



## Saksfremlegg

Arkivsak-dok. 20/01295-2  
Saksbehandler Hans Tore Hoff

Saksgang	
Formannskapet	22.01.2020
Kommunestyret	29.01.2020

### **Spørsmål om anke - tingrettsdom vedrørende 14 eneboliger i randsonen mot nedlagte Brånåsdalen avfallsdeponi**

Rådmannens innstilling:

Nedre Romerike tingretts dom 20.12.2019, saksnr. 18-172765TVI-NERO, ankes til lagmannsretten.

Vedlegg:

Dom i sivil sak av 20.12.2019(3389933.1) (003)  
Vurdering av NEROs dom 201219

## **1. Vedlegg**

- Dom 20.12.19 fra Nedre Romerike tingrett
- Vurdering av ankespørsmålet fra adv. Galtung, Kluge advokatfirma.

## **2. Innledning**

I dom avsagt 20.12.2019 i Nedre Romerike tingrett ble Skedsmo kommune dømt til å betale til sammen 34.085.000 NOK i erstatning til eierne av 14 eneboligeiendommer i randsonen mot Brånåsdalen nedlagte avfallsdeponi for forurensning fra deponiet i form av gass og setninger og risiko og usikkerhet knyttet til mulig fremtidig forurensning fra deponiet. Erstatningen utgjør 50 % av boligens verdi basert på en markedsverdi fastsatt av en eiendomsmegler fra Krogsveen. I tillegg må kommunen betale saksøkernes sakskostnader med til sammen 6.286.190 NOK.

Ankefristen er 31. januar.

Rådmannen har innhentet en vurdering fra advokat Christian Galtung i advokatfirmaet Kluge. Han har lang erfaring med erstatningssaker mot det offentlige bl.a. fra Regjeringsadvokatembetet. Galtung har ikke tidligere vært involvert i saken. Advokat Galtung mener dommen er feil og anbefaler kommunen å anke avgjørelsen<sup>1</sup>.

## **3. Betydningen av et riktig domsresultat**

Rådmannen vil poengtere at det er viktig at resultatet i saken er riktig for at kommunen skal kunne håndtere problematikken knyttet til avfallsdeponiet på en best mulig måte fremover.

En vurdering av saken i lagmannsretten vil innebære en grundigere behandling enn i tingretten, siden lagmannsretten vil bestå av tre juridiske dommere. Det vil i tillegg bli vurdert om kommunen bør begjære retten satt med to fagkyndige meddommere.

Lagmannsrettens vurdering vil også skje på et tidspunkt, der flere faktiske forhold vil være avklart bl.a. hva slags fyllinger husene er fundamentert på, om det er gass under husene og når skjevsetningene er oppstått basert på satellitt-målinger. I tillegg vil de større tiltak kommunen gjennomfører for å hindre deponigass i å nå frem til bebyggelsen være gjennomført, og resultatet av dette arbeidet foreligge.

Det er ifølge NRK 185.000 mennesker i Norge som bor på eller ved nedlagte avfallsdeponier. Spørsmålet om hva som skal berettige til erstatning i situasjoner der det gjøres omfattende tiltak for å utbedre situasjonen og motvirke forurensning - før det er avklart hvor godt slike tiltak fungerer - er et viktig samfunnsmessig spørsmål. Denne saken har også i seg flere prinsipielle juridiske spørsmål som det er viktig å få en forsvarlig juridisk avklaring på. Dette gjelder bl.a. spørsmålet om hva som er tillatt eller lovlig forurensning, og om setninger som følge av at organisk materiale synker sammen i en naturlig forråtnelsesprosess er å anse som forurensning. En tingrettsdom har ingen direkte juridisk betydning i andre liknende saker, men en grundigere behandling i lagmannsretten vil kunne få betydning i andre liknende saker.

Rådmannen vil videre påpeke at tingretten legger til grunn at forekomsten av deponigass i boligene i seg selv ikke representerer noen helsefare. Dette samsvarer med Folkehelseinstituttets vurderinger.

---

<sup>1</sup> Advokat Sverdrup, som var kommunens prosessfullmektig for tingretten, deler advokat Galtungs vurderinger av tingrettens dom og anbefalingen i ankespørsmålet. Begge kan bistå kommunen i en eventuell ankebehandling.

Kommunen skal ivareta fellesskapets – alle de 88.000 innbyggernes – interesser. I denne saken vil enhver erstatningsutbetaling få direkte betydning for nivået på de kommunale renovasjonsavgiftene. Rådmannen kommer tilbake til ankespørsmålet nedenfor, men vil først redegjøre for mulige ytterligere konsekvenser av at dommen ikke påankes.

#### **4. Mulige konsekvenser av at dommen blir stående; boliger med beslektet problematikk**

Advokat Galtung sier følgende om mulige konsekvenser av dommen i punkt 8 i den juridiske vurderingen:

*«Om tingrettens dom blir stående, har den ingen direkte betydning – såkalt rettskraftvirkning – for andre boligeiere i nærheten. En tingrettsdom har heller ingen rettskildenvirkning (prejudikatsvirkning) å snakke om.*

*Erfaringsmessig kan tingrettsdommer til tross for dette ofte bety mye politisk og i opinionen. Dommen gir uttrykk for en forståelse av erstatningsreglene som folk flest, hvis dommen ikke påankes, vil tenke at er riktig. Og likeledes vil opinionen gjerne tenke at tingrettens faktumvurdering, herunder vurdering av fremtidig gassutvikling i området, sannsynligvis må være riktig.*

*Dette er ingen «faglige» betraktninger fra min side, kun observasjoner, men med bakgrunn i 25 år som prosessfullmektig for det offentlige i ofte «betente» saker. Undertegnede har imidlertid ingen oversikt over hvor mange boliger i det aktuelle området i nærheten av Brånåsdalen deponi som kan anses å ha beslektet problematikk som saksøkerne i saken her.»*

Rådmannen har kartlagt hvor mange boliger (eneboliger og leiligheter) i området som har beslektet problematikk som de 14 boligeiendommene, dvs. at ett eller flere av følgende momenter gjør seg gjeldende:

- Boligen har, eller har hatt, innlekking av gass
- Boligen har skjevsetninger
- Eiendommen er registrert i Miljødirektoratets database for grunnforurensning
- Deltar i overvåkingsprogram for gass
- Deltar i overvåkingsprogram for setninger
- Ligger i randsonen mot deponiet

Om man ser bort fra de 14 eneboligeiendommene denne saken gjelder og de 22 leilighetene i Haugen og Lillehaugen borettslag som er innløst, så er det over 100 boliger som har beslektet problematikk, og som derfor potensielt kan tenkes å komme med erstatningskrav med henvisning til dommen - om den blir stående.

Dette understreker at det er viktig at resultatet i saken er riktig for at kommunen skal kunne håndtere problematikken knyttet til avfallsdeponiet på en best mulig måte fremover. Dette gjelder ikke minst fordi det er avgifts-fellesskapet og innbyggerne i Lillestrøm kommune som skal betale disse erstatningene.

#### **5. Nærmere om hvorfor dommen bør ankes**

Advokat Galtung oppsummerer dette slik i punkt 2 i den juridiske vurderingen:

- *«Deponiet ble lovlig etablert ca. 1971, og lovlig avsluttet ca. 1990. Boligene ble oppført ca. 1994. Tingretten legger liten vekt på at boligene ble bygget med full kunnskap om avfallsdeponiet. Utbyggerne var godt kjente med*

risikoen for setningsskader pga. krevende grunnforhold og at det ville foregå produksjon av metangass i deponiet i en årrekke fremover. At tingretten ikke legger vekt på dette er etter mitt syn en grunnleggende svakhet ved dommen.

- *Tingretten har lagt til grunn at forurensningen fra deponiet ikke er en «tillatt» forurensning og at det derfor ikke gjelder en «terskel»/tålegrense for å utløse erstatningsansvar. Etter min vurdering er dette uriktig lovanvendelse. Jeg mener forurensningen fra deponiet er «tillatt» i lovens forstand. Faktum er at kommunen, i samarbeid med miljømyndighetene, etter nedstengingen av deponiet har gjennomført betydelige tiltak for å begrense de forurensende virkningene fra dette.*

*Når en forurensner har oppfylt sin plikt etter loven til å treffe rimelige tiltak for å hindre forurensning eller begrense virkningen av forurensning, følger det av lovens system at forurensning som likevel skjer, er «tillatt». Dette er uttrykkelig påpekt også i juridisk teori. Tingretten har dermed etter alt å dømme tatt feil ved sin «inngang» til saken.*

- *Dersom undertegnede har rett i at bare skader som overskrider det «ventelige» skal erstattes i saken her, er det sannsynlig at setningsskadene i boligene ligger under tålegrensen og derfor ikke utløser erstatningsplikt. Årsaken til dette er at risikoen for setningsskader var godt kjent – og advart mot – overfor utbyggerne, men uten at disse synes å ha gjort rimelige tiltak for å sikre boligene mot setninger.*
- *Forutsetter man at tingretten har rett i at forurensningen fra deponiet rettslig sett ikke er «tillatt», innebærer ikke det at dommens resultat er riktig. Gitt at setningsskadene skyldes at utbyggerne rett og slett ikke tok hensyn til de generelt utfordrende grunnforholdene, herunder den kjente risikoen for at deponiet ville «synke sammen», er det nokså nærliggende å anse at deponiet ikke er årsaken til setningene. I så fall blir det uansett ikke erstatningsansvar for setningene.*
- *Når det gjelder det andre problemet, metangassinnsig i boligene, er det mulig – men ikke sikkert - at dette må anses å overskride det som var «ventelig» da boligene ble oppført. Det helt sentrale når det gjelder gassen er at tingretten synes å bygge sin dom på temmelig pessimistiske «spekulasjoner» snarere enn å bygge på det mest sannsynlige faktum. Det mest sannsynlige faktum er etter alt å dømme at gassituasjonen vil bli bedre, ikke verre. Dette har særdeles stor betydning for hva som er riktig erstatningsutmåling.*
- *Det fremstår etter mitt skjønn alt i alt lite rimelig at kommunens økonomi – og dermed kommunens skattebetalere eller avgiftsbetalere - skal måtte yte erstatning her, og i hvert fall i den størrelsesorden som følger av tingrettens dom. I gjennomsnitt er hver boligeier tilkjent ca. 2,4 MNOK.*
- *Om tingrettens dom blir stående, har den ingen direkte betydning – såkalt rettskraftvirkning – for andre boligeiere i nærheten. Erfaringsmessig kan slike dommer likevel bety mye politisk og i opinionen om dommen ikke påankes. Undertegnede har imidlertid ingen oversikt over hvor mange*

*boliger i området som kan anses å ha beslektet problematikk og hvor store «ringvirkningene» dermed kan bli.*

- *Jeg vil anbefale kommunen å påanke tingrettens dom og bygger dette særlig på*
  - *at det alt i alt ikke synes rimelig at kommunen skal betale beløp i denne størrelsesorden til de 14 boligeierne*
  - *at jeg anser det klart mest sannsynlig at lagmannsretten vil komme til at kommunen frifinnes helt eller for størstedelen av erstatningskravene*
  - *at saken dreier seg om store beløp for kommunen*
  - *at det er bortimot utenkelig at lagmannsretten kommer til et resultat som er dårligere for kommunen enn tingrettens domsresultat*
  - *at tingretten har ansett at det er en faktisk usikkerhet på enkelte sentrale punkter og at den usikkerheten har gått ut over kommunen. Tiden fremover mot en eventuell ankebehandling vil gi enda flere gassmålinger, og det vil være anledning til å undersøke grunnforholdene enda bedre. Det er grunn til å tro at disse måleresultatene og undersøkelserne vil underbygge kommunens syn på de faktiske forhold. Det vil i så fall styrke kommunens posisjon i en ankebehandling.»*

Rådmannen er enig i advokat Galtung sin vurdering, og vil tilrå at dommen ankes til lagmannsretten.

Dato: 16.01.2020

Trine M. Wikstrøm

Rådmann

Dokumentet er elektronisk godkjent