

## Høyesterett - dom - Rt-1983-152 (23-83)

Instans	Høyesterett – dom
Dato	1983-02-11
Publisert	Rt-1983-152 (23-83)
Stikkord	(von Krogh-dommen) Ekspropriasjon til anlegg av motorvei (søndre innfartsåre til Bergen).
Sammendrag	<p>Saken gjaldt bl.a.: 1) Erstatning for ulemper ved støy m.v. Høyesterett fant at skjønnnet måtte oppheves på grunn av uklare skjønnsgrunner. For skjønnretten hadde det vært tvist om grunneierne måtte forvente å få en motorvei eller bare en «moderne» vei gjennom strøket, og det var uklart hva skjønnretten hadde bygget på. – Veien og et veikryss (trafikkmaskin) ville forårsake ulemper av forskjellig slag: støy, lukt, støv etc. Uttalt at det var den kumulative effekt av ulemper av alminnelig karakter som skulle legges til grunn ved fastsettelsen av tålegrensen. Antatt at Miljøverndepartementets veiledende retningslinjer for veitrafikkstøy av 29. august 1979 ikke kunne få direkte betydning, men uttalt at myndighetenes erkjennelse av støyplageproblemer vil være et moment som må tillegges betydning ved rimelighetsvurderingen etter granneloven. 2) Spørsmål om erstatning for tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning. Høyesterett fant også her at skjønnspremissene var uklare, da det ikke fremgikk klart hva som var dekket under de enkelte takstnummere. Videre ble det antatt at forholdene lå anderledes an enn i Rt-1982-203 (Eidfjord-dommen), idet det ledningsnett som ble lagt hadde et rimelig og fornuftig formål uansett om det kom vei. 3) Spørsmål om hva som var «nærliggende areal», jfr. bygningsloven § 65 annet ledd. Ledningsnettet gikk ikke over vedkommende grunneiers eiendom (nærmeste tilknytningspunkt var 60 m. fra huset). Antatt at dette var et rettsspørsmål som kunne prøves ved anke, men Høyesterett fant at skjønnsgrunnene ikke inneholdt tilstrekkelige opplysninger til at lovanvendelsen kunne prøves. Skjønnnet ble derfor opphevet. 4) Spørsmål om erstatning for veigrunn. Høyesterett opphevet skjønnnet på grunn av mangelfulle skjønnsgrunner.</p>
Saksgang	Dom 11. februar 1983 i l.nr. 10/1983
Parter	Kari von Krogh (høyesterettsadvokat Pål W. Lorentzen) mot Bergen kommune (høyesterettsadvokat Ingolf Vislie). Hjelpeintervenient: Staten v/Samferdselsdepartementet (høyesterettsadvokat Ingolf Vislie) og I. Clara Sætres dødsbo, II. Martin Bærum m. fl. (4 parter) III. Arne Hop m.fl. (4 parter) (høyesterettsadvokat Pål W. Lorentsen) mot Staten v/Samferdselsdepartementet v/vegsjefen i Hordaland, som hjelpeintervenient (høyesterettsadvokat Ingolf Vislie).
Forfatter	Elstad, Løchen, Hellesylt, Sinding-Larsen og Blom.

*Dommer Elstad:* Saken gjelder erstatningsspørsmål i forbindelse med det offentliges erverv av grunn og rettigheter for fremføring av en motorvei som skal danne søndre innfartsåre til Bergen, – parsell Hop-Kaninholmen med tilførselsveier. Skjønnsbegjæringen ble fremmet av Bergen kommune med staten v/Samferdselsdepartementet som hjelpeintervenient.

Side 153

Bergen skjønnsrett for bygningslovsaker avsa 6. februar 1980 skjønn som omfattet 24 takstnummer. Staten v/Samferdselsdepartementet anket til lagmannsretten for så vidt angikk 11 takstnummer, men for ett takstnummer ble anken frafalt under ankeforberedelsen. For 6 takstnummer – nr. 5, 7, 9, 10, 14 og 17 – gjaldt anken både skjønnsrettens vurdering av støyulempene og tilkjennelse av erstatning ved tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning. For 3 takstnummer – nr. 8, 12 og 13 – var det bare det siste forhold som det var aktuelt å anke over. I ett tilfelle – takstnummer 16 – gjaldt anken bare støyulempene og skjønnsrettens avgjørelse om innløsning. Skjønnen ble også påanket av en ekspropriat – takstnummer 9. Denne anke gjaldt verdsettelsen av veigrunn som ble avstått.

Gulating lagmannsrett, som forente de to ankesakene til felles forhandling og avgjørelse, avsa 7. desember 1981 dom med slik domsslutning:

«Ankesak nr. 132/80:

«I. For så vidt angår ankemotpart takst nr. 16 stadfestes skjønnsavgjørelse om innløsning.

II. Skjønnen oppheves på følgende punkter:

Tnr. 5. – Verdiforringelse og utgifter til kloakktilknytning.

Tnr. 7. – Ulempeerstatning og utgifter til omlegging av kloakk.

Tnr. 8. – Ulempeerstatning til omlegging av vann og kloakk.

Tnr. 9. – II. Verdiforringelse og omlegging av vann og kloakk.

Tnr. 10. – Ulempeerstatning verdiforringelse og omlegging av vann og kloakk.

Tnr. 12. – Ulempe omlegging av vannforsyning.

Tnr. 13. – Ulempe omlegging av vann – forsyning.

Tnr. 14. – Ulempe verdiforringelse og omlegging av vannledning.

Tnr. 16. – Gjenskaffelse bygning.

Tnr. 17. – Verdiforringelse og tap av brønn.

III. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

*Ankesak nr. 131/80:*

I. Skjønnen stadfestes i den utstrekning det er påanket.

II. Innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse betaler Kari von Krogh tilsammen 1.400 – ettusenfirehundre – kroner i saksomkostninger for lagmannsretten til Bergen kommune v/ordføreren og staten v/Samferdselsdepartementet v/Vegsjefen i Hordaland.»

For så vidt angår takstnummer 16 har begge parter akkviesert ved lagmannsrettens avgjørelse. For øvrig har samtlige ekspropiater som for lagmannsretten var ankemotparter og i ett tilfelle – takstnummer 9 – også ankende part, anket videre til Høyesterett. Som for lagmannsretten er de to ankesakene også for Høyesterett forent til felles forhandling og avgjørelse.

Når det gjelder saksforholdet og partenes anførsler for de tidligere instanser, viser jeg til skjønnsrettens og lagmannsrettens begrunnelser.

Til bruk for Høyesterett er avholdt bevisopptak ved Oslo byrett med avhør av 4 vitner, som alle er nye for Høyesterett. Det er lagt frem en del nye dokumenter som det ikke anses nødvendig å spesifisere.

Side 154

I saken foreligger 4 spørsmål som har liten innbyrdes sammenheng. I det etterfølgende vil de bli behandlet og tatt standpunkt til hver for seg. Under disse omstendigheter finner jeg det hensiktsmessig allerede nå å gjengi partenes påstander:

Fra grunneiernes side er lagt ned disse påstander:

«Ankesak nr. 81/1982: Clara Sætre's dødsbo – Staten v/Samferdselsdepartementet.

1. Kjennelse, datert 6. februar 1980 av Bergen Skjønnsrett for Bygningslovssaker, stadfestes for takst nr. 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 og 17 så langt den er påanket av Staten v/Samferdselsdepartementet, likevel slik at rentesatsen i skjønnets post II skal være 15% fra 1. desember 1980.
2. De ankende parter tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett og Lagmannsrett.

Ankesak nr. 80/1982: Kari von Krogh – Bergen Kommune/staten v/Samferdselsdepartementet.

1. Skjønnen oppheves for takst nr. 9 for så vidt angår erstatningspost II punkt 1 (alternativ A) og hjemvises til ny saksbehandling.
2. Kari von Krogh tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett og Lagmannsrett.»

Fra statens side er lagt ned følgende påstander:

Ankesak nr. 80/1982:

- «1. Lagmannsrettens dom stadfestes i den utstrekning den er påanket.
2. Ankemotparten tilkjennes saksomkostninger for lagmannsrett og Høyesterett.»

Ankesak nr. 81/1982:

- «1. Lagmannsrettens dom stadfestes i den utstrekning den er påanket.
2. Ankemotparten tilkjennes saksomkostninger for lagmannsrett og Høyesterett.»

Påstandsnedleggelsen har avdekket en meningsforskjell mellom partene som det kan være praktisk med en gang å få unna.

Grunneierne har i sak nr. 81/1982 krevd 15% rente fra 1. desember 1980. Staten mener det ikke er adgang til det og har i den forbindelse vist til en lagmannsrettsavgjørelse i RG-1981-857 flg. Ved ekspropriasjonsskjønn skal det fastsettes en avsavns godtgjørelse etter § 11 i ekspropriasjonserstatningsloven. Den har skjønnsretten satt til «den lovbestemte morarente på 10%». Denne avgjørelse er ikke påanket og må således være rettskraftig. Grunneierne hevder på sin side at skjønnsretten i realiteten fastsatte en morarente, og viser til avgjørelse i Rt-1981-1176. Det kan ikke legges vekt på at denne avgjørelse gjaldt et avtaleskjønn.

Om dette vil jeg bemerke at skjønnen, som jeg senere kommer til, etter min oppfatning må oppheves i den utstrekning det er blitt påanket. Jeg mener at skjønnsretten ved det nye skjønn som skal holdes, på fritt grunnlag må kunne fastsette avsavns godtgjørelsen i forbindelse med de beløp som der blir tilkjent i erstatning.

Side 155

I. Erstatning for ulemper på grunn av støy m.v.

Prosedyrer har ikke avdekket noen uenighet mellom partene om forståelsen av § 7 i ekspropriasjonserstatningsloven. Det er enighet om at ulemper av alminnelig karakter bare skal erstattes i den utstrekning ulempene overstiger den naboettslige tålegrense, mens særulemper i utgangspunktet må erstattes fullt ut.

For Høyesterett har det heller ikke vært uenighet om hva som i utgangspunktet var «venteleg» for grunneierne, jfr. graneloven § 2 annet ledd. Fra deres side ble det for skjønnsretten og lagmannsretten prosedert på at de rett nok måtte forvente å få en moderne vei lagt gjennom strøket, men ikke en motorvei. Denne anførsel er ikke opprettholdt for Høyesterett. Det blir nå bare prosedert på det ikke ventbare i å få nær inn på eiendommene motorveien med tilførselssystemet – en «trafikkmaskin». Fra statens side er gitt uttrykk for at det ikke hevdes, eller har vært hevdet, at det for grunneierne var ventelig å få et slikt veikryss plassert der det nå kommer.

Det striden dreier seg om, er for det første hvorvidt skjønnen slik det er begrunnet, gir en rimelig visshet for at det ble lagt til grunn som ventelig det partene nå i utgangspunktet er enige om, eller om fastleggingen av tålegrensen kan ha vært influert av den oppfatning grunneierne hevdet i skjønnsretten. Striden gjelder videre

om skjønnets vurdering av hvor tålegrensen går, for øvrig bygger på riktig rettsanvendelse, og om premissene er slik at rettsanvendelsesspørsmålet kan prøves.

Før jeg går over til å omtale partenes anførsler, er det ett forhold som bør nevnes. Etter anmodning fra eksproprianten gav skjønnsretten alternative skjønn når det spesielt gjaldt støyulemper. Begge alternativer hadde som forutsetning at det ble satt opp støyskjermer. Skjønn etter alternativ A var basert på at eksproprianten dessuten lot gjennomføre bygningsmessige tiltak egnet til å bringe forventet støy innendørs ned på et tålbart nivå, mens skjønn etter alternativ B gjaldt erstatningen om slike tiltak ikke ble gjennomført. For Høyesterett er opplyst at eksproprianten nå har sagt seg villig til å gjennomføre tiltakene etter alternativ A, med en reservasjon for 2 eiendommer som i mellomtiden er solgt. Så vidt skjønnes, omfatter reservasjonen en eiendom – takst nr. 9 – hvor skjønnsretten kom til at bygningsmessige tiltak ikke ville gi seg utslag i ulempeerstatningen. I den utstrekning grunneierne selv ønsker gjennomført bygningsmessige tiltak, er forholdet således nå – med den reservasjon som er nevnt – at det er takstene etter alternativ A som får betydning.

Partenes prosedyre om de spørsmål som behandles nå, har vært meget omhyggelig. Jeg får nøye meg med en komprimert gjengivelse av hovedpunktene.

Grunneierne hevder at det ikke er holdepunkter for å mene at skjønnsretten har fraveket den rettsoppfatning som kom til uttrykk i avgjørelsen i Rt-1969-643 flg. Skjønnnet må oppfattes som det er lagt tilbørlig vekt på at en moderne vei av typen motorvei i og for seg var ventelig, derimot ikke en motorvei som denne hvor bildet domineres av den store trafikkmaskinen. Det blir pekt på at skjønnet viser til avgjørelsen fra 1969 – Fana-Hopdommen – og at det i de spesielle

Side 156

premisser stadig er fremhevet den særlige ulempebelastning som følger av en motorvei «med tilførselssystem». For så vidt kan det ikke være grunn til å tvile på at skjønnets fastlegging av tålegrensen har hatt som bakgrunn en riktig oppfatning av hva som var ventelig, og at skjønnet har etterlevd rettsoppfatningen uttrykt i 1969-dommen så langt denne har betydning for det foreliggende tilfelle.

Graneloven § 2 har som overordnet målsetting å reagere overfor urimeligheter i naboforhold. Konkret er det tale om en helt ny motorvei lagt gjennom et tidligere meget fredelig villastrøk, for grunneierne i denne saken også med en trafikkmaskin i nærheten. Situasjonen er således annerledes enn ved opprusting av eldre trafikkårer hvor naboer til veien gjennom år kan ha regnet med at det ville gå slik, og innrettet seg etter det. Det kan ikke bli samme tålegrense i de to tilfellene.

Grunneierne viser til at veilanlegget påfører dem ulemper av forskjellig slag – støy, lukt, støv etc. Det kan ikke være riktig som lagmannsretten gir uttrykk for, at tålegrensen skal fastlegges etter en isolert vurdering av hver enkelt form for ulempe. I hvert fall så langt det gjelder ulemper av alminnelig karakter, må den kumulative effekt av de ulemper grunneierne påføres danne grunnlaget for hva som skal anses tålbart. Slik de oppfatter skjønnet, er det en slik samlet vurdering skjønnsretten har foretatt. Rett nok kunne det være ønskelig om retten hadde presisert hva som var ulemper av alminnelig karakter og særulemper, men dette har knapt spilt noen praktisk rolle. Ut fra denne oppfatning mener grunneierne at spesielt støyproblemene, selv om de er viktige nok i seg selv, i prosedyren opp gjennom instansene kan ha blitt viet en for stor oppmerksomhet.

Etter grunneiernes oppfatning kan det ikke rettes noen innvending mot skjønnets vurdering av støyproblemet. Lagmannsretten synes å ha lagt et annet innhold i skjønnets begrunnelse for denne spesielle ulemper vedkommende, enn skjønnsretten har ment å gi uttrykk for og praktisk lagt til grunn. Dette er at Miljøverndepartementets veiledende retningslinjer for veitrafikkstøy av 29. august 1979 vil kunne få en indirekte betydning for fastleggingen av tålegrensen, og at det bør være «en viss samsvarighet» mellom de veiledende støynormer og det som den enkelte skal behøve å finne seg i som rimelig eller ventelig i dagens samfunn. Det kan ikke være noe uriktig i dette. Offentlige myndigheters syn på støyproblemet og deres uttalte ønske om å bekjempe det, må med rimelighet tillegges en viss vekt ved vurderingen av hvor tålegrensen skal legges.

Grunneierne mener ellers at det er en viss inkonsekvens i statens holdning til støyproblemet. Det var eksproprianten som tok initiativet til å få oppnevnt sakkyndige hvis mandat var blant annet å vurdere hvilke bygningsmessige tiltak som måtte gjennomføres for å bringe støyen innendørs ned på et nivå som var akseptabelt etter Miljøverndepartementets veiledende støynormer, og det var eksproprianten som anmodet skjønnsretten om å fastsette alternative takster. Likevel hevdes det at støynormen ellers skal være uten betydning ved fastleggingen av tålegrensen. Nå har eksproprianten tilbudt seg å gjennomføre disse

bygningmessige tiltak som takst etter alternativ A var basert på. Etter grunneiernes oppfatning hadde eksproprianten etter det Miljøverndepartementet

Side 157

hadde uttalt ved stadfestelsen av reguleringsplanen, plikt til å sette frem tilbudet. Om det ikke var blitt gjort, måtte ulempen blitt å erstatte som «uturvande», jfr. granneloven § 2 første ledd.

Staten hevder at lagmannsrettens dom er riktig i resultat og begrunnelse.

Skjønnnet er med rette opphevet fordi skjønnsgrunnene er uklare. Det blir vist til lagmannsrettens begrunnelse, som staten slutter seg til.

Etter statens oppfatning vil det riktige være å vurdere for seg hver enkelt form for ulempe. I motsatt fall ville man få til samlet vurdering forhold som er inkommensurable. For øvrig har ikke akkurat dette spørsmål særlig stor betydning i den konkrete saken. Det vesentlige i den er støyproblemet. Både skjønnsnetts premisser og de resultater skjønnsretten er kommet til, viser at det er tilfellet.

Staten hevder som tidligere for lagmannsretten, at skjønnsretten uriktig har tillagt Miljøverndepartementets veiledende støynormer, inntatt i rundskriv av 29. august 1979, betydning ved fastleggelsen av tålegrensen. I skjønnspremissene er således gitt generelt uttrykk for at disse støynormene medfører «at det skal mindre til nå enn tidligere før tålegrensen etter nabolovens regler er overskredet».

Fra statens side er gjennomgått rundskrivet av 29. august 1979 og de stortingsmeldinger og -innstillinger som har interesse for forståelsen av de retningslinjer rundskrivet inneholder. Etter statens oppfatning viser denne gjennomgåelse at retningslinjene både etter sin hensikt og ordlyd, og etter den måte de er søkt etterlevd på, bare er et veiledende hjelpemiddel for veiplanleggeren. Støynormen som er inntatt i retningslinjene, er også angitt å være veiledende, og å kunne justeres når det er vunnet nærmere erfaring om konsekvensene ved praktisk bruk. Hvorvidt støynormene vil kunne overholdes, avhenger av hva myndighetene anser for ønskelig etter en økonomisk-politisk prioritering. Verken retningslinjene eller praktiseringen av dem innebærer en manifestasjon av en generelt senket støygrense, men bare viljen til – innenfor rammen av de ressurser som er til disposisjon – å komme frem til senkning av veistøy. Dette fører til at ingen i dag kan regne med at trafikkstøy skal ligge innenfor de grenser som er angitt. Det som kan forventes, er bare at det foretas en undersøkelse av støyplanen og en vurdering av om den kan avhjelpest ved støyskjerming, og til at slike tiltak i tilfelle blir gjennomført i den utstrekning det – etter en samlet vurdering av de forskjellige hensyn det må legges vekt på, blant annet trafikksikkerheten – kan anses for praktisk-økonomisk forsvarlig. I dette ligger at det ikke kan forventes at det offentlige har påtatt seg en plikt til å foreta støyskjerming.

Rettspraksis synes å vise at domstolene hittil ikke har sett noen fordel ved å knytte tålegrensen for støy til et bestemt antall dBA. Skjønnets uttalelser om at det bør være «en viss samsvarighet» mellom den veiledende støynorm og tålegrensen, går således ut over det som har vært vanlig. Til dette kommer at skjønnsnetts uttalelser i forbindelse med virkningen av støynormen ikke engang inneholder en reservasjon om at forholdet vil kunne stille seg annerledes ved opprusting av eldre veier enn ved nyanlegg som skjønnet gjaldt. Om skjønnet blir stadfestet med den begrunnelse som er gitt, vil det ikke bare føre til generelt

Side 158

press på omkostninger for nye veianlegg, men vil skape forventninger om erstatning også i forbindelse med eldre veier.

Fra statens side er også anført at det kan synes rettspolitisk uheldig om de veiledende støynormer blir tillagt betydning ved fastleggingen av tålegrensen. Det vil i tilfelle innebære at det gripes inn i samfunnets ressursdisponering. Økte erstatninger vil neppe være den beste måte å løse støyproblemer på, idet erstatningsbeløp kan brukes til hva som helst. Det kan også bli til hinder for at det offentlige på nye områder forsøker seg med prøveordninger, fordi myndighetene i tilfelle må ha for øye at selv veiledende normer som er forutsatt å kunne justeres, blir tillagt vekt ved tålegrenseproblematikken.

Staten har endelig også fremmet en subsidiær anførsel for tilfelle av at Miljøverndepartementets retningslinjer skulle bli tillagt betydning ved anvendelsen av granneloven § 2. Det reises spørsmål om de veiledende støynormer med rimelighet skal kunne føre til redusert tålegrense også for det tilfelle at det gjennomføres alle de skjermingstiltak som det kan bli tale om etter retningslinjene. Etter statens oppfatning må svaret bli nei.

Jeg er enig med lagmannsretten i at skjønnnet når det gjelder støyulemper m.v. må oppheves fordi skjønnsgrunnene er uklare. I det vesentlige kan jeg også slutte meg til lagmannsrettens begrunnelse for det.

For skjønnretten ble det prosedert på distinksjonen mellom motorvei og moderne vei, og at bare det siste var «venteleg». For så vidt skulle man vente at skjønnretten tok standpunkt, og at den klart gav uttrykk for hva skjønnnet bygget på. I skjønnsgrunnene finner man imidlertid ingen omtale av dette spesielle stridstema. Man får inntrykk av at skjønnretten har søkt å gli utenom problemet, og ikke ta bestemt standpunkt. Når man i stedet bare finner de nokså løst formede ord og uttrykk som lagmannsretten særskilt har festet seg ved, gir det ingen rimelig klarhet i hva skjønnnet har bygget på.

Med sikte på det nye skjønn som skal holdes, er det to spørsmål som må tas opp til behandling.

Det første spørsmål er om tålegrensen skal settes etter en isolert vurdering av hver form for ulempe, eller om det er en kumulativ effekt av flere ulemper som teller ved fastlegging av tålegrensen. På dette punkt er jeg ikke enig med lagmannsretten. Etter mitt skjønn må det ved opphopning av flere ulemper av alminnelig karakter, være ulempene vurdert i sammenheng som veier ved fastleggingen av tålegrensen. Det forekommer meg å være helt klart så langt det er tale om beslektede former for ulempe, for eksempel luftforurensning av forskjellig art. Min oppfatning er imidlertid at synspunktet må kunne strekkes ut og omfatte alle ulemper som har interesse for tålegrenseproblematikken, således også det som kalles estetiske ulemper. Den uttalelse man finner i Fana-Hopdommen, gjengitt i Rt-1969-643 på side 646/47, kan jeg ikke oppfatte som en presedens for annen oppfatning. Heller ikke kan jeg se det som noen hindring for å vurdere den kumulative effekt at man, som pekt på fra statens side, kan stå overfor ulempesarter som dels er målbare og dels ikke.

Under saken har det vært omstridt hvorvidt skjønnnet har satt tålegrenser

Side 159

basert på kumulativ effekt eller isolert vurdering. Det lar jeg ligge. Med tanke på det nye skjønn som skal holdes, må jeg imidlertid peke på at det påankede skjønn tilsynelatende ikke har søkt å foreta noe skille mellom ulemper av alminnelig karakter og særulemper. Jeg vil presisere at det bare er ulemper av alminnelig karakter som teller med ved vurderingen av hvor tålegrensen skal ligge, og som skal erstattes bare i den utstrekning tålegrensen er oversteget. Ved det nye skjønn må det således settes klare skiller mellom hva som anses å være særulemper og ulemper av alminnelig karakter. Hvor grensen skal trekkes mellom de to ulempes kategorier, vil bero på de konkrete omstendigheter. Jeg føyer til at det påankede skjønn under de enkelte takstnummer bare delvis har angitt hvilke ulemper det dreier seg om.

Det andre spørsmålet gjelder om myndighetenes innsats mot støyplagen generelt, og Miljøverndepartementets retningslinjer av 29. august 1979, kan ha betydning for vurderingen av den naboettslige tålegrense.

Jeg nevner først at retningslinjene, som bare er rådgivende, under ingen omstendighet kan ha direkte innflytelse utover det de tar sikte på. Det er å legge opp til at veimyndighetene under planleggingsarbeidet tar standpunkt til påregnelige støyulemper og vurderer tiltak som eventuelt kan føre til at ulempene ikke overstiger visse grenser. Det er på det rene at veimyndighetene i den konkrete saken har fulgt en slik fremgangsmåte selv om reguleringsplanen var vedtatt før retningslinjene ble sendt ut.

Ved vurderingen av om retningslinjene indirekte har betydning, antar jeg at de må ses i sammenheng med de bestrebelser myndighetene i senere år har gjort for å dempe støyplagen. For så vidt viser jeg til stortingsmelding nr. 150 for 1976-77 og Stortingets behandling av denne. Jeg oppfatter situasjonen slik at alle ansvarlige myndigheter, i hvert fall siden midten av 1970-årene, har erkjent at støyplagen var et alvorlig problem både trivsels- og helsemessig, og at samfunnet måtte gjøre en innsats for å bekjempe den. Ansvarlige myndigheters syn på hvilken støyplage folk bør kunne utsettes for, vil være et moment som må tillegges betydning ved den rimelighetsvurdering som er det sentrale kriterium etter granneloven.

Skjønnrettens bemerkninger om dette spørsmål er imidlertid ikke tilfredsstillende. Skjønnnet har ensidig behandlet Miljøverndepartementets retningslinjer og har uttrykt seg på en måte som synes å tyde på at retningslinjene er tillagt selvstendig betydning for erstatnings spørsmålet. Jeg finner å ville peke på at det ikke går noe skarpt skille ved utferdigelsen av Miljøverndepartementets retningslinjer. Tålegrensen må dessuten bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, slik at det ikke nødvendigvis behøver å være «en viss samsvarighet» med støynormene.

II. Erstatning for tilknytning til offentlig vann- og kloakkledning.

Det er tidligere nevnt hvilke takstnummer som er involvert i den del av tvisten som nå skal behandles. Her skal dette suppleres med at det for nr. 8, 9 og 10 er tale om tilknytning til både vann- og kloakkledning, for nr. 12, 13, 14 og 17 bare om tilknytning til vannledning, og for nr. 5 og 7 bare om kloakktilknytning.

Side 160

Grunneierne hevder at skjønnen bare har tilkjent erstatning for utgifter ved fremskyndet tilknytning. De mener at skjønnspremissene tilstrekkelig klart gir uttrykk for det, og at lagmannsretten uriktig har ansett uklare premisser som opphevelsesgrunnlag.

Grunneierne holder videre fast ved at myndighetene ved punkt 5.2 i de alminnelige skjønnsetninger har påtatt seg en plikt som må få erstatningsmessige konsekvenser også for andre enn de som berøres av punktet. Ellers vil ekspropriatene bli behandlet ulikt.

Fra grunneiernes side blir fremholdt at det er klar årsakssammenheng mellom veianlegget og anlegget av det offentlige ledningsnett. De viser til skjønnrettens bemerkning om at uten veianlegget ville «fremføring av vann- og kloakkledningen i dette området måtte forventes å ligge frem i tiden og ville være plassert langt tilbake på en prioriteringsplan --». Det blir i denne forbindelse vist til avgjørelsen i Rt-1982-203 flg. – Eidfjorddommen. Etter grunneiernes oppfatning har dommen avgjørende betydning for deres tilfelle og må tillegges virkning som presedens.

Staten hevder som riktig at lagmannsretten anså uklare skjønnspremisser som opphevelsesgrunn. Det bestrides at de alminnelige skjønnsetninger punkt 5.2 kan ha konsekvenser for andre enn de som direkte berøres. Når veivesenet har påtatt seg å legge om lovlig ledningsnett, skyldes det praktiske årsaker og ikke at det foreligger plikt til det.

Staten hevder videre at det ikke foreligger erstatningsrettslig årsakssammenheng mellom veianlegget og anlegget av vann- og kloakkledninger. Man står overfor et villastrøk nær bykjernen i Bergen hvor det er sammenblanding av brønner og kloakkutslipp i grunnen. Når et ledningsnett ville bli ført frem, var et spørsmål om tid og kommunal økonomi. At en reguleringsplan ikke forelå, har sammenheng med at det i årrekker var diskusjon om hvor traseen for søndre innfartsåre skulle legges, og at vei- og ledningsanlegg hensiktsmessig måtte kombineres.

Etter statens oppfatning kan Eidfjorddommen ikke være retningsgivende for løsningen av den aktuelle saken. De faktiske forhold er vesentlig forskjellige – landsbygd mot villastrøk i by. Hvis ikke Vassdragsvesenet hadde foretatt sin vassdragsregulering, ville det i en ubestemt fremtid ikke være saklig grunn til anlegg av vann- og kloakksystem.

Når det er lagt offentlige vann- og kloakkledninger, har grunneieren – etter statens oppfatning – en plikt som følger av bygningsloven, til å la sine eiendommer bli knyttet til. De utgifter dette medfører, kan ikke kreves erstattet. Tilknytningsplikten vil omfatte en langt større krets av grunneiere enn de som hadde avstått arealer til veianlegget. Disse andre kan utvilsomt ikke kreve erstatning, og likhetsprinsippet må føre til at ekspropriatene da heller ikke kan gjøre det. Til dette kommer at det er utgifter som er en følge av utviklingen. Også det må føre til at erstatning ikke kan tilkjennes.

Jeg er enig med lagmannsretten i at skjønnspremissene burde vært atskillig klarere.

I den generelle del av premissene sies det:

Side 161

«De saksøktes omkostninger til omlegging av vann- og kloakkledninger fordi eksisterende brønner eller renseanlegg ikke lengre kan brukes, bør derfor etter skjønnrettens oppfatning som utgangspunkt kunne kreves erstattet.»

I det etterfølgende avsnitt tas det reservasjon for det tilfelle at eiendommen har utbyggingsverdi. Da er det bare fremskyndelsen av utgiftene som skal erstattes. Som lagmannsretten må jeg gå ut fra at uttalelsen refererer seg til omkostningene ved anlegg av stikkledninger.

Noe senere i de generelle premisser sies det om avgifter:

«Erstatning vil således bli tilkjent også for offentlige utgifter i form av engangstilknytning og årlige avgifter for så vidt som nødvendigheten av tilknytning skjer på et tidligere tidspunkt som følge av ekspropriasjonstiltaket

og erstatningen må således basere seg på det tap som de saksøkte påføres ved å bli presentert for disse utgifter på et tidligere tidspunkt enn det man ellers kunne påregne som sannsynlig.»

På bakgrunn av disse generelle bemerkninger, burde man kunne forvente at det under de enkelte takstnummer var nevnt om det var gitt erstatning for begge kategorier av utgifter eller bare for fremskyndet avgiftsbelastning. Dette er imidlertid gjort bare for takstnummer 8 og 13. Ellers er det – så vidt jeg kan se – bare angitt utgifter til omlegging, og i de fleste tilfelle med en tilføyelse om at det er fremskyndingen som er erstattet. Til illustrasjon kan dras frem takstnummer 10 og 12. Det oppgis for begge eiendommer at de har vannforsyning fra brønn, men sies intet om hvorvidt brønnene blir ødelagt som følge av veianlegget. Det tilkjennes erstatninger med bruk av stikkordet omlegging, og for nr. 12 med en tilføyelse om at det er fremskyndingen av utgifter som blir erstattet, mens det for nr. 10 ikke er angitt noe tilsvarende.

Min konklusjon så langt må således bli at skjønnspremissene ikke gir klarhet i hva som er erstattet under de enkelte takstnummer.

Det videre spørsmål blir om grunneierne har erstatningsvern for utgiftene de blir påført, herunder betydningen av Eidfjord-dommen. Jeg tar opp dette siste først.

Etter min mening kan Eidfjord-dommen ikke være retningsgivende for løsningen av den aktuelle saken. Min begrunnelse for dette er kort uttrykt at man står overfor forhold som er vesentlig forskjellige.

Det sies i dommen at Øvre Eidfjord ifølge skjønnene er et tettsted. Den videre fremstilling viser imidlertid at de lokale forhold må ha vært vidt forskjellige fra forholdene i villastrøket ved Hopsneset i Bergen. Slik jeg oppfatter dommen, var det inntil vassdragsreguleringen kom, ingen grunn til å etablere et vann- og kloakkanlegg. Det var reguleringen som entydig klart var årsak til at det ble bygd ut et slikt anlegg som ellers ikke ville ha kunnet tenkes i overskuelig fremtid. Vassdragsvesenet var endog pålagt som et konsesjonsvilkår å bidra til å få ordnet med vannforsyning og avkloakking. Annenvoterende, som flertallet sluttet seg til, sier blant annet at vassdragsreguleringsloven § 19 nr. 1 første ledd, tredje punktum gav en nærliggende parallellitet til den situasjon som forelå.

Jeg har alt nevnt forskjellen i de lokale forhold. Så vidt skjønnes var det klart at villastrøket ved Hopsneset i alle tilfelle måtte få ordnede

Side 162

vann- og kloakkforhold med tid og stunder. Skjønnsretten uttrykker det slik:

«Etter skjønnsrettens oppfatning er det klart at uavhengig av ekspropriasjonstiltaket ville en offentlig fremføring av vann- og kloakkledningen i dette området måtte forventes å ligge frem i tiden og ville være plassert langt tilbake på en prioriteringsplan i forhold til andre oppgaver som for det offentlige må fortone seg som langt mere presserende.»

Dette må jeg oppfatte slik at det i seg selv ble ansett for ønskelig å få ordnede vann- og kloakkforhold i strøket. Tiden som ville gått om det ikke var blitt et veianlegg, er relatert til det offentliges behov for, med de begrensede ressurser som står til disposisjon, å løse de forskjellige oppgaver etter hvert.

Jeg mener dette er tilstrekkelig til å vise at Eidfjord-dommen ikke har betydning for løsningen av den foreliggende sak.

Etter mitt skjønn er det vesentlige i denne saken at det er en oppgave for det offentlige å få til best mulige vann- og kloakkforhold, og at ledningsnett som er lagt, uansett om det kom motorvei eller ikke, har et rimelig og fornuftig formål. For meg står det som uvesentlig at ledningene som følge av veianlegget kom til å bli lagt tidligere enn kommunen ellers ville maktet å løse akkurat denne oppgave, hensyn tatt til andre oppgaver som det eventuelt måtte være påtrengende behov for å løse før. Det som er skjedd, er en naturlig og påregnelig utvikling som regulært ikke kan utløse erstatningsansvar.

Det resultat jeg er kommet til, har også støtte i de likhetshensyn som er kommet til uttrykk i flere tidligere dommer. Ved siden av de grunneiere som er eksproprierer, er det andre grunneiere – og visstnok langt flere – som får tilsvarende omkostninger. Jeg peker ellers på at § 7 i ekspropriasjonerstatningsloven er utslag av det likhetshensyn jeg nå er inne på. I den utstrekning man vil karakterisere omkostningene i forbindelse med tilknytning til ledningsnett som en ulempe, er det i tilfelle en ulempe av alminnelig karakter, som bare skal erstattes om den går utover en tålegrense.



Grunneierne har også påberopt likhetshensyn, men i en helt annen sammenheng, nemlig likhet mellom ekspropriatene innbyrdes. De viser til at noen som følge av punkt 5.2 i de alminnelige skjønnsforutsetninger får fordeler som andre ikke får. Jeg har oppfattet forholdet slik at punkt 5.2 refererer seg til ledninger som blir kuttet under anleggsarbeidet, og at veivesenets beredvillighet til å foreta omlegging, skyldes behovet for å unngå vannsøl i anleggsområdet. Etter min oppfatning kan ikke en saklig begrunnet fordel som enkelte ekspropriater oppnår, av andre ekspropriater som befinner seg i en annen situasjon, brukes som argument for å få kompensasjon ut fra likhetsbetraktninger. Dette må etter mitt skjønn gjelde hva enten veivesenet har rettslig plikt til å forta omleggingen, eller det skjer ex gratia.

### III. Spørsmål om hva som er nærliggende areal etter bygningsloven § 65 annet ledd.

Dette er et spesialspørsmål som bare har referanse til takstnummer

Side 163

13. Det gjelder tilknytning til offentlig vannledning. Kloakkledning er lagt uten omkostninger for denne grunneier.

På eiendommen var det brønn som ble forutsatt beskadiget.

I skjønnsrettens premisser sies det:

«Eiendommen må tilknyttes offentlig vannledning.

I forhold til tilknytningspunktet påvist for skjønnsretten under befaringen og slik det fremgår av det fremlagte kartmaterialet S4.W1.14, legger skjønnsretten til grunn at vilkårene for å pålegge tilknytning etter bygningsloven § 65 ikke vil være tilstede.»

Det ble tilkjent erstatning for omkostningene ved «graving av grøft og legging av ledning samt tilknytningsgebyr og årlige avgifter» samt tatt hensyn til nødvendige utgifter for å erverve rett til å legge ledning over tilstøtende eiendom.

For lagmannsretten var det ubestridt opplyst at avstanden fra bolighuset på nr. 13 til tilknytningspunktet var 60 meter. Lagmannsretten oppfattet skjønnsrettens begrunnelse som det utelukkende var denne avstand som hadde vært utslagsgivende. Den gav uttrykk for at en slik avstand i seg selv ikke diskvalifiserte tilknytningspunktet fra å ligge på «nærliggende» areal.

Grunneieren har for Høyesterett prosedert på at man står overfor en skjønsmessig avgjørelse som ikke kan overprøves ved anke. Hva som er «nærliggende», er ikke bare et spørsmål om avstand, men også om vanskelighetsgrad og omkostninger.

Staten hevder på sin side at det er tale om konkret subsumsjon som er en del av rettsanvendelsen og kan prøves ved anke, og at lagmannsretten har tatt et riktig standpunkt til hva som kan anses for «nærliggende». Det er vist til en avgjørelse fra Høyesteretts kjøremålsutvalg inntatt i Rt-1980-1396.

Jeg er enig med lagmannsretten i at man står overfor et rettsspørsmål som kan prøves ved anke. Men jeg finner ikke at skjønnet inneholder tilstrekkelige opplysninger til at lovanvendelsen kan prøves. Skjønnet må derfor så langt oppheves på grunn av utilstrekkelige skjønnsgrunner.

### IV. Veigrunn fra Øvre Frants Beyers vei.

Dette er et særspørsmål i tilknytning til skjønnet vedrørende takstnummer 9.

Skjønnsretten begrunnet sin avgjørelse slik:

«Eiendomsretten til veigrunnen i Frants Beyersvei er omtvistet. Skjønnsretten vurderer verdi på samme måte som ved behandlingen av takstnummer 8 – Arne Hop.

Også denne del av Frants Beyersvei antas å kunne ha en viss verdi ved mulig salg av enkelte tomter utskilt fra tilliggende areal.

For det tilfelle veigrunnen eies og disponeres av takstnummer 9 settes erstatningen for veigrunnen til kr. 2,- pr. kvm.

Dersom eiendomsretten og disposisjonsretten over veigrunnen tilligger takstnr. 11 – Inger Dekke settes erstatningen til takstnr. 9 til kr. 0.»

Som det ses, ble det vist til begrunnelsen under takstnummer 8. Den var som følger:

Side 164

«Skjønnsetten legger til grunn at Frants Beyersvei som eies av bruket i et begrenset omfang vil kunne ha økonomisk verdi for eieren ved salg av veirett til andre.

Eiendommen var gjenstand for ekspropriasjon til første del av motorveien i sak B. 11/1966 og overskjønn B. 33/1966 for Midhordland herredsrett, der det ble tilkjent kr. 2,- pr. kvm. for den del av Frants Beyersvei som ble ekspropriert under disse skjønn.

Skjønnsetten antar at kravene for å godkjenne adkomstvei ved fremtidig bebyggelse er strengere nå enn i 1966/77, men finner at veigrunnen fortsatt har en viss økonomisk verdi selv om veien ev. måtte utvides for å bli godkjent som adkomstvei til fremtidig bebyggelse.

Erstatningen fastsettes til kr. 2,- pr. kvm. for de ca 150 kvm. som eksproprieres av Frants Beyersvei.»

Det kan tilføyes at det under takstnummer 11 ble tilkjent samme alternative erstatninger som nummer 9 var tilkjent. Skjønnsetten er så langt det gjelder erstatning for avstått veigrunn, ikke angrepet av eierne av takstnummer 8 og 11.

Kari von Krogh som eier av takstnummer 9 anket over skjønnsets rettsanvendelse og saksbehandling. Lagmannsretten kom til at skjønnsetten ikke bygde på feilaktig rettsanvendelse, og at skjønnsetten var tilstrekkelige.

Ekspropriaten har under prosedyren for Høyesterett i det vesentlige kritisert skjønnsetten, som etter partens oppfatning er uklare og ikke fyller de krav som settes i skjønnsetten § 28.

Staten har vist til lagmannsrettens begrunnelse. Det hevdes å foreligge en skjønnsetten avgjørelse som ikke kan prøves ved anke, og at skjønnsetten må anses å være tilstrekkelige.

Jeg er kommet til et annet resultat enn lagmannsretten. Etter min oppfatning må skjønnsetten oppheves fordi skjønnsetten er utilstrekkelige.

For det første er det uklart hvilket resonnement som ligger bakom fastsettelsen av erstatningen. Fra statens side er antydning at resultatet kan være utslag av en nettobetraktning. Skjønnsetten kan ha sett opprusting av veien som en nødvendig forutsetning for at det ville bli tillatt utskilt nye boligtomter, og kan ha veid mot hverandre antatte utgifter til opprusting og antatte inntekter ved å avgi veirett. Jeg vil ikke utelukke at dette kan være riktig. Det kan ha en viss støtte i det som er uttalt i forbindelse med takstnummer 8. Men det er langt fra klart.

For det annet hevder Kari von Krogh at hun eier selve veianlegget også i den utstrekning veien går over takstnummer 8. I premissene for takstnummer 9 ses uttalt at eiendomsretten til «veigrunnen» er omtvistet. Dette skulle indikere at det omtvistede ikke er veianlegget, men eiendomsretten til den grunn som anlegget legger beslag på. Under takstnummer 8 finnes ingen omtale av en pågående tvist. Det er uklart for meg hva skjønnsetten har basert seg på når den uten videre parallellfører erstatningen tilkjent under takstnummer 9 med den som ble tilkjent under takstnummer 8.

Side 165

Etter det resultat jeg er kommet til, har grunneiernes anke ikke ført frem i ankesak nr. 81/1982. Jeg er enig i lagmannsrettens omkostningsavgjørelse. Saken har dreiet seg om prinsipielle og til dels tvilsomme spørsmål. Etter min oppfatning bør grunneiernes heller ikke for Høyesterett pålegges å erstatte statens saksomkostninger.

I ankesak nr. 80/1982 har anken etter det resultat jeg er kommet til, ført frem. Det er krevd saksomkostninger for lagmannsrett og Høyesterett, og prosessfullmektigen har lagt frem omkostningsoppgave. Jeg mener at Kari von Krogh bør tilkjennes saksomkostninger for begge instanser. Saken er for begge retter blitt behandlet sammen med det som for Høyesterett er ankesak nr. 81/1982. Den har behandlingmessig representert et mindre særspørsmål tilknyttet den andre og langt mer omfattende saken. Etter min oppfatning bør statens omkostningsansvar i ankesak nr. 80/1982 skjønnsetten settes til kr. 10.000.

Jeg stemmer for denne *Dom*:

*I ankesak nr. 81/1982:*

*Lagmannsrettens dom stadfestes i den utstrekning den er påanket.*

*Saksomkostninger tilkjennes ikke.*

*I ankesak nr. 80/1982:*

*Skjønnen oppheves for takstnummer 9 for så vidt angår erstatningspost II punkt 1, alternativ A, og hjemvises til ny behandling for skjønnsretten.*

*I saksomkostninger for lagmannsrett og Høyesterett betaler Bergen kommune til Kari von Krogh 10.000 – ti tusen – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av Høyesteretts dom.*

*Dommer Løchen:* Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

*Dommere: Hellesylt, Sinding-Larsen og Blom:* Likeså.

*Av skjønnsrettens avgjørelse (h.r.advokat Stig B. Harris med skjønnsmenn): ---*

*II*

Saksøkeren har fremlagt alminnelige skjønnsforutsetninger som i sin endelige form etter rettelse foretatt under saksbehandlingen har denne ordlyd:

Alminnelige skjønnsforutsetninger ved eiendomsinngrep til anlegg og drift av søndre hovedinnfartsåre til Bergen, parsell Hop-Fjøsanger, med tilførselsveger.

1. Skjønnsforutsetningene. ---

B. Skjønnsforutsetningene består av en alminnelig del og en spesiell del. De spesielle forutsetningene inneholder særbestemmelser for de enkelte takstnummer. For såvidt de spesielle forutsetningene er i strid med de alminnelige, eller med det generelle kartmaterialet som er fremlagt, går de spesielle forutsetningene foran. ---

5.2 Ledninger, grøfter m.v.

A. Med mindre annet følger av særlige vilkår, sørger vegvesenet for nødvendig omlegging av eksisterende lovlig ledningsnett, – herunder elektriske ledninger, vann- og kloakkledninger, dremsledninger og grøfter med eventuelle

Side 166

kummer m.v. Vegvesenet sørger for at eksisterende lovlige vannledninger, elektriske kabler, m.v. blir lagt i varerør ved kryssing av vegen, dersom annet ikke blir bestemt i spesielle skjønnsforutsetninger.

B. Framtidig reparasjon og vedlikehold av ledningsnett som faller inn under pkt. A, er saksøkeren og vegvesenet uvedkommende.

C. Reparasjon og vedlikehold av ledningsnettet innenfor vegområdet kan bare utføres etter tillatelse fra vegvesenet. ---

9. Støydempende tiltak.

9. januar Støyskjerming.

A. Oppføring av støyskjermer blir utført som vist på kart S4.W1.17 i fremlagt kartmappe.

B. Ekspropriasjonen omfatter rett og plikt for saksøkeren og Vegvesenet til å foreta ettersyn og vedlikehold av skjerm og voller som blir bygd etter pkt. A. I denne forbindelse har saksøkeren/vegvesenet rett til nødvendig ferdsel over saksøktens eiendom. Erstatning for eventuell skade og ulempe som skyldes ettersyn eller vedlikehold, skal – i mangel av minnelig ordning – avgjøres ved eget skjønn.

C. På den side av støyskjermer som ikke vender mot vegen, kan saksøkte med samtykke fra vegvesenet innenfor de rammer som blir fastsatt av bygningsmyndighetene selv gi den overflatebehandling – for eksempel maling eller beis som vedkommende ønsker. Det samme gjelder for beplantninger, både i tilknytning til støyskjermer og på den del av støyvoll som ikke vender mot vegen.

D. Saksøkte har ikke høve til å foreta seg noe på egen eiendom som kan føre til at tiltak etter pkt. A blir skadet eller opphører å fungere i samsvar med forutsetningene. Støyvoller må ikke graves ut, og det må ikke gjøres arbeider i grunnen som kan berøre fundamenteringen av støyskjermer.

E. Støyskjermer som etter pkt. A blir bygd langs vegen, skal stå på vrgområdet. Eiendomsgrensen skal trekkes langs skjermen, på den side av skjermen som vender bort fra vegen. Når det blir anlagt støyvoll, skal

grense for vegområdet trekkes langs toppen av vollen. Ved spesielle skjønns forutsetninger kan det fastsettes andre regler.

9.2. Det begjæres avgitt skjønn i 2 alternativer:

- A. Eksproprianten påtar seg de støydepende bygningstiltak som for hver eiendom blir angitt i de spesielle skjønnsforutsetninger senest 7. november 1979.
- B. Eksproprianten utfører ikke tiltak som nevnt under A. Erstatningen bes fastsatt på grunnlag av gjeldende lovgivning og rettspraksis.

I begge tilfelle kan retten forutsette bygget støyskjermer som angitt under pkt. 9. januar A. foran.

Slike støyskjermer blir bygget, når anleggsarbeidet på eller ved vedkommende eiendom er avsluttet, og i alle tilfelle før det blir satt trafikk på den veg det skal skjermes mot.

Under alternativ A gjelder:

1. Grunneier som ønsker å utføre de angitte arbeider selv, bes sende forslag til vegkontoret om et passende vederlag for utførelsen av bygningsmessige arbeider. Erstatningen blir i så fall utbetalt, ettersom arbeidet fullføres. ---

V

Verdiforringelse gjenværende eiendom – ulempe – støy.

Side 167

Saksbehandlingen har avløst uenighet mellom partenes prosessfullmektiger om betydningen av Miljøverndepartementets fastsatte veiledende retningslinjer for veitrafikkstøy av 29. august 1979. Mens saksøkeren har gjort gjeldende at det her dreier seg om forvaltningsrettslige regler som retter seg mot saksøkeren som utbygger og som ikke har betydning for skjønnsrettens vurdering av den ekspropriasjonserstatning som tilkommer de saksøkte, – har de saksøkte prosessfullmektiger gjort gjeldende at normen får direkte betydning for fastsettelsen av den naboettslige tålegrense og som ved overskridelse berettiger til erstatning.

Etter skjønnsrettens oppfatning må de fastsatte normer oppfattes å ha direkte adresse til veiutbyggerne og det ligger utenfor skjønnsrettens kompetanse å vurdere om de støydempingstiltak som innarbeides i utbyggningsplanen er i samsvar med forskriftene. Tvist om disse forhold må i tilfelle løses etter vanlige forvaltningsrettslige regler om klage eller eventuelt ved særskilt søksmål knyttet til domstolenes prøvelsesrett overfor forvaltningsmessige vedtak.

Med dette utgangspunkt må skjønnsrettens kompetanse være å vurdere om den enkelte eiendom etter de støyskjermingstiltak som er satt opp som forutsetninger allikevel utsettes for en støybelastning som i samsvar med prinsippene i Rt-1969-643 finnes erstatningsmessige.

Avgjørende blir da om en eiendom utsettes for en økt støybelastning som står i årsakssammenheng med ekspropriasjonstiltaket og som i henhold til de naboettslige regler finnes å overstige «tålegrensen» og at denne økning utløser et økonomisk tap.

Skjønnsretten legger til grunn at de naboettslige regler som knytter seg til kriterier som «urimelig» og «ventelig» må oppfattes som uttrykk for rettslige standarder hvis innhold ikke er objektivt fiksert for alle tider, men hvor innholdet avhenger av den rådende rettsoppfatning til enhver tid.

Med dette utgangspunkt legger retten videre til grunn at det lovgivningsarbeide av miljøvernmessig art som pågår og de vedtatte veiledende støynormer medfører at det skal mindre til nå enn tidligere før tålegrensen etter nabolovens regler er overskredet.

Miljøverndepartementets forskrifter for planlegging av veianlegg vil således kunne få en indirekte betydning for fastsettelse av tålegrensen som grunnlag for erstatningsvurderingen og retten legger til grunn at det bør være en viss samsvarighet mellom de veiledende støynormer og det den enkelte eier behøver å finne seg i som rimelig eller ventelig i dagens samfunn.

Da den erstatningsmessige vurdering vil kunne variere fra eiendom til eiendom ut fra hva som er ventelig for den enkelte eiendom ut fra dens plassering i forhold til omgivelsene, kan det ikke legges til grunn at det

beregnete forventete støynivå som følge av ekspropriasjonstiltaket automatisk vil utløse erstatning dersom dette støynivå utmålt i dBA overskrider normene.

I hvilken grad økningen i støynivå er erstatningsmessig i forhold til hva som er ventelig ut fra de eksisterende forhold for vedkommende eiendom, er et utpreget skjønnsmessig tema som skjønnsretten må ta standpunkt til.

I prosedyren har de saksøkte prosessfullmektiger sterkt påpekt usikkerhetsfaktorer knyttet til den metodikk de støysakkyndige har benyttet for beregningen av forventet støynivå, etter at anlegget er fullført.

Etter skjønnsrettens oppfatning er disse usikkerhetsfaktorene av underordnet betydning for den erstatningsmessige vurdering.

For det første legger skjønnsretten til grunn i samsvar med uttalelsen fra de

Side 168

støysakkyndige at det normalt må en endring på opptil 3 dBA til for at økningen registreres av det menneskelige øre – videre legger skjønnsretten til grunn som anført av de støysakkyndige at en doubling av trafikkvolumet ikke vil medføre større økning enn ca 3 dBA i ekvivalentnivå. Skjønnsretten legger for øvrig til grunn som anført av de sakkyndige at selv om faktorer som klimatiske forhold, våt veibane, bruk av piggdekk etc. i spesielle situasjoner kan øke det beregnede støynivå, så det dreier seg ikke om kumulative størrelser.

For øvrig er skjønnsretten enig med saksøkeren i at den erstatningsmessige vurdering av verdiforringelsen som følge av støybelastning i alle fall når det gjelder omsetningsverdien kan stille seg forskjellig for eiendommer i forskjellige prisklasser.

Således vil en eiendom som ligger i en prisklasse som er lett omsettelig i markedet, kunne tenkes omsatt til full markedspris eller med begrenset «prisavslag» på tross av en støybelastning, mens en eiendom i en høyere prisklasse med begrenset kjøpergruppe lettere kan tenkes omsatt til redusert verdi.

På bakgrunn av ovenstående betraktninger vil skjønnsretten avvise tanken om at det er en matematisk sammenheng mellom erstatningsmessig verdiforringelse og målt eller beregnet støynivå uttrykt i dBA.

Saksøkeren har anmodet om særskilt erstatningsutmåling for det alternativ at saksøkeren ikke påtar seg utførelse av de bygningsmessige tiltak (fasadetiltak) foreslått av de støysakkyndige, jfr. de alminnelige skjønnsforutsetningers punkt 9.2 A og B.

For skjønnsretten er det fremlagt omkostningsoppgaver for disse tiltakene.

All den stund de foreslåtte fasadetiltak er bygget på støynormen og det som nevnt ikke er noen matematisk sammenheng mellom normen og erstatning for støyulempe, sier det seg selv at de beregnede omkostninger ikke uten videre kan legges til grunn for erstatningsutmålingen.

For det tilfelle at eiendommens omsetningsverdi skal legges til grunn, må erstatningsutmålingene knyttes til verdidifferansen for eiendommens omsetningsverdi med eller uten utførte fasadetiltak.

Denne differansen vil være influert av markedssituasjonen og kan i ytterliggående tilfeller med stort etterspørselspress tenkes å gå mot 0.

Etter skjønnsrettens oppfatning vil det normale imidlertid være at omsetningsverdien av en eiendom øker med utførte fasadetiltak uten at økningen står i direkte forhold til utbedringsomkostningene.

Skjønnsretten må således også her foreta en konkret vurdering av verdiforholdene for de enkelte eiendommer der spørsmålet oppstår.

Annerledes vil det være der eiendommens bruksverdi legges til grunn for erstatningsutmålingen (erstatning for avstått grunn og verdiforringelse for gjenværende eiendom sett under samme synsvinkel).

Under forutsetning av at støyulempen er erstatningsmessig, vil omkostningene til fasadetiltak under dette vurderingsalternativ kunne være et direkte mål for saksøkte utlegg eller tap for å gjøre eiendommen like tjenlig for sitt boligformål som den var før inngrepet.

Retten kan på dette punkt ikke være enig med saksøkeren i at erstatningsutmåling etter dette vurderingsalternativ bare er anvendelig dersom omkostningene ved fasadetiltakene er mindre enn reduksjonen i eiendommens omsetningsverdi.

Annen ulempe.

Foruten støyulemper som prosedyren i saken i særlig grad har konsentrert

Side 169

seg om, vil gjenværende eiendommer kunne utsettes for ulemper på grunn av nærhet til veianleggene med luftforurensning i noen tilfeller ulemper ved snebrøyting, ved oppsetting av støyskjermer inne på eiendommen, dels med tap av utsikt og dels ved at deler av haven blir vanskeligere tilgjengelig.

På grunn av veianleggets omfang vil det også for enkelte eiendommer fortone seg som en total omlegging av det tilvante miljø.

Skjønsretten foretar en konkret vurdering bygget på iakttagelsene under befaringen og med støtte i det øvrige fremlagte materiale av om en her står overfor ulemper som overstiger det påregnelige (tålegrensen) og om de utløser økonomisk tap på saksøktes hånd.

Ved valg av vurderingsalternativ bruksverdi – tomteverdi, legger retten til grunn reglene i erstatningsutmålingsloven § 9, jfr. § 7, og foretar samlet vurdering av erstatning for grunn og ulempe under samme vurderingsalternativ.

Det av de to alternativ som ut fra en slik samlet vurdering leder til det gunstigste resultat for saksøkte blir lagt til grunn for erstatningsutmålingen.

Omlegging av vann og kloakk.

Saksøkeren har lagt frem liste over de brønner som ligger utenfor ekspropriasjonsområdet og som forventes skadet eller ødelagt som følge av veianlegget (bilag 3 og 4 til dok. nr. 21).

Nødvendigheten av omlegning av vannforsyningsanlegg og eventuelt kloakkavløp, er innarbeidet i de spesielle skjønnsforutsetninger.

Eksproprianten gjør gjeldende:

Offentlige vann- og kloakkledninger blir ført frem som ledd i ekspropriasjonsinngrepet.

Vilkårene for pålegg om tilknytning etter bygningsloven nevnte bestemmelser foreligger.

Selv om formelt pålegg om tilknytning ikke er utferdiget av bygningsrådet som kompetent myndighet på det tidspunktet skjønn avholdes, må skjønnsretten prejudisielt ta standpunkt til om slikt pålegg ville bli gitt, og vurdere krav om erstatning for inngrep i bestående anlegg ut fra det resultat retten kommer til ved den prejudisielle avgjørelse.

Under enhver omstendighet må retten se anlegg av offentlig vann- og kloakkanlegg som vilkår for eventuell fremtidig utbygning slik at tilknytningsspørsmålet vil måtte avgjøres som forutsetning for krav fra ekspropriantene om tomteverdi (tomtebruk etter erstatningsutmålingsloven § 4 eller merverdi etter loven § 5 – for avstått areal).

De saksøkte har gjort gjeldende dels at pålegg om tilknytning ikke er utferdiget av kompetent myndighet, – dels at bygningsloven dispensasjonsadgang vil finne anvendelse, vil virke urimelig (grunnlovsstridig) at ekspropriantene fritas for sitt erstatningsansvar for ødelagte anlegg under henvisning til de arbeider eksproprianten må påta seg for å bøte på skader ekspropriasjonstiltaket medfører overfor de saksøktes eiendommer.

Problemstillingen omfatter for det første om ekspropriantene kan kreve erstatning for utgifter til omlegning av eksisterende ledningsanlegg. Innkjøp av nytt ledningsmateriell, gravning av grøfter og eventuell trykkreduksjonsventil.

For det annet omfatter problemstillingen om eksproprianten kan kreve erstattet utgifter til engangstilknytningsavgift til offentlig anlegg og erstatning for årlige avgifter til det offentlige for tilknytning til offentlig vann- og kloakkanlegg.

*Skjønsrettens bemerkninger:*

Side 170

I henhold til de alminnelige skjønnsforutsetningers punkt 5.2 påtar eksproprianten seg omlegning av eksisterende vann- og kloakkledninger uten omkostninger for de saksøkte der ekspropriasjonstiltaket direkte

berører eksisterende ledninger der ledningene går inn på ekspropriasjonsarealet og vil bli berørt av ekspropriantens anleggsarbeide på dette området.

Det synes åpenbart ugrunnet å stille de saksøkte erstatningsmessig forskjellig enten vann- og kloakkledningene blir direkte berørt ved anleggsarbeider på det eksproprierte areal eller vannforsyning eller kloakkavløp beliggende utenfor ekspropriasjonsarealet blir utjenlig som følge av de samme anleggsarbeidene.

De saksøktes omkostninger til omlegning av vann- og kloakkledninger fordi eksisterende brønner eller renseanlegg ikke lengre kan brukes, bør derfor etter skjønnsrettens oppfatning som utgangspunkt kunne kreves erstattet.

Skjønnsretten er imidlertid enig med eksproprianten i at i de tilfeller eksisterende brønner og/eller kloakkanlegg uavhengig av ekspropriasjonen måtte omlegges som vilkår for å kunne utbygge eiendommen og derved kreve eiendommenes utbygningsverdi, salgsverdi som tomteland erstattet, må erstatningskravene for inngrep i vann- og kloakkanleggene begrenses til de saksøktes tap ved at denne omlegningen må bekostes på et tidligere tidspunkt som følge av ekspropriasjonen enn ellers ville vært tilfelle.

Da forholdene kan stille seg forskjellig for de enkelte eiendommer vil kravene måtte gjøres til gjenstand for konkret vurdering ut fra de retningslinjer som er nevnt ovenfor.

Eksproprianten har også gjort gjeldende at utgiftene til det offentlige for tilknytning til offentlig anlegg, herunder engangsgebyret og de årlige avgifter etter tilknytningen heller ikke kan kreves erstattet i de tilfeller der pålegg kan utferdiges etter bygningsloven § 65 annet ledd og § 66 annet ledd – jfr. bygningsloven § 92.

Etter skjønnsrettens oppfatning har lovendringen av § 65 og § 66 i bygningsloven ikke endret den rettsstilstand som var etablert tidligere og som det er redegjort for i byrettsjustitarius Roll-Mathiessens artikkel inntatt i TfR-196- 1.

Utgangspunktet må fremdeles være at skjønnsretten må foreta en sammenligning av situasjonen slik den ville vært for de saksøkte om ekspropriasjonen ikke ville kommet og situasjonen slik den nå er som følge av ekspropriasjonsinngrepet.

Det må da legges til grunn at den offentlige fremføring av vann og kloakk på det nåværende tidspunkt i det aktuelle området, står i direkte sammenheng med ekspropriasjonstiltaket og er en følge av dette.

Det foreligger således ingen offentlig reguleringsplan eller utparselleringsplan utenom selve veiplanen som ville tilsagt utbygning av offentlig vann- og kloakksystem i området uavhengig av ekspropriasjonen.

Skjønnsretten må således nå som tidligere vurdere hvilken utvikling som ville ha funnet sted i strøket uavhengig av den aktuelle ekspropriasjon.

Etter skjønnsrettens oppfatning er det klart at uavhengig av ekspropriasjonstiltaket ville en offentlig fremføring av vann- og kloakkledningen i dette området måtte forventes å ligge frem i tiden og ville være plassert langt tilbake på en prioriteringsplan i forhold til andre oppgaver som for det offentlige må fortone seg som langt mere presserende.

Erstatning vil således bli tilkjent også for offentlige utgifter i form av engangstilknytning og årlige avgifter for så vidt som nødvendigheten av tilknytning

Side 171

skjer på et tidligere tidspunkt som følge av ekspropriasjonstiltaket og erstatningen må således basere seg på det tap som de saksøkte påføres ved å bli presentert for disse utgifter på et tidligere tidspunkt enn det man ellers kunne påregne som sannsynlig.

Til vurdering av disse utgifter har saksøkeren fremlagt regulativ for vann- og kloakkutgifter i Bergen 1979. Innenfor rammen av bestemmelsene i Kgl. res. av 26. oktober 1979 tar retten hensyn til at Bergen kommune har søkt om forhøyelse av avgiftene med virkning for 1980. – – –

*Av lagmannsrettens dom (lagdommerne E. Melander, C. H. Endresen og ekstraordinær dommer v/lagmannsretten sorenskriver Harald Hove): ---*

*Lagmannsretten er kommet til at anken i sak A 132/80 må føre frem, unntatt når det gjelder avgjørelsen av innløningskravet for takst nr. 16, og at anken i sak A 131/80 ikke kan føre frem. Lagmannsretten skal bemerke:*

Ankesak nr. 132/80.

Ad. I. Støyulemper.

I de alminnelige bemerkninger om støyproblemet i kap. V i skjønnet er det bl.a. uttalt (s. 21):

«Med dette utgangspunkt må skjønnsrettens kompetanse være å vurdere om den enkelte eiendom etter de støyskjermingstiltak som er satt opp som forutsetninger allikevel utsettes for en støybelastning som i samsvar med prinsippene i Rt-1969-643 finnes erstatningsmessige.

Avgjørende blir da om en eiendom utsettes for en økt støybelastning som står i årsakssammenheng med ekspropriasjonstiltaket og som i henhold til de naborettslige regler finnes å overstige «tålegrensen» og at denne økning utløser et økonomisk tap.»

Skjønnsgrunnene for de enkelte takstnumre må oppfattes slik at de suppleres av de alminnelige bemerkninger i kap. V.

Lagmannsretten kan ikke oppfatte de gjengitte bemerkninger på annen måte enn at bygningsskjønnsretten for den enkelte eiendom konkret har vurdert om eiendommen utsettes for støybelastning som overstiger den naborettslige tålegrense, og om den del av støybelastningen som ligger over tålegrensen medfører økonomisk tap, og at det da er dette tap som i tilfelle er erstattet. Dette er etter lagmannsrettens oppfatning en riktig rettsanvendelse. Lagmannsretten kan ikke være enig med ankemotpartene i at støy kunne ha gitt grunnlag for erstatning selv om støybelastningen for en eiendom lå under den naborettslige tålegrense, nemlig ved at støyen sammen med andre ulemper førte til overskridelse av en tålegrense felles for samtlige ulemper. Selv om skjønnet har utmålt en felleserstatning for samtlige typer ulemper som ekspropriasjonsinngrepet ble funnet å medføre for en eiendom, må det legges til grunn at skjønnet plikter å tillegge – og har tillagt – støyfaktoren vekt bare i de tilfeller og i den utstrekning hvor den naborettslige tålegrense for støy er overskredet. Det ligger i sakens natur at mulige skadevirkninger av støy som følge av anlegg av en motorvei vil være et sentralt spørsmål, og at den her nevnte fremgangsmåte er riktig anses for å følge av Fana-Hop-dommen Rt-1969-643 flg. At støyen kan ha hatt varierende betydning for de forskjellige eiendommer og spilt en større eller mindre rolle i det samlede ulempebillede for en eiendom er en annen sak. Og adgangen til å utmåle en felles erstatning for samtlige ulemper som rammer en eiendom som følge av ekspropriasjonsprinsippet er ikke bestridt. Lagmannsretten bygger således på at skjønnet har

Side 172

funnet at den naborettslige tålegrense for støy er overskredet, og har gitt erstatning for overskytende støy, for så vidt angår ankemotpartene takst nr. 5, 7, 9 (gnr. 41, bnr. 934), 10, 14 og 17.

Lagmannsretten er i det vesentlige enig med den ankende part når det gjelder de 2 punkter som danner grunnlag for anken vedrørende skjønnets fastsetting av den naborettslige tålegrense og bemerker herom:

Ad A.

Den støykilde som skjønnet plikter å vurdere var den planlagte motorveg. Den støyulempe som vanligvis følger med en motorveg inn til en større by og som derfor vil være felles for naboer i området som motorvegen går gjennom, er en ulempe av alminnelig karakter som ikke kan kreves erstattet av de naboer som er gjort til ekspropriater. Dette rettslige synspunkt følger, etter lagmannsrettens oppfatning, av Fana-Hop-dommen ( Rt-1969-643 flg.) og senere rettspraksis, og ekspropriasjonserstatningsloven § 7 anses ikke for å ha gjort noen endring for så vidt. – Fra ankemotpartenes side har det vært fremholdt at Fana-Hop-dommen ikke rekker lengre enn at det er den påregnelige, alminnelige forverring av støynivået fra en «moderne veg» som må tåles uten erstatning. Den planlagte «motorveg» er en større støykilde enn en «moderne veg». Lagmannsretten kan ikke være enig i at det her kan oppstilles en distinksjon mellom «moderne veg» og «motorveg», og kan ikke se at Fana-Hop-dommen kan gi holdepunkt for en slik sondring. Det tilføyes at en moderne veg som innfartsåre fra søndre bydel til Bergen sentrum vanskelig kan tenkes som annet enn en motorveg.

Bygningsskjønnsrettens oppgave var således, etter lagmannsrettens oppfatning, å fastlegge det støynivå som var påregnelig følge av en motorveg fra søndre bydel til Bergen sentrum, og vurdere konkret for den enkelte ekspropriat om denne ble utsatt for støy utover dette støynivå, og deretter erstatningsspørsmålet for denne overskytende støybelastning. Lagmannsretten kan ikke av skjønnsgrunnene se om bygningsskjønnsretten har foretatt her nevnte vurdering.



Bygningsskjønnsretten har bygget sin vurdering på at grunneierne måtte tåle den støyøkning i området som var «ledd i den alminnelige samfunnsutvikling» eller ville følge med trafikkøkning som ledd i «utbygging av området» (takst nr. 5 og 7) eller som måtte påregnes å følge med «mere intensiv utnyttelse av området» (takst nr. 9, 10, 14 og 17). I de foran gjengitte alminnelige bemerkninger i skjønnet er det henvist til «prinsippene» i Rt-1969-643 flg. Formuleringen under nevnte takstnumre av de kriterier som er lagt til grunn ved fastleggingen av den støyøkning man måtte finne seg i uten erstatning, gir ikke sikkerhet for at bygningsskjønnsretten bygger på den riktige rettsanvendelse. Dersom bygningsskjønnsretten har sett bort fra støyøkning som var en påregnelig følge av en motorveg, kan tålegrensen være satt for lavt. Den feil som, etter lagmannsrettens oppfatning, foreligger, er av den art at den må føre til opphevelse av skjønnet for de nevnte takstnumre for så vidt angår erstatningen for verdiforringelse.

Ad B.

I de alminnelige bemerkninger om støyspørsmålene heter det bl.a. i skjønnet:

«Med dette utgangspunkt legger retten videre til grunn at det lovgivningsarbeide av miljøvernmessig som pågår og de vedtatte veiledende støynormer medfører at det skal mindre til nå enn tidligere før tålegrensen etter nabolovens regler er overskredet.

Side 173

Miljøverndepartementets forskrifter for planlegging av veianlegg vil således kunne få en indirekte betydning for fastsettelse av tålegrensen som grunnlag for erstatningsvurderingen og retten legger til grunn at det bør være en viss samsvarighet mellom de veiledende støynormer og det den enkelte eier behøver å finne seg i som rimelig eller ventelig i dagens samfunn.»

Det er uklart for lagmannsretten hva skjønnet kan sikte til med uttrykket «det lovgivningsarbeide av miljøvernmessig art som pågår». For lagmannsretten er det under henvisning til St. meld. nr. 50 for 1976-77 vist til at det er nedsatt et utvalg til vurdering av erstatningsspørsmål vedrørende forurensning og støy. Det er ikke opplyst at det foreligger noen innstilling fra dette utvalg. Uansett hvilken vekt skjønnet måtte ha tillagt opplysningene i St. meld. nr. 50 for 1976-77, finner lagmannsretten det naturlig å oppfatte skjønnet slik at det er Miljøverndepartementets veiledende retningslinjer av 29. august 1977 som særlig medfører at det «skal mindre til nå enn tidligere» før tålegrensen er overskredet. Lagmannsretten finner at denne formulering innebærer at skjønnet foretar en generell senking av tålegrensen for støy og at de nevnte veiledende retningslinjer er begrunnelsen for denne senking av tålegrensen.

Etter prosedyren for lagmannsretten finner lagmannsretten å burde reise spørsmålet om det ved fastsettingen av den naborettslige tålegrense etter granneloven § 2 er adgang til å ta hensyn til de nevnte veiledende retningslinjer fra Miljøverndepartementet. Det som i tilfelle antas å ha interesse i disse retningslinjer er de veiledende støygrenser (tabell 1). Lagmannsretten finner å burde vise til dom i Rt-1977-1155 (Fleslanddommen), særlig 1161 der det bl.a. uttales av Høyesterett:

«Når det gjelder fastleggingen av en generell tålegrense, kan jeg ikke være enig i statens syn – at det i rettspraksis er fastslått at tålegrensen skal være 110 PNdB med mindre særlige grunner tilsier en lavere grense. Man har riktignok i tidligere saker tatt utgangspunkt i bestemte tall for tålegrensen, men avgjørende har i alle saker vært vurderingen av ulempen for den enkelte eiendom. Fastleggingen av en generell tålegrense er – slik jeg ser det – en praktisk fremgangsmåte, et hensiktsmessig utgangspunkt for den individuelle vurdering av eiendommen. Sammenlikningen med generelle tålegrenser anvendt ved andre flyplasser kan være av interesse. Men det vil etter min mening ikke være riktig på grunnlag av tidligere anvendte tålegrenser å oppstille en generell regel om at tålegrensen skal være fastlagt til et bestemt nivå om ikke særlige forhold foreligger for den enkelte flyplass.

Jeg tilføyer at vurderingen av de enkelte eiendommer på Flesland må bli utpreget individuell, idet området rundt flyplassen er kupert, slik at man ikke kan operere med støysoner hvor en rekke eiendommer rammes noenlunde likt. Av den grunn kan også resultatene bli forskjellige for eiendommer som ligger ganske nær hverandre.»

De her gjengitte synspunkter antas å ha gyldighet også for tålegrensevurderingen for støy fra motorvegen. Det kan ikke oppsettes et generelt tålegrensenivå for veger eller for eiendommer beliggende ved en veg. Det avgjørende er den individuelle vurdering av tålegrensen for den enkelte eiendom, ut fra eiendommens art, beliggenhet, bebyggelse m.v. I en slik individuell vurdering kan det ikke være utelukket at det også tas hensyn

til rådende oppfatning blant de sakkyndige om de forskjellige støynivåers mulige helsemessige skadevirkninger. Den nevnte tabell synes i en viss utstrekning å gi uttrykk for slike oppfatninger, selv om det er fremholdt at støygrensene vil kunne bli justert

Side 174

etter nærmere erfaring. Med den individuelle vurdering som skal ligge til grunn for en tålegrense kan det ikke ses at det her foreliggende spørsmål kan ha særlig stor praktisk betydning.

Selv om det skulle være slik at det ved vurderingen av hva som er «urimeleg» og «venteleg» etter granneloven § 2, første og annet ledd er adgang til å ta hensyn til de nevnte retningslinjer, kan det ikke ses at denne hensyntaken i alle tilfeller må føre til en senkning av tålegrensen. Særlig gjelder dette hvor man i alle tilfeller – som her – fastsetter tålegrensen ut fra forutsetningen om at det foretas avskjerming som er planlagt ut fra de krav som stilles i de samme retningslinjer. Den begrunnelse som gis for at tålegrensen generelt blir senket er, etter lagmannsrettens oppfatning, ikke tilstrekkelig til at det kan konstateres om skjønnets rettsanvendelse på dette punkt er riktig, og dette forhold alene finnes å måtte føre til opphevelse av skjønnets hva angår erstatning for verdiforringelse. Det tilføyes at den uklarhet som etter lagmannsrettens oppfatning knytter seg til foran gjengitte alminnelige bemerkninger i skjønnssgrunnene, reiser i tillegg spørsmålet om skjønnets har regnet med en generell senkning av tålegrensen også for det alt. B, der det foruten avskjerming er forutsatt fasadetiltak.

Ad II. Tilknytning til offentlige vann- og kloakkledninger.

I bygningssskjønnsrettens alminnelige bemerkninger om eksisterende vann- og kloakkledninger uttales bl.a. (s. 25-26):

«De saksøktes omkostninger til omlegning av vann- og kloakkledninger fordi eksisterende brønner eller renseanlegg ikke lengre kan brukes, bør derfor etter skjønnets oppfatning som utgangspunkt kunne kreves erstattet.

Skjønnets er imidlertid enig med ekspropriasjonen i at i de tilfeller eksisterende brønner og/eller kloakkanlegg uavhengig av ekspropriasjonen måtte omlegges som vilkår for å kunne utbygge eiendommen og derved kreve eiendommenes utbygningsverdi, salgsverdi som tomteland erstattet, må erstatningskravene for inngrep i vann- og kloakkanleggene begrenses til de saksøktes tap ved at denne omlegningen må bekostes på et tidligere tidspunkt som følge av ekspropriasjonen enn ellers ville vært tilfelle.»

Disse deler av skjønnets oppfatter staten slik at det gis erstatning for omkostningene ved anlegg av stikkledning (grøft, rør) til offentlig ledning. Ankemotpartene mener at utgiftene ved anlegg av slik ledning – på samme måte som utgifter til tilkoblingsgebyr og årlige avgifter – bare erstattes i den utstrekning det er funnet å oppstå tap ved fremskyndelse av offentlige ledninger. Staten hevder at henvisningen til utbygningsverdi og salgsverdi som tomteland bare kan gjelde ankemotpartene takst nr. 8 og 9 som er de eneste som har utparselleringsmuligheter.

Lagmannsretten finner skjønnssgrunnene uklare når det gjelder spørsmålet om hvilke utgifter som er erstattet for anlegg av ny stikkledning ved tilknytning til offentlig ledning. Denne uklarhet måtte i seg selv medføre opphevelse av skjønnets for så vidt angår erstatningene for vann og kloakk.

Men selv om det legges til grunn at samtlige utgifter i forbindelse med tilknytning til offentlig ledning bare er erstattet i den utstrekning utgiftene skyldes en fremskyndelse av det offentlige ledningsnett, finner lagmannsretten at skjønnets for så vidt bygger på en uriktig rettsanvendelse. Hva angår rettsanvendelsen her kan lagmannsretten i det vesentlige tiltre statens anførsler.

Lagmannsretten er således enig med staten i at bygningssskjønnsretten pliktet prejudisielt å ta standpunkt til om vilkårene for tilknytningsplikt etter

Side 175

bygningsloven § 65 annet ledd og § 66, nr. 2 annet ledd, jfr. § 92 første ledd, forelå, og om dispensasjon etter bygningsloven § 65 tredje ledd og § 66 nr. 2 tredje ledd, jfr. § 92 første ledd, kunne påregnes gitt. Hva angår dispensasjonsspørsmålet vises til dom i Rt-1975-1041. I de tilfeller hvor skjønnets måtte ha kommet til at det forelå tilknytningsplikt og at dispensasjon ikke kunne påregnes, vil det, etter lagmannsrettens oppfatning, ikke være adgang til å gi erstatning for noen utgifter ved tilknytningen til offentlige ledninger. I tilfeller som her nevnt kan lagmannsretten ikke være enig med ankemotpartene i at tilknytningsplikt først foreligger når bygningsrådet har truffet vedtak om tilknytning. Selv om et slikt vedtak er avgjørende for plikt til å betale

vann- og kloakkavgifter til kommunen, må ekspropriatenes erstatningsrettslige stilling under ekspropriasjon vurderes ut fra de begrensninger av eierrådigheten som følger av lovgivningen på ekspropriasjonstiden. Ekspropriatene har ikke noe krav på å få beholde en fortsatt bruk av private vannkilder og kloakkledninger. Deres interesse for så vidt kan ikke anses for å være rettslig beskyttet i og med at det tilbys – og pålegges – vann- og kloakkmuligheter som ikke bare er i samfunnets interesse, men som også normalt vil være i de enkelte grunneieres interesse. Vanligvis vil f.eks. en tilknytning til offentlig ledningsnett innebære en ikke uvesentlig verdiøkning av eiendommen. I skjønnet er det lagt til grunn at de omhandlede regler i bygningsloven § 65 og § 66, jfr. § 92 ikke har endret den rettsstilstand som det er redegjort for i T.f.R. 1960 1 (formentlig feilskrift for 19). For så vidt nevnte artikkel måtte gi uttrykk for en rettsstilstand omkring 1960 finner lagmannsretten at grunneierens erstatningsrettslige vern under ekspropriasjon i dag ikke kan ha den rekkevidde som artikkelen gir uttrykk for. Lagmannsretten finner det tilstrekkelig å vise til den samfunnsmessige utvikling som har funnet sted siden 1950-årene når det gjelder begrensning av eierrådiget gjennom lovgivning, og viser i den forbindelse særlig til dom i Rt-1970-67 (Strandlov-dommen).

Den feil som, etter lagmannsrettens oppfatning, foreligger m.h.t. skjønnets rettsanvendelse må føre til at skjønnet oppheves for så vidt det er gitt erstatning for private brønner og/eller kloakkledninger.

Ad III. Særspørsmål.

Takst nr. 13 – Peik Mowinckel Nilsen.

Det er ubestridt fra denne ankemotpart at avstanden fra bolig til offentlig ledning er 60 meter. Lagmannsretten, som er bundet av skjønnets beskrivelse av de faktiske forhold, forstår skjønnet slik at det utelukkende er denne avstand – som kan leses direkte ut av kartmaterialet, – som danner grunnlag for den lovanvendelse fra skjønnets side at tilknytningsplikt ikke foreligger. Lagmannsretten er enig med staten i at det her er tale om konkret subsumsjon som er en del av den rettsanvendelse som kan prøves av lagmannsretten. I og med at andre forhold – f.eks. spesielle terrengmessige forhold – ikke kan antas å ha hatt betydning for subsumsjonen, finner lagmannsretten at spørsmålet blir om offentlig ledning går over «nærliggende areal» når avstanden fra bolig til tilknytningspunkt er 60 meter. Lagmannsretten er enig med staten i at denne avstand ikke er større enn at den offentlige ledning må anses for å gå over «nærliggende areal».

Når den etter lagmannsrettens oppfatning riktige rettsanvendelse legges til grunn, måtte skjønnsretten i tilfelle ha tatt standpunkt til om dispensasjon etter bygningsloven § 65 tredje ledd kunne påregnes. Hvordan dette spørsmålet stiller seg har lagmannsretten i skjønnsgrunnene ikke materiale til å avgjøre.

Side 176

Etter foranstående vil skjønnet bli opphevet for så vidt det er påanket.

Takst nr. 16. – – –

Ankesak nr. 131/80.

Det er ubestridt opplyst at Frants Beyersvei er 3 m bred, og at det i praksis ikke ville ha vært mulig å utvide vegbredden, iallfall ikke uten helt uforholdsmessige omkostninger. Det er videre ubestridt opplyst at minste tillatte bredde for nyregulert privat veg er 4 m, og at det til kommunal overtagelse av privat veg, kreves at vegen har en bredde på minst 6 m. Ut fra disse kjensgjerninger har skjønnsretten funnet at vegen for eieren har en meget begrenset verdi når det gjelder utnyttelse ved at parseller som måtte bli utskilt gis rett til å bruke vegen som atkomstveg. Det kan ikke ses at denne vurdering bygger på en feilaktig rettsanvendelse, og det konkrete skjønn kan lagmannsretten ikke overprøve. Det bemerkes at skjønnet må anses for å ha foretatt en selvstendig vurdering av det foreliggende erstatningsspørsmål, uavhengig av skjønnet fra 1967. Det kan ikke ses å være noen feil ved skjønnets rettsanvendelse at skjønnet ikke har bygget på omkostningene ved å anlegge en veg som den foreliggende. Spørsmålet er om eieren lider økonomisk tap ved at vegen avstås. Som nevnt er dette vurdert av skjønnsretten og skjønnsgrunnene finnes å være tilstrekkelige. – – –