ikke ble tilrådet bygget. Denne opplysningen er det ingen holdepunkter for at ble videreformidlet til våre klienter.

Kommunens tilnærming, der det nå henvises til hus, og ikke tomt, fremstår for våre klienter som useriøs semantikk. For øvrig foreligger det ingen dokumentasjon som tilsier at kommunen undersøkte med faglig bistand om tomtejusteringen var forsvarlig.

Oppsummert er det dokumentert at kommunen i forbindelse med etablering av boligfeltet med rette innhentet sakkyndig bistand for å vurdere fare for ras. Kommunen agerte imidlertid ikke i tilstrekkelig grad til de advarsler det mottok, og ikke minst opplyser våre klienter at opplysningene om rasfare ikke ble formidlet videre til beboerne ved etableringen, før våre klienter etterspurte informasjon på eget initiativ.

4. Om sikringstiltak som er utført og overvann

Tilsvarende semantisk grep som i ovenstående pkt., er også tilfelle i kommunens tilnærming til de sikringstiltak kommunen har foretatt. Det er i kommunens seneste brev henvisning til at kommunen ikke ser sikringene som ble foretatt på 70-tallet som sikring mot «naturfare, men sikring av tiltak som er sett i gang». Utsagnet er uforståelig for våre klienter. Sikringen er etablert for lede vann, og for å sikre mot ras og utgliding. Bakgrunnen for sikringen er områdets beskaffenhet, der kommunen i tillegg i planleggingen ikke hadde tatt hensyn til overvannssituasjonen i området, herunder fossen som kommer ned i byggefeltet fra Hausberget.

Ovenstående risikoe har til de grader vært underkommunisert overfor beboerne. Det hører med til sakens dokumenter at Terje Skaftun ekspisitt og skriftlig spurte kommunen om det var «forsvarleg å setje opp ein heim» på eiendommen.

I prosessen ble det i tillegg konferert med geolog, som vel og merke, og uvisst av hvilken grunn, ikke vurderte «steinsprang og -skred». I rapporten fra 9. mai 1978 henvises det blant annet til at grunnforholdene inneholder marine avsetninger, silt og ikke minst betydelige mengder grunnvann, som forsterker effekten av de ustabile massene. Våre klienter legger til grunn at kommunen nå er kjent med hva denne kombinasjonen potensielt innebærer. Sikringen som ble utført sikrer naturligvis tiltak, herunder offentlige tiltak, men er også en sikring mot naturfare, noe rapporten underbygger med styrke. Det er ikke tiltaket som har ført til marin avsetning i området.

Det er i kommunens brev tilsynelatende problematisert at tiltaket som ble iverksatt på oversiden av tomtene er en grøft til å lede bort vann, og at de i dokumentene ikke er omtalt som en sikringsvoll. Våre klienter er noe usikker på hva kommunen forsøker å belyse med denne opplysningen, men beboerne i området minner om at tiltaket er oppført som en sikringsvoll og at den har fungert som en sikringsvoll. Sikringsvullen er imidlertid ikke tilstrekkelig sikring for eiendommene.

I brevet av 23. mars konkluderes det i tilknytning til vollen noe kryptisk med at «dette må vere ein del av kommunalt overvasssystem som kommunen har ansvar for». Det er for våre klienter uvisst hva kommunen mener med utsagnet, siden det samtidig konkluderes med at «[f]are for utrasing i opparbeida tomter er ikke kommunalt ansvar». Sistnevnte utsagn kan i noen tilfeller være korrekt, men er ikke en rettmessig generell slutning. De nevnte sikringstiltakene er alle utført i kommunens regi, og er kommunens ansvar å vedlikeholde.

Hva gjelder det ansvar kommunen nå i brev påtar seg i relasjon til det kommunale overvannssystemet, minner våre klienter at de også har henvist til problemer med overvann, herunder til det kommunale systemet. Eksempelvis har vannet funnet andre veier fra det tidligere drikkevannsbassenget enn i selve rørgaten som krysser under den kommunale veien og i tomten til NV13, med de konsekvenser dette kan medføre.

Ettersom kommunen nå har erkjent ansvar, bes det om en snarlig redegjørelse for når kommune vil foreta utbedringsarbeider, og ikke minst bes det opplyst hva kommunen vil foreta seg. Beboerne i området har, på bakgrunn av manglende vedlikehold, foretatt lokale inngrep for å håndtere overvann, men dette er på sikt ikke tilstrekkelig. Hva gjelder selve vollen, ble deler av denne knust ifm. raset i 2022. Ettersom dette ikke ble utbedret, situasjonen var prekær og skaden var omfattende, hadde ikke beboerne annet valg enn å utbedre denne selv for å ivareta egen sikkerhet. For ordens skyld nevnes det at overvannshåndtering og rasfare i inneværende sak er samme problemstilling. Våre klienters bekymringer gjelder som kjent ikke utelukkende steinsprang.

5. Om kommunens håndtering av saken

Våre klienter har, grunnet sakens eldre historikk og kommunens utfordringer med ansatte, vist tålmodighet og forståelse med kommunens utfordring. Denne tålmodigheten kan ikke vedvare, og det er beboernes klare oppfatning at kommunen, til tross for sakens alvorlighet, ikke er i nærheten av å overholde grunnleggende forpliktelser.

Våre klienter ble nylig oppmerksom på at saken i noen grad ble belyst i møte i Formannskapet 29. mars i år.

I møtet ble det henvist til at kommunen har «forsøkt å avlive myter og påstander» og at det har forekommet «mye syensing» og «upresis begrepsbruk.» Våre klienter ber om at kommunen redegjør for ovenstående utsagn.

Det er videre opplyst til Formannskapet i møtet at «ingen [boliger] ligger i 1000-års-sonen». Våre klienter er opprørt over utsagnet. I faresonekartet av 18. februar 2022 er samtlige av våre klienters bolig plassert i sone som angir årlig nominell sannsynlighet for steinsprang til over 1/1000. I notat fra Sweco av 23. mars 2018 fremkommer det videre at sannsynligheten er stedvis tett oppunder 1/100.

Det er videre i møtet henvist til at kommunen har gjort et grundig arbeid i saken. Eksempelvis er det gjort et poeng ut av brevets lengde. Våre klienter har naturligvis ikke kjennskap til kommunens interne ressursbruk, men samtidig registrerer de hva kommunen faktisk svarer, og unnlater å svare på. Store deler av kommunens brev er et direkte utklipp fra kommunens behandling av saken på Votlo, med saksnummer 18/644. Kommunen konkluderer i sitt brev, men selve vurderingen fremkommer i all hovedsak ikke, og våre klienter har således ikke kjennskap til hvilket grunnlag kommunen legger vekt på i inneværende sak. Den ressursbruk kommunen har benyttet, fremkommer, etter våre klienters oppfatning ikke i de svar beboerne mottar.

6. Kort oppsummering

Etter våre klienters oppfatning, blir ikke de sentrale problemstillingene i saken besvart i tilstrekkelig grad.

For det første, adresseres på ingen måte det at kommunen allerede har forpliktet seg i inneværende sak. Våre klienter henviser i den anledning til møte den 19. april 2022. Fra referatet, som tidligere er oversendt kommunen, fremkommer det at «Kommunen er villig til å påta seg prosessen med å utarbeide anbudsgrunnlag og vil innhente priser på et sikringsarbeid som geologene har foreslått. Dette vil gi et bedre grunnlag for videre diskusjon og avgjørelser. Søknadsfrist for å søke midler til rassikring av NVE for 2023 er 1. juli 2022.» Etter det våre klienter er kjent med, har kommunen ikke foretatt seg noe i retning av de forpliktelser de har påtatt seg. I denne sammenheng er det også naturlig å henvise til at også Opplysningsvesenets fond peker på de forpliktelser kommunen har i inneværende sak.

Uavhengig av forpliktelsen på bakgrunn av utsagnet i møtet, er dette også i samsvar med de forpliktelser en kommune på generelt grunnlag har, og vi viser i den anledning til vårt brev av 2. november 2022. Forpliktelsen er uavhengig av ansvar for selve betaling av sikringen, og må sees å være et minimum av hva kan forvente av et offentlig organ i en slik sammenheng. Våre klienter viser i den anledning også til at sikringen vil ivareta offentlige interesser utover våre klienter. Når kommunen viser til at de har benyttet mye ressurser i saken, er våre klienter forundret over at dette ikke har blitt utført.

Problemstillingen knyttet til økonomisk ansvar for selve utbedringen, kommer i tillegg til ovennevnte basale forpliktelser. De er ingenting som tilsier at kommunen kan sette som vilkår at våre klienter forplikter seg til et økonomisk ukjent beløp for at kommunen skal utøve nevnte grunnleggende ytelse.

Hva gjelder det økonomiske ansvar for utbedringen, er dette en sekundær problemstilling som kommunen, etter våre klienters oppfatning, tilsynelatende skyver fremfor seg, for å unnlate å ta sitt ansvar. Slik våre klienter oppfatter kommunens seneste brev, vil ikke kommunen påta seg ansvar for utbedring hverken på generelt eller særlig grunnlag.

For det særlige ansvarsgrunnlaget som da omhandler kommunens handlinger og unnlatelser, viser våre klienter kort til at kommunen har foretatt sine vurderingen på klart feilaktig grunnlag, og ikke minst tilbakeholdt sentral informasjon i sakens anledning. Situasjonen har vært pågående.

For det generelle ansvarsgrunnlaget, henviser våre klienter også til vårt brev av 2. november 2022. Kommunen har som kjent avvist ansvar, men den konkrete vurderingen fremkommer ikke i tilstrekkelig grad, og våre klienter gjentar at den rettslige tilnærming i all hovedsak er et utklipp fra en annen sak, som sågar, etter det våre klienter kjenner til, fikk et annet resultat i den kommunale saksbehandlingen.

7. Avslutning

På bakgrunn av den prekære situasjonen, og kommunens tilnærming til saken der sentrale problemstillinger ikke behandles, sees det som hensiktsmessig at det snarest avholdes et møte der partene kan gjennomgå sitt syn på saken. Det antas at kommunen vil ha interesse av et slikt møte, for å begrense ressursbruken i saken og ikke minst bruke ressurser mest mulig hensiktsmessig.

Vi imøteser en snarlig tilbakemelding på inneværende brev, herunder om kommunen er interessert i et møte. Våre klienter gjentar at situasjonen er pågående, og at det haster med å få fremdrift i saken.

Dersom noe er uklart, kan undertegnede kontaktes. Jeg er lettest tilgjengelig på tlf. 400 756 48.

Med vennlig hilsen



Hallvar Reksten Husebø
advokat
telefon: 400 756 48
hrh@floien.com