



## NEDRE ROMERIKE TINGRETT

### DOM

---

**Avsagt:** 20.12.2019 i Nedre Romerike tingrett,

**Saksnr.:** 18-172765TVI-NERO

**Dommer:** Tingrettsdommer Anja Bech

**Saken gjelder:** Krav om erstatning m.v

---

Vidar Hoel	Advokat Morten Hugo Berger
Kirsten Marie Hoel	Advokat Morten Hugo Berger
Stig Smalås	Advokat Morten Hugo Berger
Richard Møller	Advokat Morten Hugo Berger
Monica Møller	Advokat Morten Hugo Berger
Heidi Lysaker	Advokat Morten Hugo Berger
Jim Roger Hansen	Advokat Morten Hugo Berger
Hans Mikael Andreas Pettersson	Advokat Morten Hugo Berger
Camilla Eva Sofie Karlsson	Advokat Morten Hugo Berger
Pål Helgesen	Advokat Morten Hugo Berger
Linda Johansen	Advokat Morten Hugo Berger
Steinar Sidselrud	Advokat Morten Hugo Berger
Kristin Sidselrud Stoneman	Advokat Morten Hugo Berger
Hege Olsen	Advokat Morten Hugo Berger
Trude Merete Gulbrandsen	Advokat Morten Hugo Berger
Rune Veikko Åsmot	Advokat Morten Hugo Berger
Grete Øvstetun	Advokat Morten Hugo Berger
Caroline Sofie Bråthen Leknes	Advokat Morten Hugo Berger
Kristian Rohde Garder	Advokat Morten Hugo Berger
Morten Johansen	Advokat Morten Hugo Berger
Morten Fredriksen	Advokat Morten Hugo Berger
Tore Fredriksen	Advokat Morten Hugo Berger
Jan Erik Fredriksen	Advokat Morten Hugo Berger
Krishanthi Christopher	Advokat Morten Hugo Berger

---

Robert Ravichandran Rajakulasingam

Advokat Morten Hugo Berger

**mot**

Skedsmo kommune

Advokat Reidar Johan Muri Sverdrup

---

## DOM

Saken gjelder krav om erstatning som følge av forurensningsskade.

### *Framstilling av saken*

Saken gjelder krav om erstatning fra eiere av 14 eiendommer (saksøkerne vil samlet omtales som boligeierne, beboerne eller saksøkerne) som ligger i randsonen av Brånås deponi, mot Skedsmo kommune som deponieier. Brånåsen deponi vil i det følgende i det vesentlige omtales som avfallsdeponiet eller bare deponiet. Boligene ligger i Lensmann Klevs vei (LKV) 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 180, 182, 184 og 186 og Lensmann Ole Oppens vei (LOOP) 24, 26 og 28.

Saken har en langvarig og omfattende historikk med en betydelig dokumentmengde. Sakens faktiske bakgrunn ble gjenstand for grundig og detaljert gjennomgåelse under hovedforhandlingen.

Rettens redegjørelse for faktum tar sikte på å nevne noen vesentlige forhold, men er ikke ment å være verken en fullstendig eller grundig gjengivelse av sakens faktum. For en mer omfattende oversikt over sakens historikk og bakgrunn vises det til advokatfirmaet Kluges rapport med tittel «Brånåsdalen nedlagte avfallsdeponi og tilgrensende boligområder – en historisk gjennomgang», datert 19. mars 2019.

Brånåsen deponi var et kommunalt avfallsdeponi i Skedsmo kommune som var i drift i perioden 1971-1990/1991. Avfallsdeponiet mottok husholdnings-, forretnings- og industriavfall for Skedsmo kommune og slam fra det kommunale renseanlegget RA-2.

Fra Norconsults rapport datert 15. november 2017 hitsettes følgende vedrørende innholdet i deponiet:

Det er kjent at deponiet inneholder betydelige avfallsmengder og at avfallet er deponert i en periode da det var mindre kontroll med hva som ble deponert sammenlignet med i dag. Det er beskrevet i vedlegg til søknad om påslipp av sigevann til spillvannsnettet fra 1975 at fyllingen ikke skulle motta kjemisk avfall eller oljeholdig avfall, men senere opplysninger tyder på at dette likevel har blitt deponert på området. I tidsperioden da deponiet var i drift var det tillatt å deponere avfall med organisk innhold.

I arbeidet med å kartlegge fyllingen har det vært avholdt møter med tidligere ansatte på deponiet og også andre som er kjent med historikk og oppfyllingsarbeider på området. Tidligere ansatte ved deponiet informerte i møte med kommunen og Norconsult 20. april 2017 om at den oppsatte planen for utfylling ikke ble fulgt, men at det ble fylt ut med masser helt inn i alle ravinedalene til innerste leirvegg. I tillegg skal det ha vært gjennomført en masseutskifting opp mot området hvor boligfeltet vestre Niteberg er etablert. Avfallet i dette området ble flyttet til en annen ravinedal og det ble fylt på med løsmasser og leire. Dette stemmer med de miljøtekniske

grunnundersøkelsene som ble gjort i forbindelse med utbyggingen av Vestre Niteberg. I forbindelse med masseutskiftingen ble et rør gravd over. Det ble da lagt på ny duk og pukk slik at vannet skal infiltrere i grunnen. Røret som ble gravd over var trolig en gammel bekkelukking.

Det er opplyst at det skal være deponert blant annet biler på deponiet. Motorene ble tatt ut, ellers ble bilene knust uten at drivstoff eller olje ble tappet av. Det ble også tatt imot mye industriavfall på tønner. Deler av avfallet kom fra Dynos kjemiske virksomhet på Lillestrøm. Der er ukjent hva disse tønnene inneholdt, men tidligere ansatte på deponiet opplyser at erfaring fra sprut viste at innholdet var helsefarlig og høyst sannsynlig giftig. Det var ikke krav til dokumentasjon eller rapportering av noen typer avfall i denne tidsperioden. Deponiet mottok også ristgods og slam fra renseanlegget RA-2 som ble kjørt rett på fyllingen. RA-2 slammet inneholdt mye tungmetaller og andre giftstoffer og det var ikke tillatt å benytte slammet til jordforbedring. Etter hvert som slam ble tilført i større mengder på fyllingen utover 1970-tallet, ble det forsøkt ulike metoder for utlegging av slammet. Det viste seg vanskelig å blande søppel og slam, slik at slam etter hvert ble lagt lagvis med avfallet. I søknad om påslipp av sigevann til renseanlegg datert 18. desember 1975 er det påpekt at det viste seg at komprimering i fyllingsfronten var vanskelig på grunn av tilførsel av slam.

På slutten av 80-tallet ble det tilrettelagt for boligetablering inntil avfallsdeponiet i forbindelse med utbyggingen på Holt Vest, og det nedlagte deponiet er nå omkranset av boligfelt. Avfallsdeponiet er primært tilbakeført til landbruk og friområder, men noen boliger ligger også på eller delvis på deponiet. Dette vil berøres nærmere nedenfor.

Etter nedleggelsen av avfallsdeponiet i 1990/91 etablerte Akershus Energiverk et oppsamlingssystem for deponigass. Dette besto av til sammen 36 vertikale brønner med hver sin overføringsledning ned til et gasshus som ved undertrykk sugde til seg gassen som ble dannet i deponiet. Den oppsamlede gassen ble i noen år benyttet til produksjon av strøm.

Da Akershus Energiverk på begynnelsen av 2000-tallet besluttet å nedlegge varmekraftverket, undersøkte Skedsmo kommune muligheten for avvikling av gasstiltakene for avfallsdeponiet. Etter saksbehandling hos Fylkesmannen ble Skedsmo kommune i januar 2002 likevel pålagt å opprettholde og gjennomføre gasstiltak samt rapportere om dette til Fylkesmannen. Etter at Akershus Energiverk avviklet sitt engasjement, har gassen blitt avfaklet.

Området der saksøkerne/boligeierne har sine eiendommer, ble regulert til boligområde på begynnelsen av 1990-tallet. Grunnlaget for utbyggingen av blant annet saksøkernes eiendommer finnes i reguleringsplan av 22. august 1983 og etterfølgende plandokumenter.

Avfallsdeponiet lå hovedsakelig på eiendommen gnr. 2 bnr. 13 og denne var under planprosessen eid av Skedsmo Tomteselskap AS («Tomteselskapet») som var et heleid kommunalt selskap.

I forbindelse med arbeidet med forslag til tomtedelingsplan engasjerte Skedsmo Tomteselskap (via NBBL) Ingeniørfirmaet Haukelid AS til å foreta undersøkelser omkring søppelfyllingen hvor mandatet blant annet var å «nærmere fastslå grensen for søppelfyllingen, med tanke på utnyttbare arealer for bebyggelse».

Haukelid AS skrev rapport datert 3. mars 1987 fra sine undersøkelser, hvoretter konklusjonen hitsettes:

En utbygging i det omfang som er planlagt synes ikke «urealistisk» men de spesielle forholdene bør tillegges stor betydning.

Omfanget av inngrep i terreng/fjerning av tørrskorpe før fylling kan ha store lokale variasjoner, og forholdene i fundamenteringsnivået må antas å være svært uensartet, og tildels vanskelige i området betraktet som helhet.

Generelt sett anbefales hus med kjeller, hvor vekten av de masser som fjernes vil overstige husets vekt.

Det bør videre påregnes fundamentering på hel, armert bunnplate, dimensjonert for fullt oppadrettet trykk.

Med hustype og fundamenteringsløsning som anbefalt, ventes ikke setninger av betydning.

Terrengjusteringer i form av få en oppfylling kan aksepteres; større fyllinger bør vurderes i hvert enkelt tilfelle, ut fra forholdene lokalt.

Det forutsettes at ledningsanlegg og evt. andre setningsømfintlige konstruksjoner ikke krysser oppfylte områder.

Det anbefales videre at ferdig utgravet byggegropp inspiseres av sakkyndig før utstøping av bunnplate; evt. for en samtidig vurdering av hvorvidt en konvensjonell fundamentering kan aksepteres.

Tomtedelingsplanen ble etter omfattende saksbehandling godkjent av Skedsmo kommunes bygningsråd den 12. april 1988.

Planvedtaket oppstilte en rekke vilkår som måtte ivaretas ved senere utbygging/gjennomføringen av vedtaket Dette gjaldt særlig etablering av tetningsskjerm/membran mellom det gamle deponiet og boligene, byggeavstand fra nevnte membran, samt forbud mot å bygge over eller gjøre tiltak på membranen.

Membranen skulle sikre eiendommene mot påvirkninger av gass fra deponiet, og skulle lages ved å etablere en leirvoll som tetningsskjerm med ca. 2 meters bredde mellom søppeldeponiet og boligbyggefeltet.

Deretter startet entreprenøren Brødr. Gudbrandsen AS arbeider med utskifting av masser og bygging av den nevnte tetningsskjerm (også omtalt som «membran» eller «leirvoll») i områdene.

Samtlige tomter skulle være disponible for tomtekjøpere senest 1. juli 1989, forutsatt at Skedsmo kommune hadde avsluttet søppelfylling i områdene og istandsatt arealene forsvarlig.

I følge Rådmannens forslag til vedtak, datert 21. juni 1988 - som utgjør bilag til møtebok for Skedsmo formannskap den 27. juni 1988, hadde kommunen mottatt utkast til prospekt over 83 eneboligtomter til godkjenning fra Skedsmo Tomteselskap. I prospektet sto det blant annet følgende:

«I søppelfyllingen vil det i en lang årrekke utvikle seg metangass som kan få uheldige innvirkninger på nærmiljøet. For å søke å hindre gass fra å kunne trenge inn til bygningene vil en "skjerm" bli gravet langs samtlige tomter som får grenser mot fyllingsområdet. ...

Rådmannen foreslo at salg av 13 tomter som grenset til søppeldeponiet ble stilt i bero, og solgt når det var klart at den påtenkte skjermen virket etter sin hensikt.

Formannskapet fattet deretter følgende vedtak i møtet:

Tomtene på Holt Vest selges i henhold til de retningslinjer og betingelser som er vedtatt for salg av boligtomter. De 13 tomtene som grenser til søppelfyllingen, selges til en cirka-pris. ...

De 13 tomtene som grenser til søppelfyllinga kan ikke bebygges før det er klart at den påtenkte "skjerm" virker etter sin hensikt.

Salget av tomtene på Holt Vest gikk relativt tregt, og 35 tomter var usolgte per 1. juli 1989. Av disse var de 13 tomtene som nevnt ovenfor, og disse 13 tomtene er blant de 14 som er omfattet av søksmålet.

Tomteselskapet valgte på bakgrunn av det trege tomtsalget å innlede samarbeid med tre husleverandører, slik at potensielle boligkjøpere kunne tilbys en samlet pakke med tomt og bolig. Dette samarbeidet forutsatte imidlertid at man foretok fortetting av byggeområdene, og ifølge protokoll fra sak 22/90 ble det innlemmet 22 nye/ekstra tomter. Den konkrete foranledningen for fortettingen var et ønske/behov om å tilpasse tomtene og boligstørrelser til Husbankens lånebetingelser. Dette ledet til en revidert tomtedelingsplan vedtatt 13. november 1990.

Alle de 13 eiendommene som er omfattet av søksmålet ble solgt fra Tomteselskapet til hhv. Block Watne og Frinal.

Tomteselskapet var grunneier, men inngikk samarbeid med de nevnte firmaer som markedsførte og solgte bolig og tomt samlet, samt oppførte bolighusene. Tomtene ble overskjøttet direkte fra Tomteselskapet til den enkelte nye eier.

Eiendommene i Lensmann Klevs vei 160, 162 og 164 ble kjøpt og bygget ut av Block Watne. De øvrige 10 eiendommene omfattet av søksmålet ble kjøpt og bygget ut av firmaet Frinal AS fra Grimstad.

Formannskapet vedtok i møte 5. mai 1993 å nedlegge Tomteselskapet:

- «1. A/S Skedsmo Tomteselskap oppløses.
2. Skedsmo kommune overtar ved oppløsningen selskapets gjenværende eiendeler og forpliktelser.
3. Det velges et avviklingsstyre til å forestå avviklingen av selskapet».

Skedsmo Tomteselskap AS ble registrert oppløst 4. februar 1994. Kommunen har således vært eier av gnr 2 bnr. 13 siden februar 1994, selv om hjemmelen til eiendommen ikke ble overført før i 2009.

Nærværende sak startet med problemer oppdaget med Lensmann Klevs vei 188. I 2010 kom det en henvendelse til kommunen fra eierne av boligen om problemer med lukt og misfarging av gress nær eiendommen. Problemene skyldtes gassutlekking fra det nedlagte avfallsdeponiet, og det ble beskrevet at deler av hekken rundt eiendommen og et epletre inne på eiendommen var ødelagt. I 2015 kom det også melding om at eiendommen, inkludert huset, hadde fått setningsskader.

Kommunen igangsatte undersøkelser som avdekket en høydeforskjell på 13 cm i husets lengderetning, og det ble også målt deponigass/metan inne i boligen. Det ble iverksatt tiltak for å forsøke å tette gassinnlekkingen, men utbedringstiltakene var ikke tilstrekkelig effektive for å få boligen gasstett.

Hjellnes Consult ble engasjert av kommunen, og avga et notat datert 19. februar 2016, et notat i mai 2016 og rapport datert 6. oktober 2016 vedrørende setninger og gassmålinger tilknyttet Lensmann Klevs vei 188 samt øvrige aktuelle boliger i området.

I desember 2016 besluttet kommunen å innløse eiendommen beliggende i Lensmann Klevs vei 188. Eiendommen ble kjøpt av kommunen og revet våren 2017. Det ble redegjort for saken i kommunestyremøtet den 25. januar 2017. Saksfremlegget er datert 8. desember 2016.

Undersøkelser viste at LKV 188 lå inne på selve deponiområdet. Tilsvarende viste seg å være tilfelle for naboeiendommene, dvs. boligeierne i denne saken. Fra Hjellnes Consults notat av 19. februar 2016 hitsettes:

I følge tilgjengelig kart over deponigassanlegget på det nedlagte deponiet i Brånåsdalen er Lensmann Klevs vei nr. 188 plassert på fyllingsgrensen, det vil si delvis innenfor deponiet, se vedlegg C og D. Det samme gjelder flere naboeiendommer.

Fra notat datert 20. mai 2016 Fra Hjellnes Consult vedrørende LKV 162, 168 og 170 hitsettes:

Enkelte boliger i Lensmann Klevs vei ligger delvis over deponiet eller i randsonen til deponiet.

Det produseres fortsatt deponigass fra det gamle deponiet. Gassen pumpes ut av deponiet og brennes av i en fakkell. Den biologiske nedbrytningen av avfallet fører til at det dannes gasslommer i fyllingen. Disse gasslommene vil med tiden fylles igjen med overliggende masser, og dette fører til setninger i bakken. Setninger i bakken kan forekomme alle steder, men vil i større grad enn andre steder forekomme på deponerte biologiske masser. Boliger på eller tett inntil deponiet kan få setninger i boligen grunnet setningene i bakken.

Den 22. november 2016 mottok boligeierne brev fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, der det fremgikk at Fylkesmannen hadde lagt inn disse eiendommene i databasen Grunnforurensning. Beboerne ble først kjent med at deres eiendommer hadde beliggenhet «innenfor deponiets grense» ved dette brevet. Følgende relevante utsnitt hitsettes fra brevet:

#### Deponiet Brånås

Brånås er et nedlagt deponi i Skedsmo kommune som var i drift fra ca. 1970 - 1991. Fylkesmannen har blitt informert via Skedsmo kommune om at det er flere boliger på, eller i nærheten av deponiet som har fått gass inn i husene, eller har problemer med setninger. I forbindelse med dette har Fylkesmannen etterspurt en liste fra Skedsmo kommune over eiendommer som ligger innenfor deponiets grense. Fylkesmannen har nå lagt inn eiendommer som ikke tidligere var registrert i databasen Grunnforurensning.

#### Hva er Grunnforurensning?

Databasen Grunnforurensning administreres av Miljødirektoratet. Databasen informerer allmennheten om kjente lokaliteter med forurenset grunn, og hjelper statlig og kommunal forurensningsmyndighet i sin saksbehandling av forurenset grunn. Opplysningene i basen brukes også i forbindelse med rapportering av forurenset grunn til regjeringen, Stortinget og internasjonale organer. Databasen Grunnforurensning er tilgjengelig via Miljødirektoratets hjemmeside <http://grunn.miljodirektoratet.no/>.



Plikt til å opplyse / undersøke forurensningssituasjonen

Ved salg av fast eiendom som er forurenset, har både selger og kjøper en plikt til henholdsvis å opplyse om / undersøke forurensningssituasjonen på eiendommen. Det er vanlig praksis at ansvarsforholdene avklares mellom partene i forbindelse med salg. Slike avtaler binder imidlertid ikke forurensningsmyndigheten dersom det blir aktuelt å utøve myndighet etter forurensningsloven.

På bakgrunn av utfordringer med utlekking av gass fra avfallsdeponiet sendte Fylkesmannen i Oslo og Akershus den 13. januar 2017 pålegg til kommunen om å gjennomføre en undersøkelse av det nedlagte avfallsdeponiet. Fristen for gjennomføring og rapportering ble satt til 1. juli 2017.

Skedsmo kommune sendte 26. januar 2017 et informasjonsskriv til beboerne om avfallsdeponiet og planlagte tiltak. Følgende hitsettes fra brevet:

#### Status

Media har den siste tiden hatt en del oppslag om utfordringene med boligbebyggelse i nærheten av deponiet.

De har tatt utgangspunkt i en sak som er behandlet politisk, der kommunen foreslår å innløse et hus som har ligget meget utsatt til i forhold til direkte oppkomme av deponigass.

Kommunen har vært i møte med Fylkesmannen i Oslo og Akershus for å avklare en del forhold rundt gamle avfallsdeponi i kommunen. Etter dette møtet har kommunen fått pålegg om å gjennomføre undersøkelser for å kartlegge en del forhold ved deponiet. Blant annet skal det kartlegges hvilke hus som kan ha problemer som følge av deponiet, deponiets yttergrenser, og tilstanden på gassoppsamlingsanlegget. Kommunen startet med en gjennomgang av gassoppsamlingsystemet høsten 2015. Det er gjennomført noen anleggsmessige endringer, og denne jobben tenkes slutført i løpet av 2017. Det innebærer at det blant annet skal settes ned nye brønner for å øke oppsamling av deponigass.

#### Måling av deponigass

Kommunen har foretatt målinger i vann- og avløpsnett og inne i en del hus i løpet av 2016 for å se om det siver inn deponigass i husene. Vi kommer fortløpende til å foreta målinger i flere hus som kan tenkes berørt av gass. Vi ser at gassen også kan finne veien til grøftetraseer og kan dermed ledes fram til hus via grøfter for vann- og avløpsledninger og el-kabler.

Skedsmo kommune tilbyr å gjennomføre måling inne i huset for å konstatere om det forekommer deponigass.

Hjellnes Consult as (rådgivende ingeniørfirma) er engasjert av kommunen til å foreta målinger i området. Vi tenker å gjennomføre målinger i uke ....

...

Med bakgrunn i resultatene fra første runde med målinger legges en plan for videre oppfølging. Vedlagt ligger kart som viser hvilket område som det vil bli utført målinger i.

Alle som eier bolig innenfor området får dette brevet.

Tiltak for å hindre spredning av deponigass

For å redusere faren for spredning av deponigass til omkringliggende boliger og næringsbygg, vil kommunen gjennomføre tetttiltak i grøfter for vann- og avløpsledninger og el.kabler. I tillegg skal gasspumpestasjonen rehabiliteres slik at det kan pumpes mer gass ut av brønnene.

Det er også viktig at den enkelte huseier påser at det er vann i vannlåser inne i husene. Dette hindrer kontakt mellom luft i avløpsledninger og inneluften i huset.

Den 23. mai 2017 ba Skedsmo kommune om utsatt frist for å svare ut pålegget fra Fylkesmannen til 1. januar 2018. Fylkesmannen utsatte fristen til 15. november 2017.

Det ble sendt ut nytt informasjonsskriv til beboerne den 13. juni 2017, hvoretter følgende hitsettes:

I løpet av april og mai måned har konsulentfirma Hjellnes Consult gjennomført målinger inne i ca 150 boliger i området for å kartlegge omfanget av eventuell påvirkning av deponigass i boligene. Målingene påviste deponigass som krevde tiltak for ni boliger. For de fleste av disse ni boligene ble tiltakene gjennomført umiddelbart. Ytterligere 12 boliger skal undersøkes på nytt. Kommunen står for gjennomføring av tiltakene og kostnadene knyttet til dette.

...

Det er gjennomført setningsmålinger i 25 boliger langs deponigrensen. I 8 av boligene er det målt mindre setninger, mens det for 14 av boligene er det målt setninger som anses som mer betydelige.

Som følge av at boligeierne opplevde utviklingen i saken og de foretatte undersøkelsene som urovekkende, tilskrev beboerne med advokatbistand, kommunen og ba om et møte ved brev datert 26. september 2017. Det ble gjennomført et møte med kommunen og beboerne den 25. oktober 2017.

I etterkant av møtet mottok saksøkerne rapport av 21. juni 2017 fra Hjellnes Consult som dokumenterte setninger på en rekke av eiendommene, og hvor det ble gitt redegjørelse for antatt årsak til skadene. De foretatte målingene viste at det så langt var funnet skjevheter i 22 boliger, hvorav skjevhetene i 14 av boligene oversteg 3 cm. I fem av boligene ble skjevhetene målt fra 10 cm til 15 cm. Beboerne fikk også rapport av 29. august 2017 av Hjellnes Consult angående metangass i boliger.

For å klarlegge deponiets grense fikk Skedsmo så tillatelse fra boligeierne til å foreta grunnboringer på eiendommene. Norconsult AS fikk oppdraget. Grunnboringene ble

imidlertid stanset opp av kommunen som følge av risikoen for skader på eiendommene, samt at det oppstod problemer med lukt og tilbakeføring av masser etter gjennomførte boringer. Det ble likevel gjennomført en rekke boringer, hvoretter resultatet av disse medførte at deponiets grenser i større grad kunne fastslås. Dette kommenteres noe nærmere nedenfor.

I november 2017 kom rapporten fra Norconsult AS, utarbeidet for Skedsmo kommune vedrørende undersøkelser av deponiet.

Som følge av sakens utvikling, ble det den 11. desember 2017 fremmet krav om erstatning fra boligeierne. Kravet ble 20. desember 2017 bestridt av kommunen.

I januar 2018 avga Norconsult en ny rapport om de foretatte undersøkelsene på eiendommene ved deponiet, herunder setninger og gassmålinger samt deponiets grense.

Av rapporten ble det blant annet gitt en oppsummering av utfordringene knyttet til de enkelte eiendommene.

Det ble sendt ut nytt informasjonsbrev til beboerne fra kommunen den 5. januar 2018, hvoretter følgende hitsettes:

Norconsult, som har fagekspertise på området, er engasjert av oss for å gjennomføre kartlegging og foreta prøver i området. Målsetningen har vært å undersøke om det er deponigasser over anbefalte nivåer. Rapporten beskriver tekniske forhold som; deponiets innhold og utstrekning, overvann/sigevann, gass i form av metan og CO<sub>2</sub>, samt setningsproblematikk. Dette er en sammensatt problematikk og utfordringene er forskjellige i de ulike områdene av deponiet og varierer fra hus til hus innenfor samme område. Det vil si at konsekvensene for de enkelte hus er forskjellige, som igjen blir møtt med forskjellige tiltak. Etter hvert som det avdekkes forhold som krever tiltak, blir vi å iverksette tiltak i tråd med hva vår fagekspertise anbefaler.

I brev av 23. januar 2018 påla Fylkesmannen Skedsmo kommune med hjemmel i forurensningsloven § 51 å utarbeide en handlingsplan for tiltak og videre undersøkelser av det nedlagte avfallsdeponiet. Det ble gitt frist for oversendelse av handlingsplan til 20. februar 2018. Fra Fylkesmannen brev hitsettes følgende:

Fylkesmannen påla den 13.1.2017 Skedsmo kommune som ansvarlig forurensere å sørge for undersøkelser av det nedlagte deponiet Brånåsen. Bakgrunnen var at vi hadde fått informasjon om at det var utfordringer med utlekking av gass fra deponiet.

...

Skedsmo kommune sendte Fylkesmannen en rapport med beskrivelse av utførte undersøkelser den 15.1.2017. Rapporten ble gjennomgått i møte med kommunen den 12.12.2017.

For å redusere forurensningsfaren fra deponiet til ytre miljø samt å redusere miljømessige og eventuelle helsemessige ulemper for beboere i området, er det viktig at kommunen arbeider systematisk. Det er derfor viktig at det utarbeides en risikobasert handlingsplan som både omfatter tiltak på kort og lang sikt. Det må både etableres snarlige løsninger for å redusere forurensningen fra deponiet, samt overvåkning og tiltak som på lang sikt reduserer forurensningsfaren så langt det er mulig.

I dokumentene oversendt Fylkesmannen den 5.1.2018 lå det blant annet vedlagt en fremdriftsplan. Fylkesmannen ser behov for at det i handlingsplanen skilles mer mellom tiltak som gjennomføres på kort sikt og lang sikt. Det bør også fremkomme tydeligere hva som planlegges av ytterligere undersøkelser og hva som er direkte tiltak for å redusere forurensningsfaren fra deponiet. Det må også utarbeides et mer detaljert overvåkningsprogram der både målepunkter, hyppighet og måleparametere fremkommer.

I oversendelsen fra kommunen var det også vedlagt et notat fra Folkehelseinstituttet hvor det anbefales å måle benzenkonsentrasjoner i boliger hvor det er funnet høye deponigassnivåer. Målinger av benzen må inngå i overvåkningsprogrammet.

Skedsmo kommune oversendte den 20. februar 2018 handlingsplanen som bedt om av Fylkesmannen. Handlingsplanen omhandlet gasstiltak, både tiltak ved innlekking av gass i boligområdet, oppgradering av gassanlegget og fakling av gass, i tillegg til tiltak vedrørende setninger, sigevann, overvann, undersøkelser om det deponerte og vurdering av eventuell sanering av deponiet. Overvåkningsprogrammet både hva gjelder gassmålinger og setningsmålinger ble redegjort for i detalj.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus varslet i brev av 24. april 2018, om at eiendommer «som ligger innenfor avgrensningen av det nedlagte deponiet Brånås», nå er registrert i matrikkelen og Miljødirektoratets fagsystem Grunnforurensning. Det fremgikk av brevet at «oppdateringen gjøres på bakgrunn av grunnboringer mot boligbebyggelsen i øst utført i 2017.»

Av eiendomsregisteret fremgår det at eiendommene er registrert med grunnforurensning med påvirkningsgrad 3, dvs. «påvist påvirkning og behov for fysiske tiltak».

Rådmannen i Skedsmo kommune fremla saksframlegg Skedsmo kommune med tittel «Brånåsdalen nedlagte avfallsanlegg – status og forslag til løsninger» den 13. april 2018. Dette saksframlegget er nærmere omtalt nedenfor.

Fylkesmannen fattet pålegg om videre oppfølging av handlingsplan 20. april 2018. Fra pålegget hitsettes følgende;

Vi ser alvorlig på gassproblematikken og mener det er overordnet viktig med langsiktige planer for å øke det kontrollerte uttaket av gass.

Alle gassbrønner som ikke fungerer i dag, og som befinner seg i områder med gassproduksjon, må oppgraderes slik at de fungerer på tilfredsstillende vis. Eventuelt må det settes ned nye brønner dersom brønnene ikke lar seg oppgradere.

...

Vi forutsetter at det etableres gode rutiner for å fange opp at deler av deponiet kan få økt aktivitet som følge av redusert vannmetning, og for å tilpasse utsug via gassbrønner og overvåkningsprogrammet etter dette. Fylkesmannen mener det er viktig, slik Skedsmo kommune legger opp til, å ha en systematisk tilnærming til kontrollen som gjøres av utslipp gjennom rørnett og innføringspunkter i boliger. Tettetiltak i bygg og kummer vil hindre utlekking på stedet som tettes, men også øke gasspresset på andre punkter i nærheten av der en gjør tiltaket.

Kontrollen som gjøres bør ses i sammenheng med setninger da dette kan gi nye lekkasjepunkter. I tillegg vil økt gassuttak kunne gi setningsskader. Kartlegging av gasser som er aktuelle å måle bør ta utgangspunkt i hvilke typer avfall som ble deponert. Det er generelt viktig at kommunen har på plass gode rutiner for hvordan målingene skal utføres for å sikre representative målinger og at en gjør målinger når utslippene er størst.

...

Det må påregnes at forurensningssituasjonen ved Brånåsen deponi må overvåkes i mange år fremover. Skedsmo kommune plikter å sørge for vedlikehold, overvåkning og kontroll av Brånåsen deponi så lenge forurensningsmyndighetene mener det er nødvendig.

...

#### Pålegg

Fylkesmannen pålegger Skedsmo kommune med hjemmel i forurensningsloven § 7 fjerde ledd å gjennomføre tiltakene som er planlagt i «Handlingsplan Brånås deponi, datert 19.02.2018».

I denne forbindelse pålegger Fylkesmannen følgende kortere/innskjerpede frister og krav til rapportering:

1. Skedsmo kommune skal gjennomføre nødvendige utbedringer av gassanlegget slik at utslippene av deponigass eller risikoen for utslipp reduseres til et minimum. I områder med gassproduksjon må det sørges for at det er operative gassbrønner. Tiltak på gassanlegget skal gjøres innen 31.12.2018.

Den 9. mai 2018 fattet Skedsmo kommunestyre vedtak om tiltak tilknyttet eiendommene ved deponiet, hvoretter følgende hitsettes:

3. Det skal kartlegges setningsskader i boliger i området. Eventuelle skader som

følge av avfallsdeponiet utbedres og tiltak for å unngå denne type skader fremover skal iverksettes.

Vedtatt med 45 mot 2 stemmer (MDG)

4. Det skal foretas nye målinger av området og aktuelle boliger som kan være berørt. Målingene skal utføres av et uavhengig firma/organ som ikke har vært inne i saken tidligere.

Vedtatt med 45 mot 2 stemmer (MDG)

Beboerne fremmet igjen krav om erstatning i saken ved brev datert 4. mai 2018. Det ble også varslet om rettslige skritt i saken.

Skedsmo kommune avviste at det forelå grunnlag for erstatning, og fastholdt at de ville utbedre forholdene i brev datert 18. mai 2018.

Det ble utarbeidet ytterligere sakkyndige rapporter i sakens anledning. Multiconsult kom med rapport datert 6. juni 2018, denne omtales nærmere nedenfor.

Golder Associates AS utarbeidet en rapport for boligeierne i august 2018. Rapporten ble oversendt til kommunen og det ble i brev datert 15. august 2018 bedt om et møte der også de sakkyndige i saken deltok.

Den 20. september 2018 ble det avholdt møte hos Skedsmo kommune der de sakkyndige fra Multiconsult, Norconsult og Golder Associates AS deltok.

Miljødirektoratet har også vært involvert i behandlingen av noen av tiltakene som ble igangsatt på området, uten at retten finner grunn til å gå nærmere inn på dette.

Norconsult kom med rapport datert 22. oktober 2018 vedrørende kartlegging av deponigrense, basert på boringer med naverbor. Dette vil i noen grad omtales nærmere nedenfor.

I november 2018 vedtok Skedsmo kommune å innløse 22 boliger i Haugen og Lillehaugen borettslag som følge av problematikk med gass og setninger på eiendommene. Disse eiendommene ligger i geografisk nærhet til de eiendommene som denne saken gjelder.

På denne bakgrunn ble det den 26. oktober og 2. november 2018 igjen bedt om en avklaring mht. erstatning og evt. innløsning av saksøkernes eiendommer. I motsatt fall ble det opplyst at boligeierne nå ville iverksette rettslige skritt i saken.

Skedsmo kommune avviste ved brev av 6. november 2018 igjen at det forelå grunnlag for erstatning, og fastholdt at det ville kunne gjennomføres tilfredsstillende utbedringer for boligene i randsonen, uten at disse må fraflyttes.

På oppdrag fra Skedsmo kommune gjennomførte Sintef Molab målinger av metangass ved en rekke boliger ved deponiet, og avga rapport datert 6. november 2018 og 14. november 2018. Resultatene vil kommenteres noe nærmere nedenfor.

Kommunen engasjerte Rambøll til å gjennomføre setningsmålinger. Også resultatene fra disse undesøkelsene vil kommenteres nærmere nedenfor.

På bakgrunn av de siste gassmålingene samt kartlegging av deponiets grenser, utarbeidet Golder Associates AS også den 15. november 2018 et kart med oversikt over metanprøver for eiendommene.

Stevning ble tatt ut 16. november 2018. Tilsvar forelå rettidig. Også etter disse datoene har det vært gjennomført omfattende undersøkelser, rapporter er utarbeidet og tiltak igangsatt. Disse vil i noen grad omtales og gjengis nedenfor under rettens merknader.

Hovedforhandling ble avholdt i perioden 4. november 2019 – 29. november 2019, med slik bevisførsel som fremgår av rettsboken.

#### *Saksøkerens påstandsgrunnlag*

Det kreves erstatning for setningsskader, gassforurensning, avfall og tinglysingen av eiendommene som grunnforurensset, med hjemmel forurensningsloven og naboloven.

Saksøkernes boliger har blitt påført setningsskader forårsaket av det kommunale søppeldeponiet på Brånåsen. I tillegg er det påvist gassforurensning i bolig og grunn, også forårsaket av deponiet. Dette har medført at eiendommene er registrert i grunndatabasen som forurensset. Setningsskadene og gassforurensningen skyldes nedbryting av avfall i det kommunale deponiet som boligene ligger på/grenser til. Setningsskadene og gassforurensningen er pågående. De tiltakene som faktisk er igangsatt vil kunne medføre ytterligere setningsskader og økt gassutslipp.

Kommunen er erstatningsansvarlig etter forurensningsloven § 55 jf. § 57 litra a, evt litra b. Kommunen er riktig ansvarssubjekt. Det foreligger ingen gyldig ansvarsfraskrivelse.

Setningene og gassutlekking er forurensningsskade i lovens forstand. Det er årsakssammenheng mellom deponiet og skadene på eiendommene. Uansett er kommunen ansvarlig dersom de som deponieier ikke tok tilstrekkelig hensyn til boligens plassering ved de skadeforebyggende tiltakene kommunen var ansvarlig for. Bestemmelsene om tålegrense er ikke aktuell, ettersom forurensningen ikke er tillatt etter lovens forstand.

Det økonomiske tapet som kreves dekket tilsvarer tapt omsetningsverdi på boligene, jf. forurensingsloven § 57 litra a og naboloven § 9. Alternativt kreves utbedringskostnadene dekket, jf. forurensingsloven § 57 litra b. Ved erstatningsfastsettelsen må det tas hensyn til at setningene er pågående, samt risikoen for økt gassforurensning som følge av foreslåtte tiltak.

Eiendommenes verdi er betydelige redusert som følge av de nevnte skadene og ulempene forårsaket av deponiet. Sakkyndige har konkludert med at verdien er redusert med 70 – 90% sammenliknet med eiendommen uten skadene og ulempene. Kostnadene ved utbedring er betydelige, og det er usikkert om det kan gjøres tilstrekkelig utbedring. Dersom omkostningene med utbedringstiltak er høyere enn redusert omsetningsverdi på eiendommen er det omkostninger ved tiltak som skal erstattes, jf. forurensningsloven § 57 b.

Det anføres at erstatningskravene alternativt kan forankres i naboloven § 9, jf. naboloven § 2.

Kommunens påstand om at skadene er forårsaket av at husene ikke er tilstrekkelig fundamentert, har ingen holdepunkter i sakens faktum. Bestemmelsen i forurensningsloven § 59 tredje ledd er ikke relevant.

Saksøkerne har for øvrig overholdt tapsbegrensningsplikten og erstatningskravene er ikke foreldet.

Subsidiært anføres at Skedsmo kommunestyre den 9. mai 2018 fattet vedtak som skaper rettigheter for beboerne, og som kan kreves fullbyrdet. Det kan følgelig avsies fullbyrdsdom for at kommunen i tråd med vedtaket utbedrer setningsskadene på boligene. Et krav på at kommunen plikter å følge eget vedtak, er spørsmål domstolen er kompetent til å behandle. Kravet berører ikke forvaltningens kompetanse.

#### *Saksøkerens påstand*

Prinsipalt:

1. Skedsmo kommune betaler erstatning til (1) Vidar og Kirsten Marie Hoel, (2) Stig Smalås, (3) Richard og Monica Møller, (4) Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen, (5) Hans Mikael Andreas Pettersson og Camilla Eva Sofie Karlsson, (6) Pål Helgesen og Linda Johansen, (7) Steinar Sidselrud og Kristin Sidselrud Stonemann, (8) Hege Olsen, (9) Trude Merete Gulbrandsen, (10) Rune Åsmot og Grete Øvstetun, (11) Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder, (12) Morten Johansen, (13) Morten, Tore og Jan Erik Fredriksen, (14) Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran og fastsatt for hver enkelt saksøker etter rettens skjønn.



Subsidiært:

1. Skedsmo kommune plikter å utbedre setningsskader omtalt i rapporter fra Rambøll for Lensmann Kleves vei 160 (datert 17. april 2019), 162 (datert 28. mars 2019), 164 (datert 28. mars 2019), 166 (datert 17. april 2019), 168 (datert 22. april 2019), 170 (datert 8. april 2019), 172 (datert 18. april 2019), 180 (datert 13. april 2019), 182 (datert 11. mars 2019), 184 (datert 27. april 2019), 186 (datert 4. april 2019), Lensmann Ole Oppens vei 24 (datert 18. april 2019), 26 (datert 22. april 2019) og 28 (datert 16. april 2019) i Skedsmo kommune.
2. Skedsmo kommune betaler erstatning til (1) Vidar og Kirsten Marie Hoel, (2) Stig Smalås, (3) Richard og Monica Møller, (4) Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen, (5) Hans Mikael Andreas Pettersson og Camilla Eva Sofie Karlsson, (6) Pål Helgesen og Linda Johansen, (7) Steinar Sidselrud og Kristin Sidselrud Stonemann, (8) Hege Olsen, (9) Trude Merete Gulbrandsen, (10) Rune Åsmot og Grete Øvstetun, (11) Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder, (12) Morten Johansen, (13) Morten, Tore og Jan Erik Fredriksen, (14) Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran fastsatt for hver enkelt saksøker etter rettens skjønn.

I begge tilfeller:

1. Skedsmo kommune betaler saksøkernes sakskostnader

*Saksøktes påstandsgrunnlag*

Det er ikke grunnlag for erstatningsansvar for Skedsmo kommune.

Setningsskadene har oppstått som følge av geotekniske forhold på de konkrete tomtene og utbyggernes manglende/mangelfulle håndtering av disse.

Setningsskadene utgjør ikke en forurensningsskade iht. forurensningsloven § 53, og dermed er det heller ikke tale om ansvarsgrunnlag i medhold av § 55. Det blir følgelig heller ikke aktuelt med utmåling etter frl. § 57.

For det tilfellet at retten mener setningsskadene må anses som forurensningsskader, er det uansett ikke tale om skader som overstiger tålegrensen i naboloven § 2, jf. forurensningsloven § 56. Til tross for at boligene har skjevsetninger av ulik grad, medfører hensynet til hva som var ventelig på stedet og hensynet til tidsprioritet at tålegrensen ikke er overskredet.

De målte nivåene av deponigass utgjør ikke forurensningsskade etter forurensningsloven § 53 og det foreligger ikke ansvarsgrunnlag i medhold av § 55. De målte verdiene ligger under grenseverdiene for de aktuelle gassene. Funn av gass må medføre skade eller ulempe, det er ikke ethvert utslipp som rammes etter loven.

Det blir da ikke aktuelt med utmåling etter frl. § 57. Det er ingen helsefare ved de gasskonsentrasjonene som er målt. Kommunens sakkyndige forklarte at målingene som blir gjort er faglig forsvarlige. Gassfunn på tomtene er gjort på deponi-siden av tetningsmembranen, så her er det forventet med søppel i grunnen. Det er satt svært konservative grenser for gasskonsentrasjon for videre oppfølging i henhold til måleprogrammet.

Kommunens handlingsplan er godkjent av norske forurensningsmyndigheter og fagmiljøer. Domstolen kan i denne forbindelsen ikke overprøve forvaltningens skjønn.

Uansett er det ikke tale om skader som overstiger tålegrensen i naboloven § 2, jf. frl. § 56. Det er tale om tillatt forurensning. Deponiet ble anlagt og avviklet i henhold til gjeldende regelverk og i tråd med alminnelig og god saksbehandling. Det foreligger ingen vedtak som trekker tilbake tidligere tillatelser og godkjenninger. Alle tiltak fra forurensningsmyndighetene er fulgt opp av kommunen, og det er ikke grunnlag for ytterligere pålegg nå. Det vises også til domstolens svært snevre adgang til å overprøve forvaltningens skjønn hva gjelder hvilke tiltak som skal iverksettes. Det er rimelige tiltak som finnes nødvendig som kan pålegges.

Dersom det foreligger forurensningsskade på saksøkernes eiendommer som Skedsmo kommune er ansvarlig for, anføres subsidiært at Skedsmo kommunes ansvar må reduseres, primært falle helt bort, da utbyggerne i avgjørende grad har medvirket til de anførte skader på saksøkernes eiendommer, jf. forurensningsloven § 59 tredje ledd og skl. § 5-2. Det er andre skadeårsaker som i overveiende grad har betydning for skaden som har oppstått, idet det er utbygger som er den dominerende årsaken til skaden. Saksøkernes aksept av risiko er også relevant.

Saksøkerne har ikke større rett enn det subjekt rettigheten utledes fra. Tidligere grunneiers/utbyggers medvirkning må følgelig få betydning for erstatningens størrelse, og et tidligere krav måtte vært fremmet mot tidligere eiere eller utbygger. Block Watne og Frinal var kjente med at utbyggingene hadde deponiet som nærmeste nabo, og de kjente til at deponigrensen gikk delvis inne på de respektive tomtene. De kjente også til tetningsmembranen og grunnforholdene. Kommunen er ikke ansvarlig for hvorvidt det oppstår tap ved at utbygger ikke hensyntar dette eller opplyser om dette til senere kjøpere.

Kommunen avviser at naboloven § 9, jf. §§ 2 og 5 kommer til anvendelse.

Det er ikke påvist et økonomisk tap. Eiendommene er ikke uomsettelige, og det vises blant annet til salg i området i nyere tid, samt utbedringsarbeidet som kommunen utfører/skal utføre.

Registreringen i forurensningsregisteret var foranlediget av tomtenes beliggenhet i forhold til deponiet. Denne beliggenheten er ikke et nytt forhold. Deponiet var kjent for utbyggerne, og salgsprisen reflekterer de aktuelle forholdene. Registreringen i matrikkelen er en naturlig følge av matrikkelforskriftens kobling mellom forurensningsdatabasen og matrikkelen, og setter den samme begrensningen på eiendommene som det som følger av reguleringen. For å ha krav på erstatning må det foreligge skade eller ulempe, det er virkningen som etter loven er avgjørende. Innlemming i overvåkningsprogrammet er ingen erstatningsbetingende ulempe. At det er gass ute i deponiet er forventbart, og er ikke erstatningsbetingende. Gassen i deponiet representerer ingen fare, og skal også hentes ut. De lave gasskonsentrasjonen i boligene viser at tiltakene mot gass virker. Dersom dette hadde representert en fare for beboerne ville fagmiljøet ha reagert og gitt ytterligere pålegg. Kommunen har også igangsatt omfattende tiltak med gassbrønner, oppgradering av gassanlegget og tettingstiltak. Gassbrønnene plasseres for å optimalisere gassuttaket ved boligene og for å redusere gasstrykket mot tetningsmembranen.

Nabolovent § 2 gir ingen krav på erstatning. Tålegrensen er ikke overskredet. Det er forventbart med gass ved et deponi. Gasskonsentrasjonene er svært lave, og utgjør ingen ulempe. Det er ikke helsefarlige nivåer, det var tillatt å bygge på stedet, det er løpende tiltak og en subjektiv frykt eller opplevelse av ubehag er ikke erstatningsbetingende. Dagens situasjon er ventelig sett i lys av beliggenheten ved et deponis randzone, en beliggenhet som var kjent. Ingen kan få bedre rett enn rettsforjengeren. Alle forhold og tiltak som nå gjøres er ventelig ved boligbygging så nært et deponi, herunder funn av gass og behov for oppgradering og vedlikehold av tetningsmembranen. Situasjonen er forbigående sett hen til tiltakene som er iverksatt.

Subsidiært anføres også at setningene, for det tilfellet at det foreligger årsakssammenheng, uansett ligger innenfor tålegrensen. Setninger i deponiet var ventelig og en selvfølge med denne beliggenheten. Dette ble det da også advart mot fra alle hold. Dagens beboere har ikke bedre rett enn sine utbyggere, og det er klart at utbyggerne ikke kunne ha fremmet krav mot kommunen på samme grunnlag som krav nå fremmes på.

Beregningen av erstatningskravene bygger på uriktige, mangelfulle og/eller udokumenterte påstander fra Golder Associates, BER og Krogsveen. Ingen av boligene er ubeboelige. Det har vært salg i det samme området uten prisreduksjon. Salg av bolig i området med flere målinger av gass i boligene, viste at salgsprisen med disse opplysningene var redusert med 15%. Det er mange salg i det samme området som viser at det er et marked uten nevneverdig redusert verdi. Saksøkerne krever i realiteten erstatning for beliggenheten ved siden av et deponi, en omstendighet som har vært kjent for alle hele tiden. Tomtene ble allerede solgt med rabatt på grunn av dette, og grunneier kan ikke betale erstatning for dette forholdet flere ganger. Krogsveen har tatt feil når de har satt en før-pris i tråd med omkringliggende boliger, som ikke har nærhet til deponiet. Uansett er premissene for vurdering av prisreduksjon uriktig, for det kan ikke ses bort fra at boligene ligger ved et

deponi. Uansett er det en forbigående situasjon, idet tiltakene er iverksatt og vil virke etter sin hensikt. Parkanlegget som anlegges vil ha positiv effekt for området.

Utbedringskostnadene må uansett settes lavere. Flere av beboerne kjøpe sine boliger med etablerte skjevsetninger. Det er ikke hensiktsmessig å utbedre de skjevsetningene som er. Det kan anvendes andre utbedringstiltak enn saksøkernes forslag, herunder FloorLift.

Saksøkerne kan ikke fremme krav med grunnlag i kommunestyrevedtak. Dette er ikke et rettsstiftende vedtak. Vedtaket er ikke som ledd i offentligrettslig myndighetsutøvelse, det er kommunens håndtering av et privatrettslig forhold. Domstolen kan ikke gripe inn i styringsdialogen mellom kommunestyret og rådmannen.

Kravet er foreldet. Deponiet var der ved boligens etablering, noe som har vært kjent for alle. Kravene er basert på at saksøkerne oppdaget at tomtene ligger på deponiet, men dette forholdet stammer fra planprosessen og fremgår av alle dokumentene i planprosessen, herunder tomtedelingsplanen. Krav som knytter seg til at deponiets grense ligger der den gjør, er foreldet. Dette omfatter også at det er funnet søppel på tomtene og setninger som følge av forråtnelsen av dette, dette var kjent da utbyggingen startet. Informasjon om deponiet har vært gitt fortløpende, og har vært tilgjengelig for alle.

#### *Saksøktes påstand*

Prinsipalt:

1. Skedsmo kommune frifinnes for kravene om erstatning.

Til den subsidiære påstanden pkt. 1:

1. Krav om at Skedsmo kommune utbedrer setningsskader på saksøkernes eiendommer, omfattet av rapportene fra Rambøll, avvises.

Atter subsidiært, for det tilfellet at den subsidiære påstanden pkt. 1 ikke avvises:

2. Skedsmo kommune frifinnes.

Til den subsidiære påstanden pkt. 2:

1. Skedsmo kommune frifinnes.

I alle tilfeller:

1. Skedsmo kommune tilkjennes sakens omkostninger.

#### *Rettens merknader*

##### *Beboernes opplevelse av situasjonen*

Representanter fra alle de involverte eiendommene forklarte seg under hovedforhandlingen, og noen av saksøkerne bidro med påvisning og forklaring under befaringen i området.

Felles for beboerne er fortvilelse over det de oppfatter som en låst og vanskelig situasjon.

Samtlige ga uttrykk for frustrasjon over ikke å ha mulighet til å flytte fra området uten store økonomiske tap, et tap de fleste ikke hadde mulighet til å ta. I tillegg kommer uklarheten med hensyn til de faktiske forhold, utryggheten rundt gassituasjonen og setningsskadene, og hvorvidt tiltakene vil kunne rette opp i forholdene.

Beboerne uttrykte mistillit til kommunens oppfølging av saken frem til nå, tiltakenes effekt og hvorvidt kommunen vil kunne følge opp tiltakene i tilstrekkelig grad fremover, men uten å konkretisere innvendingene i særlig grad.

De enkelte beboere har ulike omfang av setningsskader og målt nivå av gass i grunn og/eller bolig. Alle var uansett overbevist om at eiendommene er uselgelige ved dagens situasjon, og at de igangsatte tiltakene ikke ville kunne avhjelpe dette.

#### *Rettslig utgangspunkt*

Skedsmo kommune er som eier og drifter av deponiet ansvarssubjekt etter forurensningsloven § 55.

Lovens § 55 første ledd lyder:

Eier av fast eiendom, gjenstand, anlegg eller virksomhet som volder forurensningsskade, er ansvarlig etter kapitlet her uten hensyn til egen skyld, dersom eieren også driver, bruker eller innehar eiendommen m.v. I motsatt fall hviler slikt ansvar alene på den som faktisk driver, bruker eller innehar eiendommen m.v., for så vidt skaden ikke skyldes forhold som også eieren hefter for etter ellers gjeldende erstatningsregler.

De relevante delene av forurensningsloven § 53 med definisjon av forurensningsskade lyder:

Kapitlet her gjelder plikten til å betale erstatning for forurensningsskade, for så vidt ansvarsspørsmålet ikke er særskilt regulert i annen lovgivning eller i kontrakt.

Med forurensningsskade menes skade, ulempe eller tap forårsaket av forurensning (jf. § 6). ...

Bestemmelsene i kapitlet gjelder tilsvarende for skade, ulempe eller tap forårsaket av avfall (jf. § 27).

Forurensningsloven § 6 om hva som er forurensning lyder:

Med forurensning forstås i denne lov:

- 1) tilførsel av fast stoff, væske eller gass til luft, vann eller i grunnen,
- 2) støy og rystelser,
- 3) lys og annen stråling i den utstrekning forurensningsmyndigheten bestemmer,
- 4) påvirkning av temperaturen

som er eller kan være til skade eller ulempe for miljøet.

Som forurensning regnes også noe som kan føre til at tidligere forurensning blir til økt skade eller ulempe, eller som sammen med miljøpåvirkning som nevnt i nummer 1 til 4, er eller kan bli til skade eller ulempe for miljøet.

I denne saken er det forekomst av deponigass og setninger i grunnen som anføres å være erstatningsbetingende forurensningsskader.

Deponigass er definert som en form for biogass som utskilles fra den langsomme nedbrytningsprosessen som foregår i avfallsdeponier, hvorav særlig innholdet av metangass er det sentrale i denne saken.

Etter hvert som avfallet brytes ned, reduseres mengden organisk avfall i deponiet og massene synker sammen. Dette medfører setninger i terrenget og vil påvirke boliger og andre konstruksjoner som er bygget på området.

For å kunne tale om forurensning, er det nødvendig at det skjer en forstyrrelse i en resipient (luft, vann eller grunn) som så i sin tur fører til skader eller ulemper. Når søppel i deponiet avgir skadelige stoffer til luft, vann eller grunn, foreligger en forurensning.

Utlekking av deponigass og setninger/skjevsetninger som har medført skade eller ulempe på et deponis omkringliggende boliger er å anse som forurensningsskade i forurensningslovens forstand. Det vises her til lovens egne definisjoner, og Rettsdatas kommentar til lovens § 6, herunder særlig note 24, skrevet av Hans Christian Bugge. Dette gjelder også selv om selve prosessen med nedbryting av organisk materiale er en naturlig prosess som skjer overalt i naturen. Produksjonen av deponigass med utgjør likefullt en forurensning som skyldes kommunens deponering av søppel/avfall, og avfallet i grunnen utgjør en fare og risiko for forurensning. Setninger er forårsaket av avfallet som ble deponert, og er en forurensningsskade.

Dette vil utdypes nærmere nedenfor.

#### *Lovlig etablert deponi – ikke tillatt forurensning*

Deponiet ble lovlig etablert i 1970. Basert på bevisførselen legger retten til grunn at datidens regelverk ble fulgt og at beslutninger ble tatt av kompetente myndigheter. Dette er heller ikke bestridt, og retten går ikke nærmere inn på dette.

Deponiet ble i forlengelsen av dette også avvirket i tråd med gjeldende regelverk i 1990-1991.

Dette medfører etter rettens skjønn imidlertid ikke at dagens forurensning er *tillatt* i forurensningslovens forstand.

Forurensningslovens § 7 andre ledd omhandler tiltakspåkt mot forurensning. Tiltakspåkten inntreer når det er fare for forurensning i strid med loven eller vedtak i medhold av loven.

Bestemmelsen lyder slik:

Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11.

Forurensning vil dermed være i strid med loven når det foreligger forurensningsfare etter § 6 (gjengitt ovenfor) som ikke er lovlig etter § 8 og 9, og heller ikke tillatt i henhold til utslippstillatelse etter § 11.

I denne saken er det tale om et deponi som ved opprettelsen var lovlig.

Lovens § 86 lyder:

Loven gjelder også for virksomhet som er igangsatt før loven treer i kraft. Bestemmelsen i § 37 om plikt til å rydde opp og fjerne avfall<sup>1</sup> o.l. gjelder også ved overtredelse av gjerningsbeskrivelsen i § 28 som har funnet sted før loven treer i kraft.

Det er likevel ikke nødvendig å søke om ny tillatelse etter § 11 for forurensning som er meddelt tillatelse etter vassdragsloven 15. mars 1940 §§ 48 og 49, granneloven 16. juni 1961 nr. 15 § 19 eller vannvernloven 26. juni 1970 nr. 75 § 6 eller § 10.

Virksomhet som var igangsatt da loven her trådte i kraft og som ikke trengte tillatelse etter bestemmelsene nevnt i annet ledd, kan fortsette uten tillatelse etter § 11, jfr. §§ 7 og 29. Det samme gjelder virksomhet som er tillatt etter granneskjønn som i henhold til grannelovens<sup>2</sup> §§ 7 og 8 er holdt før loven trådte i kraft. Forurensningsmyndigheten<sup>3</sup> kan likevel i forskrift eller enkeltvedtak bestemme at virksomhet nevnt i første og annet punktum er ulovlig etter en fastsatt frist, dersom virksomheten ikke har tillatelse etter § 11.

Med henvisning til denne bestemmelsen og slik den er forstått i juridisk teori, herunder Hans Christian Bugge, både i lovkommentar og hans bok Forurensningsansvaret, finner retten at forurensingen fra deponiet ikke kan anses å være tillatt i lovens forstand, selv om deponiet ble opprettet og avviklet i tråd med gjeldende regel- og lovverk.

Fra LG-2013-210482, hitsettes følgende oppsummering etter en grundig gjennomgåelse av problemstillingen:

Rettskjeldebiletet sett samla, er det lagmannsretten si oppfatning at § 86 tredje ledd ikkje regulerer anna enn plikta til å søkje om løyve til å ha forureining etter § 7 første ledd jf. § 11. Føresegna grip ikkje inn i hovudregelen i § 86 første ledd om at lova generelt gjeld for all forureinande verksemd, uavhengig av om ho var sett i gang før lova tok til å gjelde eller ikkje. Det avgjerande for om gamal forureining leier til tiltakspåkt etter lova eller ikkje, er om forureininga på vurderingstidspunktet er i strid med § 7 første ledd jf. § 6 eller ikkje.

Avgjørelsen ble anket, men ble ikke tillatt fremmet for Høyesterett.

Dagens forurensning er følgelig etter rettens oppfatning ikke tillatt i lovens forstand, og kommunen har i tråd med lovens § 7 andre ledd tiltaksplikt. Bestemmelsen er gjengitt nedenfor.

Tilsvarende synspunkt synes også forutsatt av forurensningsmyndighetene, herunder Fylkesmannen i deres pålegg om tiltak. Det vises her eksempelvis til Fylkesmannens vedtak fra juni 2000 og Fylkesmannens pålegg om videre oppfølging av handlingsplan, datert 20. april 2018. Forutsetningen for Fylkesmannens behandling og pålegg om tiltak er at Skedsmo kommune har tiltaksplikt for den ikke tillatte forurensningen.

Fra Fylkesmannens pålegg om undersøkelse datert 13. januar 2017 hitsettes følgende som eksempel på forvaltningens syn på de aktuelle spørsmål:

#### Vurdering av ansvarlig

Det følger av forurensningsloven § 7 fjerde ledd at forurensningsmyndigheten kan pålegge den ansvarlige for forurensningen å treffe tiltak når det er fare for forurensning i strid med loven, jf. annet ledd. Den ansvarlige for forurensningen er etter § 7 første ledd den som har, gjør eller setter i verk noe som kan medføre fare for forurensning. De konkrete omstendighetene i den enkelte sak er avgjørende for hvem som er den nærmeste ansvarlige for å gjennomføre slike undersøkelser, hvor ikke minst praktiske hensyn og rimelighet spiller inn. Undersøkelsesplikt kan pålegges den som har, gjør eller setter i verk noe som det er grunn til å tro kan føre til forurensning. Det betyr at både den forurensningen faktisk skriver seg fra og grunneier vil kunne ilegges ansvaret for å gjennomføre undersøkelser.

Skedsmo kommune var ansvarlig for deponeringen og har således gjort eller satt i verk noe som kan ha forårsaket forurensning på området. Fylkesmannen finner det rimelig at Skedsmo kommune holdes ansvarlig for å gjennomføre og bekoste undersøkelsen av deponiet.

Foranlediget av kommunens anførsler bemerkes at det at kommunen er ilagt pålegg fra forurensningsmyndighetene, og også følger og etterlever disse, ikke innebærer at forurensningen av den grunn anses tillatt etter lovens bestemmelser. Det som er tillatt er definert i bestemmelsene som er gjengitt ovenfor, og er uavhengig av pålegg og kompensierende tiltak som igangsettes. Et pålegg er en sanksjon for manglende tiltak, men har i denne sammenheng ingen betydning for vurderingen av lovlighet eller ikke.

Retten har etter dette konkludert med at forurensningen ikke er tillatt.

Spørsmålet om eventuell tålegrense vil etter dette ikke omtales nærmere i det følgende.

#### *Tiltaksplikt*



At forurensningen er i strid med forurensningsloven, ikke tillatt, innebærer at Skedsmo kommune har tiltaksplikt, jf. loven § 7, hvorefter første og annet ledd hitsettes:

Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11.

Når det er fare for forurensning i strid med loven, eller vedtak i medhold av loven skal den ansvarlige for forurensning sørge for tiltak for å hindre at den inntre. Har forurensningen inntrådt skal han sørge for tiltak for å stanse, fjerne eller begrense virkningen av den. Den ansvarlige plikter også å treffe tiltak for å avbøte skader og ulemper som følge av forurensningen eller av tiltakene for å motvirke den. Plikten etter dette ledd gjelder tiltak som står i et rimelig forhold til de skader og ulemper som skal unngås.

Tiltaksplikten består både i å sørge for tiltak for å hindre at forurensningen inntre etter lovens § 7, 2. ledd (ulovlig forurensning) og etter § 7,3. ledd (lovlig forurensning). Har forurensningen allerede inntrådt, består tiltaksplikten i å stanse, fjerne eller begrense virkningen av forurensningen.

Plikten til å hindre at forurensning inntre, vil typisk være plikt til vedlikehold og ettersyn av virksomheten. Har forurensning inntrådt, vil tiltaksplikten typisk bestå i å fjerne forurensningen, f.eks. et deponi med spesialavfall, oljesøl eller annet søl som har lekket ut i naturmiljøet.

Tiltaksplikten omfatter også tiltak for å avbøte skaden og ulempen som følge av forurensningen. Dette omfatter først og fremst tiltak for å gjenopprette naturmiljøet eller annen skade eller ulempe, det kan f.eks. være fjerning av forurenset grunn m.m.

Tiltaksplikten retter seg mot *den ansvarlige*. Den ansvarlige omfatter den som forurensningen skriver seg fra uavhengig av om han kan klandres på noen måte, og det er ovenfor konstatert at Skedsmo kommune er å anse som ansvarlig, noe som retten finner gjelder både tiltaksplikten og eventuelt erstatningsansvar.

Oppfylles ikke tiltaksplikten av eget initiativ, kan forurensningsmyndigheten i henhold til § 7 fjerde ledd pålegge den ansvarlige å treffe tiltak. Et slikt pålegg vil også kunne spesifisere nærmere hva som skal foretas og hvordan tiltaket skal utføres. Dersom det er gitt pålegg og den ansvarlige ikke oppfyller pålegget, vil forurensningsmyndighetene ha rett til selv å iverksette tiltak i medhold av forurensningslovens § 74 andre ledd, og herunder å la andre utføre tiltakene.

I forlengelsen av dette er retten enig med saksøkerne i at tiltaksplikten og eventuelt erstatningsansvar er uavhengig av eventuelle pålegg som er ilagt kommunen fra Fylkesmannen eller øvrig forurensningsmyndighet, eller kommunens etterlevelse av disse. Tiltaksplikten er en selvstendig plikt som påhviler kommunen, uavhengig av hvilke pålegg

som mer eller mindre tilfeldig kan være ilagt en forurensner. Et pålegg er en sanksjon for den ansvarliges manglende tiltak. Det er rettens syn heller ikke avgjørende for vurdering av kommunens erstatningsansvar om de igangsatte tiltakene ble påklaget eller ikke.

Tiltakene kommunen blir ilagt og også etterlever kan uansett, og selvfølgelig, få betydning får vurderingen av hvilke skader og ulemper den enkelte beboer får i denne saken. Dette kommenteres nærmere nedenfor.

#### *Erstatningsansvaret etter forurensningsloven*

Lovens § 55 første ledd gjentas her:

Eier av fast eiendom, gjenstand, anlegg eller virksomhet som volder forurensningsskade, er ansvarlig etter kapitlet her uten hensyn til egen skyld, dersom eieren også driver, bruker eller innehar eiendommen m.v. I motsatt fall hviler slikt ansvar alene på den som faktisk driver, bruker eller innehar eiendommen m.v., for så vidt skaden ikke skyldes forhold som også eieren hefter for etter ellers gjeldende erstatningsregler.

Det er ikke bestridt at Skedsmo kommune er ansvarssubjekt etter bestemmelsen hva gjelder forurensningsskader som skyldes deponiet.

Retten har ovenfor funnet at gassutslipp og setninger som skyldes deponiet er forurensning. Hvorvidt forurensningen gir ulempe, skade eller risiko for dette, utdypes nedenfor.

#### *Deponigass*

Kommunen har anført at forekomsten av gass ikke utgjør ulempe eller skade i lovens forstand, idet de målte gasskonsentrasjonene er så lave at de ikke representerer en risiko, samtidig som det er igangsatt omfattende tiltak som også ytterligere reduserer risikoen og som skal ta ut gjenværende gass fra deponiet og redusere gasstrykket mot tettingsvullen og boligene.

Retten er ikke enig i dette. Dette utdypes nærmere i det følgende.

Ved etableringen og nedleggelsen av deponiet var kommunen, og øvrige faginstanser innforstått med at deponiet i lang tid ville produsere deponigass, herunder metangass, samt også setninger.

Fra Helserådets møtebok datert 1. desember 1987 hitsettes følgende:

Skedsmo Tomteselskap søker om godkjennelse til en revidert tomtedelingsplan for Holt Vest. 13 av disse tomtene, 4 på B6, 5 på B8 og 4 på B9, ligger delvis på gammel søppelfylling. Det er alment kjent at bygging på og ved gamle søppelplasser fører til problemer, som hovedsakelig består i setninger i gammel fylling, dannelse av eksplosive gassblandinger (luft/metan) og luktsjenanse. Produksjon av metan foregår

i gammel fylling i inntil 70 år, med maksimal produksjon 10 til 20 år etter at fyllingen er avsluttet.

Metan er en fargeløs, luktfri gass som er meget eksplosiv i en 5-15% blanding med luft. Gass fra gamle deponier er vanligvis og i hovedsak en blanding av metan og kuldiksyd. Denne gassblandingen har omtrent samme tetthet som luft.

Gassblandingen vil derfor gå minste motstands vei. Ved tett overflate kan gassen vandre horisontalt i inntil 300 meter fra produksjonsstedet. I fyllinger hvor det har vært drevet overdekking av søppel med jord/leire, er den horisontale vandringen spesielt stor. Gassen vil som følge også kunne følge grøfter for kloakk/elektriske kabler som graves ned i deponiet. Det er beskrevet mange tilfeller av innsig av metan/luftblanding som har måttet luftes ut (bla. Rommen, Stubberud) og flere tilfeller av eksplosjoner både i Norge (Trondheim 1979) og flere steder i utlandet (USA - England).

Kommunen ble videre frarådet å regulere det aktuelle området til boligbygging. Fra den samme møteboken hitsettes følgende:

#### Vurdering.

Generelt er helsesjefen betenkt over å legge et boligområde så nær gammelt søppeldeponi av gjeldende størrelsesorden. Det vil i mange årtier være produksjon av eksplosive gasser i de avsluttede deponier. Helsesjefen finner det videre betenkelig at det vil ligge deponimasser inne på bebygde private tomter, dette med hensyn til senere privat graving på egen tomt med eventuelt påfølgende skade av sperrende plastmembran/åpning av drenerende gassgrøft. Gjennomføring av elektriske kabler/vann-, overvann eller kloakkledninger i gammelt deponi bør unngås da utføringen av evt. ledning/kabel fra deponiet vil være et spesielt svakt punkt m.h.p. gasslekkasje. Videre vil helsesjefen peke på faren med setning i gammel fylling og påfølgende brekkasje av eventuelle rør.

Kostnadene for å opparbeide et effektivt gassventileringsystem vil bli betydelig og er ikke vurdert.

#### HELSESJEFENS INNSTILLING:

Helseutvalget vil advare mot å bygge eneboliger så nær en allerede eksisterende søppelfylling. Kostnadene til sikring av boligene vil bli betydelige uten at man vil få noen absolutt garanti for at man ikke får problemer i fremtiden. Det gjelder først og fremst lukt og spredning av metangass.

Helseutvalget vil stille følgende betingelser for å godta reguleringsplanen;

1. At søppel innenfor private tomtegrenser må fjernes.
2. Det må utarbeides en plan for sikring av husene mot metangass. .... Det må også avklares hvilken instans som vil ha ansvar for ytterligere sikringstiltak om det skulle bli nødvendig.

3. Ledninger til avløp bør ikke gå gjennom fyllingen, og dersom avløpsledningen fra areal B6 og B5 må passere søppelfyllingen så må denne sikres mot gassinntrengning og setninger slik som ANØ har beskrevet i brev datert den 25.9.87. ...

Kommunen var etter dette godt kjent med produksjonen av metangass og risikoen for utlekking av denne, som igjen ville kunne påvirke de planlagte boligene negativt, både ved setninger og gassinnsig.

I tråd med helsesjefens anbefalinger ble det besluttet kompensierende tiltak. Etter noe saksbehandling i de kompetente etater, som retten ikke finner grunn til å gjengi i ytterligere detalj, ble det vedtatt å etablere en tetningsvoll. Tetningsvullen er beskrevet som *«en sammenhengende tetningsskjerm mellom byggekropper og søppelfylling*, i helsekontoret brev av 25. mars 1988.

Dette ble også vedtaket den 8. april 1988, hvorfra følgende hitsettes:

1. Det opparbeides en sammenhengende tetningsskjerm mellom søppeldeponi og boligbebyggelsen på feltene 85, 86, 88 og 89. Tetningsskjermen må ligge i minst 0,75 m fra byggelinje og må være opparbeidet i minst 2 m bredde av komprimert leire.  
Tetningsskjermen må ha bunnkontant med tette masser (leiremasser).
- ...
2. Ansvar for vedlikehold at tetningsskjermen bør tillegges kommunen.
3. Dersom ytterligere sikringstiltak skulle være nødvendig, tillegges dette kommunen
4. Ledninger til avløp/drenering og strømforsyning må legges slik at disse ikke går igjennom søppeldeponier.
5. A/S Skedsmo Tomteselskap er ansvarlig for å orientere den enkelte tomteeier om de problemer avfallsfyllingen kan påføre den enkelte eier.

Det ble også besluttet at Skedsmo Tomteselskap AS skulle fjerne søppel langs fyllingskanten, slik at alle tomtene skulle få et rimelig bebyggelig areal.

Tetningsvullen ble etablert. Det er fremlagt dokumentasjon på arbeidet som ble gjort av Brødr. Gulbrandsen i forbindelse med opprettelsen av denne. Det er gitt oversikt over både fjernede og tilførte masser til tetningsvullen, hvoretter det fremkommer at dybden varierer mellom 0,5 – 4 meter og bredden mellom 2 m – 16 m, men uten at det er angitt nøyaktig hvor membranen er lagt, hvor den har hvilken bredde eller tykkelse, eller hvorfor det er de forskjellige dybdene og breddene.

Som redegjort for ovenfor, ble det også anlagt et avgassingssystem for uttak av deponigassen. Slik retten forsto dette ble gassanlegget først og fremst etablert for å utnytte gassproduksjonen i deponiet til varmeproduksjon, og ikke som et miljø- eller sikringstiltak. Skedsmo kommune ønsket i 2000 å legge ned varmekraftverket pga lav gassproduksjon og underskudd på driften, noe som også illustrerer gassanleggets primærfunksjon.

Fremfor å akseptere nedleggelse av gassanlegget, påla Fylkesmannen Skedsmo kommune å undersøke og redegjøre nærmere for gjenværende metangasspotensiale i deponiet, samt gjøre en kost – og nyttevurdering av eventuelle tiltak. Skedsmo kommune ble så i januar 2002 pålagt å gjennomføre nødvendige utbedringer og supplerende tiltak av det eksisterende avgassingssystemet, slik at utslippene av metan eller risikoen for slike utslipp skulle reduseres til et minimum. Pålegget ble ilagt som følge av miljø- og klimahensyn, og etter som det forstås ikke primært med tanke på utlekking til naboeiendommene. Pålegget ble ilagt med hjemmel i forurensningsloven § 7 fjerde ledd jf. § 49.

Sikringstiltakene med tetningsvoll og gassanlegg har likevel ikke hindret forekomster av gass på beboernes eiendommer og boliger.

Det er målt forekomster av metangass inne i noen av saksøkernes boliger. Det er også gjort målinger for andre gasstyper, men dette er ikke funnet i nevneverdige mengder og retten går ikke nærmere inn på dette.

Det er på det rene at forekomsten av gass i den enkeltes bolig per nå ikke representerer noen helsefare i seg selv, og det er ikke målt forekomster i nærheten av nivået for eksplosjonsfare på 50 000 ppm (Symbolet ppm er en forkortelse for engelsk parts per million, som betyr «deler per million». Retten finner ikke grunn til å gå nærmere inn på definisjonen av måleenheten) inne i saksøkernes boliger.

Retten gjengir ikke alle måleresultatene for saksøkernes boliger. Som illustrasjon kan likevel nevnes at det det i rapport fra Multiconsult datert 21. mars 2019 ble gjort følgende målinger av metangass; For LKV 160 ble det målt 42 ppm ved et vanninntak, for LKV 162 10 ppm ved gulvlist i sikringsskap, for LKV 170 25 ppm ved sluk i vaskerom, for LKV 184 7 ppm ved gulvlist under vanninntak, og for LKV 186 3-5 ppm ved gulvlist stue. For de øvrige eiendommene med adresse Lensmann Klevs vei ble det ikke målt konsentrasjoner over 5 ppm, hvilket også gjaldt eiendommene i Lensmann Ole Oppens vei. Liknende målinger ble gjort ved tre senere målinger. Sintef Molab fikk også oppdrag fra Skedsmo kommune om å foreta målinger av gass i bolig samt ute i hagen, og de avga rapport 14. november 2018. Funnene var liknende som de fra Multiconsult, men det bemerkes at det eksempelvis i Lensmann Ole Oppens vei 26 ble målt 60 ppm metangass

ute, under en helle ved garasjen, at det ble målt 24 ppm ute ved et rør i hagen til Lensmann Klevs vei 16, og 6500 ppm metangass ved en kum i Lensmann Klevs vei 186.

Det tilføyes likevel at det er målt høye forekomster av gass inne i andre boliger på området, herunder Lensmann Klevs vei 188 før denne ble revet, samt i boliger som kommunen tidligere har innløst. Retten kommer tilbake til betydningen av dette.

Folkehelseinstituttet hadde 24. januar 2019 en vurdering av funnene, hvoretter følgende hitsettes:

Måleresultatet viser at gjennomsnittsnivåene av VOC, inklusiv benzen, i inneluft i de undersøkte boligene er normale og på nivå med hva man forventer å finne i private boliger. Konsentrasjonene anses dermed ikke å utgjøre noen helserisiko.

...

Måleresultatene viser videre at det er noe forhøyde metankonsentrasjoner i enkelte boliger, noe som tyder på at det fremdeles er problemer med deponigassinnslag. ... metan en svært lite giftig gass, og de målte metangasskonsentrasjonene utgjør heller ingen helsefare. Konsentrasjonen som er påvist er også langt under konsentrasjonsgrense for brann/eksplosjonsfare (50 000 ppm).

Det er videre gjort målinger av gass på saksøkernes tomtegrunn, hvor det er målt forekomster over 50 000 ppm nede i grunnen. Retten gjengir ikke alle funnene fra målingene som ble gjort. Som eksempler vises det likevel til følgende:

For Lensmann Klevs vei 160 ble det gjort måling på 700 000 ppm metangass, for Lensmann Klevs vei 164 over 50 000 ppm på to forskjellige steder på en dybde på 6-7 meter, Lensmann Klevs vei 166 over 50 000 ppm på dybde 5,5 meter, for Lensmann Klevs vei 168 over 50 000 ppm på 4-7 meters dybde ved to forskjellige boringer, Lensmann Klevs vei 180 hadde over 50 000 ppm på 4-6 meters dybde, Lensmann Klevs vei 184 hadde måling på over 50 000 ppm på 3-4 meters dybde, for Lensmann Ole Oppens vei 24 var det måling på over 50 000 ppm ved flere boringer, for Lensmann Ole Oppens vei 26 ble det målt over 50 000 ppm på 5-6 meters dybde, og Lensmann Ole Oppens vei 28 funn av gass, men under 50 000 ppm. Det bemerkes at det ble gjort en rekke boringer og målinger som ikke fremkommer av denne eksemplifiseringen.

Bevisførselen viste at forekomsten av gass i grunnen innenfor tomtegrensen skyldes søppel på den enkeltes eiendom. Det kan etter rettens oppfatning også skyldes at gass fra deponiet lekker/vandrer inn på den enkeltes tomtegrunn. Dette utdypes nærmere nedenfor.

Fra rapport utarbeidet av Norconsult den 15. november 2017 hitsettes følgende fra rapportens sammendrag:

Det er gjennomført en miljøteknisk grunnundersøkelse av massene på området ved Lensmanns Ole Oppens vei og Lensmann Klevs vei. Dette ble gjort for å forsøke å finne yttergrensen av de deponerte massene. Området som ble undersøkt ble valgt ut

fra at boliger i dette området har hatt problemer med gass og setninger. Undersøkelsen ble gjort med bruk av naverbor. Det ble påtruffet avfall i mange av de undersøkte punktene og det ble også påvist til dels høye verdier av gass. Boligene ligger til dels innenfor og på grensen for deponert avfall.

Det er gjennomført gassmålinger i totalt 159 boliger siden oppstart med gassmålinger i mars 2017 og målingene skal fortsette ved behov. Det er gjennomført tiltak på området knyttet til gassproblematikk, blant annet tetting av kummer og utlufting av gass. Enkelte boliger har fått satt inn ventilasjonsrør for utlufting av gass. Systemet med uttak av gass fra deponiet og fakling av deponigass på gasshuset er forbedret. Det er blant annet montert ny tenningsmekanisme og temperaturføler for å sikre driften av fakkelen. Det er etablert blåse- og inspeksjonskummer for alle gassledningene og etablert fem nye gassbrønner som er under uttesting. Det utføres jevnlig kontroll og regulering av gassbrønnene for å optimalisere gassuttaket. Vurderinger og etablering av ytterligere avbøtende tiltak på deponiområdet gjøres fortløpende. På tross av tiltak er det fortsatt målt innsig av deponigass til boliger på området. Det er også gjennomført registreringer av setninger i boliger som ligger i det berørte området.

...

Boringene viser at grensen for deponerte masser går nær boliger, inn i private hager og til dels ligger også etablerte boliger på deponerte masser. Antatt deponigrense vil måtte justeres noe etter undersøkelsen, men i stor grad tyder boringene på at yttergrensen av de deponerte massene ligger nær tidligere antatt grense for deponiet i det undersøkte området. Justering av yttergrensen for deponiet er ikke klar per dags dato, men det arbeides videre med dette. Det skal utarbeides et notat/rapport som beskriver dette og dokumentet oversendes Fylkesmannen når det er ferdigstilt. Det ble benyttet gassmåler ved feltarbeidet. Påviste gassmengder korrelerte i stor grad med funn av avfall i grunnen. Noen få steder er det målt mye gass i borpunkter der det ikke er påvist deponerte masser, men alle disse borpunktene ligger nær områder med deponert avfall.

Vitnet hydrogeolog Eivind Halvorsen forklarte under hovedforhandlingen hvordan boringene ble utført. Siktemålet og oppdraget hans var å kartlegge deponiets grenser. Han opplyste at det kom gass opp i borehullene ved boringen, og at disse var vanskelig å tette. Antall borehull ble bestemt ut fra det han på stedet vurderte å være tilstrekkelig til å gi informasjon om deponiets grenser, ut fra en avveining av nytte/risiko. En boring av flere hull som var vanskelig å tette ville kunne skape ytterligere problemer for beboerne, dette gjaldt etter Halvorsens forklaring også boringer under beboernes hus.

Halvorsen forklarte videre at det på tomten Lensmann Klevs vei 164 ble funnet søppel, men at tomten ble vurdert å være helt i randsonen til deponiet. Funnet av søppel kunne etter hans oppfatning like gjerne være søppel fra anleggsdriften, og ikke deponiet. Likevel ble det målt så vidt høye konsentrasjoner av metangass at tomten på grunn av dette ble definert å ligge innenfor deponiet.

Etter rettens oppfatning illustrerer eksempelet med Lensmann Klevs vei 164 den usikkerheten som råder med hensyn til gassens tilstedeværelse, gassens eventuelle

spredning og eventuelle opphopninger samt ukklarheten rundt deponiets grenser og hvor tettingsmembranen ligger og effekten av denne. Betydningen av denne usikkerheten kommenteres nærmere nedenfor.

Kommunen har som nevnt ovenfor anført at forekomsten av gass ikke er en ulempe eller skade, idet de målte gasskonsentrasjonene er så lave at de ikke representerer en risiko. Kommunen har også vist til det er igangsatt omfattende tiltak som også ytterligere reduserer risikoen og som skal ta ut gjenværende gass fra deponiet og redusere gasstrykket mot tettingsvullen og boligene.

Retten er ikke enig i dette, og finner at forekomsten av gass, også i de lave konsentrasjoner som er målt i de enkelte boligene og tomtene i denne saken, i seg selv utgjør en ulempe og skade. Dette fordi tilstedeværelsen av gass etter rettens syn indikerer en så vidt klar risiko for ytterligere innsig av gass, at dette i seg selv utgjør skade og ulempe.

Retten viser først til forklaringen fra sakkyndig vitne, daglig leder i DMR Miljø- og geoteknikk Mikael Nielsen. Han forklarte at kommunens gassmålinger er usikre, og kun gir øyeblikksbilder av situasjonen. Han opplyste at målinger av metangass kan svinge betydelig, avhengig av vær- og klimamessige forhold den aktuelle dagen, noe han også fremla eksempler på. Nielsen forklarte så videre at erfaring viser at lokale tetteltak inne i boliger i liten grad er tilstrekkelig for å hindre gassinnsig i lengden. Han utdypet at det ikke er mulig å tette alle sprekker og tilgangsveier for gassen, ei heller ved å legge ny tettemembran på gulv. Hans erfaring fra Danmark har vist at uansett tettelsesninger så er hus i bevegelse, og det oppstår nye spredningsveier i revner og utettheter, samt at spredning også kan skje i veggene. Dersom gulvet eksempelvis tettes, kan dette medføre store opphopninger under husets fundament, som igjen kan skape eksplosjonsfare under huset, eller at de store konsentrasjonene uten forvarsel kan finne en vei inn i huset ved ny spredningsvei. Han illustrerte også dette med eksempler fra hans erfaring i Danmark. Nielsen forklarte videre angående punktmålingene som er gjort inne i boligene, at det ikke først og fremst er interessant å måle/finne gasskonsentrasjonen inne i rommene, men der gassen faktisk kommer inn og der den samler seg, eksempelvis under kjøkkenskap, bak kjøleskap osv. Slike steder er det ikke foretatt målinger.

Sakkyndig vitne Nielsen forklarte videre utførlig om gassens mulige spredningsveier, samt risikoen for gassoppnopning i hus. Nielsen forklarte også at Skedsmo kommune etter hans syn ikke i tilstrekkelig grad hadde utarbeidet en risikovurdering og -analyse for området og de tiltak som er nødvendige for å sikre boligene. Nielsen mente at gassmålingene som er gjort på beboernes tomter indikerer at tetningsvullen ikke er tett, og dermed ikke fungerer som en barriere mot ytterligere gassinnsig mot beboernes tomter og boliger. Nielsens oppfatning var videre at gassen som er målt på tomtene ikke kan komme fra gassinnsig ved rør for vann, avløp og strøm, da gassen ble målt dypt i grunnen, vesentlig dypere enn nevnte røropplegg ligger.



Sakkyndig vitne Siri Nesbakken fra Multiconsult bekreftet at det ikke var gjort en skriftlig risikovurdering av typiske steder gass ville samle seg i boliger, utover at målingene ble tatt ved kjente og erfarte spredningsveier som rør, ledninger og sluk.

Nielsens forklaring ble i stor grad understøttet av sakkyndig vitne Vidar Ellefsen fra Golder Associates AS. Han forklarte også om usikkerheten ved de målingene som gjøres, herunder betydningen av atmosfæriske og værmessige forhold, samt viktigheten av å måle på steder hvor gassen erfaringsmessig samler seg opp, og ikke generelt i rom i boligene. Ellefsen viste som eksempel til vurderingen gjort av Lensmann Klevs vei 188 i mai 2016. Det ble for den boligen konstatert at det var lave gassmålinger innendørs etter gjennomførte tetttiltak, og det ble av fagkyndige vurdert unødvendig med ytterligere tiltak. Denne eiendommen ble i desember samme år innløst av kommunen som følge av omfattende problematikk med gass og setninger. Dette illustrerte etter Ellefsens oppfatning usikkerheten som råder ved målinger og potensielt gassinnsig i dette området.

Ellefsen la videre særlig vekt på at det ikke er kartlagt hvor deponiets gassfane er og hvorvidt dens influenssone berører den enkelte eiendom, og hvilke spredningsveier gassen har. Også Ellefsen var særlig kritisk til at kommunen ikke i tilstrekkelig grad hadde utarbeidet en risikoanalyse for boligene, basert på beregning av antatt gjenværende gass i deponiet, spredningsveier, omfang og utstrekning av gassfane, og mer omfattende gassmålinger. Ellefsen forklarte også at gassmålingen på tomtene viste gassforekomster i rene leirelag, noe som ikke var forventbart, og at dette gjør det nødvendig med en nærmere analyse av hvordan gassen kom dit. Forekomsten av gass inne i boligene, var etter både Nielsens og Ellefsens syn i realiteten et tegn på at det var for sent, at skaden allerede var skjedd.

Begge de nevnte vitnene var også opptatt av at det ikke var foretatt gassmålinger under husene, noe begge mente var viktig. Begge vitnene mente det i dag var utrygt å bo i boligene på grunn av risikoen for plutselige høye gasskonsentrasjoner inne i eller under boligene.

Tiltakene som kommunen har igangsatt ble av de nevnte vitnene ansett som gode, men usikre med hensyn til den totale virkningen for saksøkernes boliger, noe som omtales nærmere nedenfor.

Sakkyndig vitne Nesbakken kunne bekrefte at hverken deponiets totale gjenværende gassmengde, gassfanen eller gassens spredningsveier er kartlagt, og at også punktmålingene i den enkelte bolig kunne være usikre. Hun forklarte likevel at det etter hennes oppfatning var trygt å bo i boligene og at de tiltakene som nå var igangsatt ville ha positiv effekt og være tilstrekkelige.

Beboerne forklarte samstemmig at funn av gass inne i boligene, om enn i lave mengder, samt funn av gass i grunnen på tomtene, for dem representerer en risiko for at en liknende situasjon som for Lensmann Klevs vei 188 vil skje igjen. Dette er en bekymring retten har forståelse for.

Gassen på tomtene kan som nevnt over skyldes søppel og organisk materiale i grunnen på hver enkelt tomt. I tillegg har retten funnet det sannsynliggjort at eksistensen av gassen også skyldes innlekking fra deponiet, til tross for den etablerte tetningsvullen og gassbrønnene på området. Det vises her til de gjengitte forklaringene overfor. Retten minner også om det Norconsult skrev i sin rapport av 15. november 2017; *På tross av tiltak er det fortsatt målt innsig av deponigass til boliger på området.*

Hvor deponiets grenser går er usikkert, slik som også nevnt ovenfor. Markeringen av deponiet og tetningsvullen på det nå rådende kartet er gjort etter prøveboringer, men grensen er tegnet opp midt mellom to punkter uten grundigere undersøkelser, slik som ble forklart av vitne Halvorsen under hovedforhandlingen.

Vitnet Siri Nesbakken fra Multiconsult bekreftet at det er målt gass og funnet søppel på «feil» side av membranen, og at dette kan indikere at det kan være gass som kommer gjennom membranen, eventuelt at membranen ikke er der den antas å være. Det er videre gjort målinger av gass på dybder som også tilsier at membranen ikke fungerer som planlagt.

Fylkesmannens egne formuleringer om situasjonen og kommunens informasjonsskriv slik disse er gjengitt ovenfor understøtter etter rettens oppfatning alvorlighetsgraden i gassinnsiget, og gir saksøkerne grunn til bekymring.

Gassbrønnene har videre hatt varierende fungering siden etableringen, og retten finner det sannsynliggjort at mange av de etablerte gassbrønnene ikke fungerte i lange perioder. Det vises til rapport skrevet av Energisystemer AS datert november 2000, hvor det opplyses at *etter opplysninger fra Akershus Kraft AS er det bare 6-7 av de opprinnelige 36 brønnene som fungerer tilfredsstillende.* Rapport fra Hjellnes Consult fra november 2017 med tittel «Vurdering av eksisterende gassbrønner på deponiområdet», konkluderer med at flere av brønnene ikke fungerte. Fra rådmannens saksframlegg «Brånåsdalen nedlagte avfallsanlegg – status og forslag til løsning», datert 13. april 2018 gis det informasjon om at *høsten 2016 ble det foretatt en vurdering av hvor godt de 36 gassbrønnene tilknyttet avfaklingen av deponigassen fungerte, og det ble foretatt ytterligere kontroll og uttesting i 2017. Av de 36 brønnene er det bare 13 som fungerer. 6 brønner er helt tette, og 17 brønner fungerer ikke på grunn av høy grunnvannstand.* Det vises også til forklaringen fra vitnet Siri Nesbakken under hovedforhandlingen, som bekreftet at mange av brønnene ikke har fungert. Dette forsterker usikkerheten rundt gassituasjonen i deponiet.

Ellefsen fra Golder Associates AS forklarte også at ettersom saksøkernes boliger til dels ligger på selve deponiet vil det ikke være mulig å etablere effektive avskjermingstiltak mot inntrengning av gass mellom boligene og deponiet.

Retten finner det atter videre også sannsynliggjort at selve deponiets tilblivelse og oppbygning tilsier risiko for gassinnsig. Det er dokumentasjon på at det ble funnet «usams masser» på byggesiden av deponiet. Videre er det klart at deponiet ble anlagt slik at det lagvis også ble fylt opp med sandlag, noe som gir spredningsveier for gass.

Fra Norconsults rapport datert 15. november 2017 hitsettes følgende:

Det er også opplyst at etter hogst på området som skulle fylles ut, ble trestubber etc. doset vekk og noe ble gjenvunnet og brukt til overdekningsmasser. Mye humus i de ellers tette leirmassene kan ha gitt opphav til et permeabelt lag som gir føringsveier for gass.

Vitnet Siri Nesbakken forklarte som nevnt at det ikke var kartlagt hvilke spredningsveier som fantes for gass, og selve gassfanen og dermed gassens influenssone var heller ikke kartlagt. Hun bekreftet videre at det kan være naturlige sandlag under tetningsvollen, som da kan fungere som ledningsveier for gassen, men at denne gassen etter hennes oppfatning ville forbli dypt nede i grunnen.

Det er som nevnt over ikke kartlagt hvor mye metangass som fremdeles produseres i deponiet. Det er ikke gjort risikovurdering for eventuelle nye spredningsveier for gass, og det er dermed uklart hvor gassen på tomtene kommer fra, hvor mye som kan komme, risikoen for videre spredning til bolig eller under bolig. Disse utfordringene kommer til uttrykk i kommunens utarbeidede overvåkningsprogram, hvor det nettopp skal måles for gass de neste 20 årene, riktignok med avtakende hyppighet med mindre det gjøres funn. Kommunen har ved dette anerkjent risikoen for at gass kan vandre, slik at det i fremtiden kan dukke opp i boligene.

Fra rådmannens saksfremlegg vedrørende Brånåsdalen nedlagte avfallsanlegg – status og forslag til løsning, datert 13. april 2018 hitsettes følgende:

Alle de 35 boligene har fått eller vil få gjennomført tettetiltak innen utløpet av april 2018. I tillegg er det gjennomført tiltak for å luften ut gass fra fundamentet på 6 boliger.

Det er også gjennomført undersøkelser og utført tiltak i det kommunale ledningsnett for å hindre gassen i å nå frem til bebyggelsen. Det samme gjelder gassbrønnene og systemet for avfakling av deponigassen. Videre så er det lagt opp til et regime med målinger og overvåking både av situasjonen i boligbebyggelsen og det kommunale ledningsnett.

Slik rådmannen ser det så er svakheten ved den oppfølging som er blitt foretatt så

langt at dette ikke løser hovedproblemet som er at det føres deponigass inn i boligområdet. Etter rådmannens vurdering vil situasjonen, for beboerne, først kunne oppleves som trygg når det blir utført tiltak som gjør at gassen fra det nedlagte Brånåsdalen avfallsanlegg ikke når frem til boligbebyggelsen, slik som forutsatt i reguleringsvedtaket fra 1988.

Rådmannen er derfor av den oppfatning at det kommunale ledningsnett som går igjennom søppeldeponiet, og som vil kunne fungere som føringsveier for gass bør legges om. I tillegg er rådmannen av den oppfatning at det bør etableres dreneringstiltak mv., slik at deponigassen ikke når frem til boligbebyggelsen selv om tetningskjermen av leire ikke skulle være tett.

Som det fremgår av oversiktskartene ovenfor så ligger noen av de eiendommene som er bygd på 1990-tallet svært nær/dels oppå søppelfyllingen. Noen av boligene på disse eiendommene har setninger. Rådmannen vurderer det slik at alle boligene på disse eiendommene vil kunne få setningsutfordringer på grunn av nærheten til deponiet. På grunn av nærheten til deponiet er det også en mulighet for at deponigassen som er registrert i noen av disse boligene kommer direkte fra fyllingen og ikke er ført dit via det kommunale ledningsnett. I forbindelse med at det foretas tiltak for å drenere bort gassen i fyllingen fra boligområdet, vil det også kunne skje forandringer i grunnen som kan medføre nye setninger eller forsterke setninger på disse boligene.

I reguleringsaken fra 1988 var det en klar forutsetning at ingen av boligene som ble bygget på 1990-tallet skulle ligge oppå deponiet, og at det ikke skulle gå ledninger til boligbebyggelsen gjennom deponiet. Tilbud om innløsning vil etter rådmannens oppfatning kunne være aktuelt dersom det viser seg at tiltakene som er og vil bli iverksatt ikke fungerer. Ved vurderingen må det også tas hensyn til i hvilken utstrekning boligene vil bli utsatt for setninger som følge av dreneringstiltakene mv. og mulighetene for å utbedre eventuelle setningsskader.

Retten er enig i den risikovurderingen som gis.

Dette underbygges ved den vurderingen som ble gjort vedrørende Lensmann Klevs vei 188, som kommunen utløste. Fra Hjellnes Consult AS sin rapport datert 19. februar 2016 vedrørende nettopp denne boligen, hitsettes følgende:

Undersøkelsene av bolig nr.188 viser at det er setningsskader. Det ble også funnet deponigass på avveie. Gassen kommer fra det nedlagte deponiet, som også er skyld i setningsskadene på bygget. Gassen antas å primært komme opp langs sprekker i grunnen. Gassen oppkonsentreres under husets gulv og finner veien inn via sprekker i gulvet og langs gjennomføringer i gulvet for trekkerør for el.kabel og vannledning. Det er grunn til å tro at gassinntrengningen er forsterket på grunn av setningsskadene. De målte verdiene i nr. 188 viser at gassinntrengningen til dels er betydelig. Funn av deponigass over 50 000 ppm utgjør en akutt sikkerhetsfare og ble utbedret umiddelbart på følgende måte:

...

Kontrollmålinger etter utbedringen viser ingen gass i sikringsskapet, ved inntaksledningen for vann i sportsboden eller i skillevegg mellom gang og stue. ...

Andre lekkasjepunkter kan imidlertid oppstå dersom terrenget fortsetter å sette seg. Varige tiltak mot gassinntrenging i boligen vil trolig ikke bli en realitet før alle eksisterende setningsskader er utbedret og konstruksjonen stabilisert for å hindre nye setninger og det er etablert et avtrekkssystem for deponigass under gulvet med utkast over tak.

Rapporten fra Hjellnes Consult og dens beskrivelse av Lensmann Klevs Vei 188 er en dekkende oppsummering av den risikoen retten finner også foreligger for saksøkernes eiendommer i dag, sett i lys av de skjevsetningene som er målt i noen av husene, og risikoen for ytterligere setninger, slik dette omtales nærmere nedenfor.

Det var Skedsmo kommune som ved etableringen av boligfelt ved deponiet var ansvarlig for å gjøre de sikringstiltak som var nødvendig for å hindre skader og ulemper forårsaket av deponiet, herunder hindre gass i boliger og på tomter. Funn av gass på nevnte steder innebærer etter rettens skjønn at kommunen ikke lyktes med disse tiltakene. Forutsetningen ved boligutviklingen var at det ikke skulle bygges på søppel, og at det ikke skulle oppstå ulemper som følge av deponiet. Det vises her til den omfattende regulerings- og byggesaksbehandlingen i kommunens organer, hvor nettopp dette var hovedfokus. Det vises eksempelvis til Møtebok for Skedsmo kommune 27. juni 1988, Helsesjefens innstilling, som gjengitt ovenfor, hvor hele poenget var kommunens ansvar for å sikre boligene mot metangass.

Det minnes også på vedtaket som ble fattet, som hadde følgende bestemmelser:

1. Det opparbeides en sammenhengende tetningsskjerm mellom søppeldeponi og boligbebyggelsen ...
- ...
2. Ansvar for vedlikehold at tetningsskjermen bør tillegges kommunen.
3. Dersom ytterligere sikringstiltak skulle være nødvendig, tillegges dette kommunen

I tillegg til punkt 3 i vedtaket ble det også besluttet at Skedsmo Tomteselskap AS skulle fjerne søppel langs fyllingskanten, slik at alle tomtene skulle få et rimelig bebyggelig areal.

Etter en samlet og konkret vurdering av alle de nevnte forhold har retten kommet til at dagens forekomst av deponigass med tilhørende risiko for ytterligere gassinnsig, representerer en forurensningsskade som kommunen som deponieier er ansvarlig for.

Retten finner i forlengelsen av dette at heller ikke kommunens iverksatte og planlagte tiltak i nødvendig grad ivaretar ulempen gassinnlekkingen innebærer.

Beboer Steinar Sidselsrud sa i sin forklaring at kommunens tiltak primært syntes å være rettet mot forholdene i selve deponiet, og ikke bebyggelsen rundt. Ellefsen fra Golder forklarte at tiltakene tar sikte på å sikre dagens situasjon, men at tiltakene ikke er fullgode med hensyn til å forebygge risikoen for fremtidig gassinntrengning i saksøkernes boliger. Retten er enig i dette.

Bevisførselen har vist at kommunen har igangsatt omfattende tiltak i deponiet. Det vises her særlig til forklaringen fra kommunens prosjektleder Lars Gundersen og sakkyndig vitne fra Multiconsult, Siri Nesbakken samt befaringen på området. Formålet med tiltakene er å øke gassuttaket fra deponiet slik at mer deponigass går til fakling, samt minimere utlekking av gass fra deponiet til omkringliggende omgivelser.

Oppgraderingen gjøres ved at det etableres nye gassbrønner. Brønnene bores ned og overføringsledninger for gass legges i deponiets overdekningsmasse. Brønnene og ledningene tildekkes med tett leire og naturlig vegetasjon øverst mot overflaten. Overføringsledningene transporterer oppsamlet gass til gassentralen der den vil bli faklet. Også selve gassentralen skal utbedres og oppgraderes. Arbeidet med boring av brønnene og igangsetting av disse er i gang, slik som ble påvist under befaringen, og oppgradering av gasshuset vil starte på vinteren/vårparten 2020. Både Gundersen og Nesbakken forklarte at tiltakene vil være i full drift i løpet av sommeren 2020.

Retten legger til grunn at de nye gassbrønnene vil samle opp betydelig mer gass fra selve deponiet enn tidligere. Det er imidlertid usikkert om gassbrønnene i avgjørende grad vil redusere gassulempene for den enkelte bolig. Det vises her til forklaring fra de sakkyndig vitnene Siri Nesbakken, Vidar Ellefsen og Mikael Nielsen. Det vises også til rådmannens egen vurdering i saksanlegget fra 13. april 2018, hvor konklusjonen gjentas; *svakheten ved den oppfølging som er blitt foretatt så langt at dette ikke løser hovedproblemet som er at det føres deponigass inn i boligområdet*, en svakhet som etter rettens vurdering fremdeles eksisterer.

Følgende hitsettes også fra Notat fra Multiconsult, vedrørende nedsetting av testbrønner for gass august 2018, datert 10. januar 2019:

Det observeres at testbrønnene TB38A, TB39B og TB51 ga lite eller ingen gass. En årsak til dette kan være at den perforerte delen av gassbrønnene sto under vann, og/eller at vannstanden sto høyere enn avfalls laget.

På bakgrunn av resultater fra gassmålingene av testbrønnene påpekes det at det er usikkert i hvilken grad man vil oppnå ønsket formål (øke gassuttaket fra deponiet og minimere utlekking av gass til omkringliggende boliger) ved å etablere permanente gassbrønner.

Dette gjelder særlig for permanente brønner som eventuelt plasseres i samme område som testbrønnene TB38A, TB39B og TB51, men gjelder også generelt.

Siri Nesbakken bekreftet at denne konklusjonen sto fast. Hun forklarte at ovennevnte ble skrevet til oppdragsgiveren Skedsmo kommune for å varsle om at nedsetting av testbrønnene var et kostbart tiltak som det ikke kunne garanteres ga optimalt resultat alle steder.

Funksjonskravet til gassbrønnene er basert på mengden opptatt gass. Det er altså ikke stillet noen krav til at brønnene skal ha en betydning for gassinnsig på eiendommene. Den enkelte brønns influenssone er usikker, og helt avhengig av de stedlige forholdene rundt den enkelte brønn, og utstrekning av gassfanen eller gassens spredningsveier er ikke klarlagt.

Sakkyndig vitne Nesbakken var klar på at nedsetting av gassbrønnene vil redusere gasstrykket mot den etablerte tetningsvullen. Gassbrønnene vil imidlertid ikke fjerne gassen som er på den enkelte beboers tomt, under bolig eller hus, og fungerer antakelig ikke som en barriere mot gassinnsig på eiendommene. Nesbakken bekreftet videre at det bare er fjerning av alt avfall som vil fjerne risikoen for gasseksponering, men dette er ikke et tiltak som er vurdert.

Kommunen har for øvrig gjort tettingstiltak inne i boligene, rundt sikringsskap osv. I tillegg er det gjort tettingstiltak utendørs og på uteområdet, herunder tetting rundt kommunale vann – og avløpsrør ved blant å etablere leirplugger rundt kummene i vann – og avløpsnett. Det er også utarbeidet et omfattende kontrollprogram for tettingstiltakene. Det er i tillegg utarbeidet plan for håndtering av overvann i området og oppgradering av hele gassanlegget. Betydningen av disse tiltakene er etter rettens oppfatning usikre, så lenge spredningsveier og gassens lokalisering er så vidt uklar.

Selve den etablerte tetningsvullen er ikke vurdert undersøkt eller utbedret, til tross for at det hersker en del usikkerhet rundt denne, dens plassering, beskaffenhet, tilstand og virkning.

Kommunen har igangsatt gode tiltak, men dette er ikke avgjørende for rettens vurdering av gassulempene. Tiltakene vil sannsynligvis ha en positiv betydning, først og fremst for gassuttak i deponiet, men også for sikkerheten for den enkelte beboer. De sakkyndige vitnene Ellefsen og Nielsen var positive til tiltakene som sådan, men begge mente de ikke var tilstrekkelig til å ivareta sikkerheten for den enkelte beboer. Retten finner heller ikke tiltakene tilstrekkelige.

Forekomsten av gass i boligene og funn av til dels store mengder gass i grunnen på tomtene, anskueliggjør risikoen for fremtidige skader og ulemper, som ikke fullgodt avhjelpest ved de igangsatte tiltakene.

Forholdet vil etter rettens oppfatning virke klart prisdempende ved salg av eiendommene.

Dette gjelder også selv om kommunen nå har besluttet å utføre gassmålinger i grunnmuren/under hver enkelt bolig. Dette er et tiltak som har vært etterspurt, og som vil kunne redusere risikoen den enkelte beboer nå opplever hva gjelder mulig eksplosjonsfare og gassinnsig. Dette er likevel ikke tilstrekkelig til innen en rimelig tidshorisont å redusere den ulempen og prisreduksjonen gassforekomsten per i dag innebærer for den enkelte.

Det er anført at ettersom ingen har påklaget tiltakene, så er disse akseptert som tilstrekkelige, og at det følgelig ikke er grunn til erstatning. Retten er ikke enig i dette. Det er krevet erstatning for de påførte skader og risikoen og usikkerheten som råder. Dette endres ikke av at de igangsatte tiltakene i seg selv anses å være gode og nødvendige, slik som også de sakkyndige Nielsen og Ellefsen poengtere.

#### *Setninger og setningsskader*

Twisten rundt problemstillingen setninger og setningsskader omhandler primært hvorvidt det er årsakssammenheng mellom de skjevsetningene den enkelte beboer har i sin bolig, og deponiet.

De fleste av boligene omfattet av søksmålet har setningsskader i form av skjevsetninger innendørs, av varierende omfang. Retten ser ikke grunn til å redegjøre for omfanget i hver enkelt bolig her.

Saksøkerne anfører at den direkte årsaken til setningsskadene/skjevsetningene på boligene er de setningene som foregår i deponiet, deponiets randsone og i områder med avfall.

Skedsmo kommune er enig i at et foregår setninger i deponiet, men at dette ikke er årsaken til setningsskadene på den enkeltes eiendom. Det anføres at utbyggerne ved utbygging av den enkelte eiendom ikke i tilstrekkelig grad hensyntok de vanskelige grunnforholdene på stedet, særlig deponiet, ved fundamenteringer av hvert hus. Dersom hvert hus hadde vært fundamentert riktig, herunder at hvert hus «sto på egne ben» på en etablert kvalitetsfylling, ville setninger i deponiet ikke ha betydning for husene, og da heller ikke forårsake skjevsetninger i boligene.

Ved vurdering av dette spørsmålet er bevisbyrderregelen i forurensningsloven § 59 av betydning. Bestemmelsen lyder:

Den som volder en forurensning som alene eller sammen med andre skadeårsaker kan ha forårsaket forurensningsskaden, regnes for å ha voldt skaden dersom det ikke blir godtgjort at en annen årsak er mer sannsynlig.



De som volder forurensninger som hver for seg eller til sammen er tilstrekkelige til å forårsake forurensningsskaden, er solidarisk ansvarlige etter skadeerstatningsloven § 5-3.

Dersom det blir godtgjort at andre skadeårsaker i overveiende grad har bidratt til skaden, kan ansvaret for en mindre betydelig skadeårsak falle helt bort eller settes ned forholdsmessig så langt det er rimelig. Ved vurderingen skal det tas hensyn til skadevolderens bidrag til skaden, arten og omfanget av skadevolderens virksomhet og forholdene ellers.

Bestemmelsen er en presumpsjonsregel. Fra Rettsdata, skrevet av Hans Christian Bugge, hitsettes følgende kommentar om forståelsen av bestemmelsen:

Dette er en bevisbyrderregel som må forstås på bakgrunn av problemet som man ofte står overfor med å fastslå årsak til – og dermed ansvar for – en forurensning. Bestemmelsen har trolig generell gyldighet for tilfelle hvor det foreligger (mulige) samvirkende skadeårsaker, flere mulige ansvarlige etter § 55 mv.

Rekkevidden av bestemmelsen må imidlertid ikke overdrives. Det påhviler stadig skadelidte å bevise at det er voldt forurensning og at skade er inntruffet. Han må også vise at forurensningen kan være egnet til å volde slik skade. I dette ligger at skadelidte må godtgjøre at den aktuelle forurensning – ut fra kunnskap om stoffenes egenskaper eller rent erfaringsmessig – er av en slik karakter at den kan ha forvoldt den skade som har oppstått. Har skadelidte godtgjort disse forhold med nødvendig grad av sannsynlighet, er forurenseren å anse som den som har forvoldt skaden, med mindre han konkret kan påvise at andre skadeårsaker er mer sannsynlige. Dette leddet avgjør altså bare hva som skal kreves for at en forurenser skal anses for å ha forvoldt skaden, og sier ikke noe endelig om selve ansvarsspørsmålet.

Retten finner det sannsynliggjort at kommunens deponi kan ha voldt setningsskadene, og bestemmelsen er da å forstå slik at det må påvises en konkret skadeårsak som er mer sannsynlig enn deponiet for at kommunen skal bli fri ansvaret.

Hva gjelder om deponiet kan forårsake setningsskader vises det blant annet til rapportene omtalt nedenfor:

Møtebok for helseutvalget i Skedsmo dater 1. desember 1987, hvoretter følgende hitsettes:

Det er alment kjent at bygging på og ved gamle søppelplasser fører til problemer, som hovedsakelig består i setninger i gammel fylling, dannelse av eksplosive gassblandinger og luktsjenanse.

Fra notat vedrørende LKV 162, 168 og 170 datert 20. mai 2016 utarbeidet av Hjellnes Consult hitsettes følgende:

Den biologiske nedbrytningen av avfallet fører til at det dannes gasslommer i fyllingen. Disse gasslommene vil med tiden fylles igjen med overliggende masser, og

dette fører til setninger i bakken. Setninger i bakken kan forekomme alle steder, men vil i større grad enn andre steder forekomme på deponerte biologiske masser. Boliger på eller tett inntil deponiet kan få setninger i boligen grunnet setningene i bakken.

Fra Hjellenes Consult AS sin rapport datert 21. juni 2017 hitsettes følgende:

Når avfallet brytes ned, reduseres mengden organisk avfall i deponiet og avfallet synker sammen. Dette medfører setninger i terrenget over avfallet. Boliger bygget på selve deponiet kan derfor være utsatt for setningsskader. Bygg som etableres i randsonen av deponiet krever god og tilpasset opparbeidelse av stabil byggegrunn, derfor kan svikt i grunnarbeidet med tiden medføre økt risiko for setninger i bygget.

Fra Multiconsults rapport, ved Espen Thorn, datert 6. juni 2018 hitsettes følgende:

Etter hvert som avfallet brytes ned, reduseres volum/ mengde organisk avfall, massene synker sammen. Dette medfører setninger både på terreng og boliger som er fundamentert over disse massene. Tilleggslaster fra boliger og evt ytterligere oppfylling for hageplanering forårsaker ytterligere setninger. Organiske masser og andre masser som ikke er kvalitetsmasser og som ikke er lagt ut og komprimert som en kvalitetsfylling, presses sammen som følge av nye laster. Dersom fyllingen i deponiet ligger nærme boligene, kan også vekten av disse massene forårsake setninger i de naturlige løsmassene under bygget selv om disse i utgangspunktet er fundamentert tilfredsstillende. Det er nevnt at fyllingstykkelsen på topplaget av leire øverst i ravinedalene er opp til 4 m. Lasten fra fyllingen (opptil 60-70 kN/m<sup>2</sup>) sprer seg ca 450 ut til siden. Dersom det ligger boliger i influenssonen for fyllingen vil disse kunne være påført setninger.

Det kan altså være flere ulike årsaker til at boligene setter seg.

Vi ser foreløpig bort i fra at byggene er fundamentert utilfredsstillende i forhold til de naturlige løsmassene, men dette bør også undersøkes nærmere.

Fra Hjellenes Consult AS sin rapport datert 21. juni 2017 hitsettes følgende:

Det ble funnet skjevheter i 14 av 22 boliger. For de resterende 8 boligene er forskjellene i målingene så små at det er vanskelig å avgjøre om det skyldes deponiet eller andre, normale endringer i grunnen eller bygget. I fem bygg er setningene å anse som mer betydelige.

Fra Multiconsults notat datert 30. januar 2019, omtalt som RIG-02 hitsettes følgende:

Det er funnet skjevheter inne i 14 av 22 undersøkte hus. Skjevhetene fremstår uten unntak ved at laveste punkt i huset ligger ved endeveggen nærmest deponiet. Satellittregistreringer tyder på at husene i dag står i ro. Årsaken til skjevhetene antas hovedsakelig å være enten at husene er bygget på eller nært inntil kompressibel leirfylling, eller at de er bygget nært inntil avfallsmasser. En kombinasjon av disse faktorene kan også tenkes.

Det er uklart nøyaktig når setningsskadene oppsto. Bevisførselen viste etter det retten oppfattet at dette også antakelig varierer noe fra bolig til bolig. Likevel finner retten det sannsynliggjort at alle beboerne har opplevd skjevsetninger som har oppstått de siste årene, det vil si mange år etter boligene ble bygget. Det vises til forklaringene fra de enkelte beboere, om når setningene ble oppdaget, hvor store setninger den enkelte har, og de tiltakene som er gjort i boligene for å rette opp i skjevhetene.

Det er videre ingen opplysninger om at det ble reist søksmål mot utbyggerne Block Watne eller Frinal, noe som også tilsier at skjevsetningene ikke oppsto de første årene etter bygging, men heller de siste årene slik saksøkerne hevder.

Samtlige av beboerne som forklarte om opparbeidede hager som synlig begynte å helle/lute i retning deponiet, opplyste at dette særlig oppsto etter 2015. For noen av boligene måles det en fortsatt setningsutvikling, mens øvrige boliger synes å stå i ro, selv om målingene som er gjort for dette bare omfatter målinger for ett år. Kommunen har uansett igangsatt et måleprogram for setninger i boligene med en varighet av 20 år fremover. Dette betegner etter rettens oppfatning også kommunens syn på risikoen for fremtidige setninger.

De tiltakene som er igangsatt i deponiet hva gjelder gassbrønner og sigevannstiltak, vil etter rettens oppfatning kunne ha negativ betydning for setningsproblematikken. Hva gjelder risikoen for fremtidige setninger hitsettes følgende vurdering av Multiconsult, i notat datert 30. januar 2019, omtalt som RIG-02:

Det er registrert til dels store skjevheter i bebyggelsen langs kanten av deponiet. De planlagte tiltakene for håndtering av overvann og gass kan tenkes å forverre situasjonen når det gjelder setninger. Målinger for å få frem sikrere setningsinformasjon og registrering av eventuelt fremtidige setninger, er igangsatt i 2018.

Vidar Ellefsen fra Golder var enig i dette, og bekreftet under hovedforhandlingen at de tiltakene som igangsettes, herunder med konsekvenser for grunnvannstanden, etter hans oppfatning kan ha negative følger for setninger på de omkringliggende boligene.

Det er etter dette rettens oppfatning ingen tvil om at deponiet kan forårsake setningsskader på omkringliggende boliger, og at deponiet innebærer risiko for fremtidige og ytterligere setninger. I denne forbindelse vises det også til nyere rapporter fra Hjellnes Consult, Multiconsult, Norconsult, og Rambøll, slik disse omtales nærmere nedenfor.

Spørsmålet er om det er tilstrekkelig godtgjort at det for denne sakens boliger likevel er annen skadeårsak til skjevsetningene.

Retten legger til grunn at utbyggerne Block Watne og Frinal hadde omfattende og riktig informasjon om de utfordringene deponiet medførte for grunnforholdene og utbyggingen i

området, og at de var kjent med nødvendigheten av kompenseringstiltak ved utbyggingen.

Block Watne engasjerte i forkant av deres utbyggingsprosess konsultentselskapet Noteby, Norsk teknisk byggekonsroll AS, for undersøkelser av grunnforholdene.

Fra brev datert 3. april 1992 fra Block Watne til Skedsmo tomteselskap hitsettes:

Vi observerte ved prøvegraving i området 01.04.92 at det er benyttet noe «usams fyllmasser». Vi vil derfor undersøke med bygningsvesenet i Skedsmo kommune om grunnen anses som forsvarlig bebyggbar med ovennevnte løsning.

Noteby har følgende bemerkninger i brev datert 23. april 1992 adressert til Block Watne:

Vi viser til møte og befaring 22. april.

Ut fra de gamle og nye kartene vi så på under møtet er det lite fylt opp på sydsiden av stikkveien inn til rundkjøringen, mens prøvegroppen som ble gravet for en tid siden lengst i vest indikerte at det på dette partiet er flere meter fylling. For å finne ut av dette foreslås tatt opp en prøveserie (sylinderprøver) til ca. 5 m dybde på hver av tomtene 7 og 9 (huset på tomt 6 ligger for nær søppelfyllingen).

På nordsiden av stikkveien falt terrenget ifølge det gamle kartet meget bratt av slik at det her f.eks. innenfor grunnflaten på huset tomt 2 kan være fra 1-2 m til nærmere 10 m fylling. Det sier seg selv at fyllingen må være av meget høy kvalitet hvis sålefundamentering skal være forsvarlig. Videre må det generelt være slik kvalitetsfylling minst så langt ut fra huset som fyllingsmektigheten en under nordveggen: 10 m fylling under nordveggen krever kvalitetsfylling til minst 10 m utenfor denne. Membranen (som antas å begrense søppelfyllingen) ligger ut fra situasjonsplanen bare 1-2 m fra husene. Sett ut fra topografien ville det ikke være overraskende om søppelfyllingen ligger nærmere huset enn membrankanten vist på situasjonsplanen. Konklusjonen på dette må bli at det er liten sjanse for sålefundamentering på nordsiden av stikkveien (tomt 1-5).

Det er så fremlagt korrespondanse mellom Tomteselskapet og Block Watne, herunder brev fra Block Watne datert 7. mai 1992, som etter rettens oppfatning viser at Block Watne tok Notebys bemerkninger på alvor, og hvor det bemerkes at fyllingsarbeidet ikke var utført som forutsatt, og at det var observert *usams fyllmasse med røtter og halm og foreskrevet sandlag ikke kunne observeres.*

Block Watne tilbød å kjøpe noen tomter basert på de innspillene de hadde fått angående grunnforholdene og det økte kostnadsnivået dette innebar for utbygging. Block Watne tok også forbehold om ikke å overta tomter dersom det viste seg at grunnforholdene var særlig dårlige, for eksempel slik dette fremkommer i brev datert 1. juli 1992 til tomteselskapet. Prisdiskusjonen gikk blant annet på at «*begrunnet med «helt nye» opparbeidelseskostnader*

*pga at det er benyttet «usams» fyllmasse, med henvisning til samme brev datert 1. juli 1992.*

Tilsvarende fremgår av inngått intensjonsavtale med Tomteselskapet datert 19. november 1992.

Noteby utarbeidet rapport fra foretatte grunnundersøkelser, Geoteknisk vurdering, datert 2. september 1992, heretter bare omtalt som Notebyrapporten.

Fra rapporten hitsettes følgende fra det som kan sies å være den overordnede konklusjonen på gjennomførte undersøkelser:

Det er stedvis registrert søppelfylling på gal side av membranen slik denne er vist på kartgrunnlaget, og dette medfører usikkerhet i vurderingen av tomten.

Det er anbefalt direkte fundamentering på hel plate på de fleste tomtene utfra angitte forutsetninger om plassering og fyllingskvalitet.

For tomtene 1-3 i felt A og 10-11 i felt B frarådes direkte fundamentering. Bygging her forutsetter peling og frittstående dekke.

Notebyrapportens sluttkommentar inntas også:

Anbefalingene vedrørende husenes plassering og fundamentering er gitt under forutsetning at fyllingen av tørrskorpeleire er bygget opp som kvalitetsfylling. Hvis den er utlagt uten krav til komprimering og kontroll, kan dette gi uønskede setninger på husene.

De opptatte masseprøvene tyder på at fyllingen er god (bortsett fra søppelpunktene), men vi kan ikke fremlegge dokumentasjon som viser at fyllingsarbeidene er utført etter kravene til kvalitetsfylling. Vi anbefaler derfor at Skedsmo Tomteselskap A.S ber om slik dokumentasjon til den ansvarlige for fyllingsarbeidet.

Vi har forutsatt at setninger i fyllingen og i underliggende grunn er avsluttet da området har ligget slik det gjør idag i forholdsvis lang tid.

Grunnundersøkelsen viser at den angitte membranlinjen på kartet ikke er pålitelig. Vi anbefaler derfor at det foretas supplerende kontroll av grunnen for dokumentasjon når husenes beliggenhet er fastlagt.

Notebyrapporten gir en detaljert gjennomgåelse av de foretatte undersøkelsene og funnene som ble gjort, samt anbefalinger for eventuell utbygging på områdets forskjellige felt.

Undersøkelsene og rapporten fra Noteby gjorde det klart at grunnforholdene og de særlige forholdene rundt deponiet gjorde det nødvendig med ekstra tiltak rundt fundamentering, og endog ble noen av eiendommene anbefalt fundamentert med peler.

Når det gjelder Frinal er det fremlagt mindre dokumentasjon angående deres rolle, men det er ikke grunn til å tro at de hadde mindre kjennskap til grunnforholdene og de arbeidene som ble gjort i den forbindelse enn det Block Watne hadde. I denne forbindelse vises det til fremlagt korrespondanse fra utbyggerfirmaet Bjørn Bygg AS, som ved brev datert 7. oktober 1992 nettopp takket nei til kjøp av tomter som følge av de vanskelige grunnforholdene beskrevet i Notebyrapporten. Dette viser at rapporten ble gjort kjent for potensiell utbyggere.

Retten finner det etter dette sannsynliggjort at Block Watne, og også Frinal var kjent med de utfordrende grunnforholdene. Retten har ikke grunnlag for å mene at utbyggerne likevel ikke hensyntok dette ved kjøp av tomtene, utbyggingen og valg av fundamenteringsmetode. At utbygger Block Watne tvert imot tok hensyn til dette, illustreres ved korrespondansen mellom tomteselskapet og Block Watne vedrørende pris og utbyggers påpekning av de ekstra kostnadene grunnforholdene innebærer, og den intensjonsavtalen som også er omtalt ovenfor. Som nevnt ovenfor har det ikke vært synliggjort for retten hvilke avveininger og faktisk grunnlag Block Watne og Frinal gjorde og hadde på tidspunktet for utbyggingen.

Fra byggesaksdokumenter fremgår det at alle boligene ble bygget med plate på mark, inkludert de tomtene som Noteby anbefalte bygget på peler. Det fremkommer også av byggesakene at det for hver enkelt tomt var markert og opplyst om membranen og de begrensningene denne ga for bygging. Det fremgår også at kommunen for hver enkelt bolig godkjente plassering av boligene. Retten ser ikke grunn til å gjengi byggesaksdokumentene for hver av boligene.

Det er i ettertid eller i sakens anledning imidlertid ikke gjort undersøkelser av verken fyllingene, hvorvidt det er kvalitetsfyllinger, eller hvordan fundamenteringen under hvert hus faktisk er. Dette er undersøkelser som kunne vært gjennomført nokså greit av kommunen selv, og det ble ikke gitt noen fyllestgjørende forklaring på hvorfor slike undersøkelser ikke var gjennomført. Det vises her blant annet til at kommunens egen rådgiver Espen Thorn fra Multiconsult i rapporten fra 6. juni 2018 nettopp anbefalte slike undersøkelser.

Det er etter dette uklart hvordan kvalitetene på fyllingene er, om det er gjort kompensierende tiltak ved fundamenteringen, eller andre relevante omstendigheter ved utbyggingen.

Det er gjort flere nye sakkyndige vurderinger av skjevsetningene i boligene.

Hjellnes Consult AS skrev en rapport datert 20. mai 2016 vedrørende setningsmålinger for Lensmann Klevs vei 162, 168 170 og 188, hvoretter følgende hitsettes:

Det produseres fortsatt deponigass fra det gamle deponiet. Gassen pumpes ut av deponiet og brennes av i en fakkell. Den biologiske nedbrytningen av avfallet fører til at det dannes gasslommer i fyllingen. Disse gasslommene vil med tiden fylles igjen med overliggende masser, og dette fører til setninger i bakken. Setninger i bakken kan forekomme alle steder, men vil i større grad enn andre steder forekomme på deponerte biologiske masser. Boliger på eller tett inntil deponiet kan få setninger i boligen grunnet setningene i bakken.

Hjellnes Consult AS skrev en rapport datert 21. juni 2017 med tittel Oppsummering; setningsmålinger i boliger langs Brånås-deponiet, hvoretter følgende hitsettes:

Det produseres fortsatt deponigass i det gamle deponiet. Gassen pumpes ut av deponiet og brennes av i en fakkell. Gassanlegget blir for tiden utbedret slik at mer av den deponigassen kan trekkes ut og brennes i fakkelen. Når avfallet brytes ned, reduseres mengden organisk avfall i deponiet og avfallet synker sammen. Dette medfører setninger i terrenget over avfallet. Boliger bygget på selve deponiet kan derfor være utsatt for setningsskader. Bygg som etableres i randsonen av deponiet krever god og tilpasset opparbeidelse av stabil byggegrunn, derfor kan svikt i grunnarbeidet med tiden medføre økt risiko for setninger i bygget.

Norconsult la i sin rapport funnene fra Hjellnes Consult til grunn, og skrev følgende i sin rapport fra 15. november 2017:

Etter hvert som avfallet brytes ned, reduseres mengden organisk avfall i deponiet og massene synker sammen. Dette medfører setninger i terrenget og eventuelt påvirkninger på boliger og andre konstruksjoner som er bygget på området.

Multiconsult ved Espen Thorn avga rapport om setningsskader på boliger 6. juni 2018, denne er gjengitt ovenfor, og inntas ikke på nytt.

Rambøll ble engasjert av kommunen etter kommunestyrevedtaket av 9. mai 2018, omtalt ovenfor, og hvor vedtaket gikk på å kartlegge setningsskadene på boliger i området, utbedring av eventuelle skader som følge av avfallsdeponiet og iverksetting av tiltak for å skader fremover.

Det ble holdt et dialogmøte den 1. november 2018 mellom kommunen og beboerne, og i møtereferatet ble oppdraget til Rambøll gjengitt slik:

“Kartlegge setninger og eventuelle setningsskader som er forårsaket av setninger i deponiet. Etablere et grunnlag på de ca 100 nærmeste boligene med innmåling. Oppdatere overvåkningsprogrammet med overvåking av setninger på boliger i randsonen av deponiet.

Videre er følgende gjengitt i samme referat:

En del av oppdraget til Rambøll er å se om skadene/setningene kommer av deponiet. De vil trekke inn kompetanse på blant annet bygg og geoteknikk. Både beboere og kommunen har behov for få dokumentert eventuell sammenheng mellom deponi og setningsskader. Kommunen vil få råd fra Rambøll om hva som skal/bør gjøres med de skadene som knyttes opp mot deponiet.

Rambøll iverksatte sitt arbeid, og avga rapporter for hver enkelt bolig i vinter/vår2019. Rapportene ble dokumentert under hovedforhandlingen, men retten finner ikke grunn til å gjengi alle disse.

Det hitsettes likevel følgende fra noen av skaderapportene, som er typisk også for de øvrige rapportene:

Vedrørende Lensmann Klevs vei 182:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nordvest/avfallsdeponiet. Ut i fra boligens plassering og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Klevs vei 186:

Boligen grenser til deponiet mot nord og vest. De innvendige oppmålingene viser at boligens laveste punkter er mot deponiets grenser. Rambøll mener at det er sannsynlig at setningsbildet på boligen skyldes avfallsdeponiet. Dog, er setningsbildet lite og kan like gjerne skyldes mangelfullt grunnarbeid ved oppføring. Tilbygd garasje på 2000-tallet kan også være årsak, eller medvirkende årsak til setningene vi ser i dag.

Fra Lensmann Klevs vei 170:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nordvest/avfallsdeponiet. Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Klevs vei 180:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er skjevsatt med laveste punkt mot nord/avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Ole Oppens vei 28:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nord/avfallsdeponiet.

...



Ut i fra boligens plassering i forhold til deponigrense og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Klevs vei 160:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nordvest/avfallsdeponiet. Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Klevs vei 170:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nordvest/ avfallsdeponiet. Ut i fra boligens plassering og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Fra Lensmann Ole Oppens vei 24:

Man kan ikke fastslå hvor mye boligen har satt seg, men de innvendige målingene viser at boligen er kraftig skjevsatt med laveste punkt mot nord-nordvest/avfallsdeponiet. Ut ifra boligens plassering og setningsbilde mener Rambøll at det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Rambøll avga rapport 21. juni 2019, med tittel «Oppsummering av skadevurderinger foretatt av Rambøll avd SBV seksjon Takst og Byggekontroll i perioden januar – mars 2019. Fra rapporten hitsettes:

Av de totalt 131 boenheter har vi besiktiget 103 for utarbeidelse av en skadevurdering. I tillegg har vi foretatt skadevurderinger av 12 fellesarealer. Totalt har vi utarbeidet 115 skadevurderingsrapporter. Rapportene er utarbeidet av 6 takstmenn ved seksjonen Takst & Byggekontroll avd. SBV i Rambøll.

...

For å kunne konkludere med om skjevheter kan relateres til deponiet eller om det skyldes andre forhold som nevnt tidligere må man vurdere grunnforholdene og plasseringen til hvert enkelt hus. Dette har ikke vært en del av vårt mandat.

Rapportene fra Rambøll vedrørende setningsskadene førte til oppfølging fra Skedsmo kommune, som skrev følgende i e-post av 2. juli 2019:

Det sentrale i Rambølls oppdrag for kommunen var å dokumentere skader forårsaket av setninger. Det fremgår av flere av de 131 rapportene fra deres takstmenn under «Skadevurdering» at «det høyst sannsynlig er årsakssammenheng mellom

skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet», se eksempelvis rapport for Lensmann Klevs vei 160 og 162. Vurderingene i rapportene om årsakssammenheng harmonerer imidlertid ikke med Rambølls vurderinger i oppsummerende rapport av 21. juni 2019, der det fremgår at Rambøll ikke har vurdert årsakene til skjevhetene, og at vurderinger om dette ikke er del av Rambølls mandat.

Rambøll svarte på denne henvendelsen på epost datert 5. juli 2019, hvoretter følgende hitsettes:

Det er riktig som det påpekes at Rambølls oppdrag har vært å kartlegge og vurdere skader på de enkelte husene. En mer inngående vurdering og kartlegging av årsaker har ikke vært utført, og har heller ikke vært en del av Rambølls oppdrag.

I lys av sammenfallende skadevirkninger på svært mange av husene; nemlig at disse heller/har skjevheter som har samme himmelretning som det som kommunen selv har antatt å være deponigrense, er det i flere av takstene kommentert at søppeldeponiet kan ha forårsaket setningene. Rambølls takstmenn har også registrert at jo nærmere den antatte deponigrensen de enkelte husene ligger, jo større skjevheter måles det. Basert på de faktiske undersøkelsene som Rambøll har gjennomført inne i de enkelte husene, kan vi selvsagt ikke mene noe bastant om hva som foregår i grunnen under de enkelte husene - da må man grave opp eller gjøre boringer for å fastslå hvordan grunnen er bygget opp, og andre geotekniske vurderinger som er noe helt annet og dyptgripende enn hva en skadetaksering innebærer.

Det påpekes at Rambøll ikke har foretatt egne geotekniske undersøkelser, men basert på hva som er registrert, og hva som ellers foreligger av opplysninger har Rambølls takstmenn gjort sine vurderinger av antatt årsakssammenheng. Basert på de ulike takstmanns enkeltvurderinger sammenholdt med de ulike takstmanns erfaringer er det i enkelte av takstene antatt en mulig årsakssammenheng mellom setninger i søppeldeponiet og de påviste skader på samme takstobjektene. Den enkelte takstmannsvurdering er nødvendigvis skjønnsmessig, her spiller klart erfaring og bakgrunn inn, og det skjeles også til at det er et stort antall boliger med de samme skader.

Tar man i betraktning sammenfall av skadevirkninger og sammenfall i tid for samtlige av de berørte hus, som også er satt opp av mange forskjellige byggherrer, av ulike entreprenører, til ulike tidspunkter, så har det blitt vurdert sammenfall av mulig antatt skadeårsak som også er kommentert i takstrapporten.

...

Som nevnt i pkt. 2, er det i ettertid av ferdigstillelse av vår «Oppsummering av skadevurderinger foretatt av Rambøll.» datert 21.06.2019, opplyst at boligområdet på Brånåsen er etablert svært nær kanten på den gamle ravinen. All den tid dette er nye opplysninger for Rambøll, er det uklart hvorvidt, eller hvordan dette evt. kan ha medvirket til de setningene man nå har registrert. Oppbygging og stabilitet for ravinen har Rambøll ikke mottatt noe informasjon om.

Avslutningsvis kommenteres at hva som er den utløsende enkeltårsak/rotårsak til påviste skader, eller om det er samvirkende årsaker til de påviste skader, har Rambøll basert på vårt takstmansoppdrag, ingen forutsetninger til å konkludere med.

Vitnet Peder Arne Søgård fra Rambøll utdypet og fastholdt sine konklusjoner i sin forklaring under hovedforhandlingen.

De sakkyndige vitnene geotekniker Espen Thorn fra Multiconsult og senioringeniør Arne Engen fra Norconsult var klare på og anførte med tyngde at skjevsetningene i boligene skyldtes dårlig fundamentering, ved at boligene er satt på for dårlige fyllinger som ikke i seg selv var stabile, det vil si at husene ikke står støtt på egne ben. Fyllingene som er anlagt mangler nødvendig sidestøtte, dette viser seg ved at husene faktisk har fått skjevsetninger, noe de ikke ville ha fått dersom fundamenteringen var riktig utført, helt uavhengig av de setningene som nødvendigvis foregår ute i selve deponiet.

Slik retten forsto Engens forklaring, ville det med tomtenes gitte premisser, med nærheten til tetningsskjermen, størrelsen på tomten og veien som avgrensning, ikke være mulig å bygge med tilstrekkelig god fylling med den valgte fundamenteringsmetode, heller ikke på de tomtene hvor Noteby anbefalte vanlig platefundamentering. Tilsvarende forklarte også Thorn.

Espen Thorn anførte også at skjevsetningene kom av manglende og dårlig fundamenteringsløsning på dårlige masser, men han fastholdt også konklusjonen i sin rapport av 6. juni 2019, hvor konklusjonen var at *det kan altså være flere ulike årsaker til at boligene setter seg*.

Både Thorn og Engen var likevel enig med saksøkerne i at det burde gjøres grundigere grunnundersøkelser for å konkludere med skadeårsak.

Det sakkyndige vitnet prosjektdirektør Vidar Ellefsen fra Golder Associates AS forklarte under hovedforhandlingen at setninger som skyldes dårlig fundamentering/dårlig grunnarbeid ville ha oppstått kort tid etter byggingen, og ikke som pågående setninger mer enn 20 år etter husene ble bygget. Ellefsen viste også til at skjevsetningen av tomtene/hagene og terrassene underbygger at det er deponiet og ikke mangelfullt grunnarbeid som er årsaken til skjevhetene. Ellefsen forklarte videre at det er påregnelig med setninger i ytterligere 20-30 år for boligene i randsonen til deponiet. Også de planlagte overvannstiltakene vil kunne medføre risiko for økte setninger for de nevnte boligene.

Sakkyndig vitne seniorrådgiver i BER Lars Jørgen Hoholm forklarte seg i tråd med Ellefsens forklaring. Han forklarte at dersom årsaken til skjevsetningene/setningsskadene var dårlig fundamentering, eventuelt dårlig kvalitet på fyllingene, ville setningene ha

manifestert seg de første 3-5 årene, kanskje 6-7 år etter bygging, men så med en forventet avtakende bevegelse etter dette.

Videre bemerket vitnet Hoholm at det ikke kunne etableres en direkte sammenheng mellom fyllingshøydene på den enkelte tomt og de målte skjevhetene i boligene. Det er eksempelvis funnet store skjevheter i hus med liten grad av oppfylling på tomten, og motsatt, at hus som står på lav fyllingshøyde har betydelige skjevsetninger. I denne forbindelse ble det eksempelvis vist til Lensmann Klevs vei 188, Lensmann Klevs vei 162 og Lensmann Ole Oppens vei 22, som alle viser den manglende sammenhengen mellom fyllingshøyde, Noteby-rapportens anbefalinger og faktisk målte skjevheter i dag.

Engen fant noen av målingene av skjevsetningene og tomtens opprinnelige beskaffenhet både overraskende og uforklarlige, men uten at dette hadde betydning for hans hovedhypotese om setningsårsaken. Tilsvarende gjaldt forklaringen fra Thorn, som heller ikke på plausibelt vis kunne forklarte den manglende sammenhengene mellom fyllinger under boliger og de målte skjevsetningene.

Hager og anlagte plener luter og henger også i retning deponiet, uten at det er last eller vekt på området, noe som understøtter at det er setninger i deponiet som er årsaken til skadene og problemene, og ikke den enkelte fylling.

Sakkyndig vitne Hoholm forklarte også at fundamenteringen på 7,5 cm tykk bunnplate med randdrager er alminnelig metode for fundamentering, og at det ikke kan sies noe mer om kvaliteten på dette uten å gjøre undersøkelser av nettopp bunnplaten og byggemåten.

Det var utvilsomt utfordrende grunnforhold på stedet, og det ble tatt inn både forbehold og anbefalinger i Notebyrapporten, slik som gjengitt ovenfor. Bevisførselen viste at målinger av skjevsetninger likevel ikke uten flere og vesentlige unntak kunne sies å ha direkte eller nødvendig sammenheng med de tomtene hvor Notebyrapporten anbefalte særlige fundamenteringstiltak. Det er heller ingen direkte sammenheng mellom den enkelte tomts fyllingshøyde og setningsskader, noe som skaper tvil om utbyggers fundamenteringsløsninger kan være årsak til skjevsetningene, slik som forklart av Hoholm.

Etter dette er det for retten klart at skjevsetninger/setningsskadene i den enkelte bolig kan skyldes mangelfulle kompenserende tiltak/mangelfull fundamentering fra utbyggerne da boligene ble bygget.

Likevel kunne de sakkyndige som forfektet denne teorien i liten grad forklare eller forstå de funn og målinger som ikke stemte overens med deres egen forklaringsmodell. I mangel av faktiske undersøkelser og granskning gjenstår da den mest iøynefallende forklaringen om at setningene i deponier også forårsaker skjevsetninger i boligene.

Det er etter en samlet vurdering av alle forholdene ikke tilstrekkelig sannsynliggjort en annen skadeårsak enn deponiet, og kommunen blir ikke fri fra ansvaret for setningsskadene, jf. forurensningsloven § 59.

Etter rettens oppfatning gir Søgårds epost av 5. juli 2019 en god oppsummering av bevilstand for skjevsetningenes årsaksforhold.

Rettens vurdering endres ikke av anførselen om at boligene av utbyggerne er bygget for nære deponiet/tetningsvollen, og at kommunen av den grunn ikke kan holdes ansvarlig.

Kommunen satte selv som premiss at husene ikke kunne bygges nærmere enn 75 cm fra tetningsvollen. Samtidig bestemte kommunen tomtestørrelsen, hvor veiene skulle gå, og også husets plassering på tomten. Retten ser ikke grunn til å redegjøre nærmere for denne prosessen her, eller gjengi bestemmelsene.

I en slik situasjon er retten enig med saksøkerne i at kommunen som deponieier var ansvarlig for å iverksette tiltak for å hindre skader og ulemper fra deponiet, herunder forhindre skader og ulemper for den boligbyggingen kommunen selv initierte og godkjente. Dette omfatter skader og ulemper deponiet kunne forårsake, herunder setningsskader.

Det var kommunen som var ansvarlig for å etablere tetningsvollen, og som hadde ansvar for oppfølging og vedlikehold av denne. Videre må kommunen som deponieier være ansvarlig for de sikringstiltak som deponiet og den planlagte utbyggingen nødvendiggjorde. Når kommunen samtidig besluttet byggegrense på 75 cm fra tetningsvollen, så måtte det være en forutsetning at en slik bygging innenfor tomtegrensene lot seg gjøre, med den fundamenteringsmetoden som ble godkjent ved byggesøknaden. Utbyggere og boligkjøpere måtte kunne legge til grunn at kommunen som tomselger, planmyndighet, forurensningsmyndighet og deponieier gjorde nødvendige sikringstiltak som muliggjorde bygging i tråd med kommunens egne krav, herunder avstand til tetningsvoll og fundamenteringsmetode. Det var kommunen som deponieier som var ansvarlig for at tetningsvollen og andre sikringstiltak nettopp hindret at de planlagte boligene ble utsatt for skader og ulemper fra deponiet. Det var kommunen som nedla forbud mot at noen andre kunne gjøre tiltak med tetningsvollen eller grave over eller i denne, og det måtte være kommunens ansvar at tetningsvollen gjorde det mulig å bygge slik kommunen selv forutsatte og godkjente.

Selve tetningsvollen er for øvrig ikke nærmere undersøkt, så det er uklart hvilken bredde den har på de ulike stedene, og dens nærmere beskaffenhet.

Det er uklart hvor deponiets grenser går, og om de eksisterende kartene viste og viser riktig utbredelse av deponering av søppel og hvor tetningsvollen går. Dette innebærer at det er

mulig at husene er bygget på områder som etter planprosessen ikke var ment for bebyggelse. Dette er også et forhold kommunen må bære risikoen for.

#### *Ansvarsfraskrivelse*

Retten kan videre ikke se at det er grunnlag for å si at det foreligger noen form for ansvarsfraskrivelse som skal ha betydning for erstatningsansvaret etter forurensningsloven. Det er anført at Skedsmo kommune/tomteselskapet ved salg av tomtene fraskrev seg ansvar for de konsekvenser deponiet eventuelt ville ha for boligene som ble bygget.

Det er ingen tvil om at utbyggerne var kjent med deponiet, og også at tomtene var i deponiets randzone, slik som redegjort for ovenfor. Det er videre ikke tvilsomt at Skedsmo kommune ved sitt planarbeid forutsatte at utbyggere og kjøpere av boligene skulle informeres om deponiets eksistens, og de begrensningene dette medførte for den enkelte beboer, herunder forbud mot å bygge over tetningsvullen eller grave i denne.

Kunnskap om deponiets eksistens innebærer etter rettens oppfatning likevel ingen ansvarsfraskrivelse eller ansvarspåtakelse for de skadene og ulempene deponiet her har vist seg å gi. Kjennskap til at det er et nedlagt deponi på tomtens randzone eller boligområdets friområde gir ikke i seg selv aksept av risiko for skjevsetninger og gassinnsig.

Skedsmo Tomteselskap var eget ansvarssubjekt. Tomteselskapet kunne i kontraktssammenheng fraskrive seg ansvar. Tomteselskapet var derimot ikke deponieier. Retten kan ikke se at det er bevisført verken faktisk eller rettslig at Tomteselskapet fraskrev seg, eller kunne fraskrive seg, noe ansvar som deponieier etter forurensningsloven har, verken overfor utbyggerne eller senere kjøpere. Tomter ble overskjøtet direkte fra Skedsmo kommune til enkelte boligkjøpere. Det er heller ingenting i disse skjøtene som skulle tilsi aksept av risiko for setninger/skjevsetninger og gassinnsig. Det er ikke inngått avtale om ansvarsfraskrivelse mellom forurenser og saksøkerne, uansett ikke en ansvarsfraskrivelse for de konsekvensene som har manifestert seg med gassinnsig på tomtene og skjevsetninger. Det som er eventuelt er opplyst om er deponiets tilstedeværelse og begrensninger i anledningen til å bygge/grave i tetningsvoll. Dette er ikke tilstrekkelig til å etablere en slags form for ansvarsfraskrivelse overfor saksøkerne, ellers deres rettsforjengere.

Noen av saksøkerne fikk informasjon om setninger og skjevsetninger ved kjøp av boligen, men ingen fikk informasjon om at årsaken var gassproduksjon i deponiet. Kunnskapen om skjevsetninger i boligen er ikke aksept av risiko for deponiets ulemper og skader, slik disse er beskrevet ovenfor.

Retten finner etter dette at det ikke foreligger noen slags form for ansvarsfraskrivelse eller ansvarsoverføring til de opprinnelige boligkjøperne eller saksøkerne. Retten finner ikke grunn til å gå nærmere inn på dette.

### *Foreldelse*

Kommunen har anført at uansett er alle erstatningskrav foreldet. Retten er ikke enig i dette.

Foreldelsesloven § 9 lyder:

1. Krav på skadeserstatning eller oppreisning foreldes 3 år etter den dag da skadelidte fikk eller burde skaffet seg nødvendig kunnskap om skaden og den ansvarlige. Ved krav etter skadeserstatningsloven § 3-2 a tredje ledd løper fristen likevel tidligst fra den dagen da den skadelidte fikk rett til å kreve oppfyllelse. Ved brudd på varslingsplikten etter skadeserstatningsloven § 3-2 a fjerde ledd er fristen etter første punktum 6 år i stedet for 3 år.
2. Kravet foreldes likevel seinest 20 år etter at den skadegjørende handling eller annet ansvarsgrunnlag opphørte. Dette gjelder ikke ved personskade, ...
3. Paragrafen gjelder ikke krav som springer ut av kontrakt. ...

Kommunen har anført at «alle» alltid har visst at det har vært deponi i området, og at dette får betydning for den absolutte foreldelsesfristen. Det anføres at kravene som reises har sitt grunnlag i forhold som knyttes til at tomtene har den plasseringen de har, herunder på og ved deponiet, noe som har vært kjent helt fra utbyggingen.

Da saken først kom opp var det utstrakt dialog mellom kommunen og saksøkerne. Den 20. november 2017 signerte Trine Wikstrøm på vegne av Skedsmo kommune følgende «erklæring om fristforlengelse»:

Vidar Hoel og en rekke andre beboere i Lensmann Klevs vei og Lensmann Ole Oppens vei har fremsatt flere krav mot Skedsmo kommune fordi eiendommene delvis ligger på/er berørt av Brånås avfallsdeponi.

Vedlagt denne erklæring er en oversikt over de beboerne som pt. er representert ved Advokatfirmaet Steenstrup Stordrange i saken.

Skedsmo kommune vedtar med dette at foreldelsesfristen for alle krav fra eiere av eiendommer som ligger på/er berørt av avfallsdeponiet forlenges med ett år fra vedtakelsen. Fristforlengelsen omfatter alle krav om vederlag/erstatning for skader/tap i tilknytning til avfallsdeponiet som er oppstått og som det måtte vise seg at kommunen er rettslig ansvarlig for, herunder men ikke begrenset til skader og økonomisk tap som følge av utslipp av deponigasser, setningsskader og verditap på eiendommene som følge av avfallsdeponiet og at eiendommene er blitt registrert i forurensningsregisteret, mv.

Vedtaket av fristforlengelsen innebærer ingen erkjennelse av kravene og de faktiske forhold.

Fristforlengelsen har heller ingen virkning for eventuelle krav som allerede er foreldet.

Foreldelsesfristen begynte å løpe idet saksøkerne fikk *nødvendig kunnskap om skaden og den ansvarlige*. Kunnskap om nærværet av et deponi i nabolaget, eller endog på og i randsonen av egen eiendom er etter rettens oppfatning ikke tilstrekkelig til at foreldelsesfristen begynner å løpe. Frem til saken vedrørende Lensmann Klevs vei 188 ble kjent for saksøkerne i 2015, var det ingen kjente skader eller ulemper tilknyttet eller forårsaket av deponiet. Det var først fra dette tidspunktet det begynte å komme informasjon om at deponiet medførte ulemper på den enkeltes eiendom.

Ingen av saksøkerne hadde kunnskap om forekomst av gass verken på tomt eller i boligene før resultatene fra gassmålingene var klare. Ingen av saksøkerne hadde kunnskap om at eventuelle setninger og skjevsetninger i boligene kunne knyttes til det nærliggende deponiet, noe det ikke er sannsynliggjort at de heller burde ha forstått.

Det er ingen forhold i saken som tilsier at saksøkerne skulle hatt kjennskap til skader, ulemper, årsaksforhold eller ansvarlig skadevolder på et tidspunkt som gjør at saken er foreldet.

Uansett finner retten at foreldelsesloven § 9 annet ledd kommer til anvendelse. Skadevolders skadegjørende handlinger pågår ved at gassproduksjonen fremdeles skaper skader og ulemper og risiko for slike for saksøker, slik også setninger og risikoen for fremtidige setninger er pågående.

Retten finner ikke grunn til å gå nærmere inn på dette.

Retten finner at saksøkernes krav ikke er foreldet.

#### *Subsidiære anførsler*

Etter det som fremkommer ovenfor, ser retten ikke grunn til å gå inn på sakens subsidiære anførsler, ei heller påstanden om avvisning av saksøkernes subsidiære påstand om etterlevelse av et vedtak i kommunestyret. Det utformes heller ingen egen slutning på de subsidiære anførslene.

Den subsidiære anførselen har ingen betydning for resultatet, slik dette fremkommer ovenfor. Videre har spørsmålet etter rettens syn ikke hatt nevneverdig betydning for saksomkostningene i saken. Det har ikke vært bevisførsel av betydning for å belyse de subsidiære spørsmålene, og den rettslige gjennomgåelse var underordnet sammenlignet med sakens prinsipale anførsler.

#### *Erstatningsutmåling*



Etter dette har saksøkerne krav på erstatning for de skader og ulemper deponiet har påført dem, både for gassproblematikken og skjevsetningene.

Retten finner det riktig å erstatte verditapet den enkelte beboer har lidd, jf. forurensningsloven § 57 a, ved å utmåle erstatning for boligens tapte omsetningsverdi. Retten ble presentert for noe bevisførsel rundt omkostninger ved gjenopprettende tiltak. Likevel er den situasjonen så vidt uklar rundt hvilke tiltak som kunne anses rimelige og å være tilfredsstillende, herunder om FloorLift-metoden kunne være tilstrekkelig, at retten ikke har faktisk grunnlag for å gå nærmere inn på dette.

Saksøkerne har krevet erstatning utmålt etter rettens skjønn.

Rådmann i kommunen, Nafstad har følgende oppsummering i sitt saksfremlegg datert 13. april 2018:

Negativt mediefokus over tid vil kunne medføre verdireduksjon på boliger. Dette er trolig tilfelle i denne saken, og dette vil kunne begrense handlefriheten til beboerne. Det er grunn til å anta at en slik verdireduksjon vil gjelde alle boligene i området, og kanskje også boliger i nærområdet.

Om en verdireduksjon vil vedvare over lenger tid eller ikke, vil trolig avhenge av hvordan forurensningssituasjonen i området blir håndtert og av at det igjen oppleves trygt å bo i dette området.

Retten er enig i dette.

Retten finner at det er begrenset mulighet for salg av boligene som følge av forekomsten av gass og skjevsetninger slik som beskrevet ovenfor. Viktigere for omsetningsverdien er etter rettens skjønn likevel risikoen for ytterligere gassproblematikk og ytterligere setninger som retten finner foreligger. Fra rapporten fra Golder datert 15. november 2018 er det gitt en oppsummering hvor det fremkommer en vurdering av at *tiltakene er etter Golders mening ikke egnet til å forebygge risiko for fremtidig gassinntrengning i de aktuelle boligene på en betryggende måte og Det må påregnes betydelige setninger i årene som kommer, spesielt når vannstanden i deponiet senkes som følge av planlagte overvannstiltak. Økte setninger i boligene vil gjøre de ennå mer risikoutsatt for økt inntrengning av deponigass enn i dagens situasjon.*

Dette er opplysninger som må gjøres kjent for kjøpere av boligene, også selv om kommunen og kommunens sakkyndige er uenig i vurderingene.

Hver av boligene er underlagt et overvåkningsprogram i 20 år, noe som i seg selv skaper en langvarig usikkerhet om boligens og områdets tilstand.

De igangsatte tiltakene vil bedre situasjonen i området. Dette er etter rettens skjønn likevel ikke tilstrekkelig til at verditapet kan anses så kortvarig at saksøkerne ikke har krav på erstatning. Tiltakenes virkning på den enkelte eiendom er usikker. Tiltakene må i tillegg løpe i så lang tid, at opplysningene om måleprogrammet som skal gå i 20 år, og lenger ved behov, etter rettens skjønn vil virke betydelig prisdempende ved salg.

Det er anført at boligens oppføring i grunnboken og matrikkelen som forurenset grunn i seg selv innebærer et verditap. Retten er enig i dette, men finner samtidig ikke grunn til å gå nærmere inn på dette, da risikoen for ytterligere gassproblematikk og ytterligere skjevsetninger etter rettens oppfatning er de drivende omstendighetene for verditapet.

Retten finner å legge vitnet eiendomsmegler Jonas Flathaug Sjøgaard forklaring til grunn hva gjelder områdets utgangspris. Han har lang erfaring som eiendomsmegler i området, og er fagansvarlig for Krogsveen Skedsmokorset. Sjøgaard forklarte at prisnivået for Brånås-området, omtalt som Holt Vestvollen, ikke var preget av nærhet til deponiet i tiden før 2015. Dette skyldtes antakelig at deponiet før dette tidspunktet ikke hadde skapt utfordringer eller gitt seg til kjenne på noen måte, og at dette da heller ikke var relevant for det aktuelle kjøpersegmentet. Retten har ikke grunnlag for å mene noe annet om dette, og legger vurderingen til grunn.

Vitnet Sjøgaard forklarte også at ringvirkningene av mediasaken og informasjonen om deponiet påvirket markedet først fra 2017, noe han begrunnet med analyse av salgstall og prisutvikling i området før og etter dette tidspunktet.

Sjøgaards analyser ga følgende konklusjon på prisnivået per m<sup>2</sup> for saksøkernes boliger før medienes dekning av deponisaken:

- Fra 105 m<sup>2</sup> – 115 m<sup>2</sup>: kr 43.500,- per m<sup>2</sup>
- Fra 116 m<sup>2</sup> – 125 m<sup>2</sup>: kr 41.000,- per m<sup>2</sup>
- Over 125 m<sup>2</sup>: kr 39.000,- per m<sup>2</sup>.

Utgangsprisen per kvadratmeter lå noe under ellers sammenlignbare naboerområder, noe Sjøgaard forklarte med manglende utsikt/utsyn på området.

Retten legger dette til grunn som en cirka-angivelse av prisnivået på området før prisene ble påvirket av medieoppmerksomheten rundt deponiet og dets konsekvenser.

Lars Jørgen Hoholm fra BER anslo verditapet til å være mellom 70-90 % på hver bolig. Han forklarte seg for retten, hvoretter han utdypet sin avgitte rapport datert 17. september 2019, og fastholdt sin konklusjon. Fra rapporten hitsettes følgende:

Minst konsekvens:

En type kjøpere vil kunne anse boligene som investeringsobjekter for utleie. Usikkerhet for en leietaker er mindre enn for en eier og leiemarkedet vurderes å være bedre enn det tradisjonelle private boligmarkedet.

Som utleieobjekt kan verdifastsettelsen baseres på nettokapitaliseringsmetoden som er en vurdering av eiendommens netto inntektsoverskudd og det krav til forrentning som stilles ved kjøp, og en kontantstrømsanalyse over 10 år.

En månedlig leieinntekt på ca 20.000 anses å være normalt og samsvarer med erstatningsbeløpet som er benyttet for tilsvarende boliger. I dette tilfellet må man trolig redusere leiebeløpet til ca 15.000,- for å skape et utleiemarked grunnet historikken i området. Forutsatt ca 10% eierkostnader og en rente på 7,5 % gir dette en kapitalisert verdi på ca. 2 MNOK.

Størst konsekvens:

Et stort antall kjøpere vil ikke vurdere å kjøpe boligene grunnet den subjektive usikkerheten deponiet har for den vanlige boligkjøper i et fritt marked i tillegg til at boligen sannsynligvis i fremtiden må rives grunnet setninger (når det forutsettes at det ikke skal gjennomføres tiltak). Eiendommene er registrert som ”forurenset grunn” og dette har en åpenbar negativ konsekvens for pris.

Det er godt utbud av boliger i kommunen innenfor samme priskategori og uavhengig av hvor langt ned prisen vil ikke kjøpergruppen eie en bolig med denne type utfordringer. Det vil være relevant å sammenligne med boliger som ligger nær fremtidige veiutbygginger eller lignende hvor man ikke kan forvente å kunne bli boende i boligen. I dette tilfellet er boligene i praksis ikke salgbare.

#### 4 Konklusjon

Med forutsetning om at det ikke gjennomføres tiltak anses verdi på eiendommene å være mellom 0,5-1,5 MNOK. Dette vil i praksis være tomteverdi fratrukket rivekostnad og et risikoelement.

Det er allikevel lite trolig at boligene vil ha ”nullverdi” da det alltid vil finnes spekulanter på enkeltobjekter, men med 15 like objekter vil denne type kjøpere være svært begrenset.

I praksis innebærer dette en reduksjon i antatt markedsverdi på 70-90%.

Hoholms forklaring bekreftes til en viss grad av forklaringen fra saksøker Tore Fredriksen, eier av Lensmann Klevs vei 186. Han forklarte under hovedforhandlingen om sine bestrebelsler på å få leid ut boligen etter august 2018. Han ble først forespeilet en utleiepris på rundt 22 000 kroner per måned, men etter at beliggenheten ble kjent har han måttet gå inn på leieavtale på 15 000 kroner, med fem leietakere fra Litauen med en ellers løs tilknytning til leiemarkedet og landet, og med en klausul om at det ikke skal bo flere enn fem i boligen av gangen, med en tillatt rullering av hvem som faktisk bebor huset. Etter det opplyste hadde Fredriksen i utleieprosessen fått beskjed fra utleiemegler om at det på grunn av deponiet ikke var mulig å leie ut huset i det hele tatt.

Vitnet Odd Erik Anonsen, også fra BER forklarte at han mente særlig usikkerheten rundt situasjonen, herunder varigheten av måle- og oppfølgingsprogrammene ville virke prisdempende, og at forekomsten av gass ville oppfattes som «farlig».

BERs vurdering er gjort med følgende mandat:

BER Bygg og eiendomsrevisjon AS har fått i oppdrag å vurdere hvilken verdimessig konsekvens nåværende og fremtidig situasjon vil ha for boligene som omfattes av rapporten dersom det ikke blir utført konstruktive tiltak ved boligene henført til setning- og gassproblematikk.

Skedsmo kommune har igangsatt betydelige tiltak, både i deponiets gassuttakssystem og tetting av føringsveier for gass inn til boligfeltet, samt for den enkelte bolig i form av tettingstiltak og overvåkning. Dette har betydning for rettens vurdering av verditapet. Retten finner at tiltakene vil bedre situasjonen, og at overvåkningsprogrammene, herunder nå måling av gassforekomst under husene, vil gi beboerne trygghet. Videre vil tiltakene og oppgraderingen av deponiet/friområdet til et parkmessig anlegg gi området et betydelige visuelt og faktisk løft som vil virke attraktivt på mange. Retten finner at BERs vurdering etter dette er noe pessimistisk.

Det sier seg selv at vurdering av verditapet som følge av deponiet vil være høyst skjønnsmessig og bevisførselen rundt temaet var begrenset.

Mange i kjøpergruppen vil uansett ikke kjøpe bolig i dette området, men retten finner det utvilsomt at det finnes kjøpere i markedet dersom prisen blir lav nok. Den aktuelle kjøpergruppen vil likevel bli mindre. Områdets antatte primære kjøpegruppe av unge barnefamilier vil etter rettens skjønn antakelig særlig vegre seg for å kjøpe bolig her. Retten er likevel ikke i tvil om at kommunens igangsatte tiltak og områdeutbedringer vil innebærer at det finnes et fungerende marked.

Av interesse og relevans er faktum i dom etter avhendingsloven fra oktober 2019 for Nedre Romerike tingrett, som ble dokumentert for retten. Saken gjaldt kjøp av 4-roms leilighet på 79 m<sup>2</sup> i Lensmann Klevs vei 214 for 2,8 millioner kroner. Boligen ble kjøpt i mai 2017, hvor kjøper ble gitt opplysninger om funn av metangass i området ved boligen, men den rettskraftige dommen slår fast at opplysningene var mangelfulle. Kjøper solgte leiligheten videre i 2018 for 2 375 000 kroner, da med alle opplysninger om deponiet, forekomst av gass inne i boligen og de problemene dette hadde forårsaket i nabolaget, samt med oppgraderinger av blant annet ventilasjonssystemet til rundt 100 000 kroner. Retten fastslo at differansen i kjøpesummen skyldtes opplysninger om deponiet som sådan.

Saksøkernes boliger vil opplagt ikke ha en nullverdi, slik som Hoholm også påpeker. Den ovenfor gjengitte dommen viser også at boliger selges med full informasjon om deponiet,

med en rabatt i det tilfellet på i underkant av 20 %, mens utleieboligen som nevnt ovenfor erfarte en prisreduksjon i leiesum på rundt 30 %.

Vitnet Anonsen var for øvrig enig i at et verditap på 70 – 90 % var en uvant stor verdireduksjon, men at dette var en usikker angivelse og preget av at det ved eventuelt salg ville komme mange like boliger på markedet med de samme utfordringene.

Skedsmo kommune har fremlagt noen uttalelser fra eiendomsmegler Westersund i Proaktiv, som var kritiske til BERs vurdering av verditapet, og mente dette er satt for høyt, og at det er tatt for få individuelle hensyn, men uten å konkretisere sine innvendinger i særlig grad. Skedsmo kommune har videre fremlagt dokumentasjon på at det er solgt eiendommer i Lensmann Klevs vei og Lensmann Ole Oppens vei i perioden etter 2015, til tilnærmet markedspris/prisantydning. Dette er boliger som ikke er berørt av deponiets gassproduksjon og setninger, og som ikke er registrert i matrikkelen med forurenset grunn. Det er likevel boliger som ligger i nærheten av deponiet, og som også ved salgsprosessen må ha opplyst om denne nærheten og den pågående prosessen.

Det er saksøkerne som har bevisbyrden for kravets størrelse. Kravet er underbygget med den nevnte rapporten fra BER, som har de svakhetene som nevnt over. Det er ikke fremlagt bevis eller dokumentasjon på den enkeltes antatte omsetningstap hensyntatt de oppgraderingene som gjøres på området og med øket gassuttak i deponiet.

I mangel av bevis må rettens skjønnsutøvelse være forsiktig anlagt hva gjelder erstatningens størrelse.

Rettens skjønnsmessige oppfatning er at hus med en betydelig rabatt vil være salgbare, også i et marked hvor flere boliger selges i samme tidsrom. Dette vil uansett gi eneboliger til en svært lav pris i et sentralt og for øvrig populært område. Det vises her til forklaringen fra vitnet Anonsen fra BER, som forklarte at det finnes et marked, også for kjøpere som kan se på dette som en finansiell investering.

Retten finner ikke grunnlag for å gjøre særlige individuelle vurderinger for hver enkelt bolig basert på innredning, behov for overflattisk oppussing o.l, da slike forhold etter rettens skjønn i mindre grad vil være prisbestemmende når rabattene uansett blir så vidt vesentlige som her. Tilsvarende gjelder skjevsetninger i husene, som varierer i betydelig grad. Ingen av husene er ubeboelige. Med en rabatt som retten legger opp til, vil også skjevsetninger ha underordnet betydning. Det vises til forklaringen fra Anonsen vedrørende dette.

Etter en samlet vurdering og utstrakt bruk av skjønn finner retten å sette verditapet til 50 % av utgangsverdien.

Retten finner ikke grunnlag for avkortning eller lemping i erstatningen. Erstatningsansvaret påligger det offentlige ved kommunen. Det er ingen forhold ved kommunen som skulle tilsi en lemping i ansvaret. Videre finner retten det ikke rimelig at saksøkerne skal bære ansvaret. Saksøkerne hadde ingen foranledning til å forutse de skadene som ville oppstå som følge av deponiet. Det var en rimelig forventning om at kommunen som deponieier, plan- og bygningsmyndighet og forurensningsmyndighet gjorde de nødvendige tiltak for å hindre skader og ulemper fra forurensning da bebyggelse ble planlagt og godkjent ved deponiet. Beboerne har etter det bevisførselen viste heller ikke fått rabbertert pris som følge av naboforholdet til deponiet, slik dette ble forklart av eiendomsmegler Søgård, og som gjengitt ovenfor. Det er vanskelig å se at beboerne på noen måte kunne ha opptrådt annerledes.

Det er ikke grunnlag for avkortning eller lemping i erstatningen.

Med utgangspunkt i antatt verdi i henhold til eiendomsmegler Søgårds oppsett av utgangsverdi, utmåler retten følgende skjønnsmessige og avrundede erstatning:

- Stig Smalås, Lensmann Klevs vei 160, 2 350 000 kroner.
- Richard og Monica Møller, Lensmann Klevs vei 162, 2 305 000 kroner.
- Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen, Lensmann Klevs vei 164, 2 330 000 kroner.
- Hans Mikael Andreas Petterson og Camilla Eva Sofie Karlsson, Lensmann Klevs vei 166, 2 400 000 kroner.
- Pål Helgesen og Linda Johansen, Lensmann Klevs vei 168, 2 440 000 kroner.
- Steinar Sidselsrud og Kristin Sidselrud Stoneman, Lensmann Klevs vei 170, 2 460 000 kroner.
- Hege Olsen, Lensmann Klevs vei 172, 2 460 000 kroner.
- Trude Merete Gulbrandsen, Lensmann Klevs vei 180, 2 460 000 kroner.
- Vidar Hoel og Kirsten Marie Hoel, Lensmann Klevs vei 182, 2 400 000 kroner.
- Rune Åsmot og Grete Øvstetun, Lensmann Klevs vei 184, 2 460 000 kroner.
- Morten Fredriksen, Tore Fredriksen og Jan Erik Fredriksen, Lensmann Klevs vei 186 2 460 000 kroner.

- Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder, Lensmann Ole Oppens vei 24, 2 700 000 kroner.
- Morten Johansen, Lensmann Ole Oppens vei 26, 2 460 000 kroner.
- Krishanthi Christopher og Robert Ravichandran Rajakulasingam, Lensmann Ole Oppens vei 28, 2 400 000 kroner.

### *Saksomkostninger*

Saksøkerne har fått medhold fullt ut, og har krav på å få sine sakskostnader erstattet, jf. tvisteloven § 20-2 første og annet ledd.

Retten kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner som tilsier at unntakene i tvisteloven § 20-2 tredje ledd kommer til anvendelse. Saken har vært omfattende og vanskelig og vanskelig, men uten at dette innebærer at retten har vært i særlig tvil, og det er ingen øvrige forhold hos partene eller saken som tilsier at det skal gjøres unntak fra hovedregelen angående sakskostnader.

Saksøkernes prosessfullmektiger advokat Morten Hugo Berger og advokat Hanne Bjørge-Eriksen har fremmet krav på sakskostnader på samlet 5 253 592 kroner, eks mva. Dette omfatter i alt 387,25 timer. I tillegg kommer utlegg og kostnader til sakkyndige på 1 032 598,00 kroner, inkl. mva.

Kommunens prosessfullmektig advokat Reidar Sverdrup protesterte på salærkravet, idet det ble anført at det var for høyt, nærmere dobbelt så høyt krav som saksøktes advokater.

Kommunens advokat har anført at det var den siden som sto for det meste av dokumentinnhenting og klargjøring av sakens faktum. Retten er enig i dette, men legger til grunn at det meste av den jobben ble gjort i forbindelse med andre oppdrag for Skedsmo kommune, herunder oppdraget med å lage en historisk gjennomgåelse av Brånåsen avfallsdeponi, og ikke i direkte tilknytning til denne saken.

Retten bemerker at timetallet benyttet hos saksøker og saksøktes prosessfullmektiger er nokså likt. Forskjellen i krav på sakskostnader knytter seg dermed først og fremst til timeprisen. Timeprisen fra advokatfirmaet Sands for saksøkerne ligger på i underkant av 3 500 kroner, hvilket vel vil si markedspris for private advokater i Oslo.

Prosessfullmektigene har hatt mange klienter å vareta underveis i prosessen, og må ha hatt betydelig tidsbruk vedrørende nødvendig sakkyndig bistand.

Retten finner at kostnader til de sakkyndige skal dekkes som begjært, inkludert kostnader til sakkyndig bistand i tiden forut for saksanlegget. Saksøkers utgifter beløper seg som nevnt ovenfor til samlet 1 032 598 kroner, inkludert mva. Kommunens advokat har

protestert på beløpet, og anført at dette er for høyt, og at det heller ikke er dokumentert med timelister eller annen dokumentasjon. Retten er enig i at utgiftene på over 1 millioner kroner er høye, også sammenlignet med kommunens krav på 449.690,10 kroner for sine utgifter. Retten har likevel funnet å legge kravet fra saksøker til grunn som uttrykk for rimelige og nødvendige omkostninger. Saksøkernes sakkyndige gjorde et nødvendig arbeid for sakens opplysning. Golder Associates AS, som har det høyeste kravet, utarbeidet flere rapporter og gjorde et omfattende arbeid. Retten finner som nevnt at kravet er høyt, men likevel innenfor det som anses som rimelig og nødvendig i sakens anledning. Kommunens sakkyndige er engasjert av kommunen i forbindelse med Brånåsen-deponiet også uavhengig av saken for domstolen, og retten legger til grunn at mye av arbeidet er allerede utført i disse oppdragene og ikke i forbindelse med rettssaken, noe som kan forklare forskjellen i tidsbruken for partenes sakkyndige.

Etter en samlet vurdering finner retten at kostnadsoppgaven er uttrykk for rimelige og nødvendige kostnader, jf. tvisteloven § 20-5, og legger denne til grunn.

Dommen er ikke avsagt innen lovens frist. Dette ble det varslet om ved hovedforhandlingens avslutning. Grunnen er sakens omfang og dommerens øvrige arbeidsbyrd.



## DOMSSLUTNING

1. Skedsmo kommune dømmes til innen 2 uker etter dommens forkynnelse å betale erstatning på følgende måte:
  - a. Stig Smalås, Lensmann Klevs vei 160, 2 350 000 kroner.
  - b. Richard og Monica Møller, Lensmann Klevs vei 162, 2 305 000 kroner.
  - c. Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen, Lensmann Klevs vei 164, 2 330 000 kroner.
  - d. Hans Mikael Andreas Petterson og Camilla Eva Sofie Karlsson, Lensmann Klevs vei 166, 2 400 000 kroner.
  - e. Pål Helgesen og Linda Johansen, Lensmann Klevs vei 168, 2 440 000 kroner.
  - f. Steinar Sidselsrud og Kristin Sidselrud Stoneman, Lensmann Klevs vei 170, 2 460 000 kroner.
  - g. Hege Olsen, Lensmann Klevs vei 172, 2 460 000 kroner.
  - h. Trude Merete Gulbrandsen, Lensmann Klevs vei 180, 2 460 000 kroner.
  - i. Vidar Hoel og Kirsten Marie Hoel, Lensmann Klevs vei 182, 2 400 000 kroner.
  - j. Rune Åsmot og Grete Øvstetun, Lensmann Klevs vei 184, 2 460 000 kroner.
  - k. Morten Fredriksen, Tore Fredriksen og Jan Erik Fredriksen, Lensmann Klevs vei 186 2 460 000 kroner.
  - l. Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder, Lensmann Ole Oppens vei 24, 2 700 000 kroner.
  - m. Morten Johansen, Lensmann Ole Oppens vei 26, 2 460 000 kroner.
  - n. Krishanthi Christopher og Robert Ravichandran Rajakulasingam, Lensmann Ole Oppens vei 28, 2 400 000 kroner.

2. Skedsmo kommune betaler saksøkernes sakskostnader med 5 253 592 kroner med tillegg av mva og 1 032 598 kroner inkludert mva, samt rettsgebyret, innen 2 uker etter dommens forkynnelse.

Retten hevet

Anja Bech

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

## Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

### Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

### Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

### Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

### Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

### Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

### **Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett**

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.