

**Erstatning for ulemper fra veitrafikkanlegg som fører til vesentlige forverringar av bruksforholdene – med hovudvekt på vilkårene i grannelova § 2 fjerde ledd**

Kandidatnummer: 111

Veileder: Førsteamanuensis dr. juris Endre Stavang

Leveringsfrist: 15. januar 2007

Til sammen 39486 ord

19.06.2007

# Innholdsfortegnelse

<b><u>1</u></b>	<b><u>AVHANDLINGENS TEMA OG PROBLEMSTILLING</u></b>	<b><u>1</u></b>
1.1	Foreløpig presentasjon av tema og problemstilling	1
1.2	Oversikt over grannelova § 2	2
1.2.1	Bestemmelsens funksjon i erstatningsrettslig terminologi	2
1.2.2	Bestemmelsens systematikk	2
1.3	Presisering av problemstillingen	5
1.4	Ytterligere presiseringer og avgrensninger	5
1.4.1	Rettslige avgrensninger	5
1.4.2	Faktiske avgrensninger og forutsetninger	6
1.4.3	Kort om terminologi	7
1.5	Rettskilder og metode	8
1.5.1	Innledning	8
1.5.2	Normativitet på formelt og materielt grunnlag	8
1.5.3	De formelle rettskildefaktorene	9
1.5.4	Særlig om juridisk normativitet på materielt grunnlag (reelle hensyn)	11
<b><u>2</u></b>	<b><u>OVERSIKT OVER LOVREGULERINGEN AV SPØRSMÅLET OM ERSTATNING FOR NÆRFØRINGSULEMPER FRA VEITRAFIKKANLEGG</u></b>	<b><u>13</u></b>
2.1	Generelt	13
2.2	Forurensningsloven	13
2.3	Ekspropriasjonserstatningsloven	16
<b><u>3</u></b>	<b><u>FORHOLDET MELLOM GRANNELOVA § 2 TREDJE LEDD OG § 2 FJERDE LEDD</u></b>	<b><u>18</u></b>

<b>3.1</b>	<b>Generelt .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2</b>	<b>Bakgrunnen for innføringen av grannelova § 2 fjerde ledd. ....</b>	<b>19</b>
3.2.1	Generelt .....	19
3.2.2	Ventelighetsmomentet .....	20
3.2.3	Sedvanlighetsmomentet .....	23
3.2.4	Formålet med grannelova § 2 fjerde ledd .....	24
<b>3.3</b>	<b>Særlig om ventelighetsvurderingen i lys av Rt. 2006.486 (Gardermoen) .....</b>	<b>26</b>
<b>4</b>	<b><u>NÆRMERE ANALYSE AV GRANNELOVA § 2, 4. LEDD .....</u></b>	<b><u>29</u></b>
<b>4.1</b>	<b>Bestemmelsens karakter .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2</b>	<b>Oversikt over den videre fremstilling .....</b>	<b>29</b>
<b>4.3</b>	<b>”brukstilhøva” .....</b>	<b>30</b>
4.3.1	Innledning .....	30
4.3.2	Enkelte generelle betraktninger .....	30
4.3.3	Nærmere om begrepet ”bruk” .....	35
4.3.4	Særskilt om påregnelig bruk .....	40
4.3.5	Sammenfatning .....	45
<b>4.4</b>	<b>”monaleg forverring” .....</b>	<b>45</b>
4.4.1	Innledning .....	45
4.4.2	Forverringskriteriet .....	46
4.4.2.1	”Før og nå” - vurdering eller differansebetraktning? .....	46
4.4.2.2	Tidsperspektivet .....	49
4.4.2.3	Særlig om betydningen av etableringstidspunktet .....	54
4.4.2.3.1	Utgjør etableringstidspunktet en absolutt skranke for tidsperspektivet? .....	54
4.4.2.3.2	Når anses innehaveren av den berørte eiendom for å være etablert? .....	58
4.4.3	Vesentlighetskriteriet .....	61
4.4.3.1	Skjønnstemaets omfang .....	62
4.4.3.2	Generelt om terskelen for vesentlighetsvurderingen .....	65
4.4.3.3	Differanse eller absolutt minstekrav? .....	67
4.4.3.4	Særlig om midlertidige ulemper .....	70
4.4.3.5	Betydningen av offentlige retningslinjer ved vurderingen av støyulemper .....	72

4.4.4	Sammenfatning.....	76
<b>4.5</b>	<b>”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar” .....</b>	<b>77</b>
4.5.1	Innledning.....	77
4.5.2	Avgrenset krets av personer.....	77
4.5.3	Utelukkende en gruppe eiendommer rammes.....	80
4.5.4	En gruppe eiendommer rammes i særleg grad .....	82
4.5.4.1	Sammenligningsgrunnlaget.....	83
4.5.4.2	Differansekravet.....	87
4.5.5	Kravet om at ulempene ”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar” som begrensning i virkeområdet til grannelova § 2 fjerde ledd.....	90
4.5.6	Sammenfatning.....	92
<b>4.6</b>	<b>Urimelighetsvurderingen .....</b>	<b>92</b>
4.6.1	Innledning.....	92
4.6.2	Bestemmelsens formål.....	93
4.6.3	Graden av oppfyllelse av grunnvilkårene i grannelova § 2 fjerde ledd.....	94
4.6.4	Størrelsen på det økonomiske tapet .....	95
4.6.5	Hvilke ulemper som vanligvis rammer naboer til tilsvarende tiltak andre steder.....	96
4.6.6	Tiltaket medfører også fordeler for de berørte.....	97
4.6.7	Muligheten for å redusere ulempene.....	103
4.6.8	Aktuell eller påregnelig bruk.....	107
4.6.9	Særleg om ”den alminnelige samfunnsutvikling” .....	108
4.6.10	Grunnloven § 110 b .....	113
<b>4.7</b>	<b>Litt om forholdet til spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger.....</b>	<b>114</b>
<b>4.8</b>	<b>Gir grannelova § 2 fjerde ledd en uttømmende angivelse av hvilke ulemper som kan være urimelige samtidig som de er ventelige eller sedvanlige? .....</b>	<b>121</b>
<b>5</b>	<b><u>AVSLUTNING.....</u></b>	<b>124</b>
<b>6</b>	<b><u>KILDER.....</u></b>	<b>126</b>

# 1 Avhandlingens tema og problemstilling

## 1.1 Foreløpig presentasjon av tema og problemstilling

Denne avhandlingen vil handle om enkelte naborettslige spørsmål knyttet til nærføringsulemper fra veitrafikkanlegg i Norge. Fokus er rettet mot det privatrettslige spørsmålet om erstatning for ulemper fra naboeiendommer. Avhandlingen vil særlig studere grannelova (gl.) § 2 fjerde ledd og anvendelsen av denne bestemmelsen i situasjoner hvor ulempene skrives seg fra veitrafikkanlegg.

Temaets aktualitet kan underbygges både ut fra en praktisk og ut fra en rettsteoretisk synsvinkel. Bygging av veitrafikkanlegg er en selvsagt og nødvendig bestanddel i moderne samfunns infrastruktur og de berører et stort antall mennesker. I denne sammenheng er det særlig virkningene for eiere av omkringliggende eiendommer, samt deres suksessorer, som er av interesse. Disse vil ofte bli utsatt for ulemper i form av støy og annen luftforurensning, samt generelle farer knyttet til trafikk. Det karakteristiske ved disse situasjonene er at en begrenset gruppe eiendommer må bære byrdene fra tiltak som er til nytte for samfunnet som helhet. En rikholdig rettspraksis viser at krav om kompensasjon for disse byrdene er av betydelig praktisk og samfunnsøkonomisk interesse.

Ut fra en rettsteoretisk synsvinkel er det verdt å fremheve flere betydelige endringer i det norske rettskildet bildet siden grannelova trådte i kraft i 1962. Av særlig interesse er de endringer som ble foretatt i grannelova ved lov 16. juni 1989 nr. 16. Men også mer allmenne endringer i det norske rettskildet bildet kan være av betydning for løsningen av naborettslige erstatningsspørsmål. Jeg nevner i denne forbindelse særlig vedtagelsen av Grunnloven § 110 b i 1992. Disse forholdene har skapt et behov for en fornyet analyse av flere naborettslige spørsmål.

En nærmere presisering av problemstillingen forutsetter en oversikt over systematikken i gl. § 2. Dette vil bli gitt nedenfor under punkt 1.2.

## 1.2 Oversikt over grannelova § 2

### 1.2.1 Bestemmelsens funksjon i erstatningsrettslig terminologi

Som nevnt, vil avhandlingen fokusere på erstatning som privatrettslig sanksjon. Det følger av tradisjonell juridisk doktrine at erstatningsplikt for delikter er betinget av tre kumulative hovedvilkår: Ansvarsgrunnlag, adekvat årsakssammenheng og påviselig økonomisk tap.<sup>1</sup> Innenfor denne terminologi har gl. § 2 funksjon som ansvarsgrunnlag. I grannelovas system følger dette av å sammenholde gl. § 2 med gl. § 9, der § 9 regulerer spørsmålet om årsakssammenheng og økonomisk tap dersom § 2 er overtrådt. Når det gjelder erstatning for nærføringsulemper fra veitrafikkanlegg, vil imidlertid erstatningsspørsmålet ofte løses etter forurensningsloven (forurl.) eller ekspropriasjonserstatningsloven (orvl.). Anvendelsesområdet for disse lovene vil bli behandlet senere i avhandlingen. Det sentrale i denne forbindelse er at begge lovene henviser til gl. § 2 som ansvarsgrunnlag for erstatningsplikt, jfr. forurl. § 56 om tillatt forurensning og orvl. § 8. Erstatningsplikten må således i alle tilfelle forankres i gl. § 2. Ettersom ansvar etter gl. § 2 ikke forutsetter utvist skyld fra tiltakshaveren, dreier det seg om en form for objektivt ansvar.

### 1.2.2 Bestemmelsens systematikk

Gl. § 2 lyder som følger:

”Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går og at noko må reknast for farleg.

---

<sup>1</sup> Peter Lødrup, *Lærebok i erstatningsrett*, 4. utgave, Oslo 1999 s. 62 og Nils Nygaard, *Skade og Ansvar*, 5. utgave, Bergen 2000 s. 4 flg.

I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa..

I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.

Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar rein avgrensa krins av personar.”

Bestemmelsen gir uttrykk for et tålegrenseprinsipp. Det betyr at ikke enhver ”skade eller ulempe” fra tiltakshavere på naboeiendommer gir grunnlag for erstatningskrav. Det må foretas en interesseavveining der skaden eller ulempen må overstige en viss terskel, tålegrensen, for å utløse ansvar. Dette uttrykkes i gl. § 2 første ledd ved at skaden eller ulempen først er ulovlig dersom den er ”urimeleg eller uturvande”. Dette er alternative vilkår i den forstand at oppfyllelse av ett av dem er tilstrekkelig til å overskride tålegrensen. Årsaken til skaden eller ulempen er uten betydning. Det enkelte vilkår gir ellers anvisning på en bred skjønnsmessig vurdering. I bestemmelsens annet og tredje ledd gis det visse føringer for denne skjønnsutøvelsen.

I gl. § 2 annet ledd gis det en forpliktende retningslinje (jfr. ”skal”) som angir enkelte momenter som skal vektlegges ved vurderingen av begrepene ”urimeleg eller uturvande”. I gl. § 2 tredje ledd gis det en forpliktende retningslinje (jfr. ”skal”) som angir ytterligere to momenter som skal vektlegges ved vurderingen av urimelighetskriteriet. Disse kan stikkordsmessig betegnes som ventelighets- og sedvanlighetsmomentene. Dersom den aktuelle skade eller ulempe må betegnes som ventelig eller sedvanlig, taler det i retning av at den ikke kan betegnes som ”urimeleg”. Det er viktig å presisere at det forpliktende ved retningslinjene ligger i at de enkelte momenter skal tas i betraktning, ikke i at forekomsten av de enkelte momenter determinerer løsningen på spørsmålet om noe er ”urimeleg eller uturvande”. Dette innebærer at bestemmelsen i gl. § 2 fjerde ledd har fått en utforming som kan virke underlig ved første øyekast. Den er formulert som en unntaksbestemmelse i den forstand at tålegrensen under nærmere angitte omstendigheter kan anses overskredet selv om skaden eller ulempen må betraktes som ventelig eller sedvanlig. Dette følger imidlertid

allerede av at gl. § 2 tredje ledd har karakter av å være en retningslinje.<sup>2</sup> Grannelova § 2 fjerde ledd synes likevel å bygge på den forutsetning at tilstedeværelsen av de enkelte momenter i retningslinjen i tredje ledd skulle tvinge frem en bestemt løsning av tålegrensevurderingen.

Bakgrunnen for utformingen av gl. § 2 fjerde ledd må søkes i andre rettskildefaktorer enn lovteksten selv. Bestemmelsen ble innført i 1989 og var i hovedsak en reaksjon på den fortolkningspraksis som hadde utviklet seg rundt gl. § 2 tredje ledd på dette tidspunkt. Rettspraksis hadde i stor utstrekning tillagt ventelighetsmomentet avgjørende betydning for løsningen av urimelighetsvurderingen i den forstand at ventelige skader og ulemper nærmest aldri ble betegnet som urimelige. Dette innebar at gl. § 2 tredje ledd langt på vei hadde mistet sin karakter av å være en retningslinje og blitt omfortolket til en regel som gav anvisning på en bestemt løsning av urimelighetsvurderingen. Grannelova § 2 fjerde ledd ble innført for å korrigere denne utviklingen i rettspraksis og dermed ”myke opp” urimelighetsvurderingen. Dette vil bli utdypet senere i avhandlingen.

Grannelova § 2 fjerde ledd skiller seg også fra gl. § 2 annet og tredje ledd ved at ordlyden i enda mindre grad gir bindende føringer for den skjønsmessige vurderingen av om noe er ”urimeleg”. Den åpner tilsynelatende for et fritt skjønn (jfr ”kan”) knyttet til hvorvidt forekomsten av ”ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar rein avgrensa krins av personar” skal tillegges større vekt i urimelighetsvurderingen enn ventelighets- og sedvanlighetsmomentene.

---

<sup>2</sup> Jeg bruker begrepet ”retningslinje” i tråd med terminologien som ble lansert av Nils Kristian Sundby i 1974. Denne begrepsbruken er omhandlet og problematisert i Eckhoff/Sundby, *Rettsystemer*, 2. utgave, Oslo 1991 s 111 flg. og i Svein Eng, *Sondringen mellom regler og retningslinjer*, *Festskrift til Anders Bratholm*, Oslo 1990 s. 473 flg. Hovedsynspunktet er at en ”retningslinje” i motsetning til en ”regel”, ikke determinerer løsningen av det primære rettsspørsmål. En retningslinje angir imidlertid relevante momenter ved den skjønsmessige avveining som må foretas ved løsningen av rettsspørsmålet. Det primære rettsspørsmålet er i denne forbindelse hvorvidt tålegrensen i gl. § 2 er overskredet.



### 1.3 Presisering av problemstillingen

I avhandlingen studeres gl. § 2 fjerde ledd. Det undersøkes hvilken rekkevidde bestemmelsen har som grunnlag for å klassifisere en nærføringsulempesituasjon som ”urimeleg”. Ved denne analysen vil det også bli sett hen til andre endringer i den nyere tids rettskildebilde som er av særlig interesse ved fortolkningen av gl. § 2 fjerde ledd.

### 1.4 Ytterligere presiseringer og avgrensninger

#### 1.4.1 Rettslige avgrensninger

Erstatningsansvaret for nærføringsulemper i alminnelighet, er utførlig behandlet i juridisk teori.<sup>3</sup> Avhandlingen vil derfor begrense seg til en analyse av problemstillingen skissert i det foregående avsnitt, da denne faller utenfor den eksisterende teoris hovedfokus. Øvrige betingelser for erstatningsplikt, herunder årsakssammenheng,<sup>4</sup> adekvans og økonomisk tap, vil ikke bli behandlet.

Eventuelle virkninger av menneskerettsloven vil heller ikke bli drøftet. Den europeiske menneskerettskonvensjon (EMK) inneholder riktignok bestemmelser som etter sitt innhold er interessante ved problemstillinger knyttet til nærføringsulemper, jfr. særlig artikkel 1 i første tilleggsprotokoll. Men det samlede inntrykket av konvensjonen med tilhørende rettspraksis, har så langt vært at tålegrensen ligger en del høyere etter EMK enn etter norsk

---

<sup>3</sup> Se for eksempel Thor Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold*, 3. utgave, Universitetsforlaget 2005 s. 288-320, Thor Falkanger, *Tingsrett*, 5. utgave, Universitetsforlaget 2000 s. 323-380, Hans Christian Bugge, *Forurensningsansvaret*, Oslo 1999 og Endre Stavang, *Naborettens forurensningsansvar*, Oslo 1999.

<sup>4</sup> Det er i denne forbindelse grunn til å sonde mellom to sider av årsakssammenhengsspørsmålet: spørsmålet om årsakssammenheng mellom den erstatningsbetingende handling og *skaden*, og spørsmålet om årsakssammenheng mellom den erstatningsbetingende handling og *det økonomiske tapet*. Sistnevnte del av årsakssammenhengsspørsmålet vil ikke bli behandlet, mens førstnevnte side vil bli berørt i den utstrekning det er nødvendig for å drøfte ansvarsgrunnlaget.

rett.<sup>5</sup> Erstatningskrav basert på EMK har derfor foreløpig liten praktisk interesse. Dette kommer også til uttrykk ved at EMK praktisk talt ikke har spilt noen rolle i norsk rettspraksis knyttet til nærføringsulemper. Det er imidlertid ikke gitt at dette også vil være situasjonen i årene fremover. I den grad praksis fra Den europeiske menneskerettsdomstolen (EMD) øker i omfang og utkrystalliserer mer presise rettsprinsipper knyttet til disse problemstillingene, vil norsk retts forhold til EMK måtte vurderes nærmere også på dette rettsfeltet. Dette vil imidlertid være en krevende og omfangsrik oppgave som ikke lar seg utføre innenfor denne avhandlingens rammer.<sup>6</sup>

Det er videre grunn til å merke seg at overskridelse av tålegrensen i gl. § 2 kan utløse ulike privatrettslige sanksjonsmuligheter. Foruten krav på erstatning, kan også krav om retting eller vederlag komme på tale, jfr. gl. § 10. Man kunne da tenke seg at tålegrensevurderingen ville ta farge av hvilken sanksjon man hadde for øye. Det er derfor grunn til å presisere at avhandlingen vil behandle de utvalgte sider av gl. § 2 med henblikk på erstatning som sanksjon. Dette er også den praktisk viktige sanksjonen hvor det dreier seg om ulemper fra veitrafikkanlegg, jfr. gl. § 10 første ledd bokstav (b) og (c).

#### 1.4.2 Faktiske avgrensninger og forutsetninger

Som det fremgår av punkt 1.1, er det nærføringsulemper fra veitrafikkanlegg som er avhandlingens faktiske tema. Med veitrafikkanlegg forstås i denne sammenheng innretninger som legger til rette for fremkomst langs bakken. Dette vil typisk omfatte bilveier (herunder også deres utforming som for eksempel plassering av rundkjøringer og busslommer), trikkeskinner og jernbanelinjer. Flyplasser og havneanlegg vil derimot falle

---

<sup>5</sup> Endre Stavang, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* (upublisert manuskript) kapittel 5 punkt 1.4.

<sup>6</sup> For nyere fremstillinger av eiendomsrettsvernet i EMK, vises det til Gudrun Gauksdóttir, *The Right to property and the European Convention on Human Rights, A Nordic Approach*, Lund 2004; København 2004 og Lorentzen/Rehof/Trier/Holst-Christensen/Vedstedt–Hansen, *Den Europeiske Menneskerettskonvensjon, Art11-59 samt Tillægsprotokollene*, København 2005.

utenfor i den utstrekning innretningene tar sikte på fly- og båttrafikk. En annen sak er at rettskilder med henblikk på slike innretninger også vil kunne gi veiledning ved løsning av spørsmål knyttet til veitrafikkanlegg.

I begrepet nærføringsulemper ligger det i utgangspunktet en avgrensning mot konkrete fysiske skader på eiendommene. Dette innebærer at avhandlingen vil fokusere på ulemper som skriver seg fra forekomsten av veitrafikkanlegg i egenskap av å være et veitrafikkanlegg i sin alminnelighet. Typiske eksempler er støy, lukt, nedsatt luftkvalitet, generell ulykkesrisiko og estetiske ulemper. Derimot vil for eksempel konkrete skader grunnet oppføringen av anlegget falle utenfor avhandlingens ramme.

### 1.4.3 Kort om terminologi

Med ”tålegrense” siktes det til det nivået av skader og ulemper som i et konkret tilfelle må være overskredet for at et rettssubjekt med tilstrekkelig tilknytning til den berørte naboeiendom skal kunne gjøre privatrettslige sanksjoner gjeldende mot tiltakshaveren. Som nevnt under punkt 1.2.2, kan tålegrensen i gl. § 2 overskrides enten ved at tiltaket anses som ”uturvande” eller ”urimeleg”. Det er i denne sammenheng kun sistnevnte alternativ som har interesse.

Urimelighet som følger av gl. § 2 første til tredje ledd, vil i det følgende bli omtalt som alminnelig urimelighet eller overskridelse av den alminnelige tålegrense. Urimelighet som følger av gl. § 2 fjerde ledd, vil bli omtalt som spesiell urimelighet eller overskridelse av den spesielle tålegrense.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Terminologien er hentet fra Stavang, *Naborettens forurensningsansvar*. Rettspraksis er noe uensartet med hensyn til valg av terminologi. I Rt 1996.232 (Lillo-Opahl) benyttes sondringen mellom spesiell og alminnelig tålegrense, mens Rt. 2004.992 (Trekantsambandet II) og Rt. 2006.486 (Gardermoen) avviker fra denne begrepsbruken. I sistnevnte avgjørelse gis det uttrykk for at ”det neppe [er] hensiktsmessig å bruke uttrykket tålegrense om vurderingstemaet i fjerde ledd...”. I Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) omtaler høyesterett

## 1.5 Rettskilder og metode

### 1.5.1 Innledning

Avhandlingen anvender tradisjonell rettsdogmatisk metode for å gi en fremstilling av gjeldende rett<sup>8</sup> knyttet til problemstillingen gitt under punkt 1.3.<sup>9</sup> Oppmerksomheten vil derfor rette seg mot hvilke normer som kan oppstilles de lege lata og i mindre grad fokusere på rettspolitiske betraktninger de lege ferenda. Det er imidlertid verdt å påpeke at grensen mellom argumentasjon de lege lata og de lege ferenda kan være flytende.<sup>10</sup>

### 1.5.2 Normativitet på formelt og materielt grunnlag

Den tradisjonelle juridiske metode kjennetegnes ved at den beskjeftiger seg med normative utsagn, dvs. utsagn om hvordan virkeligheten bør være i motsetning til hvordan den faktisk er (deskriptive utsagn). Disse utsagnene synes her å hente sin innflytelse (evne til å påvirke

---

imidt er bestemmelsen i § 2 fjerde ledd igjen som en tålegrense. Dette er også i samsvar med forurl. § 56 som har overskriften "tålegrense". Bestemmelsen viser til hele gl. § 2, ikke bare bestemmelsens første til tredje ledd.

<sup>8</sup> Begrepet "gjeldende rett" brukes her i tråd med Alf Ross' definisjon av begrepet i *Om ret og retfærdighed*, Nyt Nordisk forlag 1953. På s. 47 definerte han begrepet som følger: "Gældende dansk ret kan herefter bestemmes som den normative ideologi der faktisk er virksom, eller må tænkes virksom, i dommerens sind, fordi den opleves af ham som sosialt forbindende og derfor effektivt efterleves. Kendetegnet for denne effektivitet, er at hypotesen om denne ideologi anvendt som tydingsskema sætter os i stand til at forstå dommerens (verbale) adfærd, hans retsafgørelse, som forbundet i menings- og motivationssammenhæng med andre sociale handlinger der efter den normative ideologis indhold betinger dommerens reaktion (lovgivningsakter, andre offentlige og private rettsakter, faktiske handlinger)."

<sup>9</sup> Se Torstein Eckhoff/Jan E. Helgesen, *Rettskildelære*, 5. utgave, Oslo 2000 og Mads Henry Andenæs, *Rettskildelære*, Oslo 1997 for fremstillinger av denne rettsdogmatiske metoden.

<sup>10</sup> Se Svein Eng, *U/enighetsanalyse*, Oslo 1998 s. 310-351 om utsagn med sammensmeltet deskriptiv normativ modalitet.

domstolene) fra to prinsipielt ulike grunnlag. Det ene er det jeg betegner som formelt grunnlag. Med dette sikter jeg til at et utsagn tillegges vekt i kraft av å stamme fra en autoritativ kilde som for eksempel lovtekst eller Høyesterettsavgjørelse. Det er da selve forankringen i kilden som gir det vekt, ikke dets kvalitet. Det andre grunnlaget er det jeg betegner som materielt grunnlag. Med dette sikter jeg til at et utsagn eller resonnement tillegges vekt fordi det anses å være av høy kvalitet. Det tillegges da vekt uavhengig av hvilken kilde det stammer fra. Ofte vil den juridiske normativiteten kunne tilbakeføres til begge disse grunnlagene. For eksempel vil et utsagn tillegges vekt i kraft av at det står i en høyesterettsavgjørelse, men dets vekt vil også avhenge av hvorvidt det betraktes som kvalitativt godt. Det kan likevel være grunn til å sondre mellom disse grunnlagene for innflytelse.<sup>11</sup> Dette skyldes at rettsvitenskapens holdbarhetskriterier for bedømmelse av påstander om utsagns vekt på formelt grunnlag er langt mer presise enn rettsvitenskapens holdbarhetskriterier til bedømmelse påstander om utsagns materielle kvalitet. Dette er bakgrunnen for de rammene som trekkes rundt avhandlingens analyseperspektiv under punkt 1.5.4.

### 1.5.3 De formelle rettskildefaktorene

I dette underavsnittet vil det bli gitt en oversikt over de viktigste rettskildene på avhandlingens område som tjener til å gi utsagn vekt på formelt grunnlag.

Da avhandlingen tar sikte på å studere gl. § 2, er lovteksten utgangspunktet for drøftelsene. Foruten selve grannelova, er det også grunn til å fremheve forurensningsloven og ekspropriasjonerstatningsloven som sentrale lovtekster, jfr. det som er skrevet under punkt 1.2.1. Ordlyden i gl. § 2 preges imidlertid av skjønnsmessige uttrykk og løsningen av enkeltspørsmål må derfor langt på vei søkes i andre rettskilder.

---

<sup>11</sup> Den samme sontringen synes å være uttrykt ved hjelp av skillet mellom autoritetsvirkning/rettskildeverdi og argumentasjonsverdi i Andenæs s. 44-45 og s. 130-134.

Forarbeidene til gl. § 2 fjerde ledd er utførlige og gir betydelige bidrag til løsningen av enkeltspørsmål. Det er særlig grunn til å fremheve NOU 1982: 19 (Generelle lovregler om erstatning for forurensningsskade), men også Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) gir veiledning av betydning ved å belyse bestemmelsens formål.

Det foreligger en stor mengde rettspraksis knyttet til gl. § 2. Avhandlingen vil primært støtte seg på praksis fra Høyesterett som formelt grunnlag for normativitet. Underrettspraksis<sup>12</sup> benyttes derimot hovedsakelig som illustrasjon på ulike problemstillinger og som kilde til argumenter (reelle hensyn). Dette innebærer at disse avgjørelsene i utgangspunktet ikke vil bli benyttet som rettskilder i formell forstand. Dermed blir det heller ikke nødvendig å ta standpunkt til det omdiskuterte spørsmålet knyttet til i hvilken utstrekning underrettspraksis bør tillegges rettskildevekt. For en drøftelse av dette spørsmålet med henblikk på privatrettens område, vises det til Geir Stenseth, *Almenningens janusansikt*, Oslo 2005, s. 19-21 med videre henvisninger.

Det som er sagt om underrettspraksis gjelder også i stor utstrekning min bruk av juridisk teori. Det er først og fremst i kraft av sin argumentasjonsverdi og systematisering av rettsstoffet at teorien vil bli vektlagt ved løsningen av de ulike rettsspørsmålene. Av teori relatert til avhandlingens problemstilling, er det særlig grunn til å nevne Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold*, Falkanger, *Tingsrett*, Bugge, *Forurensningsansvaret* og Stavang, *Naborettens forurensningsansvar*.

Samlet sett er rettskildebildet preget av en stor forekomst av formelle rettskilder. Dette sammenholdt med at avhandlingens tema i stor grad har vært gjenstand for særpreget nasjonal regulering, gjør at jeg ikke vil se hen til utenlandske kilder ved vurderingen av rettstilstanden de lege lata.

---

<sup>12</sup> Mitt systematiske søk etter relevant underrettspraksis er begrenset til avgjørelser fra lagmannsrettene.

#### 1.5.4 Særlig om juridisk normativitet på materielt grunnlag (reelle hensyn)

I dette underavsnittet knyttes det noen kommentarer til vurderinger av tolkningsresultaters eller konkrete løsnings såkalte godhet. Det sentrale er da den enkelte løsnings innholdsmessige kvalitet, ikke hvorfra den utledes. Utsagn av denne art betegnes ofte som vurderinger av reelle hensyn.<sup>13</sup>

De hensyn som anføres vil kunne være av meget ulik art. Det kan dreie seg om alt fra systemteoretiske betraktninger med nær tilknytning til de formelle rettskildene til mer avledede og overordnede betraktninger om velferd, rettferdighet og likhet. I den første enden av skalaen vil den juridiske metode langt på vei kunne bidra med kriterier til bedømmelse av utsagnenes holdbarhet. Men når det kommer til eksplisitt analyse av hensyn i form av overordnede verdibetraktninger, er man langt på vei henvist til holdbarhetskriterier utenfor det juridiske normsystem. Dette medfører at man i en eksplisitt analyse må se hen til andre fagdisipliner (som for eksempel økonomi og sosiologi) og i ytterste konsekvens at man må ta stilling til om mennesket gjennom sin fornuft overhodet er i stand til å skille mellom holdbare og uholdbare normative utsagn (kognitivismespørsmålet).<sup>14</sup> Dersom man besvarer sistnevnte spørsmål bekræftende, må det tas stilling til hva disse erkjennbare holdbarhetskriteriene innebærer og hvilken betydning de eventuelt skal tillegges ved vurderingen av det enkelte menneskeskapte normsystem.

Dette er noe av bakgrunnen for at avhandlingen vil begrense seg til en eksplisitt analyse av løsningenes godhet i lys av hensyn som har en viss tilknytning til de formelle rettskildene. Dette vil typisk omfatte vurderinger på bakgrunn av rettsreglens formål og hensynet til et konsekvent og logisk konsistent regelverk, samt gitte målsettinger som må anses alminnelig anerkjent i det juridiske normsystem. De rettslige løsnings forhold til mer overordnede velferds, rettferds- og likhetshensyn vil dermed ikke bli drøftet i særlig utstrekning. Dette skyldes den omfattende analyse av eksterne holdbarhetskriterier som kreves ved eksplisitte vurderinger i lys av slike overordnede hensyn. En slik analyse vil det

---

<sup>13</sup> Eckhoff/Helgesen s. 371 flg.

<sup>14</sup> Se Svein Eng, *Rettsfilosofi*, Oslo 2005 s. 264 flg. om denne problemstillingen.

føre for langt å foreta i denne avhandlingen, og det vises derfor til annen litteratur på dette punktet.<sup>15</sup> Til dette kommer også at den store forekomsten av formelle rettskildefaktorer kanskje reduserer behovet for bygge normativiteten (rettstilstanden de lege lata) på reelle hensyn.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Se blant annet Torstein Eckhoff, *Rettferdighet*, Oslo 1971, Eckhoff/Helgesen s. 382-394, Ross s. 351-371 og Bugge s. 112-138.

<sup>16</sup> Eckhoff/Helgesen s. 378 flg.



## 2 Oversikt over lovreguleringen av spørsmålet om erstatning for nærføringsulemper fra veitrafikkanlegg

### 2.1 Generelt

Foruten i grannelova, reguleres spørsmålet om nærføringsulemper også av forurensningsloven og ekspropriasjonerstatningsloven. Som nevnt, er disse lovgrunnlagene utformet slik at det i utgangspunktet ikke medfører nevneverdige følger for resultatet om erstatningskravet forankres det ene eller annet sted. Likevel er det nødvendig med en viss oversikt over de enkelte lovtekstene for å kunne nyttiggjøre seg rettskildene knyttet til dem ved analysen av gl. § 2. Derfor vil det i dette avsnittet bli gitt en kort oversikt over systematikken i forurensningslovens og ekspropriasjonerstatningslovens regler om erstatning for nærføringsulemper.

### 2.2 Forurensningsloven

I situasjoner hvor nærføringsulempene er av en slik art at de omfattes av forurensningsdefinisjonen i forurl. § 6, vil et erstatningskrav kunne forankres i forurensningsloven kapittel 8.<sup>17</sup> Virkeområdet til forurensningsloven og grannelova er imidlertid langt på vei overlappende, og naboen vil derfor ofte kunne velge hvilket formelt grunnlag erstatningskravet skal forankres i.<sup>18</sup> Men som det vil fremgå av den følgende redegjørelse, er erstatningsreglene i disse to lovgrunnlagene harmonisert slik at valget ikke burde få noen særlig praktisk betydning.<sup>19</sup>

I forurensningsloven er sondringen mellom tillatt og ikke tillatt forurensning sentral for hvilke erstatningsregler som kommer til anvendelse. Denne grensen trekkes primært i

---

<sup>17</sup> For en utførlig fremstilling av erstatningsreglene i forurensningsloven vises det til Bugge.

<sup>18</sup> Sigrid Eskeland, Ansvar for skade ved ”forurensning som er tillatt”, forurensningslova § 56, særavhandling til juridisk embetseksamen, *Det juridiske fakultets skriftserie* nr. 66, Universitetet i Bergen 1997 kap. 1.3.

<sup>19</sup> I rettspraksis er det fortsatt en tendens til å bygge på grannelova ved spørsmål om erstatning for nærføringsulemper, jfr. for eksempel Rt. 2006.486.

forurl. § 8 og gjennom vedtak med hjemmel i lovens §§ 9 og 11.<sup>20</sup> For forurensning som ikke er tillatt, er ansvarsgrunnlaget objektivt og uavhengig av noen tålegrenseoverskridelse, jfr. forurl. § 55. Erstatning for ulemper som er tillatt kan imidlertid bare kreves i den utstrekning tålegrensen i gl. § 2 er overskredet, jfr. forurl. § 56. Ulemper fra veitrafikkanlegg vil praktisk talt nesten alltid være tillatt forurensning i lovens forstand.<sup>21</sup> Dermed blir ansvarsgrunnlaget i disse tilfellene det samme enten man velger å forankre kravet i grannelova eller forurensningsloven.

Ettersom forurensningsdefinisjonen i forurl. § 6 er noe snevrere enn ”skade eller ulempe” i gl. § 2, kan det i ett og samme tilfelle tenkes at noen ulemper omfattes av begge lovtekstene, mens andre kun omfattes av grannelova. I forarbeidene til forurensningsloven kapittel 8 illustreres en slik situasjon med følgende eksempel:<sup>22</sup> Det bygges en ny hovedvei hvor det samtidig settes opp støyskjermer. For enkelte eiendommer medfører dette en vesentlig forbedring av støysituasjonen samtidig som de mister sin vakre utsikt. Sistnevnte ulempe faller utenfor forurl. § 6. Man kan videre tenke seg at verken reststøyen eller tapet av utsikt hver for seg kan sies å medføre en vesentlig forverring av bruksforholdene, men at resultatet ville blitt et annet dersom man vurderte disse ulempene samlet. I slike tilfeller innebærer forurl. § 56 annet ledd at kravet i stedet kan fremmes etter grannelova og at også forurensningsskaden/ulempen kan tas i betraktning ved anvendelsen av gl. § 2.

Utgangspunktet om at ansvarsgrunnlaget ved tillatt forurensning etter forurensningsloven og grannelova er identisk, problematiseres i Bugge.<sup>23</sup> Dette bygger hovedsakelig på at forurensningsloven og grannelova ikke har sammenfallende formål. Det heter at sistnevnte lovs formål ”først og fremst [er] å avveie motstridende interesser mellom naboer på en rimelig måte, og samtidig ikke legge unødige hindringer i veien for økonomisk virksomhet

---

<sup>20</sup> For en analyse av denne sontringen, se Bugge s. 288-313 og Eskeland, kap. 3, 4 og 5.

<sup>21</sup> Bugge s. 308.

<sup>22</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

<sup>23</sup> s. 471-473.

og utvikling.<sup>24</sup> Formålet med forurensningsloven er derimot å verne det ytre miljø mot forurensning og redusere eksisterende forurensning, og ”sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse”.<sup>25</sup> Med hensyn til spørsmålet om når tålegrensen er overskredet kunne dette tilsi en nyanseforskjell ved vurderingen av tilfeller som ble subsumert under forurensningsloven kapittel 8 og typiske nabosaker etter grannelova. Bugge fastholder imidlertid utgangspunktet om at det er en felles tålegrense etter gl. § 2 og forurensningsloven kapittel 8.<sup>26</sup> Dette standpunktet har for det første støtte i forarbeidene.<sup>27</sup> For det annet ville ulike standarder være uheldig i de tilfellene hvor begge lovene kan anvendes. Dette ville medføre en vilkårlighet med hensyn til hvilken tålegrense som ble lagt til grunn i det konkrete tilfellet. En felles tålegrense er også en forutsetning for å kunne foreta en samlet vurdering etter forurl. § 56 annet ledd når ulempene i et konkret tilfelle både faller innenfor og utenfor anvendelsesområdet til forurensningsloven.<sup>28</sup>

På bakgrunn av at tålegrensen etter forurensningsloven kapittel 8 og grannelova bør være den samme, tolker jeg Bugge dit hen at behovet for å ta brede miljøhensyn ved anvendelsen av forurensningsloven kapittel 8 anføres som argument for at slike hensyn i større utstrekning må integreres i tålegrensevurderingen etter grannelova. Det vises også til innføringen av Grl. § 110 b. Konsekvensen av en slik tankegang blir da at man opererer med en felles tålegrense i forurensningsloven kapittel 8 og gl. § 2, samtidig som denne er sterkere preget av miljøhensyn enn tidligere. I hvilken grad dette blir fulgt opp i rettspraksis, gjenstår å se.

---

<sup>24</sup> Det vises også til Askeland, ”Uturvanderegelen” i naboloven § 2 første ledd, JV-1996-326 kapittel 2, hvor Askeland beskriver formålet ved hjelp av ”tre legislative grunnbetraktninger”: hensynet til eiendomsnyttelsen, hensynet til nabofreden og hensynet til best mulig utnyttelse av eiendommene.

<sup>25</sup> s. 471.

<sup>26</sup> s. 472.

<sup>27</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt. 4.3.2 og NOU 1982: 19 s. 251.

<sup>28</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.2.

## 2.3 Ekspropriasjonerstatningsloven

Spørsmål om erstatning for nærføringsulemper oppstår ofte i forbindelse med at det eksproprieres grunn til ulike virksomheter. I de tilfellene hvor den som rammes av ulempene også er ekspropriat, dvs. har avgitt grunn til det ulempeproduserende tiltak, reguleres erstatningsspørsmålet av orvl. §§8 og 9.<sup>29</sup> Reglene innebærer i materiellrettslig henseende at naboer som er ekspropriater i utgangspunktet likestilles med naboer som ikke har avstått grunn når det kommer til spørsmålet ulempeerstatning.

Ekspropriater får derimot særbehandling på det prosessuelle plan. Erstatningsspørsmålene avgjøres nemlig ved et ekspropriasjonsskjønn. Dette skjønnen påstevnes av eksproprianten (den som overtar grunnen) og denne må også bære utgiftene ved det.<sup>30</sup> Dette avviker fra vanlige erstatningskrav etter grannelova hvor saksomkostningsreglene i lov 13. august 1915 nr. 6 om rettergangsmåten for tvistemål (tvistemålsloven) kommer inn og hvor skadelidte selv må reise søksmål.

Orvl. § 8 omhandler hvilket ansvarsgrunnlag man skal bygge på og lyder som følger:

”Eigaren skal ha vederlag for skade og ulempe på attverande eigedom, så langt dette ikkje vert dekt av vederlaget for den eigedomen som vert avstått. Det skal likevel ikkje gjevast vederlag for ulemper av allmenn karakter for eigedomer i distriktet, dersom ulempene ikkje overstig det ein eigar eller rettshavar må finna seg i utan skadebot eller vederlag etter grannelova eller forurensingslova.”

---

<sup>29</sup> For generelle behandlinger av ekspropriasjonerstatningslovens regler om erstatning for ulemper på resteiendommen, vises det til Pedersen/Sandvik/Skaaraas, *Ekspropriasjon*, Oslo 1990 s. 277-347, Stordrange/Lyngholt, *Ekspropriasjonerstatningsloven*, Oslo 2000, 3. utgaver s. 233-289, Carl August Fleischer, *Norsk ekspropriasjonsrett*, Oslo 1978 s. 386-401 og NOU 1982: 19 s. 136-141. De to sistnevnte fremstillingene omhandler bestemmelsene i den tidligere lov om erstatning ved ekspropriasjon av 26. januar 1973 nr. 4. Denne lovens regler om erstatning for ulemper på resteiendom ble imidlertid videreført i ekspropriasjonerstatningsloven, og fremstillingene har derfor fortsatt interesse på dette punktet.

<sup>30</sup> Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Bestemmelsens første punktum utelukker at det tilkjennes ulempeerstatning i de tilfellene hvor det er tatt hensyn til ulempene på resteiendommen ved fastsettelsen av grunnerstatningen. I bestemmelsens annet punktum vises det til tålegrensen i grannelova og forurensningsloven som ansvarsgrunnlag ved ulemper av alminnelig karakter. Henvisningen til forurensningsloven skyldtes et ønske om å vise at reglene om tålegrense for erstatning for forurensningsskader også fikk anvendelse når det ble ekspropriert til forurensende tiltak.<sup>31</sup> Henvisningen har imidlertid neppe nevneverdig selvstendig betydning da forurensningsloven også viser til tålegrensen i grannelova, jfr. drøftelsen under punkt 2.2. Orvl. § 8 annet punktum innebærer at naboer som er ekspropriater og naboer som ikke avgir grunn likestilles med hensyn til ulemper av alminnelig karakter. Ulemper av alminnelig karakter må imidlertid avgrenses mot såkalte særulemper som kan kreves erstattet fullt ut av ekspropriater uavhengig av noen tålegrenseoverskridelse.<sup>32</sup>

Utgangspunktet er at ulemper som kan tilbakeføres til det aktuelle tiltaket betraktes som alminnelige ulemper, mens ulemper som kan tilbakeføres til selve grunnavståelsen betraktes som særulemper.<sup>33</sup> Ulemper fra veitrafikkanlegg i form av støy, luftforurensning, skjemmende utseende og økt innsyn, er derfor i hovedsak betraktet som alminnelige ulemper, og erstatningsspørsmålet vil i disse tilfellene måtte løses etter erstatningsreglene i grannelova.<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> NOU 1982: 19 s. 141.

<sup>32</sup> Stordrange/Lyngholt s. 250 og Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 291.

<sup>33</sup> Stordrange/Lyngholt s. 250 og Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 292.

<sup>34</sup> Stordrange/Lyngholt s. 251 og Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 292.

### 3 Forholdet mellom grannelova § 2 tredje ledd og § 2 fjerde ledd

#### 3.1 Generelt

Det følger av det som er skrevet under punkt 1.2.2 at det er en nær sammenheng mellom gl. § 2 tredje ledd og gl. § 2 fjerde ledd. Denne sammenhengen består foruten det at fjerde ledd fremstår som en unntaksregel fra tredje ledd, i at begrepene i gl. § 2 tredje ledd avgrenser virkeområdet til gl. § 2 fjerde ledd. Det er kun dersom ulempene er "ventelige" eller "sedvanlige" at sistnevnte regel kommer til anvendelse. At fjerde ledd ikke kan anvendes på ulemper som ikke er "ventelige" ble fastslått i Rt. 2006.486 (Gardermoen). Lagmannsretten hadde anvendt gl. § 2 fjerde ledd på ulemper som ikke ble regnet som ventelige. Høyesterett uttalte følgende om denne rettsanvendelsen:

"Det særegne i vår sak er at lagmannsretten har anvendt § 2 fjerde ledd i et tilfelle hvor retten på forhånd hadde konkludert med at de ulemper det var tale om, *ikke* var ventelige for naboene. I et slikt tilfelle vil spillerommet i § 2 første til tredje ledd for å kunne konkludere med at ulempen er urimelig, være vesentlig større, og man er utenfor den situasjon som fjerde ledd er ment å gi en åpning for."<sup>35</sup>

Dette synet har også støtte i bestemmelsens systematikk og forarbeider,<sup>36</sup> og det samme må gjelde for de tilfellene at ulempene ikke regnes som "sedvanlige".

Men det at bestemmelsen ikke kommer til anvendelse i disse situasjonene innebærer ikke nødvendigvis at den vil være fullstendig uten betydning. I Rt. 2006.486 heter det i relasjon til ikke ventelige ulemper, at gl. § 2 første til tredje ledd åpner for en "bred rimelighetsvurdering, hvor de momenter som trekkes frem i fjerde ledd, må kunne tillegges vesentlig vekt".<sup>37</sup> Det er imidlertid en prinsipiell ulikhet mellom å anvende bestemmelsen direkte og å se hen til dens momenter i en skjønnsmessig vurdering etter andre

---

<sup>35</sup> avsnitt 97.

<sup>36</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) pkt. 4.3.4.

<sup>37</sup> avsnitt 97.

bestemmelser. Den nærmere grensdragning av bestemmelsens anvendelsesområde mister derfor ikke sin interesse grunnet det at dens momenter også kan vektlegges ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 første til tredje ledd.

Arbeidsdelingen mellom gl. § 2 tredje og fjerde ledd bestemmes altså av hvilket innhold ventelighetskriteriet og sedvanlighetskriteriet gis til enhver tid. Jo flere tilfeller som subsumeres under begrepene ”ventelig” og ”sedvanlig”, jo større anvendelsesområde vil gl. § 2 fjerde ledd få og omvendt. I det følgende vil det under punkt 3.2 gis en oversikt over hvilken rolle disse begrepene og fortolkningen av dem spilte som bakgrunn for innføringen av gl. § 2 fjerde ledd og hva som var siktemålet med sistnevnte bestemmelse. Deretter vil det under punkt 3.3 knyttes noen bemerkninger til Rt. 2006.486 og i hvilken grad de synspunkter på ventelighetsvurderingen som fremkommer der, har betydning for ventelighetsvurderingen av veitafikkanlegg.

## 3.2 Bakgrunnen for innføringen av grannelova § 2 fjerde ledd.

### 3.2.1 Generelt

Som nevnt, ble fjerde ledd tilføyd gl. § 2 ved innføringen av et nytt kapittel 8 i forurensningsloven der gl. § 2 skulle tjene som ansvarsgrunnlag for erstatning ved skader fra tillatt forurensning. Det fremgår av NOU 1982: 19 s. 76 flg. at man anså det nødvendig å endre gl. § 2 dersom den også skulle tjene som ansvarsgrunnlag i forurensningsloven kapittel 8. På dette tidspunktet lød gl. § 2 som følger:

”Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går og at noko må reknast for farleg.

I avgjerda om noko er urimelig, skal det leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden. Er det ikkje verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftssmåtar på slike stader, skal det ikkje reknast for urimeleg.”

I tillegg til å foreslå et nytt fjerde ledd, foreslo utvalget også å tilføye et nytt annet ledd og enkelte endringer i bestemmelsens eksisterende annet ledd (nå tredje ledd). Disse forslagene fikk sin tilslutning i den videre lovgivningsprosess og inngår nå i gl. § 2 slik den lyder i dag.<sup>38</sup>

Innføringen av gl. § 2 fjerde ledd skyldtes primært en viss misnøye med hvordan rettspraksis anvendte gl. § 2 tredje ledd i urimelighetsvurderingen. En nærmere forklaring nødvendiggjør en kort redegjørelse for begrepene i gl. § 2 tredje ledd og den ovennevnte rettspraksis. Redegjørelsen vil begrense seg til å danne det nødvendige grunnlaget for å forstå bakgrunnen for innføringen av gl. § 2 fjerde. ledd.<sup>39</sup>

### 3.2.2 Ventelighetsmomentet

Det første vurderingsmomentet som gl. § 2 tredje ledd angir, er hva som er ”venteleg etter tilhøva på staden”. Det siktes til hva som kan forventes på det stedet man etablerer seg. Det må foretas en konkret vurdering med utgangspunkt i ”tilhøva på staden”. Sistnevnte peker på strøket og ikke den enkelte tomt.<sup>40</sup> Det som er gjenstand for ventelighetsvurderingen, er den aktuelle ulempen, ikke tiltaket som frembringer den.<sup>41</sup> Det er videre den objektive sannsynligheten, ikke den subjektive, som er avgjørende for om noe er ventelig.<sup>42</sup>

---

<sup>38</sup> Se punkt 1.2.2.

<sup>39</sup> For utførlige behandlinger av § 2 tredje ledd vises det til Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold* s. 299-307, Falkanger, *Tingsrett* s. 344-360, Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 89-122, samt NOU 1982: 19 s. 67-73.

<sup>40</sup> Rt. 1965.933 og Rt. 1996.232.

<sup>41</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 91 med videre henvisning til Rt 1964.609. En annen sak er at det ofte vil være en nær sammenheng mellom venteligheten av ulempene og venteligheten av tiltaket, jfr. Rt. 2006.486 (Gardermoen) avsnitt 59.

<sup>42</sup> Rt. 1973.1193.



Momentet betegnes enkelte ganger også som et påregnelighetskriterium.<sup>43</sup> Det er derfor viktig å presisere at ”ventelig” er et snevrere begrep enn ”påregnelig” slik sistnevnte begrep tradisjonelt er blitt brukt i norsk erstatningsrett. Noe forenklet kan forholdet mellom begrepene beskrives ved at førstnevnte omfatter det man *venter* vil skje, mens sistnevnte omfatter alt som *kan tenkes* å komme til å skje.<sup>44</sup>

At ulempen er ventelig taler for at den ikke er urimelig, mens det motsatte taler for at den er urimelig. Den grunnleggende tanken er at man er mindre beskyttelsesverdig dersom man etablerer seg i et område på et tidspunktet hvor man vet eller burde vite om de aktuelle ulempene. Dette har sin parallell i det alminnelige erstatningsrettslige prinsipp om at vernet av ansvarsregler ofte svekkes dersom man ved sin handlemåte må sies å ha akseptert den risiko som begrunner dette ansvaret.<sup>45</sup> Dette understøttes blant annet av følgende uttalelse i forarbeidene til grannelova:

*”Den som har slege seg ned på ein stad, der dei og dei ulempene er vanlege eller ventande, har på eit vis godteke det som fylgjer.”*<sup>46</sup>

Kriteriets innhold er nærmere utpenslet i forarbeidene og i en rikholdig rettspraksis. I denne sammenheng nevnes kun at gradvise økninger av ulemper grunnet den alminnelige samfunnsutvikling i stor utstrekning er blitt betraktet som ventelige og dermed også som innenfor den alminnelige tålegrense. Dette omfatter for eksempel ulemper grunnet gradvis økning av trafikk tetthet og utvidelser av veier dersom man er bosatt i eller i nærheten av byer.<sup>47</sup> Man kan i alminnelighet ikke forvente at utviklingen skal stå stille.

---

<sup>43</sup> Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold* s. 299 flg.

<sup>44</sup> NOU 1982: 19 s. 68 med videre henvisninger. Synspunktet fikk også tilslutning i Rt. 2006.486 (Gardermoen) avsnitt 62.

<sup>45</sup> Se Lødrup s. 271 flg. og Nygaard s. 298 flg. om ”aksept av risiko”.

<sup>46</sup> Sivilløvbokutvalet, Rådsegn 2, 1957 s. 16.

<sup>47</sup> NOU 1982: 19 s. 68, Rt. 1969.643 og Rt 1981.343.

Vurderingen av hva som er ventelig foretas som hovedregel med utgangspunkt i situasjonen på etableringstidspunktet. Med dette siktes det vanligvis til det tidspunktet hvor naboen kjøpte eller arvet eiendommen, eventuelt bygget på den.<sup>48</sup> Dette medfører at hvorvidt naboen etablerte seg før ("eldre naboer") eller etter ("yngre" naboer) den forurensende virksomhet er av stor betydning for om ulempene anses ventelige eller ikke. Denne tidsprioriteten er blitt tillagt meget stor vekt i rettspraksis, jfr. for eksempel Rt. 1973.1193 (Bodø), Rt. 1974.524 (Fornebu), Rt. 1977.1155 (Flesland) og Rt. 1982.588 (Kjevik) som alle omhandler støy fra flyplasser. Disse avgjørelsene gir nærmest uttrykk for en regel om at "yngre" naboer ikke har erstatningsrettslig vern.<sup>49</sup> Dette viser at tidsprioriteten foruten å bli tillagt betydning ved ventelighetsvurderingen, også ble tillagt nesten avgjørende betydning for selve urimelighetsvurderingen. Granelova § 2 tredje ledd fikk således mer karakter av å være en regel enn en retningslinje. Det er imidlertid viktig å påpeke at tidsprioriteten primært fungerte som begrunnelse for å avslå erstatning, ikke som grunnlag for å tilkjenne "eldre" naboer erstatning. Det betyr at tiltak kunne anses ventelige også for "eldre" naboer. Den overordnede problemstillingen synes å ha vært hvorvidt man hadde etablert seg før eller etter det aktuelle skjæringspunktet for når ulempene fra tiltaket skulle anses ventelige. Dersom dette skjæringspunktet ble skjøvet lenger tilbake i tid enn selve tiltaket, hvilket må antas å ha vært tilfellet i et overveiende flertall av situasjonene, ville ulempene også kunne betraktes som ventelige for naboer som var eldre enn den forurensende virksomhet.

Når det gjelder "eldre" naboer, er det viktig å fremheve at rettspraksis syntes å sondre mellom veitrafikkanlegg og flyplasser ved ventelighetsvurderingen. Denne sondringen bygget på at det skulle betydelig mer til for å anse en flyplass som ventelig i disse situasjonene enn veitrafikkanlegg. Dette kom blant annet til uttrykk i Rt. 1983.940 (Tune). Saken gjaldt opprustning av vei og Høyesterett gav sin tilslutning til Kommunens anførsler

---

<sup>48</sup> NOU 1982: 19 s. 73.

<sup>49</sup> Jfr. dog forbeholdet i Rt. 1974.524 (Fornebu) hvor det heter at man ikke vil "utelukke at det også kan finnes en tålegrense hvor støybelastningen blir så stor at den må fremstille seg som utålelig også i forhold til disse (dvs. de "yngre") naboeiendommer..."

angående etableringstidspunktets betydning for ventelighetsvurderingen. Disse lød som følger:

”Riktignok har dette tidspunkt av Høyesterett vært tillagt en ofte avgjørende betydning ved krav om erstatning for støyulemper i flyplasskjønn. Også dette er et spørsmål om støyøkningen var ventelig, jfr. gl. § 2 annet ledd. Det er her avgjørende forskjeller mellom anlegg og utvidelse av en flyplass og veianlegg. Om og hvor en flyplass måtte bli anlagt vil for en grunneier oftest være vanskelig eller endog umulig å forutse. Helt annerledes er det med en vei i eller nær områder med stor befolkningstetthet og vekstområder. At det her vil kunne komme veier med stor trafikk, er ventelig i en ganske annen grad og nærliggende å regne med...”<sup>50</sup>

I lys av dette er det naturlig at det primært var utvidelser og etableringer av veitrafikk-anlegg som ble ansett ventelige for ”eldre naboer” med den begrunnelse at de var ledd i ”den alminnelige samfunnsutvikling”.

### 3.2.3 Sedvanlighetsmomentet

Det andre vurderingsmomentet som gl. § 2 tredje ledd nevner, er hvorvidt ”det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader” (sedvanlighetsmomentet). ”Det” må antas å sikte til ulempen og ikke tiltaket.<sup>51</sup> Med sedvanlighet siktes det til hvilke ulemper som er vanlige i den enkelte *type* strøk, ikke hva som er ventelig i det konkrete strøk hvor man etablerer seg. Man må altså spørre seg hva som er vanlig i for eksempel et jordbruksområde eller et villastrøk som sådan. Det må foretas en sammenligning med andre områder det er naturlig å sammenligne med det man har etablert seg i. Det er videre tidspunktet for domsavsigelsen, ikke etableringstidspunktet, som danner

---

<sup>50</sup> s. 944.

<sup>51</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 79, Falkanger, *Tingsrett* s. 343.

utgangspunktet for sedvanlighetsvurderingen.<sup>52</sup> At ulempen er sedvanlig er et argument mot å betegne den som urimelig, og det motsatte er et argument for å betegne den som urimelig. Da betydningen av dette momentet ikke spilte en like fremtredende rolle i begrunnelsen for å innføre gl. § 2 fjerde ledd som ventelighetsmomentet, går jeg ikke nærmere inn på fortolkningen av dette begrepet. Det påpekes bare at det som er sedvanlig i en bestemt type strøk normalt også vil være ventelig.<sup>53</sup> Når sedvanlighet også automatisk utelukket urimelighet slik gl. § 2 lød før endringen i 1989, hadde ventelighetskriteriet kun betydning ved usedvanlige ulemper.

### 3.2.4 Formålet med grannelova § 2 fjerde ledd

Utvalget som foreslo bestemmelsen i NOU 1982: 19, anså gjeldende rett for å legge for stor vekt på etableringstidspunktet ved vurderingen av om noe var ”venteleg” og dermed urimelig påført naboeiendom. Man fremhevet særlig at naboer som hadde etablert seg etter den forurensende virksomhet, i så stor utstrekning måtte finne seg i en gradvis forverring av forurensningsforholdene. Denne rettstilstanden ønsket utvalget å justere ved å myke opp ventelighetskriteriet. Det er viktig å presisere at man ikke på generelt grunnlag ønsket å kvitte seg med skillet mellom ”yngre” og ”eldre” naboer. Man ønsket primært en oppmykning i de tilfellene hvor en vesentlig forverring av forurensningssituasjonen bare rammet en begrenset krets av naboer. Det som etter utvalgets mening plasserte disse tilfellene i en særstilling, er beskrevet på s. 77 i NOU 1982: 19:

”Det som er spesielt uheldig i slike situasjoner, er at det skjer en skjev fordeling av ulempene på naboene i strøket og at alle de ”yngre” naboer likevel stilles likt ved at ingen i utgangspunktet kan kreve erstatning. De eiendommer som er hardest rammet av forurensningene, vil kunne få en nedgang i eiendomsprisene som ikke er tilsvarende stor for ”yngre” naboer som ikke er så hardt rammet av forurensningene.”

---

<sup>52</sup> Jfr. forutsetningsvis i Rt. 1981.343.

<sup>53</sup> NOU 1982: 19 s. 67.

Selv om fjerde ledd ble tilføyd med særlig sikte på å bedre situasjonen for ”yngre” naboer, følger det av NOU 1982: 19 at bestemmelsen også vil kunne få betydning for spørsmålet om erstatning for ”eldre” naboer. På s. 77 legger utvalget til grunn at ”eldre” naboer etter gjeldende rett i en viss utstrekning måtte finne seg i en gradvis forverring av forurensningssituasjonen uten å kunne kreve erstatning. Det fremheves imidlertid at også ”eldre” naboer burde kunne tilkjennes erstatning i tilfeller som beskrevet i fjerde ledd. Hvorvidt dette allerede fulgte av gjeldende rett, anses usikkert.

Utvalgets forslag, med tilhørende begrunnelse, fikk tilslutning i Ot.prp. nr. 33 (1988-89) s. 41. Departementet fremhevet her at det burde oppstilles ”en øvre grense for hvilke ulemper som [kunne] påføres erstatningsfritt”. Man ønsket å innføre en sikkerhetsventil for tilfeller hvor økende forurensninger medførte en utpreget skjev fordeling av skader og ulemper, slik at en begrenset krets av skadelidte måtte bære vesentlige ulemper av en virksomhet som et stort flertall hadde nytte og glede av. Det ble også uttrykt ønske om å begrense betydningen av etableringstidspunktet i urimelighetsvurderingen.

Sammenfatningsvis kan formålet med gl. § 2 fjerde ledd sies å ligge på to plan. For det første ønsket man å kunne kompensere for skjev fordeling av byrder i det enkelte berørte området (lokal skjevhet).<sup>54</sup> For det annet ønsket man å kunne kompensere for skjev fordeling av byrder på et mer overordnet plan. Det siktes da til skjevhet i form av at et avgrenset mindretall bærer byrdene fra tiltak som et flertall i samfunnet drar nytte av (nasjonal skjevhet).<sup>55</sup> Sistnevnte formål er langt på vei beslektet med likhetstanken som begrunner grunneieres rett til erstatning ved ekspropriasjon fra det offentlige.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> NOU 1982: 19 s. 77.

<sup>55</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-89) punkt 4.3.4.

<sup>56</sup> I Johs. Andenæs og Arne Fliflet, *Statsforfatningen i Norge*, 10. utgave, Oslo 2006 s. 418 uttrykkes denne likhetstanken slik: ”Økonomiske ofre som samfunnet krever, skal bæres av borgerne i fellesskap, ikke veltes over på den eller de enkelte som tilfeldigvis sitter med den eiendom det offentlige har bruk for.”

### 3.3 Særlig om ventelighetsvurderingen i lys av Rt. 2006.486 (Gardermoen)

I lys av nevnte sontring mellom flyplasser og veitrafikkanlegg ved ventelighetsvurderingen i gl. § 2 tredje ledd (jfr. punkt 3.2.2), er det grunn til å knytte noen kommentarer til denne nylig avsatte avgjørelsen. Den føyer seg inn i en rekke av flyplassdommer,<sup>57</sup> men utpeker seg som særlig interessant i denne sammenheng fordi den uttrykkelig behandler et scenario som ofte vil kunne forekomme i forbindelse med etablering av nye veitrafikkanlegg. Det siktes da til den situasjon at det i en lengre periode har utpekt seg et knippe alternative plasseringer før det så fattes et endelig vedtak om plassering av anlegget. Spørsmålet blir på hvilket tidspunkt ulempene fra det konkrete anlegget skal betraktes som ventelige. Det er grunn til å nevne at ventelighetsvurderingen i Gardermoensaken ble knyttet til omleggingen til hovedflyplass (1998) og ikke til anleggelsen av den opprinnelige flyplassen (1912).

I dommen ble terskelen for hvorvidt omleggingen til hovedflyplass skulle bli betraktet som ventelig, lagt høyt. Selv om det i tiårene før det endelige vedtaket i 1992 hadde vært en diskusjon om hvor hovedflyplassen skulle anlegges og Gardermoen hele tiden hadde vært et alternativ, ble ikke tiltaket ansett som ventelig før Stortingets vedtak i 1992. Ifølge Høyesterett var ikke det at ”det til enhver tid med en viss rett kunne sies at Gardermoen kunne være et alternativ som fremtidig hovedflyplass i Norge”, tilstrekkelig til å gjøre forholdet ventelig i gl. § 2 sin forstand.<sup>58</sup> Rettsoppfatningen som Høyesterett her bygget på, innebar i realiteten at ventelighetskriteriet langt på vei var et visshetskriterium.

Hvorvidt dette også skulle være retningsgivende for vurderingen av veitrafikkanlegg, sa Høyesterett ingenting om. Spørsmålet blir da om man skal opprettholde den tidligere

---

<sup>57</sup> Rt. 1968.411 (Bardufoss), Rt. 1973.1193 (Bodø), Rt. 1974.524 (Fornebu), Rt. 1977.1155 (Flesland) og Rt. 1982.588 (Kjevik).

<sup>58</sup> avsnitt 63.

sondring mellom veitrafikkanlegg og flyplasser, jfr. Rt. 1983.940 (Tune), eller om rettstilstanden må anses som endret på dette punktet. Dersom dommens synspunkter ble overført til ventelighetsvurderingen av veitrafikkanlegg, ville det medføre en dramatisk endring i gjeldende rett hvor veitrafikkanlegg ofte er blitt ansett ventelige lenge før en konkret beslutning om den endelige traseen er tatt. I Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) kom dette klart til uttrykk. Her var tilfellet at det hadde vært en løpende offentlig diskusjon om trasé for en ny riksvei i området. Retten la til grunn at det forhold at ”også alternativer hadde vært fremme, [ikke innebar] at motorveien ikke var ventelig der den kom”.<sup>59</sup>

Dersom veitrafikkanlegg ikke betraktes som ventelige før det endelige vedtak, vil det kunne medføre en betydelig økning i erstatningsutbetalinger. Det er nettopp det at disse anleggene er så hyppig forekommende sammenlignet med flyplasser som begrunner en annen terskel ved vurderingen av deres ventelighet. Til dette kommer også at Høyesterett heller ikke tidligere i særlig utstrekning har basert seg på flyplassavgjørelser ved vurderingen av veitrafikkanleggenes ventelighet, jfr. for eksempel Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl). Dette taler for at prinsippene som er fastslått i Rt. 2006.486 (Gardermoen) på dette punktet neppe kan gis anvendelse på veitrafikkanlegg.<sup>60</sup>

Denne oppfatningen synes også å ligge til grunn for avgjørelsen i LG-2004-30907 (Nytt overskjønn i saken om Trekantsambandet avsagt 19. mai 2006). Det sentrale spørsmålet i saken var hvorvidt det kunne tilkjennes erstatning på grunnlag av gl. § 2 tredje ledd. Naboene ble ansett for å ha etablert seg i tidsrommet 1957-1985. I 1994 vedtok Stord kommune reguleringsplan for det nye riksveisambandet og Stortinget traff endelig vedtak om byggingen i 1996. Dersom man fulgte prinsippene i Rt. 2006.486 (Gardermoen) skulle man ikke kunne betrakte tiltaket som ventelig før tidligst i 1994, dvs. lenge etter at naboene var etablert. Likevel kom lagmannsretten til at Trekantsambandet var ventelig for naboene

---

<sup>59</sup> s. 238. Se også Rt. 1969.643 (Fana).

<sup>60</sup> Problemstillingen er også berørt i Stavang, Erstatning for støy og andre ulemper fra Oslo Lufthavn Gardermoen, *Nytt i privatretten*, 2006 (2) s. 21.

som ledd i den alminnelige samfunnsutvikling. Grunneiernes anførsel om at Rt. 2006.486 (Gardermoen) talte for å tilkjenne erstatning, førte ikke frem.

Alt i alt er det lite trolig at Rt. 2006.486 (Gardermoen) vil ha nevneverdig innvirkning på ventelighetsvurderingen av veitrafikkanlegg.



## 4 Nærmere analyse av grannelova § 2, 4. ledd

### 4.1 Bestemmelsens karakter

Som nevnt under punkt 1.2.2, åpner gl. § 2 fjerde ledd for å legge større vekt på forekomsten av ”ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råker ein avgrensa krins av personar” enn momentene i gl. § 2 tredje ledd ved urimelighetsvurderingen. Bestemmelsens anvendelsesområde er således etter sin ordlyd begrenset til tilfeller hvor den aktuelle ulempe er ventelig eller sedvanlig. Ordlyden gir imidlertid ingen veiledning om når en oppfyllelse av vilkårene i gl. § 2 fjerde ledd skal slå igjennom overfor gl. § 2 tredje ledd. Bestemmelsen sier bare at ulempene i tilfeller hvor vilkårene i fjerde ledd er oppfylt, likevel ”kan” betegnes som urimelige.

Grannelova § 2 fjerde ledd kan betraktes som både en retningslinje og en avveiningsnorm.<sup>61</sup> Bestemmelsen er en retningslinje med hensyn til urimelighetskriteriet i § 2 første ledd ettersom den angir en typesituasjon som kan betegnes som urimelig. Den er samtidig en avveiningsnorm ettersom den viser til en skjønnsmessig vurdering for når typesituasjonen skal regnes som urimelig, jfr. ordet ”kan”.

### 4.2 Oversikt over den videre fremstilling

I det følgende vil det først bli gitt en fremstilling av vilkårene som må foreligge for at noe skal kunne betraktes som urimelig etter gl. § 2 fjerde ledd (”monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avrensa krins av personar). Disse vil sammen med vilkåret om at det må dreie seg om ulemper som er ”ventelige” eller ”sedvanlige”, bli omtalt som bestemmelsens grunnvilkår og gjennomgå under punkt 4.3 til

---

<sup>61</sup> Se note 2 om begrepet ”retningslinje”. Med ”avveiningsnorm” siktes det til en norm som etter sin egen ordlyd åpner spillerom for skjønn, jfr. Eckhoff /Sundby s. 108 flg. En avveiningsnorm har ofte retningslinjer knyttet til seg. Disse vil da gi føringer for skjønnsutøvelsen som må foretas ved anvendelsen av avveiningsnormen.

4.5. Deretter vil det tilsynelatende åpne ”kan”- skjønnet behandles under punkt 4.6, før enkelte særspørsmål behandles under punkt 4.7 og 4.8.

### 4.3 ”brukstilhøva”

#### 4.3.1 Innledning

I dette avsnittet vil det bli redegjort for den interesse (”brukstilhøva”) som er vernet i gl. § 2 fjerde ledd. Under punkt 4.3.2 kommenteres bestemmelsens interessevern på et mer overordnet plan, før dets nærmere innhold blir behandlet under punkt 4.3.3. Avslutningsvis drøftes hvorvidt fremtidig påregnelig bruk faller innenfor begrepet ”brukstilhøva” (punkt 4.3.4).

#### 4.3.2 Enkelte generelle betraktninger

Ifølge gl. § 2 fjerde ledd er det ”brukstilhøva” på eiendommen som må være utsatt for ei ”monaleg forverring” for at bestemmelsen skal komme til anvendelse. Kravet om forverring er altså ikke knyttet til ulempene i seg selv, men deres virkninger for bruken av eiendommen. Det er ikke avgjørende om eiendommens omsetningsverdi basert på den aktuelle bruk er påvirket.<sup>62</sup>

Innledningsvis kan det nevnes at gl. § 2 fjerde ledd er spesiell i den forstand at bestemmelsen krever en vurdering av de konkrete virkningene for skadelidte i avgjørelsen av om ansvarsgrunnlag foreligger. I den alminnelige erstatningsrett er virkningene for skadelidte i det konkrete tilfellet noe som primært behandles under spørsmålet om

---

<sup>62</sup> NOU 1982: 19 s. 264. Det fremgår av sammenhengen at heller ikke påvirkning av ”bruksverdi” slik begrepet er brukt i orvl. § 6, er nødvendig. Forarbeidene må på dette punkt forstås dit hen at økonomisk tap i alminnelighet ikke er et vilkår. En annen sak er at hvorvidt det foreligger et økonomisk tap er av sentral betydning ved erstatningsutmålingen.

årsakssammenheng og økonomisk tap, ikke i forbindelse med spørsmålet om hvorvidt det foreligger ansvarsgrunnlag. Granelova § 2 fjerde ledd krever imidlertid en virkningsvurdering også under dette punktet. Dette medfører at det må foretas to ulike vurderinger av virkningene for skadelidte for å finne ut om det foreligger erstatningsplikt, en av hvordan ”brukstilhøva” er påvirket, og en av hvorvidt det foreligger et økonomisk tap. Begge sett av virkninger er nødvendige betingelser for å tilkjenne erstatning. Mot denne bakgrunn kan det synes noe underlig at man innførte et kriterium, ”brukstilhøva”, som skulle være uavhengig av de økonomiske følger når økonomisk tap likevel er et vilkår for å tilkjenne erstatning. Dette må imidlertid ses i lys av at lovutvalget ønsket å gi den såkalte bruksnytelsen erstatningsrettslig vern ved å anse forringelse av denne som et økonomisk tap.<sup>63</sup> Dette ville innebære et brudd med den tradisjonelle forståelsen av begrepet økonomisk tap, og utvalget nevnte derfor uttrykkelig redusert bruksnytelse som en del av ansvarets omfang i forurl. § 59 første ledd i utkastet til kapittel 8 i forurensningsloven. Med redusert bruksnytelse siktes det til den verdireduksjon med unntak av redusert affeksjonsverdi, brukere av formuesgoder opplever som brukere, men som ikke reflekteres i beviselig tap i formuesgodets omsetnings- eller bruksverdi.<sup>64</sup> Utvalgets forslag om å kunne kreve erstatning for redusert bruksnytelse, ble imidlertid ikke fulgt opp i Ot.prp. nr. 33 (1988-1989). Her ble det i punkt 9.3 fremhevet at man ikke ønsket å utvide erstatningsansvaret på denne måten, og at hovedregelen om økonomisk tap i tradisjonell forstand skulle opprettholdes. Det ble likevel ikke foretatt noen endringer av ordlyden i forslaget til gl. § 2 fjerde ledd. Det er riktignok ikke et særtrekk ved siste ledd i gl. § 2 at interessevernet er videre enn det utmålingsreglene angir. Det samme gjelder langt på vei også gl. § 2 første til tredje ledd. Det som imidlertid er spesielt i forhold til gl. § 2 fjerde ledd, er at utvalget forutsatte at også redusert bruksnytelse skulle kunne kreves erstattet da det innførte ”brukstilhøva” som kriterium i ansvarsgrunnlaget.<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup> NOU 1982: 19 s. 252.

<sup>64</sup> Stavang, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 5 punkt 2.2. I denne avhandlingen vil begrepet ”bruksverdi” benyttes på samme måte som i orvl. § 6, dvs. som referanse til en økonomisk avkastning.

<sup>65</sup> NOU 1982: 19 s. 264.

Det fremgår også av utvalgets begrunnelse for å gi bruksnyttelse erstatningsrettslig vern at det generelt anså det som ”lite ønskelig med en rettstilstand som fører til at grannelovstridige ulemper ikke blir erstattet”.<sup>66</sup> Det å bruke ”brukstilhøva” som kriterium i en rettstilstand hvor kun økonomisk tap i tradisjonell forstand kan kreves erstattet, er vanskelig å forene med utvalgets forutsetninger og begrunnelse. Det kan også vises til Ot.prp nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4. Her gir departementet sin tilslutning til utvalgets utkast til gl. § 2 fjerde ledd i egenskap av å være en ”sikkerhetsventil for de tilfeller der det kan synes særlig urimelig at skadelidte blir stående uten erstatningsrettslig vern”. Dette synes å bygge på den forutsetning at de interesser som fanges opp av bestemmelsen er erstatningsrettslig vernet. Dette er imidlertid ikke tilfellet slik utmålingsreglene forstås i dag.

Det må tilføyes at overtredelse av tålegrensen i visse tilfeller også kan få betydning uavhengig av om det er oppstått et økonomisk tap i tradisjonell forstand. Dette skyldes for det første at brudd på gl. § 2 kan gi innehaveren av den berørte eiendom krav på retting eller vederlag i medhold av gl. § 10. Dette er likevel ikke særlig praktisk hvor ulempene skriver seg fra veitrafikkanlegg, jfr. bestemmelsens punkt b og c. For det annet kan spørsmålet om overtredelse av tålegrensen tenkes å ha betydning ut ifra et mer praktisk/sosiologisk perspektiv, dvs. uavhengig av de konkrete rettslige krav som utspringer av en overtredelse av gl. § 2.<sup>67</sup> Dette skyldes at gl. § 2 er utformet som en selvstendig pliktregel, jfr. de innledende ordene ”ingen må ....”. En handling som strider mot bestemmelsen vil altså i seg selv være rettsstridig. Med ”rettsstridig” sikter jeg til at man har gått utenfor de rammene for handlefriheten som samfunnet setter.<sup>68</sup> Dette er en karakteristikk som tiltakshavere kan tenkes å ha en selvstendig interesse i å unngå for sine virksomheter. Denne interessen vil særlig kunne skyldes den moralske og sosiale klander

---

<sup>66</sup> NOU 1982: 19 s. 181.

<sup>67</sup> Jeg takker Endre Stavang for dette poenget.

<sup>68</sup> Lødrup s. 160 flg.

som er forbundet med å bryte rettsnormer.<sup>69</sup> Dette kan for eksempel belyses ved en tenkt forhandlingssituasjon mellom staten som tiltakshaver og en berørt privat grunneier. Det er uomtvistet at tålegrensen er overskredet. Som en hjelp for tanken kan man tenke seg at interessen som er vernet av gl. § 2 fjerde ledd (brukstilhøva) er krenket med 100, mens det økonomiske tap som gl. § 9 verner mot, er 10. Den subjektive bruksnytelse vil således være 90. I denne situasjonen kan statens interesse i å unngå en dom som fastslår brudd på tålegrensen tenkes å motivere den til å akseptere en høyere erstatningssum på for eksempel 20, i forhandlingsoppgjøret. Dette viser at det mer omfangsrike interessevernet i gl. § 2 fjerde ledd kan ha en viss praktisk funksjon selv om det ikke er fulgt opp i utmålingsreglene. Det er imidlertid viktig å understreke at denne funksjonen ikke synes å ha vært tilsiktet eller vurdert i forarbeidene og kan derfor neppe betegnes som en del av det rettslige formålet med bestemmelsen. Det dreier seg tvert imot om en rent faktisk virkning av den. I det følgende vil det foretas en rent rettslig analyse av hva som ligger i begrepet ”brukstilhøva”.

Ifølge forarbeidene er vurderingstemaet hvorvidt ulempene har innvirket på ”den aktuelle bruken på den eiendom det gjelder.”<sup>70</sup> Det siktes da til den bruk som faktisk utøves på den enkelte eiendom. Men også påregnelig fremtidig bruk skal i en viss utstrekning tas i betraktning.<sup>71</sup> De særlige spørsmål som sistnevnte tema reiser, vil bli behandlet under punkt 4.3.4.

---

<sup>69</sup> I de tilfellene hvor overtredelse av tålegrensen etter sin art ikke gir grunnlag for noen sanksjoner av rettslig karakter, kan det diskuteres hvorvidt dette området av bestemmelsen egentlig er en rettsnorm. I følge for eksempel Alf Ross, må en norm inngå i en ”sammenheng af regler der alle, direkte eller indirekte, angår udøvelse av fysisk tvang mod person gennem dertil bestemt offentlig myndighet” for å kunne regnes som en del av retten, jfr. *Om ret og retfærdighed*, s. 46. Hvis man legger denne definisjonen til grunn, vil ovennevnte område av gl. § 2 neppe kunne betegnes som en rettsnorm da den verken gir grunnlag for eller på annen måte angår tvang utøvet av en offentlig myndighet. Jeg vil likevel av praktiske årsaker behandle hele gl. § 2 som en rettsnorm i denne oppgaven. Dette kan forsvares ut ifra det forhold at en nærmere presisering av begrepet rettsnorm ikke får konsekvenser for de konkrete rettslige løsningene.

<sup>70</sup> NOU 1982: 19 s. 264.

<sup>71</sup> Rt. 1996.232, Rt. 2002.1080 og Rt. 2006.788.

Hvorvidt bruksforholdene er berørt vil bero på en helt konkret vurdering. Det vil avhenge av hvilke ulemper det dreier seg om og hvilken bruk som utøves eller kan påregnes utøvet på den aktuelle eiendom. I forarbeidene illustreres dette ved å sammenligne hvordan utvidelse av en avfallsplass vil påvirke henholdsvis en bensinstasjon og en villaeiendom.<sup>72</sup> Det forutsettes at utvidelsen vil føre til en vesentlig forverring av lukt- og røykproblemer, samt en betydelig økt trafikkulempe. I en slik situasjon er det antatt at en innehaver av en villaeiendom lettere vil kunne hevde at bruksforholdene er påvirket i negativ retning enn innehaveren av en bensinstasjon. For innehaveren av bensinstasjonen vil trafikkøkningen tvert imot kunne innebære en fordel i form av økt omsetning. Dette skyldes den ulikhet i bruken som er aktuell på en bensinstasjon og en villaeiendom. Saksforholdet i RG 2003.833 (Borgarting) er også illustrerende. Saken gjaldt en anke over jordskifteoverrettens avgjørelse i sak om erstatning for nærføringsulemper i forbindelse med bygging av ny E 18 i Østfold. Erstatningskravet var hovedsakelig begrunnet i støyulemper. Den berørte eiendommen var beskrevet som landbrukseiendom og hadde to bruksområder. Den ble dels brukt ved tilsyn av skogen, og dels brukt som fritidsbolig. Lagmannsretten gav uttrykk for at støyen lettere ville kunne forverre bruken av eiendommen som fritidseiendom enn bruken til skogtilsyn. Som et utgangspunkt kan man si at ulemper i form av økt trafikk og støy normalt vil ha større negativ innvirkning på den bruk som utøves på bolig- og fritidseiendommer enn den som utøves på næringseiendommer.<sup>73</sup> Det sentrale vurderingstemaet er imidlertid om bruken står i konflikt med virkningene av det aktuelle tiltaket eller ikke.

Det er mulig at det likevel må trekkes en grense for hvor langt man kan gå i en slik relativisering og hensyntagen til subjektive forhold ved den enkelte eiendom. I NOU 1982: 19 tas utmålingsprinsippet i gl. § 9 annet ledd til inntekt for en mer objektiv vurdering i visse situasjoner. Der heter det at det ved vurderingen av om det har skjedd "en vesentlig

---

<sup>72</sup> NOU 1982: 19 s. 264.

<sup>73</sup> Se i denne forbindelse også RG 1999.1262 (Eidsivating) som gjaldt støyulempers påvirkning på en industriarbeidsplass.

forverring av bruksforholdene må...foretas en viss objektivisering, jfr. regelen i granneloven § 9 annet ledd om granneieendommer som tåler særlig lite. I eksemplet med avfallsplassene ovenfor kunne man tenke seg at det ikke skjedde noen vesentlig forverring av bruksforholdene for villaeiendommen, men at forholdene ble ødeleggende for et hvilehjem i nærheten. Ved vurderingen av om tålegrensen er overskredet i et slikt tilfelle, må det tas hensyn til om syke- og aldershjem må sies å tåle ”mindre enn det som lyt tolast i grannehøve”.<sup>74</sup>

#### 4.3.3 Nærmere om begrepet ”bruk”

I dette avsnittet drøftes hvilke former for utnyttelse som omfattes av begrepet ”brukstilhøva” i gl. § 2 fjerde ledd. Med utnyttelse siktes det til tilegnelse av enhver form for goder, både fysiske og psykiske, som den aktuelle faste eiendom kan tilføre innehaveren. Det er således et videre begrep enn ”bruk”.

En naturlig forståelse av ordlyden tilsier at utnyttelsen må ha en viss praktisk tilknytning for å regnes som bruk. Dette vil typisk omfatte utnyttelse av hage eller andre utearealer, fritidsaktiviteter som å se på TV og høre på musikk, søvn, rekreasjon, og muligheter for å drive næringsvirksomhet. Som påpekt av Stavang, faller antageligvis ”den rent psykologiske tilfredsstillelsen av at eiendommen eller miljøet har visse egenskaper, uavhengig av hvilke aktiviteter den eller det skal brukes til”, utenfor en slik ordlydsfortolkning.<sup>75</sup> Dette vil for eksempel omfatte rent personlige minner og affeksjonsverdi. På den annen side er det ikke bare de rent fysiske aspektene ved utøvelse av ulike aktiviteter som omfattes av ”brukstilhøva”. I så fall ville bare fysisk hindring av bruken være relevante virkninger av ulempene og bestemmelsen ville fått liten praktisk

---

<sup>74</sup> s. 265. Forarbeidene er på dette punktet kritisert i Bugge s. 492. Kritikken retter seg blant annet mot at utvalget her benytter seg av utmålingsreglene for å presisere ansvarsgrunnlaget.

<sup>75</sup> *Naborettens forurensningsansvar* s. 127. I LE-1996-323 synes den samme avgrensningen å være påpekt ved å fremheve at man må se bort fra ”rent sosialmedisinske forhold”.

betydning. Nærføringsulemper vil jo etter sin art sjelden medføre fysiske hindringer for å utøve aktiviteter. Man kan jo for eksempel bruke et uteareal selv om det raser biler forbi like ved. Støy og omfattende tap av utsikt er likevel blitt ansett for å berøre bruksforholdene i flere rettsavgjørelser.<sup>76</sup> Det må foretas en skjønnsmessig avveining av hvilke psykiske tilfredsstillelser som har den nødvendige sammenheng med en fysisk aktivitet for å omfattes av begrepet ”brukstilhøva”. Mer generelt kan temaet formuleres som et spørsmål om hvilket nivå velferden til de berørte eiendomsinnehaverne skal vernes på.

Den nærmere grensedracting for hvor stort praktisk innslag utnyttelsen må ha for å kunne betegnes som bruk, kan by på problemer. Grensen mellom psykologisk tilfredsstillelse og utøvelse av en aktivitet er flytende. For eksempel vil den psykologiske tilfredsstillelsen av utsiktens estetiske beskaffenhet kunne være av betydning for i hvilken utstrekning man bruker utearealer. Sistnevnte omfattes utvilsomt av begrepet ”bruk”, mens førstnevnte tilfredsstillelse ikke nødvendigvis kan betegnes som bruk i seg selv. Spørsmålet blir da i hvilken utstrekning den psykologiske tilfredsstillelse kan vektlegges indirekte etter hvorvidt den faktisk påvirker bruken. Denne vurderingen kan enten ta utgangspunkt i det enkelte individs subjektive forhold, eller en konstruert objektiv målestokk. Sistnevnte målestokk vil da gi uttrykk for en hypotese om hvordan et gjennomsnittsmenneske vil oppfatte forholdene i den konkrete situasjonen. Hensynet til forutberegnelighet og et håndterlig bevistema taler for å legge en slik objektiv målestokk til grunn. Dette har også støtte i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Saken gjaldt en anke over et overskjønn i forbindelse med grunnerverv til utbygging av ”Trekantsambandet”. Dette er et nytt riksveisamband som gir øykommunene Bømlo, Stord og Fitjar veisamband til fastlandet i Sveio.<sup>77</sup> Et spørsmål som dukket opp her, var hvorvidt det skulle tillegges betydning at de

---

<sup>76</sup> Jfr. for eksempel Rt. 1996.232, LG-1995-1457 og LG-2005-176187.

<sup>77</sup> Overskjønnet ble opphevet så langt det var påanket. Den videre saksgang: nytt overskjønn i Gulating lagmannsrett (LG-2002-1918), anke til Høyesterett hvor det nye overskjønnet igjen ble opphevet så langt det var påanket (Rt. 2004. 992), nytt overskjønn i Gulating lagmannsrett (LG-2004-30907) som ble påanket til Høyesterett, men nektet fremmet.



berørte eiendommene før veibyggingen hadde hatt en særdeles fredfylt og idyllisk beliggenhet. Høyesterett påpekte at beliggenhet kunne få betydning i vurderingen av gl. § 2 fjerde ledd, men at denne typen forhold ofte ikke ville spille så stor rolle for bruksforholdene. Om vurderingen av hvorvidt forholdene hadde innvirkning på bruksforholdene, uttalte Høyesterett følgende:

”Og selv om bestemmelsen etter sin ordlyd kan synes å legge opp til en utelukkende relativ vurdering, fremgår det klart av dens formål og forarbeider at det må stilles et *betydelig krav til de absolutte virkninger* (min kursivering) for at tålegrensen skal kunne anses overskredet.”<sup>78</sup>

Selv om uttalelsen ikke er avgitt med tanke på spørsmålet om subjektiv eller objektiv målestokk, er kravet om ”absolutte” virkninger et sterkt argument for å legge en objektiv målestokk til grunn.<sup>79</sup>

På bakgrunn av rettspraksis kan det oppstille enkelte typetilfeller hvor ”brukstilhøva” må anses berørt. Ved veitrafikkanlegg vil særlig støy og estetiske ulemper være praktisk. Det er sikker rett at en viss ro ved bruk av utearealer og eiendommen forøvrig omfattes av ”brukstilhøva” på bolig- og fritidseiendommer, jfr. for eksempel Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Også ulemper som lyssveip fra biler, skyggelegging av areal og innsyn i bolig er blitt ansett for å påvirke bruksforholdene på eiendommer av denne type.<sup>80</sup> Estetisk nytelse er imidlertid en form for utnyttelse som må sies å ligge i randsonen av bruksbegrepet. Temaet ble berørt i Rt. 2002.1080 (Trekant-

---

<sup>78</sup> s. 1093.

<sup>79</sup> Synspunktet synes også å ha en viss støtte i LF-1999-183. Saken gjaldt oppføring av bygning på naboeiendom som retten anså som påregnelig. Det ble uttalt at ”selv om lagmannsretten har forståelse for at Gjellan selv oppfatter nabohuset som skjemmende, er ikke dette en slik ulempe som nyter erstatningsrettslig vern etter gl. § 2, jfr. gl. § 9”. Avgjørelsen er imidlertid noe tvetydig i den forstand at det er vanskelig å se om uttalelsen refererer til utmålingsregelen i gl. § 9 eller ansvarsgrunnlaget i gl. § 2.

<sup>80</sup> LA-1997-1220 og RG 2003.833 (Borgarting).

sambandet). Et sentralt spørsmål i saken var om lagmannsretten hadde anvendt en for lav tålegrense ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd. Ett av momentene som ble fremhevet, var at lagmannsretten hadde lagt betydelig vekt på estetiske ulemper i forhold til to av eiendommene. Høyesterett sluttet seg til lagmannsrettens utgangspunkt om at det er de samlede ulemper som er avgjørende for hvorvidt tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd er overskredet, men fremhevet at ”de estetiske ulemper – som de øvrige ulemper – bare har betydning i den grad de innvirker på bruksforholdene.”<sup>81</sup> Da saken dreide seg om en boligeiendom, kan man slutte seg til at ikke enhver tilfredsstillelse av de estetiske forhold regnes som bruk av denne typen eiendommer. I denne konkrete saken ble ikke de estetiske ulempene ansett tilstrekkelige til å få innvirkning på bruksforholdene. Det var tale om et brospenn som lå 350 til 550 meter fra de berørte boliger og hytter, og det ble lagt til grunn at det ville gjøre et markert innslag i synsbildet. Disse ulempene var imidlertid ikke av en ”slik karakter” at de burde tillegges særlig vekt i tålegrensevurderingen.

Avgjørelsen utelukker likevel ikke at estetiske ulemper kan tenkes å ramme bruksforholdene. Det fremheves nemlig at saksforholdet ”står i en helt annen stilling enn de saksforhold som er omhandlet i Rt. 1981.343 og Rt. 1995.1529.”<sup>82</sup> Sistnevnte avgjørelser inneholder ingen eksplisitte vurderinger av begrepet ”brukstilhøva”,<sup>83</sup> men henvisningen til dem kan forstås dit hen at saksforholdene kunne innebære estetiske ulemper av en karakter som måtte antas å innvirke på bruksforholdene. Rt. 1981.343 gjaldt den såkalte ”bybrua” i Stavanger. Dette var et større broanlegg som gikk i høyde med den berørte eiendoms 2. etasje i en avstand på ca. 10 meter fra husveggen. Foruten ulemper i form av støy, forurensning og innsyn, ble det også påpekt at ”det ytre miljøbildet” ble sterkt endret. Sistnevnte ulempe må betegnes som en ulempe av estetisk karakter. I Rt. 1995.1529 (Frierfjorden) gjaldt saken også et broanlegg. Den berørte eiendom var en større festetomt (1878 kvadratmeter med strandlinje) med oppført bolighus og to båthus. Det ble blant annet ekspropriert grunn til et brutårn som ble liggende 45 meter fra bolighuset. I dommen ble

---

<sup>81</sup> s. 1094.

<sup>82</sup> s. 1094.

<sup>83</sup> Det sier seg selv med hensyn til Rt. 1981.343. Dommen er avsagt før gl. § 2 fjerde ledd ble innført.

det påpekt at lagmannsrettens drøftelse av begrepet ”særulempe” i orvl. § 8, var mangelfull. Dette gjaldt særlig vurderingen av den ”knugende og skjemmende virkning for en eiendom som ligger i umiddelbar tilknytning til brukonstruksjonen inklusive et 166 meter høyt tårn”.<sup>84</sup> Sistnevnte er en beskrivelse av en typisk estetisk ulempe. Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) med sine henvisninger, gir således visse føringer for når estetisk tilfredsstillelse omfattes av ”brukstilhøva”. Det skjemmende elements nærhet til den berørte eiendommen synes å være det viktigste momentet. Det er dette som utgjør den sentrale forskjellen mellom Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) og de avgjørelsene det henvises til. I førstnevnte tilfelle var avstanden 350 til 550 meter fra bebyggelsen, mens den i sistnevnte tilfeller var ca. 10 til 50 meter.<sup>85</sup>

Estetiske ulemper kan også fremkomme på annet vis enn ved oppføring av faste innretninger. Ved bygging av veier vil også selve biltrafikken kunne gjøre innhugg i en eiendoms utsikt. Denne problemstillingen ble berørt i RG 1997.1339 (Botgarting).<sup>86</sup> Det dreide seg her om erstatning for nærføringsulemper i forbindelse med omlegging av riksvei 33 i Østre Toten. En av de berørte eiendommene ble delt i to, og våningshuset ble liggende i en avstand fra ca. 120 til 210 meter fra den nye veiens senterlinje. Etter å ha vurdert ulemper i form av støy og innsyn og deres innvirkning på bruksforholdene, kom retten med følgende uttalelse:

---

<sup>84</sup> s. 1533.

<sup>85</sup> Lagmannsrettspraksis underbygger også at elementets nærhet er av stor betydning. I LA-1997-1220 ble den ”skjemmende og knugende” virkning av en 4 meter høy støyskjerm som på det nærmeste var plassert 7-8 meter fra den berørte eiendom, ansett for å berøre bruksforholdene. I LG-1995-1457 ble tap av utsikt og sollys grunnet oppføring av industrieiendom ansett for å berøre bruksforholdene til en boligeiendom som lå 14 meter unna. I LA-1994-772 ble de estetiske ulemper fra ombyggingen av en kraftlinje betegnet som ei ”monaleg forverring av brukstilhøva.” Mastene var 24 til 28 meter høye og var plassert i en avstand på ca. 10 til 60 meter fra de berørte eiendommenes bebyggelse.

<sup>86</sup> Dette overskjønnet ble avsagt etter at det forrige overskjønnet ble opphevet ved avgjørelsen i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl).

”På den annen side er biltrafikken godt synlig fra haven, noe som kan være irriterende, særlig her hvor forholdene før veien kom var spesielt fredelige og rolige, men dette er ikke rettslig relevant.”

Når retten fremhever at dette forhold ikke er ”rettslig relevant”, forstår jeg det dit hen at bruksforholdene ikke anses berørt av denne ulempen. Også i disse tilfellene må avstanden mellom bebyggelsen og det sjenerende element være det sentrale vurderingstemaet.

Det er viktig å presisere at de til nå omhandlede avgjørelsene, gjaldt bebyggelse til bolig- og fritidsformål. Estetisk tilfredsstillelse er neppe særlig sterkt vernet ved næringseiendommer. Det må også nevnes at de estetiske ulemper praktisk talt aldri opptrer alene, men som regel sammen med andre ulemper som for eksempel støy, innsyn og lukt. Når fremstillingen likevel har luket ut akkurat denne typen ulemper til særbehandling, så skyldes det ønsket om å avklare hvorvidt de etter sin art er egnet til å påvirke bruksforholdene. Og konklusjonen er at estetiske ulemper av kvalifisert karakter er egnet til å påvirke bruksforholdene på bolig- og fritidseiendommer. Hvorvidt det foreligger en slik kvalifisert estetisk ulempe, vil hovedsakelig bero på det skjemmende elements nærhet til naboeiendommen.

#### 4.3.4 Særskilt om påregnelig bruk

I dette avsnittet drøftes i hvilken utstrekning bruk som ikke faktisk utøves på naboeiendommen, men som kan tenkes utøvd i fremtiden, omfattes av begrepet ”brukstilhøva”.

I Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) ble det fastslått at slik fremtidig bruk faller inn under ”brukstilhøva” dersom den anses påregnelig. Førstnevnte avgjørelse er mest informativ hva angår dette spørsmålet og gjaldt erstatning for nærføringsulemper ved ekspropriasjon til trasé for ny riksvei. Erstatningskravet var forankret i orvl. § 8, jfr. gl § 2. I avgjørelsen heter det at ”virkningene for bruksforholdene

må vurderes særskilt for henholdsvis boligeiendommer, jordbrukseiendommer, skogbrukseiendommer, mv”.<sup>87</sup> Stavang tolker dette dit hen at grensene for lovlig virksomhet, blant annet i form av offentlige reguleringer, i utgangspunktet vil utgjøre en ytre ramme for hva som kan anses for å være påregnelig bruk.<sup>88</sup> Dette harmonerer med hovedregelen om at eksisterende reguleringsplaner er bindende for vurderingen av hva som er påregnelig utnyttelse etter orvl. §§ 5 og 6.<sup>89</sup> Som det vil fremgå senere i dette avsnittet, er det holdepunkter i NOU 1982: 19 for at man bør se hen til reglene i ekspropriasjonerstatningsloven ved fastleggingen av påregnelighetsbegrepet i gl. § 2 fjerde ledd. Det må imidlertid nevnes at dette utgangspunktet om reguleringsplanenes virkning for påregnelighetsvurderingen neppe kan legges til grunn unntaksfritt. Også etter ekspropriasjonerstatningsretten kan utnyttelse i strid med eksisterende reguleringer unntaksvis regnes som påregnelig. Dette gjelder for eksempel situasjoner hvor det foreligger klare holdepunkter for at det vil bli gitt dispensasjon fra gjeldende plan eller at planen vil bli endret.<sup>90</sup>

Spørsmålet om hensyntagen til påregnelig bruk var også gjenstand for vurdering i Rt. 2006.788 (Mørjefjorden).<sup>91</sup> Saken gjaldt erstatning for ulemper fra et nytt havneanlegg for utskiping av skrotstein fra steinbrudd i området. For Høyesterett gjaldt saken erstatningsspørsmålet i forhold til en naboeiendom som delvis var blitt regulert til hytteområde med plassering av en rekke hyttetomter. Noen få av disse var bortfestet, mens de fleste fortsatt var ubebygde. Før reguleringen var det bortfestet 20 hyttetomter på eiendommen. Spørsmålet var om bortfeste av de ubebygde tomtene var påregnelig bruk som det skulle tas hensyn til ved vurderingen av hvorvidt bruksforholdene på eiendommen

---

<sup>87</sup> s. 240.

<sup>88</sup> *Naborettens forurensningsansvar* s. 128.

<sup>89</sup> Stordrange/Lyngholt s. 55 flg. med videre henvisninger til rettspraksis.

<sup>90</sup> Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 212-214 og Stordrange/Lyngholt s. 93-96 med videre henvisninger til rettspraksis.

<sup>91</sup> Avgjørelsen er nærmere behandlet i Eriksen, Erstatning for ulemper fra havneanlegg i Mørjefjorden, *Nytt i privatretten*, 2006 (3) s. 18.

var blitt utsatt for en vesentlig forverring. Kommunen gjorde gjeldene at anvendelsen av fjerde ledd forutsatte at det var ”etablert en faktisk bruk på eiendommen før forverringen av bruksforholdene inntrådte, og at ubebygde tomter – isolert vurdert – derfor falt utenfor rammen av bestemmelsen”.<sup>92</sup> Dette førte ikke frem og retten uttalte følgende om spørsmålet:

”Jeg viser til at det er bortfestet 23 hyttetomter fra Sverre Wolds eiendom, og til at de hyttetomtene som denne saken gjelder, er utskilt i samsvar med godkjent regulering. Når dette er situasjonen, finner jeg at Wold må anses å ha tatt i bruk sin eiendom til bortfeste av hyttetomter, på en slik måte at de regulerte tomtene – i den utstrekning bortfeste anses påregnelig – under enhver omstendighet omfattes av rammen for vernet etter gl. § 2 fjerde ledd.”<sup>93</sup>

Kjennelsen forutsatte altså at påregnelig bruk i en viss utstrekning var vernet av gl. § 2 fjerde ledd. Men dersom man studerer dommens premisser er det mulig at den må tas til inntekt for en innsnevring i adgangen til å ta hensyn til påregnelig fremtidig bruk sammenlignet med det som fulgte av Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Dette skyldes for det første at retten anså det tvilsomt om bruk som ikke var faktisk etablert overhodet kunne tas i betraktning. Det kan virke noe overraskende ettersom dette ble uforbeholdent fastslått i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Likevel valgte retten i Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) å foreta en lengre drøftelse og gjennomgang av rettskildene knyttet til dette spørsmålet. Retten avsluttet drøftelsen med følgende obiter dictum:

”Etter mitt syn taler gode grunner for at rammen for den bruk som beskyttes etter naboloven § 2 fjerde ledd, er den samme som for den bruk som vernes etter § 2 første til

---

<sup>92</sup> avsnitt 41.

<sup>93</sup> avsnitt 45.

fjerde ledd. Noe bestemt standpunkt til dette er det imidlertid ikke nødvendig å ta i denne saken.”<sup>94</sup>

Dette innebærer at rettspraksis knyttet til gl. § 2 første til tredje ledd vil ha interesse ved den nærmere fastleggningen av hvilken påregnelig bruk som skal tas i betraktning ved vurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Rettens vurdering av spørsmålet om påregnelig bruks relevans gir imidlertid et mer forbeholdent inntrykk enn det som kunne utledes av Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). For det annet fremhevet retten at hvorvidt det dreide seg om aktuell eller påregnelig bruk ville få betydning for urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd. At påregnelig bruk var relevant i relasjon til begrepet ”brukstilhøva” innebar altså ikke at denne interessen var like sterkt vernet. I relasjon til urimelighetsvurderingen het det at det ville få betydning om forverringen rammet ”en aktuell eller påregnelig fremtidig bruk. I sistnevnte tilfelle [ville] det kunne være aktuelt å kreve mer for å tilkjenne erstatning”.<sup>95</sup>

Det samlede inntrykket av kjennelsen er at den svekker vernet av fremtidig påregnelig bruk i forhold til det som kunne utledes av tidligere rettspraksis.

Den nærmere utpensling av påregnelighetskriteriet er bare så vidt berørt i forarbeidene. I NOU 1982: 19 nøyde man seg med å påpeke at reglene i dagjeldende ekspropriasjons-erstatningslov ville kunne komme inn.<sup>96</sup> Det ble vist til Rt. 1979.205. Saken gjaldt reguleringen av Nea-Nidelvassdraget og de negative følger dette fikk for en del grunneiere i området. Grannelova § 2 kom ikke direkte til anvendelse ettersom det dreide seg om et skjønn etter vassdragsreguleringsloven, men retten uttalte at bestemmelsen kunne gi grunnlag for visse analogislutninger. Og ved vurderingen av hvilke driftsmåter ved naboeiendommene man skulle ta hensyn til ved erstatningsvurderingen, ble det forutsatt at

---

<sup>94</sup> avsnitt 45.

<sup>95</sup> avsnitt 46.

<sup>96</sup> s. 264.

dagjeldende ekspropriasjonerstatningslov<sup>97</sup> i prinsippet hadde relevans selv om det ikke ble ekspropriert grunn fra eiendommene. Etter å ha vist til denne avgjørelsen, fremhevet utvalget særlig denne lovens § 4 nr. 2 som gav uttrykk for at man ved verdsettingen av de eksproprieerte eiendommer skulle ta ”hensyn til slike påregnelige endringer av eiendommens driftsmåte som det [var] naturlig grunnlag for etter forholdene på stedet innen rammen av den næring eller det alminnelige formål som eiendommen [ble brukt] til”. Også i dagens ekspropriasjonerstatningslov er det bestemmelser om at ”pårekneleg utnytting” skal tas i betraktning ved verdsettelsen, jfr. orvl. §§ 5 annet ledd og 6 første ledd.

Det er imidlertid prinsipielt interessant at utvalget viser til bestemmelser i ekspropriasjonerstatningsloven som en mulig retningslinje for tolkningen av begrepet ”brukstilhøva” i gl. § 2 fjerde ledd. Disse bestemmelsene er verdsettelsesprinsipper knyttet til erstatningsutmålingen. Dette innebærer at de primært skulle ha interesse ved fastsettelsen av det økonomiske tapet, jfr. gl. § 9, orvl. § 8<sup>98</sup> og forurl. § 57. Det er også i denne egenskap Rt. 1979.205 synes å benytte prinsippene i dagjeldende ekspropriasjonerstatningslov. At vurderingen av ansvarsgrunnlaget og erstatningsutmålingen lett flyter sammen ved erstatningsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd, skyldes at bestemmelsen krever vurderinger av tiltakets konkrete virkninger for skadelidte. Dermed vil det lett oppstå parallelle problemstillinger knyttet til ansvarsgrunnlaget og utmålingsreglene. Det er imidlertid viktig å være oppmerksom på at de interessene som vernes i ansvarsgrunnlaget ikke er sammenfallende med de som vernes av tapsutmålingsprinsippene. Dette kan tale for en viss varsomhet ved anvendelsen av prinsippene i ekspropriasjonerstatningsloven, med tilhørende rettspraksis, ved påregnelighetsvurderingen. Det er ikke gitt at denne lovens bestemmelser fanger opp de utnyttelsesformene som går inn under ”brukstilhøva”, men som ikke gir utslag i form av økonomisk tap. For fremstillinger av påregnelighetsvurderingen ved utmåling av ekspropriasjonerstatning, vises det til Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 208 flg. og Stordrange/Lyngholt s. 55 flg.

---

<sup>97</sup> Lov 26. januar 1973 nr. 4.

<sup>98</sup> At orvl. § 8 kun hjemler erstatning for økonomisk tap, følger av Rt. 1999.29 og Rt. 1999.138.



Alt i alt viser gjennomgangen at fremtidig bruk faller inn under begrepet ”brukstilhøva” i den utstrekning den anses påregnelig. Det er grunn til å anta at rammene for hva som regnes som påregnelig bruk i relasjon til gl. § 2 fjerde ledd, hovedsakelig vil trekkes etter de samme prinsipper som påregnelighetsbegrepet i orvl. §§ 5 og 6.

#### 4.3.5 Sammenfatning

Den interesse som er vernet av gl. § 2 fjerde ledd, er den praktiske bruken av eiendommen. Det siktes da både til aktuell og fremtidig påregnelig bruk. Dette innebærer for det første at vurderingen av hvorvidt bruksforholdene er berørt får en relativ karakter der det må tas hensyn til hvilken bruk som utøves eller påregnes utøvd på den enkelte eiendom. For det annet medfører det at forekomsten av påviselig økonomisk tap som følge av ulempepåvirkningen, i prinsippet er irrelevant.

### 4.4 ”monaleg forverring”

#### 4.4.1 Innledning

Dette vilkåret innebærer at det må foreligge en *vesentlig forverring* av bruksforholdene for at tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd skal kunne anses overskredet. Det siktes her til graden av interessekrenkelse. Ikke enhver forringelse av bruksforholdene medfører overtredelse av den spesielle tålegrensen. Forverringen må være kvalifisert, dvs. ”monaleg”.

I det følgende behandles først enkelte problemstillinger knyttet til kravet om at det må foreligge en ”forverring”. Dette omfatter spørsmålet om denne vurderingen skal foretas ut ifra en ”før og nå”- synsvinkel eller bygge på en differansebetragtning (4.4.2.1), spørsmålet om hvilket tidsperspektiv som skal legges til grunn (4.4.2.2) og hvilken betydning den enkelte nabos etableringstidspunkt skal tillegges (4.4.2.3). Deretter drøftes hva som ligger i kravet om at forverringen må være ”monaleg” (4.4.3).

## 4.4.2 Forverringskriteriet

### 4.4.2.1 "Før og nå" - vurdering eller differansebetraktning?

I dette underavsnittet drøftes hvorvidt vurderingen av forverringen skal baseres på en "før og nå"- betraktning eller på en differansebetraktning. Med førstnevnte sikter jeg til en sammenligning av bruksforholdene før og etter tiltaket ("noko"). Med sistnevnte sikter jeg til en sammenligning av hvordan bruksforholdene er med tiltaket og hvordan *de ville ha vært* på samme tidspunkt uten tiltaket. Denne metoden skuer altså ikke tilbake i tid for å finne sammenligningsgrunnlaget, men bygger på et hypotetisk hendelsesforløp uten tiltaket. Spørsmålet om hvilken av disse metodene som skal legges til grunn, får kun betydning i de tilfellene hvor et eventuelt hypotetisk hendelsesforløp viser en annen ulempesituasjon enn den som faktisk forelå før det aktuelle tiltaket.

Rt. 2006.486 (Gardermoen) illustrerer en situasjon hvor spørsmålet kom på spissen. Retten vurderte her riktignok om ikke-ventelige ulemper var urimelige etter gl. § 2 tredje ledd, men sider av vurderingstemaet har likhetstrekk med det gl. § 2 fjerde ledd gir anvisning på. Dette gjelder særlig spørsmålet om hvilken situasjon man skal sammenligne med ved vurderingen av om en økning i ulempesituasjonen er "urimelig". I denne saken hadde man rimelig sikre indikasjoner (beregninger fra SINTEF) på at støvsituasjonen som bestod like før omleggingen til hovedflyplass, ville moderert seg de neste årene grunnet innføringen av mer støysvake fly. Det hypotetiske hendelsesforløpet ville altså medført en gunstigere ulempesituasjon for naboene enn den som forelå like før det aktuelle tiltaket (omlegging til hovedflyplass).

Det foreliggende rettskildematerialet knyttet til gl. § 2 fjerde ledd peker tilsynelatende entydig i retning av at vurderingen skal bygge på en ”før og nå”- betraktning.<sup>99</sup> I forarbeidene understrekes dette klarest:

”Når bestemmelsen krever en vesentlig forverring av brukstilhøva, forutsetter dette en vurdering av forholdene slik de var tidligere. Det må foretas en sammenlikning av bruksforholdene før og nå”.<sup>100</sup>

Denne betraktningmåten vil imidlertid kunne komme i konflikt med kravet til årsakssammenheng mellom tiltaket og forverringen på naboeiendommene. Det følger av ordlyden i gl. § 2, ”fører til”, at det kun er ulemper som kan tilbakeføres til det aktuelle tiltaket som kan begrunne erstatning etter gl. § 2 fjerde ledd. Det forutsettes også i forarbeidene at ansvar etter gl. § 2 begrenses av alminnelige regler om årsakssammenheng.<sup>101</sup> Som eksempel kan man tenke seg en situasjon hvor det er holdepunkter for at den eksisterende ulempesituasjonen like før tiltaket ville ha blitt noe forverret uavhengig av det nye tiltaket. Som en hjelp for tanken kan man si at den totale forverring er ti og at en forverring på fem ville inntrådt uavhengig av det tiltak som er gjenstand for vurdering. Dersom man her utelukkende bygget på en ”før og nå”- betraktning, ville det nye tiltaket også blitt tilskrevet en forverring på fem som det ikke var årsak til. Omvendt kan man tenke seg en situasjon av typen som forelå i Rt. 2006.486 (Gardermoen). Her hadde man, som nevnt, indikasjoner på at den eksisterende ulempesituasjonen ville bedret seg i fremtiden. Hvis man her tenker seg at forverringen i forhold til ”før”- situasjonen var fem, mens forverringen i forhold til den hypotetiske fremtidige situasjonen var ti, ville tiltakshaveren kunne påføre en forverring på fem som det ikke ble tatt hensyn til i vurderingen. I Rt. 2006.486 (Gardermoen) valgte man å bygge på en differansebetraktning ved vurderingen etter gl. § 2 tredje ledd. Dette innebar at all forverring som kunne

---

<sup>99</sup> NOU 1982: 19 s. 263, Rt. 1996. 232 og Rt. 2002.1080.

<sup>100</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

<sup>101</sup> NOU 1982: 19 s. 99 flg.

tilbakeføres til det nye tiltaket (hovedflyplassen), ble tatt i betraktning ved urimelighetsvurderingen uavhengig av hvordan ”før”- situasjonen var.

Det er neppe grunnlag for å anta at forarbeidene og foreliggende rettspraksis knyttet til gl. § 2 fjerde ledd ønsket å bryte med den alminnelige regel om årsakssammenheng. Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) gjaldt begge ulemper fra veitrafikkanlegg der det ikke var anført noe om fremtidige hypotetiske hendelsesforløp. Heller ikke forarbeidene synes å ha behandlet spørsmålet med bevisst henblikk på situasjoner hvor et hypotetisk hendelsesforløp viser en annen ulempesituasjon enn den som eksisterte like før tiltaket. Et brudd med en så grunnleggende norm som kravet til årsakssammenheng skulle man tro hadde fortjent en eksplisitt drøftelse.

Det ovennevnte rettskildematerialet må også forstås på bakgrunn av at de situasjonene som gl. § 2 fjerde ledd typisk tar sikte på, etter sin art sjelden vil fremprovosere en stillingtagen til valget mellom en ”før og nå”- betraktning og en differansebetraktning. Dette skyldes følgende: Bestemmelsen kom inn med særlig sikte på gradvise forverringer over et lengre tidsrom.<sup>102</sup> Jo lengre tidsrom det er snakk om, jo større usikkerhet vil det hefte ved hypotesene om et eventuelt alternativt hendelsesforløp. Hvor det foregår en gradvis utvikling over en rekke år etter at et tiltak er satt i gang, vil det ofte være en håpløs oppgave å påvise at situasjonen ville vært slik eller slik hvis tiltaket ikke hadde blitt satt i gang. Denne bevissituasjonen medfører at man praktisk sett ofte vil måtte falle tilbake på å sammenligne med hvordan ulempesituasjonen faktisk var før tiltaket ble satt i gang. Dette innebærer imidlertid ikke at man fraviker den materielle regel om krav til årsakssammenheng. Sett på denne bakgrunn er det neppe uforenlig med det eksisterende rettskildematerialet å bygge på et differanseprinsipp hvor man har konkrete holdepunkter for et alternativt hypotetisk hendelsesforløp, jfr. for eksempel faktum i Rt. 2006.486 (Gardermoen). Hvorvidt man velger å betrakte ”før og nå”- betraktningen eller differansebetraktningen som det materielle utgangspunkt ved vurderingen etter gl. § 2

---

<sup>102</sup> Se punkt 3.2 om bestemmelsens bakgrunn.

fjerde ledd, vil da langt på vei være en smakssak. Det forutsettes i den videre drøftelse at det ikke eksisterer konkrete holdepunkter for et alternativt hypotetisk hendelsesforløp, og det bygges derfor på en ”før og nå”- betraktning.

#### 4.4.2.2 Tidsperspektivet

Spørsmålet som drøftes i dette underavsnittet, er hvilket tidsperspektiv som skal legges til grunn når man vurderer forverringen av bruksforholdene etter gl. § 2 fjerde ledd. Uttrykket ”forverring” innebærer at det må foretas en sammenligning av to situasjoner, den uten ulempen og den med ulempen. Det er tidsperspektivet ved fikseringen av disse sammenligningstidspunktene som er gjenstand for den følgende drøftelse.

Situasjonen med ulempen vil oftest være den som foreligger på domstidspunktet, men ikke alltid. Hvor det eksproprieres grunn til anlegget og erstatningsspørsmålet kommer opp i relasjon til orvl. § 8, vil erstatningen ofte bli fastsatt før de aktuelle ulempene har inntruffet og dermed også før forverringen faktisk har funnet sted. Dette skyldes at erstatningsspørsmålet i disse tilfellene blir avgjort i det forutgående ekspropriasjons-erstatningsskjønnet. Det innebærer at man må foreta vurderingen ut fra hypoteser om hvilke og hvor kraftige ulemper gjennomføringen av tiltaket vil medføre. Spørsmålet om hvorvidt man utenfor ekspropriasjonstilfellene kan kreve erstatning før forverringen faktisk er inntrådt, besvares i utgangspunktet benektende i forarbeidene. Det forutsettes her at ”mer eller mindre bindende planer som man antar vil føre til en vesentlig forverring” vanligvis ikke vil være tilstrekkelig for å kunne fremsette et erstatningskrav.<sup>103</sup> Det tas imidlertid forbehold for de situasjonene hvor ”planleggingen er kommet så langt at man med sikkerhet vet at tap vil oppstå”. Utvalget viser så til en dom fra Skien og Porsgrunn byrett 25. juni 1976 om anlegg av ny parsell på riksveg E-18 i Langangen. Saken ble anlagt før broanlegget var påbegynt. Stevningen ble innlevert til retten 5 år før retten la til grunn at byggearbeidene ville starte. Saken ble likevel fremmet da det var klarlagt hvordan anlegget

---

<sup>103</sup> NOU 1982: 19 s. 264.

ville berøre eiendommene. Ettersom denne problemstillingen i utgangspunktet er av prosessuell art, vises det til prosesslitteraturen for en nærmere analyse av temaet.<sup>104</sup> Grunnen til at jeg likevel peker på spørsmålet, er at det henger nøye sammen med rettens grunnlag for å vurdere forverringen. Dersom man må vente med å anlegge sak til forverringen faktisk er inntrådt, vil retten ha et empirisk grunnlag å forholde seg til ved vurderingen. I motsatt fall må den falle tilbake på hypoteser.

Hvorvidt den enkelte nabos etableringstidspunkt danner en absolutt grense for tidsperspektivet, skytes ut til egen behandling under punkt 4.4.2.3. Foreløpig forutsettes det at den skadelidende nabo har etablert seg før de aktuelle endringene inntreffer. At også etterfølgende tiltak, og da særlig oppføring av veintrafikknett, ofte betraktes som ventelige og dermed som omfattet av gl. § 2 fjerde ledd, følger av det som er skrevet under punkt 3.2 og 3.3.

Utgangspunktet er at situasjonen før og etter tiltaket skal sammenlignes. At forverring som er påført naboeiendommer før det aktuelle tiltaket ikke skal tas i betraktning, følger av kravet til årsakssammenheng mellom tiltaket og påvirkningen av naboeiendommene.<sup>105</sup> Dette nødvendiggjør en presis avgrensning av hva som er ett og hva som er flere tiltak. Jo mer som skal til for å betegne noe som et selvstendig tiltak, jo lenger vil tidsperspektivet for vurderingen bli og omvendt. Dette illustreres ved et eksempel i forarbeidene:<sup>106</sup> Man ser for seg et tettsted hvor en eksisterende vei blir noe utvidet samtidig som det foretas en regulering av utvidelse til 4-felts vei som forutsettes bygget om ca. 5 år. Den første utvidelsen tilfredsstiller ikke kravet til ”monaleg forverring”, men trafikken økes noe. Når veien blir utvidet til fire felt, blir det enda en forverring, men full belastning av veien

---

<sup>104</sup> Se for eksempel Jo Hov, *Rettergang III*, Oslo 2000 s. 103 om ”hypotetiske rettsforhold” og s. 123 flg. om ”aktualitetskravet”.

<sup>105</sup> En annen innfallsvinkel til å begrunne det samme resultatet, er å betrakte situasjonen før tiltaket som etablert og derfor som akseptert av de berørte naboene. Denne synsmåten ble lagt til grunn i Rt. 2006.486 (Gardermoen) ved tålegrensevurderingen etter gl. § 2 tredje ledd.

<sup>106</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

forutsettes først om 10 år når tilførselsveiene er bygget. Hvis man i dette tilfellet betrakter hver enkelt utvidelse som et selvstendig tiltak, blir tidsperspektivet kort i den forstand at kun forverringen ved den første utvidelsen vil bli tatt i betraktning ved en tenkt rettssak. Denne utvidelsen kan ikke alene kan betegnes som ei ”monaleg forverring”. Hvis man derimot betrakter hele utvidelsesprosessen som ett tiltak, vil tidsperspektivet bli mye lengre og utviklingen vil lettere bli ansett for å påføre de berørte eiendommer en vesentlig forverring av bruksforholdene. Hvilken måte man velger å betrakte situasjonen på, vil kunne få betydning både hvor spørsmålet kommer opp i forkant og i etterkant av en slik prosess. I sistnevnte tilfelle vil man i dette eksempelet bare måtte snu utgangspunktet for spørsmålet. Er det kun utvidelsen fra fire felt til full belastning som skal tas i betraktning, eller hele utvidelsesprosessen fra den opprinnelige veien? I disse tilfellene vil problemstillingen også kunne formuleres som et spørsmål om hvilken tilstand de berørte grunneierne må anses for å ha innfunnet seg med og som derfor ikke kan påberopes som en forverring.

Som påpekt i forarbeidene, oppstår det et parallelt spørsmål ved ventelighetsvurderingen etter gl. § 2 tredje ledd.<sup>107</sup> Ved denne ventelighetsvurderingen ble det, som nevnt, lagt stor vekt på hvorvidt den berørte nabo hadde etablert seg før eller etter det skadevoldende tiltak. Det ble dermed sentralt å fastlegge hva som var ett og hva som var flere ulike tiltak. Se for eksempel Rt. 1964.609 (Hunton Bruk) for en slik drøftelse knyttet til omlegging av produksjon ved en bedrift som eksisterte før innehaveren av den berørte eiendommen etablerte seg. Ett av de sentrale spørsmålene var om den nye produksjonen måtte betraktes som en ny virksomhet eller om det bare var en utvidelse av virksomheten til den eksisterende bedriften. I denne saken ble den nye produksjonen ansett som en helt ny virksomhet, og de naboer som hadde etablert seg før denne ble dermed betraktet som ”eldre” naboer.

---

<sup>107</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

Problemstillingen var også oppe i Rt. 2006.486 (Gardermoen). Grovt skissert hadde Gardermoen vært norske myndigheters flyplass siden 1945 og vært gjenstand for en kontinuerlig utvikling frem til den åpnet som hovedflyplass i 1998. Et av spørsmålene var om etableringen av hovedflyplassen skulle betraktes som ledd i en kontinuerlig utvikling eller som et nytt tiltak som krevde konkrete holdepunkter for å kunne anses som ventelig. Sistnevnte synsmåte ble lagt til grunn, og det ble blant annet vist til Rt. 1964.609 (Hunton Bruk). Retten fremhevet uttrykkelig at funksjonen som landets hovedflyplass kunne betraktes som et nytt tiltak i relasjon til gl. § 2 selv om ”virksomhetens art fortsatt var den samme”. En rent kvantitativ økning i ulempeposisjonen ville altså i visse tilfeller kunne medføre at man måtte betrakte virksomheten som ny i relasjon til ventelighetskriteriet. Hvorvidt samme synsmåte burde legges til grunn i forhold til begrepet ”monaleg forverring”, kom ikke på spissen ettersom retten ikke anså tiltaket for å være ventelig og derfor løste erstatningsspørsmålet etter gl. § 2 tredje ledd.

Selv om spørsmålet om hva som bør regnes som ett eller flere tiltak også oppstår ved ventelighetsvurderingen i gl. § 2 tredje ledd, bør det muligens utvises varsomhet med å legge for stor vekt på rettspraksis knyttet til gl. § 2 tredje ledd ved tolkningen av gl. § 2 fjerde ledd. Det skyldes at konsekvensen av å konkludere i den ene eller andre retning får diametralt motsatte konsekvenser alt ettersom spørsmålet kommer opp under ventelighetsvurderingen i tredje ledd eller forverringsvurderingen i fjerde ledd. Dette kan illustreres med forarbeidenes eksempel om veiutvidelsene. Hvis et eiendomserverv skjedde mellom den første utvidelsen og utvidelsen til firefeltsvei, ville det være til grunneierens ugunst at hele prosessen ble betegnet som ett tiltak under ventelighetsvurderingen. Han ville jo da bli betraktet som en yngre nabo. Dersom spørsmålet kom opp i relasjon til gl. § 2 fjerde ledd (eiendomservervet forutsettes nå å være skjedd før den første veiutvidelsen), ville grunneieren tvert imot dra nytte av at utvidelsene ble betraktet som ett tiltak. Vilkåret om ”ei monaleg forverring” ville da lettere bli oppfylt. Hensynene som begrunner det enkelte tolkningsresultat vil dermed kunne være ulike i disse to situasjonene.



I NOU 1982: 19 fremheves det at det ikke lar seg stille opp faste regler for løsningen av denne typen spørsmål knyttet til gl. § 2 fjerde ledd og at avgjørelsen derfor vil måtte bero på et konkret skjønn. Med tanke på eksempelet om veiutvidelsene uttales følgende:

”På den ene siden kan man anføre at når andre må finne seg i gradvise forverringer som skyldes at f eks trafikk tettheten over en årrekke øker vesentlig, så må man også finne seg i en gradvis utbygging og økning av trafikken. På den annen side kan man si at hvis 4-feltveien var blitt realisert med det samme, ville det ha blitt erstatningsansvar (på visse vilkår). Er det noen grunn til et annet resultat når utbyggingen skjer etappevis?”<sup>108</sup>

Som en alminnelig retningslinje anbefalte utvalget at ”en gradvis forverring av miljøet bør ses under ett dersom endringen er ledd i en mer langsiktig plan”.<sup>109</sup> I disse tilfellene vil altså situasjonen med ulempene måtte sammenholdes med situasjonen før det første trinnet i planen. Avgrensningen av hva som skal betraktes som ”ledd i en mer langsiktig plan”, vil kunne by på problemer. Reelle hensyn taler for at det må dreie seg om en plan knyttet til den konkrete kilden til ulempene. Dersom man også lot begrepet omfatte mer generelle planer for utviklingen av et område i sin helhet, ville nærmest ethvert tiltak kunne betegnes som ledd i en plan og dermed åpne for et uendelig langt og uhandterlig tidsperspektiv. På den annen side vil en for snever avgrensning av planbegrepet kunne komme i konflikt med formålet om å kunne tilkjenne erstatning ved gradvise forverringer av ulempe situasjonen. Hvorvidt de enkelte elementene inngår i en samlet regulering, fremmer et ensartet formål og hvorvidt det er en kontinuitet i ulempe utviklingen, vil kunne være sentrale momenter i vurderingen.

Som en sammenfatning kan man si at det er situasjonen før og etter det ulempeproduserende tiltak som skal sammenlignes ved vurderingen av om det foreligger en vesentlig forverring av bruksforholdene. Hvilket tidsperspektiv dette prinsippet medfører, avhenger av hva som betraktes som ett sammenhengende tiltak og hva som betraktes som

---

<sup>108</sup> s. 263.

<sup>109</sup> s. 263.

flere ulike tiltak. I de fleste tilfeller vil ikke dette være tvilsomt, men ved gradvise veiutvidelser vil spørsmålet kunne komme på spissen. Den overordnede retningslinjen er da at utvidelsene betraktes som ett tiltak dersom de er ledd i en samlet plan.

#### 4.4.2.3 Særlig om betydningen av etableringstidspunktet

##### 4.4.2.3.1 Utgjør etableringstidspunktet en absolutt skranke for tidsperspektivet?

Hvorvidt den erstatningssøkende nabos etableringstidspunkt begrenser tidsperspektivet, er av stor praktisk betydning for virkeområdet til gl. § 2 fjerde ledd. Dersom naboer også kan påberope seg forverring som har foregått før deres etablering på eiendommen, vil vilkåret om at det må foreligge en vesentlig forverring antagelig oppfylles langt oftere enn om man så bort fra denne forverringen. Dette vil igjen åpne for en økning i den totale mengde erstatningskrav.

Ordlyden i gl. § 2 fjerde ledd gir ikke entydige føringer på hvorvidt en slik tidligere forverring skal kunne påberopes av den erstatningssøkende nabo. At bestemmelsen krever at den vesentlige forverringen har rammet en avgrenset krets av *personer*, kan muligens gi en viss veiledning. Dette kunne tyde på at det er forverringen for den enkelte erstatningssøker som er det sentrale og ikke forverringen på eiendommen som sådan. En følge av dette blir at forverring på eiendommen som er skjedd før den aktuelle erstatningssøkende nabo har etablert seg, ikke skal tas i betraktning da den ikke har rammet personen. Mot denne slutningen kan det innvendes at lovteksten er taus med hensyn til *hvilke* personer som må rammes av forverringen. Det følger jo strengt tatt ikke av ordlyden at det er den som er rettighetshaver på domstidspunktet som må være rammet. Vanligvis vil det jo også ha vært forutgående rettighetshavere til eiendommen, og dersom disse er blitt rammet, har jo strengt tatt denne forverringen også rammet personer.

Forarbeidene synes imidlertid å forutsette at det kun er forverring som har skjedd etter den erstatningssøkende rettighetshavers etablering som er relevant. Der heter det at man ønsket

å opprettholde skillet mellom ”eldre” og ”yngre” naboer og at den som etablerte seg ved en forurensende bedrift, ikke burde ”kunne kreve erstatning for eksisterende forurensninger”.<sup>110</sup> Man ønsket kun å innføre en unntaksmulighet fra hovedregelen om at man også måtte finne seg i gradvise etterfølgende forverringer. Denne forutsetningen kan bare realiseres med en regel om at man ikke kan påberope seg forverring som er foregått før ens egen etablering på eiendommen.

Denne regelen underbygges også av utvalgets betoning av hva det anså som særlig uheldig ved gjeldende rett i situasjoner hvor naboer ble utsatt for en gradvis forverring. På s. 77 i NOU 1982: 19 fremheves det at ”yngre” naboer etter gjeldende rett ble likestilt i slike situasjoner ved at ingen av dem kunne kreve erstatning. Hvor ulempene rammet ujevnt ville det imidlertid oppstå en skjevhet ved at en del av de ”yngre” naboene opplevde en nedgang i eiendomsprisene som de andre ikke gjorde. Det var denne skjevheten i formuesbelastningen samtidig som alle ble likestilt med hensyn til erstatningsadgangen som ble ansett for særlig uheldig. Dette tilsier at det er formuestapet<sup>111</sup> for den enkelte ”yngre” nabo og ikke forringelsen av eiendommen i seg selv som er det sentrale. Forverringen vil da måtte kunne tilbakeføres til ulemper i erstatningssøkerens tid som rettighetshaver i formuesgodet. Tap av verdi forutsetter jo nettopp at man står i et rettighetsforhold til det aktuelle formuesgodet på tidspunktet for verdireduksjonen. En forringelse av en eiendom som har foregått i lang tid før den erstatningssøkende nabo i det hele tatt vurderte å etablere seg på den, kan derfor vanskelig sies å påføre denne naboen et formuestap og danne grunnlag for å betrakte seg som hardere rammet enn andre ”yngre” naboer. All den tid det er skjevhet mellom de ”yngre” naboene og ikke skjevhet mellom eiendommene som har vært gjenstand for lovgivers oppmerksomhet, bør man se bort fra forverring som stammer fra tiden før den enkelte ”yngre” nabos etableringstidspunkt. En slik regel er også best i samsvar med forarbeidenes forutsetning om at lovforslaget til gl. §

---

<sup>110</sup> NOU 1982: 19 s. 77 og Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

<sup>111</sup> Med ”formuestap” sikter jeg ikke bare til økonomisk tap i tradisjonell forstand, men også til reduksjon av den subjektive bruksnytelse.

2 fjerde ledd ikke ville ”medføre noen generell og dramatisk økning i erstatningsutbetalinger for enkelte typer virksomheter”.<sup>112</sup>

Hovedsynspunktet ut fra de formelle rettskildefaktorene er altså at den erstatningssøkende nabos etableringstidspunkt danner en absolutt grense for tidsperspektivet ved vurderingen av hvorvidt det er skjedd ”ei monaleg forverring”. Ut fra reelle hensyn kan man imidlertid spørre seg om dette egentlig er en særlig godt begrunnet regel.

Rent intuitivt kan det virke rimelig at man ikke kan kreve erstatning for forringelse som eksisterer ved etableringen og som man på sett og vis aksepterer ved å slå seg ned på stedet. Disse ulempene vil man presumptivt også ha fått kompensasjon for i form av et redusert vederlagskrav fra overdrager. Men en nærmere analyse av dette momentet viser at det neppe er egnet som begrunnelse for å se bort fra den eksisterende forringelsen av bruksforholdene. Dette skyldes at også den fremtidige forverring må anses som ventelig for at fjerde ledd skal komme til anvendelse. Dermed skulle man i prinsippet også ha akseptert denne forverringen ved å etablere seg på eiendommen og tatt høyde for risikoen ved vederlagsfastsettelsen. At fjerde ledd nettopp tar sikte på ventelige ulemper innebærer at erstatning ikke kan begrunnes med manglende kompensasjon for disse ved vederlagsfastsettelsen. At man faktisk har fått en slik kompensasjon vil da heller ikke kunne begrunne nektelse av erstatning.

Prevensjons- og miljøhensyn kan heller ikke begrunne regelen, snarere tvert imot. Den vil ofte kunne medføre en tilfeldig fordel for skadevolder. Følgende eksempel kan illustrere dette: En kontinuerlig veiutvidelsesprosess i løpet av en femårsperiode forverrer bruksforholdene på en eiendom med 10 trinn på en tenkt skala der 10 trinn representerer en vesentlig forverring. Hvis den aktuelle eiendommen blir overdratt etter det første og fjerde året, vil forverringen i den enkelte persons eiertid aldri være tilstrekkelig stor til å betegnes som vesentlig. Bruksforholdene på eiendommen vil imidlertid være utsatt for en like stor

---

<sup>112</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-89) punkt 4.3.4.

forverring uavhengig av om den overdras eller ikke. Skadevolder slipper imidlertid å betale erstatning i de tilfellene hvor eiendommene overdras. I stedet veltes det tap som bruksforringelsen medfører over på overdragerne i form av reduserte vederlag ved eiendommenes omsetning. Fra en miljørettslig synsvinkel vil dette nettopp være stikk i strid med prinsippet om at "forurensere skal betale", jfr. blant annet EØS-avtalen artikkel 73.<sup>113</sup> Følgende modell ville i stedet kunne veltet kostnadene tilbake på skadevolder:<sup>114</sup> En overdrager av en eiendom overdrar også den forverring som er "oppsamlet" i hans eiertid. Kjøperen er villig til å betale for denne forverringen ettersom han vil kunne inndrive dette "utlegget" ved et senere erstatningskrav mot skadevolderen. På denne måten vil overdrageren få kompensasjon for sitt formuestap som i siste omgang veltes over på skadevolderen i form av kjøperens erstatningskrav.

Denne overdragelsen av "oppsamlet" forverring vil kunne bygge på ulike konstruksjoner. En mulighet er å betrakte erstatningskravet etter fjerde ledd som en realrettighet,<sup>115</sup> og at grunnlaget for et potensielt erstatningskrav således følger med eiendommen uavhengig av en positiv overdragelse av det. En annen synsmåte er å se erstatningskravet som en personalrettighet og ta utgangspunkt i det alminnelige obligasjonsrettslige prinsipp om at man som hovedregel kan overdra de krav man innehar.<sup>116</sup> I så fall er det påkrevd at den "oppsamlede" forverringen kan anses omfattet av overdragelsen.

Det er imidlertid en svakhet ved denne modellen at den ikke tar høyde for den risiko og byrde det kan være å ta rettslige skritt for å inndrive et erstatningskrav. Dette elementet innebærer at en potensiell kjøper av en eiendom ikke nødvendigvis er villig til å betale "full

---

<sup>113</sup> Se Bugge s. 176 flg. for en grundig analyse av dette prinsippet.

<sup>114</sup> Jeg takker Endre Stavang for denne tanken.

<sup>115</sup> Med dette begrepet sikter jeg til en rettighet som ligger til eiendommen og ikke den enkelte innehaver på samme måte som implikasjonene til det mer innarbeidede begrepet realservitutt innenfor servitutretten. Se Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold* s. 54 om begrepet realservitutt.

<sup>116</sup> Viggo Hagstrøm, *Obligasjonsrett*, Oslo 2003 s. 857 med videre henvisninger til Rt. 1963.893 og Rt. 1992.492.

pris” for eiendommen bare fordi han gjennom et senere erstatningskrav vil kunne få dekket det verdiminus som den eksisterende ulempe-situasjonen representerer. Men selv om kjøperen bare skulle være villig til å kompensere for deler av det verdiminus som overdrageren er blitt påført, ville i alle fall noe av tapet bli veltet over fra overdrageren til skadevolderen.

Alt i alt synes det å være et visst spenningsforhold mellom de argumentene som kan utledes av forarbeidene og reelle hensyn. Jeg mener imidlertid at forarbeidene er så klare og entydige at det ikke foreligger et tilstrekkelig grunnlag for å fravike den oppfatning de gir uttrykk for. Dette innebærer at etableringstidspunktet de lege lata må sies å utgjøre en absolutt skranke for tidsperspektivet.

#### 4.4.2.3.2 Når anses innehaveren av den berørte eiendom for å være etablert?

Konklusjonen på drøftelsen ovenfor ble altså at etableringstidspunktet de lege lata utgjør en absolutt grense for tidsperspektivet ved vurderingen av om det foreligger ”ei monaleg forverring”. Dette nødvendiggjør en nærmere presisering av når innehaveren av den berørte eiendom skal anses for å være etablert.

Eksisterende rettspraksis gir liten veiledning om spørsmålet. Dette skyldes nok primært at det ikke har vært nødvendig å ta standpunkt til dette i de sakene som har vært forelagt domstolene. Det følger av kravet til årsakssammenheng mellom tiltak og forverring av bruksforholdene at etableringstidspunktet ofte ikke danner utgangspunktet for vurderingen i det enkelte tilfellet. Dette gjelder hvor det aktuelle tiltaket settes i verk etter at naboen har slått seg ned på eiendommen. Men spørsmålet kan tenkes å komme på spissen, jfr. følgende eksempel: I løpet av en treårsperiode skjer det en gradvis veiutvidelse som regnes som ett tiltak og som er hovedårsaken til ulempene for naboeiendommene. Det inngås avtale om kjøp av et bolighus like før veiutvidelsen, men kjøperen flytter først inn i huset halvannet år senere. I et slikt tilfelle vil spørsmålet om etablering anses skjedd ved kjøpsavtalen eller ved rådighetsovertagelsen kunne få følger for kjøperens erstatningskrav.

Spørsmålet om etableringskriteriets nærmere innhold oppstår også ved ventelighetsvurderingen i gl. § 2 tredje ledd. Etableringstidspunktet er her et vesentlig element i tidsprioritetssystemet relatert til det ulempeproduserende tiltak. Granelova § 2 fjerde ledd opererer også med en form for tidsprioritetssystem, men da ikke i forhold til det enkelte tiltak, men i forhold til selve forverringen av bruksforholdene. Rettspraksis knyttet til gl. § 2 tredje ledd har utviklet et relativt utførlig sett av prinsipper til klargjøring av etableringskriteriets nærmere innhold. Spørsmålet er da om denne praksis har overføringsverdi ved fastleggningen av det samme begrepet i relasjon til gl. § 2 fjerde ledd.

Ved løsningen av dette spørsmålet vil det være interessant å sammenligne hensynene som begrunner erstatning etter henholdsvis tredje og fjerde ledd i gl. § 2. Som nevnt under punkt 3.2, bygger ventelighetsmomentet på synspunktet om aksept av risiko. Det som da taler mot erstatning hvor noe er ventelig, er at man har eller burde vært klar over forholdet mens man fortsatt var i en reell valgsituasjon om etableringen på stedet. Ventelighetsvurderingen bør altså ta utgangspunkt i tidspunktet før dannelsen av et kvalifisert pressmoment.<sup>117</sup> Et vanlig kjøp av bolighus kan tjene som illustrasjon. Det inngås en avtale om kjøp på et gitt tidspunkt og den faktiske overtagelsen av rådigheten skjer en del senere. Kjøpsavtalen innebærer et juridisk pressmoment til å overta huset. Hvis man ikke har hatt mulighet til å hensynte forringelsen av bruksforholdene ved fastsettelsen av vederlaget, vil den fremstå som en bristende forutsetning for valget om å etablere seg under de avtalte vilkår. Forutsetningen om valgfrihet ved ventelighetsvurderingen taler for at etableringstidspunktet i slike tilfeller settes til tidspunktet hvor bindende viljserklæringer om erverv av eiendommen blir avgitt. Det er forutsetningene ved selve beslutningen om å etablere seg som er det sentrale.

Begrunnelsen for å tilkjenne erstatning etter fjerde ledd ligger derimot på en helt annen kant. Bestemmelsen forutsetter jo etter sin egen ordlyd at den kommer til anvendelse selv

---

<sup>117</sup> Hvorvidt naboene var i en situasjon med reell valgfrihet var et sentralt moment i høyesteretts drøftelse av etableringstidspunktet i Rt. 1982.588 (Kjevik).

om ulempen er ventelig. I disse tilfellene har man i prinsippet med viten og vilje akseptert den senere inntrådte forverringen. Det er således ikke snakk om noen bristende forutsetninger for valg som kan begrunne erstatning. Det som begrunner erstatningen er selve forverringen av de faktiske bruksforholdene og den skjeve byrdefordelingen. Dette taler for at etableringstidspunktet i eksempelet ovenfor knyttes mer opp mot overtagelsen av den faktiske rådigheten enn tidspunktet for kjøpsavtalen ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd. Denne ulikheten i begrunnelsene for å tilkjenne erstatning etter henholdsvis tredje og fjerde ledd, taler for å utøve noe varsomhet med å tillegge rettspraksis knyttet til tredje ledd for mye vekt ved anvendelse av fjerde ledd på dette punktet. En annen sak er at det kan forekomme en rekke ulike og komplekse faktiske scenarier rundt eiendomsovertagelser som kan gjøre det vanskelig å se hvilket skjæringstidspunkt hensynene bak henholdsvis ventelighetsmomentet og gl. § 2 fjerde ledd skulle implisere. Man kan for eksempel se for seg tilfeller hvor hus bygges på grunn ervervet langt tilbake i tid og gradvise overtagelser av eiendommer over et lengre tidsrom.

Forarbeidene peker imidlertid i retning av at skjæringstidspunktet for etablering bør være det samme ved ventelighetsvurderingen etter gl. § 2 tredje ledd og ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd. Problemstillingen er riktignok ikke eksplisitt behandlet, men indirekte gis det holdepunkter for en slik løsning. I NOU 1982: 19 heter det at det må "være riktig å holde på skillet mellom "yngre" og "eldre" naboer. Den som etablerer seg ved en forurensende bedrift, bør ikke kunne kreve erstatning for eksisterende forurensninger".<sup>118</sup> Dette sitatet synes å forutsette at skjæringstidspunktet for når man er en "eldre" eller "yngre" nabo, er sammenfallende med skjæringstidspunktet for når forverringen skal medregnes i vurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Dette kan bare oppnås dersom man opererer med det samme etableringsbegrepet ved ventelighetsvurderingen i tredje ledd og forverringsvurderingen i fjerde ledd. Også dette kan illustreres ved eksempelet om boligkjøpet ved den gradvis utvidede veien. Rådighetsovertagelsen forutsettes å skje etter at forverringen har skjedd, mens avtalen om kjøp forutsettes å være skjedd før forverringen tok til. Dersom

---

<sup>118</sup> s. 77.



man legger rådighetsovertagelsen til grunn som etableringstidspunkt i relasjon til ventelighetsvurderingen, men avtaletidspunktet ved forverringsvurderingen, vil man som ”yngre” nabo kunne få erstatning for ”eksisterende forurensning”. Dersom man bytter om på ovennevnte etableringstidspunkter i forhold til henholdsvis ventelighets- og forverringsvurderingen, vil man risikere at deler av den forverring man opplever som ”yngre” nabo ikke blir tatt med i beregningen. Ingen av disse resultatene synes å være i tråd med forarbeidenes intensjoner.

Et felles skjæringstidspunkt har også betydelige retts tekniske fordeler. Dette sammenholdt med forutsetningene i forarbeidene, innebærer samlet sett at etableringstidspunktet bør fikseres etter de samme prinsipper ved henholdsvis gl. § 2 fjerde ledd og gl. § 2 tredje ledd.<sup>119</sup> Hovedregelen blir da at en nabo anses etablert i det han *erverver* eiendommen.<sup>120</sup> Hvorvidt det med ”ervert” siktes til avtaletidspunktet eller overtagelsen av den faktiske rådigheten, har foreløpig ikke kommet på spissen i rettspraksis og må anses usikkert.

#### 4.4.3 Vesentlighetskriteriet

Vesentlighetskriteriet angir hvilken grad av forverring som kreves når man sammenligner situasjonen før og etter tiltaket. Den vage ordlyden (”monaleg”) legger opp til at domstolene foretar en skjønsmessig vurdering i det konkrete tilfellet.<sup>121</sup> Det blir dermed en sentral oppgave å kartlegge hvilke retningslinjer som styrer denne skjønnsutøvelsen.

---

<sup>119</sup> Det vises til Falkanger, *Fast eiendoms rettsforhold* s. 303 flg. og Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 122–123 for en fremstilling av prinsippene utviklet i rettspraksis knyttet til § 2 tredje ledd.

<sup>120</sup> Rt. 1982.588 (Kjevik) og Rt. 2006.486 (Gardermoen).

<sup>121</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

#### 4.4.3.1 Skjønnstemaets omfang

Et prinsipielt spørsmål er hvor vidt skjønnstemaet favner, dvs. hvor grensene går for hva som er relevant å ta i betraktning. Bruken av betegnelsen ”vesentlig” antyder et vidt skjønnstema. Slik er uttrykket forstått i andre sammenhenger som for eksempel ved tolkningen av kjøpsloven § 39 (1).<sup>122</sup> Ved fastleggningen av begrepet i gl. § 2 fjerde ledd oppstår imidlertid spørsmålet om det bør tas hensyn til en naturlig arbeidsdeling mellom vesentlighetsvurderingen og utøvelsen av ”kan”- skjønnnet (urimelighetsvurderingen). Dersom grensene for hva som er relevant ved vesentlighetsvurderingen trekkes for vidt, blir det lite igjen til urimelighetsvurderingen. At denne grensedragningen kommer på spissen med hensyn til disse to kriteriene, skyldes at vurderingstemaene de gir anvisning på er delvis overlappende. De samme hensyn som tilsier at en forverring må anses som vesentlig vil ofte også kunne underbygge at den må anses som urimelig og omvendt. Urimeghetsvurderingen må likevel betegnes som den bredeste av de to basert på ordlyden. Vesentlighetskriteriet er knyttet direkte til spørsmålet om en forverring av bruksforholdene, mens urimeghetskriteriet i prinsippet er helt ”åpent”. Man kan imidlertid spørre seg om det overhodet har noen praktisk funksjon å kartlegge om momentene hører hjemme i den ene eller andre vurderingen og hvorvidt en slik sondring har vært lovgivers intensjon.

Til det siste er å si at selve lovteksten klart forutsetter to separate vurderinger. Bakgrunnen for denne konstruksjonen er ikke kommentert i forarbeidene, men det fremgår forutsetningsvis at en oppfyllelse av grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd ikke automatisk fører til at tålegrensen er overskredet. Det heter at ”denne sikkerhetsventil *kan* (min kursivering) tre i funksjon der økede forurensninger medfører en utpreget skjev fordeling av skader og ulemper slik at en begrenset krets av skadelidte må bære vesentlige ulemper av en virksomhet som et stort flertall har nytte og glede av”.<sup>123</sup> At det dreier seg om to

---

<sup>122</sup> Se for eksempel Hagstrøm s. 410 flg. om vesentlighetsvurderingen i forbindelse med det alminnelige obligasjonsrettslige prinsipp om rett til heving ved vesentlig mislighold.

<sup>123</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4. Et noe annet utgangspunkt synes å være lagt til grunn i Rt. 1996.232. Avgjørelsen bygger tilsynelatende på at tilstedeværelsen av en vesenlig forverring automatisk

selvstendige vurderinger er også forutsatt i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) og Rt. 2006.788 (Mørjefjorden). I sistnevnte avgjørelse heter det som følger:

”Jeg tilføyer at selv om vilkårene i § 2 fjerde ledd er oppfylt, vil det – som jeg tidligere har fremhevet – bero på en konkret vurdering om det vil være rimelig å tilkjenne erstatning.”<sup>124</sup>

Dette taler for en begrensning av skjønnsstemaet i vesentlighetskriteriet.

Til spørsmålet om det vil ha en praktisk betydning om momentene trekkes inn under det ene eller den andre kriteriet, er det verdt å fremheve enkelte prinsipielle ulikheter ved de to vurderingstemaene. Retningslinjer til vesentlighetsvurderingen vil gi veiledning til et lovtolkningsspørsmål. Retningslinjer til vurderingen av hvorvidt noe skal betegnes som ”urimelig” (”kan”- skjønnet) angår derimot ikke et lovtolkningsspørsmål i tradisjonell forstand. Lovens kriterium ”kan” vil jo aldri kunne angi tilstrekkelige betingelser for en konkret rettslig løsning, og vurderingen har dermed sterke likhetstrekk med det såkalte diskresjonære (også ofte omtalt som det frie) forvaltningsskjønn.<sup>125</sup>

En mer sentral ulikhet mellom vurderingstemaene er at urimelighetskriteriet i større grad enn vesentlighetskriteriet bærer preg av å være en rettslig standard.<sup>126</sup> Med dette menes at det sikter til en vurderingsnorm utenfor seg selv som avgjørende kriterium.<sup>127</sup> Dette sannsynliggjør at momentene som inngår i denne vurderingen vil bli underlagt en mer dynamisk og fleksibel behandling enn de som inngår i presiseringen av vesentlighetskriteriet. Av hensyn til en mest mulig fleksibel urimelighetsstandard, er det

---

medfører overskridelse av tålegrensen. Det er imidlertid noe uklart hva tålegrensen er ment å referere til. Det relevante avsnittet er sitert og behandlet under note 132.

<sup>124</sup> avsnitt 46.

<sup>125</sup> Jfr. Erik Boe, *Innføring i juss bind 2, Statsrett og forvaltningsrett*, Oslo 1993 s. 677 flg. om sontringen mellom lovbundne og diskresjonære vedtak.

<sup>126</sup> Dette er også lagt til grunn i NOU 1982: 19 s. 63. Overskriften til avsnitt 4.2.1.2 (hvor begrepene ”urimeleg” og ”uturvande” beskrives) lyder nettopp som følger: ”Granneloven § 2 – en rettslig standard”.

<sup>127</sup> Jon Gisle mfl., *Jusleksikon*, 2. utgave, Oslo 2002 s. 245.

derfor hensiktsmessig at avveiningen av de momentene som ikke kan utledes direkte av ordlyden, foretas under ”kan”- skjønnet. Disse vil derfor bli behandlet under punkt 4.6.

Spørsmålet blir da hvilke momenter som kan trekkes direkte ut fra ordlyden i gl. § 2 fjerde ledd. Etter min mening er selve forverringsgraden av bruksforholdene for den avgrensede krets, det eneste momentet som kan utledes direkte av ordlyden i relasjon til vesentlighetskriteriet.<sup>128</sup> Redegjørelsen for begrepet ”monaleg” vil derfor begrense seg til dette skjønnsstemaet.

Rettspraksis gir liten veiledning om hvor de enkelte momentene hører hjemme og preges av en heller uensartet metode ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd. Noen ganger presiseres det hvilket vilkår man drøfter,<sup>129</sup> mens det andre ganger bare foretas helt generelle tålegrensedrøftelser.<sup>130</sup> Det er også eksempler på en bruk av tålegrensebegrepet som avviker fra det som er lagt til grunn i denne fremstillingen.<sup>131</sup> I flere rettsavgjørelser synes nemlig tålegrensebegrepet å være brukt om selve vesentlighetsvurderingen, ikke spørsmålet om hvorvidt forverringen er ”urimeleg”.<sup>132</sup> Ved behandlingen av rettspraksis vil jeg på bakgrunn av systematikken som er presentert ovenfor, anse de momentene som knytter seg til selve forverringsgraden av bruksforholdene for å knytte seg til vesentlighetsvurderingen.

---

<sup>128</sup> Stavang behandler også avgrensingsgraden av den aktuelle krets, størrelsen på ulikheten mellom denne krets og de øvrige naboer, samt ulempenes ventelighet og sedvanlighet, som momenter under vesentlighetskriteriet, jfr *Naborettens* forurensningsansvar s. 131. Jeg velger altså å trekke en noe snevrere ramme om vesentlighetsvurderingen.

<sup>129</sup> Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) og RG 2003.833 (Borgarting).

<sup>130</sup> LA-1997-1220.

<sup>131</sup> Se punkt 1.4.3.

<sup>132</sup> Se for eksempel Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) og Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl). I sistnevnte avgjørelse er dette særlig tydelig. Her heter det som følger (s. 240): ”Hvor den spesielle tålegrensen etter granneloven § 2 fjerde ledd skal legges, følger i prinsippet av vilkåret om ”monaleg forverring” av forholdene sammenlignet med hvorledes disse var tidligere.” Uttalelsen tyder på at forekomsten av ”ei monaleg forverring” skulle være en tilstrekkelig betingelse for å anse tålegrensen overskredet. Dersom man i dette tilfellet har ment å antyde en urimelighetskarakteristikk med begrepet ”tålegrense”, er synspunktet vanskelig å forene med ordlyden i gl. § 2 fjerde ledd som krever en selvstendig urimelighetsvurdering.

De resterende momentene vil jeg anse for å relatere seg til urimelighetsvurderingen. Denne systematikken vil bli fulgt selv om den ikke kan utledes av avgjørelsene.

#### 4.4.3.2 Generelt om terskelen for vesentlighetsvurderingen

Dette avsnittet tar sikte på å fastlegge enkelte generelle retningslinjer for hvor streng vesentlighetsvurderingen bør være. Jeg presiserer innledningsvis at det er den samlede ulempe-situasjon som legges til grunn ved vesentlighetsvurderingen.<sup>133</sup>

Ved behandlingen av dette spørsmålet vil det være interessant å se hen til mer generelle karakteristikk av regelen i gl. § 2 fjerde ledd. Som nevnt, vil det kunne være vanskelig å se hvorvidt disse spesifikt knytter seg til urimelighetsvurderingen eller vesentlighetsvurderingen, men de vil uansett kunne bidra til å belyse hvilket nivå man generelt bør legge seg på ved anvendelsen av ulike deler av bestemmelsen. I Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) fremholdes det at bestemmelsen i gl. § 2 fjerde ledd har karakter av å være en "sikkerhetsventil" som kan tre i funksjon "der det kan synes særlig urimelig at skadelidte blir stående uten erstatningsrettslig vern".<sup>134</sup> Denne karakteristikken taler for at det stilles betydelige krav til ulempebelastningen for at en forverring skal kunne anses vesentlig og dermed kunne åpne for erstatning etter fjerde ledd. Dette understøttes også av at man ikke anså lovforslaget for å "medføre noen generell og dramatisk økning i erstatningsutbetalinger for enkelte typer virksomheter".<sup>135</sup> At bestemmelsen kom inn som en utvikling av den øvre grense som Rt. 1974.524 (Fornebu) oppstilte for hvilke ulemper som "yngre" naboer måtte tåle, taler også for en streng vurdering. Høyesterett forutsatte her at det kun i særlige unntakstilfeller ville være aktuelt å anse tålegrensen for overskredet ved ventelige eller sedvanlige ulemper:

---

<sup>133</sup> Rt. 1995.1529 (Frierfjorden) og NOU 1982: 19 s. 265.

<sup>134</sup> punkt 4.3.4.

<sup>135</sup> punkt 4.3.4.

”Jeg vil ikke utelukke at det også finnes en tålegrense hvor støybelastningen blir så stor at den må fremstille seg som utålelig også i forhold til disse naboeiendommer...”<sup>136</sup>

Forarbeidenes generelle karakteristik av gl. § 2 fjerde ledd dannet også utgangspunktet første gang bestemmelsen kom opp for Høyesterett i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl). Men bestemmelsens karakter av å være en snever unntaksregel ble tonet noe ned ved å anta at den ovennevnte karakteristik i forarbeidene syntes å passe ”hvordet er tale om en fasadefri motorvei, uten avkjørsler til eiendommene”.<sup>137</sup> Ved å subsumere et såpass ordinært tilfelle under gl. § 2 fjerde ledd ble sikkerhetsventil-preget noe utvannet og bestemmelsens anvendelsesområde tilsvarende utvidet.<sup>138</sup> Dette synes imidlertid å være i samsvar med forutsetningene i NOU 1982: 19 som på s. 265 nettopp nevner slike situasjoner som eksempler på tilfeller hvor anvendelse av bestemmelsen ville være aktuelt. Om vesentlighetsvurderingen heter det i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) at ”det er tale om en forholdsvis høy tålegrense, men [at] den må ligge et stykke under den alminnelige tålegrense som følger av tredje ledd”.<sup>139</sup> Med den ”alminnelige tålegrense som følger av tredje ledd” må det antas at retten siktet til kravene som etter denne bestemmelsen ble stilt for å anse *ventelige eller sedvanlige* ulemper for urimelige. Slik ble avgjørelsen også forstått i Rt. 2006.486 (Gardermoen):

”Dette leddet åpner for at ulempen kan være urimelig selv om den er ventelig. Bestemmelsen gir dermed mulighet for å gjøre unntak fra regelen i tredje ledd, som er oppfattet slik at den ikke gir særlig spillerom for en konklusjon om urimelighet når ulempen er ventelig. Eller sagt på en annen måte: Er ulempen ventelig, må man over en svært høy tålegrense før den kan bli ansett som urimelig. Dette er bakgrunnen for uttalelsen

---

<sup>136</sup> s. 535.

<sup>137</sup> s. 239.

<sup>138</sup> Se Stordrange/Lyngholt s. 265 som også antar at dommen må forstås i denne retning.

<sup>139</sup> s. 240. Se note 132 om Høyesteretts bruk av begrepet tålegrense i denne avgjørelsen.

i Rt. 1996.232 om at tålegrensen etter fjerde ledd ligger ”et stykke under den alminnelig tålegrense som følger av tredje ledd”.<sup>140</sup>

Det må videre legges til grunn at ulempebelastningen i det minste må overstige kravene for å anse *ikke-ventelige eller ikke-sedvanlige* ulemper for urimelige etter gl. § 2 tredje ledd, jfr. Bugge, *Forurensningsansvaret*, s. 495 og LH-1995-442. Følgen av dette blir at kravet til ulempebelastningen på eiendommene etter gl. § 2 fjerde ledd, må ligge et sted mellom terskelen for ventelige og sedvanlige ulemper etter gl. § 2 tredje ledd og terskelen for ikke-ventelige og ikke-sedvanlige ulemper etter gl. § 2 tredje ledd.

Samlet sett innebærer dette at det stilles betydelige krav til forverringen for at den skal kunne anses vesentlig etter gl. § 2 fjerde ledd. Kravet til ulempebelastningen må videre ligge et sted mellom de to ovennevnte ulempetersklene etter gl. § 2 tredje ledd, hvilket også betyr at rettspraksis knyttet til gl. § 2 tredje ledd vil kunne bidra til en nærmere fastlegging av vesentlighetskravet i gl. § 2 fjerde ledd.

#### 4.4.3.3 Differanse eller absolutt minstekrav?

I dette avsnittet drøftes hvorvidt vesentlighetskravet utelukkende knytter seg til differansen mellom bruksforholdene før og etter tiltaket, eller om det også innebærer et absolutt minstekrav til bruksforringelsens nivå.

Problemstillingen kan illustreres med et eksempel om veibygging og en tenkt støyskala fra 1 til 20. Det forutsettes at bruksforholdene forringes parallelt med støyøkningen og at en økning med 5 trinn på skalaen er tilstrekkelig differanse for å anse økningen som vesentlig. Dersom en eiendom ligger i et særdeles fredfylt område vil byggingen av en beskjedne veibane kunne innebære en økning i ulempeposisjonen fra 1 til 5. Dersom man utelukkende la en relativ betraktning til grunn, ville vilkåret om en vesentlig forverring

---

<sup>140</sup> avsnitt 95.

være oppfylt. Det ville da være uinteressant om det forelå en økning fra 1 til 5 eller 10 til 15 på den tenkte støyskalaen. Men dersom det også kreves overskridelse av en absolutt grense med hensyn til ulempenivået, blir situasjonen en annen. Dette kommer på spissen i ovennevnte eksempel dersom man satte et absolutt krav om at støyen måtte overskride trinn 7 på skalaen.

I Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) ble det gitt uttrykk for at det må oppstilles et slikt absolutt krav til bruksforringelsens nivå. Innehaverne av enkelte berørte eiendommer anførte at det ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd var av stor betydning at saken gjaldt ”eiendommer som [hadde] en meget idyllisk og fredelig beliggenhet”.<sup>141</sup> Høyesterett gav sin tilslutning til at dette var et moment som ville kunne ha betydning ved vurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd, men påpekte at dette forhold ofte ikke ville ha så stor betydning for bruksforholdene. Retten uttalte videre:

”Og selv om bestemmelsen etter sin ordlyd kan synes å legge opp til en utelukkende relativ vurdering, fremgår det klart av dens formål og forarbeider at det må stilles et betydelig krav til de *absolutte virkninger* (min kursivering) for at tålegrensen skal kunne anses for å være overskredet.”<sup>142</sup>

Etter en så klar uttalelse i en ny og enstemmig høyesterettsavgjørelse, skulle man tro at spørsmålet om det må oppstilles et absolutt minstekrav hadde fått sin løsning. Men dommens rekkevidde kan trekkes noe i tvil ettersom den synes å bygge på feilaktige forutsetninger om forarbeidene. I Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) uttrykkes nemlig et annet utgangspunkt enn det Høyesterett falt ned på i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Departementet fremholder her at det ”er enig i at det her som antydnet i Fornebudommen, *ikke skal gjelde noen absolutt terskel* (min kursivering), men at det derimot må foretas *en relativ vurdering* (min kursivering) ut fra hvilken forverring som skjer.”<sup>143</sup> Dette er

---

<sup>141</sup> s. 1093.

<sup>142</sup> s. 1093.

<sup>143</sup> punkt 4.3.4.



vanskelig å forene med den rettstilstand som Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) gir uttrykk for, og det oppstår en noe uryddig rettskildesituasjon.

Ved avveiningen av hvorvidt det synspunkt som fremkommer i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) eller det som fremkommer i proposisjonen skal legges til grunn som gjeldende rett, er det et poeng at også uttalelsen i proposisjonen kan synes å bygge på uriktige forutsetninger eller rett og slett være resultat av en språklig ”glipp”. Denne antakelsen har sitt grunnlag i at proposisjonen tar Rt. 1974.524 (Fornebu) til inntekt for sitt standpunkt om en utelukkende relativ vurdering. Det er imidlertid vanskelig å se at denne dommen på noe vis kan tas til inntekt for en slik regel. Den gir tvert imot heller uttrykk for det motsatte ved å fremheve at støybelastningen må ”fremstille seg som utålelig”. Denne usikkerheten knyttet til departementets intensjoner taler for å la proposisjonens uttalelse vike for den senere Høyesterettsdom.<sup>144</sup> Å oppstille et absolutt minstekrav til ulempenes virkninger har også støtte i bestemmelsens mer generelle formål om å tjene som sikkerhetsventil for de særlig urimelige tilfellene.<sup>145</sup>

Det spørsmålet som da reiser seg, er hvilket nivå dette minstekravet skal legges på. Bugge antar at listen må legges en del høyere enn det sedvanlige i et område.<sup>146</sup> Antagelsen støtter seg blant annet på forarbeidene hvor det påpekes at det vanligvis ”vil måtte kreves at forverringen overstiger det som følger av vanlig bruk i området. Om f eks en industribedrift etableres i et boligstrøk, men ulempene fra bedriften ikke overstiger det man til vanlig må regne med fra boliger, vil tålegrensen ikke være overskredet.”<sup>147</sup> Dersom man legger til grunn at det sedvanlige utgjør en nedre grense for når bruksforringelsen kan anses som vesentlig, oppstår det imidlertid et problem knyttet til formålet med gl. § 2 fjerde ledd. Bestemmelsen skulle blant annet åpne for erstatning i situasjoner hvor ulempene nettopp

---

<sup>144</sup> Det må regnes som et alminnelig rettskildeprinsipp at en rettskildefaktor tillegges mindre vekt dersom det hefter usikkerhet ved slutningen fra den. Se for eksempel Erik Boe, *Innføring i juss*, Oslo 1996 s. 188.

<sup>145</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

<sup>146</sup> s. 491.

<sup>147</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

var sedvanlige. Dette formålet vil ikke kunne realiseres dersom man oppstiller et minstekrav om at ulempene må overstige det sedvanlige (være usedvanlige) for å oppfylle vesentlighetskravet i gl. § 2 fjerde ledd. Det er også holdepunkter i forarbeidene for at man ikke ønsket å la det sedvanlige utgjøre en nedre grense. Det heter at ”selv om f eks en forurensning må anses som sedvanlig på slike steder det gjelder, skal det likevel kunne tas hensyn til at den fører til vesentlig forverrede forhold for bare en begrenset krets av personer, jf fjerde ledd”.<sup>148</sup> På bakgrunn av dette er sedvanlighetskriteriet neppe egnet til å fastlegge minstekravet til ulempenes innvirkning på bruksforholdene. Det er for øvrig vanskelig å si noe generelt om den nærmere fikseringen av minstekravet. Man må antagelig falle tilbake på at det stilles et ”betydelig” krav til de absolutte virkninger, jfr. Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) og at ulempebelastningen må ligge et sted mellom terskelen for henholdsvis ventelige/sedvanlige og ikke-ventelige/ikke-sedvanlige ulemper etter gl. § 2 tredje ledd.<sup>149</sup>

Som en sammenfatning kan man si at det er to kumulative vilkår som må være oppfylt for at en forverring skal anses som vesentlig: Det må foreligge en kvalifisert differanse mellom bruksforholdene før og etter tiltaket, og bruksforringelsen må overskride et gitt absolutt minstenivå.

#### 4.4.3.4 Særlig om midlertidige ulemper

Drøftelsene under punkt 4.4.3 har så langt forutsatt at de ulempene som påføres naboene er av varig karakter. I dette underavsnittet knyttes det noen bemerkninger til hvorvidt ulemper av midlertidig karakter kan tenkes å påføre naboeiendommer en vesentlig forverring av bruksforholdene. Et praktisk eksempel på slike ulemper foruten de typiske anleggsulemper, er utbedring veier som krever midlertidig omlegging av trafikken til andre traseer. Ulemper fra slike traseer vil da ha en midlertidig karakter.

---

<sup>148</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

<sup>149</sup> Se punkt 4.4.3.2 om dette.

Ordlyden i gl. § 2 fjerde ledd er nøytral med henblikk på hvorvidt det kreves at ulempene er av varig karakter. Den sier nemlig ingenting om hvor lenge bruksforholdene må være påvirket for at forverringen skal kunne betegnes som vesentlig. Dersom man legger et kort tidsperspektiv til grunn, vil man i prinsippet kunne si at en kortvarig ulempebelastning medfører en vesentlig forverring av bruksforholdene i den perioden ulempene er virksomme. Bestemmelsens formål peker derimot i retning av at man må legge et noe lengre tidsperspektiv til grunn ved vesentlighetsvurderingen. Forarbeidene betegner bestemmelsen som en "sikkerhetsventil" og fremhever selve skjevheten i byrdefordeling mellom de berørte og de som har nytte av tiltaket som det sentrale argument for å kunne tilkjenne erstatning etter bestemmelsen.<sup>150</sup> En slik skjevhet vil gjøre seg gjeldende med en helt annen styrke ved varig ulempebelastning enn ved midlertidig. Det er videre ønsket om en viss utvidelse av erstatningsadgangen ved gradvise forringelser av bruksforholdene som synes å ha vært gjenstand for forarbeidenes største oppmerksomhet.<sup>151</sup> En gradvis forringelse må etter sin art inntreffe over et lengre tidsrom.

At vesentlighetsvurderingen må knytte seg til et tidsrom av en viss lengde ble også lagt til grunn i LE-1997-134 og LE-1996-70.<sup>152</sup> Sistnevnte avgjørelse gjaldt blant annet krav om erstatning basert på midlertidige anleggsulemper i forbindelse med omlegging av vei. Retten uttalte følgende om anvendelse av gl. § 2 fjerde ledd i slike tilfeller:

"Men denne bestemmelsen er lite anvendelig der det er tale om midlertidige ulemper. Grunnvilkåret er at bruksforholdene er vesentlig forverret som følge av ulempene. I den vurderingen kan ikke anleggsperioden betraktes isolert. Det ville eliminere hovedbegrunnelsen for at tålegrensen ligger høyere når ulempene er av midlertidig karakter."

---

<sup>150</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

<sup>151</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4 og NOU 1982: 19 s. 77.

<sup>152</sup> RG 1999.1240 kan muligens tas til inntekt for et motsatt utgangspunkt. Avgjørelsen er imidlertid for uklart til å danne grunnlag for sikre slutninger.

Argumentet som fremheves i sitatets siste setning, bør etter min mening tillegges betydelig vekt. Etter gjeldende rett skal det svært mye til før ulemper anses urimelige etter gl. § 2 første til tredje ledd dersom de er av midlertidig karakter.<sup>153</sup> Dette synes å bygge på en forutsetning om at ulempebelastningen må vurderes over et lengre tidsrom når dens omfang skal kartlegges. Dersom ulempene bare er av kortvarig karakter, er det da naturlig at det stilles meget store krav til deres negative virkninger for at de samlet sett skal kunne anses å utgjøre en like stor belastning som varige ulemper. Dersom man åpnet for å legge et kort tidsperspektiv til grunn ved vesentlighetsvurderingen slik at perioden hvor de midlertidige ulempene var virksomme ble betraktet isolert, ville innføringen av gl. § 2 fjerde ledd innebære en dramatisk utvidelse av erstatningsansvaret sammenholdt med den tidligere rettstilstand. Dette er neppe i tråd med forarbeidenes forutsetninger om at gl. § 2 fjerde ledd skulle være en ”sikkerhetsventil” og dermed ikke ville medføre noen ”generell og dramatisk økning i erstatningsutbetalinger for enkelte typer virksomheter.”<sup>154</sup>

Konklusjonen blir etter dette at ulemper av midlertidig karakter vanskelig kan tenkes å medføre ”ei monaleg forverring av brukstilhøva” utenom i helt ekstreme situasjoner. En annen sak er at grensen mellom henholdsvis midlertidige og varige ulemper er flytende, og at det dermed vil kunne oppstå tvilsomme grensetilfeller. Det vil imidlertid føre for langt å gå nærmere inn på denne grensedragningen her.

#### 4.4.3.5 Betydningen av offentlige retningslinjer ved vurderingen av støyulemper

I dette underavsnittet drøftes i hvilken utstrekning offentlige retningslinjer for miljøkvalitet har betydning for vurderingen av om støyulemper har påført bruksforholdene en vesentlig forverring.

---

<sup>153</sup> Rt. 1969.757 (Sandvika Gjestgiveri), Rt. 1972.142 (Jernverkdommen) og Rt. 1983.513 (Ørsta).

<sup>154</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

Det er på det rene at slike retningslinjer har vært tillagt vekt som et moment ved fastleggelsen av den alminnelige tålegrensen etter gl. § 2 første til tredje ledd.<sup>155</sup> I lys av at vurderingstemaet etter gl. § 2 fjerde ledd knytter seg til virkningene for bruksforholdene og ikke selve ulempe-situasjonen, kan det imidlertid diskuteres om slike retningslinjer burde være relevante ved vesentlighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Offentlige retningslinjer kjennetegnes nemlig av at de angir visse terskelverdier for støybelastning og dermed knytter seg til ulempene (støy) og ikke de konkrete virkninger for den enkelte eiendom. Men for de fleste bolig- og fritidseiendommer vil det nok likevel være en rimelig parallellitet mellom graden av støy og forringelsen av bruksforholdene. I disse tilfellene vil det derfor være forsvarlig å se hen til retningslinjer som knytter seg til selve ulempe-situasjonen.

Det er videre en sammenheng mellom spørsmålet om retningslinjenes relevans og spørsmålet om vesentlighetsvurderingen er av utelukkende relativ karakter (differansebetraktning) eller om det også stilles absolutte krav til ulempenes virkninger.<sup>156</sup> Dersom vesentlighetsvurderingen utelukkende var relativ, ville det i prinsippet være uinteressant om støyulempene oversteg visse absolutte terskelverdier. Men under punkt 4.4.3.3 ble det konkludert med at det må oppstilles visse absolutte krav til ulempenes virkninger, og dermed er det også åpnet for å se hen til terskelverdiene i de offentlige retningslinjene.

Det følger av Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) at offentlige retningslinjer vil være et relevant, men ikke avgjørende moment ved vurderingen av vesentlighetskriteriet i gl. § 2 fjerde ledd. Retten viste blant annet til Rt. 2006.486 (Gardermoen) og Rt. 1983.152 (von Krogh). Dette tyder på at problemstillinger knyttet til offentlige retningslinjers betydning for tålegrensevurderingen, antageligvis vil bli løst etter de samme prinsipper ved anvendelsen av henholdsvis gl. § 2 første til tredje ledd og gl. § 2 fjerde ledd.

---

<sup>155</sup> Rt. 1983.152 (von Krogh), Rt. 1983.940 (Tune), Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl), og Rt. 2006.486 (Gardermoen).

<sup>156</sup> Se drøftelsen av dette spørsmålet under punkt 4.4.3.3.

Selv om forholdet til offentlige retningslinjer kun er et moment i vesentlighetsvurderingen, vil det nok bare i unntakstilfeller være aktuelt å anse støyulempene for å ha medført en vesentlig forverring så lenge støyulempene ligger under de grenseverdiene som er angitt i retningslinjene. Dette ble det gitt uttrykk for i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) hvor det het at dersom ”bestemmelsen i § 2 fjerde ledd i atskillig utstrekning skulle anvendes i tilfeller hvor kravene i Miljøverndepartementets retningslinjer ikke [var] overskredet, [ville] bestemmelsen få stor praktisk rekkevidde og ikke være en slik unntaksregel som forutsatt i lovforarbeidene”.<sup>157</sup>

Særlige spørsmål oppstår hvor et sett av retningslinjer som eksisterte på tiltakstidspunktet blir avløst av et nytt sett av retningslinjer som gjelder på tidspunktet for domsavsigelsen eller ekspropriasjonerstatningsskjønnet. Hvilket sett av retningslinjer skal man da se hen til? Problemstillingen ble berørt i relasjon til gl. § 2 tredje ledd i Rt. 2006.486 (Gardermoen). Her var situasjonen at støyulempene fra omleggingen til hovedflyplass inntrådte flere år før det ble innført et nytt sett med retningslinjer for støy i 2005. Retten la til grunn at ”retningslinjene for 2005 om forsvarlige støygrenser for boligbygging – utarbeidet ut fra dagens kunnskap om støyproblematikk – [ville] være av betydelig interesse” i saken.<sup>158</sup> Dette synspunktet ble videreført i Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) med henblikk på gl. § 2 fjerde ledd. Situasjonen var den at det etter grunnervervet, men før skjønnet, var kommet nye retningslinjer. Retten utelukket ikke at også de eldre retningslinjene kunne ha interesse, men fremhevet som den klare hovedregel at de gjeldende retningslinjer ble ansett for å gi best veiledning. Dette ble begrunnet med at disse var det hjelpemiddel som ga best uttrykk for dagens kunnskap og syn på støyproblematikk. Betrakningen om at tiltakshaveren hadde ”ervert rett” til å få ulempene vurdert etter de retningslinjer som gjaldt på grunnervervstidspunktet, ble avvist. Den store hovedregel er altså etter dette at det er de retningslinjene som er gjeldende på tidspunktet for domsavsigelsen eller ekspropriasjonerstatningsskjønnet som legges til grunn.

---

<sup>157</sup> s. 1093.

<sup>158</sup> avsnitt 75.

Det er videre grunn til å nevne at opplevelse av støy i stor utstrekning er en subjektiv størrelse. Det oppstår dermed et behov for å kvantifisere støy ved hjelp av mer objektive kriterier. Men hvilke kriterier eller måleenheter som er best egnet til å uttrykke støybelastning, vil det ofte være delte meninger om, og det er ikke grunn til å tro at domstolene vil føle seg bundet av de måleenhetene som offentlige retningslinjer benytter seg av. Det kan i denne sammenheng vises til Rt. 2006.486 (Gardermoen): I Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2005), benyttes måleenheten L-DEN.<sup>159</sup> Denne enheten gir uttrykk for et ekvivalent støynivå, dvs. et energimessig gjennomsnittlig lydnivå over en gitt periode. For å gi en bedre beskrivelse av hvordan støyen faktisk oppleves, er enkelte støyhendelser tillagt forsterket vekt. Dette gjelder typisk støy på kveldstid og natt. I saken om flyplassen på Gardermoen hadde lagmannsretten valgt å supplere disse målingene av ekvivalent flystøy med tallene for det daglige antallet flybevegelser som ga støy over et visst decibel-nivå. Dette ble gjort fordi man anså det for å gi et riktigere bilde av den reelle støybelastningen. Om dette uttalte Høyesterett følgende:

”Jeg er enig med lagmannsretten når retten på denne måten har funnet grunn til å frigjøre seg noe fra de fremlagte målinger av ekvivalent flystøy. Dette støttes allerede av at man ikke kan operere med noen generell tålegrense, men må foreta en individuell vurdering.”<sup>160</sup>

I hvilken grad domstolene etter dette også vil supplere ekvivalentverdier ved støyberegninger knyttet til veitrafikkanlegg, må anses usikkert ettersom støybildet nok vil være noe annerledes i disse tilfellene.

---

<sup>159</sup> For en utførlig fremstilling av T-1442, vises det til ”*Veileder til Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*”. T-1442 ble blant annet utarbeidet som følge av Europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/49/EF av 25. juni 2002 om vurdering og håndtering av ekstern støy. Det vises derfor til dette direktivet, samt gjennomføringen av det i endringsforskrift 19. november 2004 nr. 1497 som bakgrunn for disse retningslinjene.

<sup>160</sup> avsnitt 85.

Vektleggingen av offentlige retningslinjer må også ses i lys av hvilket formål de har sammenholdt med domstolenes oppgave i den enkelte sak. Gjeldende retningslinje, T-1442, tar med sin bruk av ekvivalentverdier primært sikte på være et generelt anvendbart hjelpemiddel for myndighetene til å bekjempe støyplager i planleggingssammenheng. Den enkelte domstol har derimot som oppgave å vurdere den enkelte konkrete ulempesituasjon. I den anledning har den mulighet til å dra på befaringer og få et umiddelbart inntrykk av ulempenes virkninger og derved også en mulighet til å bedømme hvilken rolle støyulemper spiller i et eventuelt mer komplekst ulempebilde. Dette er elementer som generelle offentlige retningslinjer ikke har mulighet til å gjenspeile. Det er særlig disse forholdene som synes å ha vært bakgrunnen for at man valgte å supplere ekvivalentverdiene med andre faktorer i Gardermoen-saken, jfr. Rt. 2006.486 (Gardermoen), lagmannsrettens dom punkt 8.1.7.

Som en sammenfatning kan man si at offentlige retningslinjer er et sentralt, men ikke avgjørende moment i vesentlighetsvurderingen. De vil antagelig ha noe større vekt som argument mot å anse forverringen som vesentlig hvor de ikke er overskredet enn som argument for å betrakte forverringen som vesentlig hvor de er overskredet.

#### 4.4.4 Sammenfatning

Som det fremgår av drøftelsene ovenfor, reiser vilkåret om at det må foreligge en *vesentlig forverring* av bruksforholdene en rekke kompliserte tolkningsspørsmål. Det kan derfor være grunn til å oppsummere de sentrale rettslige utgangspunktene. I relasjon til spørsmålet om hvilket tidsperspektiv som skal legges til grunn ved gradvise forverringer over et lengre tidsrom, er utgangspunktet at dette vil bero på hvorvidt de enkelte ulempeproduserende elementene kan betraktes som ett sammenhengende tiltak. Et sentralt moment i denne vurderingen er hvorvidt de enkelte elementene kan betraktes som ledd i en langsiktig plan. Tidsperspektivet vil imidlertid alltid begrenses av den enkelte nabos etableringstidspunkt, slik at naboen ikke kan påberope seg en forverring av bruksforholdene som stammer fra



tiden før hans egen etablering. Med hensyn til kravet om at forverringen av bruksforholdene må være *vesentlig*, er det verdt å påpeke at kravet til ulempebelastningen må ligge høyere enn det som kreves for å anse ikke-ventelige eller ikke-sedvanlige ulemper for urimelige etter gl. § 2 tredje ledd, men lavere enn det som kreves for å anse ventelige eller sedvanlige ulemper for urimelige etter gl. § 2 tredje ledd. Vesentlighetskravet innebærer ikke bare at det må ha skjedd en betydelig forverring av bruksforholdene for den enkelte eiendom (relativ vurdering), men også at bruksforholdene er forringet til et nivå under en gitt absolutt terskel.

#### 4.5 ”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar”

##### 4.5.1 Innledning

Dette vilkåret presiserer den skjevheten som innføringen av gl. § 2 fjerde ledd tok sikte på å avbøte.<sup>161</sup> I den videre drøftelse sondres det mellom to tilfeller. Det første alternativet, ”berre”, tar sikte på de tilfellene hvor bruksforholdene på alle de eiendommer som rammes av de aktuelle ulempene, blir ”monaleg forverret” (jfr. punkt 4.5.3).<sup>162</sup> Det andre alternativet, ”i særleg grad”, omfatter tilfeller hvor tiltaksulempene i varierende grad rammer en rekke eiendommer og hvor bruksforholdene på de eiendommene som er særlig rammet, er blitt vesentlig forverret (jfr. punkt 4.5.4).<sup>163</sup> I begge tilfeller er det et vilkår at de berørte utgjør ”ein avgrensa krins av personar” (jfr. punkt 4.5.2).

##### 4.5.2 Avgrenset krets av personer

Dette vilkåret krever at det må dreie seg om en begrenset personkrets. Ordlyden gir for øvrig liten veiledning om hvilke kriterier som skal legges til grunn ved avgjørelsen av om

---

<sup>161</sup> Se punkt 3.2.4 om bestemmelsens formål.

<sup>162</sup> NOU 1982: 19 s. 265 og Rt. 2002.1080.

<sup>163</sup> NOU 1982: 19 s. 265 og Rt. 2002.1080.

det foreligger en avgrenset personkrets og eventuelt hvem denne kretsen skal omfatte.<sup>164</sup> Det følger imidlertid av gl. § 2 som naborettlig regel, at det siktes til personer i egenskap av rettighetshavere til de berørte eiendommer. Dette synes også å være forutsatt i forarbeidene<sup>165</sup> og rettspraksis<sup>166</sup>. Person identifiseres dermed med eiendom slik at en begrenset krets av berørte eiendommer også innebærer at det foreligger en begrenset krets av personer.

Ifølge forarbeidene er det ikke nødvendig at det dreier seg om et lite antall personer. Det avgjørende kriterium for om det foreligger en avgrenset krets, er hvorvidt ”det er noen som er rammet av forurensningen i vesentlig grad”.<sup>167</sup> I Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) formuleres vurderingstemaet som et spørsmål om hvorvidt ”en gruppe av personer skiller seg ut fra andre personer eller andre grupper av personer i relasjon til de ulemper det er tale om”.<sup>168</sup> Det er altså graden av ulempebelastning som avgrenser den aktuelle krets.

Det oppstår da et spørsmål om dette er noe annet enn det som allerede følger av vilkåret om at de aktuelle eiendommer ”berre” eller ”i særleg grad” berøres. Den fremgangsmåte som ble benyttet i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl), kunne tyde på at det dreier seg om to ulike krav med ulikt innhold. Domstolen vurderte først om en gruppe personer skilte seg ut med hensyn til ulempebelastningen ved vurderingen av hvorvidt det forelå en ”avgrensa krins av personar”. Etter å ha konkludert med at de ankende parter<sup>169</sup> oppfylte vilkåret, gikk retten over til spørsmålet om eiendommene ”berre” eller ”i særlig grad” var berørt. Det er imidlertid vanskelig å se hva ulikheten i vurderingstemaene skulle gå ut på, og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) synes å fokusere på det samme vurderingstemaet ved

---

<sup>164</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 129.

<sup>165</sup> Jfr. for eksempel NOU 1982: 19 s. 267.

<sup>166</sup> Jfr. for eksempel Rt. 2002.1080 og Rt. 1996.232.

<sup>167</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

<sup>168</sup> s. 240.

<sup>169</sup> Disse utgjorde 6 boligeiendommer som lå i varierende avstand innen 30 til 120 meter fra motorveiens midtlinje.

behandlingen av disse vilkårene. Vilåret om at de berørte eiendommer må utgjøre "ein avgrensa krins" har dermed neppe selvstendig betydning så lenge det avgjørende avgrensingskriteriet er eiendommenes forhold til ulempene. De beste grunner taler da for at kretsen avgrenses gjennom en analyse av når ulempene kan sies å "berre eller i særleg grad" ramme de omkringliggende eiendommer. En slik analyse vil bli foretatt under punkt 4.5.3 og 4.5.4.

Det er imidlertid én retningslinje for vurderingen som er uavhengig av selve ulempepåvirkningen og som derfor bør nevnes i dette avsnittet. I forarbeidene påpekes det at man må kunne anse et "større antall personar som "ein avgrensa krins" i lovens forstand i tilfeller hvor det skjer en utpreget skjev fordeling av skader og ulemper på de skadelidte enn hvor det er enkelte skadelidte som utelukkende er rammet av forurensningen, jfr. alternativet "berre" i bestemmelsens fjerde ledd".<sup>170</sup> Standpunktet er ikke videre begrunnet.

Det er også grunn til å presisere at det ikke er *partene* i den aktuelle sak som må utgjøre den avgrensede krets.<sup>171</sup> Hvem som blir parter og hvem som ikke blir det vil kunne bero på en rekke tilfeldigheter og utenforliggende omstendigheter.<sup>172</sup> Dette bør derfor ikke få betydning for vurderingen av om vilkårene i gl. § 2 fjerde ledd er oppfylt eller ikke. Det avgjørende må være hvorvidt sakens parter *henhører til*<sup>173</sup> den avgrensede krets, ikke hvorvidt de *utgjør* den.<sup>174</sup>

Samlet sett betyr dette at vilåret om "ein avgrensa krins av personar" i utgangspunktet vil være oppfylt så lenge en gruppe eiendommer "berre eller i særleg grad" rammes av ulempene.

---

<sup>170</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

<sup>171</sup> Jeg sikter her til partskonstellasjonen på grunneiersiden.

<sup>172</sup> For eksempel vil grunneiere kunne falle utenfor et ekspropriasjonsskjønn fordi tiltaket ikke nødvendiggjorde ekspropriasjon fra deres eiendom eller fordi de løste erstatningsspørsmålene i minnelighet.

<sup>173</sup> Denne formuleringen er brukt i LG-2005-176187.

<sup>174</sup> Dette synes forutsatt i Rt. 2002.1080.

### 4.5.3 Utelukkende en gruppe eiendommer rammes

Dette alternativet tar sikte på situasjoner hvor bruksforholdene på alle de eiendommer som rammes av de aktuelle ulempene, blir vesentlig forverret.<sup>175</sup> Den skjevhet som skal avbøtes er altså ikke skjevhet i forhold til eiendommer som er rammet i mindre grad, men skjevhet i forhold til eiendommer som ikke rammes i det hele tatt.

Spørsmålet blir så hvilke situasjoner som omfattes av dette alternativet. Det er nok noe mindre praktisk enn at noen eiendommer rammes i ”særlig grad”. Dette skyldes at vanlige ulempekilder som for eksempel veitrafikkanlegg og flyplasser, blant annet produserer ulemper i form av støy og forringelse av de estetiske forhold. Dette er ulemper som etter sin art sjelden utelukkende vil ramme et skarpt avgrenset område, men derimot vil avta gradvis med avstanden fra ulempekilden. I den grad det befinner seg naboeiendommer i varierende avstand fra ulempekilden vil disse rammes av ulempene i varierende grad. At dette er de praktisk viktige tilfellene, underbygges også av at det er vanskelig å finne eksempler på at rettspraksis har anvendt alternativet ”berre”. Men som det vil fremgå av den videre drøftelse, kan det tenkes visse situasjoner hvor dette alternativet er aktuelt.

I forarbeidene illustreres den praktiske betydningen av det ved hjelp av ulike eksempler.<sup>176</sup> Man kan tenke seg en situasjon hvor et vann over en årrekke er blitt tilført økende mengder forurensning og at det derfor er blitt ”dødt” og illeluktende. Det forutsettes at denne forurensningen bare rammer de som har eiendommer langs vannet og ikke de som ligger lenger unna, samtidig som eiendommene langs vannet rammes rimelig likt. Det antas at man i disse tilfellene kan si at det ”berre” er en avgrenset krets av personer som er tilført en vesentlig forverring. Det heter videre at dersom ”vilkåret ”berre” ikke var med i bestemmelsen, ville de som har eiendommer langs vannet ikke kunne kreve erstatning i den

---

<sup>175</sup> Rt. 2002.1080.

<sup>176</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

utstrekning de bakenforliggende eiendommer i k k e ble rammet av forurensningen”.<sup>177</sup> Et annet eksempel som benyttes, er utvidelse av en vei hvor det ligger én husrekke parallelt med veien og det ikke er noen annen bebyggelse i nærheten. I dette tilfellet forutsettes alternativet ”berre” å kunne komme til anvendelse. Til sist nevnes eksempelet med bygder inne i en fjordarm. Man tenker seg at en industribedrift etableres ved fjorden, hvis utslipp alltid driver innover fjorden.<sup>178</sup> For det tilfellet at det bare befinner seg én bygd i fjorden og eiendommene der rammes rimelig likt, forutsettes det at erstatning vil kunne begrunnes med at ”berre” en avgrenset krets blir rammet.

Selv om forarbeidene synes å sidestille disse ovennevnte situasjonene, kan det være grunn til å sondre mellom dem. Dette skyldes at det er en prinsipiell ulikhet mellom vanneksempelet på den ene siden og vei- og fjordarmeksempelet på den andre. Denne ulikheten ligger i at det i vanneksempelet også ligger andre eiendommer i det aktuelle området som ikke blir berørt, mens det i de andre eksemplene ikke ligger noen andre eiendommer i området. Dette reiser interessante spørsmål med hensyn til forarbeidenes uttalelse om at ”første alternativ (berre) forutsetter at det er noen som blir helt uberørt av forurensningen.”<sup>179</sup> Dersom man her har siktet til det aktuelle strøket som rammes, er det vanskelig å forene denne forutsetningen med at vei- og fjordeksempelet skulle kunne begrunne erstatning. Her er det nettopp ingen andre i området som ikke berøres. Det ville videre fremstå som relativt meningsløst å fremheve en eksplisitt forutsetning om at det fantes noen som ble helt uberørt av forurensningen dersom man ikke siktet til det aktuelle området. Det vil jo alltid finnes noen som er uberørt av forurensningen dersom man bare ser langt nok bort fra kilden. I vei- og fjordarmeksempelet vil heller ikke formålet om å kunne kompensere for lokal skjevhet i det berørte området gjøre seg gjeldende.

På den annen side vil de mer overordnede likhetsbetraktningene om at det er urimelig at en begrenset krets skal bære vesentlige ulemper forbundet med en virksomhet som et flertall i

---

<sup>177</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

<sup>178</sup> Se punkt 4.5.4.1.

<sup>179</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

samfunnet har nytte av,<sup>180</sup> også kunne begrunne erstatning i situasjoner hvor det ikke befinner seg andre uberørte naboer i det samme strøket. Det ville nok også kunne fremstå som noe vilkårlig dersom erstatning bare kunne tilkjennes i situasjoner hvor det fantes andre uberørte eiendommer i området. Dersom man bruker vanneksempelen ovenfor som hjelp for tanken, ville et eventuelt erstatningskrav da avhenge av om stedet var organisert slik at det lå noen hus lenger borte fra vannet som ikke ble berørt av forurensningen, eller om alle husene lå langs vannet og ble berørt rimelig likt. Hvilken løsning som er valgt, vil ofte bero på rene tilfeldigheter. Dette, sammenholdt med at utvalget utførlig beskrev de ovennevnte situasjonene som eksempler på at ulempene ”berre” rammet en avgrenset krets, gjør at det neppe kan stilles opp et krav om at det også må befinne seg andre uberørte eiendommer i det aktuelle strøket.

Sammenfatningsvis kan man si at alternativet ”berre” omfatter situasjoner hvor bruksforholdene på alle de eiendommer som rammes av ulempene blir vesentlig forverret, uavhengig av om det også finnes andre uberørte eiendommer i det konkrete området.

#### 4.5.4 En gruppe eiendommer rammes i særlig grad

Dette alternativet tar som nevnt under punkt 4.5.1, sikte på situasjoner hvor tiltaksulempen i varierende grad rammer en rekke eiendommer, og hvor bruksforholdene på de eiendommer som er særlig rammet er blitt vesentlig forverret. Et praktisk eksempel er at det ved bygging og utvidelse av veier forekommer at noen naboeiendommer blir liggende vesentlig nærmere enn andre og dermed blir rammet mye hardere. Denne ulikheten i belastning kan også oppstå ved at veiutvidelsen medfører at noen få eiendommer ikke kan beskyttes med støyskjermer, mens størsteparten av de berørte eiendommene kan få denne beskyttelsen.<sup>181</sup>

---

<sup>180</sup> NOU 1982: 19 s. 77, Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4 og Rt. 1996.232 som viser til forarbeidene på dette punktet.

<sup>181</sup> Eksemplene er hentet fra NOU 1982: 19 s. 265.

I det følgende drøftes når det kan sies å foreligge en krets av eiendommer som er rammet i ”særleg grad” og hvilke eiendommer som eventuelt skal innlemmes i denne kretsen.

#### 4.5.4.1 Sammenligningsgrunnlaget

Et sentralt spørsmål er hvilke eiendommer som inngår i sammenligningsgrunnlaget ved defineringen av den krets som er rammet i særlig grad. Jo videre dette sammenligningsgrunnlaget gjøres, jo flere eiendommer kan tenkes innlemmet i den avgrensede krets. Det er vanskelig å stille opp presise regler til løsning av dette spørsmålet, men i det følgende vil det bli forsøkt å stille opp visse generelle utgangspunkter.

Det påpekes eksplisitt i forarbeidene at man ikke som alminnelig regel kan følge for eksempel kommunegrensen eller den naturlige distriktsgrensen.<sup>182</sup> I noen tilfeller vil man måtte ”sammenlikne et distrikt eller et strøk med et annet, i andre tilfeller vil man måtte sammenlikne eiendommer innenfor for eksempel det samme strøk eller tettsted”.<sup>183</sup> Dette illustreres så mer konkret med et tenkt eksempel om en industribedrift som etablerer seg i en fjord. Man tenker seg at luftforurensning fra denne nesten alltid driver innover fjorden der det ligger to bygdesamfunn. Dersom de geografiske forhold medfører at det ene bygdesamfunnet blir rammet i betydelig større utstrekning enn det andre, antas det at det vil være naturlig å sammenligne det ene bygdesamfunnet med det andre. Hvor mange personer som bor i de enkelte bygdene er i prinsippet uinteressant. Dersom situasjonen er at forurensningen primært rammer enkelte eiendommer innefor den enkelte bygda, antas det at det vil være tilstrekkelig å sammenligne eiendommene innenfor dette ene bygdesamfunnet.

I Rt. 2002.1080 (Trekantsbandet) heter det at det ”slik loven er formulert – ikke [er] tvilsomt at alle som rammes av ulempene av den utbygging eller det anlegg det

---

<sup>182</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

<sup>183</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

eksproprieres til, må trekkes inn i vurderingen”.<sup>184</sup> Dette innebærer at også grunneiere som har løst erstatningsspørsmålet i minnelighet og naboer som berøres uten å være parter i ekspropriasjonssaken omfattes av sammenligningsgrunnlaget.<sup>185</sup> Det åpnes også i visse tilfeller for at man kan se hen til eiendommer som ligger utenfor det området som skjønnssaken gjelder. Som eksempel på en slik situasjon, nevnes at ”det av praktiske grunner er skjedd en oppdeling av gjennomføringen av grunnervet i forbindelse med et anlegg”.<sup>186</sup> Stordrange/Lyngholt nevner ekspropriasjonstiltak som utgjør én av flere sammenhengende veiparseller eller kraftlinjeparseller som eksempel.<sup>187</sup> RG 1999.1240 (Eidsivating) kan også tjene som illustrasjon. Dette overskjønnet ble avsagt i anledning fremføringen av Gardermobanen på parsellene Bekkedalshøgda-Råholt og Råholt-Eidsvoll. Et av spørsmålene som var oppe, var hvorvidt en del av grunneierne rundt Eidsvoll stasjon kunne kreve erstatning for nærføringsulemper etter gl. § 2 fjerde ledd. Ved avgjørelsen av om det forelå en avgrenset krets som ble berørt i særlig grad, så retten hen til hvordan eiendommer ble belastet langs andre deler av banen som for eksempel ved stasjonsområdet i Lillestrøm. Retten trakk altså med eiendommer som lå langs samme jernbanestrekning, men utenfor det området som skjønnssaken gjaldt, inn i sammenligningsgrunnlaget.

Det er imidlertid grunn til å merke seg at de konklusjoner lagmannsretten trekker på bakgrunn av sammenligningen, kan tyde på en uriktig rettsanvendelse. Retten uttrykker følgende: Den er enig i at de aktuelle eiendommene (partene i skjønnssaken) var sterkt belastet i forhold til mange eiendommer langs jernbanen, men sammenholdt med blant annet andre ”stasjonsområder, som i Lillestrøm” skilte denne kretsen av eiendommer seg ikke tilstrekkelig ut. Retten må da ha lagt til grunn at det er de eiendommene som tilhører partene i den aktuelle sak som må *utgjøre* den avgrensede krets ved å berøres i særlig grad. Dette kan ikke medføre riktighet, jfr. punkt 4.5.2. Det er ikke holdbart å fastslå at vilkåret ikke er oppfylt med den begrunnelse at også andre enn partene i saken er tungt berørt av tiltaket. I denne saken ville det være naturlig å anse eiendommene som var gjenstand for skjønnnet å inngå i en krets av særlig berørte eiendommer sammen med de som lå for eksempel ved stasjonsområdet i Lillestrøm.

---

<sup>184</sup> s. 1095.

<sup>185</sup> Se også LG-2005-176187.

<sup>186</sup> s. 1095.

<sup>187</sup> s. 264.



I hvilke tilfeller en slik oppdelt gjennomføring av grunnervervet ellers skal betraktes som ett tiltak og dermed medføre en utvidelse av sammenligningsgrunnlaget, vil måtte bero på en konkret vurdering.<sup>188</sup>

Forarbeidene gir imidlertid grunnlag for å snevre inn sammenligningsgrunnlaget noe mer enn det som følger av ovennevnte drøftelse. Der heter det at det i ”alle tilfelle vil være naturlig å sammenlikne noenlunde likeartede bruksinteresser, f. eks. boligeiendommer med andre boligeiendommer, skogbruksinteresser med skogbruksinteresser andre steder”.<sup>189</sup> Det fremgår av sammenhengen at denne uttalelsen antagelig bør tolkes antitetisk slik at det ikke anses naturlig å sammenligne ulikeartede bruksinteresser. Dette innebærer at det ikke nødvendigvis alltid vil være i tråd med forarbeidenes forutsetninger å trekke inn alle berørte eiendommer i sammenligningsgrunnlaget. Uttalelsene i Rt. 2002.1080 (Trekant-sambandet) om at alle eiendommer som blir berørt av ulempene må trekkes inn i vurderingen, må antagelig ses på bakgrunn av ønsket om å presisere at også andre enn partene i skjønnsaken må trekkes inn. Det er dermed neppe grunnlag for anta at retten har ønsket å ta avstand fra det prinsipp som forarbeidene gir anvisning på. Hovedregelen blir da at de eiendommer som berøres av ulempene fra ett og samme tiltak, trekkes inn i sammenligningsgrunnlaget i den utstrekning de kan sies å representere noenlunde likeartede bruksinteresser.

Hvilke bruksinteresser som er noenlunde likeartede, vil kunne by på vanskelige avgrensningsspørsmål. Forarbeidene nevner riktignok at boligeiendommer kan sammenlignes med hverandre og at skogbruksinteresser kan sammenlignes. Det gis også noe mer veiledning ved hjelp av eksempelet om bygdesamfunn innerst i en fjordarm.<sup>190</sup> Man tenker seg at en industribedrift etableres ved fjorden, hvis utslipp alltid driver innover fjorden. Det scenariet som er av særlig interesse i denne sammenheng, er at det bare er ett bygdesamfunn i fjorden og at ingen innenfor dette samfunnet blir rammet vesentlig mer

---

<sup>188</sup> Rt. 2002.1080.

<sup>189</sup> NOU 1982: 19 s. 265-266.

<sup>190</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

enn andre. I denne situasjonen forutsettes det at vilkåret om å være rammet i ”særlig grad” ikke kan være oppfylt og at man eventuelt må falle tilbake på alternativet om at ”berre” en avgrenset krets er rammet. Det heter videre at man ”må se det slik selv om for eksempel området rundt grenda ble brukt som turterreng av folk fra nærmeste by og selv om denne friluftsinteressen ble berørt av luftforurensningen. Det er her tale om *bruksinteresser som det ikke er naturlig å sammenlikne med i denne forbindelse* (min kursivering).”<sup>191</sup> Utover dette, vil det måtte bero på en konkret vurdering hvorvidt bruksinteressene er tilstrekkelig like til å være sammenlignbare. Rettstekniske hensyn taler imidlertid for å unngå en for fin inndeling av ulike interessetyper. Det ville skape et vanskelig håndterbart regelsett og bevistema.

Når det gjelder spørsmålet *om den definerte avgrensede krets* er rammet i særlig grad, vil det å se hen til berørte av lignende tiltak andre steder i landet, være å trekke for vide rammer om sammenligningsgrunnlaget. Dette følger av Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) hvor statens anførsel om at ”det avgjørende [var] hvilke ulemper som vanligvis [rammet] naboene til tilsvarende anlegg som var etablert i tilsvarende områder”, ikke førte frem.

I denne forbindelse er det grunn til å nevne RG 2001.295 (Gulating) som synes å bygge på en noe avvikende rettsoppfatning. Dette overskjønnet gjaldt blant annet ulempeerstatning i forbindelse med anlegging av en tursti i et boligområde langs Hafrsfjord. Ved spørsmålet om erstatning etter gl. § 2 fjerde ledd kom retten til at det ikke bare var en avgrenset krets av personer som ble rammet. Det sentrale ledd i begrunnelsen var at det bare var et spørsmål om tid før turstier ville være regulert i planene for andre steder i kommunen. Det virker da som om retten sammenlignet den aktuelle situasjonen med hvilke ulemper naboer til disse fremtidige turstiene ville oppleve. Etersom det neppe er holdbart å betrakte alle turstier innenfor en kommune som ett tiltak, må retten ha lagt til grunn at det også var relevant å se hen til hvilke ulemper som rammet naboer til tilsvarende anlegg andre steder ved avgjørelsen av om den definerte avgrensede krets var særlig rammet. Dette er ikke forenlig med gjeldende rett etter Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet). Til dette kommer også at den rettsoppfatning RG 2001.295 (Gulating) bygger på, praktisk sett ville gjøre gl. § 2 fjerde ledd uanvendelig ved ulemper fra veitrafikkanlegg. Dersom man generelt skulle benekte at en vei rammet en avgrenset krets av personer med den begrunnelse at det også eksisterer eller er regulert veier andre steder i kommunen, ville vilkåret praktisk talt aldri kunne bli oppfylt.

---

<sup>191</sup> NOU 1982: 19 s. 266.

Som en sammenfatning, kan man stille opp følgende hovedprinsipper: Sammenligningsgrunnlaget for defineringen av den avgrensede krets, omfatter alle eiendommer som berøres av ulemper fra det man etter en konkret vurdering betrakter som ett tiltak og som representerer noenlunde likeartede bruksinteresser. Videre utelukker ikke det at denne definerte avgrensede krets ikke rammes hardere enn naboer til tilsvarende anlegg andre steder i landet en anvendelse av gl. § 2 fjerde ledd.

#### 4.5.4.2 Differansekravet

Et annet sentralt tolkningsspørsmål er hvilke krav til differanse i forverringssituasjonen som stilles for at noen eiendommer skal anses særlig rammet i forhold til andre. Dette kommer på spissen i situasjoner hvor ulempene avtar jevnt og gradvis jo lenger bort man kommer fra ulempekilden og hvor det vanskelig lar seg påvise noe punkt hvor ulempesituasjonen blir markant verre. I slike tilfeller ville man kunne se det slik at det ikke er mulig å foreta en rasjonell avgrensning av den aktuelle krets og at vilkåret om at det må foreligge en avgrenset krets dermed ikke er oppfylt.<sup>192</sup> Forarbeidene synes imidlertid å forutsette at gl. § 2 fjerde ledd vil kunne være anvendelig også i slike situasjoner.<sup>193</sup> Det tas utgangspunkt i praktiske eksempler med støy i flatt terreng, luftforurensning i fremherskende vindretning og vannforurensning i vassdrag med økende vannmengde nedstrøms. I disse tilfellene antar utvalget at det vil kunne by på problemer å peke ut en avgrenset krets som i særlig grad rammes av forurensningen. Dette innebærer likevel ikke at bestemmelsen blir uanvendelig, men bare at det ”må overlates til domstolenes skjønn” å avgrense den aktuelle krets i det enkelte tilfellet.<sup>194</sup>

---

<sup>192</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 129.

<sup>193</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

<sup>194</sup> NOU 1982: 19 s. 265.

En situasjon av denne type forelå i Rt. 2006.486 (Gardermoen), lagmannsrettens dom.<sup>195</sup> Saken gjaldt støyulemper i relativt flatt terreng og ulempene avtok gradvis med økt avstand mellom naboeiendom og flyplass. Lagmannsretten valgte å avgrense den særlig berørte krets på følgende måte:

”Lagmannsretten ser det slik at alle eiendommer innenfor støysonen tilhører kretsen, dersom de ligger under eller nær traséene. Dersom de som følge av sin beliggenhet i forhold til flytrafikken, har fått bruksforholdene vesentlig forverret, hører de til kretsen som kommer inn under fjerde ledd.”<sup>196</sup>

Kravet om at eiendommen må være utsatt for en vesentlig forverring for å kunne innlemmes i den aktuelle krets, vil kunne veilede avgrensningen av kretsen i disse tilfellene. Man vil kunne forsøke å finne en omtrentlig terskel for når forverringen må anses vesentlig og innlemme de eiendommer som overstiger denne terskelen i den krets som er rammet i ”særlig grad”. Det finnes spor av denne metoden i Rt. 2006.486 (Gardermoen), lagmannsrettens dom, jfr. sitatet ovenfor.

Det er imidlertid usikkert om forarbeidenes synspunkt om at gl. § 2 fjerde ledd vil kunne være anvendelig ved gradvis avtagende ulemper kan legges til grunn i alle tilfeller. I Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) ble det uttalt at det kreves en ”ikke ubetydelig forskjell” i forverringssituasjonen mellom de aktuelle eiendommer og sammenligningsgrunnlaget for at en krets skal kunne anses for å være rammet i *særlig grad*.<sup>197</sup> Dette vil i prinsippet ikke kunne oppfylles i situasjoner hvor ulempene avtar helt jevnt og gradvis, og eiendommene ligger i relativt kort avstand fra hverandre. Den rettsopfatning som forarbeidene gir uttrykk for, må derfor muligens leses med de modifikasjoner som følger av Rt. 1996.232

---

<sup>195</sup> Høyesterett løste erstatningsspørsmålet etter gl. § 2 tredje ledd og subsumsjonen under § 2 fjerde ledd kom derfor ikke på spissen. Lagmannsretten anvendte derimot § 2 fjerde ledd.

<sup>196</sup> punkt 8.1.8.

<sup>197</sup> s. 240.

(Lillo-Opsahl). Dette har også støtte i en naturlig språklig forståelse av ordlydens vilkår om at en *avgrenset krets* må være rammet i *særlig grad*.

Bestemmelsens formål tilsier imidlertid en annen løsning. Selv om det ikke er mulig å påvise et punkt hvor forverringen blir "ikke ubetydelig" verre, er situasjonen fortsatt den at det foreligger en skjev fordeling av byrdene i det enkelte berørte området (lokal skjevhet) dersom man sammenholder de eiendommene som ligger i den øvre enden av forverringsskalaen med de i den nedre. I slike situasjoner kan det riktignok oppstå fare for et visst inntrykk av vilkårlighet ved utvelgelsen av den særlig rammede krets, men dette poenget er neppe i seg selv en tilstrekkelig begrunnelse for å avskjære erstatningsmuligheten.<sup>198</sup>

Betydningen av en slik fornemmelse av vilkårlighet reduseres også ved at erstatningskravet til de som akkurat "sniker seg innefor" den avgrensede krets uansett vil bli så lavt at det neppe er egnet til å provosere de naboer som faller utenfor. Dette skyldes at det kun er tap grunnet selve overskridelsen av tålegrensen som er gjenstand for erstatning.<sup>199</sup> Overskridelsen vil for denne del av de erstatningsberettigede eiendommer være relativt beskjeden.

Til dette kommer også at erstatningsadgangen langt på vei ville avhenge av tilfeldigheter hvis vilkåret om en "ikke ubetydelig" forskjell legges til grunn: Dersom bebyggelsen var plassert med ujevne mellomrom ville tålegrenseoverskridelse kunne tenkes, mens dette ikke skulle være mulig dersom bebyggelsen var plassert tett og med jevne mellomrom. Det er neppe ønskelig med en rettstilstand som lar muligheten for kompensasjon avhenge av slike ytre tilfeldigheter. Det ville innebære en tilfeldig fordel for skadevolder. Den mer overordnede likhetstanken om at en begrenset gruppe ikke alene bør bære byrdene ved tiltak som flertallet i samfunnet har nytte av, taler også for å sidestille erstatningsadgangen i de to ovennevnte situasjoner. Dette likhetshensynet gjør seg gjeldende med samme styrke i begge tilfellene.

---

<sup>198</sup> Alternativet "berre" vil ikke være anvendelig.

<sup>199</sup> Jfr. for eksempel Rt. 1996.232.

Hvorvidt forholdet mellom Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og tolkningsresultatet utledet av bestemmelsens formål kommer på spissen som et harmoniseringsproblem, vil langt på vei avhenge av hva som legges i kravet om en ”ikke ubetydelig forskjell”. Jo lavere krav til differanse vilkåret anses å innebære, jo mindre praktisk betydning får spørsmålet om virkningen av en manglende oppfyllelse av det. Vilkaåret vil da praktisk talt alltid være oppfylt. Et scenario hvor ulempebelastningen avtar så gradvis at det er umulig å påvise noen særlig differanse på noe punkt, er av heller fiktiv karakter. Men dersom man har ment at vilkåret stiller strengere krav til differansen, vil spørsmålet kunne komme på spissen. I så fall taler de beste grunner for å kunne konstatere tålegrenseoverskridelse selv om det ikke foreligger en slik kvalifisert differanse mellom eiendommenes ulempebelastning.

#### 4.5.5 Kravet om at ulempene ”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar” som begrensning i virkeområdet til grannelova § 2 fjerde ledd

Foruten at vilkåret er inntatt i lovteksten, følger det også av forarbeidene at det var ment å ha selvstendig betydning ved vurderingen av om den spesielle tålegrense er overskredet.<sup>200</sup> Drøftelsen i kapittel 4.5 har imidlertid vist at vilkåret favner om de fleste tenkelige situasjoner: flere rammes i varierende grad hvorav noen vesentlig, noen i området rammes vesentlig mens andre ikke rammes i det hele tatt og alle i området rammes vesentlig. Da ulemper neppe kan ramme på andre måter, er det vanskelig å se hvordan vilkåret skal kunne innebære en begrensning i virkeområdet til gl. § 2 fjerde ledd.<sup>201</sup> Dette ville forutsette andre avgrensningskriterier enn eiendommenes forhold til ulempene.

---

<sup>200</sup> NOU 1982: 19 s 263-266.

<sup>201</sup> Det kan her vises til LA-1992-267 hvor retten uttalte at det etter ”ordlyden kan...synes som om bestemmelsen må få anvendelse ved ethvert veganlegg som fører til klart økte nærføringsulemper, ettersom et slikt anlegg i og for seg rammer en avgrenset krets av personer, nemlig de personer som bor langs vegen.” Det er også symptomatisk at forarbeidene ikke nevner noen eksempler på situasjoner som ikke vil kunne subsumeres under ett av alternativene i vilkåret og at rettspraksis nesten utelukkende anser vilkåret for å være oppfylt i de sakene hvor det er drøftet. De eneste unntakene fra dette som jeg har funnet, er RG 1999.1240

Dette har betydning i forhold til visse sider av gl. § 2 fjerde ledd som behandles av Bugge i *Forurensningsansvaret*. Med henblikk på regelens krav om at forverringen ”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar”, påpeker Bugge et mulig paradoks:

”Satt på spissen: Jo flere som rammes, (og jo større den samlede skade dermed må antas å bli), jo mindre blir sannsynligheten for at forurenseren skal måtte betale erstatning. Er det tilstrekkelig mange som rammes, går forurenseren fri... Dilemmaet består i at likhetsbetraktninger på den ene siden sier at det bør gis erstatning når en liten gruppe kommer klart dårligere ut enn de fleste andre. På den andre siden kan konsekvensen av slike regler bli løsninger som samlet sett er verre.”<sup>202</sup>

Drøftelsen her har imidlertid vist at det ikke nødvendigvis er slik at forurenserens/skadevolderens sjanser for å slippe å betale øker med jo flere han rammer. Anvendelse av gl. § 2 fjerde ledd vil ikke være utelukket før antallet på de berørte overstiger antallet på de som drar fordeler av tiltaket. Dette er et helt usannsynlig scenario ved veitrafikkanlegg. Men samtidig som man unngår Bugges paradoks, brister forarbeidenes forutsetning om vilkårets begrensende funksjon.

Denne forutsetning vil bare kunne realiseres dersom man benytter seg av andre avgrensningskriterier enn eiendommenes forhold til ulempene. Det er imidlertid vanskelig å se hva som skulle begrunne eller legitimere andre kriterier. En avklaring i rettspraksis hadde derfor vært ønskelig. Dette ville kunne oppnås gjennom å ta uttrykkelig standpunkt til hvorvidt vilkåret overhodet burde innebære en begrensnings i bestemmelsens anvendelsesområde. Dersom dette spørsmålet ble besvart bekreftende, ville det være behov

---

(Gardermobanen) og RG 2001.295 (Gulating), og disse avgjørelsene er neppe i tråd med gjeldende rett på dette punktet, jfr. drøftelsene under punkt 4.5.4.1.

<sup>202</sup> s. 493.

for å innføre avgrensningskriterier som ikke utelukkende knyttet seg til eiendommens forhold til ulempene.

#### 4.5.6 Sammenfatning

Gjennomgangen av kravet om at forverringen av bruksforholdene ”berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar”, viser at det dreier seg om et relativt vanskelig håndterbart vilkår. Et generelt trekk er at store deler av vurderingene overlates til domstolenes skjønn, samtidig som det ikke eksisterer noe tilfredsstillende sett av retningslinjer til å veilede dette skjønnet. Rettspraksis har kun i begrenset utstrekning bidratt til å presisere avgrensningskriteriene for den aktuelle kretsen. De retningslinjer som er gitt i Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl) og Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) er for generelle til å bidra med den nødvendige presisering av vilkåret, og lagmannsrettspraksis vitner ikke om noen ensartet metode ved vurderingen av det. Med det innhold vilkåret er gitt etter gjeldende rett, er det videre tvilsomt om det innebærer noen reell begrensning i virkeområdet til gl. § 2 fjerde ledd.

### 4.6 Urimelighetsvurderingen

#### 4.6.1 Innledning

Dette avsnittet tar sikte på å stille opp visse retningslinjer for skjønnsutøvelsen ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Som tidligere nevnt, innebærer en oppfyllelse av grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd bare at noe ”kan” betegnes som urimelig. Det er dette tilsynelatende åpne skjønnet som er gjenstand for drøftelse i det følgende. Det forutsettes derfor at de øvrige vilkårene, grunnvilkårene, i gl. § 2 fjerde ledd er oppfylt, dvs. at det dreier seg om noe som er ”venteleg eller sedvanleg” og at det foreligger ”ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar”.



En urimelighetsvurdering må også foretas ved anvendelsen av gl. § 2 første til tredje ledd, og de vurderingsmomentene som kan utledes av rettskilder knyttet til disse bestemmelsene vil også kunne være relevante ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd.<sup>203</sup> En nærmere redegjørelse for disse momentene vil imidlertid falle utenfor denne avhandlingens ramme, og oppmerksomheten i den følgende fremstilling vil i hovedsak være rettet mot momenter som kan utledes fra rettskilder som direkte angår gl. § 2 fjerde ledd.

Om avgrensningen mot de momenter som inngår i vurderingen av kravet om ”monaleg forverring”, samt urimelighetsvurderingens rettslige karakter, vises det til drøftelsen under punkt 4.4.3.1. Det er også grunn til å nevne avgrensningen i avhandlingens analyseperspektiv med henblikk på de reelle hensyn som ble foretatt under punkt 1.5.4.

#### 4.6.2 Bestemmelsens formål

Formålet med innføringen av gl. § 2 fjerde ledd vil kunne gi føringer på urimelighetsvurderingen.<sup>204</sup> Det er særlig grunn til å nevne forarbeidenes betoning av muligheten for erstatning i situasjoner hvor ”økede forurensninger medfører en utpreget skjev fordeling av skader og ulemper slik at en begrenset krets av skadelidte må bære vesentlige ulemper av en virksomhet som et stort flertall har nytte og glede av”.<sup>205</sup> Denne likhetstanken synes å rette seg mot både ulikheten i ulempe/nytte mellom de belastede og begunstigede av tiltaket og antallsforholdet mellom de belastede og begunstigede. Dette innebærer at det vil være naturlig å se hen til *hvor stor nytten av tiltaket* er for andre enn de belastede eiendommene sammenholdt med ulempene for de belastede eiendommene. Jo større differanse det er mellom disse størrelsene, desto større grunn er det til å anse ulempene for å være urimelige etter gl. § 2 fjerde ledd. Det vil videre være interessant å undersøke *hvor stort antall*

---

<sup>203</sup> Stordrange/Lyngholt s. 265.

<sup>204</sup> Se punkt 3.2.4 for en behandling av bestemmelsens formål.

<sup>205</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt. 4.3.4.

*personer* som har glede av tiltaket sammenholdt med det antallet som bærer byrdene ved det. Også her vil grunnlaget for å anse ulempene for urimelige styrkes parallelt med differanseøkningen mellom disse tallene.

#### 4.6.3 Graden av oppfyllelse av grunnvilkårene i grannelova § 2 fjerde ledd

I juridisk teori er det antatt at graden av oppfyllelse av grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd vil kunne være relevant ved urimelighetsvurderingen.

Dette gjelder for det første graden av ulempens ventelighet eller sedvanlighet. Som nevnt under punkt 3.1, er det et vilkår for å anvende gl. § 2 fjerde ledd at ulempen enten er ventelig eller sedvanlig. I juridisk teori er det antatt at jo større grad av ventelighet eller sedvanlighet som foreligger, desto mer skal det til for å anvende gl. § 2 fjerde ledd.<sup>206</sup> RG 2004.1014 og LA-1995-968<sup>207</sup> synes også å bygge på denne rettsoppfatningen. I sistnevnte avgjørelse som gjaldt ulemper fra et broanlegg, ble det i naboens favør vektlagt at det på forhånd var vanskelig å forestille seg hvor skjæmmende og knugende virkning et broanlegg ville ha. Lav grad av ventelighet ble her betraktet som et argument for å anvende gl. § 2 fjerde ledd. Man kan imidlertid spørre seg hvor langt dette synspunktet bør trekkes. Ettersom bestemmelsen i gl. § 2 fjerde ledd nettopp tar sikte på ventelige og sedvanlige ulemper, er det ikke gitt at kvalifisert ventelighet eller sedvanlighet bør kunne anvendes som et argument mot å tilkjenne erstatning. De hensyn som underbygger vektleggingen av disse momentene i gl. § 2 tredje ledd gjør seg ikke gjeldende med hensyn til gl. § 2 fjerde ledd.<sup>208</sup> Formålet med sistnevnte bestemmelse var nettopp å åpne for muligheten til å tilkjenne erstatning i visse tilfeller hvor ulempene var ventelige og sedvanlige. Dersom

---

<sup>206</sup> Stordrange/Lyngholt s. 265, Pedersen/Sandvik/Skaaraas s. 308 og Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 131. Det er verdt å påpeke at Stavang behandler oppfyllelsesgraden av grunnvilkårene i § 2 fjerde ledd under vurderingen av vesentlighetskriteriet.

<sup>207</sup> Dette overskjønnet ble avsagt etter at det forrige ble opphevet i Rt. 1995.1529 (Frierfjorden).

<sup>208</sup> Hensynene bak å vektlegge ventelighet og sedvanlighet ved erstatningsspørsmålet er det gjort rede for under punkt 3.2.2 og 3.2.3.

disse egenskapene ved ulempene skulle bli tillagt betydelig vekt ved urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd, ville det kunne komme i konflikt med dette formålet ettersom ventelighet og sedvanlighet igjen ville kunne fungere som sperrer for å tilkjenne erstatning. Dette taler for å utvise en viss varsomhet med å tillegge oppfylleelsesgraden av disse grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd for mye vekt.

For det annet er det antatt at det vil være relevant å se hen til hvor avgrenset den aktuelle kretsen av berørte er. I Stavang, *Naborettens forurensningsansvar*, heter det at hvis "ulempen avtar med avstanden fra den forurensende virksomhet, men i sprang, kan det være lettere å tilkjenne erstatning for den derved avgrensede krets, enn når ulempen avtar kontinuerlig, og derfor må trekke mer vilkårlig".<sup>209</sup> Det fremheves også at det vil være naturlig å se hen til hvor stor ulikheten er mellom den berørte krets av personer og de utenfor denne kretsen, jfr. vilkåret om at ulempene "berre eller i særleg grad" rammer en begrenset krets. Dette momentets relevans og betydning følger også av bestemmelsens sentrale formål og likhetsprinsipp, jfr. punkt 4.6.2.

Det er også grunn til å vektlegge hvor stor forverringen av bruksforholdene er. Det er riktignok et av grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd at denne forverringen er vesentlig, men i hvilken grad forverringen overstiger terskelen for å anse den som vesentlig vil måtte være et relevant moment å vektlegge i urimelighetsvurderingen.

#### 4.6.4 Størrelsen på det økonomiske tapet

Størrelsen på det økonomiske tapet som naboene er blitt påført, er et moment som er blitt tillagt vekt i flere rettsavgjørelser.<sup>210</sup> Tanken synes å ha vært at jo større reduksjon i eiendommers omsetningsverdi som er påført, jo større grunn er det til å anse tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd for å være overskredet. Dette resonnementet er imidlertid neppe holdbart.

---

<sup>209</sup> s. 131.

<sup>210</sup> LA-1996-380, LA-1997-1220 og RG 1999.532 (Agder).

Som nevnt under punkt 4.3, er det ikke et krav om økonomisk tap for å anse den spesielle tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd som overskredet. De interesser som er vernet av gl. § 2 fjerde ledd er beskrevet ved hjelp av begrepet ”brukstilhøva”, og det er selve bruken av eiendommen som er vernet. Denne vil kunne være berørt selv om eiendommens omsetningsverdi eller bruksverdi ikke er påvirket, og interessevernet for bruken ville i disse tilfellene bli betydelig svekket dersom økonomisk tap ble vektlagt ved urimelighetsvurderingen. Dette taler for at reduksjonen i eiendommens omsetningsverdi i seg selv er irrelevant ved tålegrensevurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. En annen sak er at denne reduksjonen i omsetningsverdi i visse tilfeller vil kunne indikere størrelsen på forverringen av bruksforholdene ettersom disse ofte vil innvirke på eventuelle interessenters betalingsvilje. Men dette er ikke alltid tilfellet, og det derfor viktig å fastholde det prinsipielle utgangspunktet om at økonomisk tap i seg selv ikke er relevant ved urimelighetsvurderingen.

#### 4.6.5 Hvilke ulemper som vanligvis rammer naboer til tilsvarende tiltak andre steder

Dette ble fremhevet som et relevant moment i Rt 2002.1080 (Trekantsambandet).<sup>211</sup> Et av spørsmålene i saken var hvilken krets av eiendommer som skulle danne sammenligningsgrunnlaget ved vurderingen av om en avgrenset krets av personer var rammet ”i særleg grad”.<sup>212</sup> Retten uttalte følgende:

”Staten har anført...at det avgjørende er hvilke ulemper som vanligvis rammer naboer til tilsvarende anlegg som er etablert i tilsvarende områder. En slik betraktning vil etter mitt syn kunne være et element i den rimelighetsvurdering som skal skje etter bestemmelsen i

---

<sup>211</sup> Jfr. også RG 1998.497 (Agder) som gjaldt nærføringsulemper fra en ny vei. Her ble det vektlagt at det dreide seg om ”alminnelige ulemper innenfor det normale for eiendommer som [lå] i nærheten av en riksvei”.

<sup>212</sup> Se punkt 4.5.4.1 for en generell behandling av denne problemstillingen.

gl. § 2 fjerde ledd, men jeg kan...ikke se at det ved den sammenligning som her skal foretas, kan være grunnlag for å trekke en så vid ramme.”<sup>213</sup>

Det betyr at hvis ulempene i det konkrete tilfellet er mer byrdefulle enn naboene til tilsvarende anlegg på andre steder opplever, så vil dette være et moment som taler for å karakterisere ulempene som urimelige. Et slikt moment kan ses som et utslag av likhetsbegrepets relative karakter. Likhet kan nemlig tenkes på ulike nivåer. Hvilket nivå likhetsidealet knytter seg til, vil avhenge av hvilke enheter man tar utgangspunkt i og hvilke man sammenligner med. Det kan for eksempel relatere seg til forholdet mellom de enkelte berørte eiendommer i lys av det enkelte tiltak. Men det kan også knytte seg til forholdet mellom de særlig berørte av det enkelte tiltak og de særlig berørte av andre tiltak som det er naturlig å sammenligne med. Et eksempel på tiltak som det ville kunne være naturlig å sammenligne med, er tiltak som inngår som ledd i den samme overordnede plan (for eksempel vedtak som tjener til å fremme en konkret plan om landskapsvern). På sistnevnte nivå tar likhetsidealet utgangspunkt i den samlede plan, mens det på førstnevnte nivå tar utgangspunkt i det enkelte tiltak.<sup>214</sup> De prinsippene som ligger til grunn for hvilket sammenligningsgrunnlag man opererer med ved tolkningen av begrepet ”i særleg grad” i gl. § 2 fjerde ledd, gir uttrykk for at bestemmelsen i første rekke tar sikte på å utligne ulikhet i lys av det enkelte tiltak. Men det at også naboer til andre sammenlignbare tiltak i landet trekkes inn i urimelighetsvurderingen, innebærer at også likhetsbetraktninger på et mer overordnet nivå har fått en viss vekt ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd.

#### 4.6.6 Tiltaket medfører også fordeler for de berørte

Hvorvidt tiltaket også medfører fordeler for de berørte naboeiendommer, er et moment som naturlig hører hjemme i urimelighetsvurderingen. Selv om ulempenes innvirkning på

---

<sup>213</sup> s. 1095.

<sup>214</sup> I saker om erstatning for rådighetsinnskrenkninger synes likhetsbetraktningene i betydelig grad å knytte seg til de overordnede planene og ikke det enkelte tiltaket, jfr. punkt 4.7.

bruksforholdene er betydelig, vil deler av disse negative konsekvensene kunne anses utlignet gjennom fordeler som tiltaket medfører. Slike fordeler kan bestå i positive virkninger for ”brukstilhøva” slik dette begrepet er definert under punkt 4.3, men også i positive virkninger for andre former for utnyttelse av den aktuelle eiendom som for eksempel realisasjon gjennom salg.<sup>215</sup> Begrepet ”bruk” vil i det følgende bare bli brukt om de utnyttelsesformer som omfattes av begrepet ”brukstilhøva”.

Rettspraksis illustrerer på flere måter hvordan ulempeproduserende tiltak også kan medføre fordeler for de berørte og hvordan dette er blitt vektlagt ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd. Rt. 1996.1457 (Tokeneskilen) kan nevnes som eksempel på en sak hvor tiltaket også hadde en viss positiv effekt for naboeiendommens bruksforhold. Saken gjaldt spørsmål om erstatning på grunnlag av ulemper fra et nytt flytebryggeanlegg for småbåter. Ved urimelighetsvurderingen uttalte retten følgende:

”Den merulempen det er tale om kan etter min oppfatning ikke sies å være urimelig. At anlegget er til sjenanse i forhold til en situasjon uten eller så å si uten båter og båttrafikk i området, sier seg selv. Alternativet for Aller var imidlertid ikke dette, men en situasjon der stadig flere båter ble fortøyet i bøyer på hovedbølets sjøgrunn utenfor skjæret, på svai eller med feste i land. Anlegget har antakelig ført til en noe større konsentrasjon av båter i dette området enn man ellers ville fått. *Men ved at båttrafikken nå er ført lenger vekk fra Allers eiendom, til østsiden av flytebryggen, har anlegget ikke utelukkende vært til ulempe for henne. (min kursivering)*”<sup>216</sup>

LE-1996-70 kan nevnes som et ytterligere eksempel. Saken gjaldt spørsmål om erstatning for midlertidige ulemper fra anleggsarbeider med en ny vei. En campingplass ble rammet

---

<sup>215</sup> I de tilfellene hvor det dreier seg om fordeler i form av positive virkninger for ”brukstilhøva” kunne problemstillingen vel så gjerne vært drøftet under punkt 4.4.3 om vesentlighetskravet. Jeg har likevel valgt å fellesbehandle fordeler som har virkninger for bruksforholdene og fordeler som har virkninger for andre utnyttelsesformer ettersom begge disse situasjonene langt på vei reiser felles problemstillinger.

<sup>216</sup> s. 1463.

av disse ulempene, men fikk ikke erstatning da den spesielle tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd ikke ble ansett overskredet. Som ledd i begrunnelsen ble det fremhevet at arbeidet med å anlegge ny vei også medførte fordeler for campingplassen ettersom denne veien ville ligge noe lenger fra den enn den forrige, samtidig som campingplassen fortsatt ville være synbar fra veien slik at kundegrunnelaget ikke ble redusert.

RG 2001.295 (Gulating) kan nevnes som eksempel på et tilfelle hvor tiltaket hadde enkelte positive følger for andre utnyttelsesformer av naboeiendommen enn bruk. Saken gjaldt blant annet spørsmål om erstatning for nærføringsulemper fra en tursti. Foruten de ulemper i form av gangtrafikk og innsyn som dette medførte, la retten her også vekt på at anlegget i stor grad ville medføre en ”forbedring og oppgradering av områdene i strandsonen”. Slike fordeler vil primært ha virkning i form av å gi eiendommen en økt omsetningsverdi.

Vektlegging av fordeler kan ses som utslag av det alminnelige erstatningsrettslige utgangspunkt om at både positive og negative følger for skadelidte tas med i beregningen av hvilken skade det erstatningsbetingende forhold anses å ha voldt. Dette følger av at man i utgangspunktet bygger på en differansebetraktning der skaden som skal avbøtes, fikseres ved å sammenholde det hypotetiske hendelsesforløpet uten tiltaket med det faktiske.<sup>217</sup> Fradrag for fordeler er ofte blitt formulert som et generelt prinsipp om *compensatio lucri cum damno*.<sup>218</sup> Hovedregelen i orvl. § 9 kan ses som et konkret utslag av dette prinsippet på naborettens område.<sup>219</sup>

Det er verdt å påpeke at dette både i delikts- og kontraktserstatningsretten, er en problemstilling som primært er drøftet som en del av utmålingsreglene og ikke i forbindelse med de enkelte ansvarsgrunnlag. Under punkt 4.3 er det imidlertid påpekt det særtrekk med gl. § 2 som ansvarsgrunnlag, at det må foretas en analyse av de konkrete virkninger for den aktuelle skadelidte. Selv om utmålingsreglene i den alminnelige erstatningsrett primært retter seg mot fastleggingen av det økonomiske tap, mens de virkningene som søkes kartlagt etter gl.

---

<sup>217</sup> Lødrup s. 395 flg. og Nygaard s. 67.

<sup>218</sup> Lødrup, s. 395, Nygaard s. 67 og Hagstrøm s. 549 flg.

<sup>219</sup> At prinsippet i orvl. § 9 også kommer til anvendelse i naboforhold utenfor ekspropriasjonstilfellene, er forutsatt i NOU 1982: 19 s. 139.

§ 2 fjerde ledd i hovedsak er forverring av den enkelte nabos bruksforhold, er problemstillingen knyttet til vektlegging av fordeler for skadelidte parallell ved anvendelsen av disse regelsettene. I begge tilfeller er det et spørsmål om hvilke prinsipper som skal legges til grunn for vurderingen av hvor stor skade skadelidte skal kunne påberope seg. Dette innebærer at alminnelige erstatningsrettslige utmålingsprinsipper på dette punktet vil kunne gi en viss veiledning ved løsningen av spørsmål knyttet til gl. § 2 fjerde ledd. Det kan i denne forbindelse vises til Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) hvor Høyesterett tillåter naboenes tilpasningsmuligheter vekt ved urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd. Dette er et sentralt prinsipp i den alminnelige erstatningsretts utmålingsregler, jfr. punkt 4.6.7 for en nærmere behandling av dette. Det er imidlertid viktig å være oppmerksom på at den skade som søkes kartlagt etter henholdsvis gl. § 2 fjerde ledd og de alminnelige erstatningsrettslige utmålingsregler, er av ulik art og at dette vil kunne få betydning for den konkrete vurdering.

Man kan så spørre seg om det i visse tilfeller må gjøres unntak fra hovedregelen om at fordeler skal trekkes fra ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Det vil da være interessant å se hen til de hensynene som begrunner unntaket i orvl. § 9. Bestemmelsen lyder som følger:

”Føremøner som uregningstiltaket fører med seg for attverande eige-dom, skal gå til fradrag i vederlaget så langt føremønen ikkje er av allmenn karakter for eige-domer i distriktet.”

Noe forenklet gir bestemmelsen uttrykk for en regel om at fordeler som bare kommer ekspropriaten til gode (særfordel) skal komme til fradrag i erstatningssummen. Fordeler som i alminnelighet også kommer andre eiendommer i distriktet til gode (alminnelige fordeler) skal imidlertid ikke trekkes fra i erstatningssummen.<sup>220</sup> Dette unntaket fra hovedregelen om fradrag for fordeler, kan ses som utslag av et ekspropriasjonsrettslig likhetsprinsipp: Ved at ekspropriaten får beholde den alminnelige fordel, stilles han likt med andre grunneiere i distriktet. Denne tankegangen har også interesse ved tålegrensevurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Et sentralt vurderingstema er hvorvidt det foreligger en så skjev byrdefordeling at den må anses urimelig. Ved den nærmere

---

<sup>220</sup> Bestemmelsen er behandlet i blant annet Stordrange/Lyngholt s. 277-287. Se også den omfattende drøftelsen av orvl. § 9 i Rt. 2000.1997.



fikseringen av avviket mellom den aktuelle avgrensede krets og de øvrige grunneierne i distriktet, vil man måtte se bort fra forhold som er felles for disse to gruppene. Kommunikasjonsmessige fordeler knyttet til byggingen av en ny vei, vil for eksempel kunne komme både de naboer som bor like ved veien og de som bor noe lenger unna til gode samtidig som ulempebelastningen fra veien er meget ulik. Målet om å finne differansen mellom disse gruppene, innebærer at alminnelige fordeler ikke bør komme i fradrag ved vurderingen av om tålegrensen i gl. § 2 fjerde ledd er overskredet med hensyn til den avgrensede krets.

Man kan videre spørre om det generelle erstatningsrettslige prinsipp om at fordelene må ha en viss likhet med de aktuelle skadene/ulempene for å kunne vektlegges i skadevolders favør, bør tillegges vekt ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. Med "likhet" sikter jeg til at fordelene står i et tilknytningsforhold til ulempene som gjør dem egnet til å kompensere for disse. Dette prinsippet er ofte blitt formulert som et krav om at de aktuelle fordelene og ulempene må være komutable,<sup>221</sup> eller at fordelene må ha kompensasjonsrelevans<sup>222</sup>. Dette kan også uttrykkes som et krav om at fordelene og ulempene må være kommensurable. Hvorvidt dette kravet også må legges til grunn ved spørsmål om erstatning for ulemper fra veitrafikkanlegg, er et spørsmål som vil være av betydelig interesse ettersom de fordelene man her kan få i kraft av tiltakene nettopp ofte vil være kvalitativt ulike fra de goder som ulempene gjør et innhugg i. Et praktisk eksempel er at man får kommunikasjonsmessige fordeler av ny vei som samtidig forringer eiendommens ro og fred, jfr. saksforholdet i Rt. 1969.643 (Fana). Kvalitativ ulikhet vil særlig forekomme i tilfeller hvor det dreier seg om fordeler i form av positive virkninger for andre utnyttelsesformer enn bruk. Saksforholdet i RG 2001.295 (Gulating) er illustrerende i denne sammenheng. Mens turstien medførte ulemper i form av økt innsyn og gangtrafikk, medførte den også fordeler i form av at strandsoneområdene i alminnelighet ble forbedret og oppgradert. Mens ovennevnte ulemper er av en slik karakter at de direkte berører bruken av eiendommen, vil fordeler i form av områders generelle oppgradering neppe innvirke

---

<sup>221</sup> Hagstrøm s. 552 flg.

<sup>222</sup> Lødrup s. 427 flg. og Nygaard s. 67 flg.

nevneverdig på de konkrete bruksforholdene, men primært ha en gunstig effekt på eiendommenes omsetningsverdi. Denne økningen i omsetningsverdi er en fordel som først realiseres dersom eieren ønsker å selge eiendommen. Dersom eieren derimot ønsker å beholde eiendommen, er økning i omsetningsverdi neppe egnet til å kompensere for de forringede bruksforholdene. Dette viser at det kan være problematisk å veie fordeler og ulemper mot hverandre.

Dersom man åpner for å ta hensyn til fordeler som er kvalitativt ulike fra de aktuelle ulempene i en slik utstrekning at ulempene kan anses fullstendig utlignet av fordelene, innebærer det også en aksept av at en tiltakshaver erstatningsfritt kan *endre* nabo-eiendommenes karakter så lenge de totalt sett ikke *forningses*. En slik regel kan neppe legges til grunn. Også *endringer av formuesgoders karakter* må kunne anses for å utgjøre innhugg i eiendomsretten som overskrider tålegrensen. LF-2002-152 kan ses som utslag av en slik tankegang. Saken gjaldt spørsmål om erstatning for grunnavståelse og nærføringsulemper i forbindelse med bygging av omsorgsboliger med tilhørende veianlegg. En av grunneierne som krevde erstatning for nærføringsulemper hadde fått tilført mer grunn enn han hadde avstått til tiltaket: Han avstod totalt 90 kvadratmeter samtidig som han ble tilført 260 kvadratmeter. Denne ikke ubetydelige tilføringen av grunn ble imidlertid ikke ansett for å kunne veie opp for de belastningene eiendommen ble utsatt for av den nye trafikken.

På bakgrunn av drøftelsen ovenfor, taler gode grunner for å oppstille en grense for hvor kvalitativt ulik en fordel kan være fra ulempen og samtidig ha full utligningsevne ved urimelighetsvurderingen. Dette er også i tråd med formålet om å gi utnyttelsesformen bruk et effektivt erstatningsrettslig vern. Dersom et krav basert på innhugg i denne interessen skulle kunne imøtegås med å vise til fordeler i form av for eksempel økt omsetningsverdi, ville beskyttelsen av "brukstilhøva" bli betraktelig uthult. Akkurat hvor den nærmere grensen for kvalitativ ulikhet skal trekkes, er det imidlertid vanskelig å si noe generelt om. Dette må derfor avgjøres på mer konkret grunnlag.

Som en sammenfatning kan man si at hovedregelen om fradrag for fordeler har to unntak for henholdsvis alminnelige fordeler og fordeler som er inkommensurable med ulemper. Dette innebærer i prinsippet at erstatning også kan tenkes tilkjent i situasjoner hvor tiltaket medfører en netto fordel for de aktuelle naboeiendommene. Med netto fordel sikter jeg til at man etter en helhetsvurdering der alle ulemper og fordeler tas i betraktning, kommer frem til at tiltaket har hatt en positiv effekt på naboeiendommen. Dette forutsetter imidlertid at fordelene i hovedsak er av alminnelig karakter eller inkommensurable med de aktuelle ulemper. I motsatt fall ville de bli ansett for å ha utlignet ulemper i urimelighetsvurderingen eller ved vurderingen av grunnvilkåret om ”ei monaleg forverring”.

#### 4.6.7 Muligheten for å redusere ulemper

Forutsatt at ulemper og deres virkninger er eller var reduserbare, er det et poeng at den som er nærmest til å redusere ulemper eller deres virkninger også bør bære risikoen for den reduserbare delen av disse. På denne måten fremmes minimalisering av de totale ulempekostnadene.<sup>223</sup> Hvem som er nærmest til å bære risikoen vil da bero på en avveining av den enkeltes kostnader ved det ulempereduserende tiltak sammenholdt med den ulempereduksjon som kan oppnås ved det. Dette utgangspunktet om risikoplasseringen har en side både mot tiltakshaveren og den berørte nabo. I førstnevnte tilfelle er det naturlig å snakke om mulighetene for å redusere ulemper, mens det i sistnevnte tilfelle ofte vil være mest naturlig å snakke om muligheten for å redusere *virkningene* av ulemper. Ovennevnte risikofordelingsprinsipp som virkemiddel for å minimere ulempekostnadene, bygger altså på en betraktning om ulemper som et tosidig problem mellom tiltakshaver og den berørte nabo. Denne tosidigheten er beskrevet som følger av økonomen R.H. Coase:

---

<sup>223</sup> Se Bugge s. 109 flg. og Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 155 flg. om ”tosidig forurensning” i lys av målet om samfunnsøkonomisk effektivitet. For en generell analyse av forurensningsretten i et økonomisk perspektiv, vises det til Erling Eide og Endre Stavang, *Rettsøkonomi I*, Oslo 2005 kapittel 9.

”The traditional approach has tended to obscure the nature of the choice that has to be made. The question is commonly thought of as one in which A inflicts harm on B and what has to be decided is, How should we restrain A? But this is wrong. We are dealing with a problem of reciprocal nature. To avoid the harm to B would be inflict harm on A. The real question that has to be decided is, Should B be allowed to harm A? The problem is to avoid the more serious harm.”<sup>224</sup>

I det følgende behandles først *tiltakshaverens* mulighet til å redusere ulempene som et moment i urimelighetsvurderingen i gl § 2 fjerde ledd. Dette momentets relevans kan forankres i gl. § 2 annet ledd som er en retningslinje til den alminnelige tålegrensevurderingen etter gl. § 2 første ledd. Der heter det at det skal legges vekt på hva som er ”teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa”.<sup>225</sup> Denne retningslinjen har muligens størst betydning for vurderingen av om en ulempe er ”uturvande” etter gl. § 2 første ledd, men den retter seg etter sin egen ordlyd også mot vurderingen av om et tiltak skal anses ”urimeleg” etter gl. § 2 første ledd.<sup>226</sup> I de tilfellene hvor ulempene ligger under den tålegrense som gl. § 2 annet ledd angir og den alminnelige tålegrense derfor ikke kan anses overskredet på dette grunnlag, er det i juridisk teori antatt at de momentene som gl. § 2 annet ledd angir, også vil kunne være relevante ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd.<sup>227</sup> Dette synspunktet har også støtte i rettspraksis. LE-1993-2697 gjaldt blant annet støyulemper fra såkalte rumlehumper (brostein som er forhøyet i forhold til resten av underlaget) som var anlagt for å markere en fartsgrense på 30 km/t. At det ville være forbundet med liten kostnad å asfaltere rumlehumpene og dermed delvis eliminere støyulempene, ble her vektlagt som et moment for å anse den spesielle tålegrensen overskredet. I LA-1994-772 som gjaldt ulemper fra

---

<sup>224</sup> R.H. Coase, *The firm, the market, and the law*, The University of Chicago press 1988 s. 96.

<sup>225</sup> Se blant annet Askeland, Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 64 flg., Bugge s. 483 flg. og Falkanger, *Tingsrett* s. 338 flg. for behandlinger av denne retningslinjen.

<sup>226</sup> Se Askeland punkt 1.2 om forholdet mellom begrepene ”uturvande” og ”urimeleg”, samt § 2 annet ledd sin rolle i forhold til disse kriteriene.

<sup>227</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 131.

ombygging av en kraftlinje, ble det at ulempene ikke kunne sies å være unødvendig påført naboeiendommene vektlagt som et argument mot å anse ulempene som urimelige etter gl. § 2 fjerde ledd. Retten fremhevet her særlig at det å erstatte luftledningene med jordkabler i det aktuelle området ville ha medført en seksdobling av kostnadene.

Ovennevnte avgjørelser omhandler tiltakshaverens muligheter til å redusere ulempene under forutsetning av at tiltaket har en konkret lokalisering. Man kan så spørre om det at en *annen lokalisering* ville kunne føre til mindre ulemper er et relevant moment ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. I Rt. 2006.486 (Gardermoen) synes retten å være inne på en slik tanke. Som argument mot en urimelighetskarakteristikk ble det fremhevet at det var ”tale om en forflytning av støyulempene fra folkerike områder rundt Fornebu til mer spredt bebygde områder på Gardermoen”.<sup>228</sup> At tiltaket ble lokalisert i et område hvor det belastet færre eiendommer enn det som var tilfellet ved den tidligere plassering, talte altså i tiltakshaverens favør. I hvilken grad tiltakshaveren har utnyttet muligheten til å redusere tiltakets totale skadevirkninger gjennom valg av plassering, vil dermed være relevant ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd.

I den videre drøftelse forflyttes oppmerksomheten mot *den berørte nabos* muligheter til å redusere ulempenes virkninger. Dette momentet kan betraktes som et utslag av det alminnelige erstatningsrettslige prinsipp om at skadelidtes forhold er relevant ved vurderingen av hvilken skade eller tap denne kan gjøre gjeldende, jfr. skadeserstatningsloven (skl.) § 5-1. Skl. § 5-1 kommer også direkte til anvendelse ved erstatningssaker etter grannelova.<sup>229</sup> Det spørsmålet som skal drøftes i det følgende, er imidlertid om skadelidtes forhold foruten å være relevant ved erstatningsutmålingen, også bør vektlegges ved selve urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd.

---

<sup>228</sup> avsnitt 99.

<sup>229</sup> Se Lødrup s. 361 flg. og Nygaard s. 371 flg. om dette prinsippet i deliktserstatningsretten. For spørsmålet om alminnelige utmålingsprinsippers relevans ved tolkningen av gl. § 2 fjerde ledd, vises det til drøftelsen av dette spørsmålet under punkt 4.6.6.

Hvorvidt naboens muligheter for å redusere ulempen bare trekkes inn ved erstatningsutmålingen eller også ved tålegrensevurderingen, kan få betydelige konsekvenser for resultatet i den enkelte sak. Dette skyldes primært to forhold. For det første gir utformingen av gl. § 2 som en pliktregel, bestemmelsen en dikotomisk karakter. Dette innebærer at det bare finnes to muligheter: enten er tålegrensen overskredet, eller så er den ikke overskredet.<sup>230</sup> Bestemmelsen i skl. § 5-1 er derimot formulert som en kompetansenorm av graduell karakter. Denne ulikheten i bestemmelsenes karakter, innebærer at ett og samme forhold vil kunne *utelukke* erstatning dersom det tas hensyn til ved tålegrensevurderingen, samtidig som det bare vil *redusere* erstatningen dersom det blir tatt i betraktning ved erstatningsutmålingen. For det annet er som tidligere nevnt, den interesse som er vernet i gl. § 2 fjerde ledd ("brukstilhøva") av en annen art enn den som er vernet i utmålingsreglene (økonomisk tap). Dette innebærer at naboens mulige ulempereduserende tiltak ikke nødvendigvis ville fått like store konsekvenser for bruksforholdene som for det økonomiske tapet og omvendt.

Det er noe usikkert om også betydningen av skadelidtes forhold ved urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd kan forankres i gl. § 2 annet ledd. Ordlyden i gl. § 2 annet ledd omfatter i prinsippet også disse situasjonene, men forarbeidene synes å fokusere nokså ensidig på tiltakshaveren.<sup>231</sup> Hvorvidt gl. § 2 annet ledd også retter seg mot skadelidtes forhold, er imidlertid ikke nødvendig å ta standpunkt til for å fastslå dette momentets relevans i urimelighetsvurderingen. I Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) ble det uttrykkelig fastslått at det vil være relevant å se hen til naboens tilpasningsmuligheter.

Saksforholdet i LE-1996-406 illustrerer et praktisk tilfelle hvor dette momentet var fremtredende. Dette overskjønnet gjaldt ekspropriasjon av grunn til vei og jernbane til hovedflyplassen på Gardermoen. En av grunneierne som krevde erstatning for nærføringsulemper, av slo et tilbud om en lokal støyvoll. Retten la til grunn at denne støyvollen ville hatt en positiv effekt for eiendommen på tross av de estetiske ulemper den ville medføre og uttalte følgende:

"Lagmannsretten finner derfor at det lå innenfor ekspropriasjonens tilpasningsplikt å akseptere tilbudet om lokal støyskjerm. Det fører til at eiendommen skal bedømmes som om han

---

<sup>230</sup> Eckhoff /Sundby s. 70.

<sup>231</sup> Stavang, *Naborettens forurensningsansvar* s. 125 med videre henvisninger til forarbeidene.

hadde tatt imot tilbudet og under den forutsetning er ikke eiendommen blitt utsatt for noen betydelig forverring av bruksforholdene.”

LF-1994-65 kan også nevnes i denne sammenheng. Saken gjaldt spørsmål om erstatning for midlertidige ulemper fra sprengningsarbeider utført av Trondheim kommune i forbindelse med anlegg av nytt kloakkrenseanlegg. På en av naboeiendommene drev et selskap en skipsmanøvreringssimulator med tilhørende kursopplegg. Selskapet reduserte sin virksomhet i de ca. 10 ukene sprengningsarbeidene foregikk og krevde sitt næringstap som følge av dette erstattet av kommunen. Retten tilkjente erstatning etter gl. § 2 fjerde ledd og la blant annet vekt på at selskapet med sitt etablerte simulatoropplegg, ikke hadde noen mulighet til å flytte virksomheten mens arbeidene pågikk. Valget om å redusere virksomheten ble på denne bakgrunn ansett som fornuftig. Det ble også fremhevet at virksomhetsreduksjonen ”fristilte anleggsvirksomheten når det gjaldt sprengningsarbeidene, noe som sannsynligvis medførte en relativt stor besparelse for kommunen ved at anleggsarbeidene kunne skje mer uavhengig enn” om selskapet hadde opprettholdt sin ordinære drift.

#### 4.6.8 Aktuell eller påregnelig bruk

Som nevnt under punkt 4.3.4, ble det i Rt. 2006.788 (Mørjefjorden) gitt uttrykk for at hvorvidt den berørte bruk var aktuell eller påregnelig, ville kunne få betydning ved urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd. Avgjørelsen må forstås dit hen at det skal mindre til for å betrakte ulempene som urimelige dersom de forringer en aktuell bruk enn dersom de forringer en fremtidig påregnelig bruk. Ved anvendelsen av dette momentet vil det imidlertid være naturlig å avpasse dets vekt mot hvor stor grad av sannsynlighet som foreligger for at den påregnelige bruk vil bli utøvd.<sup>232</sup> Jo høyere sannsynlighet som

---

<sup>232</sup> Det ligger selvsagt allerede innbakt et krav om en viss sannsynlighet i begrepet ”påregnelig bruk”. Det jeg sikter til med at vektleggingen av momentet må avpasses mot hvilken sannsynlighet som foreligger for at den

foreligger, desto mindre grunn er det grunn til å forskjellsbehandle den fremtidige påregnelige bruken fra den aktuelle. Dette skyldes at sontringen mellom aktuell og påregnelig bruk vil måtte bygge på det synspunkt at fremtidige utnyttelsesinteressers hypotetiske karakter gjør dem mindre beskyttelsesverdige. En høy sannsynlighet vil nettopp dempe denne hypotetiske karakteren.<sup>233</sup>

#### 4.6.9 Særlig om ”den alminnelige samfunnsutvikling”

I forarbeidene forutsettes det at ulemper som kan tilbakeføres til en alminnelig samfunnsutvikling over tid, i utgangspunktet ikke kan kreves erstattet etter gl. § 2 fjerde ledd selv om bestemmelsens grunnvilkår skulle være oppfylt. I NOU 1982: 19 s. 263 heter det som følger:

”I kapittel VI 4.2 har utvalget forutsatt at selv vesentlige forverringer må aksepteres dersom de skyldes en gradvis samfunnsutvikling over tid, jfr. uttrykksmåten ”k a n det reknast som urimeleg” i fjerde ledd.”

Hva det siktes til med ”gradvis samfunnsutvikling”, utdypes på s. 67-68:

”Det kan være tale om jordbruks- eller villaområder som over en menneskealder utvikles til å bli bymessig eller industrialisert. Forurensningene øker betydelig, men man kan ikke peke på en bestemt kilde som er hovedårsaken til dette. Et annet eksempel er den gradvise

---

aktuelle bruken vil bli utøvd, er at denne kan variere mellom det minstekrav av sannsynlighet som må foreligge for at bruken skal betegnes som påregnelig og opp mot tilnærmet visshet.

<sup>233</sup> Hvor naboen har fremtidige utnyttelsesplaner og erstatningsspørsmålet avgjøres ved ordinært søksmål etter tvistemålsloven, oppstår det spørsmål om hvor lenge han kan vente med å gå til sak. En fremtidig utnyttelse kan nemlig fremstå som fjern og avledet når ulempene oppstår, men som en nærliggende realitet på et senere tidspunkt. I slike tilfeller vil naboen kunne ha interesse i å vente med søksmålet. Hvor lenge det er adgang til å vente vil måtte avgjøres på bakgrunn av reglene i foreldelsesloven og alminnelige passivitetsbetraktninger. Naboenes tilpasningsplikt og faren for spekulasjon vil også kunne komme inn.



økningen av eksosplagen fra motorkjøretøyer som skyldes at flere har fått bil. Trafikktettheten øker, og eksisterende veier blir gradvis utvidet. Man kan si at det skjer en gradvis forverring av forholdene, men erstatningsansvar vil her normalt ikke bli utløst.”

Hva som skal betegnes som ledd i en ”alminnelig samfunnsutvikling” er også berørt i rettspraksis knyttet til ventelighetsvurderingen i gl. § 2 tredje ledd. Avgjørelsene bygget på den rettsoppfatning at hvorvidt ulempene stammet fra et tiltak som var ledd i den ”alminnelige samfunnsutvikling”, var av stor betydning for om de skulle karakteriseres som ventelige og dermed ikke være erstatningsbetingende.<sup>234</sup> Rt. 1983.513 (Ørsta) er et tydelig eksempel på dette:

”Det er uten videre klart at ulempene av den generelle stigning i biltrafikk, herunder tungtrafikk av forskjellig art, ikke i seg selv kan være i strid med graneloven. Utslagene av den alminnelige samfunnsutvikling er objektivt sett ventelig, uansett om denne på forhånd kunne fortone seg som usannsynlig.”<sup>235</sup>

At ulemper fra den alminnelige samfunnsutvikling ikke medfører erstatningsplikt, har altså en nær sammenheng med ventelighetskriteriet. Man kan ikke forvente at tiden skal stå stille.<sup>236</sup> Men også tanken om at samfunnsutvikling er noe som alle – inkludert de ulemperammede – samfunnsmedlemmer ser seg tjent med, synes å ha vært motiverende.<sup>237</sup> Sistnevnte poeng var også en del av bakgrunnen for at utvalget videreførte den eksisterende rettstilstand ved at ulemper fra ”den alminnelige samfunnsutvikling” heller ikke skulle

---

<sup>234</sup> I denne forbindelse er tanken om ”den alminnelige samfunnsutvikling” behandlet i blant annet Stordrange/Lyngholt s. 256-258.

<sup>235</sup> s. 520. I denne forbindelse er det også grunn til å nevne Rt. 1973.1193 (Bodø), Rt. 1974.524 (Fornebu), Rt. 1990.526 (Eriksen) og Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl).

<sup>236</sup> Begrunnelsen for å nekte erstatning i tilfeller hvor ulempene er ventelige er det redegjort for under punkt 3.2.2.

<sup>237</sup> Rt. 1969.643 og Rt. 2006.486.

kunne kreves erstattet etter gl. § 2 fjerde ledd.<sup>238</sup> Det fremgår av forarbeidene at generelle samfunnsmessige nyttebetraktninger spilte en sentral rolle:

”I de fleste tilfelle bør man holde fast på at erstatning i slike tilfelle ikke kan tilkjennes. Trafikkøkning vil i mange tilfelle skyldes en samfunnsutvikling som de fleste ser seg tjent med, for eksempel mer penger og fritid til biler og feriereiser, selv om utviklingen har flere negative virkninger. Eller den henger sammen med arealplanlegging hvor fellesskapet avgjør hvordan grunn best skal utnyttes. Når veien eller flyplassen først er anlagt, er det ut fra samfunnsøkonomiske hensyn vanligvis ikke av betydning om erstatning blir betalt eller ikke. Det avgjørende er om det blir truffet tiltak mot støyen som ”gir mer enn det koster”. Her er antagelig andre mekanismer enn erstatning lettere å administrere...På bakgrunn av prosess tekniske hensyn og alternative virkemidler, bør trafikkøkning på etablerte flyplasser og veier som hovedregel ikke kunne utløse erstatningsplikt.”<sup>239</sup>

Den nærmere fastleggingen av hvilke tilfeller som bør henføres til samfunnsutviklingen og hvilke som er omfattet av verneformålet til gl. § 2 fjerde ledd, er imidlertid problematisk. Som nevnt under punkt 3.2.4, var ett av formålene med bestemmelsen å åpne for erstatning ved gradvise forverringer dersom de førte til en oppfyllelse av vilkårene beskrevet i gl. § 2 fjerde ledd.<sup>240</sup> Samtidig påpekes det at slike gradvise forverringer som skyldes den ”alminnelige samfunnsutvikling” i utgangspunktet ikke skal medføre erstatningsplikt. Hva som er en alminnelig gradvis utvikling og hva som ikke er det, er et heller svevende skjønnsstema. Ut over de eksemplifiseringer som kan utledes av rettspraksis og forarbeider, er det neppe rettskildemessig grunnlag for å oppstille presise kriterier til å definere dette begrepet. Det er antagelig mer naturlig å betrakte det som et resultat av allmenne risikoavveininger enn som et fast definert begrep.

---

<sup>238</sup> At utvalget i utgangspunktet videreførte gjeldende rett med tanke på erstatning for ulemper fra ”den alminnelige samfunnsutvikling”, er også forutsatt i Stordrange/Lyngholt s. 258.

<sup>239</sup> NOU 1982: 19 s. 77.

<sup>240</sup> NOU 1982: 19 s. 77.

Man kan så spørre om utgangspunktet om at en gradvis samfunnsutvikling ikke skal kunne medføre erstatning gjelder unntaksfritt, eller om det må modifiseres i visse situasjoner. Forarbeidenes mer generelle drøftelser av problemstillingen (NOU 1982: 19 kapittel 4.3.2.) taler for det siste. Etter å ha påpekt hva som kan betraktes som ledd i en gradvis samfunnsmessig utvikling og utgangspunktet om at erstatning ikke skal tilkjennes i slike tilfeller, uttales følgende:

”På den annen side bør det gjøres unntak fra dette i enkelte tilfelle. Ved for eksempel utbygging av gater eller veier til sterkt trafikkerte ferdselsårer vil det av og til kunne skje en vesentlig forverring av forurensningssituasjonen i form av støy, støv og eksos som rammer bare en forholdsvis begrenset krets av personer. De som blir hardest rammet, er de som bor nærmest trafikåren, mens en langt større krets av personer har nytte av veien...En liknende skjev fordeling av ondt og godt kan forekomme ved utvidelse av flyplasser hvor særlig støyplassene kan være betydelige.”<sup>241</sup>

Dette er noe vanskelig å forene med det mer kategoriske standpunktet i de spesielle merknadene,<sup>242</sup> jfr. sitatet innledningsvis. Der fremgår det nettopp at ulempen må aksepteres selv om den skulle føre til en ”vesentlig forverring” og grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd for øvrig skulle være oppfylt. I motsatt fall ville henvisningen til ”kan”-skjønnnet vært meningsløs. Det er imidlertid ikke grunn til å legge for stor vekt på denne formuleringen i de spesielle merknadene. Den synes nemlig å bygge på bristende forutsetninger. Den viser til utvalgets forutsetninger i kapittel VI 4.2. Dette kapitlet angår kun gjeldende rett før innføringen av det nye fjerde ledd i gl. § 2. Forutsetningene om den fremtidige rettstilstand kommer først til uttrykk i kapittel VI 4.3.2, og der fremgår det nettopp at erstatning for ulemper fra ”den alminnelige samfunnsutvikling” kan tenkes i visse tilfeller. De beste grunner taler derfor for å tolke formuleringen i de spesielle merknadene innskrenkende i den forstand at erstatning kan tenkes i de situasjonene som antydes i utvalgets mer generelle drøftelser i kapittel VI 4.3.2.

---

<sup>241</sup> NOU 1982: 19 s. 77.

<sup>242</sup> NOU 1982: 19 s. 263.

Det er også tendenser i rettspraksis til at tiltak som i utgangspunktet henføres til ”den alminnelige samfunnsutvikling” likevel kan gi grunnlag for erstatning. Det er særlig grunn til å nevne Rt. 1996.232 (Lillo-Opsahl). Ved drøftelsen av motorveiens ventelighet etter gl. § 2 tredje ledd, heter det som følger:

”Når det gjelder vurderingen av om en motorvei er ventelig, må den alminnelige samfunnsutvikling tillegges vesentlig betydning, slik lagmannsretten har gjort. Motorveier, andre veier, kraftlinjer og andre samfunnsmessige tiltak må anses ventelige mange steder.”<sup>243</sup>

Retten syntes altså å forutsette at den aktuelle motorveien måtte betraktes som ledd i en ”alminnelig samfunnsutvikling” ved anvendelsen av gl. § 2 tredje ledd. Derimot ble dette ikke nevnt under drøftelsen av en mulig anvendelse av gl. § 2 fjerde ledd. Dette kan forstås på flere måter, hvorav følgende alternativer er de mest nærliggende: Enten hadde retten en snevrere oppfatning hva som var en ”alminnelig samfunnsutvikling” ved anvendelsen av fjerde ledd, eller så ønsket retten å gjøre unntak fra hovedregelen om at erstatning ikke skulle tilkjennes ved tiltak av denne karakteristikk. Uavhengig av hvilket tolkningsalternativ man velger, gir avgjørelsen støtte til en antagelse om at det skal mer til for å nekte erstatning ut ifra samfunnsutviklingsbetraktninger etter gl. § 2 fjerde ledd enn etter gl. § 2 tredje ledd.

Videre er tanken om at samfunnsutvikling er noe alle er tjent med og derfor bør tåles erstatningsfritt, nært forbundet med det alminnelige verdisyn i samfunnet til enhver tid. Dagens samfunn preges av en økende vektlegging av miljøhensyn og redusert toleranse for forurensningsskader og lignende ulemper. Dersom denne tendensen fortsetter, er det neppe grunn til å tro at en utvikling som ikke ivaretar disse interessene vil anses tjenlig for

---

<sup>243</sup> s. 238.

samfunnsmedlemmene. En slik utvikling vil da i mindre grad enn til nå kunne begrunne nektelse av erstatning på bakgrunn av samfunnsnyttebetraktninger.

#### 4.6.10 Grunnloven § 110 b

Ved vedtagelsen av Grunnloven (Grl.) § 110 b i 1992, fikk man et nytt rettslig virkemiddel for å fremme miljøhensyn og idealet om en bærekraftig utvikling i norsk rett. For drøftelser av denne bestemmelsens rettskildemessige status og generelle betydning, vises det til andre fremstillinger.<sup>244</sup> I denne sammenheng vil jeg nøye meg med å knytte noen bemerkninger til hvorvidt Grl. § 110 b har betydning ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd.

Det er neppe mulig å trekke direkte slutninger fra Grl. § 110 b med hensyn til erstatningsplikten etter grannelova. Som fremhevet av Stavang, ville dette skape en rettslig usikkerhet og økning i tvister som Grunnlovsgiver ønsket å forhindre.<sup>245</sup> Men det at bestemmelsen kan ses som uttrykk for en alminnelig oppvurdering av miljøhensyn i samfunnet, taler for at den gis betydning som tolkningsmoment ved løsningen av slike spørsmål.<sup>246</sup> Høyesterett har også vist til bestemmelsen i forbindelse med andre rettsspørsmål knyttet til fast eiendom, som for eksempel krav om erstatning for rådgighetsinnskrenkninger.<sup>247</sup> Det kan derfor virke noe overraskende at Grl. § 110 b tilsynelatende ikke er blitt tillagt vekt ved tålegrensevurderingene etter grannelova. Som

---

<sup>244</sup> Inge Lorange Backer, *Domstolene og miljøet*, *LoR* 1993 s. 451-468, Inge Lorange Backer, *Innføring i naturressurs- og miljørett*, 4. utgave, Oslo 2002 s. 53 flg., Carl August Fleischer, *Miljø- og ressursforvaltning*, 3. utgave, Oslo 1999 s. 47 flg.

<sup>245</sup> *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 5 punkt 5.4.6 med videre henvisninger til Innst. S nr. 163 (1991-92) s. 6, jfr. forslag i nr. 15 i Dokument nr. 12 (1987-88) s. 34 og Innst. S nr. 95 (1987-88) s. 4.

<sup>246</sup> Stavang, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 5 punkt 5.4.6.

<sup>247</sup> Rt. 1993.321 (Hydalen) og Rt. 2005.469. Betydningen av Grl. § 110 b ved saker om erstatning for rådgighetsinnskrenkninger er drøftet i blant annet Fleischer, *Miljø- og ressursforvaltning* s. 49 flg. og Stavang, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 9.

det vil bli redegjort for i kapittel 4.7, er det betydelige prinsipielle likheter mellom spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger og spørsmålet om erstatning for nærføringsulemper. Likevel har Høyesterett til nå aldri vist til bestemmelsen i forbindelse med erstatningssaker basert på gl. § 2. Det er selvsagt mulig at innføringen av Grl. § 110 b har satt farge på Høyesteretts anvendelse av tradisjonelle tingsrettslige prinsipper uten at det er gitt eksplisitt uttrykk for det. Dette vil imidlertid bare måtte bygge på spekulasjoner, og på bakgrunn av de formelle rettskildefaktorene er det ikke grunnlag for å tilkjenne Grl. § 110 b nevneverdig betydning ved urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 fjerde ledd. En annen sak er at samfunnets generelle oppvurdering av miljøhensyn og hensynet til konsekvens i rettssystemet, taler for å gi bestemmelsen vekt som tolkningsmoment også på naborettens område.

#### 4.7 Litt om forholdet til spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger

Dette avsnittet tar sikte på å undersøke om det likhetsprinsippet som gl. § 2 fjerde ledd gir uttrykk for, har sitt motstykke i gjeldende retts prinsipper om erstatning for rådighetsinnskrenkninger. I så fall vil rettskildefaktorer knyttet til sistnevnte problemstilling kunne gi veiledning ved fortolkningen av gl. § 2 fjerde ledd.

Det er innledningsvis grunn til å si noen ord om hvorfor det er naturlig å se hen til erstatningsspørsmålene knyttet til rådighetsinnskrenkninger ved løsningen av naborettlige erstatningskrav basert på ulemper fra veitrafikkanlegg. Det sentrale poenget i den forbindelse, er at problemstillingene har betydelige fellestrekk. I begge tilfeller dreier det seg om innhugg i grunneieres utnyttelsesmuligheter av sine eiendommer uten at eiendomsretten overtas, og en viss tålegrense som må overskrides for at erstatningsplikt utløses. Det er videre ofte et fellestrekk at et begrenset antall grunneiere må bære byrden av tiltak som er ment å tjene samfunnet som en helhet. De viktigste ulikhetene er at rådighetsinnskrenkninger medfører *rettslige* skranker for grunneiernes utnyttelsesmuligheter og kan tilbakeføres til utøvelse av offentlig myndighet, mens ulemper fra veitrafikkanlegg gjør rent *faktiske* innhugg i grunneiernes utnyttelsesmuligheter og kan

tilbakeføres til utnyttelse av den private eiendomsrett. Disse ulikhetene har imidlertid ikke hindret domstolene i å antyde at det kan være interessant å se hen til rettskilder knyttet til spørsmålet om rådighetsinnskrenkninger ved løsningen av spørsmål etter grannelova, jfr. Rt. 1972.377 (Blåfalli). Avgjørelsen gjaldt krav om erstatning for ulemper fra kraftledninger og retten uttalte blant annet følgende:

”Også normene for tålegrensen overfor reguleringer av rent rettslig karakter, for eksempel reguleringsplaner eller veilovens byggegrenser, er relevante. Noen direkte sammenligning er ikke mulig, men det samlede bildet viser i alle fall at man ikke må være for snar til å la generelle ulemper av klart allmennyttige tiltak utløse erstatning.”<sup>248</sup>

Som en bakgrunn for den videre drøftelse, er det nødvendig med en kort presentasjon av det rettslige utgangspunktet for erstatningskrav basert på rådighetsinnskrenkninger.<sup>249</sup> Innskrenkning av eierrådighet er noe annet enn fratakelse av eiendomsrett, og Grl. § 105 kommer således ikke direkte til anvendelse. Det sentrale rettslige grunnlaget for å kreve erstatning for rådighetsinnskrenkninger, er analogibetraktninger fra Grl. § 105.<sup>250</sup> Rettspraksis har lagt en streng norm til grunn, og det er kun hvor man etter en helhetsvurdering kommer til at det foreligger et særlig unntakstilfelle hvor det fremstår som sterkt urimelig at inngrepet må tåles, at erstatning for rådighetsinnskrenkninger kan tenkes.<sup>251</sup> Den videre drøftelse vil konsentrere seg om følgende spørsmål: Er det forhold at en begrenset krets av grunneiere rammes av reguleringen i særlig grad blitt vektlagt i denne helhetsvurderingen av om erstatning for rådighetsinnskrenkninger skal tilkjennes?

---

<sup>248</sup> s. 382.

<sup>249</sup> For fremstillinger av dette temaet vises det til Fleischer, *Miljø- og ressursforvaltning*, s. 160 flg., Frode Innjord, *Erstatning for rådighetsreguleringer*, NOU 2004: 28, Backer, *Innføring i naturressurs- og miljørett* s. 122 flg. og Andenæs/Fliflet s. 426 flg.

<sup>250</sup> Det finnes også enkeltbestemmelser rundt omkring i lovgivningen som regulerer erstatningsmulighetene ved rådighetsinnskrenkninger, men disse nøyer seg ofte med å vise til ”alminnelige rettsgrunnsetninger” eller lignende, jfr. for eksempel naturvernloven § 20 b. De gir dermed begrensede bidrag til løsningen av slike spørsmål utover det som følger av rettspraksis om analogispørsmålet knyttet til Grl. § 105.

<sup>251</sup> Rt. 1970.67, Rt. 1987.80 og Rt. 2004.1092.

Et slikt likhetsprinsipp kan tenkes å være av formell karakter i den forstand at det avgjørende er hvorvidt vedtaket er *utformet* individuelt eller generelt. Men det kan også tenkes som et materielt prinsipp hvor de *reelle virkningene* for de ulike grunneierne er avgjørende. Det er sistnevnte forståelse av likhetsprinsippet som eventuelt vil kunne ha overføringsverdi ved fortolkningen av gl. § 2 fjerde ledd.

Dersom man går noe tilbake i tid, kan man finne spor av et formelt likhetsprinsipp i rettspraksis. I Rt. 1970.67 (Strandlovdommen) ble det for eksempel vektlagt at forbudet mot å bygge i strandsonen var gjort generelt. Det at forbudet rammet meget ulikt med hensyn til de reelle virkningene for grunneierne, ble imidlertid ikke vektlagt, og noe likhetsprinsipp i materiell forstand var dermed ikke å spore.<sup>252</sup> Domstolene gikk så etter hvert også bort fra å sondre mellom individuelt og generelt utformede vedtak og visket dermed praktisk talt ut likhetsprinsippets rolle ved vurderingen av erstatningsspørsmålene ved rådighetsinnskrenkninger.<sup>253</sup>

Dette fordrer en presisering. I de sistnevnte avgjørelsene som knyttet seg til spørsmålet om erstatning etter naturvernloven § 20 b, ble det ikke på prinsipielt grunnlag tatt avstand fra et materielt likhetsprinsipp. Det som ble gjort, var at man gav uttrykk for at den enkelte fredning ikke kunne betraktes isolert, men som del av en helhetlig nasjonal plan. Dermed kunne ikke de som ble rammet av det enkelte vedtak alene betraktes som den rammede gruppe, men måtte ses i sammenheng med grunneiere som ble berørt av fredningsvedtak andre steder i landet. Denne betraktningmåten medførte at man sjelden anså det for å foreligge en påfallende skjevhet i byrdefordelingen. Man kunne da hevde at likhetsprinsippet spilte en rolle hvor det enkelte tiltak ikke kunne betraktes som ledd i en mer helhetlig plan.<sup>254</sup> Ovennevnte rettspraksis syntes imidlertid å trekke så vide rammer rundt hva som var en samlet plan at det vanskelig kunne tenkes inngrep som ikke ble omfattet av

---

<sup>252</sup> Det kan også nevnes at dommen delvis synes å begrunne avvisningen av et materielt likhetsprinsipp med at det skulle være vanskelig ”å forstå hva man i det hele tatt skulle anvende som målestokk for en slik sammenligning”. Dette er nettopp en problemstilling som også volder mye hodebry ved anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd, jfr. punkt 4.5.4.1.

<sup>253</sup> Rt. 1973.705 (Krokedal), Rt. 1980.94 (Fiskumvann), Rt. 1987.311 (Tveiterås gård) og Rt. 1989.1339 (Biliåsen).

<sup>254</sup> Andenæs/ Fliflet s. 431.



en slik samlet betraktning. Jeg legger derfor til grunn at den praktiske hovedregel som kunne utledes av disse avgjørelsene, var at momentet om en skjev byrdefordeling ikke spilte en nevneverdig rolle ved vurderingen av om erstatning skulle tilkjennes ved rådgighetsinnskrenkninger.

Man kunne så tenke seg at innføringen av gl. § 2 fjerde ledd fikk en viss innvirkning på rettspraksis sin håndtering av saker om erstatning for rådgighetsinnskrenkninger. I Rt. 1993.321 (Hydalen) unnlot man imidlertid å berøre forholdet til gl. § 2 fjerde ledd, samtidig som den tidligere rettstilstand ble opprettholdt ved en henvisning til Rt. 1980.94 (Fiskumvann). Men i Rt. 1996.727 ble det tatt uttrykkelig standpunkt til betydningen av det nye leddet i gl. § 2. Saken gjaldt spørsmål om erstatning for garasjer som ble gjort ubrukelige på grunn av avkjørselsreguleringer. Grunneierne anførte her at de tålegrensene som gjaldt i naboforhold måtte gjelde tilsvarende ved analogisk anvendelse av Grl. § 105, og at utvidelsen av erstatningsvernet i gl. § 2 i 1989 derfor også måtte få betydning for spørsmålet om erstatning for avkjørselsreguleringer. Denne anførselen førte ikke frem og Høyesterett uttalte følgende:

”Det er på det rene – og ubestridt – at graneloven § 2 ikke får direkte anvendelse på tap ved at avkjørsler blir stengt. Spørsmålet er derfor om den utvidelse av rammen for å tilkjenne erstatning som ble gjennomført ved lovendringen i 1989, da § 2 fjerde ledd kom inn i graneloven, har betydning for spørsmålet om å tilkjenne erstatning etter Grunnloven § 105. Jeg har vanskelig for å se at lovendringen i 1989 kan tillegges betydning her. Noen vurdering av grunnlovsspørsmålet ble ikke foretatt i forbindelse med lovendringen. En eventuell endring av erstatningsreglene for avkjørselsreguleringer er i tilfelle en lovgiveroppgave.”<sup>255</sup>

Etter dette er det vanskelig å se at likhetsprinsippet bak gl. § 2 fjerde ledd har noen parallell i rettsprinsippene som angår erstatning for rådgighetsinnskrenkninger. Heller ikke i nyere rettspraksis er det noen antydning til å la likhetsbetraktninger få større innpass i vurderingene. Det kan i denne forbindelse vises til Rt. 2005.469 hvor den tidligere

---

<sup>255</sup> s. 732.

rettstilstanden ble opprettholdt gjennom en tilslutning til utgangspunktene fastslått i Rt. 1993.321 (Hydalen).

Konklusjonen blir da at rettspraksis knyttet til spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger neppe er egnet til å belyse det likhetsprinsipp som gl. § 2 fjerde ledd gir uttrykk for.

De lege ferenda kan man imidlertid spørre seg om det er ønskelig med en slik ulikhet i rettsprinsippene knyttet til henholdsvis naboulempet fra veitrafikkanlegg og rådighetsinnskrenkninger. Det kan for det første vises til de betydelige likhetene ved situasjonene som reguleres av disse regelsettene, jfr. innledningsvis i dette avsnittet. At det bør være et visst samsvar mellom rettsprinsippene på disse feltene fremheves også av Stavang:

”At dette er en fornuftig konsekvens, kan illustreres ved å tenke på staten i rollen som forurener og i rollen som regulerende myndighet. I begge tilfellene søker staten å realisere gode formål, men rettsordenen aksepterer ikke at en nærmere definert gruppe rammes særskilt hardt av forurensning. Hvorfor skulle vi da akseptere en skjev fordeling av byrder ved reguleringer som vi ikke ville akseptere ved forurensning? Jeg kan ikke skjønne hvorfor vi skulle tåle større ulikhet i det ene enn i det andre tilfellet.”<sup>256</sup>

At likhetsbetraktninger spiller en så beskjeden rolle i rettspraksis knyttet til spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger, er også påfallende ut ifra mer grunnleggende ekspropriasjonsrettslige hensyn. Vurderingstemaet knyttet til erstatning ut ifra analogibetraktninger fra Grl. § 105, er jo nettopp om reguleringen er av en så ekspropriasjonsartet karakter at den bør likestilles med ekspropriasjon med hensyn til erstatningsspørsmålet. En av de sentrale begrunnelsene for å tilkjenne erstatning ved ekspropriasjon, er nettopp en likhetstanke: Når staten har behov for en eiendom til sine

---

<sup>256</sup> *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 9 punkt 3.2.

formål, skal ikke den enkelte som tilfeldigvis må avgi sin eiendom til tiltaket bære utgiftene ved dette. Hvor det eksproprieres til offentlige formål, bør utgiftene heller utjevnes på samfunnets medlemmer gjennom beskatning.<sup>257</sup> Hvorvidt et slikt likhetshensyn gjør seg gjeldende, burde i prinsippet stå sentralt ved vurderingen av om en regulering bør likestilles med ekspropriasjon.

I hvilken grad et likhetsprinsipp får praktiske følger, vil også i stor grad avhenge av hvilke prinsipper som legges til grunn for fastleggingen av målestokken eller sammenligningsgrunnlaget.<sup>258</sup> I relasjon til gl. § 2 fjerde ledd (alternativet ”særleg grad”), er det redegjort for disse prinsippene under punkt 4.5.4.1. Hovedregelen er da at eiendommer som berøres av det samme tiltaket sammenlignes med hverandre, men at den krets av særlig berørte man da kommer frem til, ikke sammenlignes med særlig berørte av andre lignende tiltak. Rettspraksis knyttet til rådighetsinnskrenkninger har imidlertid lagt et atskillig videre sammenligningsgrunnlag til grunn. Dette kom til uttrykk i Rt. 1980.94 (Fiskumvann) som er blitt retningsgivende for senere praksis, jfr. Rt. 1989.1339 (Biliåsen) og Rt. 1993.321 (Hydalen). I Rt. 1980.94 (Fiskumvann) uttalte retten følgende:

”Etter min mening kan det imidlertid ikke være riktig i denne sammenheng å se på den enkelte fredning isolert...De enkelte fredningsvedtak må ses som ledd i det offentliges samlede arbeid for å bevare verneverdig natur. Et betydelig antall fredninger er vedtatt, og det arbeides med fredningsplaner. Under disse forhold kan det ikke ha nevneverdig betydning for erstatningsplikten om den enkelte fredning rammer et fåtall grunneiere.”<sup>259</sup>

Dette innebærer at man ikke bare sammenligner eiendommer berørt av det enkelte vedtak, men også ser hen til eiendommer berørt av andre sammenlignbare vedtak. Konsekvensen blir at eiendommer berørt av det enkelte vedtak ikke anses som særlig belastet så lenge det finnes eiendommer som er tilsvarende belastet av andre sammenlignbare vedtak. Det skal

---

<sup>257</sup> Jfr. Fleischer, *Miljø- og ressursforvaltning*, s. 13 og Andenæs, *Fliflet* s. 418.

<sup>258</sup> Se punkt 4.6.5 om likhet på ulike nivåer.

<sup>259</sup> s. 102.

dermed mye mer til for å konkludere med at det foreligger en skjev byrdefordeling enn dersom man ser bort fra berørte av andre sammenlignbare tiltak.

Det er vanskelig å se noen hensyn som skulle tilsi ulike prinsipper for sammenligningsgrunnlagene på disse rettsområdene. Man kunne like gjerne si at det enkelte veitrafikk-anlegg måtte ses som ledd i en helhetlig samferdselsplan og at man ikke kunne betrakte det enkelte tiltak isolert. Da måtte man imidlertid også se hen til grunneiere som ble berørt av lignende tiltak andre steder ved vurderingen av om likhetshensyn gjorde seg gjeldende. Et slikt synspunkt ble avvist i Rt. 2002.1080 (Trekantsambandet) med hensyn til tolkningen av grunnvilkårene i gl. § 2 fjerde ledd. Men som nevnt under punkt 4.6.5, ble det i den samme avgjørelsen også fremhevet at det ville være relevant å se hen til grunneiere som var berørt av lignende tiltak andre steder ved urimelighetsvurderingen i gl. § 2 fjerde ledd. Dette viser at tanken om tiltak som ledd i en mer helhetlig plan også har en viss innflytelse på anvendelsen av gl. § 2 fjerde ledd, men dog slik at den spiller en betraktelig mer tilbaketrukket rolle i den sammenheng enn ved spørsmålet om erstatning for rådighetsinnskrenkninger.

Denne drøftelsen viser at det er vanskelig å begrunne de ulikhetene med hensyn til likhetsprinsippets rolle i tålegrensevurderingen ved henholdsvis rådighetsinnskrenkninger og naboulempen. Etter min mening taler derfor de beste grunner for en harmonisering av rettstilstanden på dette punktet. Hvorvidt dette bør skje i form av at likhetsprinsippet får en mer fremtredende rolle ved vurderingen av rådighetsreguleringer eller ved at likhetsprinsippet får en mer tilbaketrukket rolle ved vurderingen av naboulempen, må avgjøres på bakgrunn av en bredere analyse av de reelle hensyn enn det som ligger innenfor denne avhandlingens rammer, jfr. punkt 1.5.4. For en analyse av problemstillingen i et rettsøkonomisk perspektiv, vises det til Stavang, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* kapittel 9.

#### 4.8 Gir grannelova § 2 fjerde ledd en uttømmende angivelse av hvilke ulemper som kan være urimelige samtidig som de er ventelige eller sedvanlige?

I dette avsnittet drøftes hvorvidt det er rom for å betrakte ventelige eller sedvanlige ulemper for urimelige etter gl. § 2 tredje ledd eller om gl. § 2 fjerde ledd nå uttømmende regulerer erstatningsadgangen i disse tilfellene. Dette kan også formuleres som et spørsmål om det er adgang til å fravike ventelighets- og sedvanlighetsmomentet i andre tilfeller enn det som er angitt i gl. § 2 fjerde ledd.

Ordlyden i gl. § 2 fjerde ledd kan tas til inntekt for at bestemmelsen uttømmende regulerer erstatningsadgangen i disse tilfellene. De innledende ordene ("Jamvel om") impliserer at noe i utgangspunktet ikke kan betraktes som urimelig dersom det er ventelig eller sedvanlig.<sup>260</sup> At et erstatningskrav i disse tilfellene må forankres i gl. § 2 fjerde ledd har også støtte i forarbeidene. Der var det bare skjev byrdefordeling som ble anført som argument for å fravike ventelighets- og sedvanlighetsmomentet.<sup>261</sup> Dette antyder at det kun var i situasjoner som beskrevet i gl. § 2 fjerde ledd man anså det ønskelig å tilkjenne erstatning for ventelige eller sedvanlige ulemper. Det er også symptomatisk at det ikke lar seg oppdrive rettspraksis i tiden etter innføringen av gl. § 2 fjerde ledd hvor erstatningsspørsmålet er vurdert etter tredje ledd ved ventelige eller sedvanlige ulemper.

Men det er også momenter som trekker i en annen retning. Det å hevde at gl. § 2 fjerde ledd uttømmende beskriver adgangen til å gjøre unntak fra ventelighets- og sedvanlighetsmomentet, er nemlig det samme som å hevde at disse momentene determinerer urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 tredje ledd. Noe annet ville være logisk uholdbart. Det er imidlertid vanskelig å se at det har vært lovgivers intensjon at ovennevnte momenter skulle determinere urimelighetsvurderingen etter gl. § 2 tredje ledd, jfr. formuleringen "skal det videre *leggjast vekt* på". Med hensyn til ventelighetskriteriet ble det også antydnet i Rt. 1974.524 (Fornebu) at en urimelighetskarakteristikk i visse tilfeller

---

<sup>260</sup> Bugge s. 487.

<sup>261</sup> NOU 1982: 19 s. 77 og s. 263.

kunne tenkes ved ventelige ulemper. I relasjon til sedvanlighetskriteriet er det grunn til å fremheve at ordlyden i gl. § 2 tredje ledd (daværende annet ledd) ble endret i 1989. Før lovendringen het det at dersom ”det ikkje [er] verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader, *skal* (min kursivering) det ikkje reknast for urimeleg”. Oppmykningen ved lovendringen i 1989 medførte så at det bare *skal legges vekt på* om ulempene må regnes som sedvanlige. Denne endringen ble kommentert som følger i Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4:

”Departementet...er enig i at det såkalte sedvanlighetskriteriet ikke lenger bør være absolutt avgjørende for urimelighetsvurderingen. Sedvanlighetskriteriet bør mao inngå som ett av flere momenter som skal avveies mot hverandre.”

Ordlyden i gl. § 2 tredje ledd og forarbeidene forutsetter altså at ulemper som er ventelige eller sedvanlige også kan tenkes å være urimelige etter gl. § 2 tredje ledd.

Samlet sett er lovgivers uttrykte intensjon tvetydig med hensyn til hvorvidt det fortsatt er rom for å fravike ventelighets- og sedvanlighetsmomentet utenfor de tilfellene som er beskrevet i gl. § 2 fjerde ledd. Bugge antar ut fra en samlet vurdering av forarbeidene at en fravikelse av ventelighetsmomentet (og slik jeg forstår ham også sedvanlighetsmomentet) ikke kan være begrenset til de tilfellene som omfattes av fjerde ledd.<sup>262</sup> Han viser særlig til formålet om å myke opp betydningen av ulempenes ventelighet og tidsprioritet.

Det er verdt å fremheve at spørsmålet neppe vil komme på spissen med det innhold gl. § 2 fjerde ledd er gitt etter gjeldende rett. Det er vanskelig å se for seg ventelige eller sedvanlige ulemper som ikke fanges opp av gl. § 2 fjerde ledd og som samtidig burde betraktes som urimelige etter gl. § 2 tredje ledd. Dette skyldes at kravet til ulempenes påvirkning på eiendommen ligger lavere etter gl. § 2 fjerde ledd enn det som kreves for å anse ventelige ulemper som urimelige etter tredje ledd (jfr. punkt 4.4.3.2). Samtidig

---

<sup>262</sup> s. 487.

innebærer ikke vilkåret om at ulempene må ramme en avgrenset krets noen nevneverdig skranke for erstatning, jfr. punkt 4.5.5. Men dersom man i tiden fremover skulle utvikle et sett av avgrensningskriterier som medførte at sistnevnte vilkår fikk en betydelig begrensende funksjon, ville spørsmålet bli sentralt. Man kunne da tenke seg et scenario hvor en ventelig ulempebelastning var meget stor, men at den ikke ble ansett for å ramme en avgrenset krets av personer. Burde man i slike situasjoner kunne tilkjenne erstatning etter en skjønnsmessig anvendelse av gl. § 2 tredje ledd? Svaret må anses usikkert.

Det eksisterende rettskildemateriale gir etter dette ikke grunnlag for å konkludere på spørsmålet om gl. § 2 fjerde ledd nå uttømmende regulerer erstatningsadgangen ved ventelige eller sedvanlige ulemper.

## 5 Avslutning

Analysens formål har vært å kartlegge hvilken rekkevidde bestemmelsen i gl. § 2 fjerde ledd har som grunnlag for å klassifisere en ulempe-situasjon som urimelig. Det generelle inntrykket er at bestemmelsen åpner for en urimelighetskarakteristikk i langt flere tilfeller enn det som fulgte av gl. § 2 før lovendringen i 1989. En viktig årsak til dette er at vilkåret om at ulempene ”berre eller i særleg grad råka rein avgrensa krins av personar”, ikke innebærer en nevneverdig begrensning i regelens rekkevidde. Når heller ikke ”kan”-skjønnnet har fått den avgjørende betydning som ordlyden legger opp til, har det sentrale vurderingstemaet blitt hvorvidt det foreligger ”ei monaleg forverring av brukstilhøva”. Dette vilkårets krav til den materielle ulempeintensiteten ligger lavere enn det som etter tidligere rett krevdes ved ventelige eller sedvanlige ulemper etter gl. § 2 tredje ledd. Disse forholdene gjør at innføringen av gl. § 2 fjerde ledd har medført en ikke ubetydelig senkning av tålegrensen etter gl. § 2.

Forarbeidenes ønske om å innføre en ”sikkerhetsventil” for de ”særlig” urimelige tilfellene,<sup>263</sup> er imidlertid vanskelig å forene med den rekkevidden gl. § 2 fjerde nå har fått. Også antagelsen om at ”lovforslaget [ikke ville] medføre noen generell og dramatisk økning i erstatningsutbetalinger for enkelte typer virksomheter”, tyder på at lovgiver så for seg en regel med snevrere nedslagsfelt.<sup>264</sup> Rettspraksis synes derfor å ha gitt gl. § 2 fjerde ledd en noe videre rekkevidde enn det lovgiver forutsatte ved innføringen av bestemmelsen.<sup>265</sup>

Når dette er sagt, kan det være grunn til å minne om de avgrensningene i avhandlingens analyseobjekt og analyseperspektiv som ble foretatt under kapittel 1. Det er særlig grunn til å fremheve avhandlingens begrensning til veitrafikkanlegg. Det er riktignok også sett hen til rettskilder knyttet til andre tiltak som for eksempel flyplasser og havneanlegg, og

---

<sup>263</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

<sup>264</sup> Ot.prp. nr. 33 (1988-1989) punkt 4.3.4.

<sup>265</sup> Dette legges også til grunn i Jørn Yngve Hergot, En nærmere vurdering av nabolovens § 2 fjerde ledd, *Stor særavhandling* nr. 101, Tromsø 2000 s. 53.



tendensen er at vurderingen av disse ulike tiltakene baseres på felles rettsprinsipper. Men det er likevel ikke gitt at de konklusjoner som er trukket med henblikk på veitrafikkanlegg alltid bør overføres til andre typer tiltak. Dette gjelder særlig tiltak som ikke er motivert av samfunnets felles behov, men av enkeltindividers særlige interesser. Andre hensyn vil da gjøre seg gjeldende, og det bør derfor utvises varsomhet med å overføre avhandlingens konklusjoner til tiltak av sistnevnte karakter. Det er videre grunn til å fremheve avgrensningen mot en eksplisitt analyse av bestemmelsens (§ 2 fjerde ledd) godhet i lys av overordnede rettferds- og velferdsbetraktninger. Denne avgrensningen innebærer at avhandlingen ikke danner et fullgodt grunnlag for å besvare spørsmålet om § 2 fjerde ledd er en god bestemmelse de lege ferenda. Dette spørsmålet vil først kunne besvares etter en bredere analyse av de reelle hensyn. I en slik analyse vil særlig bestemmelsens virkninger i et samfunnsøkonomisk perspektiv kunne stå sentralt.

## 6 Kilder

### Bibliografi over bøker og artikler

- Andenæs, Johs, Arne Fliflet, *Statsforfatningen i Norge*, 10. utgave (Oslo 2006).
- Andenæs, Mads Henry, *Rettskildelære* (Oslo 1997).
- Askeland, Bjarte, "Uturvanderegelen" i naboloven § 2 første ledd ( *JV*-1996-326).
- Backer, Inge Lorange, *Domstolene og miljøet (LoR 1993)*.
- Backer, Inge Lorange, *Innføring i naturressurs- og miljørett*, 4. utgave (Oslo 2002).
- Boe, Erik, *Innføring i juss bind 2, Statsrett og forvaltningsrett* (Oslo 1993).
- Boe, Erik, *Innføring i juss* (Oslo 1996).
- Bugge, Hans Christian, *Forurensningsansvaret* (Oslo 1999).
- Coase, R.H., *The firm, the market, and the law* (The University of Chicago press 1988).
- Eckhoff, Torstein, *Retttferdighet* (Oslo 1971).
- Eckhoff, Torstein og Nils Kristian Sundby, *Rettsystemer*, 2. utgave (Oslo 1991).
- Eckhoff, Torstein, Jan E. Helgesen, *Rettskildelære*, 5. utgave (Oslo 2000).
- Eide, Erling og Endre Stavang, *Rettsøkonomi I* (Oslo 2005).
- Eng, Svein, Sondringen mellom regler og retningslinjer, *Festskrift til Anders Bratholm* (Oslo 1990).
- Eng, Svein, *U/enighetsanalyse* (Oslo 1998).
- Eng, Svein, *Rettsfilosofi* (Oslo 2005).
- Eskeland, Sigrid, Ansvar for skade ved "forurensning som er tillatt", forurensningslova § 56, særavhandling til juridisk embetseksamen, *Det juridiske fakultets skriftserie* nr. 66 (Universitetet i Bergen 1997).
- Eriksen, Johannes Alois, Erstatning for ulemper fra havneanlegg i Mørjefjorden (*Nytt i privatretten*, 2006 (3)).
- Falkanger, Thor, *Tingsrett*, 5. utgave (Universitetsforlaget 2000).

- Falkanger, Thor, *Fast eiendoms rettsforhold*, 3. utgave (Universitetsforlaget 2005).
- Fleischer, Carl August, *Norsk ekspropriasjonsrett* (Oslo 1978).
- Fleischer, Carl August, *Miljø- og ressursforvaltning*, 3. utgave (Oslo 1999).
- Gauksdóttir, Gudrun, *The Right to property and the European Convention on Human Rights, A Nordic Approach* (Lund 2004; København 2004).
- Gisle, Jon, mfl., *Jusleksikon*, 2. utgave (Oslo 2002).
- Hagstrøm, Viggo, *Obligasjonsrett* (Oslo 2003).
- Hergot, Jørn Yngve, En nærmere vurdering av nabolovens § 2 fjerde ledd, *Stor særavhandling* nr. 101 (Tromsø 2000).
- Hov, Jo, *Rettergang III* (Oslo 2000).
- Innjord, Frode, *Erstatning for rådgighetsreguleringer* (NOU 2004: 28).
- Lorentzen, Peer, Lars Adam Rehof, Tyge Trier, Nina Holst-Christensen, Jens Vedsted-Hansen, *Den Europeiske Menneskerettskonvensjon, Art11-59 samt Tillægsprotokollene* (København 2005).
- Lødrup, Peter, *Lærebok i erstatningsrett*, 4. utgave (Oslo 1999).
- Nygaard, Nils, *Skade og Ansvar*, 5. utgave (Bergen 2000).
- Pedersen, Odd jarl, Per Sandvik, Helge Skaaraas, *Ekspropriasjon* (Oslo 1990).
- Ross, Alf, *Om ret og retfærdighed* (Nyt Nordisk forlag 1953).
- Stavang, Endre, *Naborettens forurensningsansvar* (Oslo 1999).
- Stavang, Endre, Erstatning for støy og andre ulemper fra Oslo Lufthavn Gardermoen (*Nytt i privatretten*, 2006 (2)).
- Stavang, Endre, *Erstatningsrettslig analyse – med særlig vekt på eiendom og miljø* (upublisert manuskript).
- Stenseth, Geir, *Almenningens janusansikt* (Oslo 2005).
- Stordrange, Bjørn, Ove Chr. Lyngholt, *Ekspropriasjonserstatningsloven* (Oslo 2000).

### **Bibliografi over offentlige dokumenter**

- Sivillovbokutvalet, Rådsegn 2, *Om egedomsretten i grannehøve* (1957).

NOU 1982: 19, *Generelle lovregler om erstatning for forurensningsskade*.

Ot.prp. nr. 33 (1988-1989), *Vern mot forurensninger og om avfall m.v.*

Dokument nr. 12 (1987-88), Grunnlovsforslag.

Innst. S. nr. 95 (1987-88), Grunnlovsforslag.

Innst. S. nr. 163 (1991-92), Grunnlovsforslag.

## **Lovregister**

Kongeriget Norges Grundlov 17. mai 1814 (Grunnloven).

Lov 13. august 1915 nr. 6 om rettergangsmåten for tvistemål (tvistemålsloven).

Lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker (skjønnsloven).

Lov 14. desember 1917 nr. 17 om vassdragsreguleringer (vassdragsreguleringsloven).

Lov 10. juni 1961 nr. 15 om rettshøve mellom grannar (grannelova).

Lov 13. juni 1969 nr. 26 om skadeserstatning (skadeerstatningsloven).

Lov 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern (naturvernloven).

Lov 26. januar 1973 nr. 4. om erstatning ved ekspropriasjon (opphevet).

Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven).

Lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom  
(ekspropriasjonserstatningsloven).

Lov 13. mai 1988 nr. 27 om kjøp (kjøpsloven).

Lov 27. november 1992 nr. 109 om gjennomføring i norsk rett av hoveddelen i avtale om  
Det europeiske økonomiske samarbeidsområde (EØS) m.v. (EØS-loven).

Lov 21. mai 1999 nr. 30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett  
(menneskerettsloven).

## **Rettsavgjørelser**

Norsk rettsdende:

Rt. 1963.893

Rt. 1964.609 Hunton Bruk  
Rt. 1965.933  
Rt. 1968.411 Bardufoss  
Rt. 1969.643 Fana  
Rt. 1969.757 Sandvika Gjestgiveri  
Rt. 1970.67 Strandlovdommen  
Rt. 1972.142 Jernverkdommen  
Rt. 1972.377 Blåfalli  
Rt. 1973.705 Krokedal  
Rt. 1973.1193 Bodø  
Rt. 1974.524 Fornebu  
Rt. 1977.1155 Flesland  
Rt. 1979.205  
Rt. 1980.94 Fiskumvann  
Rt. 1981.343  
Rt. 1982.588 Kjevik  
Rt. 1983.152 von Krogh  
Rt. 1983.513 Ørsta  
Rt. 1983.940 Tune  
Rt. 1987.80  
Rt. 1987.311 Tveiterås gård  
Rt. 1989.1339 Biliåsen  
Rt. 1990.526 Eriksen  
Rt. 1992.492  
Rt. 1993.321 Hydalen  
Rt. 1995.1529 Frierfjorden  
Rt. 1996.232 Lillo-Opsahl  
Rt. 1996.727  
Rt. 1996.1457 Tokeneskilen  
Rt. 1999.29

Rt. 1999.138.  
Rt. 2000.1997.  
Rt. 2002.1080 Trekantsambandet  
Rt. 2004.992 Trekantsambandet II  
Rt. 2004.1092  
Rt. 2005.469  
Rt. 2006.486 Gardermoen  
Rt. 2006.788 Mørjefjorden

Rettens Gang:

RG 1997.1339 Borgarting  
RG 1998.497 Agder  
RG 1999.532 Agder  
RG 1999.1240 Eidsivating  
RG 1999.1262 Eidsivating  
RG 2001.295 Gulating  
RG 2003.833 Borgarting  
RG 2004.1014 Borgarting

Upubliserte avgjørelser:

LA-1992-267  
LA-1994-772  
LA-1995-968  
LA-1996-380.  
LA-1997-1220  
LE-1993-2697  
LE-1996-70  
LE-1996-323  
LE-1996-406  
LE-1997-134

LE-2004-17484

LF-1994-65

LF-2002-152

LG-1995-1457

LG-2002-1918

LG-2004-30907

LG-2005-176187

LH-1995-442

