



EIDSIVATING LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 16.03.2021

Saksnr.: 20-052390ASD-ELAG/

Dommere: Lagdommer Ørnulf Rønnebak
Lagdommer Fritz Borgenholt
Ekstraordinær Åge Karlsen
lagdommer

Ankende part	Lillestrøm kommune	Advokat Christian Fredrik Galtung Advokat Reidar Johan Muri Sverdrup
Ankemotpart	Vidar Hoel og Kirsten Marie Hoel	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Stig Smalås	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Richard Møller og Monica Møller	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Jim Roger Hansen og Heidi Lysaker	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Hans Mikael Andreas Pettersson og Camilla Eva Sofie Karlsson	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Pål Helgesen og Linda Johansen	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Steinar Sidselrud og Kristin Sidselrud Stoneman	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Hege Olsen	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Trude Merete Gulbrandsen	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Rune Veikko Åsmot og Grete Øvstetun	Advokat Morten Hugo Berger

Ankemotpart	Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Morten Johansen	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Jan Erik Fredriksen, Tore Fredriksen og Morten Fredriksen	Advokat Morten Hugo Berger
Ankemotpart	Krishanthi Christopher og Robert Ravichandran Rajakulasingam	Advokat Morten Hugo Berger

Saken gjelder krav om erstatning etter forurensningsloven.

Introduksjon

Tidligere Skedsmo kommune (nå Lillestrøm kommune) benyttet i årene 1970 til 1991 flere tilstøtende ravinedaler på eiendommen Brånåsen som avfallsdeponi. I tillegg til husholdningsavfall og kloakkslam ble det i perioder tatt imot avfall fra bl.a. en malingsfabrikk og annet industriavfall.

Etter nedleggelsen av deponiet ble det reist boliger nord, øst og sør for deponiområdet. Klargjøring av området for boligbygging ble utført av det heleide kommunale selskapet Skedsmo tomteselskap. Ankemotpartene eier 14 boligeiendommer som alle ligger i grenseområdet mellom det tildekkede søppeldeponiet og tilnærmet urørt mark. Tabellen under viser eiendommenes gateadresse, gnr. og bnr. og dagens eiere:

Gateadresse	Gnr./bnr.	Eiere
Lensmann Klevs vei 160	21/126	Stig Smalås
Lensmann Klevs vei 162	21/178	Richard og Monica Møller
Lensmann Klevs vei 164	21/194	Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen
Lensmann Klevs vei 166	21/193	Hans Mikael Andreas Pettersson og Camilla Eva Sofie Karlsson
Lensmann Klevs vei 168	21/192	Pål Helgesen og Linda Johansen
Lensmann Klevs vei 170	21/191	Steinar Sidselrud og Kristin Sidselrud Stonemann
Lensmann Klevs vei 172	21/190	Hege Olsen
Lensmann Klevs vei 180	21/154	Trude Merete Gulbrandsen
Lensmann Klevs vei 182	21/153	Vidar og Kirsten Marie Hoel
Lensmann Klevs vei 184	21/152	Rune Åsmot og Grete Øvstetun
Lensmann Klevs vei 186	21/151	Morten, Tore og Jan Erik Fredriksen
Lensmann Ole Oppens vei 24	21/165	Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder
Lensmann Ole Oppens vei 26	21/166	Morten Johansen
Lensmann Ole Oppens vei 28	21/167	Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran

Huseierne gjør gjeldende at den nedbrytningen av avfallet som finner sted i deponiet har påført deres boliger setningsskader og samt at det i minst 20 år framfor foreligger risiko for en betydelig ukontrollert gassforurensning fra deponiet, også inn i boligene. Dette kan gi helseskader og risiko for eksplosjon. I november 2017 sørget fylkesmannen for at det på alle eiendommene ble tinglyst at de lå på forurenset grunn. Husene kan derfor ikke selges

uten betydelig tap. Deres markedsverdi er ifølge huseierne redusert med fra 70 til 90 prosent.

Kommunen bestrider at setningsskadene skyldes at deponiet gradvis synker sammen, og viser til at setningene skyldes at entreprenørene som bygde husene i 1994-95 ikke sørget for riktig fundamentering, slik det ble opplyst at var nødvendig. Videre har kommunen investert nesten 200 millioner kroner i et gassanlegg for oppsamling av deponigass. Risikoen for utslipp er derfor redusert til et minimum. Forurensningsloven kommer uansett ikke til anvendelse, og dersom den gjør det, er det tale om lovlig forurensning som ikke overskrider den naboettslige tålegrensa.

For nærmere om innholdet i deponiet vises det sluttrapporten fra Prosjekt Brånåsdalen, november 2020, side 3:

Deponiet mottok husholdnings-, forretnings- og industriavfall, samt slam fra Sentralrenseanlegget RA-2. Driftsinstruksen tillot ikke mottak av gift-, olje eller annet kjemisk forurenset avfall. I 1971 ble det godkjent at Gullhaug Kjemiske Fabrikker kunne deponere utherdet urealim, utherdet fenollim og PVAc-lim. ..(..). Deponiet var Skedsmo kommunes hovedfyllplass i perioden det var i drift og det er estimert at den totale avfallsmengden er mellom 800 000-900 000 tonn. Av dette er ca. 50 % husholdningsavfall og 50 % næringsavfall. I tillegg har undersøkelser vist at det i gjennomsnitt er ca. 3 meter overdekning med jordmasser over store deler av deponiet.

Fra perioden da deponiet var i drift finnes det lite dokumentasjon på hvordan driftsinstruksen ble etterlevd. Det finnes også lite dokumentasjon på hva som ble deponert, men tidligere ansatte og andre har opplyst at det skal være deponert alt fra ordinært avfall, slam fra renseanlegg til kjøretøyer og tønner med ukjent industriavfall.

Eldre deponier som Brånåsdalen avfallsdeponi mottok både organisk og uorganisk materialer. En naturlig prosess i denne typen deponier er at avfallet brytes ned over tid, med tilhørende dannelselse av gass. Deponigassen består av en blanding av flere hundre forskjellige forbindelser/gasser. Det er metan og karbondioksid som utgjør den største andelen med henholdsvis 45 % til 60 % og 40 % til 60 %. Gassen kan gi sterk lukt, være eksplosjonsfarlig og kan inneholde helsefarlige komponenter i større eller mindre grad. I tillegg til gassdannelse medfører nedbrytningsprosessen setninger i terrenget.

Nærmere om deponigrensa

Det er ikke enighet om deponiets grenser. Det er heller ikke enighet om hvor en minst 2 meter tjukk leirvoll (leirterskel), som skal tjene som «membran» mot gassinnsig fra deponiet, ligger i terrenget. Det er imidlertid klarlagt at alle de 14 eiendommene har tomter som strekker seg over membranen og det er mulig at også noen av husene er reist på tvers av denne, sjøl om byggegrensa ble satt til 75 cm innenfor membranen.

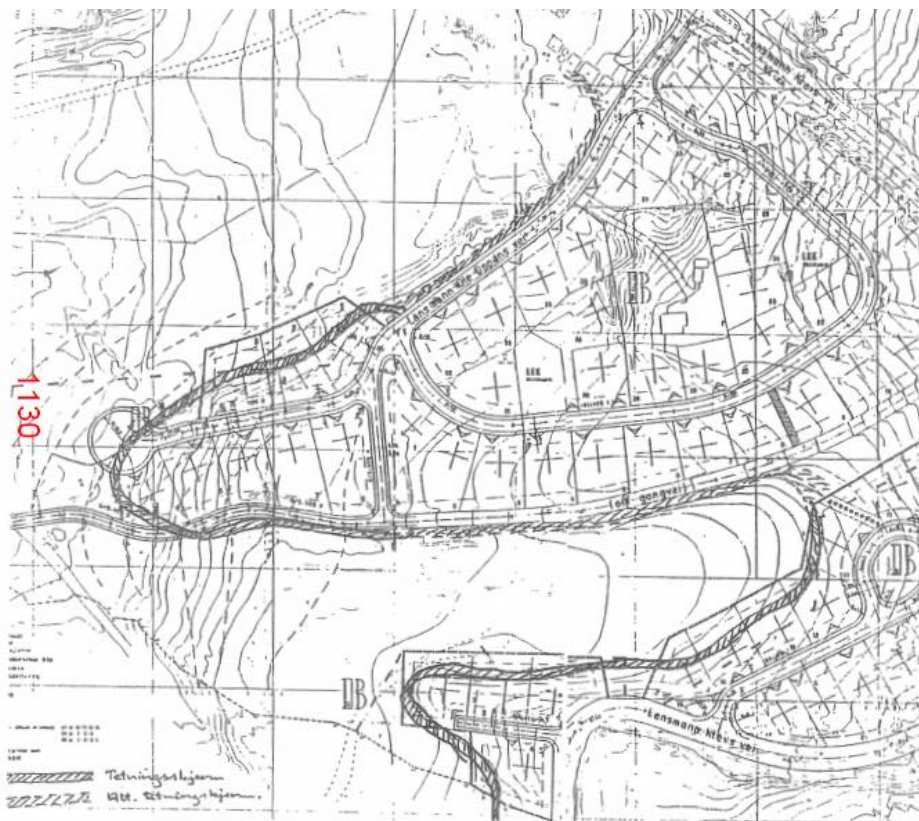
Kartet under viser de 14 eiendommen med dagens koter, med påført bruksnummer. De fire øverste eiendommene ligger i Lensmann Ole Oppens vei. Bnr. 134 – som også er markert i gult – er ikke lenger en del av saken. De elleve nederst eiendommene ligger i Lensmann Klevs vei.



På neste kart er eiendommene (forsøksvis) innplassert på de originale kotene i ravinelandskapet (kartet er fra side 154 i det faktiske utdraget for lagmannsretten):



Membranen (tetningsskjermen) mellom deponiet og boligområdet ble anlagt høsten 1988 – vinteren 1989. Entreprenøren arbeidet ut fra følgende kart/tegning, der den tjukke skraverte linja er membranen:



Det skulle graves ned til tette masser (leirmasser) og alt avfall funnet på boligsida av membranen skulle fjernes. Det er lagt fram oppgjørslister som viser at det ble anlagt 537 meter membran, hvorav det over 100 meter ble gravd 5 meter eller dypere. Ellers ble det gravd fra 2 til 3,5 meter dypt.

Det er i dag usikkert hvor membranen står/går. Dette er forsøkt kartlagt flere ganger fra 2017 og framover, sist ved Norconsults prøveboringer i uke 7 i 2019. En sammenfatning av alle grunnundersøkelsene finnes i Norconsults rapport fra februar 2019. Det ble lagt til grunn at der man påtraff søppel og høy gasskonsentrasjon i undergrunnen var man på deponisida (rødt punkt), mens der det ikke ble påvist søppel i borehullet, var man på boligsida (grønt punkt). Så lenge det ikke ble funnet søppel, ble det satt grønt punkt sjøl om det var mye metangass i borehullet. Deponigrensa ble deretter satt med lik avstand mellom rødt og grønt punkt. Den antatte grensa – for de aktuelle eiendommen – framkommer av kartene under:



Kartet dekker eiendommene til ankemotpartene i Lensmann Ole Oppens vei 24, 26 og 28.



Kartet dekker eiendommene til ankemotpartene i Lensmann Klevs vei 180, 182, 184 og 188.



Kartet dekker bl.a. eiendommene til ankemotpartene i Lensmann Klevs vei 160, 162, 164, 166, 168, 170 og 172.

OO eller LK ved hvert borehull betyr henholdsvis «Lensmann Ole Oppens vei» og «Lensmann Klevs vei». Deretter vises det til gatenummer og hvilket hull på den aktuelle eiendom det er tale om. Som eksempel betyr «OO24-4» borehull nr. 4 i Lensmann Ole Oppens vei nr. 24.

Etableringen av boligområdet

For en gjennomgang av hvordan boligområdet ble etablert og om særlige forhold knyttet til tomtene til de aktuelle huseiere, vises det først til tingrettens dom side 4 til 7, noe forkortet:

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 [23. september 1987] fra sine undersøkelser, hvorefter 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 dm 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 byggegrop 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. ..(..).

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 tomtosalget 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 [14] 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 overskjøtet 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 [11] 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.

Til denne kronologien vil lagmannsretten tilføye at helseutvalget i Skedsmo kommune i møte 1. desember 1987 satte følgende vilkår for å godkjenne den tomtedelingsplanen som da forelå:

1. Alt søppel innenfor private tomtegrenser må fjernes.
2. Det må utarbeides en plan for sikring av husene mot metangass. Man må bygge en ventilasjonsgrøft slik som beskrevet av siviling. Jan Tore Lieng. Ventilasjonsgrøften må ligge på et felles areal eller kommunalt område, og det må avklares hvilken instans som har ansvar for drift og vedlikehold av denne grøften. Det må også avklares hvilken instans som vil ha ansvar for ytterligere sikringstiltak om det skulle bli nødvendig.
3. ..(..)..
4. ..(..)..
5. De endelige planer for sikring av tomten skal sammen med en uttalelse fra sakkyndig om at tiltakene vil gi en rimelig grad av sikkerhet, forelegges helseutvalget til endelig godkjenning.
6. NBBL er ansvarlig for å orientere den enkelte tomteeier om de problemer avfallsfyllingen kan påføre den enkelte eier.

Bygningsrådet i kommunen sluttet seg i møte 15. desember 1987 til hovedinnholdet i dette, men punkt 1 ble ikke tatt med:

1. Det må utarbeides en plan for sikring mot metangass. Man må bygge en ventilasjonsgrøft langs fyllingskanten. Det må avklares hvilken instans som har ansvar for drift og vedlikehold av denne grøften. Det må også avklares hvilken instans som vil ha ansvar for ytterligere sikringstiltak om det skulle bli nødvendig.
2. ..(..)..
3. De endelige planer for sikring av tomtene skal forelegges Helseutvalget og Fylkesmannens Miljøvernavdeling til godkjenning.

Tomteselskapet engasjerte etter dette Oslo kommune, Geoteknisk kontor, som i brev 16. februar 1988 bl.a. opplyste:

For rent teknisk å forhindre gassinnsig i boliger på eller umiddelbart nær søppeldeponiet kan følgende tiltak tenkes:

- Boligene bygges uten kjeller med frittstående gulv over utluftet kryprom.
- Det bygges dobbelt kjeller med mellomliggende utluftingssjikt
- Det etableres en sammenhengende tetningsskjerm mellom kjeller og søppelfylling.

For sistnevnte løsning tenker en seg tetningsskjermen opparbeidet av leire i ca. 2 m bredde og med bunnkontakt mot tette masser. Opparbeidelsen av tetningsskjermen kan ikke overlates den enkelte tomteeier, men måtte eventuelt utføres som en sammenhengende kontrollert arbeidsprosess i de aktuelle områder.

..(..)..

Isolert sett skulle det være teknisk mulig å gardere seg mot gassinnsig i selve boligene. Formelt skulle det trolig også kunne legges restriksjoner på den fremtidige bruk av de eiendommer som delvis blir liggende på søppelfyllingen. I det lange løp

vil det likevel neppe være mulig å unngå at det før eller senere gjøres inngrep eller oppstår situasjoner på eiendommene som kan medføre skaderisiko på grunn av søppeldeponiet. Masseutskifting kombinert med en justering av eiendomsgrensen slik at boligtomtene fullt og helt blir liggende utenfor søppeldeponiet må derfor anses som den sikreste løsningen.

Etter dette svaret fra Geoteknisk kontor anførte tomteselskapet at andre tiltak – som en ventilasjonsgrøft – syntes overflødige, og at byggelinja på tomtene kunne følge skjermen mot søppelfyllinga.

Hovedutvalget for helse- og sosiale tjenester frafalt i vedtak 13. april 1988 kravet om en ventilasjonsgrøft. I helsesjefens innstilling het det:

Dette forutsettes ved at en sammenhengende tetningsskjerm mellom søppeldeponi og byggekropper opprettes. Den skisse som tomteselskapet har utarbeidet med "plugger" av leire mellom enkelte byggekropper og fyllingen sees imidlertid helt utilstrekkelig. Borr-prøvene tatt i aktuelle områder, utført av Ingeniørfirma Haukelid AS, viser svær variasjon i beskaffenhet. Bare grå/blå leire ansees som diffusjonstett for metangass. Det må derfor, som også Geoteknisk kontor skriver, opprettes en sammenhengende tetningsskjerm mellom byggekropper og søppelfylling. Tetningsskjermen må være opparbeidet i komprimert leire i minst 2 m bredde og med bunn-kontakt med tette masser (leiremasser).
..(..)..

Tetningsskjermen må anlegges med en minimumsavstand mellom indre kant av skjermen og byggelinje på 75 cm. Før gjenfylling av byggegropen skal tetningsskjermen inspiseres av teknisk etat m.h.p. eventuelle påførte skader.

I et punkt 5 i vedtaket satte hovedutvalget som vilkår at tomteselskapet skulle «orientere de enkelte tomteeiere om de problemer avfallsfyllingen kan påføre den enkelte eier». Dette kravet ble tatt inn i bygningsrådets vedtak 12. april 1988, med slik tilføyelse:

Det må anføres i skjøte på alle berørte eiendommer en bekreftelse om at det ikke er tillatt å grave i tetningsskjermen eller beskadige denne på annen måte. Likeledes må det anføres at kommunen har tilsynsrett til skjermen.
..(..)..

Det må ikke plasseres noen form for bebyggelse over skjermen uten spesiell tillatelse fra kommunen.

Det ble videre bestemt at «ansvar for å vedlikehold av tetningsskjermen tillegges kommunen».

Som nevnt av tingretten i sitatet foran, gikk tomtesalget tregt. I brev fra Block Watne 27. mars 1992 tok selskapet forbehold «om at tomteselskapet garanterer at tomtegrunnen i område B6 er bebyggbart med normale midler/utførelse». De 3 aktuelle eiendommen i

Lensmann Ole Oppens vei lå alle i det som ble omtalt som B6. Tomteselskapet engasjerte derfor Norsk teknisk byggekontroll (NOTEBY) til å foreta grunnundersøkelser.

I brev 23. april 1992 uttalte NOTEBY følgende om tomtene som i dag har adresse Lensmann Ole Oppens vei 22, 24, 26, 28 og 30:

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 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).

Tomteselskapet bestilte deretter en grundigere rapport fra Noteby, som forelå 1. september 1992. Den hadde følgende hovedkonklusjon:

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

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.

Det er enighet om at tomt 2 og 3 i felt A er Lensmann Ola Oppens vei 24 og 26, mens tomt 10 og 11 i felt B er Lensmann Klevs vei 172 og 170.

I rapporten ble det lagt til grunn som en forutsetning vedrørende husenes plassering og fundamentering at «fyllingen av tørrskorpeleire er bygget opp som kvalitetsfylling». Dersom den var utlagt uten krav til komprimering og kontroll, «kan dette gi uønskede setninger på husene».

Block Watne fikk deretter opsjon på 10 tomter, herunder Lensmann Klevs vei 160, 162 og 164. I brev til tomteselskapet 4. november 1992 opplyste Block Watne at man overfor den enkelte huskjøper ville benytte samme kontrakt som ved tidligere salg i felt B5 og B6. Overdragelsen av tomtene skjedde direkte fra tomteselskapet men der ferdighusfirmaet markedsførte og organiserte salgene. I punkt 7 i de tidligere benyttede kontraktene het det:

Grense mot søppelfylling

Kjøperen erklærer å være inneforstått med at de fastsatte grenser for søppelfylling må overholdes. Det er således ikke tillatt å foreta noen form for gravearbeider i eller utenfor denne grense, uten bygningsmyndighetenes spesielle godkjenning.

Dette punktet var imidlertid ikke gjentatt i det kontraktsutkastet som fulgte med brevet. I intensjonsavtalen mellom tomteselskapet og Block Watne het det at firmaet forutsatte at tomtene kunne bebygges med enkel plate på mark, og at dersom dette ikke lot seg gjennomføre «skal evt. tomten byttes, hvis mulig, eller utgå av avtalen».

I november 1992 og oktober 1994 ble det inngått tilsvarende opsjonsavtaler for henholdsvis 13 og 5 tomter med Frinal AS. Avtalene omfatter de 11 øvrige partene. Av begge opsjonsavtalene framkommer av punkt 3 at utbyggeren var ansvarlig for opparbeidelsen av hele tomtearealet. Av opsjonsavtalen fra 1994 framkommer i tillegg at «Utbygger har mottatt og er kjent med utarbeidet grunnundersøkelse fra firma Noteby. Fundamenteringen av husene må tilpasses de faktiske forhold».

Byggetillatelser ble gitt i perioden 17. august 1993 til 26. april 1994. Byggesøknadene og tillatelsene for samtlige er lagt fram for lagmannsretten. Det mangler situasjonskart kun for Lensmann Klevs vei 180. Membranen er synlig på alle kart med mulig unntak for situasjonskartet for Lensmann Klevs vei 168. For fire tillatelser gitt 17. og 19. august 1993 (Lensmann Klevs vei 183, 184 og 186 og Lensmann Ole Oppens vei 28) er det avmerket på situasjonskartet:

NB! Membransperre/terningsskjerm må IKKE overbygges!

Denne påskriften mangler på situasjonskartene for Lensmann Klevs vei 166 og 168, som begge fikk byggetillatelse 17. august 1993, og tillatelsen gitt til Lensmann Klevs vei 164 27. oktober 1993. I de to tillatelsene gitt 9. november 1993 – til Lensmann Klevs vei 160 og 162 – er det tatt inn følgende i vedtaket:

Det gjøres merksam på at arbeidene skal utføres under særlig hensyntagen til eksisterende gassmembran lagt i grunnen over bl.a. deres tomt, jfr. situasjonskart. I tilfelle membranen skades som følge av byggearbeidene vil bygningsrådet reagere overfor byggherren med krav om umiddelbar utbedring/oppretting.

I de fire tillatelsene gitt 26. april 1994 – Lensmann Klevs vei 170 og 172 og Lensmann Ole Oppens vei 25 og 26 – heter det avslutningsvis:

Det forutsettes at huskjøper blir gjort kjent med gassmembran og beliggenhet av samme fra byggherrens side.

I byggesakspapirene vedrørende Lensmann Klevs vei 180 framkommer av et kontrollskjema at huset måtte trekkes unna membranen:

Ved graving etter husplassering av 10.11.93, viser det seg at man kommer i konflikt med membransperre. Det er derfor besluttet, i samråd med bygn.- og kontrollavd., å trekke huset 1,0 m mot syd. Nye avstander til grenser er vist på skisse.

Alle byggene ble oppført med «plate på mark» eller «bankett/såle». Ingen ble oppført på pæler – slik Noteby anbefalte for Lensmann Klevs vei 170 og 174 og Lensmann Ole Oppens vei 24 og 26.

Offentligrettslig regulering av deponiet

Kommunen fikk 29. april 1977 fylkesmannens «tillatelse til utslipp av sigevann fra søppelfyllplassen ved Holt». Tillatelsen – konsesjonen – ble gitt i medhold av daværende lov mot vannforurensing § 10, lov 26. juni 1970 nr. 75 om vern mot vannforurensing. Konsesjonen omfattet rett til å «deponere avfall og kloakkslam» samt å slippe ut sigevann fra fyllplassen til Nitelva via renseanlegget RA 2. Sigevann ble definert som vatn som har vært i «direkte kontakt med avfallsmassene».

I fylkesmannens brev til kommunen 3. desember 1976 – før konsesjon ble gitt – opplyste fylkesmannen at konsesjonen etter vannvernloven «vil omfatte selve søppelfyllplassen og fastsette vilkår for anlegg, drift og kontroll av denne». I konsesjonen så man for seg at bruken av fyllplassen ville bli avsluttet i 1982.

Det ble i vedtaket vist til fylkesmannens generelle vilkår for avfallsdeponering i fylling var gjort gjeldende. Fra vilkårene inntas her:

2.0 Drift

2.1 Husholdnings- og kontoravfall skal fortrinnsvis deponeres adskilt fra annet avfall for å lette arbeidet med komprimering og tildekking. Likeledes bør biler deponeres adskilt og i utkanten av fyllplassområdet for å lette en eventuell fremtidig gjenvinning.

2.2 Fyllingen av husholdnings- og kontoravfall skal utjevnes, komprimeres og overdekkes. Overdekking skal normalt skje etter hver arbeidsdag. ..(..)..

Dekklaget skal være tilstrekkelig til å skjule alt avfall og hindre at skadedyr når inn til avfallet. Som dekklag kan brukes naturlige jordarter (sand, grus, blandingsmasser) eller annet stabilt materiale. ..(..)..
..(..)..

3.0 Avslutning

3.1 Ved formingen av fyllingsoverflaten skal det legges spesiell vekt på å begrense nedtrengningen av regnvann til avfallsmassen. ..(..).. Ved fremtidige setninger skal nødvendig grad av etterfylling foretas.

3.2 Ved avslutningen av fyllingen/etappeområdet skal det anlegges et vekstsjikt. Normalt skal vekstlaget være minst 25 cm tykt. ..(..)..

Merknad

Dersom vekstsjiktet ødelegges eller unnlates anlagt, vil mer av nedbøren gjennomtrengje søppelmassene og sigevannsproblemet vil øke. Nedbygging av fyllplassområdet med tette flater (f.eks. asfalterte parkeringsplasser o.l.) vil på den annen side øke faren for at utviklet metangass samles opp med tilhørende eksplosjonsfare.

..(..)..

5.0 Diverse

5.1 Kommunen er ansvarlig for at søppelfyllplassen klargjøres, drives, avsluttes og vedlikeholdes i h.h.t. konsesjonsvilkårene og driftsinstruksen.

Forurensningsloven trådte i kraft 1. oktober 1983. Etter forurensningsloven § 86 første ledd ble loven gjort gjeldende for virksomhet som var igangsatt før loven trådte i kraft.

Lagmannsretten legger til grunn som ubestridt at dette ikke medførte at deponiet ble gitt en annen eller utvidet tillatelsen enn konsesjonen fra 1977.

Etter forurensningsloven § 20 annet ledd skal forurensningsmyndighetene få melding om nedleggelse og driftsstans dersom «anlegget eller virksomheten kan medføre forurensninger etter nedleggelsen eller driftsstansen». Kommunen anfører at fylkesmannens brev 2. mars 1988 til Skedsmo tomteselskap viser at fylkesmannen var orientert om at deponivirksomheten snart skulle avsluttes. Kommunen fikk videre melding om dette fra tomteselskapet.

I fylkesmannens brev 2. mars 1988 uttales bl.a. følgende:

Lovverket gir etter vår oppfatning ingen sikker veiledning i hvordan man skal sikre boligbebyggelse mot faremomenter tilknyttet gassutvikling fra nedlagte avfallsplasser. Det er videre uklart om fylkesmannen har et formelt ansvar for avgjørelser i slike spørsmål. For en avklaring på dette forholdet kan det være hensiktsmessig å henvende seg til Direktoratet for brann og eksplosjonsvern i Tønsberg.

I samme brev skrev fylkesmannen – som en «uttalelse/faglig anbefaling»:

Avfallsdeponier utvikler erfaringsmessig betydelige mengder metangass. Gassen vil p.g.a. trykkøkningen søke vei ut der hvor motstanden er minst. Dersom bebyggelse legges på grunn fri for avfall og det etableres en tett kjerne mellom bebyggelse og avfall er faren for gassinnlekking til boligene sterkt redusert.

I den foreliggende sak vil vi anbefale at byggelinjen trekkes tilbake slik at den på et hvert sted er minst 2 m fra påvist avfall i grunnen.

Videre vil vi anbefale at det på områder med tvilsom tetthet i grunnen skjer en masseutskiftning slik at det etableres en tetningskjerne mellom boliger og avfall på minst 2 m. Denne tetningskjernen kan lages av komprimert leire og må danne med undergrunnen en sammenhengende tett masse.

Vi vil tilrå at denne sikringen mot avfallsdeponiet skjer i regi av tomteselskapet og som en del av grunnarbeidene før selvbyggerne slipper til. Vi har merket oss at tomteselskapet har utarbeidet plan for slik sikring for den enkelte tomt langs deponigrensen.

I 1989 inngikk kommunen og Akershus Energiverk avtale om etablering av en anlegg for utvinning av metangassen fra deponiet. Dette var et pilotprosjekt som ikke tidligere hadde vært gjennomført i Norge. Energiverket var i kontakt med Statens forurensningstilsyn (SFT) som i brev til energiverket 22. mai 1988 uttalte at oppsamling og utnyttelse av gassen vil ha betydelige positive effekter for området omkring:

Vi vet at en avfallsfylling vil avgi store mengder gass over en lang periode. Denne gassen kan representere et problem for omgivelsene på mange måter:

- Enkelte komponenter i gassen er svært illeluktende og kan gi betydelige luktplager i omgivelsene.
- Gassen kan representere en eksplosjonsfare i kummer og rørsystemer på eller ved fyllplassen. Faren gjelder også bebyggelse i nærheten, siden gassen kan bevege seg betydelige strekninger.
- Gassproduksjonen er en alvorlig hindring for bygging på en avsluttet fylling.
- Utstrømmende gass kan skade vegetasjon og dermed forsinke restaurering av en avsluttet fylling.

SFT ba om å bli orientert om det videre arbeidet. Gasskraftverket ble startet opp i 1990.

I en artikkel i Aftenposten 10. januar 1991, som omhandlet at 1200 boliger var bygget nær den nedlagte søppelplassen, uttalte overingeniør Morten Helle i SFT at «det går greit».

Akershus Kraft AS varslet 8. september 1999 at drifta de siste to årene hadde gått med underskudd og at Brånås kraftvarmeverk derfor ville bli avviklet:

Vi ønsker med dette en dialog med Skedsmo kommune for å få til en forsvarlig avvikling av Brånås kraftvarmeverk

I fylkesmannens vedtak 14. juni 2000 ble kommunen med hjemmel i forurensningsloven § 51 pålagt å gjøre tilleggsundersøkelser:

For å vurdere grunnlaget om avfakling av metangassen kan opphøre, pålegger Fylkesmannen Skedsmo kommune med hjemmel i forurensningslovens § 51 å fremskaffe en redegjørelse for gjenværende metangasspotensiale i deponiet på Brånås samt en vurdering av behov for tiltak, eventuell opprettholdelse av allerede etablerte tiltak eller endrede tiltak.

Det ble videre vist til at alle «fyllplasser har krav om å gjennomføre etterkontroll med utslipp til luft og vann i en periode på minimum 30 år etter avslutning». Kommunen fikk frist til 1. desember 2000 og leverte deretter en utredning fra Energisystemer AS. Av denne

framkom at bare 6-7 av i alt 36 opprinnelige gassbrønner fungerte tilfredsstillende. Både transportaktivitet på området og vekten av tilkjørte masser hadde medvirket til ødeleggelse av gassoppsamlingssystemet.

I januar 2001 overtok kommunen drifta av gassanlegget.

Fylkesmannen godtok ikke at avgassingene opphørte. I vedtak 23. januar 2002 ble det vist til at om lag halvparten av avfallet som kunne produsere deponigass ikke var omsatt i fyllinga. Restpotensialet var derfor ca 40 000 tonn metangass:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus pålegger med dette Skedsmo kommune å gjennomføre nødvendige utbedringer og supplerende tiltak av eksisterende avgassingssystem ved Brånås fyllingen, slik at utslippene av metan fra fyllingen eller risikoen for utslipp reduseres til et minimum. Frist for gjennomføring av tiltak er 01.08.2002. Dvs etter denne datoen skal deponigassanlegget være i ordinær drift.

Kommunen ble videre pålagt å avgi årlige rapporter minst fram til 1. mars 2010 om status for deponigasshåndteringa ved deponiet. Påleggene ble gitt med hjemmel i forurensningsloven § 7 fjerde ledd og § 49. I begrunnelsen for vedtaket ble det vist til at metangass en klimaskadelig gass. Hensynet til boligene i nærområdet var ikke nevnt.

Kommunen avga fra 2002 til 2010 årlige rapporter uten merknader fra fylkesmannen.

I fylkesmannens vedtak 30. september 2011 ble kommunen pålagt å fortsette overvåkingen av deponigass fra deponiet. Vedtaket ble truffet med hjemmel i forurensningsloven § 7 fjerde ledd.

I fylkesmannens tilbakemelding på årsrapporten for 2016 ble det påpekt at gassoppsamlingsanlegget det året kun hadde vært i drift i 42 % av total driftstid. Årsaken var kommunens rehabilitering av gassledningsanlegget.

Den 13. januar 2017 påla fylkesmannen kommunen å gjennomføre en detaljert undersøkelser av deponiet, med frist 1. juni 2017. Undersøkelsen skulle som et minimum omfatte:

- Beskrivelse av deponiet og hvilket avfall som ble deponert.
- Deponiets yttergrenser må kartlegges.
- Det må kartlegges hvilke hus som har problemer som følge av deponiet, og omfanget av problemene.
- Det må utføres undersøkelser av deponiet for å finne mulige utlekkingspunkter for deponigass.
- Tilstanden til nåværende gassoppsamlingsanlegg må undersøkes.
- Det må undersøkes/beregnes hvor mye sigevann som oppstår og sigevannet må undersøkes for å finne ut hvilke forurensninger sigevannet inneholder.

- Rapporten fra undersøkelsen skal foreslå mulige tiltak for å begrense forurensningen fra deponiet.
- Nødvendig dokumentasjon skal vedlegges rapportene.

Om bakgrunnen for vedtaket het det bl.a.:

I nærheten av deponiet er det boliger oppført i 1993/94 og i 2016 ble det bygget ett nytt boligfelt på toppen av deponiet, Nitteberg Hage. Kommunen informerte i møte 8.9.2016 om at noen boliger fra det eldre byggefeltet har fått deponigass inn i husene og at noen boliger også har fått setningsskader på grunn av nærheten til deponiet. I forbindelse med bygge- og anleggsaktiviteten i 2016 er det oppstått flere avvik.
..(..)..

Fylkesmannen er bekymret for situasjonen ved Brånåsen deponi. Gamle avfallsdeponi med biologisk avfall produserer gass i mange tiår etter at deponiet er avsluttet. Når biologisk avfall brytes ned uten tilførsel av oksygen, dannes hovedsakelig gassene metan (CH₄) og karbondioksid (CO₂). I tillegg kan det frigjøres små mengder av andre gasser. Metan kan være eksplosiv ved ca. 5-15 volumprosent når tilstrekkelige mengder oksygen er til stede. I tillegg er metan en klimagass som det gjøres mye innsats for å redusere utslippet av.
..(..)..

Det er usikkert hvilke negative helseeffekter som kan oppstå ved eksponering av deponigass. Det er derfor viktig å kartlegge hvilke hus som er berørt og sørge for at man iverksetter nødvendige tiltak for at det ikke spres deponigass inn i de nyoppførte boligene.

Vedtaket var hjemlet i forurensningsloven § 7 fjerde ledd. Fylkesmannen uttalte bl.a. følgende:

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.
..(..)..

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.

Etter søknad ble fristen forlenget til 15. november 2017. Kommunen leverte sin rapport innen fristen og den ble drøftet i møte mellom kommunen og fylkesmannen 12. desember 2017. Fylkesmannen varslet da at kommunen ville bli pålagt å utarbeide en handlingsplan.

I fylkesmannens vedtak 23. januar 2018 ble Skedsmo kommune pålagt å utarbeide en handlingsplan for tiltak og videre undersøkelser, med frist 20. februar 2018. Som et minimum skulle planen omfatte følgende temaer:

- Håndtering av gass (både oppgradering av gassanlegg og fakkell, samt tiltak ved utlekking av gass i boligområdet)
- Håndtering av sigevann
- Håndtering av setninger
- Håndtering av overvann/topptetting
- Informasjonsplan

Fylkesmannen begrunnet vedtaket, som var hjemlet i forurensningsloven § 51, bl.a. slik:

Fylkesmannen ser at det er igangsatt flere tiltak for å håndtere faren for forurensning til ytre miljø. Flere av tiltakene krever derimot ytterligere undersøkelser - og videreføring av igangsatt prøvetaking.

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.
..(..)..

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.

Kommunens handlingsplan, utarbeidet av Norconsult og Multiconsult, forelå 19. februar 2018.

Fylkesmannen traff nytt vedtak i saken 20. april 2018. Vedtaket, som ble hjemlet i forurensningsloven § 7 fjerde ledd, gikk ut på at kommunen skulle gjennomføre tiltakene i handlingsplanen, med visse tilleggskrav knyttet til kortere/innskjerpede frister:

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.
2. Tiltak for å forhindre uønsket infiltrasjon av overvann i deponiet skal konkretiseres i handlingsplanen innen 15.08.2018. Vannbalanseberegninger skal være del av grunnlaget for å vurdere hvilke tiltak som skal gjøres.
3. Det skal foreligge rutiner som sikrer kontroll og overvåkning av gass, sigevann og setninger. Overvåkning skal foregå etter anbefalinger fra Norconsult og Multiconsult AS i «Handlingsplan Brånåsen deponi» av 19.02.2018 og føringer

listet i dette brevet. Målinger av gasslekkasjer via kummer og ledningsnett på deponiet skal gjøres 1 gang per. måned eller oftere. Fylkesmannen har behov for å følge deponiet opp tett og ber derfor om at Skedsmo kommune sender oss overvåkningsprogrammet som et eget dokument innen 15.05.2018.

4. I tillegg til den årlige egenrapporteringen i www.altinn.no, jf. vedtak av 23.01.02 som videreført 30.09.2011, skal Skedsmo kommune hvert kvartal (innen 01.06, 01.09 og 01.12) i perioden 2018-2020 sende Fylkesmannen en statusrapport. Rapporten skal beskrive eventuelle avvik, og de undersøkelser og tiltak som er gjort ved deponiet.

Vedtaket ble påklaget av Lillehaugen borettslag, men ingen av de 14 eiendommene som er omfattet av saken her. Klagen rettet seg mot graving rundt huset så lenge det bodde folk der, og det ble bedt om at kommunen startet innløsning av boligene. Miljødirektoratet traff vedtak i klagesaken 8. mars 2019, og opprettholdt fylkesmannens vedtak med noen innskjerpinger som ikke har relevans her. Om det rettslige grunnlaget for pålegget om følge opp handlingsplanen viste Miljødirektoratet til forurensningsloven § 7 fjerde ledd, jf. vedtaket side 3:

Forurensningsmyndigheten kan pålegge den ansvarlige å treffe tiltak etter forurensningsloven § 7 fjerde ledd, jf. § 7 annet ledd første til tredje punktum, dersom det foreligger en ulovlig forurensning eller fare for ulovlig forurensning.

Kommunen sendte sin sluttrapport i samsvar med pålegget til fylkesmannen 18. desember 2020. Statsforvalteren i Oslo og Viken skrev i brev til kommunen 21. januar 2021 at «tilsendt dokumentasjon viser at kravene som er stilt Lillestrøm kommune i pålegg 20.04.2018 er oppfylt». Under overskriften «Tilstand ved deponiet nå» uttalte statsforvalteren bl.a.:

Lillestrøm kommune og deltakere fra Multiconsult, Norconsult og Braathen Landskapsarkitekter har etter gjennomførte tiltak gjort en risikovurdering av deponiet. Det er avdekket risikoforhold pr. 30.10.2020 som vurderes som uakseptable (rød farge). Dette dreier seg om risiko for at uvedkommende bryter seg inn på gassentralen, og risiko knyttet til psykisk helse og usikkerhet i hverdagen for beboere på deponiet. Risikovurderingen beskriver hvilke tiltak som anses som effektive for å redusere risikoen knyttet til de identifiserte uønskede hendelsene. Tiltak er foreslått og kommunen vurderer at det vil resultere i at sikkerheten ved avfallsdeponiet er ivaretatt. Kommunen skal herunder vurdere kameraovervåkning, alarm og ekstra skilting av gassentralen. Det skal være god kommunikasjon med beboere om risikoforhold. Overvåkningsprogrammet skal vurderes etter en periode med overvåkning etter at tiltak er gjennomført, og kommunikasjonsstrategien skal gjennomgås.

Vedrørende videre rapportering til statsforvalteren het det:

Det er heretter kun krav om en årlig rapportering av utslipp den 01.03 hvert år, som Lillestrøm kommune skal sende inn til Statsforvalteren gjennom Altinn. Plikten til å overvåke og rapportere følger av våre vedtak av 30.09.2011 (deponigass) og 15.08.2019 (sigevann).

..(..)..

Det vil ta noe tid før en venter å kunne dokumentere en stabil bedret tilstand og effekt av de tiltak som er gjort ved deponiet. I lys av historikken og nærheten til bebyggelse, så ber vi om at kommunen holder oss løpende orientert om det skulle oppstå særlige tilfeller med økte utslipp, måles konsentrasjoner over «varslingsgrense» for gass jf. overvåkningsprogrammet eller oppstår lengre perioder med nedetid på gassanlegget. Vi ønsker å opprettholde den gode dialogen som nå er etablert.

Registrering i databasen Grunnforurensning

Ved fylkesmannens brev 22. november 2016 fikk en rekke huseiere i området rundt deponiet – herunder eierne av de 14 eiendommene denne saken gjelder – informasjon om at deres eiendommer var registrert i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. Om bakgrunnen for registreringen opplyste fylkesmannen:

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.

Huseierne ble orientert om at dette ville ha konsekvenser ved salg av eiendommene:

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.

Eiendommen er registrert med «påvirkningsgrad 3 – ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak». Av Miljødirektoratets veileder V.1.03 2017 framkommer at påvirkningsgrad 3 «brukes på lokaliteter der det avdekkes behov for å gjennomføre tiltak (fjerning, tildekking, isolering, osv.). Dette i motsetning til påvirkningsgrad 2 «Akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk», som brukes der det ligger forurensning på et området, men det er dokumentert at forurensningen ikke medfører uakseptabel risiko for helse og miljø med dagens arealbruk og tilstand i resipient.

Kommunens innløsning av andre eiendommer

Som følge av klage fra beboerne i Lensmann Klevs vei 188 over vond lukt fra deponiet ble Multiconsult i 2015 engasjert for å finne en løsning. Selskapet avga en rapport i juli 2015 med bl.a. følgende sammendrag:

Kart over det nedlagte deponiet viser at deler av Lensmann Klevs vei 188 ligger inne på selve deponiområdet.

Anaerob nedbrytning av organisk stoff i deponiet danner gasser som for en stor del består av metan og karbondioksid, men den inneholder også små mengder av illeluktende svovelforbindelser.

Setninger og eventuell trafikk med maskiner har trolig ført til at deler av gassoppsamlingsnettet og leirtettingen er blitt ødelagt slik at gass ikke suges ut i tilstrekkelig grad.

Hjellnes Consult ble engasjert for å se på setningsskadene og foreta gassmålinger på samme eiendom. Ved befaring 12. februar 2016 fant man at huset hellet mot nord-vest. Det nordvestre hjørne i stua lå 13,2 cm lavere enn gulvet ved inngangsdøra. Det nordøstre hjørne i huset lå 1,5 cm lavere:

Retningen på setningene stemmer over ens med husets beliggenhet på grensen av det nedlagte avfallsdeponiet.

Det ble foretatt målinger av hydrokarboner (metan) ute og inne. Måleapparatet kunne avlese verdier fra 10 ppm til 50 000 ppm. I sikringsskapet og i et inntaksrør for vatn ble det målt over 50 000 ppm. Ved en konsentrasjon fra 50 000 ppm foreligger det akutt eksplosjonsfare, og lekkasjen inn i sikringsskapet ble utbedret omgående ved bruk av fugemasse. Inne i boligen ble det målt fra 700 til 2 230 ppm.

Analyser av deponigassen viste tilstedeværelse av benzen. Funnet av benzen var fra en utendørs overflateprøve i tilknytning til synlig sprekkdannelse i terrenget. Det har ikke blitt gjort funn av forhøyede verdier av benzen inne i noen boliger. Ved tilstrekkelig høye konsentrasjoner er benzen et kreftfremkallende stoff. Benzen kan også gi nevrologiske/kognitive effekter, inklusiv hodepine, trøtthet, svimmelhet og konsentrasjonsvansker.

Etter ytterligere undersøkelser på denne eiendommen samt i Lensmann Klevs vei 162, 168 og 170, fremmet rådmannen i Skedsmo 8. desember 2016 sak for kommunestyret om fullmakt til å framforhandle avtale om innløsning av Lensmann Klevs vei 188. Fra rådsmannens innstilling inntas:

I 2010 kom det en henvendelse fra eierne av Lensmann Klevs vei 188 om problemer med lukt og misfarging av gress nær eiendommen på grunn av gassutlekking fra det nedlagte avfallsdeponiet. Deler av hekken rundt eiendommen, og et epletre inne på eiendommen, var ødelagt av deponigass. I 2015 kommer det også melding om at eiendommen, inkludert huset, hadde fått setningsskader.

..(..)..

Rådmannen har innhentet en spesialistvurdering fra Hjellnes Consult for se på mulighetene for oppretting av huset og tetting mot deponigass. Det konkluderes med at det er usannsynlig at man vil klare å tette helt mot gass, selv etter oppretting. Grunnen til dette er de omfattende setningsskadene huset er blitt påført. Selve oppretting vil heller ikke være permanent da det sannsynligvis vil komme ytterligere setningsskader over tid. Resultatet av disse omstendighetene er at huset er blitt ubeboelig.

Som en del av saken hadde kommunen innhentet en juridisk betenkning fra Advokatfirmaet Kluge. Rådmannen skrev om dette:

Advokatfirmaet Kluge konkluderer med at Skedsmo kommune som eier av avfallsdeponiet er ansvarlig etter forurensningsloven for gassutslipp og, under noen tvil, for setningsskadene på eiendommen. Fra betenkningen hitsettes (side 13):

«Samlet sett er det flere rettslige grunnlag som tilsier at Skedsmo kommune er ansvarlig for skadene på Lensmann Klevs vei 188. Selv om grunnlagene delvis bygger på forutsetninger og det er visse uklarheter, særlig knyttet til spørsmålet om foreldelse, fremstår Skedsmo kommune som det ansvarlige rettssubjektet for både setningsskadene og skadene knyttet til gassutslipp. Etter vårt skjønn bør Skedsmo kommune tilby retting av skadene eller tilby innløsning av eiendommen.»

Ut i fra foreliggende opplysninger er det ikke tilsvarende problemer på naboeiendommer. På denne bakgrunn er det ikke grunn til å forvente at tilsvarende problemstilling vil gjøre seg gjeldende for flere eiendommer.

Huset ble deretter innløst og er nå revet.

I juli 2018 satte Lillehaugen borettslag, med 18 leiligheter, fram et erstatningskrav mot Skedsmo kommune. Kravet gjaldt setningsskader. Borettslaget ligger rett sør for Lensmann Klevs vei 188. Multiconsult utarbeidet en rapport om gassinnsig i leiligheten i oktober 2018 og konkluderte bl.a. med at planlagte tett tiltak ville ha begrenset effekt. Det ble bl.a. vist til at borettslaget hadde deponimasser på tre sider.

Rådmannen i Skedsmo ba 31. oktober 2018 i tilrådning til kommunestyret om fullmakt til å framforhandle avtaler om innløsning av boligene i Lillehaugen borettslag og fire leiligheter i Haugen borettslag, med adresse Lensmann Klevs vei 195. Fra tilrådingen inntas:

Rådmannen vurderer situasjonen dit hen at det ikke vil være verken mulig, eller hensiktsmessig, å drenere bort gassen fra bebyggelsen i området uten at boligene i Lensmann Klevs vei 195 (Haugen borettslag) og Lillehaugen borettslag (Lensmann Klevs vei 196, 198 og 200) fraflyttes i anleggsperioden, som anslås til om lag 2 år. Det er videre, slik rådmannen vurderer det ut, fra de opplysninger vi har i dag, noe usikkert om de tiltakene, som kan gjennomføres innen en rimelig tidshorisont, vil

fungere tilfredsstillende for så vidt gjelder de nevnte boliger. Høstens målinger og boringer dokumenterer at det foreligger spesiell situasjon i området ved Lillehaugen.

Slik fullmakt ble gitt av kommunestyret 7. november 2018 og samtlige leiligheter er i dag innløst, til en kostnad av nærmere 70 millioner kroner. De står nå tomme men bygget er ikke revet. Lagmannsretten vet ikke hvilke planer kommunen har med leilighetsbygget. Dersom de omfattende utbedringstiltakene gir ønsket virkning vil leiligheten kunne legges ut på markedet, til salg eller leie.

Eksplasjon i et industribygg

Det ligger et industriområde i den nordre randsonen av deponiet. I november 2017 førte ansamling av metangass over den nedre eksplosjonsgrensa på 50 000 ppm til en eksplosjon i et bygg tilhørende Selmer/UCO. Gasseksplasjonen skjedde i et teknisk rom med strøminntak. To yttervegger ble blåst ut men ingen personer kom til skade. Hjellnes Consult fant etterpå metangass i større og mindre mengder flere steder i og rundt bygget. I utluftingsrøret for radon på baksida av huset var konsentrasjon av metangass over eksplosjonsfarlig konsentrasjon.

I sluttrapporten fra Prosjekt Brånåsdalen, november 2020, er det vist til Skanska/UCOs beskrivelse av hendelsen:

- Metangass fra deponiet har fulgt ledningstraseer inn på eiendommen.
- Gassen har spredt seg gjennom og omkring trekkerør, og til slutt kommet inn i hovedtavlerom.
- Gasskonsentrasjonen i dette rommet har bygd seg opp over tid, og nådd et eksplosjonsfarlig nivå. Gasskonsentrasjonen var forsterket av utilsiktet undertrykk på luftbalanse i teknisk rom grunnet ombygginger.
- En tidsstyrt lysbryter avga en liten gnist som forårsaket eksplosjonen.

Kommunestyrets vedtak 9. mai 2018

Ankemotpartene har som subsidiær påstand at kommunen skal utbedre setningsskader i deres boliger i samsvar med rapporter fra Rambøll. Bakgrunnen for dette er Skedsmo kommunestyres vedtak 9. mai 2018, i sak om Brånåsdalen nedlagte avfallsanlegg – status og forslag til løsning, som lød:

1. Hovedledningsanlegget for vann- og avløp i det berørte området legges om, slik at ingen hovedledninger går igjennom den nedlagte søppelfyllingen.
2. Det etableres tiltak i randsonen mot boligbebyggelsen som bidrar til at deponigass fra den nedlagte søppelfyllingen dreneres bort fra bebyggelsen.
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.

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.
5. Prosjektering av tiltakene iverksettes umiddelbart.
6. Rådmannen bes om å legge frem en sak i 2018 om tilleggsbevilgning til gjennomføring av tiltakene for omlegging av hovedledningsnettet, dreneringstiltak og eventuelle tiltak for utbedring og sikring av setningsskader mv. i området. I saken skal det også synliggjøres konsekvenser for beboere i området når planlagte tiltak iverksettes.
7. Kommunestyret ber rådmannen fortløpende vurdere saken og orientere formannskapet og hovedutvalg for teknisk om den videre utviklingen av saken. Det legges til grunn at berørte innbyggere får fortløpende og god informasjon, og at det sikres god dialog om de vurderinger og tiltak som planlegges iverksatt samt fremdrift for det videre arbeidet.
Det forutsettes at rådmannen sørger for at berørte innbyggere får tidlig informasjon om de tiltak som planlegges iverksatt i området.
8. Dersom det i sakens anledning må vurderes innløsning av boliger i området, bes rådmannen komme tilbake med en sak for politisk avklaring. Det legges til grunn at rådmannen gjør en fortløpende vurdering av dette spørsmålet.
9. Rådmannen bes gjennomgå sakens historikk og redegjøre hva som har skjedd i saken og hvorfor premissene for utbyggingstillatelse ikke er blitt fulgt opp .

Punktene 1 til 6 ble vedtatt med 45 mot 2 stemmer, og punkt 8 med 40 mot 7 stemmer. Ellers var vedtaket enstemmig. Særlig relevant her er punkt 3 annet punktum:

Eventuelle skader som følge av avfallsdeponiet utbedres ...

På dette tidspunktet hadde huseierne engasjert advokat Lundeker i SANDS Advokatfirma. I kommunens brev v/advokat Sverdrup til huseiernes advokat 18. mai 2018 ble det vist til vedtaket og at det ville ha direkte betydning for hennes klienter og for grunnlaget for et varslet søksmål. Det ble bl.a. uttalt:

Som ledd i effektueringen av vedtakene vil dine klienter om kort tid bli kontaktet direkte av Skedsmo kommune for gjennomføring av målinger for å avklare setningsproblematikk m.v nærmere.

Kommunen inngikk 25. oktober 2018 avtale med Rambøll Norge AS om bl.a. å «kartlegge setninger og eventuelle setningsskader som er forårsaket av setninger i deponiet». Det ble opplyst om Rambølls oppdrag under et dialogmøte 1. november 2018 mellom kommunen og representanter for beboerne, både i borettslag og eneboliger i randsonen. I referatet fra møtet, ført i pennen av en representant for kommunen, heter det bl.a.:

Rambøll har i oppdrag å ta en gjennomgang av boligene for å etablere en status. De skal komme med en tilstandsrapport pr bolig. I boligene kan det oppstå spenning pga setninger, og dermed fare for skade. Også fuktinntrengning kan være et problem. Flere beboere opplever problemer med kuldebro grunnet endringer i boligene. Også dører og vinduer som er vanskelige å lukkes.

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 var på befaring i Lensmann Klevs vei 182 den 31. januar 2019. Rapport ble avgitt 11. mars 2019. Boligen var skjevsatt 75 mm på ca 11 meter. Om årsaken uttalte Rambøll:

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.

Tilsvarende opplysninger om årsakene ble gitt om et flertall av de andre boligene. I tabellen under (satt opp av lagmannsretten) framkommer maksimale skjevsetninger i boligene, slik det framkommer av Rambølls rapporter, samt Rambølls kommentar vedrørende årsak:

Eiendom	Maks. setning	Årsak
Lensmann Klevs vei 160	43 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..) høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.
Lensmann Klevs vei 162	113 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..) høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.
Lensmann Klevs vei 164	40 mm	Oppmåling og befaring av bolig avdekker skjevsetninger som vurderes å kunne ha en årsakssammenheng med deponiet. Fallretning mot laveste punkt i boligen harmonerer i forhold til grense mot deponi
Lensmann Klevs vei 166	67 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..) høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.
Lensmann Klevs vei 168	52 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..) høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.

Lensmann Klevs vei 170	108 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.
Lensmann Klevs vei 172	74 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet.
Lensmann Klevs vei 180	64 mm	Ut i fra byggenes plassering i forhold til antatt deponigrense ..(..).. høyst sannsynlig årsakssammenheng mellom setningsbildet og avfallsdeponiet
Lensmann Klevs vei 182	75 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet
Lensmann Klevs vei 184	24 mm	Tiltak vurderes ikke nødvendig, men ut i fra hellingsretning og avstand til deponi og målinger i nærliggende boliger, anbefales det en oppfølging ..(..).. da målte skjevheter synes å ha en årsakssammenheng med deponi.
Lensmann Klevs vei 186	19 mm	.. 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.
Lensmann Ole Oppens vei 24	144 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet
Lensmann Ole Oppens vei 26	57 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet
Lensmann Ole Oppens vei 28	78 mm	Ut i fra boligens plassering, og setningsbilde ..(..).. høyst sannsynlig ... årsakssammenheng mellom skjevhetene i boligen og avfallsdeponiet

For hver enkelt bolig ble det dessuten gitt anbefaling om hvordan setningene kunne utbedres. Som eksempel tas inn anbefalingen vedrørende Lensmann Klevs vei 182:

Rambøll mener at setningsbildet er for stort til at det er forsvarlig med innvendig oppretting. Det anbefales ingen tiltak på boligen ut over justeringer ved behov for tilfredsstillende bruk.

Det anbefales refundamentering og jekking eller annen egnet metode for heving av hele boligen for så å utbedre de resterende skader som er eller har oppstått på boligen.

Det å refundamentere og jekke opp en bolig er en svært omfattende og kostbar prosess. Da må som hovedregel betonggulv mot grunnen rives før man kan etablere ny fundamentering av bolig på f.eks peler. Dersom masser er stabile og setninger nå har stoppet opp så kan man vurdere for eksempel Uretek sin Floorlift-metode. For å komme til så må man da normalt rive overflater på gulv mot grunnen.

I en oppsummerende rapport 21. juni 2019 uttalte Rambøll bl.a.:

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.

Kommunen ved prosjektleder Gundersen tok kontakt med Rambøll i e-post 2. juli 2019 for å avklare grunnlaget for Rambølls slutninger om årsaksspørsmålet:

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» ..(..). 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.

Det finnes en rekke geotekniske rapporter som blant annet behandler forhold som må hensyntas ved utbygging, og som fremhever at det må gjøres konkrete vurderinger ved fundamentering av hver enkelt bolig. Vi oppfattet i dagens møte at Rambøll ikke har hatt kjennskap til disse rapportene og vurderingene, og at Rambøll heller ikke har foretatt egne geotekniske vurderinger. Vi oppfattet også at Rambøll ikke har vurdert om det faktisk er prosjektert i samsvar med de geotekniske anbefalingene, eller om det er bygget i samsvar med dette.

Rambølls rapporter har i det siste blitt tatt til inntekt for at årsaksspørsmålet knyttet til setninger er avklart, både i media og av flere boligeiere som har fremmet søksmål mot kommunen. På denne bakgrunn har Skedsmo kommune behov for å få en skriftlig tilbakemelding på om Rambøll har foretatt vurderinger som gir grunnlag for slutninger om årsaksspørsmålet, og hvilke grunnlag disse vurderingene eventuelt bygger på.

Rambøll, som viste til at 6 dedikerte takstmenn hadde deltatt, svarte bl.a. dette i e-post 5. juli 2019:

Når det gjelder byggemetode for de skadede husene, presiserer Rambøll at vi ikke har kjennskap til hvordan disse husene faktisk er fundamentert.
..(..).

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.

..(..)..

Det påpekes at Rambøll ikke har foretatt egne geotekniske undersøkelser, men basert på hva som er registret, og hva som ellers foreligger av opplysninger har Rambølls takstmenn gjort sine vurderinger av antatt årsakssammenheng. Basert på de ulike takstmenns enkeltvurderinger sammenholdt med de ulike takstmenns 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 ulike berørte hus, som også er satt opp av mange forskjellige byggherrer, av ulike entreprenører, til ulike tidspunkter, så har det blitt vurdert et sammenfall av mulig antatt skadeårsak som også er kommentert i takstrapporten.

Lagmannsretten forstår den subsidiaire påstanden slik at det bes om fullbyrdelsesdom for at kommunen skal utbedre de setningsskadene som er beskrevet i Rambølls ulike skaderapporter.

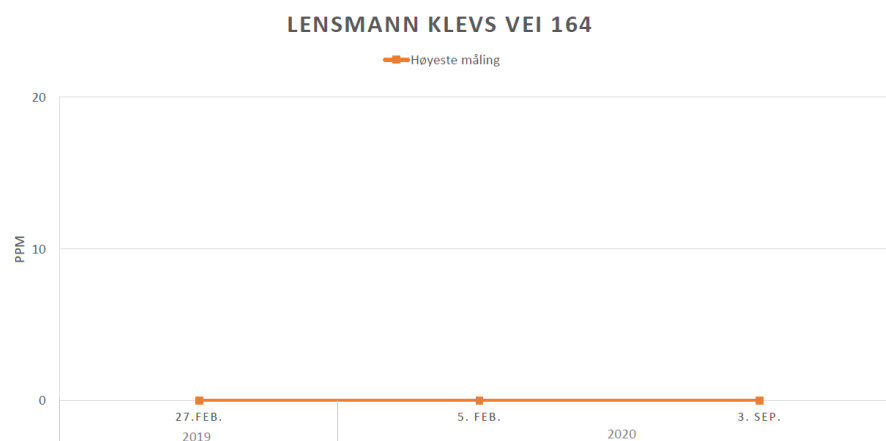
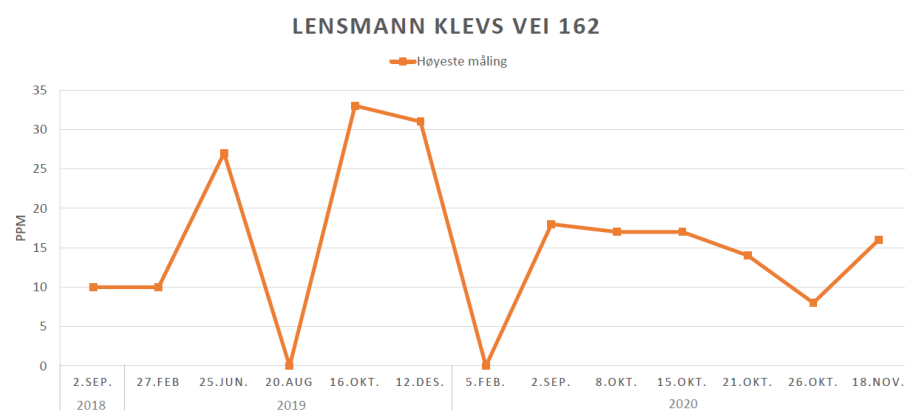
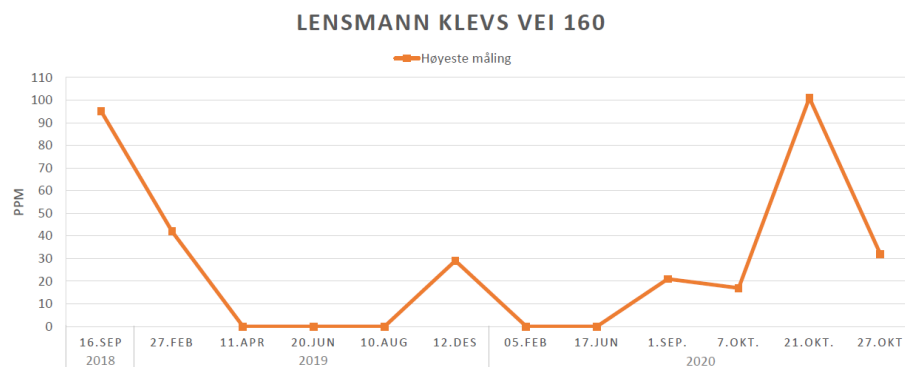
Gassmålinger

Det er gjennomført en rekke målinger av metangass fra 2018 og fram til høsten 2020. Det er målt inne i bygningene, ute på eiendommene, under gulvet i husene og nede i grunnen. Målingene er utført av Multiconsult og Sintef. Målingene påvirkes både av valgt måleutstyr – de ulike måleapparatene har ulik grad av hvor lave og høye konsentrasjoner de kan registrere – og lufttrykket. Mer gass vil kunne stige til overflaten ved lavtrykk enn ved høytrykk.

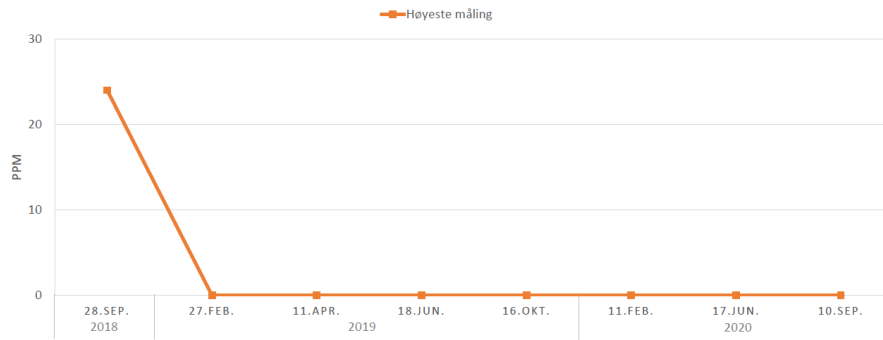
Ved målingen inne i bygningene kan det foretas både rommålinger, der det måles i tre ulike høyder (knehøyde, hodehøyde og tak) og punktmålinger, der det måles f.eks. inne i et sikringsskap, i et sluk, i stikkontakter eller andre steder der det på grunn av ledninger og rør kan være lekkasje inn i bygget.

Ankemotpartene la under ankeforhandlingen fram et hjelpedokument som ved hjelp av kurver viste høyeste måling inne i boligene per måledato. Det ble ikke skilt mellom målinger i rommet og punktmålinger. Kommunen la under ankeforhandlingen fram et hjelpedokument som i tillegg inneholdt de høyeste måletallene per dato fordelt på målinger ute, under gulvet og i grunnen. Kommunens hjelpedokument ble revidert flere ganger i løpet av ankeforhandlingen. Lagmannsretten forholder seg til den siste (den tredje) versjonen. Lagmannsretten legger til grunn at sjøl om ankemotpartene ikke fullt ut ville gå god for at hjelpedokumentet var riktig, er det eventuelt tale om mindre unøyaktigheter.

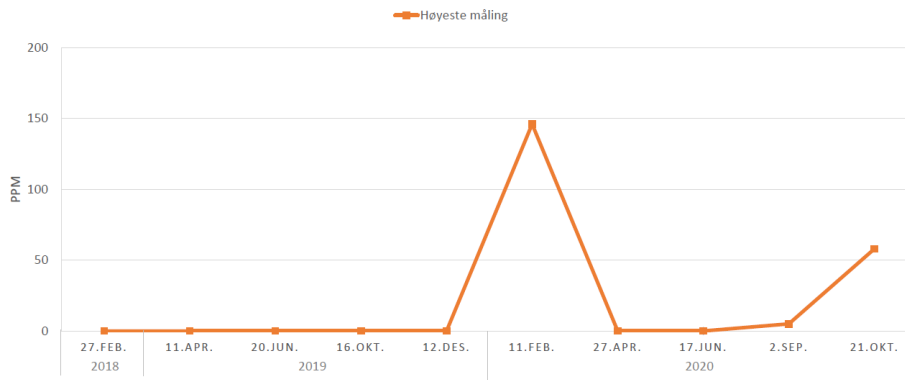
Her inntas ankende parts grafiske framstilling av høyeste måling inne i boligene:



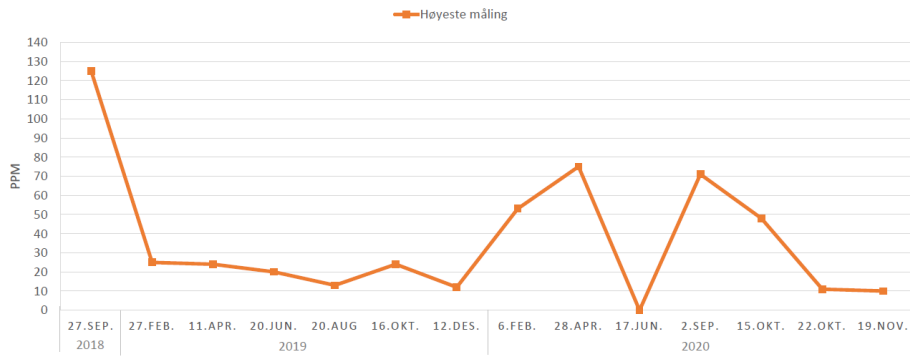
LENSMANN KLEVS VEI 166



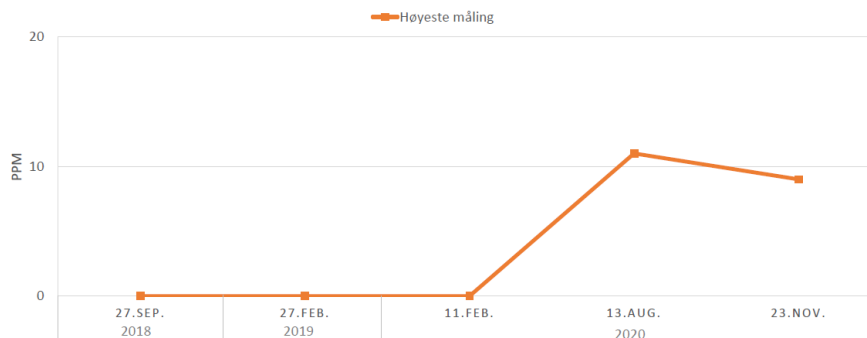
LENSMANN KLEVS VEI 168



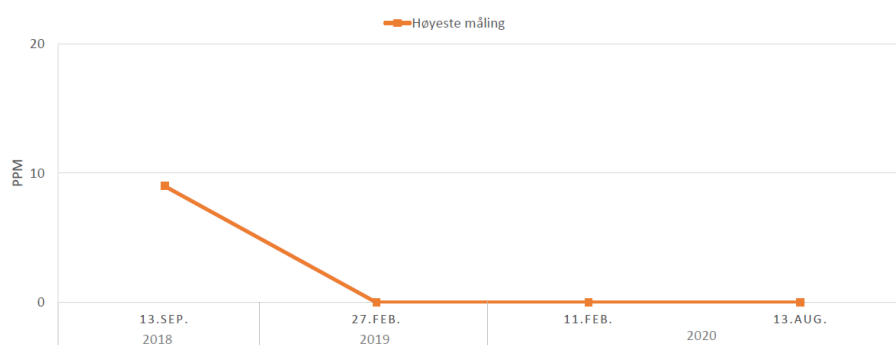
LENSMANN KLEVS VEI 170



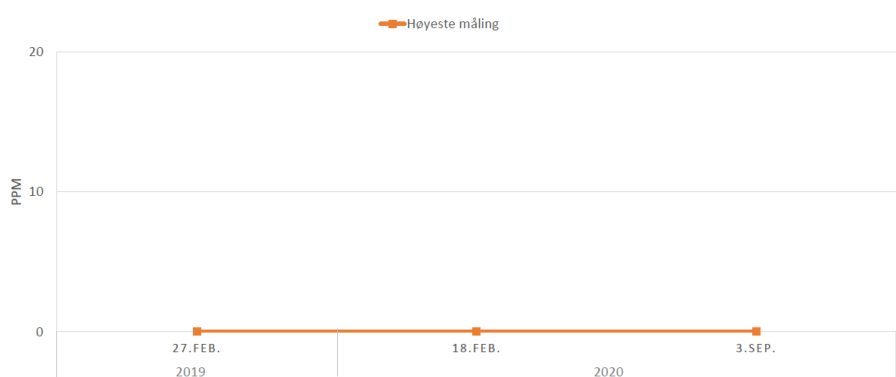
LENSMANN KLEVS VEI 172



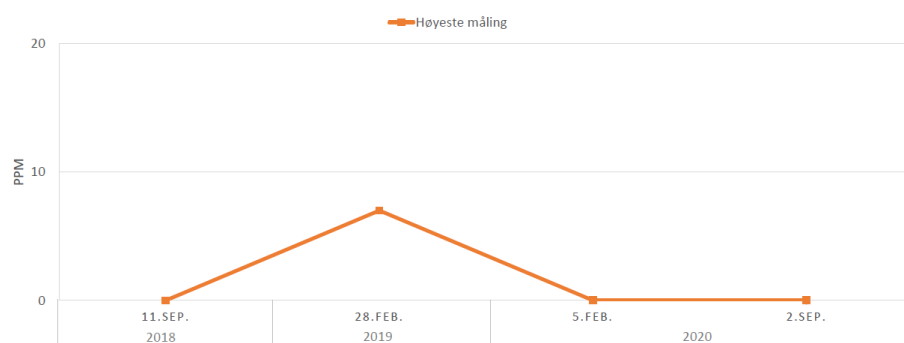
LENSMANN KLEVS VEI 180



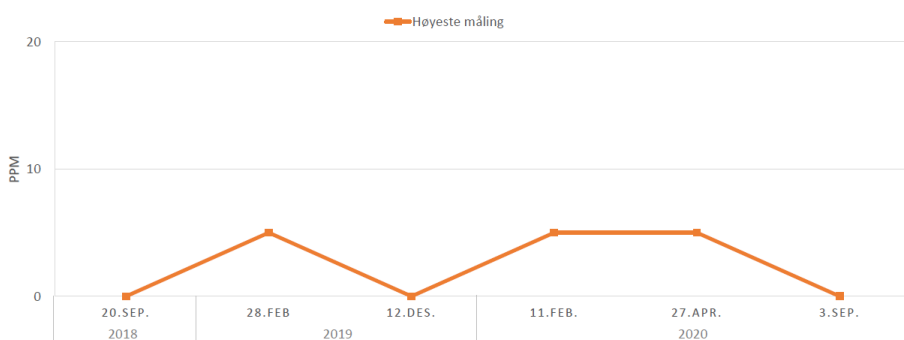
LENSMANN KLEVS VEI 182

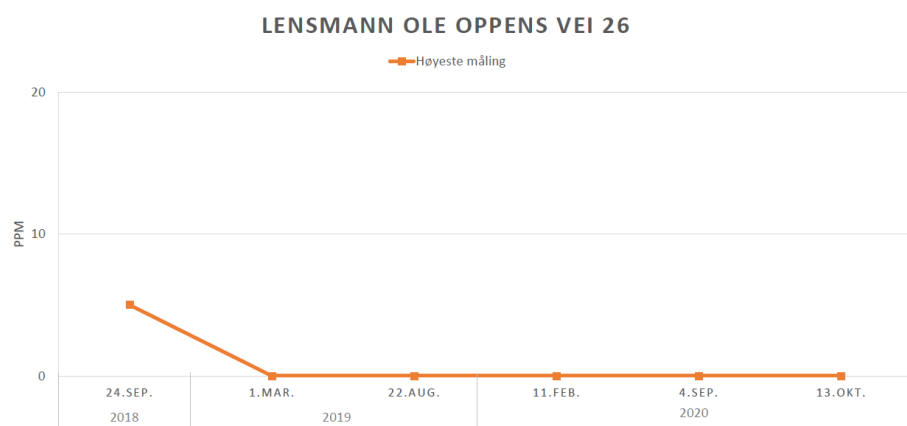
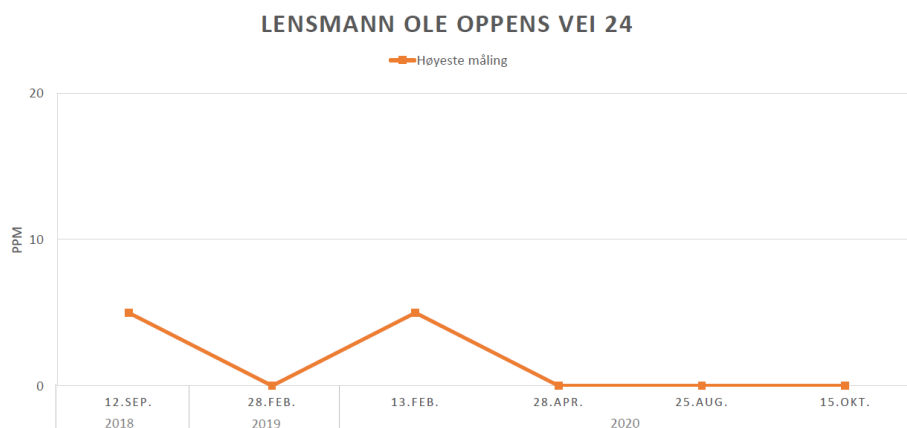


LENSMANN KLEVS VEI 184



LENSMANN KLEVS VEI 186





Med bakgrunn i kommunens hjelpedokumentet har lagmannsretten satt opp følgende oversikt over målinger ute, under gulv og nede i grunnen. Det er de høyeste målingene per dag som er gjengitt. For målinger i grunnen er det angitt om boringen fant sted på antatt boligside eller deponiside av membranen og hvor dypt gassen ble funnet:

Adresse	Målinger ute	Målinger under gulv	Målinger i grunnen
Lensmann Klevs vei 160	16.09.18: 10 ppm, rør vanntilkomst i hagen	21.09.20: 125 ppm 01.10.20: 11 ppm	700 000 ppm, i leire med søppel, 4-5

	07.10.20: 0 ppm 27.10.20: 0 ppm	21.10.20: 64 ppm 27.11.20: < 5 ppm	meters dybde, depotsida
Lensmann Klevs vei 162	13.09.18: 24 ppm, rør v/ grense 08.10.20: 0 ppm 15.10.20: 3 ppm, hekk mot deponi 26.10.20: 0 ppm	22.09.20: 244 ppm 01.10.20: 11 ppm 21.10.20: 30 ppm 18.11.20: 42 ppm	6 000 ppm, i leire, 7-9 meters dybde, boligsida
Lensmann Klevs vei 164	11.09.18: < 2 ppm	22.09.20: 498 ppm 01.10.20: 6 ppm 18.11.20: 7 ppm	Mer enn 50 000 ppm i to hull, i søppel på 6,5 meter, boligsida
Lensmann Klevs vei 166	28.09.18: 5-7 ppm, langs nordvegg	22.09.20: 1958 ppm 01.10.20: < 5 ppm 18.11.20: < 5 ppm	Mer enn 50 000 ppm, i søppel 5,5 meter, boligsida
Lensmann Klevs vei 168	11.09.18: < 1 ppm)	22.09.20: 925 ppm 01.10.20: < 5 ppm 21.10.20: < 5 ppm 18.11.20: < 5 ppm	Mer enn 50 000 ppm i to hull, 5 og 7 meter i søppel på depotsida, 9 meter ren leire på boligsida
Lensmann Klevs vei 170	26.09.18: 12-13 ppm, kum på deponi mellom LKV 170 og 172 08.10.20: 0 ppm, sluk vaskerom 15.10.20: 0-1 ppm	21.09.20: 870 ppm 01.10.20: < 5 ppm 22.10.20: < 5 ppm 19.11.20: < 5 ppm	3 700 ppm, 6-7 meter, ren leire
Lensmann Klevs vei 172	27.09.18: 3-4 ppm, sprinkelkum på veien utenfor LKV 172	22.09.20: 2377 ppm 01.10.20: < 5 ppm 22.10.20: < 5 ppm 23.11.20: < 5 ppm	25 000 ppm, 4-5 meter leire og litt søppel, depotsida
Lensmann Klevs vei 180	13.09.18: 4-6 ppm 06.10.20: 1-3 ppm, langs grunnmur 12.10.20: 0 ppm	22.09.20: 889 ppm 01.10.20: < 5 ppm 11.11.20: < 5 ppm	Mer enn 50 000 ppm, 4-6 meter, leire og noe søppel, depotsida
Lensmann Klevs vei 182	11.09.18: < 1 ppm	22.09.20: 890 ppm 01.10.20: < 5 ppm 19.11.20: < 5 ppm	Ingen målinger
Lensmann Klevs vei 184	11.09.18: < 3 ppm	21.09.20: 886 ppm 01.10.20: < 5 ppm 19.11.20: < 5 ppm	Mer enn 50 000 ppm i to hull på depotsida, 3-4 meters dybde i søppel
Lensmann Klevs vei 186	20.09.18: < 1 ppm	21.09.20: 2206 ppm 01.10.20: < 5 ppm 27.11.20: < 5 ppm	1 400 ppm, 3-4 meter i søppel, depotsida

Lensmann Ole Oppens vei 24	12.09.18: < 3 ppm 07.10.20: 0 ppm 15.10.20: 57 ppm, hull i steingjerde mot LOOV 22	21.09.20: 659 ppm 01.10.20: < 5 ppm 12.11.20: < 5 ppm	Mer enn 50 000 ppm i tre hull på depotsida, 4-6 meter, i leire, søppel og svart organisk
Lensmann Ole Oppens vei 26	24.09.18: 60 ppm, v/ rør/betongring under helle ved sida av garasjen 17.10.18: < 2 ppm, v/ betongring v/ garasje 07.10.20: 0 ppm 13.10.20: < 9 ppm, under helle ved sida av garasjen	21.09.20: 685 ppm 01.10.20: < 5 ppm 17.11.20: < 5 ppm	Meir enn 50 000 ppm, 5-6 meter leire og søppel, depotsida
Lensmann Ole Oppens vei 28	24.09.18: < 1 ppm 06.10.20: 0 ppm 09.10.20: < 210 ppm, hull grus parkering 10.10.20: 0 ppm, hull grus parkering	21.09.20: 1105 ppm 01.10.20: < 5 ppm 12.11.20: < 5 ppm	700 ppm, 7-8 meter i leire, boligsida

I tillegg kommer en hendelse ca. 2 meter fra hushjørnet ved Lensmann Klevs vei 162 i oktober 2020. Ved navboring ned til 6-7 meter traff et team fra Norconsults feltgeologer på gass som «kokte» og det ble tatt lydopptak. Lagmannsretten legger til grunn at det var tale surklelyder av gass som kom opp gjennom vatn. Det ble foretatt en måling med et apparat som kunne måle verdier til 50 000 ppm, og konsentrasjonen var over dette. Etter to timer var verdien 15 000 ppm. Hullet ble deretter tettet med 9 ekspanderende bentonittstaver.

Folkehelseinstituttet

Kommunen involverte i 2017 Folkehelseinstituttet for å få generell kunnskap om helsefarene knyttet til deponiet. Etter møte med kommuneoverlegen 17. november 2017, der den når revede boligen i Lensmann Klevs vei 188 og Lillehaugen borettslag hadde vært hovedtema, uttalte Folkehelseinstituttet, avdeling for luft og støy, bl.a. følgende:

Basert på rapport av målte og beregnede gasskonsentrasjoner, utenfor og inne i boliger ved, utført av Hjellnes Consult, mener FHI at hovedbekymringen er en mulig høy eksponering for benzen i Lensmann Klevs vei 188 og omliggende boliger. Vi mener også det er grunn til bekymring for at benzennivåene i uteluft i området tidvis kan overstige grenseverdien på 5 µg/m³. Vi anbefaler derfor at det måles faktiske benzenkonsentrasjon i inneluft i Lensmann Klevs vei 188, for å validere nøyaktighet av beregningsmetoden, og at det også måles benzenkonsentrasjon i uteluft utenfor boligen (ikke oppsamlet fra grunn, som sist).

For de ytterligere 21 boligene med høye deponigassnivåer, omtalt i rapport fra Hjellnes Consult, datert 03.11.2017, anbefaler vi videre at foreslått tiltak iverksettes så raskt som mulig, og at ny måling av deponigass (metan) utføres for å validere effekt av tiltak. Videre må det måles eller beregnes benzenkonsentrasjoner for disse boligene. Siden man ikke kan være sikker på om forholdet mellom metan og benzen er likt over hele området, vil faktiske målinger av benzen være å foretrekke. FHI vurderer imidlertid ikke at benzenkonsentrasjonene i disse boligene vil kunne representere noen akutt helsefare. Beboerne kan derfor bli boende til forholdene er utbedret, men enkle midlertidige tiltak som å sikre god ventilasjon anbefales.

Den 6. april 2018 avga Folkehelseinstituttet en vurdering vedrørende benzen og andre flyktige organiske forbindelser (VOC) i bolighusene:

I lys av de nye benzen og metangassmålingene fremstår det tidligere estimerte nivået av benzen i Lensmann Klevs vei 188, på 864 µg/m³ benzen, som et markant avvik fra samtlige andre målinger.
..(..)..

Verdiene som nå foreligger for benzen og VOC'er i inneluft i boliger ved tidligere Brånåsen avfallsdeponi, er lave og på nivå med det en normalt kan finne innendørs i privatboliger. Benzennivåene i disse boligene synes derfor først og fremst å stamme fra normale innendørskilder/aktiviteter, og ikke fra deponigassen. Verdiene som nå er målt ligger videre godt under nasjonale og internasjonale grenseverdier/retningslinjer for inneluft/uteluft, og ser ikke ut til å utgjøre noen helserisiko for beboerne som sådan.

Det foreligger ikke tilstrekkelig vitenskapelig grunnlag til å kunne avklare hvorvidt tidligere eksponeringsnivåer av benzen eller andre deponigasser kan ha bidratt til utvikling eller forverring av helseeffekter, da usikkerheten rundt faktiske eksponeringsnivåer er for stor. Det kan imidlertid ikke utelukkes at tidligere eksponering kan ha bidratt til helseplage, og situasjonen med langvarig usikkerhet og bekymring om sikkerheten ved å bo i egen bolig har opplagt vært en stor belastning for mange beboere.

Den 29. mai 2018 uttalte Folkehelseinstituttet seg om helserisikoen ved å oppholde seg ved grøntarealet på deponiområdet med slamavsetninger etter snøsmelting/oversvømmelse. Det var da påviste arsenkonsentrasjoner:

Det anbefales som et forebyggende tiltak at det inngjerdete området på grønt-/friluftsområdet hvor det ble målt over 20 mg arsen/kg slam enten bør dekkes til eller fjernes før barn leker der, siden maksimalt oralt inntak (200 mg jord/13 kg barn/dag) kan medføre uakseptabel tilleggseksponering for arsen.

Den 28. juni 2018 opplyste Folkehelseinstituttet at man i lys av mye målinger fra Brånåsen-deponiet vurderte å endre sine generelle råd om bygging på og nær avfallsdeponier.

I brev til kommunen 24. januar 2019 – etter at Folkehelseinstituttet hadde blitt forelagt nye måleresultater for metan og VOC – uttalte instituttet bl.a.:

Som understreket i tidligere vurderinger er metan en svært lite giftig gass, og de målte metankonsentrasjonene utgjør heller ingen helsefare. Konsentrasjonene som er påvist er også langt under konsentrasjonsgrense for brann-/eksplosjonsfare (50.000 pm).
..(..)..

Resultatene fra 1-2 ukers målinger av VOC'er, inkludert benzen, i boliger ved tidligere Brånås avfallsdeponi viser normale gjennomsnittsnivåer i de undersøkte boligene. Måleresultatene gir ingen grunn til mistanke om økt helserisiko, hverken fra forekomsten av flyktige organiske forbindelser (VOC) generelt eller fra benzen.

En ny generell vurdering av helserisikoen ved boliger ved deponiet ble avgitt 13. februar 2020:

Måleresultatene som er blitt forelagt FHI, har vist at gjennomsnittsnivåene av flyktige organiske forbindelser (VOC), inklusiv benzen, i inneluft i de undersøkte boligene er normale og på nivå med hva man forventer å finne i private boliger. Konsentrasjonene av disse stoffene ansees dermed ikke å utgjøre noen helserisiko.

Måleresultatene har vist noe forhøyede metankonsentrasjoner i enkelte boliger, noe som kan indikere innsig av deponigass. Metan en svært lite giftig gass, og de målte metankonsentrasjonene utgjør ingen helsefare. Konsentrasjonene som tidligere er påvist innendørs etter utbedringstiltak har også vært langt under konsentrasjonsgrense for brann-/eksplosjonsfare. Høyere nivåer av metangass har imidlertid vært rapportert fra utendørsmålinger. FHI oppfatter det slik at det har vært utført tiltak for å hindre brannfarlige metangasskonsentrasjoner.

Verdiene for VOC som nå er målt i boligene ligger godt under nasjonale og internasjonale grenseverdier/retningslinjer for inneluft/uteluft, og utgjøre ikke noen helserisiko for beboerne.

Denne konklusjonen er basert på tidligere vurderinger av VOC-målinger i boliger ved nedlagte Brånåsdalen avfallsdeponi og er gitt med forbehold om at de oppgitte måleverdiene gir et representativt bilde av de faktiske eksponeringsforholdene i boligene.

Prosjekt Brånåsdalen, handlingsplan og overvåkningsprogram

I sluttrapporten fra «Prosjekt Brånåsdalen nedlagte avfallsdeponi» fra november 2020 heter det følgende om prosjektet:

Da kommunen i 2015/2016 begynte å arbeide med kartlegging av problemomfanget og gjennomføre strakstiltak mot gassinnsig, ble oppgavene håndtert av Kommunalteknisk avdeling som hadde ansvaret for renovasjonsoppgavene. Men etter hvert ble arbeidsmengden og kompleksiteten i oppdraget for omfattende til at

dette var hensiktsmessig. Våren 2018 var det klart at man måtte gjøre noen endringer.

Kommunestyrets vedtak av 9.5.2018 startet en prosess for å vurdere hvordan arbeidet med Brånåsdalen nedlagte avfallsdeponi skulle organiseres. Det var nødvendig å avsette flere personer til å jobbe med tiltakene og oppfølgingen av arbeidet ved deponiet. Kommunaldirektør for Teknisk sektor (i den gang Skedsmo kommune) besluttet at arbeidet skulle organiseres som et prosjekt. Det ble opprettet en prosjektgruppe og en styringsgruppe.

Prosjektet som en sjølstendig enhet i kommunen ble avsluttet høsten 2020, og ansvaret for videre oppfølging ble ført tilbake til kommunens tekniske avdeling.

I samsvar med fylkesmannens pålegg 23. januar 2018 er det utarbeidet en handlingsplan med et overvåkingsprogram. Formålet med handlingsplanen var å få til en «systematisk gjennomføring av tiltak for å redusere potensielle helse- og miljøproblemer fra Brånåsen deponi». Planen er revidert to ganger. Handlingsplanen omfatter (her tatt fra sluttrapporten):

- Håndtering av deponigass (Oppgradering av gassanlegg og fakkell, samt tiltak ved utlekking av gass i boligområdet)
- Håndtering av setninger
- Håndtering av sigevann
- Håndtering av overvann/topptetting
- Undersøkelser av hva som er deponert
- Vurderinger vedrørende sanering av deponiet

Det tilhørende overvåkingsprogram ble seinest revidert i september 2020. Programmet har en tidshorisont på 20 år. I rapport fra Norconsult og Multiconsult 16. januar 2019 (20150367-00-RIM-RAP-005) er overvåkingsprogrammet for deponigass beskrevet slik:

Overvåkningsprogrammet for deponigass i boliger er basert på en bred kartlegging av deponigass i over 170 boliger i randsonen til deponiet. Det er i tillegg gjort undersøkelser av deponigass i vann- og avløpsnett. Basert på kartleggingen legges det opp til to overvåkningsprogrammer for deponigass i bolighus. Det spesielle overvåkningsprogrammet skal ivareta bolighus der det tidligere har vært registrert innsig av deponigass. Disse boligene får en spesielt tett oppfølging. Det generelle overvåkningsprogrammet ivaretar boliger i et bredere område, og skal fange opp eventuelt innsig av deponigass i boliger i områder der det ikke er registrert gass per i dag. I tillegg skal det følge opp boliger der det er registrert spor av deponigass.
..(..)..

Innsig av deponigass i bolighus gjennomføres ved å måle verdien av metan i boligene. For gjennomføring av målingene skal det primært benyttes et bærbart måleinstrument som måler spesifikt for metan (CH₄) i lave konsentrasjoner (deteksjonsgrense på 5 ppm eller lavere).
..(..)..

Ved registrering av metangass i boligen i konsentrasjoner over vurdering- eller varslingsgrensen (se kap. 3.1.4) er det relevant å gjennomføres utvidede analyser. De utvidede analysene skal minimum inkludere benzen, tetraklormetan og totalinnhold av flyktige organiske forbindelser (VOC). Analyser skal utføres av akkreditert laboratorium. Parallelt med målinger i bolighus må det gjennomføres kontrollmålinger for benzen og andre flyktige organiske forbindelser utendørs som referanse, siden stoffene ikke er spesifikke for deponigass. I likhet med metanmålinger bør det tilstrebes å gjennomføre målingene ved lavt eller fallende trykk.

Det finnes ikke helsebaserte grenseverdier for metan. Etter forslag fra Multiconsult ble 10 ppm satt som vurderingsgrense:

Vurderingsgrensen referer til målinger utført i rom, i høyde fra ca. 1 meter til over hodehøyde. Ved målinger over vurderingsgrensen utløses behov for ytterligere kontrollmålinger av metangass. Ved overskridelse av vurderingsgrensen ved to påfølgende målinger skal det gjennomføres utvidede analyser av inneluft inkludert benzen, tetraklormetan og totalinnhold av flyktige organiske forbindelser. Ved registrering av lukt gjennomføres i tillegg måling av hydrogensulfid (H₂S).

I tillegg ble det fastsatt to varslingsgrenser:

Varslingsgrense nivå 1 og 2 settes til henholdsvis 10 000 og 30 000 ppm i henhold til alarmgrenser anbefalt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2012). Ved varslingsnivå 1 skal ansvarlig for utføring av målingene varsle Skedsmo kommune og beboer innen 24 timer, og det skal utføres ytterligere målinger, risikovurdering med tanke på brann- og eksplosjonsfare samt vurdering av tiltak basert på risikovurderingen. Ved overskridelse av varslingsgrense nivå 2 skal det varsles umiddelbart, bolig skal evakueres og strømmen kuttes. Det gjennomføres ukentlige målinger i minimum 2 måneder eller installeres gassmålere i boligen. Nødvendige strakstiltak utredes.

Det er ikke fastsatt grenseverdi for punktmålinger under varslingsnivå. Punktmålinger skal bidra til kartlegging av hvor gass trenger inn i boliger, som underlag for tiltaksvurderinger samt avdekke særskilte risikopunkter i forhold til brann- og eksplosjonsfare.

Per november 2020, jf. sluttrapporten fra Prosjekt Brånåsdalen, var det 28 boliger i det spesielle overvåkingsprogrammet og 37 i det generelle. For boliger i det spesielle overvåkingsprogrammet gjaldt følgende:

- Måling minimum hver annen måned ut 2019 og/eller så lenge det utføres større terrenginngrep på deponiområdet som kan endre spredningsbildet samt i minimum 6 måneder etterpå.
- Deretter målinger to ganger per år de neste 3 årene; en måling på sommeren og en på vinteren.
- Dersom målingene er OK gjennomføres det nye kontrollmålinger i år 5 og 7.

- Dersom målingene er OK gjennomføres det ny kontrollmåling i år 10, og deretter hvert 5. år til det har gått 20 år.
..(..)..

Ved måling av metan over vurderingsgrensen i rom eller sikringsskap i leilighet i 1. etasje gjennomføres også målinger i leilighet i 2. etasje, også der denne ikke inngår i overvåkningsprogrammet.

For boliger i det generelle overvåkningsprogrammet gjaldt følgende:

- To ganger per år til og med 2020.
- Dersom målingene er OK gjennomføres det ny kontrollmåling hvert annet år til det har gått 10 år.
- Dersom målingene er OK gjennomføres det nye målinger hvert 5. år til det har gått 20 år.
..(..)..

Ved måling av metan over vurderingsgrensen i rom eller sikringsskap i leilighet i 1. etasje gjennomføres også målinger i leilighet i 2. etasje, også der denne ikke inngår i overvåkningsprogrammet.

På grunn av mistillit blant beboerne til de målingene som ble utført av Multiconsult, har SINTEF Norlab gjennomført målinger både i 2018 og 2020. I SINTEFS rapport 6. november 2020 ble det gitt slik oppsummering:

Ole Oppens vei:

Grønt i alle boliger som er målt, men finnes noen kummer og punkter utendørs hvor det er tydelig lekkasje.

Lensmann Klevs vei:

Ser ut til å være en forbedring sammenlignet med forrige runde SINTEF Norlab gjennomførte, men flere boliger har fortsatt tydelig innsig. Ikke alle boliger som ble målt sist er målt nå. Målingene bekrefter det samme bildet som Multiconsult.

Kommunestyret i Skedsmo la i vedtak 9. mai 2018 til grunn at «berørte innbyggere får fortløpende og god informasjon, og at det sikres god dialog om de vurderinger og tiltak som planlegges iverksatt samt fremdrift for det videre arbeidet». Som følge av dette ble det bl.a. opprettet en egen temaside om deponiet på kommunens nettside, med oppdateringer minst en gang i uka. Nye rapporter er lagt ut. Det har vært holdt flere dialogmøter med enkeltbeboere eller grupper av beboere og folkemøter. I sluttrapporter fra Prosjekt Brånåsdalen heter det bl.a.:

Media har fulgt saken tett, spesielt Romerikes Blad og NRK. Det har vært en gjennomgående trekk ved mediasaker at når enkelthendelser har inntruffet, har vi ikke kunne gi svar før undersøkelser har vært gjennomført. Det har ofte tatt tid og i mellomtiden har spekulasjonene preget mediebildet.

Risikoanalyse

Som en del av handlingsprogrammet ble det i oktober 2020 utført en risikoanalyse.

Formålet var «å identifisere de hendelsene i etterdriftstiden til deponiet som har signifikant påvirkning på helse, miljø og/eller økonomi og omdømme, og deretter identifisere effektive tiltak». Med på arbeidet var representanter fra Lillestrøm kommune, Multiconsult, Norconsult og Braathen Landskapsentreprenør, men ingen av huseierne/beboerne i området. Risikoanalysen var basert på NS 5814 «Krav til risikovurderinger».

Det ble benyttet følgende skala for sannsynlighet:

Tallverdi	Beskrivelse	Beskrivelse
1	Lite sannsynlig	Forventes ikke å skje i fyllingens levetid
2	Moderat sannsynlighet	Forventes å skje fra hvert 30. år til hvert 5. år
3	Sannsynlig	Forventes å skje fra hvert 5. år til hvert år
4	Meget sannsynlig	Forventes å skje hvert år til hvert kvartal
5	Svært sannsynlig	Forventes å skje oftere enn hvert kvartal

Det ble benyttet følgende beskrivelse av konsekvens:

Tall-verdi	Beskrivelse	Skadeomfang miljø	Skadeomfang helse	Skadeomfang eiendom
1	Svært liten konsekvens	Ubetydelig påvirkning	Ingen personskader	Ubetydelige/ingen skader på eiendom eller omdømme
2	Liten konsekvens	Lokal påvirkning /kort restitusjonstid (< 1 uke)	Få/små personskader, som normalt ikke gir fravær fra skole/jobb	Få/små skader på eiendom eller omdømme
3	Middels konsekvens	Lokal påvirkning/ middels restitusjonstid (<1år)	Få/middels personskader, kortvarig fravær fra skole/jobb	Flere/middels skader på eiendom og/eller omdømme
4	Stor konsekvens	Regional påvirkning, middels restitusjonstid (<1 år)	Alvorlige personskader, langvarig fravær fra skole eller jobb	Mange/alvorlige skader på eiendom og/eller omdømme
5	Svært stor konsekvens	Regional påvirkning, lang restitusjonstid (1-5 år)	Personskade med død eller varig mèn, mange skadde	Uopprettelig skade på mange eiendommer og/eller omdømme

Dette ga følgende riskomatrise og risikoakseptkriterier:

Tabell 5: Risikomatrix og risikoakseptkriterier

	Konsekvens		Svært liten	Liten	Middels	Stor	Svært stor
			1	2	3	4	5
Sannsynlighet	Svært sannsynlig	5	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Høy risiko- tiltak påkrevd	Høy risiko- tiltak påkrevd	Høy risiko- tiltak påkrevd
	Meget sannsynlig	4	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Høy risiko- tiltak påkrevd	Høy risiko- tiltak påkrevd	Høy risiko- tiltak påkrevd
	Sannsynlig	3	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Høy risiko- tiltak påkrevd	Høy risiko- tiltak påkrevd
	Moderat sannsynlig	2	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Høy risiko- tiltak påkrevd
	Lite sannsynlig	1	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Lav risiko- tiltak ikke påkrevd	Moderat risiko- tiltak skal vurderes	Moderat risiko- tiltak skal vurderes

Det ble identifisert totalt 145 uønskede hendelser. Oppsummert fikk fire hendelser rød farge (høy risiko – tiltak må gjennomføres), 64 hendelser fikk gul farge (moderat risiko – tiltak bør gjennomføres) og 77 hendelser fikk grønn farge (lav risiko – tiltak kan gjennomføres).

Av de 4 høyrisikohendelsen var 1 relatert til «deponiområde/park», 1 til «eneboliger», 1 til Haugen borettslag, og 1 til Nitteberg Hage. Hendelsen knyttet til eneboliger var beskrevet slik:

Tema	Risiko-formulering (hendelse + utfall)	Eksister-ende tiltak	Restrisiko	Forslag til nye tiltak	Etter tiltak
Helse, deponi-gass	Usikkerhet i hverdagen knyttet til deponigass i bolig (psykisk helse).	Over-våknings-program.	Sannsynlighet: 4 Konsekvens: 3 Risiko: Høy	Vurdering etter en periode med over-våkning etter tiltak. God kommunikasjon med beboere om risiko. Gå gjennom kommunikasjons-strategien.	Sannsynlighet: 3 Konsekvens: 3 Risiko: Middels

Miljødirektoratets veileder

Miljødirektoratet la i oktober 2020 fram en veileder om bygging på nedlagte deponier (M-1780 / 2020). Hovedkonklusjonen (fra sammendraget) er at det ikke bør bygges boliger, sosial infrastruktur (barnehager, skoler og helse- og velferdsbygg) eller næringsbygg (f.eks. kontorer, industri, lager) på nedlagte deponier hvor det er gassdannelse eller i randsonen til disse deponiene.

Av veilederen framkommer videre at omfanget av ulike helseplager forårsaket av flyktige forbindelser fra deponier fortsatt er uklart:

Det foreligger svært få studier av risiko for mer alvorlige helseeffekter (for eksempel kreft og fosterskader) ved å bo på eller ved nedlagte avfallsdeponier, og det er i all hovedsak ikke mulig å konkludere med noe basert på den tilgjengelige vitenskapelige litteraturen. Helserisiko ved langtidseksposering ved lave konsentrasjoner av ulike forbindelser i blanding (den såkalte cocktaileffekten) er vanskelig å fastsette, siden vi ikke har gode beregningsverktøy for dette. Mest sannsynlig er ikke risikoen for mer alvorlige helseskadelige effekter vesentlig økt utover det en vil forvente ut fra enkeltforbindelsene alene.

Usikkerhet og bekymringer rundt sikkerheten ved å bo i egen bolig, spesielt om man er gravid eller har barn i huset, kan være en betydelig belastning for enkelte beboere i slike områder. En slik langvarig stressituasjon kan i seg selv tenkes å bidra til utvikling og/eller forverring av helseplager og bør derfor tas alvorlig. Man kan videre anta at den psykosomatiske belastningen forsterkes av at beboere opplever seg bundet til en bolig som kan være vanskelig å få videresolgt, med de økonomiske belastningene dette innebærer.

Miljødirektoratet og FHI har ikke kunnskap til å vurdere om det i dag finnes tekniske løsninger som kan gi tilstrekkelig langvarig sikring mot deponigassinntrengning. Det er FHI's oppfatning at dersom det dannes gass i deponiene, så vil det alltid være en viss risiko for problemer med deponigassinntrengning i eventuelle bygninger. Konsekvenser av gassinntrenging kan bli omfattende. I tillegg kommer bekymringen over å bo i et slikt område. Sannsynligheten for at problemer kan oppstå i etterkant av utbygging er uklar, føre-var-prinsippet legges derfor til grunn og tilsier at bygging på nedlagte deponier i utgangspunktet bør unngås.

Om det rettslige ansvaret for forurensningsfaren fra gamle deponier heter det i veilederen:

I de tilfellene hvor kommunen har vært driftsansvarlig for gamle deponier, og det er deponert kommunalt avfall på deponiene, vil kommunene etter forurensningsloven § 7 være ansvarlig for eventuell forurensningsfare eller inntrådt forurensning på eiendommen, i kraft av å være den som forurensningen skriver seg fra. Det innebærer at kommunene vil ha en plikt etter lovens § 7 andre ledd til å sørge for tiltak for å hindre at forurensning inntreffer eller å stanse, fjerne eller begrense virkningen av allerede inntrådt forurensning. Dette gjelder også i de tilfellene der arealet ikke lenger eies av kommunen. Dersom ny eier av eiendommen kjente til at eiendommen har vært et deponi og at det kan være eller oppstå forurensningsproblematikk på eiendommen, eller at forurensningsansvaret er regulert i kjøpekontrakten, vil også denne være ansvarlig etter § 7. Om det er kommunen eller den nye grunneieren som anses å være nærmest ansvarlig for å iverksette slike tiltak, må vurderes konkret i den enkelte sak.

..(..)..

Dersom et nedlagt deponi eller en virksomhet fører til fare for forurensning i strid med loven, kan forurensningsmyndigheten også etter lovens § 7 fjerde ledd pålegge den ansvarlige å treffe tiltak for å hindre at forurensning inntreffer eller for å stanse, fjerne eller begrense virkningen av inntrådt forurensning. Den ansvarlige for en

forurensningsfare eller en inntrådt forurensning har forøvrig også en selvstendig tiltakspålagt etter § 7 andre ledd.

Det framkommer av veiledningen at Helsedirektoratet bl.a. bygger på to underlagsrapporter utarbeidet av DMR Miljø og Geoteknikk AS, som i saken her har vært engasjert som sakkyndig for ankemotpartene.

Tingrettens dom

Huseierne tok ut stevning for Nedre Romerike tingrett 18. november 2018. Eierne av Lensmann Ole Oppens vei 22 var da med i saken, slik at den omfattet 15 eiendommer. Det er seinere inngått forlik mellom eierne av denne eiendommen og kommunen, uten at det framkommer av tingrettens dom at saken er hevet for denne eiendommens vedkommende.

Tingretten avsa dom i saken 20. desember 2019 med slik slutning:

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.

Skedsmo kommunes rettsetterfølger, Lillestrøm kommune, har anket dommen til lagmannsretten. Huseierne har tatt til motmæle mot anken og inngitt avledet anke med påstand om høyere erstatningsbeløp.

Ankeforhandling ble holdt i Fetsund kommunehus over 12 dager, fra 12. til 29. januar 2021. 13 huseiere avga forklaring og det ble hørt 18 vitner, hvorav mange var sakkyndige vitner. Detaljer om dette framgår av rettsboka. To vitner forklarte seg over telefon og ett vitne over videolink. Det framgår av rettsboka hvilke parter som de ulike dagene var tilstede i rettsalen og hvilke som fulgte forhandlingene på videolink. Den 19. januar 2021 var retten på befaring på de aktuelle adressene.

Lillestrøm kommune, ankende part, har i hovedsak anført:

Kravet retter seg mot kommunen som virksomhetseier etter forurensningsloven § 55. Det er ikke anført ansvar knyttet til kommunens andre roller i saken.

Søksmålet er fremmet for tidlig og mye har skjedd etter behandlingen i tingretten. Hele gassanlegget er fornyet, det er foretatt en rekke nye målinger, inne i boligene, utenfor og under. Det er nå stabile lave målinger av deponigass og det kan ventes ytterligere effekt av tiltakene framover. Fordi tingretten vurderte saken på et for tidlig tidspunkt, ble det foretatt rene feilvurderinger.

Setningene

Vedrørende setningsskadene på boligene – som ikke er de samme for alle boligene – gjøres det gjeldende to separate grunner for frifinnelse. For det første er det ikke deponiet som har forårsaket skjevsetningene. Det foreligger ikke en geoteknisk årsakssammenheng. For det annet – i den grad skjevsetningene skyldes krymping i søppellageret – så er denne krympeprosessen ikke «forurensing» og heller ikke «forårsaket av avfall».

Ikke geoteknisk årsakssammenheng

Skjevsetningene skyldes primært sammensynkinger under boligene, på boligeierne egne tomter. Det følger av de gamle kotekartene at det er mange meters høydeforskjell. Det ble

fylt opp med ferske leirmasser, uten trykkfasthet. Videre ble det ikke anlagt fyllingsskråninger ut mot deponiet. Membranen skulle ikke gi noen sidestøtte. Skjermen var utelukkende etablert for å beskytte de omkringliggende eiendommer mot deponigass. En konstruksjon i fuktig leire kan ikke gi tilstrekkelig sidestøtte for bebyggelse. Ingen sørget noen gang for å etablere stabil byggegrunn der de 14 husene ble satt opp. Det er alltid behov for å sikre at bebyggelsen «står på egne ben» og dermed står støtt uavhengig av hva som gjøres av tiltak på naboeiendommen.

Ikke rettslig årsakssammenheng

Ved den rettslige årsaksvurderingen er det helt sentralt at deponiet lå der før utbyggerne valgte å bygge på stedet og før de valgte klart uforsvarlige fundamenteringsmetoder – vel vitende om at det nedlagte deponiet var nærmeste nabo. En geoteknisk rapport som utbyggerne i Block Watne og Final var kjent med, stilte krav til oppbygning av stabile fyllinger – såkalte «kvalitetsfyllinger» – som følge av de krevende geotekniske forholdene. For fire av tomtene i tvisten var det nødvendig å pæle for å oppnå tilstrekkelig stabilitet. Det ble ikke gjort. Det var ikke eieren av deponiet – som kom først i tid – som skulle sørge for stabil fundamentering, men utbyggeren.

Sjøl om det skulle legges til grunn at krympingen i deponiet er en medvirkende årsak, er det ikke naturlig å knytte ansvar til dette. Det er tale om et lite vesentlig element i skadebildet, jf. Rt-1992-64 (P-pilledom II). Deponiet var en kjent risiko som man måtte regne med at skadelidte tilpasset seg, jf. Rt-2002-1283 (damdommen).

Ikke forurensningsskade

I den grad skjevsetningene skyldes krymping i søppellaget i den delen av deponiet som kommunen eier, er denne krympeprosessen ikke «forurensning» etter forurensningsloven § 6. Etter § 53 annet ledd er «forurensningsskade» definert som «skade, ulempe eller tap forårsaket av forurensning. Det er ikke de forurensende egenskapene – at metangass tilføres luft – som forårsaker at deponiet synker sammen. Sammensynkingen skyldes at søppel omdannes til jord og det er ikke forurensning. At det i sammensynkingsprosessen frigjøres metangass, gjør det ikke naturlig å si at metanforurensningen forårsaker skjevsetningene i boligene.

Setningsskadene er heller ikke omfattet av forurensningsloven § 53 tredje ledd om skader, ulemper eller tap «forårsaket av avfall». Bestemmelsen gjelder bare «forsøpling» etter forurensningsloven § 28, jf. Ot.prp. nr. 33 (1988-89):

Som anført i alm motiver kap V pkt 1.3.7 skal imidlertid også forsøpling være erstatningsbetingende.

Ikke forsøpling

Avfall levert til et lovlig deponi er ikke «forsøpling», jf. forurensningsloven § 28 annet ledd. Bare slik omgang med avfall som er å anse som «forsøpling» likestilles med

forurensning, jf. HR-2017-1690-A (Norzink) avsnitt 52-53. Kommunens eierskap til et avfallsdeponi som ble nedlagt og overdekket med jordmasser i tråd med nærmere vilkår i en utslippstillatelse og med hjemmel i forurensningsloven § 20, kan ikke karakteriseres som forsøpling.

Ikke ansvar etter kontrakt

Det er ikke holdepunkter for at kommunen, i egenskap av tomteselskapet – kontraktuelt – skulle opparbeide stabil byggegrunn. Det vises til avtalen med Final 27. november 1992 punkt 3:

Utbygger er ansvarlig for opparbeidelsen av hele tomtearealet og eventuelle fellesarealer.

Og til brev fra Block Watne 1. juli 1992 der pristilbudet ble redusert på grunn av den usikkerheten som lå i at området var «oppfylt med «usams» masse, dvs ikke kvalitetsfylling». Ansvaret er uansett for lengst foreldet etter foreldelsesloven § 3, jf. § 2.

Lovlig forurensning

Forurensningen fra det nedlagte deponiet – enten man bare ser på gassutslippene eller også anser krympingen som forurensning – er lovlig. Etter forurensningsloven § 56 kan det da bare kreves erstatning i den utstrekning forurensningen er «urimelig eller unødig» etter tålegrenseprinsippet i naboloven § 2. Skillet mellom lovlig/ulovlig forurensning, eller tillatt/ikke tillatt forurensning, er begrunnet i NOU 1982: 19 (Aasland-utvalget) side 251:

5. Utvalgets forslag innebærer at en forurensning som ikke er tillatt, fordi virksomheten ikke har søkt om nødvendig tillatelse til utslipp, ikke er undergitt tålegrensebestemmelsen. Utvalget finner det ikke urimelig at skadevolderen i et slikt tilfelle vil risikere å betale mer i erstatning enn om tillatelse hadde vært innhentet, da det som regel vil være klanderverdig at tillatelse til forurensning ikke er innhentet.

Det er videre vist til Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 35-36:

Man kan ..(..).. ikke helt fjerne enhver erstatningsrettslig betydning av at forurensningstillatelse er gitt. Det samfunnsgagnlige ved virksomheten eller forurensningsgradens forsvarlighet som tillatelsen ideelt sett reflekter, må i en viss utstrekning være et moment ved vurderingen av hvilke negative virkninger det øvrige samfunn uten nærmere kompensasjon må avfinne seg med. I avveiningen av de motstående interesser finner departementet at nettopp overskridelse av en tålegrense – i likhet med den som allerede er nedfelt i granneloven § 2 – også bør danne norm for hvilke forurensninger som skal være erstatningsbetingende etter prp utk kap 8. ..(..)..

Departementet er enig med Utvalget i at det derimot ikke bør gjelde noen tålegrense for forurensninger som ikke er tillatt. Det må her legges atskillig vekt på at det i slike tilfeller i dag ikke kan antas å gjelde noen nedre terskel før erstatningsplikt utløses.

Begrunnelsen er som anført av Utvalget, at ansvaret kan bygges på det ulovfestede risikoansvar eller på uaktsomhet.

Det vises også til Hans Chr. Bugge, Forurensningsansvaret, 1999, side 289:

En forurensning som holder seg innenfor grensen av det tillatte, er rett og slett godtatt av samfunnet. Eventuelle skader og ulemper ved forurensningen vil som utgangspunkt måtte bæres av de som rammes, uten kompensasjon, foruten av «samfunnet» eller naturen selv. Hvis den som rammes ikke godtar forurensningen, vil hun selv måtte treffe de tiltak som er nødvendig for å beskytte seg, eventuelt unngå forurensningen ved å flytte fra området.

Tillatelsen fra 1977 gjelder

Kommunen anfører at deponiet har utslippstillatelse etter vannvernloven § 10, og at forurensningen dermed er tillatt etter forurensningsloven § 11, jf. § 86 annet ledd. Når det i forurensningsloven § 7 vises til §§ 8, 9 og 11, kunne det også vært vist til § 86, jf. også note 4, som viser til §§ 86 og 87.

Fylkesmannens tillatelse 29. april 1977 var ikke tidsbegrenset og har derfor fortsatt betydning når man i dag skal vurdere forurensningens lovlighet. Det følger av forurensningsloven § 20 tredje ledd at en tillatelse består sjøl om anlegget ikke lenger mottar søppel. Det følger videre av kommentarene til § 3 i deponeringsforskriften fra 2002 og til § 9-2 i avfallsforskriften fra 2004. Tillatelsen omfattet mer enn bare forurensning til vatn. Det ble gitt konkrete vilkår knyttet til drift og fasen etter nedleggelsen.

Deponiet ble lagt ned i tråd med kravene i forurensningsloven § 20 om nedleggelse og driftsstans av forurensende virksomhet. Meldeplikten ble overholdt. Det var åpenbart for alle at deponiet i mange år etter nedleggelsen ville forurense vatn og luft.

Deponiets eier må overholde det alminnelige forurensningsforbudet og tiltaksplikten etter forurensningsloven §§ 7 og 20. Nedlagte avfallsdeponier produserer deponigass, og det avgjørende ved vurderingen av om forurensningen er lovlig er om de tiltak som er satt i verk for å motvirke forurensning – eller bare fare for forurensning – er tilstrekkelige. Her ble det i 1988-89 bygd en leirmembran og det ble anlagt et pioneranlegg for å suge gassen ut av deponiet. SFT utalte seg rosende om dette til Aftenposten i 1991. Det var store påkostninger i 2002, 2011 og 2106. I de siste årene har kommunen – i samråd med fylkesmannens miljøvernavdeling – gjennomført omfattende tiltak for å kartlegge situasjonen og for å motvirke innsig av metangass i nærliggende boliger. Dette arbeidet pågår fremdeles. Tiltakene har vært initiert av kommunen sjøl, og alle pålegg har vært etterlevd.

Det følger av lovens system og logikk, jf. forurensningsloven § 7 annet ledd, at dersom det inntreffer en forurensning til tross for at den ansvarlige har gjennomført tiltak som står i

rimelig forhold til de skader og ulemper som skal unngås, så er denne forurensningen ikke lovstridig.

Fylkesmannens bruk av forurensningsloven § 7 fjerde ledd

Fra 2002 har fylkesmannen hjemlet sine pålegg i forurensningsloven § 7 fjerde ledd.

Ankemotpartene og tingretten tar feil når det legges til grunn at det betyr at fylkesmannen har ansett kommunens forvaltning av deponiet som rettstridig/ulovlig. Pålegg etter § 7 fjerde ledd kan benyttes også overfor tillatt forurensning, dersom fare truer. Ut fra «føre var»-prinsippet i forurensningsretten må forurensningsmyndighetene ha mulighet til å pålegge skadeforebyggende og skadebegrensende tiltak også overfor forurensning som er tillatt. Det er ingen andre materielle skranker for å benytte pålegg etter § 7 fjerde ledd enn at det foreligger fare for forurensning i strid med loven, jf. også Bugge, Forurensningsansvaret, side 329. Ethvert tilsyn må kunne gi pålegg også mot lovlig virksomhet dersom det foreligger fare for lovbrudd.

Lovlig etter § 8 tredje ledd

Under enhver omstendighet vil kommunen anføre at helse- og eksplosjonsrisikoen i dag er så ubetydelig at den ikke medfører noen «nevneverdige» skader eller ulemper, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Også av denne grunn er forurensningen lovlig, jf. forurensningsloven § 7 første ledd. Farene overstiger ikke «dagliglivets forurensninger som bare fører til små skader eller ulemper som vi alle må finne oss i», jf. Ot.prp. nr. 1 (1979-80) side 21.

Det har aldri vært i nærheten av helsefarlige nivåer i Brånåsdalen. Det er ingen grenseverdier for metan, men Multiconsult har satt to målinger på 10 ppm eller mer som analysegrense. Det har aldri vært målt over 10 ppm i disse boligene to ganger etter hverandre. Det foreligger heller ingen eksplosjonsrisiko. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) anbefaler alarmnivå 1 ved 10 000 ppm. Ved ingen av de 14 boligene har det blitt målt slike verdier.

Lovlig da pålegget fra 2018 ble oppfylt

Uansett er deponiet «tillatt» i dag i og med at kommunen har truffet tilstrekkelige tiltak for å forebygge og begrense forurensningen. Det vises til kommunens tiltaksplan og fylkesmannens pålegg. Deponiet ble seinest lovlig igjen da kommunen iverksatte tiltak i samsvar med fylkesmannens pålegg, og i alle fall da statsforvalteren i brev til kommunen 21. januar 2021 erklærte at pålegget fra 2018 var oppfylt.

Det vises til Bugge, Forurensningsansvaret, side 245:

Hvorvidt en forurensning er tillatt eller ikke tillatt, beror på om tiltak som er truffet for å forebygge eller begrense forurensningen, er tilstrekkelige. En forurensning er ikke lengre lovstridig når det er truffet tiltak som oppfyller vilkårene i § 7 annet ledd, dvs. når de tiltakene som er truffet, står i rimelig forhold til de skader og ulemper

som skal unngås. Inntreffer det en forurensning til tross for at den ansvarlige har truffet rimelige tiltak for å forhindre den, er forurensningen ikke lovstridig.

Tålegrensa er ikke overskredet

Erstatning er etter dette bare aktuelt etter forurensningsloven § 56.

Den reelle risikoen knyttet til metangass er så minimal at den er langt fra å overstige tålegrensa i naboloven § 2, jf. forurensningsloven § 56 første ledd. Deponivirksomheten og kommunens eierskap til den forurensede eiendommen er åpenbart ikke «unødig». Ved spørsmålet om noe er «urimelig» skal det bl.a. legges vekt på hva som etter en objektiv norm er ventelig etter forholdene på stedet, på etableringstidspunktet. At ikke alle huseierne fikk opplyst at det var et deponi der da de kjøpte, skyldes forsømmelser hos utbyggerne Frinal og Block Watne og eiendomsmeglerne. Potensielle kjøpere skal opplyse om reguleringsplanen.

Det er den samlede virkning av alle ulemper av alminnelig karakter som er avgjørende ved vurderingen av om tålegrensa er overskredet. Ved opphopning av flere ulemper av alminnelig karakter er det ikke den enkelte ulempe isolert, men ulempene vurdert i sammenheng, som er avgjørende.

Tålegrensa gjelder også for kortvarige ulemper, men ved vurderingen av hva som er urimelig, må det legges betydelig vekt på at det gjelder overgangsproblemer, jf. Rt-1972-142 (Jernverket).

Det er tale om et objektivt farebegrep, jf. Rt-2007-464 (mikro Tesla) avsnitt 76:

Den ulempen det kan være tale om, er at magnetpåvirkningen er farlig, at den kan gi helseskader. At noe er farlig, regnes som en ulempe etter § 2 første ledd. Bestemmelsen må forstås slik at den bruker et objektivt farebegrep; det må foreligge reell fare. Det er ikke nok at en person rent subjektivt opplever noe som farlig, hvis det ikke er et tilstrekkelig faktisk grunnlag for frykt. Ved vurderingen må domstolene bygge på anerkjente kilder på det aktuelle området. Den risikoen som foreligger må også overstige et visst nivå. Som nevnt skal det noe til før det tilkjennes erstatning ved allmenne ulemper. Ved vurderingen av risikoens størrelse vil det være relevant å sammenligne med dagliglivets risiko på andre områder.

Lagmannsrettens overskjønn i saken ble opphevet fordi lagmannsretten hadde bygget på hva folk flest tenkte og hvordan dette påvirket markedsprisen.

Metangass er lukt- og smaksfri og har ingen skadelige helsevirkninger ved innånding. Gassen er imidlertid eksplosjonsfarlig når konsentrasjonen overskrider 50 000 ppm, som tilsvarer en konsentrasjonen over 5 prosent. En viss, men svært beskjedne forekomst av slik metangass i boliger bygget i randsonen av et nedlagt avfallsdeponi, er ventelig etter forholdene på stedet. Utslippene er langt under de nivåer som kan medføre fare. Målingene

inne i boligene viser for de fleste en konsentrasjon av metangass på under 5 ppm og er knapt målbar, og de har blitt enda lavere etter tingrettens dom. Verdiene ligger marginalt over nivået ellers i atmosfæren (ca. 2 ppm.) og i norske boliger for øvrig.

I forbindelse med undersøkelser av eiendommenes grunnforhold er det målt langt høyere konsentrasjoner i grunnen, men slike målte konsentrasjoner flere meter under overflaten utgjør ingen fare eller ulempe for beboerne. Kommunen svarer uansett ikke for forurensning som stammer fra søppel i grunnen i huseiernes egen eiendom.

Det er ingen reell risiko for at konsentrasjonene på noe tidspunkt vil øke nevneverdig. Metangassen i deponiet vil bli brukt opp. Det vises til bl.a. membranen, handlingsplanen, overvåkningsprogrammet, gassanlegget og risikoanalysen. Kommunen har benyttet landets største og mest kompetente fagmiljøer på deponier og gjort alt som kan gjøres. Det vises til naboloven § 2 annet ledd og at det skal legges vekt på hva som er «teknisk og økonomisk» mulig å gjøre. Statsforvalteren, i egenskap av å være miljømyndighet, har godkjent det kommunen har gjort.

En faktumbasert og fornuftig prognose tilsier at gasskonsentrasjonene mest sannsynlig vil gå ytterligere nedover. Konklusjonen er at det i dag og framover er trygt å bo i de 14 boligene.

Tålegrensa og skjevsetningene

For det tilfellet at lagmannsretten mener kommunen hefter for skjevsetningene, anføres det at disse ikke overskrider tålegrensa. For noen av boligene er skjevheten helt minimale. I Lensmann Klevs vei 186 er den 19 mm, i nr. 184 24 mm, i nr. 164 40 mm og i nr. 160 43 mm. Det må legges vekt på tidsprioritet. Deponiet lå der før utbyggerne kjøpte og bygde husene, vel vitende om avfallet som lå i grunnen. Alminnelige og kjente konsekvenser av dette naboskapet må derfor karakteriseres som ventelig. For utbyggerne må det ha vært opplagt at deponiet ikke ville kunne gi noen «sidestøtte» og dermed kunne skape setningsutfordringer. Slike utfordringer skulle vært hensyntatt ved valg av fundamentering.

Naboloven § 9

Ankemotpartene har subsidiært, for det tilfellet at setningsskadene ikke anses som forurensningsskade, anført erstatning etter naboloven § 9. Kommunen avviser dette med henvisning til at det ikke foreligger årsakssammenheng samt at tålegrensa uansett ikke er overskredet.

Kommunestyrets vedtak 9. mai 2018

Kommunestyrets vedtak 9. mai 2018 var ikke et enkeltvedtak som stiftet rettigheter for de 14 huseierne. Det er tale om et politisk vedtak som ikke hadde rettsvirkninger utad. Det er ikke noe som tyder på at de som traff vedtaket anså dette som bindende overfor huseierne.

Kommunen har derfor heller ikke avgitt noe privatrettslig løfte. Det er videre klart utfra bevisførselen at Rambølls takstmenn aldri vurderte de reelle årsakene til setningene.

Verken i stevningen eller de neste prosesskrivene er det anført at vedtaket hadde de rettsvirkningene som nå anføres.

Erstatning for verdireduksjon

Ved utmåling av en eventuell erstatning for verdireduksjon etter forurensningsloven § 57 bokstav a må det legges vekt på faktiske holdepunkter om prisnivået i området etter at deponisaken ble godt kjent. Nylige salg av boliger i nærområdet viser en minimal verdireduksjon. For få år sida rådet det en viss «katastrofestemning» og frykt i området, og effekten av kommunens tiltak hadde ikke inntrådt. Med et oppdatert og faktumbasert bilde vil frykten helt forsvinne.

Vurderingene fra BER Bygg og eiendomsrevisjon AS bygger på Golders premisser. De har beskrevet er ragnarokk. BER er ikke oppdatert på det som har skjedd etter 2019.

Etter at retten eventuelt har fastsatt en prosentsats for fallet i markedsverdien, må det gjøres fradrag for poster som kommunen ikke hefter for. Det gis ikke erstatning for redusert bruksutnyttelse (trivsel), med mindre dette har gitt et økonomisk tap. Det skal ikke gis erstatning for verdireduksjon som skyldes at boligen ligger ved eller på en nedlagt søppelfylling. Dette er ikke forurensningsskader. Av samme grunn skal det heller ikke gis erstatning for at eiendommen er oppført i Grunnforurensningsdatabasen.

Det reduserer ikke verdien på boligen å være del av et måleprogram for gassmålinger i flere år framover. Tvert om er det en fordel at kommunen følger opp med gratis målinger. Realiteten er at boligen ligger ved et nedlagt søppeldeponi og er avmerket i grunnforurensningsdatabasen.

Det kan ikke gis erstatning fordi «markedet» eller «folk flest» har en frykt som ikke er objektivt forankret, jf. Rt-2007-464 (mikro Tesla). Det må sees bort fra skjevsetningene, som kommunen ikke hefter for. Dersom lagmannsretten likevel skulle hensynta disse skadene, må det legges vekt på at deponiets eksistens bare utgjør en mindre *delårsak* til skjevsetningene, jf. forurensningsloven § 59 tredje ledd. Det er betydelige forskjeller mellom boligene. Noen skjevheter er innenfor det normale og noen kjøpte med påpekte setninger – og fikk da trolig en prisreduksjon. Om de tilkjennes erstatning vil de få dobbel kompensasjon.

For metangass må det gjøres fradrag for den delen av innsiget som må antas å stamme fra boligeiernes egen eiendom.

Erstatning for utbedringskostnader

Etter forurensningsloven § 57 bokstav b er det bare utgifter til «rimelige tiltak» som kan kreves erstattet. Ved tillatt forurensning kan man ikke få erstattet utgifter som «klart» overskrider verdireduksjonen. Ankemotpartenes beregning av utbedringskostnader bygger på uriktige faktiske premisser.

Ankemotpartene har krevd erstattet utgifter til gasstiltak som går langt utover det forurensningsmyndighetene har sett grunnlag for. Det er ikke påkrevet med tiltak mot gass som ligger minst fire meter under leire.

Oppretting av skjevsatte boliger kan gjennomføres billigere det de ankende parter påstår. Det vises til prisestimatet fra Ureteks og deres Floorlift-metode, som også Rambøll pekte på. Uretek har befart alle de 14 boliger, og kom til at deres metode er velegnet for de 10 boligene som er så skjeve at det er behov for tiltak. Gjennomsnittskostnad er satt til ca 600 000 kroner, med tillegg av utgifter graving av jekkesjakter.

Bygningene har de siste to åra stått i ro. Det har betydning for bruk av Floorlift-metoden. Det vises til målingene fra Solli og Hoff fra oktober 2018 til september 2020 og Multiconsults rapport 6. november 2020:

Overordnet viser nivellementsmaalingene i perioden 2018 til oktober 2010 små eller ingen setninger på de til sammen 70 bolighusene som er med i måleprogrammet. Måleverdiene hopper litt opp og ned, trolig som følge av målenøyaktighet, og kanskje også årstid.

Dersom retten skulle mene at kommunen hefter for alle setningsskadene, vil erstatning til utbedring uansett ikke utgjøre mer enn ca. 600 000 kroner per bolig, og ikke alle boligeierne har reelle setninger.

Saksomkostninger

Under ankeforhandlingen frafalt kommunen tidligere påstand om dekning av saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten.

Lillestrøm kommune har lagt ned slik påstand:

Lillestrøm kommune frifinnes

Ankemotpartene, eierne av de 14 boligeiendommene, har i hovedsak anført:

Ankemotpartene har krav på erstatning for ulemper og skader på sine eiendommer forårsaket av det nedlagte kommunale deponiet. Ulempene gjelder påvist gassforurensning i grunnen på eiendommene over eksplosjonsfarlig nivå, faren for spredning av gass inn i boligene og påvist gassforurensning i boligene. Boligene må derfor overvåkes i 20 år og har blitt tinglyst som grunnforurensset. Skadene består av betydelige setningsskader.

Ankemotpartene kan i hovedsak slutte seg til tingrettens vurdering av sakens faktiske og rettslige sider. Det er imidlertid utmålt for lav erstatning. Det er ført bevis for at verdireduksjonen er mellom 70 og 90 prosent av eiendommenes verdi uten ulempene og skadene.

Kommunen er erstatningsansvarlig for verdireduksjonen på boligene etter forurensningsloven § 55, jf. § 57 bokstav a, alternativt bokstav b. Det er kommunen som eier eiendommen der søppelanlegget ligger og som har vært og er eier av «virksomheten».

Forurensningen fra deponiet er ulovlig. Bestemmelsene om tålegrense i forurensningsloven § 56 kommer derfor ikke til anvendelse. Subsidiært anføres at tålegrensa uansett er overskredet. Dersom lagmannsretten skulle komme til at forurensningsloven ikke kommer til anvendelse, anføres det at kommunen er erstatningsansvarlig etter naboloven § 9, jf. § 2.

Atter subsidiært anføres at kommunestyrets vedtak 9. mai 2018 ga ankemotpartene krav på utbedringer i samsvar med Rambølls skaderapporter.

Forurensningen er ikke tillatt

Da deponiet ble anlagt var det kun forbud mot forurensning av vatn, jf. vannvernloven § 4. Det var ingen regulering av grunnforurensning og luftforurensning. Derfor innebar tillatelsen etter vannvernloven i 1977 heller ingen regulering av deponiets forurensning til grunnen og til lufta.

Ved ikrafttreddelsen av forurensningsloven 1. oktober 1983 ble det innført et alminnelig forbud mot forurensning i forurensningsloven § 7 første ledd og en tiltaksplikht etter § 7 annet ledd mot forurensning og fare for forurensning «i strid med loven».

Forurensningsloven innebar at forurensningen fra deponiet til grunnen og til lufta ble i strid med loven, og det inntrådte en tiltaksplikht. Kommunen har i alle år forsømt denne plikten.

Når det er fare for forurensning i strid med loven kan forurensningsmyndigheten gi pålegg etter forurensningsloven § 7 fjerde ledd. Fjerde ledd er en sanksjonsregel mot brudd på tiltaksplikhten. Ved tillatt forurensning gis eventuelle pålegg med hjemmel i § 7 tredje ledd. Fylkesmannen har truffet sine pålegg med hjemmel i § 7 fjerde ledd, og det viser at fylkesmannen har lagt til grunn at forurensningen fra deponiet er ulovlig.

Bestemmelsen i forurensningsloven § 86 annet og tredje ledd innebærer ikke at utslippene fra deponiet til grunnen og lufta var eller er lovlige. Bestemmelsen innebar at kommunen ikke trengte å søke om ny tillatelse, men gir ikke et unntak fra tiltaksplikhten. Det vises til Bugge, Forurensningsansvaret, side 645-648:

Forurensningslovens bestemmelser om anvendelsen på eldre virksomhet viderefører linjen fra vannvernloven og granneloven. Forurl. § 86 første ledd første punktum sier uttrykkelig og uten reservasjon at loven også gjelder for «virksomhet som er igangsatt før loven trer i kraft». I andre punktum presiseres det at det kan gis pålegg om opprydding i avfall, selv om avfallet ble deponert før loven trådte i kraft.

Dette betyr bl.a. at lovens generelle forbud mot å forurense etter § 7 første ledd (med de begrensninger som ligger der) ble gjeldende også for virksomhet som inntil da hadde vært tillatt. Regelen innebar videre innføring av den generelle tiltaksplikten etter § 7 annet ledd for «alle».

..(..)..

I §§ 86 og 87 er det gitt overgangsordninger for «eksisterende virksomhet», som innebærer en viss utsettelse med å stille krav m.v. § 86 annet ledd sier at det ikke er nødvendig å søke ny tillatelse for virksomhet som har tillatelse fra tidligere lover. ..(..).. I praksis har miljøvernmyndighetene innført nye miljøkrav med rimelige og realistiske frister for gjennomføring.

Det må i hovedsak antas at så lempelige overgangsregler ikke var nødvendig av hensyn til § 97. De er gitt først og fremst for å «lette gjennomføringen av loven» blant annet ut fra hva forvaltningen har kapasitet til å ta seg av. Samtidig kan de nok sees som eksempel på at lovgiveren fastlegger rimelige overgangsordninger for eksisterende virksomhet for i noen grad å «sukre pillen» og unngå at tilbakevirkningsspørsmålet settes på spissen.

..(..)..

Ordlyden gir lite veiledning i noen av de mer spesielle spørsmål om anvendelsen på tidligere forhold som etter hvert har oppstått i praksis. Først og fremst gir det ikke klare svar på om loven kan anvendes på allerede inntruffet forurensning som ble avsluttet før loven trådte i kraft, som nedgravd avfall, forurenset grunn m. v.

Hvorvidt handlingen var straffbar eller ikke, er uten betydning for adgangen til å pålegge opprydding; pålegg om opprydding kan gis også i tilfelle hvor deponeringen av avfallet var lovlig da den ble foretatt.

Det vises videre til Gulating lagmannsretts dom i Hempel-saken (LG-2013-210482):

Hempel sitt syn er at § 86 tredje ledd gjer at den forureininga som var på eigedomen då lova tok til å gjelde, og som det altså må leggjast til grunn på det tidspunktet ikkje var forbode, held fram med å vera lovleg fram til forureiningsstyresmakta eventuelt gjorde vedtak om at ho var ulovleg.

Staten sitt syn er at § 86 tredje ledd berre gjer unntak frå plikta til å søkje konsesjon for forureining som er i strid med § 7 første ledd, men elles, i samsvar med første ledd første punktum, ikkje grip inn i lova sine reglar om tiltaksplikt etter § 7 andre og fjerde ledd.

Problemstillinga er skildra av Backer i Innføring i naturressurs- og miljørett (1990) på side 343, der han skriv:

Forurensning som var lovlig etter de gamle reglene, kan i medhold av § 86 tredje ledd fortsette inntil Miljøverndepartementet bestemmer noe annet.

Den sist nevnte bestemmelsen skaper en viss usikkerhet når det før lovens ikrafttreden i 1983 er foretatt disposisjoner som kan utløse forurensing etter at loven har trådt i kraft. Nedgravde avfallstønner som etter hvert vil ruste og lekke, er et typisk eksempel. Avrenning av miljøgifter fra avfallsdeponier etter gruvedrift eller industri er et annet. I mange tilfeller kan det her kreves opprydding med hjemmel i § 86 første ledd jf. § 28 og § 37. For øvrig kan det de lege ferenda ikke være tvil om at tiltaksplikten etter § 7 annet ledd bør gjelde. De lege lata er stillingen usikker. Det kan nok argumenteres for at § 86 tredje ledd bare fritar for å søke konsesjon, og ikke fra tiltaksplikten etter § 7 annet ledd.

Utgangspunktet som følgjer av ordlyden i første ledd første punktum, er at lova generelt fekk verknad for all forureining, sjølv om ho skreiv seg frå verksemd som var lovleg før lova tok til å gjelde. Uttrykket «virksomhet» skal ikkje berre oppfattast som den aktuelle bedrifta, men omfattar òg ei konkret forureining, t.d. eit stykke grunn som er forureina.

Ordlyden i tredje ledd er ikkje klar. At ei forureinande verksemd som har vore lovleg, «kan fortsette», peikar i retning av at verksemda i alle høve held fram med å vera lovleg, og av den grunn ikkje leier til tiltaksplikt.

På den andre sida er det krav om løyve etter § 11, jf. § 7 og § 29, som ikkje er naudsynt. Som nemnd ovafor er plikta til å søkja godkjent ei forureining etter lagmannsretten sitt syn ei sjølvstendig plikt i høve til plikta til tiltak for å unngå forureining. Det er i så måte å merka seg at føreseigna, for avfall, berre gjer unntak frå plikta til å søkja om løyve etter § 11 jf. § 29. Det er ikkje grunnlag for å forstå føreseigna slik at ho òg gjer unntak frå plikta til å gjere tiltak mot avfall som går fram av § 28 tredje ledd.

Lagmannsretten konkluderte slik:

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. Føreseigna 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.

Dommen ble anket til Høyesterett, men nektet fremmet, jf. HR-2015-470-U.

Kommunens henvisning til forurensningsloven § 20 endrer ikke dette. Bestemmelsen oppstiller et særskilt forbud mot forurensning fra nedlagt virksomhet og innebærer bare en supplerende av det alminnelige forbudet i § 7 første ledd. Det foreligger intet vedtak fra forurensningsmyndigheten med hjemmel i § 20 annet ledd og ingen har forholdt seg til denne bestemmelsen. Kommunen har uansett ikke fulgt reglene i bestemmelsen – det ble

ikke gitt noen melding om nedleggelsen til forurensningsmyndigheten. Det er bare vist til et brev fra fylkesmannen – ikke noen melding fra kommunen.

Kommunen har ikke oppfylt tiltaksplikten. Det er fortsatt pågående gassforurensning og dessuten fare for både mer gassforurensning og ytterligere setningsskader. Den situasjonen som er beskrevet hos Bugge, Forurensningsansvaret, side 245 (sitert under kommunens anførsler), er ikke relevant i saken.

At kommunen oppfyllet pålegg fra fylkesmannen innebærer ikke at forurensningen – eventuelt restforurensningen – blir lovlig. Et pålegg er ingen tillatelse og dermed gjelder fortsatt forbudet i § 7 første ledd og tiltaksplikt etter annet ledd.

Kommunens tiltak kan derimot ha betydning for erstatningsomfanget, i den grad de reduseres de skader og ulemper boligeierne utsettes for i framtida. Her blir setningsskadene ikke utbedret, avfallet i grunnen hos huseierne blir ikke fjernet og om gassen blir det kun tilbudt overvåking, mens en rekke gjenstående ulemper og risiki står tilbake. Eiendommene vil fortsatt stå registret som forurenset grunn.

I strid med vedtak og pålegg

Ved avviklingen av deponiet ble deponieier – etter påtrykk fra helseutvalget – pålagt tiltak som skulle hindre at den kommende boligbebyggelsen ble utsatt for skader og ulemper. Dette gjaldt bl.a. krav om tetningsskjerm minst 0,75 meter fra byggelinja med en bredde på minst 2 meter og med bunnkontakt til tette masser, krav om vedlikehold av tetningsskjermen og krav om iverksettelse av ytterligere sikringstiltak dersom dette skulle være nødvendig. I tillegg ble det oppstilt krav om at det i skjøtet på alle eiendommene skulle framgå at det ikke var tillatt å grave i tetningsskjermen eller beskadige denne på annen måte, og at kommunen skulle ha tilsynsrett til denne.

Kravene ble stilt fordi kommunen visste at deponiet ville produsere gass i mange tiår og at bygging inntil nedlagte deponier kunne gi setningsskader. Kravene ble ikke fulgt opp av kommunen. Det er uklart om tetningsskjermen ble etablert i tråd med kravene.

Ankemotpartene legger til grunn at tetningsvollen ikke er etablert på naturlig grunn, men delvis på oppfylte masser. Det vises til oppgjørsskjemaet som viser at over 80 prosent av membranen har en dybde på 3,5 meter eller lavere, samtidig som det ved boringer påtreffes søppel fra 4 meter eller mer. Altså ligger det søppel dypere ned enn membranen, samtidig som det er sandlag i vollen som gassen kan gå gjennom.

Uavhengig av dette er det påvist at leirvollen ikke har hindret gassforurensning i boligene og at det i grunnen på alle undersøkte eiendommer er påvist gasskonsentrasjoner over eksplosjonsfarlig nivå. Dette gjelder også i noen tilfeller på boligsida av membranen. Tetningsvollen er derfor ingen barriere. Kommunen har heller ikke etterkommet sin plikt til å vedlikeholde tetningsskjermen.

I fylkesmannens vedtak 23. januar 2002 ble kommunen pålagt å gjennomføre nødvendige utbedringer og supplerende tiltak av «eksisterende avgassingssystem ved Brånås fyllingen, slik at utslippene av metan fra fyllingen eller risikoen for utslipp reduseres til et minimum». Fristen for gjennomføring av tiltak er 1. oktober 2002. Dette ble ikke fulgt opp. Kun 8 av 36 brønner fungerte og ingen ved de aktuelle eiendommene. Først i 2016 begynte kommunen å gjøre noe med gassbrønnene.

Forurensningsskade

Kommunen er ansvarssubjekt etter forurensningsloven § 55. Kommunen eier deponiet og kommune drev virksomheten. Kommunen er derfor også ansvarlig for skade forårsaket av de deler av deponiet som nå ligger på boligeierens grunn.

Med «forurensningsskade» menes skade, ulempe eller tap forårsaket av forurensning, jf. forurensningsloven § 53 annet ledd, som igjen viser til forurensningsdefinisjonen i § 6. Gassen i grunnen og i boligene er forurensning etter forurensningsloven § 6 første ledd. Det er ikke uenighet om det.

Av forurensningsloven § 53 tredje ledd følger at erstatningsreglene gjelder tilsvarende for skade, ulempe og tap forårsaket av avfall. Søppelet i grunnen er avfall etter forurensningsloven § 27. HR-2017-1690 (Norzink) er derfor ikke relevant i saken. Den omfattet avfall som sto på et lager. Avgjørelsen er dessuten kritisert i juridisk teori, jf. Bugge, note 249 til Forurensningsloven i Gyldendal Rettsdata. For det annet foreligger det i saken ingen tillatelse til drift av deponiet etter forurensningsloven § 29. Både metangassen og avfallet i grunnen er en ulempe.

Setningsskadene er forårsaket av avfallet, og det derfor en forurensningsskade etter forurensningsloven § 53 tredje ledd. Det er årsakssammenheng mellom avfallsdeponiet og skadene på eiendommen.

Gassulempene i dag

Søppelmengdene i undergrunnen hos de enkelte huseierne og videre utover i deponiet gir en rekke ulemper. Det må legges til grunn at det er betydelig gasskonsentrasjoner – også over eksplosjonsgrensa på 50 000 ppm – i grunnen nær boligene. Det foregår fortsatt spredning av gass fra deponiet til eiendommene og boligene, forbi membranen. Det er ikke kartlagt hvilke spredningsveger som finnes. Risiko kan ikke kartlegges når spredningsvegene er ukjente. Det er risiko for at nye spredningsveger kan oppstå etter hvert som deponiet krymper, eller ved uttørring. Det er et dynamisk, uforutsigelig system.

Den faktiske gasskonsentrasjon under boligene er ikke avklart. Ved de første målinger ble det påvist til dels betydelig gassforurensning. Så langt foreligger bare noen få målinger foretatt over et kort tidsrom. Det er kun foretatt punktmåling 20-30 cm innenfor

grunnmuren. Erfaringen viser at det være betydelige gasskonsentrasjoner andre steder under boligene. Det vises til uttalelse fra DMR Miljø og Geoteknikk AS 26. november 2020 og forklaringen til daglig leder Mikael Nielsen:

Det kan ses at konsentrasjonene målt under gulv i dette tilfellet varierer fra 37 VOL% gass (370.000 ppm) til 0 VOL% under gulv innenfor en avstand på 5 meter. Dette sier noe om hvor stor sikkerhetsmargin man må operere med når man foretar risikovurderinger i forhold til gassmålinger.

Det må også tas hensyn til annen aktivitet, jf. opplysningen fra DMR om at et ventilasjonsanlegg i drift kan trekke gass opp under gulvet, mens det om natta, når anlegget ikke er drift, kan rein luft bli trukket ned under gulvet gjennom mindre utettheter.

Uten kontinuerlige målinger fanger man ikke opp de variasjonene som kan oppstå. Det er ikke nok å måle noen få ganger i året – høy gasskonsentrasjon kan oppstå akutt. DMR har også vært kritisk til den målemetoden som er benyttet av Multiconsult, som kan føre til at man måler luft som trekkes inn.

Det er videre uavklart hvilken gasskonsentrasjon som kan frigjøres i boligene. Det er ikke foretatt noen risikoanalyse vedrørende hvor gassen kan akkumuleres i boligene. Målingene må gjennomføres på fallende trykk, mens mange av Multiconsults målinger er utført ved høytrykk. Betydningen av metrologisk forhold er framholdt i veilederen fra Miljødirektoratet.

For huseierne vil gassproblemet leve så lenge det pågår målinger. Nå er tidsperspektivet minst 20 år, men det kan bli lengre. Det er ikke foretatt noen vurdering av gjenværende gasspotensial i deponiet. Det er en stor psykisk belastning å leve slik. Det er anerkjent av både miljø- og helsemyndigheter, jf. Miljødirektoratets veileder side 6:

Usikkerhet og bekymringer rundt sikkerheten ved å bo i egen bolig, spesielt om man er gravid eller har barn i huset, kan være en betydelig belastning for enkelte beboere i slike områder. En slik langvarig stressituasjon kan i seg selv tenkes å bidra til utvikling og/eller forverring av helseplager og bør derfor tas alvorlig. Man kan videre anta at den psykosomatiske belastningen forsterkes av at beboere opplever seg bundet til en bolig som kan være vanskelig å få videresolgt, med de økonomiske belastningene dette innebærer.

Kommunens tiltak vil ikke hindre at gass når fram til boligene. Avfallet blir ikke fjernet, tetningsvullen blir ikke utbedret og de nye gassbrønnene etablere ingen ny barriere. Det vises til Multiconsults testing av gassbrønner 10. januar 2019:

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.

Det er kun satt funksjonskrav om oppsamling av 2 Nm³/t, ikke krav om at gass ikke skal spres inn til eiendommene. Brønnene tar gass bare ned til grunnvatnet, mens det kan ligge gass under dette. Brønnenes influenssone er usikker. Det bestemmes av grunnforholdene. Kommunen har satt brønnene med 30 meters avstand, men influenssonen kan etter forholdene være mindre enn 10 meter. Brønnene er derfor ikke en barriere, men en persienne. Brønnene har ingen betydning for den gassen som allerede befinner seg på eiendommene.

Det framkommer dessuten av dokumentet datert 19. januar 2021, delt ut under ankeforhandlingen, at det er problem med innreguleringen av en rekke av brønnene og at anlegget foreløpig ikke er overlevert til kommunen.

Setningene

Setningsskadene skyldes deponiet og ikke mangelfull kvalitetsfylling eller feil fundamentering. Det vises til bevisbyrderegelen i forurensningsloven § 59 første ledd:

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.

Det vises videre til forarbeidene, jf. Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 110-111:

Det bemerkes særskilt at det påhviler skadelidte å bevise at det faktisk er voldt en forurensning, at det er inntruffet en skade, og at den aktuelle forurensning kan være egnet til å volde slik skade. Dersom skadelidte kan påvise at det kan være en abstrakt årsakssammenheng mellom forurensningens karakter og den konkrete skade, hefter således forurenseren (forutsatt at de øvrige ansvarsvilkår er oppfylt) med mindre han konkret kan påvise at andre skadeårsaker er mer sannsynlige.

Og videre til Nils Nygaard, Årsakssammenheng ved forurensningsskade, Jussens Venner 2004, punkt 5.1 og 5.5. Det vises videre til Rt-2015-1246 avsnitt 47:

Poenget med forarbeidenes presiseringer av årsakskravet er etter min mening å få fram at det må foreligge en årsak som ikke bare kan forklares teoretisk, men som har en praktisk mulighet til å bli realisert.

Anvendt på saksforholdet her betyr det at huseierne må sannsynliggjøre at deponiet kan ha medført setningsskadene (årsaksevne), mens kommunen har bevisbyrden for at deponiet ikke har forårsaket skadene (realiseringen av årsaksevnen).

Ut fra forklaringene fra flere av huseierne kan det legges til grunn at setningsskadene i særlig grad har oppstått fra 2015 og utover. Det var ingen reklamasjoner de første årene og setninger er lite nevnt i salgsdokumenter før 2014. Hoel i Lensmann Klevs vei 182 overtok i 2011. Det var da en skjevhet på 1,5 cm, nå er den 7,5 cm. Sidselrud i Lensmann Klevs vei 170 overtok i 2003. Ifølge ham oppsto setningene etter at de pusset opp kjøkkenet i 2012. Det vises også til Lensmann Ole Oppens vei 28, der setningene oppsto etter overtakelsen i 2009 og Lensmann Klevs vei 166. For uteområdene er det sammenfallende forklaringer om at hagene stadig heller mer utover mot deponiet, og særlig de siste årene. Uteplattingene løsner fra veggen og de stadig må løftes opp.

For noen eiendommer er det enighet om at setninger pågår. For andre gir målingene fra Solli og Hoff et mer forvirrende bilde, fordi det er målt både senkninger og hevinger. Det er uklart hva feilen består i. Det foreligger uansett en risiko for ytterligere setninger, noe som huseierne må opplyse om ved salg.

Det foreligger en rekke uttalelser om at deponiet kan medføre og kan ha medført setningsskader på boliger i randsonen. Det vises til helseutvalgets uttalelse 1. desember 1987, Hjellnes Consults rapporter 19. februar 2016 og 21. juni 2017 og Norconsults rapport 15. november 2017, side 21:

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. Sommeren 2017 ble det gjennomført setningsmålinger i 22 boliger etablert langs deponigrensen. Det ble funnet skjevheter i 14 boliger. For de resterende 8 boligene er det små skjevheter, som kan skyldes normale endringer i grunnen. I fem bygg er setningene å anse som mer betydelige.

Videre vises det til Multiconsults notat 6. juni 2018 side 6:

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/m²) sprer seg ca 45° ut til siden. Dersom det ligger boliger i influenssonen for fyllingen vil disse kunne være påført setninger.

Under behandlingen i tingretten var det enighet om behov for nye grunnundersøkelser. Norconsult v/geotekniker Arne Engen har i 2020 foretatte prøvegravinger i Lensmann

Klevs vei 188 (huset som er revet) og boret åtte andre steder. På bakgrunn av dette konkluderte den sakkyndige, sivilingeniør Kjell Karlsrud, i notat 29. november 2020 slik:

De skjevheter som er målt på de aktuelle husene er så store at de ikke i noen vesentlig grad kan skyldes dårlig komprimert eller utført kvalitetsfylling under husene. Dette også sett i lys av at de siste grunnundersøkelsene utført av Norconsult i 2020 viser at fyllmassene generelt fremstår som meget homogene og faste.

Under ankeforhandlingen ble det avklart at Espen Thorn, geotekniker hos Multiconsult, var enig i dette, og at geotekniker Engen – etter noe diskusjon med Karlsrud, også sa seg enig.

Det vises også til uttalelsene fra Rambølls takstmenn. Etter det opprinnelige mandatet skulle de vurdere årsaken til setningsskadene og det ble også opplyst til beboerne i dialogmøtet i 1. november 2018. For 11 av husene konkluderer Rambøll med at setningsskadene høyst sannsynlig skyldes deponiet, for to av husene at det er sannsynlig, for ett hus ansees det som uavklart, mens ett hus kun har mindre setninger. Vurderingene ble opprettholdt også etter at kommunen påpekte at Rambøll ikke hadde foretatt geotekniske undersøkelser.

Det er ingen sammenheng mellom fyllingshøyde og setningsskader. Det vises til at fyllingshøyden i Lensmann Ole Oppens vei 28 er 2-3 meter, og setningen 10,5 cm, mens fyllingshøyden i Lensmann Ole Oppens vei 22 er 8-9 meter, og ble anbefalt pælet av Noteby, mens det her ikke er påvist setningsskade.

Det er ikke ført bevis for at fundamenteringen er feil. Påstanden kan ikke forankres i de undersøkelser som er foretatt før og etter at husene ble bygd. Tidspunktet for setningsskadene underbygger at setningsskadene ikke har noen sammenheng med fyllingene under husene. Kommunens hypotese om dette forutsetter at alle utbyggerne neglisjerte geotekniske råd. Block Watne hadde dessuten rett til å be om andre tomter dersom det skulle vise seg at det ikke var mulig å fundamenterer med enkel plate på mark, men ba aldri om andre tomter.

Boligene er ikke bygd for nære deponiet og heller ikke bygd uten tilstrekkelig sidestøtte. Dersom de er det, er det uansett deponieierens ansvar, jf. tiltakplikten etter forurensningsloven § 7 annet ledd og plikten til å unngå forurensningsskade etter kapittel 8. Kommunen skulle iverksatt nødvendig tiltak slik at den planlagte bebyggelsen ikke ble utsatt for skader og ulemper. Det er en lovpålagt plikt, men fulgte dessuten av bygningsrådets vedtak 12. april 1988.

Kommunen er ansvarlig for at tetningsvullen hindrer at boligene blir utsatt for setningsskader som følge av deponiet. Kommunen vet at byggegrensa er 75 cm og har sjøl lagt ned forbud mot å grave i membranen. Når tetningsvullen ligger så tett inntil at huseierne ikke kan grave, må kommunen sikre at tetningsvullen gir tilstrekkelig sidestøtte

for fyllingene innenfor vollen. Huseierne har ikke akseptert denne risikoen. Det er presumsjon for at forurensningsskade ikke er akseptert, jf. Bugge, Forurensningsansvaret, side 435.

Det vises til Karlsruhs sammenfattende konklusjon:

Det ansees derfor som overveiende sannsynlig at de store skjevsetninger som er konstatert på husene har sammenheng med:

- Nærhet til deponiet, herunder uønskede masser av søppel, som også inneholdt kvist iblandet jord, og som er konstatert nær inntil eller direkte under enkelte av husene
- Og/eller at den avsluttende membranfyllingen står så bratt at den vil ha en tendens til å sige inn mot søppelfyllingen. Dette fører til setninger på husene når de ligger så tett på membranfyllingen som det synes å være tilfelle. Det minnes i denne sammenheng om at kravet fra kommunen var i sin tid at husvegg skulle ligge (bare) minst 75 cm fra membranfyllingen. Kart tyder dessuten på at membranfyllingen kan strekke seg innunder enkelte av husene.

Over tålegrensa

Forurensningsloven § 56 kommer ikke til anvendelse. Forurensningen er i strid med loven. I den grad lagmannsretten anser forurensningen som tillatt, har ankemotpartene uansett krav på erstatning etter § 56 fordi de samlede skader og ulemper av forurensningen overskrider tålegrensen i naboloven § 2.

Kommunen vil ikke iverksette tiltak som fjerner gassforurensningen som allerede befinner seg i grunnen på ankemotpartenes eiendommer eller iverksette tiltak som faktisk vil hindre ny spredning av gass inn på ankemotpartenes eiendommer. Det foreligger risiko for spredning av eksplosjonsfarlig gass til boligene noe som utgjør en eksplosjonsfare. Problemet vil vare i minst 20 år, noe som i seg sjøl er en ulempe.

Det var ikke ventelig for huseierne at kommunen ikke ville etterkomme de forpliktelsene som kommunen sjøl fastsatte, eller følge pålegg gitt av fylkesmannen eller overholde sine plikter etter forurensningsloven. Det var heller ikke ventelig at boligene skulle utsettes for setningsskader som krever refundaktering, og særlig ikke når kommunen var forpliktet til å iverksette sikringstiltak som skulle sikre mot at slike skader oppsto. Det er ingen holdepunkter for at utbyggerne var kjent med at kommunen ikke hadde overholdt sine plikter, at deponiet ville påføre boligene setningsskader og at gassforurensning ville lekke inn fra deponiet.

Gassen er ingen allmenn ulempe. Gassen og setningsskadene rammer i «særleg grad ..(..) ein avgrensa krins av personar», jf. naboloven § 2 fjerde ledd. Vedrørende hva som er «urimeleg eller uturvande» må det legges stor vekt på Miljødirektoratets veileder om bygging på deponi.

Naboloven § 9

Dersom setningsskadene ikke ansees som forurensningsskade må de likevel vurderes etter naboloven § 2, mens erstatningskravet da er forankret i nabolovens § 9. Tålegrensa er i samsvar med det som er anført foran, overtrådt.

Erstatningsutmåling

Enten erstatning utmåles etter forurensningsloven § 57 bokstav a eller bokstav b, skal tapet dekkes fullt ut. Eiendommens omsetningsverdi er forringet som følge av skader forårsaket av deponiet. De skadelidte skal stilles som om skaden ikke hadde skjedd.

Etter § 57 bokstav a er utgangspunktet boligenes verdi uten skadene, sammenholdt med deres markedsverdi med eksisterende skader og ulemper. Megler Søgaard fra Krogsvæen har verdsatt boligene uten skader og ulemper fra vel 4,6 til vel 5,4 millioner kroner. Dette er nøkternt satt, men det finnes ingen fasit. Alt avhenger av markedet. Utløsningssummen for Lensmann Klevs vei 188 var ca 6 millioner kroner.

Erfaringene fra Haugen borettslag er at deponiet har hatt en synlig effekt på prisen. Boliger som ikke er berørt av deponiet kan selges, men prishistorikken er negativ og det er økt omsetningstid. Tre boliger i dette borettslaget som har hatt gassforekomst, er trukket fra markedet.

Sivilingeniør Aanonsen fra BER angir tapet til 70-90 prosent. Tapet er så stort på grunn av sakens særegenheter. Et stort antall kjøpere vil på grunn av subjektiv usikkerhet knyttet til gassen i minst 20 år framover ikke vurdere å kjøpe noen av disse boligene. Vanlige boligkjøpere vil i tillegg se hen til at boligen sannsynligvis i framtida må rives grunnet setninger. Eiendommene er registrert som «forurensset grunn», noe som i seg sjøl har en åpenbar negativ konsekvens for prisen. Det er godt utbud av boliger i kommunen innenfor samme priskategori og uavhengig av hvor langt ned prisen settes, vil ikke kjøpergruppen eie en bolig med denne type utfordringer. Det er relevant å sammenligne med boliger som ligger nær framtidige veiutbygginger eller lignende der man ikke kan forvente å kunne bli boende i boligen. I praksis er ikke boligene salgbare.

Det kan være en liten kjøpergruppe som vil anse boligene som investeringsobjekt for utleie. Erfaringene med utleie av Lensmann Klevs vei 186 tilsier at månedsleia ikke vil overstige 15 000 kroner. Forutsatt ca. 10 prosent eierkostnader og ei rente på 7,5 prosent, gir det en kapitalisert verdi på ca. 2 millioner kroner. Leiemarkedet vil svekkes ytterligere når alle 14 boligene ses under ett.

Gjennomførte salg i nærliggende områder, som ikke er påvirket av verken gass eller setninger, er ikke relevant. Heller ikke dommen fra Nedre Romerike tingrett 1. oktober 2019 er relevant for fastsettelsen av verdiforringelsen. I saken ble det kun krevd prisavslag

tilsvarende differansen mellom det saksøkeren hadde kjøpt leiligheten for og det hun seinere fikk solgt den for.

Erstatning etter forurensningsloven § 57 bokstav b skal dekke rimelige tiltak for å hindre, begrense, fjerne eller avbøte forurensningsskade. En forutsetningen for å kreve erstatning etter dette alternativet er at denne «erstatning blir større enn den nedgang i eiendommens salgs- eller bruksverdi som den erstatningsbetingende forurensning medfører», jf. Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 74.

BER har redegjort for rimelige og fornuftige tiltak for den enkelte eiendom. Kostnadsoverslagene ligger fra 3 070 000 til 3 580 000 kroner. FloorLift-metoden, som kommunen viser til, vil ikke hindre gassinntrengning, og er derfor uegnet.

Dersom lagmannsretten mener at verdireduksjonen på eiendommene ligger under disse beløpene, skal det tilkjennes erstatning i tråd med utbedringskostnadene.

Kommunestyrevedtaket 9. mai 2018

Subsidiært anføres at huseierne kan bygge rett etter vedtaket i Skedsmo kommunestyre 9. mai 2018. Etter vedtaket skal setningsskader som følger av deponivirkksomheten utbedres. Pliktsubjektet er kommunen og rettighetshaverne er boligeierne – som utgjør en begrenset krets av personer.

I dialogmøtet med ankemotpartene 1. november 2018 ble det forklart at Rambøll skulle kartlegge setningsskadene og foreslå tiltak for de skader som var knyttet opp mot deponiet. Ankemotpartene ga derfor Rambøll tilgang til sine eiendommer og Rambøll utarbeidet individuelle skadevurderinger for hver enkelt eiendom. Av disse framgår at 13 av de 14 boligene i saken hadde setninger som sannsynligvis eller høyst sannsynlig skyldtes deponiet og som derfor måtte utbedres. Kun ett hus ble ansett å ha mindre setningsskader.

Til tross for Rambølls konklusjoner har kommunen ikke etterkommet kommunestyrevedtaket. Kommunens handlingsplan omfatter bare tiltak knyttet til gassproblemene, ikke utbedring av allerede oppståtte skader.

Det kreves derfor fullbyrdelsesdom for kommunens ansvar i tråd med vedtaket. Kravet innebærer at retten prejudisielt må ta stilling om det foreligger årsakssammenheng mellom setningsskadene og deponiet. Det er den samme vurderingen som må foretas for ankemotpartenes prinsipale påstand. Et krav på at kommunen plikter å følge eget vedtak, er et spørsmål domstolen er kompetent til å behandle. Kravet berører ikke forvaltningens kompetanse.

Huseierne har lagt ned slik påstand:

I hovedanken:

1. Anken forkastes.
2. Lillestrøm kommune betaler ankemotpartenes sakskostnader for lagmannsretten.

I den avledede anken:

1. Lillestrøm kommune betaler erstatning, fastsatt etter rettens skjønn, 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 og (14) Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran, med tillegg av forsinkelsesrenter fra forfall til betaling skjer.
2. Lillestrøm kommune betaler ankemotpartenes sakskostnader for tingretten og lagmannsretten.

Subsidiært:

1. Lillestrøm kommune plikter å utbedre setningsskader omtalt i rapporter fra Rambøll for Lensmann Klevs 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 22 (datert 28. mars 2019), 24 (datert 18. april 2019), 26 (datert 22. april 2019) og 28 (datert 16. april 2019) i Lillestrøm kommune.
2. Lillestrøm 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 og (14) Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran fastsatt for hver enkelt ankemotpart etter rettens skjønn.
3. Lillestrøm kommune betaler ankemotpartenes sakskostnader for tingretten og lagmannsretten.

Lagmannsrettens syn på saken:

Det alminnelige utgangspunktet i sivile saker er at domstolene skal bygge på det faktum som anses mest sannsynlig, jf. HR-2016-2579-A avsnitt 33 med videre henvisninger. Det gjelder også når det foreligger utredninger og vurderinger fra sakkyndige vitner, som til tross for samme faglige utdannelse og erfaring, kan komme fram til ulike konklusjoner. Når domstolen i en slik situasjon finner et faktum – eller en årsakssammenheng – mer sannsynlig enn en annen, tar ikke domstolen stilling i det rent faglige spørsmålet. Slik faglig kompetanse har ikke lagmannsretten når den er satt sammen uten fagkyndige meddommere. Lagmannsrettens konklusjon hviler aleine på en generell vurdering av hva som – alle forhold tatt i betraktning – framstår som mest sannsynlig. Det hører til dette bildet at lagmannsretten gjennom ankeforhandlingen kan ha blitt presentert for et større totalbilde enn det som har tilflytt den enkelte sakkyndige.

Sett i et fugleperspektiv kan saken framstå som åpenbar: Et nedlagt kommunalt søppeldeponi produserer deponigass som gjør at 14 eneboliger i den umiddelbare randsona i praksis ikke kan selges uten et betydelig prisavslag. De fleste av boligene har betydelige setningsskader. Dagens eiere må ved salg opplyse om at setningene kan skyldes nærheten til deponiet, at det er risiko for ytterligere setninger etter hvert som deponiet krymper og at det i alle fall de neste 20 åra vil bli foretatt gassmålinger på eiendommen, begrunnet med risiko for funn av både helseskadelige stoffer og eksplosjonsfare.

Lagmannsretten har forstått det slik at kommunen ikke er uenig i at dette – grovt sett – er huseiernes situasjon i dag. Når kommunen bestrider ansvar er dette i hovedsak begrunnet i to faktiske forhold:

- Deponiet lå der først og entreprenørene som bygde husene sørget ikke for forsvarlig fundamentering, gitt dette naboskapet.
- Problemet med deponigass er gjennom kommunens omfattende tiltak for å samle opp gass, tilfredsstillende løst, eller blir det i løpet av kort tid.

Setningsskadene er derfor kommunen uvedkommende og huseierne – og potensielle huskjøpere – tar feil vedrørende deponigassen.

Lagmannsretten drøfter i det følgende de spørsmål saken reiser.

Årsakene til skjevsetninger

Etter lagmannsrettens vurdering er hovedårsaken til skjevsetningene den forråtnelsene av organisk avfall som finner sted i deponiet. Sjøl om deponiet etter 1991 ikke har mottatt avfall, og derfor er «nedlagt» som mottak, kan det legges til grunn at deponeringen av ulikt avfall som fant sted gjennom vel 20 år, satte i gang en prosess som ikke er avsluttet før alt nedbrytbart avfall er omdannet. Deponiet er derfor nedlagt i en forstand, men fortsatt dynamisk. Hvor raskt omdanningen vil skje, avhenger bl.a. av hva avfallet besto av og vatnmengden i deponiet. Det finnes en rekke tidsantakelser i saken, helt opp til 70 år, jf.

møtebok fra Skedsmo helseutvalg 1. desember 1978. Omdanningen av avfallet til deponigass fører til at deponiet synker eller krymper. Avfallshøyden kan til slutt bli reduseres med 15-20 prosent.

Membranen er laget av komprimert leire. Den er ikke armert. I botn er den 2 meter bred, men på grunn av graveskråninga, med helling 1 til 1, vil en grøft som må graves ned til 3 meter for å finne tette masser, i toppen bli 8 meter brei. Da er det satt av 2 meter til den egentlige membranen og 3 meter på hver side til graveskråning. På bakgrunn av forklaringen fra han som lagde membranen, vitnet Magne Frodahl, legger lagmannsretten til grunn at hele grøfta, i sin fulle bredde, ble fylt med samme type masse og komprimert med graveskuffa. Mens den «egentlige» membranen – den rettslige membranen – er 2 meter tjukk, ble den mange steder i realiteten langt tjukkere oppover i høyden. Som eksempel vises til at det over 88 meter ble gravd ned til 5 meter. Det må ha hatt til følge at grøfteåpningen på toppen på disse strekningene var 12 meter brei.

Basert bl.a. på vedtaket i hovedutvalget for helse- og sosialtjenester 13. april 1988, må det legges til grunn at byggegrensa på 0,75 meter fra membranen gjaldt fra indre kant av den «egentlige» membranen. Også graveforbudet omfatter vel kun denne. Fordi samme type masse som i membranen ble brukt på begge sider av den «egentlige» membranen ved igjennfylling, vil det i terrenget ikke være mulig å se hva som er membran og hva som er gjennfyllingsmasser.

Sjøl om den egentlige membranen rettslig sett er å betrakte som en 2 meter tjukk og loddrett leirvoll, med ulik høyde, inngår den rent faktisk i leirmasser som står som en V mellom andre masser på boligsida og depotsida. Når massene på depotsida krymper eller synker, er det stor risiko for at de leirmassene som inneholder membranen vil følge etter utover mot deponiet, eventuelt at det oppstår sprekkdannelse. Det er klar sannsynlighetsovervekt for at dette igjen på ulikt vis vil påvirke massene på boligsida.

Under befaringen var det meget godt synlig at den ytterste delen av mange av tomtene hadde sunket betydelig. Basert på den antatte plasseringen av membranen slik dette framkommer av kartene i Norconsults rapport fra februar 2019 (gjengitt foran), strekker alle de 14 eierdommene seg over membranen. Flere av huseierne opplyste at de flere ganger gjennom årene hadde fylt etter jordmasser på tomtene, men sjøl om dette var gjort, fikk lagmannsretten inntrykk av at de fleste hang ned mot deponiet. Dette ble påvist ved å vise til beplantning, gjerder og grunder. Krympingen i deponiet har følgelig en direkte konsekvens for deler av tomtene.

På bakgrunn av det som er sagt her finner lagmannsretten, i samsvar med tilnærmet enstemmige utsagn fra de geotekniske sakkyndige vitnene, at det er en faktisk sammenheng mellom krympingen i deponiet og de setningene på de 14 eiendommene som har gitt skjevsetninger. Fordi forråtnelsen i deponiet ikke er avsluttet, er det i tillegg stor

risiko for ytterligere skjevsetninger. Lagmannsretten kan ikke avvise at setningene også kan ha sammenheng med at fyllingene under husene, som i noen tilfelle må ha hatt en betydelig høyde, har sunket sammen etter at bygget ble reist, og at det derfor kunne ha blitt skjevsetninger også om membranen sto stille. Det kan også finne sted forråtnelse i søppel som ikke er fjernet fra boligsida av membranen. Den dominerende geotekniske årsaken synes likevel å være de bevegelsene i membranen – med tilhørende homogene sidemasser – som utløses av at deponiet synker.

Lagmannsretten finner det sannsynlig at grunnarbeidene på tomtene ikke er utført på en slik måte at husene blir upåvirket av bevegelsene i membranen. Det legges til grunn at man i sin tid kunne ha satt husene på pæler, slik det ble foreslått for 4 hus. Men sjøl om dette hadde blitt gjort, ville tomte både på utsida av membranen og på boligsida blitt påvirket av bevegelsene i membranen. Sjøl på påler ville grunnen under husene mest sannsynlig sunket sammen eller trukket mot deponiet. Med den nærheten som er mellom husene og membranen ville det neppe vært mulig å opparbeide grunnforhold som var upåvirket av membranens bevegelser i retning av deponiet. Etter at membranen var anlagt var det ikke rom for å anlegge kvalitetsfyllinger som kunne gitt sidestøtte.

Det vises også til forklaringen i lagmannsretten fra geotekniker Engen, som sa at man ikke kunne lagd sidestøtte etter at membranen var etablert, fordi det ikke var lov å grave i denne. Videre vises det til forklaringen fra geotekniker Thorn som sa at man ikke får til kvalitetsfyllinger når membranen er så nær, og til brev fra Noteby 23. april 1992 sitert foran side 13.

Det er ikke avklart i detalj når – fra husene ble bygd og fram til i dag – de ulike skjevsetningene har oppstått. Lagmannsretten legger til grunn at noe oppsto ganske kort tid etter at husene ble bygget. Det er derfor mest sannsynlig at de første setningsskadene oppsto som følge av grunnarbeidene. Setninger med en slik årsak vil normalt oppstå de første årene etter at et bygg er reist.

Av skaderapportene fra Rambøll følger noen opplysninger om tidlige setningsskader. Vedrørende Lensmann Klevs vei 160, som dagens eier overtok i april 2004, er det opplyst at tidligere eier hadde gjort tiltak «på grunn av skjevheter», som følgelig var eldre enn 2004. I Lensmann Klevs vei 162 var det skjevheter før eierskiftet i 2015 og i verdi- og lånetaksten for samme eiendom datert 12. november 2014 er det opplyst om «synlige skjevheter grunnet bevegelse i grunnen». Om Lensmann Klevs vei 168, som skiftet eier i 2014, er det opplyst at gulvet i kjøkkenet er «avrettet flere ganger av tidligere eier». Om Lensmann Klevs vei 182 er det opplyst at det ble foretatt avrettinger i hovedetasjen i 2000/02, mens de nye eierne fra 2016 i Lensmann Ole Oppens vei 24 kunne opplyse at tidligere eiere hadde foretatt noen avrettingstiltak.

Det vises også til rådmannen i Skedsmo saksframlegg til kommunestyret 8. desember 2016, som gjaldt innløsning av Lensmann Klevs vei 188:

I 2015 kommer det også melding om at eiendommen, inkludert huset, hadde fått setningsskader. ..(..)..

Selve oppretting vil heller ikke være permanent da det sannsynligvis vil komme ytterligere setningsskader over tid.

Det er derfor klart nok at det tale om både eldre og nyere skjevsetninger. Hvor stor del av registrerte skjevsetninger som skyldes grunnarbeidene og hva som skyldes de seinere bevegelsene i deponiet, kan bare avgjøres skjønnsmessig. For erstatningssaken er likevel den reelle risikoen for ytterligere setninger på grunn av deponiet mest relevant, noe retten kommer tilbake til.

Etter lagmannsrettens vurdering ville det på de 14 tomtene ikke vært mulig å fundamenterer boliger uten at de ville blitt negativt påvirket av bevegelsene i membranen. Det har den betydning at sjøl om deponiet og membranen kom først i tid, hadde ikke huseiernes hjemmelsmenn – Block Watne og Final – mulighet til å fundamenterer slik at den seinere utviklingen i deponiet ikke hadde ført til bevegelser i grunnen under husene. På den ene sida kan det da anføres at utbyggerne ikke skulle benyttet disse tomtene. På den andre sida kan det anføres at kommunen som eier av et dynamisk deponi og som selger av deponiets randsoner til utbyggere, er nærmere til å bære risikoen for de seinere hendelsene. Lagmannsretten legger til grunn at ingen tidlig på 1990-tallet, da husene ble bygd, så for seg hvordan deponiet og dermed membranen, ville kunne dra med seg masser på boligsida utover mot deponiet. Den kunnskapen man har om dette i dag forelå ikke i samme grad for 25-30 år sida.

At krympingen i deponiet med tilhørende bevegelse i membranmassene uansett fundamentering ville påvirket grunnen under boligene, synes også å følge av Multiconsults notat 6. juni 2018 (*kursivert av lagmannsretten*):

Etter hvert som avfallet brytes ned, reduseres volum/ mengde organisk avfall, massene synker sammen. Dette medfører setninger både på terreng og boliger som er fundamenterert over disse massene. Tillegglaster 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 fundamenterert 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/m²) sprer seg ca 45° ut til siden. Dersom det ligger boliger i influenssonen for fyllingen vil disse kunne være påført setninger.

Konklusjonen er etter dette at det er en rettslig årsakssammenheng mellom dynamikken i deponiet og skjevsetningene. Deponiet er et vesentlig element i skadebildet og det er naturlig å knytte ansvar til dette. Det gjelder for en vesentlig del av de påførte setningsskadene og fullt ut for risikoen for nye setninger i årene som kommer.

Skade forårsaket av forurensning og avfall

Med forurensningsskade menes «skade, ulempe eller tap forårsaket av forurensning» slik dette er definert i § 6, jf. forurensningsloven § 53 annet ledd. Dessuten gjelder erstatningskapitlet i loven tilsvarende for skade, ulempe og tap «forårsaket av avfall», jf. § 53 tredje ledd, som har en henvisning til avfallsdefinisjonen i § 27, og for øvrig ikke til § 28 om forbud mot forsøpling.

Deponiet produserer gass, hvorav metangass er den mest framtreddende. Denne produseres i grunnen og finner vegen til luft eller blir liggende i grunnen inntil det oppstår en kanal ut til luft. Tilførsel av gass til luft eller i grunnen er forurensning etter § 6 første ledd nr. 1, og metangassen i de mengder det er tale om her kan være til skade eller ulempe for miljøet. Det har for denne definisjonen ingen betydning om avfallet i sin tid ble deponert lovlig eller ikke.

Som følge av den forråtnelsen som gir metangass, reduseres deponiets volum. Det synker sammen eller krymper. At volumet på et terreng synker sammen er ikke omfattet av forurensningsdefinisjonen. Det skyldes forråtnelsen og ikke direkte utslippet av gass til luft.

Med avfall menes etter forurensningsloven § 27 første ledd løseleggenheter eller stoffer som noen har kassert. Det er ikke tvilsomt at det som befinner seg deponiet og som nå er gjenstand for forråtnelse, derfor er avfall. Det er tale om kasserte gjenstander og stoffer. Volumet på dette avfallet reduseres ved omdanningen til bl.a. jord og metangass. For det tilfellet at noen påføres en skade eller ulempe fordi dette avfallsvolumet reduseres, har avfallet forårsaket en skade eller en ulempe. Det synes å dekke den foreliggende situasjonen. Det kan synes som en atypisk skade forårsaket av avfall men årsakssammenhengen er likevel klar: Avfallets volum reduseres med den følge at membranen og andre masser som hviler på avfallet eller støtter seg til dette, gir etter, noe som igjen gir setningsskader på boliger i randsonen til avfallet.

Lagmannsretten kan ikke se at det for denne konklusjonen har noen betydning om de som påføres skaden eller ulempen i forvegen kunne legge til grunn at avfallsvolumet ikke ville bli redusert. Det avhjelper ikke situasjonen at avfallsanlegget var der først i tid så lenge kommunen som eier av avfallsanlegget ikke har maktet å etablerte et sikkert fysisk skille mellom sin aktivitet og naboeiendommene, men tvert om solgt deler av arealet over søppelfyllinga til utbyggere. Etter etableringen av membranen hadde ikke utbyggerne noen

reell mulighet til å etablere byggegrunn som ikke ville være påvirket av krympingen i deponiet.

Etter lagmannsrettens vurdering kan derfor både gassutslippet og krympingen av deponivolumet i utgangspunktet utløse ansvar etter forurensningslovens kapittel 8.

Lovlig eller ulovlig

Lagmannsrettens konklusjon foran var at deponiets produksjon av gass, enten den blir liggende i grunnen eller tilføres luft, er forurensning. For erstatningsspørsmålet er det av stor betydning om det er tale om tillatt eller ikke tillatt forurensning.

Vedrørende setningsskadene har lagmannsretten konkludert med at den reduksjonen i volumet som finner sted ved omdanning til gass, kan være en skade eller ulempe forårsaket av avfall for den som er avhengig av at volumet ikke reduseres. For erstatningsspørsmålet er det et spørsmål om avfallet i deponiet må være forsøpling etter forurensningsloven § 28 for å kunne utløse ansvar for skadevolderen etter forurensningsloven § 53 tredje ledd.

Gassutslippene

Lagmannsretten drøfter først gassutslippene. Etter forurensningsloven § 7 første ledd må ingen «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». Dette innebærer ikke et forbud mot å forurense, men oppstiller et krav om hjemmel, i to retninger:

- All faktisk forurensning må ha hjemmel.
- All fare for forurensning må ha hjemmel.

De mulige tre hjemmelsgrunnlagene er angitt i bestemmelsen.

Deponiet i Brånåsdalen hadde tillatelse etter vannvernloven § 10. Den ble gitt 29. april 1977, før forurensningsloven trådte i kraft. Etter forurensningsloven § 86 første ledd ble loven gjort gjeldende for virksomhet som var igangsatt før loven trådte i kraft, følgelig også for deponiet. Kommunen anfører at deponiets individuell tillatelse etter vannvernloven, tilsvarende den konsesjonen som kan tildeles etter forurensningsloven § 11, fortsatt gjaldt som følge av overgangsbestemmelsen i forurensningsloven § 86 annet ledd. Forurensningsloven § 7 første ledd kan derfor leses med det tillegg at det også vises til hjemmel etter § 86, slik det er gjort i note 4. § 86 annet ledd lyder:

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.

Lagmannsretten er enig i dette. Den tillatsen som ble gitt i 1977 fortsatte å gjelde etter forurensningslovens ikrafttredelse 1. oktober 1983. Den ble gitt uten noen utløpsdato og

noen ny, individuell tillatelse etter vannvernloven eller forurensningsloven, er ikke gitt. Tillatelsen fra 1977 gjelder derfor fortsatt, men den må tolkes: Hva omfatter tillatelsen?

Vannvernlovens formål var etter § 1 å «verne grunnvann, vassdrag og sjøområder mot forurensning samt å redusere eksisterende forurensning, særlig av hensyn til mennesker og dyrs helse og trivsel, vannforekomstenes anvendelse, og et effektivt natur- og landskapsvern». Etter § 4 annet ledd var det forbudt å gjøre noe som kunne «bevirke at vannforurensing oppstår eller øker» uten tillatelse etter § 6 eller § 10

Fra kommunens side er det anført at konsesjonen gitt med hjemmel i vannvernloven fra 1970 både reelt og formelt dekket mer enn vannforurensningen fra deponiet. Fordi det før forurensningsloven ikke fantes andre hjemler mot forurensning ble vannvernloven en rettslig «knagg» for å sette vilkår også knyttet til andre forurensende sider ved deponiet. Lagmannsretten kan ikke se bort fra at loven ble forsøkt brukt slik, men sett hen til lovens begrensede saklige virkeområdet, ville eventuelle bestemmelser i en tillatelse som ikke hadde vannvern som formål, neppe vært gyldige. Anførselen om at konsesjonen fra 1977 derfor gir en form for generell tillatelse til andre former for forurensning enn tilførsel til vatn, kan derfor ikke føre fram. Lagmannsretten kan for øvrig ikke se at det i tillatelsen fra 1977, eller i de generelle vilkårene for avfallsfylling i Akershus fylke som er gjort til en del av tillatelsen, er nevnt noe om deponigass.

Etter lagmannsrettens vurdering betyr det at deponiets tilførsel av gass til grunnen og til lufta ikke har hjemmel i noen individuell tillatelse, og heller ikke har hatt det fra 1. oktober 1983. Heller ikke faren for slik forurensning av grunnen og lufta har hjemmel. Dette er i samsvar med situasjonen ved enhver individuell tillatelse til forurensning, også etter forurensningsloven § 11. Kun den forurensningen som er behandlet i konsesjonen har fått tillatelse. Om denne gir tillatelse til utslipp av en viss mengde av et spesifisert stoffet per time eller år til vatn, mens virksomheten også har andre utslipp både til vatn og luft, er disse andre utslippene i prinsippet ikke regulert.

Dette er mindre dramatisk enn det kan høres ut som. Når en virksomhet søker om konsesjon, vil bedriften og myndighetene ha oppmerksomheten rettet mot de største, mest typiske og mest skadelige utslippene fra virksomheten. Da kan man komme til å overse – også med vilje – mer beskjedene utslipp av andre stoffer. I den første tida etter innføringen av forurensningsloven kunne det ofte være tilfelle, jf. også Bugge, Forurensningsansvaret, side 646:

Det må i hovedsak antas at så lempelige overgangsregler ikke var nødvendig av hensyn til § 97. De er gitt først og fremst for å «lette gjennomføringen av loven» blant annet ut fra hva forvaltningen har kapasitet til å ta seg av.

Dersom disse mindre typiske formene for forurensning har hjemmel i forurensningsloven § 8 tredje ledd eller forskrifter etter § 9, oppstår ingen rettslige problemer. Men dersom det ikke er tilfelle og de ikke er behandlet i konsesjonen, er de uten hjemmel og følgelig i strid med loven. Det synes å følge av direkte av forurensningsloven § 7 første ledd og hensynene bak.

Det standpunktet lagmannsretten har inntatt her er for øvrig i samsvar med dommen fra Gulating lagmannsrett i Hempel-saken (LG-2013-210482).

Kommunen har videre anført at så lenge kommunen har oppfylt de suksessive påleggene etter forurensningsloven § 7 fjerde ledd fra fylkesmannen, så vil den forurensningen som fortsatt finner sted, være lovlig. Det er vist til Bugge, Forurensningsansvaret, side 245, sitert foran side 50-51. Dette synes å ha to sider.

Dersom påleggene følges og det har som resultat at den restforurensningen som blir tilbake – eller restfaren for forurensning – er av et slikt omfang at den vil ha hjemmel i § 8 fjerde ledd eller i forskrift etter § 9, vil restforurensningen ha hjemmel. Det vil imidlertid rettslig sett være uavhengig av om det er gitt et pålegg, og om det er fulgt opp eller ikke. Det vil skyldes den faktiske situasjonen som har oppstått, der det ikke lenger finner sted uhjemlet forurensning eller fare for dette. Dette er etter lagmannsrettens oppfatning den situasjonen som blir omtalt i det siterte hos Bugge.

Men dersom pålegget følges fullt ut men det likevel er tilbake forurensning som ikke har hjemmel i § 8 eller § 9, kan ikke etterlevelsen av pålegget medføre at restforurensningen har fått hjemmel. Likevel med det mulig unntaket at alle tiltak som står i et rimelig forhold til de skader og ulemper som skal unngås, er gjennomført, jf. § 7 annet ledd fjerde punktum.

Et pålegg etter § 7 fjerde ledd innebærer ikke en indirekte konsesjon, i den betydningen at så lenge man etterlever pålegg så vil den øvrige forurensningen være lovlig. En forurensningskonsesjon innebærer en avveid tillatelse etter en søknadsprosess, som er nærmere regulert i loven, jf. bl.a. forurensningsloven § 11 femte ledd og § 2. Før tillatelse eventuelt gis og det settes vilkår etter § 16, skal ulemper veies mot fordeler. Utslipppet av deponigass fra Brånåsdalen har aldri fått noen slik generell tillatelse, der f.eks. ulempene er veid opp mot andre interesser.

Det vises til Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 35-36:

Den ulovlige forurensning skiller seg fra den lovlige ved at den sistnevnte på forhånd er vurdert og godkjent som et resultat av en avveining av motstående interesser.

Ankemotpartene har lagt stor vekt på at fylkesmannen har benyttet § 7 fjerde ledd som hjemmel for sine pålegg og at det er et sjølstendig argument for at fylkesmannen har ansett utslippene som ulovlige. Lagmannsretten finner det ikke nødvendig å ta stilling til det, men viser til at det indikerer at forurensningsmyndighetene har ansett forurensningen og faren for forurensning som ulovlig, jf. ikke minst Miljødirektoratets vedtak 8. mars 2019. Lagmannsretten må imidlertid avgjøre spørsmålet om forurensningen er tillatt eller ikke ut fra en egen vurdering av rettskildene, der forvaltningens eget syn på saken blir underordnet.

Det sentrale er at gassutslipp som er eller kan være til skade eller ulempe for miljøet må ha hjemmel, og slik hjemmel finnes verken i konsesjonen fra 1977 eller implisitt dersom påleggene fra fylkesmannen følges, gitt at det fortsatt foreligger utslipp omfattet av definisjonen i § 6 og som ikke har hjemmel i § 8.

Lagmannsretten finner det åpenbart at gassutslippene fra deponiet ikke har hjemmel i forurensningsloven § 8 tredje ledd, som gir hjemmel til forurensning «som ikke medfører nevneverdige skader eller ulemper». Det vises bl.a. til risikoanalysen fra oktober 2020, som den er omtalt i statsforvalterens brev 21. januar 2021 side 4:

Det er avdekket risikoforhold pr. 30.10.2020 som vurderes som uakseptable (rød farge). Dette dreier seg om risiko for at uvedkommende bryter seg inn på gassentralen, og risiko knyttet til psykisk helse og usikkerhet i hverdagen for beboere på deponiet.

Dette lar seg ikke da hevde at utslippene – og risikoen for utslipp – er uten nevneverdige skader eller ulemper. Gassen er et reelt problem, og ikke et subjektivt, innbilt problem hos huseierne. Tidligere er ett hus revet og kommunen har overtatt og tømt et helt borettslag samt ytterligere fire leiligheter i naboborettslaget. Virkningen av det nye gassoppsamlingssystemet er ikke bekreftet. Ved salg av et av de 14 husene må selgerne opplyse om bl.a. rettsprosessen mot kommunen og at det foreligger utsagn fra huseiernes sakkyndige som klart motsier kommunens optimisme vedrørende gassanlegget.

Det vises videre til at eiendommene i basen Grunnforurensning er oppført med påvirkningsgrad 3 – ikke akseptabel forurensning og behov for tiltak. Grad 3 benyttes «på lokaliteter der det avdekkes behov for å gjennomføre tiltak (fjerning, tildekking, isolering, osv.)». Dette står i motsetning til påvirkningsgrad 2, som brukes der det ligger forurensning på et området, men det er dokumentert at forurensningen ikke medfører uakseptabel risiko for helse og miljø med dagens arealbruk og tilstand i resipient.

Setningene

Vedrørende setningsskadene har lagmannsretten konkludert med at den reduksjonen i volumet som finner sted ved omdanning til gass, kan være en skade eller ulempe «forårsaket av avfall» for den som er avhengig av at volumet ikke reduseres. Kommunen

har anført at erstatningsansvaret for avfall er avgrenset til avfall som utgjør forsøpling etter forurensningsloven § 28. Lagmannsretten er ikke enig i det.

Forurensningsloven § 28 inneholder i første ledd et forbud mot slik omgang med avfall at det kan virke skjemmende eller være til skade eller ulempe for miljøet. Det er et forbud mot forsøpling. Etter annet ledd følger at dette forbudet ikke er til hinder for at avfall blir tatt hånd om på avfalls plass eller behandlingsanlegg. Behovet for annet ledd er forklart slik i Ot.prp. nr. 11 (1979-80) side 136:

Regelen i første ledd må selvsagt ikke være til hinder for anlegg til behandling og disponering av avfall, f. eks. komposteringsanlegg forbrenningsanlegg og oppbevarings- og fyllplasser som har fått en rimelig plassering og som drives forsvarlig. Dette må gjelde selvom anleggene medfører visse ulemper som det er vanskelig å unngå. For å gjøre det helt klart at forbudet i første ledd ikke hindrer slike anlegg, er dette sagt uttrykkelig i annet ledd.

Etter lagmannsrettens vurdering opphører ikke avfall, slik dette er definert i § 27, å være avfall sjøl om det plasseres i et ellers lovlig deponi. Det foregår ikke en ulovlig forsøpling, men avfallet som ble deponert er fortsatt avfall i relasjon til andre bestemmelser. At avfallet ble deponert lovlig kan ikke innebære at de setningsskadene som krypinga nå utløser også er lovlige. Denne skadegjørende sida av avfallsdeponiet er ikke tidligere vurdert av forurensningsmyndighetene og gitt tillatelse. Tvert om har dette vært en langsiktig risiko ved deponiet som man har vært klar over og ønsket å unngå, men som kommunen som deponieier ikke har klart å sikre seg mot.

Ansvarssubjekt

Skadevolder er kommunen, som eier av deponiet. Etter lagmannsrettens vurdering omfatter dette også avfall som ligger i grunnen på de 14 eiendommene i saken. Det vises til fylkesmannen i brev til Steinar Sidselrud, som bor i Lensmann Klevs vei 170, 20. august 2018:

Du skriver at de private grunneierne i området er blitt bekymret for at de skal bli pålagt å gjøre tiltak mot grunnforurensning/de deler av deponiet som ligger på privat grunn.

Det følger av forurensningsloven § 51 at forurensningsmyndigheten kan pålegge den som «har», «gjør» eller «setter i verk» noe som fører til eller som det er grunn til å tro kan føre til forurensning, å gjøre tiltak som står i rimelig forhold til den forurensning som skal motvirkes.

Brånåsen nedlagte deponi var et kommunalt deponi som tok imot avfall i perioden 1970-1990. Skedsmo kommune var ansvarlig for deponeringen og er således eier av avfallet og ansvarlig for oppfølging.

Dette kan synes å stå i et visst spenningsforhold til det som uttalelse i Miljødirektoratets veileder om bygging på nedlagte deponier (M-1780 / 2020) side 7-8 (*lagmannsrettens kursivering*):

I de tilfellene hvor kommunen har vært driftsansvarlig for gamle deponier, og det er deponert kommunalt avfall på deponiene, vil kommunene etter forurensningsloven § 7 være ansvarlig for eventuell forurensningsfare eller inntrådt forurensning på eiendommen, i kraft av å være den som forurensningen skriver seg fra. Det innebærer at kommunene vil ha en plikt etter lovens § 7 andre ledd til å sørge for tiltak for å hindre at forurensning inntreffer eller å stanse, fjerne eller begrense virkningen av allerede inntrådt forurensning. *Dette gjelder også i de tilfellene der arealet ikke lenger eies av kommunen. Dersom ny eier av eiendommen kjente til at eiendommen har vært et deponi og at det kan være eller oppstå forurensningsproblematikk på eiendommen, eller at forurensningsansvaret er regulert i kjøpekontrakten, vil også denne være ansvarlig etter § 7.* Om det er kommunen eller den nye grunneieren som anses å være nærmest ansvarlig for å iverksette slike tiltak, må vurderes konkret i den enkelte sak.

Lagmannsretten legger til grunn at kommunen tidligere reelt har erkjent at eventuelt ansvar omfatter alt søppel i deponiet, uavhengig av om det etter dagens eiendomsgrenser ligger i undergrunnen hos huseierne. Etter punkt 1 i Skedsmo helseutvalgs vedtak 1. desember 1987 skulle «alt søppel innenfor private tomtegrenser fjernes». Dette ble ikke videreført i bygningsrådets vedtak 15. desember 1987, men da membranen ble anlagt skulle alt søppel på boligsida fjernes. Eventuelt søppel på boligsida av membranen skyldes derfor svikt fra kommunens side – som eier/driver av deponiet.

For så vidt gjelder søppel i grunnen hos huseierne på deponisida av membranen tok fylkesmannen standpunkt til ansvaret i sitt vedtak 13. januar 2017 – uten at det er protestert fra kommunens side:

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.

Så vidt lagmannsretten kan se er anførselen fra kommunen om at huseierne har ansvar for søppel i egen grunn ikke satt fram før dette ble en sak for domstolene. Det er f.eks. ikke framsatt noe krav om at huseierne skal være med å bære kostnadene med de omfattende gasstiltakene.

Ansvarsgrunnlag

På bakgrunn av konklusjonene foran blir situasjonen at verken gassutslippene eller faren for gassutslipp er «forurensning som er tillatt» etter forurensningsloven § 56 første ledd.

For erstatning for skader forårsaket av avfall er det ikke direkte formulert et tilsvarende skille mellom tillatt og ikke tillatt «avfallsskader», men det følger av § 53 tredje ledd at bestemmelsene i loven gjelder tilsvarende for skade, ulempe og tap forårsaket av avfall. På bakgrunn av konklusjonene foran er det da tilsvarende klart at heller ikke setningsskadene – skadene forårsaket av avfallet – er tillatt.

Erstatningsspørsmålet reguleres da av forurensningsloven § 55. Ansvarssubjektet er kommunen og ansvarsgrunnlaget er at kommunen eier og innehar «eiendom» og «anlegg» som volder «skade, ulempe eller tap» forårsaket av forurensning og av avfall. Det er etter dette ikke påkrevet å drøfte spørsmål knyttet til tålegrensa etter § 56.

Answarets omfang - erstatningsutmåling

Erstatningsansvaret omfang er regulert i forurensningsloven § 57. Huseierne har bedt om erstatning for verdireduksjonen, men dersom denne settes lavere enn utbedringskostnadene, gjøres det gjeldende at de skal ha erstattet utgiftene til utbedringer.

Lagmannsretten ser først på spørsmålet om økonomisk tap (verdireduksjonen) etter § 57 bokstav a. Spørsmålet må anses som vanskelig. Utgangspunktet vil være hvilken omsetningsverdi de enkelte eiendommen ville hatt per i dag uten setninger påført av deponiet, uten risiko for nye setninger, uten den faktiske gassituasjonen og uten den risikoen som foreligger for endringer i gassituasjonen.

Huseierne har ført en eiendomsmekler fra Krogsveen som vitne. Han har stipulert at normal kvadratmeterpris for eneboliger i området mellom Kjeller og Skedsmokorset – uten deponiet som en negativ faktor – per desember 2020 var følgende:

Fra 106 m² - 115 m²: kr 44.000,- per m²

Fra 116 m² - 125 m²: kr 42.500,- per m²

Over 125 m²: kr 39.500,- per m²

Det er under ankeforhandlingen ikke lagt fram noe som gjør det nødvendig for lagmannsretten å avvike vesentlig fra dette. Basert på dette ville normal salgsverdi for f.eks. Lensmann Klevs vei 160, med p-rom 108 m², være 4 752 000 kroner, slik huseierne også har vist i et hjelpedokument over beregnet omsetningsverdi – uten forurensningsskadene – for alle 14 eiendommer.

Etter lagmannsrettens vurdering må retten ta utgangspunkt i slik markedet faktisk er, og ikke slik kommunen mener det burde vært dersom potensielle kjøpere hadde satt seg bedre inn i hvor lav risikoen faktisk er – ifølge kommunen. Også ved vurderingen av hvordan markedet er, må lagmannsretten legge til grunn det faktum som framstår som mest sannsynlig. Kommunen har vist til Rt-2007-464 (mikro Tesla) avsnitt 76 der Høyesterett påpekte at det ikke er nok at en person rent subjektivt opplever noe som farlig hvis det ikke er tilstrekkelig faktisk grunnlag for frykt. Lagmannsretten finner ikke at problemstillingen

fra den avgjørelsen er særlig treffende i vår sak. Det er ikke tale om rent subjektive opplevelser av risiko.

Det vises til Miljødirektoratets veileder fra oktober 2020, sitert foran side 47. For det første følger det av veilederen at det foreligger svært få studier av risiko for mer alvorlige helseeffekter ved å bo på eller ved nedlagte avfallsdeponier. Helserisiko ved langtidseksponering ved lave konsentrasjoner av ulike forbindelser i blanding er vanskelig å fastsette. Det anses likevel som «mest sannsynlig» at «cocktaileffekten» ikke gir vesentlig økt risikoen, utover det en vil vente ut fra enkeltforbindelsene aleine.

For det annet synes veilederen å legge til grunn at det er normalt å føle usikkerhet og bekymring når man bor på eller i randsonen til et nedlagt deponi.

Usikkerhet og bekymringer rundt sikkerheten ved å bo i egen bolig, spesielt om man er gravid eller har barn i huset, kan være en betydelig belastning for enkelte beboere i slike områder. En slik langvarig stressituasjon kan i seg selv tenkes å bidra til utvikling og/eller forverring av helseplager og bør derfor tas alvorlig. Man kan videre anta at den psykosomatiske belastningen forsterkes av at beboere opplever seg bundet til en bolig som kan være vanskelig å få videresolgt, med de økonomiske belastningene dette innebærer.

De betraktninger som Miljødirektoratet her har gjort, vil også gjøres av potensielle kjøpere, og kan ikke avfeies som subjektive, mer uinformerte standpunkt. Ved et salg vil ikke dagens huseiere oppfylle sin opplysningsplikt etter avhendingsloven ved utelukkende å gi opplysninger i samsvar med kommunens risikovurdering. For det første er de jo uenig i denne, og for det annet er de alle kjent med de langt mer kritiske synspunktene fra egne engasjerte sakkyndige. Også sjøl om potensielle kjøpere kun fikk opplysninger i samsvar med kommunens risikovurdering, ville markedet påvirkes betraktelig.

Lagmannsretten har ikke konkret kunnskap om hva markedet per i dag vil være villig til å betale for noen av de 14 boligene. Ingen av boligene er forsøkt solgt etter 2016 – etter at problemene kom opp i dagen. Det er forklart med at alle legger til grunn at den prisen de eventuelt ville oppnå ikke ville satt dem i stand til å etablere seg et annet sted. De er «fanget» i en situasjon der de må fortsette å bo i et hus som de frykter påfører dem fysiske og psykiske helseskader, men kan av økonomiske grunner ikke flytte.

Det foreligger derimot enkelte opplysninger om salg av leiligheter og boliger i umiddelbar nærhet.

En dom fra Nedre Romerike tingrett 1. oktober 2019 gjaldt en leilighet i Haugen borettslag, adresse Lensmann Klevs vei 214 b. Den ble kjøpt for 2,8 millioner kroner i 2017 og kjøper fikk i salgsoppgaven opplyst at det hadde vært metangassmålinger i leiligheten, men ingen opplysninger om nærheten til det nedlagte deponiet:

Det har vært tilfeller av metangass fra grunnen i området ved boligen. Det har derfor vært utført flere gassmålinger i leiligheten av Hjellnes Consult på vegne av Skedsmo kommune. En av målingene viste verdier over normalen, og det er derfor gjort tettingstiltak av profesjonell håndverker. Målinger etter tiltak viser verdier under normalen, noe som betyr at det ikke siver inn metangass fra grunnen. Dokumentasjon fremlegges på visning.

Kjøper fikk derimot ikke opplyst om to tidligere målinger som viste verdier langt over det normale:

Den ene målingen ble foretatt 30. mars 2017. Ifølge rapporteringsskjemaet ble det målt 680 ppm. på høyre side av terrassedør ved gulv og 350 ppm på soverom v/skap, gulvlist. I gang, sikringsskap, sluk o.l. og vanninntak er det ikke funnet gassforekomster. Det er skrevet i skjemaet at «ny måling utføres etter avtale i uke 14». Ny måling ble foretatt den 6. april 2017. Ifølge denne ble det målt 1 200 ppm i gang, 980 i sikringsskap, 1 500 i rom i første etasje og 6 500 ved dør til terrasse. I sluk og vanninntak er det ikke funnet gassforekomster. Det står skrevet følgende i kommentarfeltet på rapporteringsskjemaet: «tetting utført. Kontrollmåling.». Retten legger til grunn at kontrollmålingen er målingen av 24. april 2017, som altså ikke viste forekomst av gass i leiligheten på måletidspunktet.

Tingretten kom til at opplysningsplikten i avhendingsloven § 3-7 ikke var overholdt:

Etter rettens oppfatning er opplysninger om eksistensen av deponiet på naboeiendommen en sentral opplysning for en kjøper, og en opplysning som kjøper i dette tilfellet hadde grunn til å regne med å få. Eksistensen av et avfallsdeponi, og konsekvensene av dette, er et forhold som det hefter en ikke ubetydelig usikkerhet ved, noe også denne saken viser.

..(..)..

Det samme må også gjelde selv om selger var av den oppfatning at eiendommen ikke lå oppå deponiet. I dette tilfellet hadde selger fått opplysninger om at kommunen kartla yttergrensene for deponiet. Selv om det var fremlagt et kart som viste deponigrensen rett på utsiden av eiendommen og det ikke var setningsskader på eiendommen, må det ha fremstått som en reell mulighet at yttergrensen for deponiet ikke var klar. Men også for det tilfellet at eiendommen grenset til deponiet er det opplysninger som selger skulle gitt kjøper forut for kjøpet, jf. LA-2004-11465. ..(..).. opplysninger om at naboeiendommen er et forurensende nedlagt deponi er opplysninger som omfattes av vilkåret «omstende» ved eiendommen. Som det følger av dommen har det ingen betydning om det ikke er knyttet noen helserisiko til forholdet, idet forholdet av kjøpere flest vurderes som negative og viktige omstendigheter ved en boligeiendom.

Ytterligere finner retten at selger skulle opplyst kjøper om at forekomsten av gass i leiligheten i realiteten var deponigass, og at denne gassen fulgte ledningsnett for vann- og avløpsledninger og el-kabler. Etter rettens oppfatning er det på ingen måter dekkende når det er opplyst i salgsdokumentene at det «har vært tilfeller av metangass i området ved boligen».

..(..)..

For retten er det påtakelig at ordet deponi, avfallsdeponi eller fylling ikke er brukt i salgsdokumentasjonen overhodet.

Kjøperen i saken solgt leiligheten videre i 2018 for 2 375 000 kroner, og kravet mot selgeren var et prisavslag tilsvarende differansen med 425 000 kroner. Av tingrettsdommen følger at deponiet var mer utførlig behandlet i den nye salgsoppgaven:

Retten har ikke kunnskap om hvilke konkrete opplysninger den nye eieren mottok i forbindelse med salget i 2018 ut over det som fremgår av salgsoppgaven, men viser til at det i egenerklæringsskjemaet heter at det er satt i gang arbeid for å få fjernet metangass fra området med boligbebyggelse, utført av Skedsmo kommune, og at kjøper henvises til kommunens hjemmeside under Brånåsdalen nedlagte avfallsdeponi for nærmere opplysninger. Det er også på det rene at det allment tilgjengelige opplysningsbildet hva gjelder Brånåsdalen avfallsdeponi var annerledes i 2018 enn i 2017, blant annet hadde det vært en rekke medieoppslag både i TV, radio og i nettaviser om nabolaget. Retten legger derfor til grunn at den nye eieren hadde et annerledes opplysningsbilde å forholde seg til i 2018 enn det saksøker hadde i 2017.

Prisreduksjonen på denne leiligheten på 79 kvadratmeter var dermed vel 13 prosent. Det er da tatt hensyn til at fellesgjelda i 2017 var vel 380 000 kroner og lagt til grunn at det ikke hadde endret seg i 2018. Prisene som skal sammenliknes er derfor $(2,8 + 0,38 =) 3,18$ millioner kroner og $(2,375 + 0,38 =) 2,755$ millioner kroner. Det er flere forhold ved denne konkrete saken som avviker vesentlig fra de 14 eiendommene saken gjelder, herunder at det er tale om en leilighet og ikke enebolig med hage, det ble gitt noen opplysninger om metangass også ved det første salget – sjøl om de var mangelfulle, det er ikke tale om setningsskader og bygget med denne leiligheten ligger ikke i ytterkanten mot deponiet. Kvadratmeterprisen for P-rom ved det siste salget – gitt at 79 m² er P-rom – var i så fall 34.873 kroner.

Ankemotpartene har videre opplyst at andre leiligheter i Haugen borettslag er forsøkt solgt, men at de seinere er trukket fra markedet.

Kommunen har vist til eiendommen Lensmann Ole Hoels vei 23, som i april 2020 ble solgt for 6,9 millioner kroner. Eiendommen, med et P-rom på 211 kvadratmeter, ligger i den ytterste rekka ut mot deponiet, men på nordsida av den tidligere ravinedalen. Det er klart større avstand mellom denne eiendommen – også tomte – og deponigrensa, enn for noen av de 14 partene i saken her. Kommunen har anført at potensielle kjøpere fikk full informasjon om «nærheten til deponiet». I salgsoppgaven sto det bl.a.:

Megler gjør interesserte og kjøper oppmerksom på at boligen tilgrenser det nedlagte avfallsdeponiet, hvor det er påvist tilfeller av unormalt høye verdier av metangass fra grunnen i området ved boligen.

Videre var det sitert fra FHIs vurdering 6. april 2018 om benzen og andre flyktige organiske forbindelser (VOC) i bolighusene:

Verdiene som nå foreligger for benzen og VOC'er i inneluft i boliger ved tidligere Brånåsen avfallsdeponi, er lave og på nivå med det en normalt kan finne innendørs i privatboliger. Benzennivåene i disse boligene synes derfor først og fremst å stamme fra normale innendørskilder/aktiviteter, og ikke fra deponigassen. Verdiene som nå er målt ligger videre godt under nasjonale og internasjonale grenseverdier/retningslinjer for inneluft/uteluft, og ser ikke ut til å utgjøre noen helserisiko for beboerne som sådan.

Det ble opplyst at eiendommen var med i overvåkningsprogrammet for setningsskader. Salget i 2020 innebar en kvadratmeterpris på 32.700 kroner. Eiendommen er ikke registrert i databasen Grunnforurensning.

Kommunen viser videre til salget av et rekkehus på 92 m² i Holtveien 215 i mai 2020, bygd i 2016. Prisen ble 4,8 millioner kroner, hvilket gir en kvadratmeterpris på 52 173 kroner. I prospekter ble det bl.a. opplyst:

Eiendommen grenser til Brånåsen avfallsdeponi. Boligen ligger i området rundt det nedlagte avfallsdeponiet, hvor det er påvist tilfeller av unormalt høye verdier av metangass fra grunnen i området ved boligen.

Boligen ligger like utenfor berørt område, ihht kartutsnitt på Skedsmo kommune sin hjemmeside. ..(..).

Det er gjennomført flere gassmalinger i Holtveien 215. Det er ikke blitt registrert forekomster av gass i boligen.

Denne eiendommen er registrert i databasen Grunnforurensning, men lagmannsretten kan ikke se at denne opplysningen er nevnt i salgsprospektet.

Lagmannsretten, har som tingretten, kommet til at verdireduksjonen må fastsettes svært skjønnsmessig. Det er verdireduksjonen per i dag som vil være utgangspunktet. Sjøl om det er god grunn til å tro at kommunens gasstiltak vil virke positivt, er den prismessige konsekvensen av dette noe som må avgjøres av markedet i dag og som lagmannsretten ikke kan forskuttere. Lagmannsretten kan ikke se at det er bevismessig grunnlag for å anta at verdifallet for disse boligene raskt vil endre seg. Det vises til at overvåkningsprogrammet har et perspektiv på 20 år. Den potensielt skadeutløsende omdanningen av avfall til gass og jord vil vedvare minst like lenge.

Tingretten uttalte bl.a.:

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.

Lagmannsretten er enig i dette. Til tross for tiltakene foreligger det risiko for framtidig inntrengning av gass i boligene. Deponiet vil i årene som kommer krympe ytterligere, noe som både kan gi nye veger for gassen utenfor den kontrollen som kommunen tilstreber og det vil gi nye setninger. Fordi det er den framtidige usikkerheten som vil ha klart størst virkning på prisen, gir det liten mening å foreta en detaljert vurdering av hver eiendom, basert på historiske målinger av setninger og gassforekomster, inne i huset, utenfor, under huset og i grunnen. Det må fastsettes en generell prosentvis verdireduksjon som gjelder likt for alle 14 eiendommer. De aktuelle eiendommen har tilnærmet samme diagnose og er derfor «sjukmeldt» i samme grad.

Lagmannsretten er enig i det tingretten sier om det samme:

Retten finner ikke grunnlag for å gjøre særlige individuelle vurderinger for hver enkelt bolig basert på innredning, behov for overflatisk 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 varier i betydelig grad. Ingen av husene er ubeboelige. Med en rabatt som retten legger opp til, vil også skjevsetninger ha underordnet betydning

Tingretten satt deretter verditapet til 50 prosent. Huseierne mener dette er for lavt og har i avledet anket gjort gjeldende at tapet er fra 70 til 90 prosent.

Etter lagmannsrettens vurdering kan påstanden om at inntil 90 prosent av markedsverdien er tapt, ikke være riktig. Verdiene på husene uten skade og ulempe ligger fra ca. 4,6 til ca. 5,4 millioner kroner. For et hus med normal markedsverdi på 5 millioner kroner innebærer et tap på 90 prosent at husets markedsverdi skulle være redusert til 500 000 kroner. Det er ikke er realistisk overslag. Sjøl om alle de 14 eiendommene skulle bli lagt ut på markedet samtidig, vil det finnes oppkjøpere som vil være villig til å betale mer enn 7 millioner kroner for 14 – tross alt – beboelige eneboliger.

Om verdireduksjonen settes til 70 prosent innebærer det i tall at en eiendom med normal omsetningspris på 5 millioner kroner, ikke skal kunne selges for mer enn 1,5 millioner kroner.

Etter lagmannsrettens vurdering finnes det potensielle kjøpere – også kjøpere som sjøl skal bo i huset – som vil ha større tiltro til kommunens tiltak mot deponigass enn dagens eiere. Det framstår som mest sannsynlig at det finnes kjøpere som i alle fall vil være villig til å betale rundt 2,5 millioner for huset. Lagmannsretten har derfor kommet til at et verdifall på 50 prosent – slik tingretten kom fram til – er en forsvarlig og riktig skjønnsfastsettelse.

Kommunen har vist til at det må gjøres fradrag for fall i markedsverdien som kommunen ikke hefter for. Lagmannsretten er prinsippet enig i det, men finner det vanskelig å kvantifisere direkte hvilke fradrag som da skal gjøres. Det gjelder for bl.a. setninger som skyldes dårlig grunnarbeid uavhengig av den påvirkningen fra deponiet som ikke kunne unngås, og den omstendighet at eiendommen ligger nærmest deponiet slik at den gjennomsnittlige kvadratmeterprisen derfor uansett ville vært noe lavere enn prisene oppgitt av Krogsveen. Lagmannsretten har imidlertid hensyntatt dette noe når prosentsatsen settes til 50 prosent.

Det har gått mer enn ett år siden tingrettens dom i desember 2019. For eiendommens verdi uten skadene og ulempene benyttet tingretten kvadratmeterpriser fra området per november 2018. Erstatningen skal utmåles per i dag, og lagmannsretten tar derfor i utgangspunkt i kvadratmeterprisene fra desember 2020. Erstatningen blir derfor for samtlige litt høyere enn i tingretten. Dette gir følgende oppsett, der gjennomsnittlig kvadratmeterpris oppgitt av Krogsveen er benyttet:

Adresse	P-rom m2	Full verdi	50 prosent
Lensmann Klevs vei 160	108	4 752 000	2 376 000
Lensmann Klevs vei 162	106	4 664 000	2 332 000
Lensmann Klevs vei 164	117	4 972 000	2 486 000
Lensmann Klevs vei 166	123	5 227 500	2 613 750
Lensmann Klevs vei 168	125	5 312 500	2 656 250
Lensmann Klevs vei 170	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Klevs vei 172	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Klevs vei 180	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Klevs vei 182	117	4 972 500	2 486 000
Lensmann Klevs vei 184	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Klevs vei 186	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Ole Oppens vei 24	138	5 451 000	2 725 500
Lensmann Ole Oppens vei 26	120	5 100 000	2 550 000
Lensmann Ole Oppens vei 28	116	4 930 000	2 465 000

De summene som framkommer her er lavere enn de kalkylene for utbedring som huseierne har lagt fram. Det gjøres gjeldende at utbedring av Lensmann Klevs vei 160, for å nevne bare en av eiendommen, vil beløpe seg til 3,28 millioner kroner, men prisen for riving og gjenoppføring vil være 4 912 500 kroner. Det er lagt fram detaljerte beskrivelser fra BER Bygg og eiendomsrevisjon AS over foreslåtte arbeider for hver eiendom, med tilsvarende priser for henholdsvis utbedring og riving/gjenoppføring.

Huseierne gjør gjeldende at dersom det økonomiske tapet som kan erstattes etter forurensningsloven § 57 bokstav a er lavere enn utgiftene til avbøtende tiltak, har huseierne krav på erstatning for avbøtende tiltak, jf. forurensningsloven § 57 bokstav b. Lagmannsretten er ikke enig i det i dette tilfellet.

Av bestemmelsens forhistorie følger at § 57 bokstav b primært ble vedtatt for å få en klar hjemmel for erstatning for utgifter til avbøtende tiltak der disse f.eks. hadde som virkning at pågående forurensning ble avverget eller redusert. Man kan tenke seg et tilfelle der forurensningsskade truer men der den skaden ville rammet gjennom egne tiltak reduserer skadeomfanget. Det direkte økonomiske tapet for den skaden som faktisk fant sted, erstattes da gjennom § 57 bokstav a, mens utleggene til avverging erstattes gjennom § 57 bokstav b. Det ble før vedtakelsen vist til at bestemmelsen kanskje var unødvendig, i det også utlegg til avverging vil være økonomisk tap omfattet av § 57 bokstav a.

Aasland-utvalget (NOU 1982: 19) foreslo slik ordlyd, jf. utkastet § 59 første og annet ledd:

§ 59 (hva ansvaret omfatter)

Erstatningsansvaret omfatter forurensningsskade som nevnt i § 54. Ansvaret omfatter også erstatning for redusert bruksnytelse.

Videre omfatter ansvaret erstatning for utgifter, skade, tap eller ulempe som følge av rimelige tiltak for å hindre, stanse, fjerne, begrense eller avbøte forurensningsskade. Det kan likevel ikke kreves erstatning for utgifter til tiltak mot forurensning som er tillatt, dersom slik erstatning klart ville overstige erstatningen for den forurensningsskade tiltakene gjelder.

Forslaget ble nærmere begrunnet i NOU-en del VI punkt 3.3.3, side 60 (*lagmannsrettens kursivering*):

Utvalget er kommet til at reglene om erstatning som utvalget foreslår, også bør omfatte erstatning for utgifter til tiltak mot forurensninger ved siden av de særlige reglene om refusjon av utgifter til tiltak i forurensningsloven § 66. På denne måten vil erstatningsreglene supplere forurensningsloven § 66. Dette er uttrykkelig sagt i utvalgets utkast til § 59 annet ledd. *Også uten en slik uttrykkelig lovbestemmelse ville nok utgifter til tiltak bli erstattet som «forurensningsskade», jf NOU 1973:8 s 37-38 hvor gjeldende rett gjennomgås, og utredning II fra Petroleumslovutvalget NOU 1981:33 s 35 der det bl.a er vist til nevnte uttalelser. For å unngå enhver tvil eller diskusjon på dette punkt har utvalget valgt å si dette uttrykkelig i lovteksten.*

Også i spesialmerknadene til bestemmelsen ble det samme framhevet, NOU-en side 252-253 (*lagmannsrettens kursivering*):

3. I annet ledd første punktum slås fast at ansvaret også omfatter erstatning for utgifter, skade, tap eller ulempe som følge av rimelige tiltak for å hindre, stanse, fjerne, begrense eller avbøte forurensningsskade. *Også uten en slik uttrykkelig regel ville man sannsynligvis komme til at ansvaret også omfatter rimelige tiltak som*

nevnt, men utvalget finner det naturlig å gi en uttrykkelig bestemmelse om dette forhold. For så vidt gjelder spørsmålet om hvilke tiltak som kan settes i verk etter første ledd første punktum, viser utvalget til det som er sagt i de alminnelige motiver kapittel VI 3.3, NOU 1977:11 s 14 og Ot. prp. nr.11 (1979–1980) s 97-98. Utgifter til oljeprøver for å klarlegge hvem forurensningen skriver seg fra, vil også kunne kreves erstattet.

I spesialmerknadene til § 57 bokstav b i Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 109 vises det NOU-en og merknadene i proposisjonen kap V punkt 9.2.3.2:

Bokstav (b) svarer til utv utk § 59 annet ledd, se Innst s 252 og nærmere alm motiver kap V pkt 9.2.3.2. Om forholdet til de gjeldende refusjonsregler i forurensningsloven vedrørende utgifter til tiltak, vises til alm motiver kap V pkt 10.

I de alminnelige motivene (Kap V punkt 9.2.3.) sies det lite om erstatning for avbøtende tiltak ved ulovlig forurensning:

Departementet vil for sin del nevne at et erstatningsansvar allerede synes å gjelde for utgifter til utbedrende tiltak pådratt ved ulovlig forurensning, jf Innst s 37, 38 NOU 1981:33 s 35. Departementet er imidlertid enig med Utvalget i at man for å unngå enhver tvil på dette punkt bør nevne regelen uttrykkelig i lovteksten.

Den foreslåtte regel vil trolig få begrenset betydning i forhold til reglene om refusjonsplikt i forurensningsloven §§ 76 og 77. Erstatningsregelen vil i enkelte tilfelle kunne supplere refusjonsreglene, se Innst s 60 og nedenfor pkt 10 om forholdet mellom erstatningsreglene og refusjonsreglene

Huseierne har vist til følgende utsagn fra Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 74:

Forutsetningen for at skadelidte vil være interessert i å kreve erstatning for utbedrende tiltak, er at slik erstatning blir større enn den nedgang i eiendommens salgs- eller bruksverdi som den erstatningsbetingende forurensning medfører.

Dette er tatt fra departementets gjennomgang av forslaget i NOU-en, vedrørende utgifter til tiltak mot lovlig forurensning. Mens terskelen ved ulovlig forurensning er «rimelige tiltak» kan skadelidte ved lovlig forurensning ikke få erstattet utgifter som «klart ville overstige den erstatning som kunne ha vært krevd dersom tiltakene ikke var blitt satt i verk». Sitater fortsetter slik:

Ofte vil utgiftene til utbedrende tiltak fanges opp gjennom en tilsvarende reduksjon i eiendommens omsetningsverdi. Man vil imidlertid kunne stå overfor tilfelle der f.eks sterkt boligpress eller prisregulering begrenser markedsmekanismen slik at utslagene i salgs- eller bruksverdien blir små. Man kan da komme i den situasjon at ulemper som klart overstiger tålegrensen ikke utløser krav på erstatning fordi de etter markedsforholdene ikke angriper salgs- eller bruksverdien. I disse tilfellene mener Utvalget det umiddelbart kan synes rimelig å gi skadelidte erstatning for utgifter til utbedrende tiltak. Tanken er at det her bør gjelde et gjenoppbyggingsprinsipp i likhet

med det finner i ekspropriasjonserstatningsloven § 7 når skadelidte må avstå eiendom.

Sjøl om terskelen for å krever erstattet utgifter til tiltak mot forurensning er ulik avhengig av om det er tale om lovlig eller ulovlig erstatning, kan ikke lagmannsretten se at det har noen betydning i forhold til om den skadelidte kan velge gjenoppretting framfor dekning av økonomisk tap. Hovedregelen vil være dekning av det økonomiske tapet etter § 57 bokstav a, mens § 57 bokstav b kommer inn når særlige omstendigheter gjør at en erstatning etter § 57 bokstav a ikke dekker den skadelidtes reelle tap.

Lagmannsretten har i saken her lagt til grunn at alle de 14 eiendommen per i dag kan selges for det halve av normal markedspris. Den andre halvparten av boligenes normale salgsverdi uten forurensningsskaden blir her tilkjent som erstatning fra kommunen. I sum får de – gitt disse forutsetningene – dermed dekket sine økonomiske tap. Det er da ikke plass til en helt alternativ erstatning basert på kalkyler over utbedring og/eller riving og gjenoppføring. Det samme resultatet ville framkommet utfra en ren vurdering av hva som ville vært «rimelig tiltak» etter § 57 bokstav b første punktum.

Det vises også til ekspropriasjonsloven § 7, som det er henvist til i forarbeidene. Etter bestemmelsen kan erstatningen ved ekspropriasjon settes likt kostnadene til gjenerverv av tilsvarende eiendom, men bare når «attkjøp må reknast som naudsynt for at eigaren skal haldast skadelaus». I vår sak er utbedring til over 3 millioner kroner per eiendom, eller riving og gjenoppbygging til rundt 5 millioner kroner per eiendom, ikke nødvendig for huseierne skal holdes skadesløse.

Erstatningen fastsettes som det framkommer foran side 85.

Erstatning etter forurensningsloven kan lempes, jf. Ot.prp. nr. 33 (1988-89) side 81, sjølv om dette ikke er nevnt i bestemmelsene. Lemping er ikke påberopt og lagmannsretten ser heller ikke noe grunnlag for det.

Kommunestyrets vedtak

For så vidt gjelder huseierne subsidiære påstand om at kommunestyrets vedtak 9. mai 2018, sett i sammenheng med etterfølgende skadetakstene fra Rambøll, skal ha gitt huseierne rettskrav på å få utbedringer betalt av kommunen, kan dette klart ikke føre fram. Lagmannsretten er enig med kommunen i at vedtaket ikke var et enkeltvedtak som stiftet rettigheter for de 14 huseierne. Det var tale om et politisk vedtak som ikke hadde rettsvirkninger utad. Rambølls skadetakster kan heller ikke anses som enkeltvedtak som endelig fastsatte den enkelte huseieres krav på utbedringer. Vedtaket innebar heller ikke et privatrettslig løfte.

Saksomkostninger

Kommunens anke har etter dette ikke ført fram. Huseierne avledede motanke har heller ikke ført fram, sjøl om erstatningsbeløpene på grunn av den tida som har gått er økt noe. Lagmannsretten har ikke lagt til grunn en annen prinsipiell vurdering av erstatningsspørsmålet enn tingretten. Etter tvisteloven § 20-2 annet ledd er det det samlede utfallet som er avgjørende når saken gjelder flere krav.

Etter lagmannsrettens vurdering har huseierne fått medhold av betydning uten å vinne saken, jf. § 20-3. De kan da tilkjennes helt eller delvis erstatning for sine sakskostnader hvis tungtveiende grunner tilsier det. Etter rettens vurdering foreligger det slike tungtveiende grunner. Spørsmålet om det overhodet forelå et erstatningsgrunnlag har vært av langt større betydning i saken enn sjølve utmålinga av erstatning.

Huseiernes prosessfullmektig, advokat Berger, har inngitt en kostnadsoppgave på i alt 3 657 850 kroner, som omfatter sakens advokatsalær før merverdiavgift. Det er samlet arbeidet 985,5 timer med saken, og i oppgaven er det skilt mellom arbeid fram til inngivelse av anketilsvar og avledet anke, under saksforberedelsen og i ankeforhandlingen med etterarbeid. Kommunen har ikke protestert mot oppgaven, men gjentok sin protest mot sakskostnadene for tingretten. Tillagt merverdiavgift er salærkravet 4 572 312,5 kroner.

Huseierne har i tillegg framsatt krav om dekning av utgifter til flere sakkyndige i saken, med samlet 600 714 kroner. Dette kravet er inkludert merverdiavgift, og framkommer slik:

Kjell Karlsrud (notat, undersøkelser, gjennomgang dokumentasjon, vitneførsel mm.)	kr 152 974
BER (forberedende møter, gjennomgang dokumentasjon, vitneførsel m.m.)	kr 70 687
Golder Associates AS (notat, gjennomgang dokumentasjon, møte med parter og advokater, vitneførsel m.m.)	kr 217 156
DMR (møte med advokater, gjennomgang dokumentasjon, vitneførsel, utarbeidelse notat m.m.)	kr 133 116
Krogsveen (notat, undersøkelser, møte med advokater, vitneførsel m.m.)	kr 23 594
<u>Øvrige utlegg (togreiser)</u>	<u>kr 3 187</u>
Totalt:	kr 600 714

Til dette kommer at det skal betales ankegebyr for den avledede anken med 28 128 kroner. Samlet har huseierne derfor hatt en kostnad for lagmannsretten på 5 201 154 kroner. Lagmannsretten anser dette som nødvendige kostnader.

Lagmannsretten finner at kommunen bør dekke det meste av dette, men ikke kostnader knyttet til den erstatningsutmålingen som ikke førte fram. Dette var en mindre del av saken, uten at det er mulig å beregne dette mer konkret, utover ankegebyret. Lagmannsretten har kommet til at kommunens erstatningsansvar for lagmannsretten bør begrenses til 4 700 000 kroner. Beløpet inkluderer merverdiavgift.

Sakskostnadene for tingretten skal prøves etter tvisteloven § 20-9 annet ledd.

Lagmannsretten har merket seg at kommunen har gjentatt sin protest mot både salærkravet og utgiftene til sakkyndige for tingretten. For så vidt gjelder salærkravet kom tingretten timeforbruket hadde vært om omtrent det samme og at differansen mellom kravene i først rekke var knyttet til ulik timepris. Det synes også å være et poeng at kommunens advokat kjente saken fra annet arbeid for kommunen knyttet til avfallsdeponiet. Lagmannsretten finner ikke grunn til å overprøve dette.

For så vidt gjelder kravet for tingretten om dekning av vel 1 million kroner til sakkyndig bistand, vises det til tingrettens drøftelse:

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.

Lagmannsretten er enig i dette, og tingrettens omkostningsavgjørelse blir derfor stående.

Dommen er ikke avsagt innen lovens frist. Grunnen er at saken har vært omfangsrik og at rettens medlemmer har hatt andre oppgaver også i tida mellom avsluttet ankeforhandling og avsigelse av dom.

Dommen er enstemmig.

DOMSSLUTNING

1. Lillestrøm kommune dømmes til innen 2 – to – uker etter dommens forkynnelse å betale erstatning til:
 - a) Stig Smalås, Lensmann Klevs vei 160, med 2 376 000 – tomillionertrehundreogstittisekstusen – kroner.
 - b) Richard og Monica Møller, Lensmann Klevs vei 162, med 2 332 000 – tomillionertrehundreogtrettitotusen – kroner.
 - c) Heidi Lysaker og Jim Roger Hansen, Lensmann Klevs vei 164, med 2 486 000 – tomillonerfirehundreogåttisekstusen – kroner.
 - d) Hans Mikael Andreas Pettersson og Camilla Eva Sofie Karlsson, Lensmann Klevs vei 166, med 2 613 750 – tomillionersekshundreogtrettentusensjuhundreogfemti – kroner.
 - e) Pål Helgesen og Linda Johansen, Lensmann Klevs vei 168, med 2 656 250 – tomillionersekshundreogfemtisekstusentohundreogfemti – kroner.
 - f) Steinar Sidselrud og Kristin Sidselrud Stonemann, Lensmann Klevs vei 170, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtitusen – kroner.
 - g) Hege Olsen, Lensmann Klevs vei 172, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtitusen – kroner.
 - h) Trude Merete Gulbrandsen, Lensmann Klevs vei 180, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtitusen – kroner.
 - i) Vidar og Kirsten Marie Hoel, Lensmann Klevs vei 182, med 2 486 000 – tomillionerfirehundreogåttisekstusen – kroner.
 - j) Rune Åsmot og Grete Øvstetun, Lensmann Klevs vei 184, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtitusen – kroner.
 - k) Morten, Tore og Jan Erik Fredriksen, Lensmann Klevs vei 186, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtitusen – kroner.
 - l) Caroline Sofie Bråthen Leknes og Kristian Rohde Garder, Lensmann Ole Oppens vei 24, med 2 725 500 – tomillionersjuhundreogtjuefemtusenfemhundre – kroner.

- m) Morten Johansen, Lensmann Ole Oppens vei 26, med 2 550 000 – tomillionerfemhundreogfemtusen – kroner.
 - n) Christopher Krishanthi og Rajakulasingam Robert Ravichandran, Lensmann Ole Oppens vei 28, med 2 465 000 – tomillionerfirehundreogsekstifemtusen – kroner.
- 2. Lillestrøm kommune betaler innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse ankemotpartenes sakskomkostninger for lagmannsretten med 4 700 000 – firemillionersjuhundretusen – kroner.
 - 3. Anken over tingrettens omkostningsavgjørelse forkastes.

Ørnulf Røhnebæk (sign)

Fritz Borgenholt (sign)

Åge Karlsen (sign)

Dokument i samsvar med undertegnet original.
Marit Einang (*elektronisk signert*)