



NORD-GUDBRANDSDAL TINGRETT

DOM

Avsagt: 16.05.2013 i Nord-Gudbrandsdal tingrett,
Saksnr.: 12-199852TVI-NOGU
Dommer: Dommerfullmektig Tormod Kløve med alm. bem.
Saken gjelder: Fastsettelse av erstatningsansvar

Kjell Roar Madsen
Nissegården AS

Advokat Christian Wefling
Advokat Christian Wefling

mot

Lom kommune
Klp Skadeforsikring AS

Advokat Lars Enger Barnholdt
v/advokatfullmektig Kirsti Bakke Aga
Advokat Lars Enger Barnholdt
v/advokatfullmektig Kirsti Bakke Aga

DOM

Saken gjelder fastsetting av erstatningsansvar for Lom kommune og KLP skadeforsikring AS som følge av godkjent oppføring av bebyggelse i rasfarlig område.

Kjell Madsen kjøpte i 1989 eiendommen Nordre Vike i Lom kommune (gnr 71 bnr 2). Eiendommen hadde tidligere tilhørt Madsens slekt.

Den 5. november 1992 søkte Madsen om byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig på en eldre "tuft". Madsen ble oppført som byggherre og arkitekt Geir Hagen som søker/melder av byggetillatelsen. Mot slutten av 1990-tallet ble det søkt kommunen om omdisponering av eiendommen fra jorbruksareal til næringsformål, fordi Madsen ønsket å utvikle en "aktivitetsgård med campingplass". Saken ble behandlet av næringsutvalget i kommunen, og det ble i henhold til innkallingen datert 29. mars 1999 angitt at det ville bli avholdt befarings i forbindelse med behandling av søknaden. I møtebok av 8. april 1999 innstilte rådmannen på tiltredelse av omdisponering og

"sett som vilkår for omdisponeringen at utvida bruk av køyretilkomst er godkjent og at det blir teke omsyn til jorbruk, kulturlandskap og rasfare ved utarbeiding av planar og utbygging."

Madsen fremmet deretter privat forslag til reguleringsplan for området. I brev av 19. januar 2001 fra Oppland Fylkeskommune til Madsen viste fylkeskommune til plan og bygningsloven § 68 og påpekte at:

"I forbindelse med videre planlegging er det viktig å vurdere rasfaren i området"

Etter offentlig høring og ettersyn mottok kommunen brev fra fylkeskommunen datert 20. mars 2000 hvor det fremgår at

"Servicebygg knytt til campinganlegget må leggjast i område utan rasfare, jf. merknad frå administrasjonen."

I forbindelse med arbeidet med reguleringsplanen markerte kommunen et område rundt "Knutstugugrovi" som rasfarlig. Bakgrunnen for markeringen var i følge kommunen tidligere ras samt topografiske merker som tilsa rasfare.

Den 26. januar 2001 fikk Madsen tillatelse til å bygge 20 hytter. Bebyggelsesplan ble godkjent av kommunen 20. september 2001. Madsen fikk deretter tillatelse den 15. februar 2002 til å oppføre ytterligere 40 hytter. I vedtaket er det påpekt at området som søkes bebygget ligger i det området som kommunen har markert som rasfarlig på vintertid.

Hyttene måtte derfor flyttes ut av området i forkant av hver vinter. Tillatelsen ble imidlertid ikke utnyttet, og vedtaket er derfor opphevet. Endelig fikk Madsen den 3. mars 2005 tillatelse til å bygge ytterligere 21 hytter, hvorav 10 av disse er oppført. De 30 hyttene som er oppført ligger utenfor det markerte fareområdet.

I forbindelse med ny kommunedelplan noen år senere, tok kommunen kontakt med NGI for utredning av rasfare. Det ble avgitt to rapporter av henholdsvis 10. februar 2009 og 7. oktober 2010. Den første rapporten tok sikte på kartlegging av rasfare større enn 1/1000 og den andre 1/333. Forholdstallet angir hvor ofte det er sannsynlig at ras kan forekomme. Deler av Madsens eiendom ble i rapportene anslått å ligge i et rasfarlig område. Ved brev datert 4. april 2011 søkte Madsen på nytt om videre bygging på eiendommen, men søknaden ble den 27. april 2011 avslått, idet det dels er henvist til at søknaden ikke kan realitetsbehandles fordi den ikke oppfyller kravene til dokumentasjon i forbindelse med byggesaksbehandlingen, og dels henvist til at det er påvist skredfare i det anliggende området.

Madsen anla deretter fastsettelsessøksmål mot Lom kommune ved stevning av 6. desember 2012.

Saksøkerens påstandsgrunnlag:

Saksøker har gjort gjeldende at Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS er erstatningsansvarlig overfor Kjell Roar Madsen og Nissegården AS i forbindelse med godkjent oppføring av bebyggelse i et rasutsatt område. Det kreves kun fastsettelse av erstatningsansvar, og ikke utmåling av noen erstatningssum.

Som ansvarsgrunnlag er anført det alminnelige culpaansvaret, samt arbeidsgiveransvaret i skadeerstatningsloven § 2-1, men at vurderingen går ut på det samme.

Hva gjelder culpavurderingen er det anført at kommunen kjente til at det var rasfare i området, ved at det blant annet ble lagt inn et fareområde i reguleringsplanen. På tross av at kommunen kjente til rasfaren, ble det imidlertid ikke innhentet sakkyndige uttalelser om rasfaren på saksøkers tomt. Videre er det pekt på at kommunen selv varslet saksøker om rasfaren, men ikke selv utredet noe nærmere med hensyn til denne mulige rasfaren. Nærmere utredning om rasfaren skulle vært utført både når det ble gitt byggetillatelser, og videre i forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan. I tillegg skulle kommunen ha nedlagt byggeforbud og/eller byggestopp.

Når kommunen kjente til rasfaren, men har unnlat å følge dette videre opp, har kommunen handlet uaktsomt og er derfor ansvarlig for det tap saksøker har lidt.

Når det gjelder spørsmål om medvirkning og/eller skylddeling, anføres det at saksøker ikke var lokalkjent i Lom. Han hadde vært noe i Lom som liten, men utover dette har saksøker liten eller ingen kunnskap om rasforholdene i Lom. Kommunen er derfor nærmest til å bære risikoen for rasfaren. Heller ikke det faktum at saksøker har vært bistått av en profesjonell rådgiver – en arkitekt – kan lede til noe medvirkeransvar.

Saksøkeren nedla slik påstand:

1. Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS er erstatningsansvarlig overfor Kjell Roar Madsen og Nissegården AS for det økonomiske tap Kjell Roar Madsen og Nissegården AS er påført som følge av at kommunen har tillatt oppføring av bygninger i det rasfarlige området på gnr. 71 bnr. 2 i Lom kommune. Ansvar for KLP Skadeforsikring AS er begrenset oppad til 9 950 000 kroner.
2. Kjell Roar Madsen og Nissegården AS tilkjennes saksomkostninger.

Saksøktes påstandsgrunnlag

Fra saksøktes side er det anført at det ikke foreligger ansvarsgrunnlag. Lom kommune har opptrådt aktsomt ved byggesaksbehandlingen og ved arbeidet rundt reguleringsplanen. De respektive vedtak som er fattet i saksforholdet er i tråd med det kunnskapsgrunnlaget Lom kommune hadde og kunne forventes å ha.

Dersom Lom Kommune blir holdt ansvarlig, er det gjort gjeldende at ansvaret må settes ned eller falle bort på grunn av medvirkning fra saksøktes side. Saksøker har opptrådt som tiltakshaver og var bistått av en profesjonell rådgiver. Reguleringsplanen er utarbeidet etter forslag fra saksøker, og kommunen har i slike saker kun en tilbaketrukket kontrollfunksjon.

Hva gjelder det økonomiske tapet i saken gjøres det gjeldende at slik tap ikke er sannsynliggjort. Under enhver omstendighet anføres det at tapet ikke er adekvat.

Endelig er det anført at et hvert krav knyttet til privatboligen er foreldet.

Saksøkte nedla slik påstand:

1. Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS frifinnes
2. Kjell Madsen og Nissegården AS dømmes til å betale saksomkostninger til KLP Skadeforsikring AS og Lom kommune

Rettens vurdering

Partene er enige om at det er Plan- og bygningsloven av 1985 som får anvendelse på foreliggende sak. Partene har ikke skilt mellom Madsen og Nissegården AS ved behandling av ansvarsspørsmålet, og retten vil derfor følge dette. I det følgende vil saksøker bli benevnt som Madsen.

Spørsmålet i saken er hvorvidt Lom kommune har opptrådt culpøst ved arbeid med reguleringsplan og/eller under byggesaksbehandling, jf. skadeserstatningsloven § 2-1 sammenholdt med pbl. § 68.

Retten tar først stilling til om det gjelder en mildere aktsomhetsnorm for kommunen.

Spørsmålet om aktsomhetsnormen for det offentlige er etter rettens skjønn godt oppsummert av flertallet i Rt. 2000 s. 253. Etter å ha konstatert at en slik aktsomhetsnorm ikke gjelder for alle former for offentlig kontroll-, bistands- og servicevirksomhet, uttales følgende:

" Når Høyesterett for enkelte former for offentlig kontroll-, bistands- eller servicevirksomhet har anvendt en mildere aktsomhetsnorm, er det på grunnlag av en vurdering av hvilke krav som med rimelighet kan stilles til virksomheten eller tjenesten. Ved denne vurderingen må det blant annet tas hensyn til hvilken skaderisiko som generelt gjelder på vedkommende område, hvilke økonomiske ressurser som står til myndighetens rådighet, arten av de skadede interesser og hvilke muligheter skadelidte har til å forsikre seg mot skade. Det at det dreier seg om en offentlig kontroll-, service- eller bistandsvirksomhet, er i seg selv ikke et tilstrekkelig argument for at det skal anvendes en mildere aktsomhetsnorm. "

Det må kunne legges til grunn at den milde culpanorm er et unntak som i utgangspunktet krever en særskilt begrunnelse. Av betydning for vår sak skal det pekes på at ras generelt representerer en stor risiko for skade. Kommunen kunne enkelt ha pålagt saksøker å ha utredet rasfaren, med hjemmel i plan- og bygningsloven. Videre antar retten uansett at man med relativt enkle grep og midler – for eksempel ved en tettere dialog med statens vegvesen – kunne kartlagt rasfaren. Når slike grep ikke er tatt, kan ikke retten se at det er rom for noen mildere culpanorm.

Vurderingstemaet er etter dette en alminnelig culpavurdering. Saksøker har anført den ulovfestede culperegelen og arbeidsgiveransvaret i skl. § 2-1. Etter rettens skjønn blir vurderingen den samme under disse, og det tas derfor utgangspunkt i skl. § 2-1. Det sentrale tvistetemaet mellom partene er om kommunen under arbeidet med reguleringsplanen og byggesaksarbeidet har opptrådt aktsomt.

Når det gjelder byggetillatelsen gitt 27.11.1992 er partene enige om at et eventuelt krav på denne bakgrunn er foreldet, jf. foreldelsesloven § 9 nr. 2. Retten legger dette til grunn, og går derfor ikke nærmere inn på dette.

I henhold til pbl. § 68 kan det ikke bygges i rasfarlige områder. Bestemmelsen lyder slik:

"Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Kommunen kan for grunn eller område som nevnt i første ledd, om nødvendig nedlegge forbud mot bebyggelse eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal."

I henhold til Ot.prp. nr. 45 2007-2008 s. 339 er bestemmelsen videreført i Plan- og bygningsloven av 2008 § 28-1, hvilket medfører at nyere praksis og uttalelser fra lovgiver kan kaste lys over innholdet i bestemmelsen.

Bestemmelsen er forstått slik at man må over en viss terskel for at den eventuelle fare er vesentlig nok til å bli rammet av § 68. Det er etter rettens skjønn ikke tvil om at bestemmelsen kommer til anvendelse, og viser til at det i NGI's rapport av 7. oktober 2010 er angitt at deler av Madsens eiendom – totalt 15 hytter – er en del av det området hvor beregnet sannsynlighet for ras er 1/333. Det opereres normalt med en grense på 1/1000 eller høyere, for oppføring av nybygg.

Slik retten ser saken, er det på det rene at kommunen hadde kunnskap om at det gikk ras i området rundt/nedenfor Knutstugrovi, et område som ligger like bortenfor/ovenfor Madsens eiendom. På denne bakgrunn ble det skissert et fareområde, som blant annet er inntatt i reguleringsplanen. På bakgrunn av NGI's rapporter, viste det seg imidlertid at fareområdet var større enn opprinnelig antatt. Kommunen har anført at samtlige av byggetillatelsene ble gitt på bakgrunn av de ras-vurderinger som ble foretatt under arbeidet med reguleringsplanen, fordi det ikke dukket opp opplysninger som tilsa en annen vurdering. Retten skiller i det følgende derfor ikke mellom vurderingene foretatt i forbindelse med henholdsvis reguleringsplanen og de ulike byggetillatelsene.

I forbindelse med søknad om omdisponering i 1999 gjorde kommunen Madsen oppmerksom på at det måtte tas hensyn til rasfaren på eiendommen. Dette ble gjentatt i brev av 19. januar 2000 fra Fylkeskommunen til Madsens rådgiver. I etterkant av at reguleringsplanen hadde vært på høring, ble disse merknadene tatt inn i saksdokumentene. Kommunen skrev her at Fylkeskommunen *"påpeiker behov for å avklare rasfare i området ..."*. Av vedkommende saksbehandler i kommunen ble det ved siden av dette skrevet at *"fareområde rasfare er vist i planen"*. Slik dette er utformet forstår retten dette slik at rasfaren er avklart, og markert i kartet. Det området som deretter ble markert i kartet, var området rundt Knutstugrovi. På tiden hvor reguleringsplanen ble utarbeidet jobbet vitnet

Kari Sveen som fagansvarlig for arbeidet. Hun gav i retten uttrykk for at man kjente godt til rasfaren i Knutstugugrovi. Det hadde gått ras der tidligere, og hun var også kjent med dette som privatperson. Når det gjelder kartlegging av rasfaren i forbindelse med reguleringsarbeidet – som da senere ble lagt til grunn under byggesaksbehandlingen – synes det imidlertid ikke å ha vært noen egentlig vurdering av denne. Hva kommunen har bygget på ved utformingen av fareområdet på kartet, fremstår for retten som uklart. Det kan synes som om man støttet seg på det man innad i byggesaksavdelingen visste – eller trodde mans visste – om mulig rasfare. Retten minner her om at det kan gå flere titalls år mellom hvert ras, og at det "menneskelige erfaringsarkivet" således ikke er tilstrekkelig til å foreta en riktig vurdering av rasfaren. Kommunen har vist til at man ikke hadde opplysninger som tilsa at man burde undersøkt området nærmere, f.eks. ved bruk av geologiske utredninger, og at man derfor ikke har handlet uaktsomt. Etter bevisførselen legger imidlertid retten til grunn at det ikke fantes noe system for å fange opp og/eller lagre opplysninger om ras, og kommunens anførsel på dette punkt kan da vanskelig vinne frem. Det vises her til forklaringen til kommunens partsrepresentant.

Det ble videre vist til at man kjente til rasfaren i Knutstugugrovi, og at Statens Vegvesen visstnok hadde utredet rasfaren der. Noen formell kontakt med Statens Vegvesen, for å kartlegge den nærmere grensen for det rasfarlige området, ble imidlertid aldri opprettet. Derimot ble det vist til at verken høringsinstansene eller allmennheten hadde bemerkninger til forslaget, etter at dette var lagt ut til offentlig ettersyn. Retten bemerker her at kommunen ikke kan basere seg på dette, men har en selvstendig plikt til å vurdere rasfaren under § 68. Vitnet forklarte videre at ettersom reguleringsforslaget var initiert av en privatperson, var det forslagsstillers oppgave å utrede rasfaren, selv om dette formelt sett ikke fremgår av korrespondansen mellom kommunen og Madsen. For retten er det uklart om slik pålegg er gitt, og om så skulle være, kan dette uansett ikke fritta kommunen for ansvar. Det vises her til RG-1986-1039. Ettersom Madsen ikke har bodd i Lom, er Kommunen nærmest til å bære risikoen for, og samle opplysninger om, mulig rasfare i området.

Kommunen har så langt retten kan se ikke foretatt noen egentlig vurdering av rasfaren, noe som må betegnes som ansvarsbetingende opptreden.

Årsakssammenheng og økonomisk tap

Saksøkte har videre anført at det ikke foreligger årsakssammenheng og økonomisk tap. Når det gjelder spørsmål om årsakssammenheng kan ikke retten følge saksøktes anførsel. Dersom kommunen hadde opptrådt aktsomt – og foretatt en vurdering av rasfaren – vil man avdekket at det forelå en rasfare på Madsens område. Følgen av dette ville da blitt – som anført av saksøker – at Madsen naturligvis ikke ville ha investert kapital i prosjektet på gården. Saksøkte kan derfor ikke høres med at det ikke foreligger årsakssammenheng, eller at følgen er fjern og avledet.

Madsen har anført at det foreligger et økonomisk tap. Retten finner det her sannsynliggjort at Madsen har lidt et økonomisk tap. Det er anført flere forhold fra saksøkers side, herunder rassikring, flytting av bygninger, verdireduksjon m.m. Retten nøyer seg her med å peke på at det er sannsynliggjort at bygningene har fått et verditap som følge av rasfaren. Det bemerkes for øvrig at det faktum at Nissegården AS ikke har hatt betydelig overskudd de senere år, er ikke til hinder for at bygningsmassen som sådan har fått et verditap som følge av rasfaren.

Medvirkning

I henhold til skadeserstatningsloven § 5-1 kan pådratt ansvar nedsettes eller falle bort, dersom skadelidte har medvirket til skaden.

Fra saksøktes side er det pekt på at Madsen hadde slekt i Lom. I tillegg er det pekt på at det var satt opp et lysvarslingsanlegg på vegen som går ovenfor Madsens eiendom. Disse forhold danner etter saksøktes oppfatning grunnlag for medvirkning. Madsen opplyste å ha slekt i Lom, men forklarte at han ikke hadde vært på gården i voksen alder. Retten kan derfor ikke se at dette kan danne grunnlag for medvirkning. Når det gjelder lysanlegget som varsler ved ras, var dette anlegget satt opp for å varsle ras i Knutstugugrovi. Det kan reises spørsmål ved om Madsen på denne bakgrunn burde gjort seg noen tanker om rasfaren strekte seg bort mot Madsens eiendom, men retten har kommet til at det ikke er grunnlag for å pålegge Madsen et medvirkeransvar på dette grunnlag.

Etter dette er retten kommet til at Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS er erstatningsansvarlig for det tap Madsen og Nissegården AS har lidt ved oppføring av bygninger i det området som nå er ansett som rasfarlig, jf. skadeerstatningsloven § 2-1, jf. pbl. § 68. På bakgrunn av søksmålets utforming skal ikke retten ta stilling til ansvarets omfang, herunder utmålingsspørsmålet. Det er imidlertid klart at ansvaret for KLP Skadeforsikring AS er begrenset til 9 950 000, noe partene også er enige om.

I henhold til tvl. § 20-2 første ledd skal Madsen og Nissegården AS ha erstattet sine sakskostnader av motparten. Det er fremlagt en kostnadsoppgave på kr 139 180, og det er ikke fremkommet bemerkninger til dette. Det er ikke påstått at noen av unntaksbestemmelsene kommer til anvendelse, og retten kan heller ikke se at så er tilfellet. Retten legger kostnadsoppgaven til grunn som rimelig og nødvendig.

Dommen er ikke avsagt innen lovens frist grunnet arbeidspress.

DOMSSLUTNING

1. Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS er erstatningsansvarlig overfor Kjell Roar Madsen og Nissegården AS for det økonomiske tapet Kjell Roar Madsen og Nissegården AS har lidt som følge av at Lom kommune har tillatt oppføring av bygninger i rasfarlig område på eiendommen Vike, gnr. 71 bnr. 2 i Lom kommune.
2. KLP Skadeforsikring AS' ansvar er begrenset til 9 950 000 –
nimillionernihundreogfemtitusen – kroner.
3. Lom kommune og KLP Skadeforsikring AS betaler til Kjell Roar Madsen og Nissegården AS sakskostnader med 139 180 – hundreogtrettinitusenetthundreogåtti – kroner innen 14 – fjorten – dager fra forkynnelsen av dommen.

Retten hevet



Tormod Kløve

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

Rett kopi stadfesta
21.05.13
Sign.: 
Nord-Gudbrandsdal tingrett