



NORGES HØYESTERETT

Den 21. juni 2006 avsa Høyesterett kjennelse i

HR-2006-01088-A, (sak nr. 2005/1591), sivil sak, anke,

Larvik kommune v/Larvik Havn KF (advokat Bjørn Trygve Nilsen – til prøve)

mot

Sverre Wold (advokat Magne Revheim)

S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Tjomsland**: Saken gjelder anke over overskjønn. Hovedspørsmålet er om lagmannsretten har bygd på riktig rettsanvendelse når den har tilkjent erstatning for støyulemper i medhold av ekspropriasjonserstatningsloven § 8, jf. naboloven § 2 fjerde ledd.
- (2) Larvik kommunestyre vedtok 22. mars 1995 reguleringsplan, som senere er endret flere ganger, for utbygging av Svartebukt Havn med atkomstvei og mellomlagre mv. Reguleringsplanen ble vedtatt for å redusere problemene med de sterkt økende skrotsteinmengdene fra larvikkitt-bruddene i Tvedalen. Steinbruddfirmaene i området hadde vanskeligheter med å finne tilstrekkelig store arealer for deponering av skrotstein, og de valgte derfor å satse på eksport. Tidligere ble skrotsteinen fraktet til havneanlegget på Revet i Larvik for lasting og utskipping, men dette ble ansett som en dårlig løsning både ressursmessig, miljømessig og ikke minst trafikkmessig.
- (3) Steinindustrien inngikk samarbeid med Larvik kommune og Larvik Havnevesen om å bygge et eget havneanlegg for utskipping av skrotstein i Svartebukt ved Mørjefjorden. Etter en avtale mellom Larvik Havnevesen og Svartebukt AS, som står for skrotsteineksporten fra Larvik-området, er det arealet som er regulert til havneområde, mellomlagrings- og veiformål ervervet av Larvik kommune. Havnen ble satt i drift våren 2003. Larvik kommune har fastsatt reguleringsbestemmelser for Svartebukt vei og havn. Paragraf 13 i disse bestemmelsene gjelder ”Driftstider og støytiltak for Svartebukt havneområde og transport mellom Tvedalen og Svartebukt”.

- (4) Utbygging av Svartebukt nødvendiggjorde erverv av grunn og rettigheter fra i alt åtte eiendommer.
- (5) Med seks av de åtte grunneierne, som ble berørt av grunnervet, ble det inngått minnelige avtaler om erstatningsoppgjøret. For de to øvrige begjærte Larvik kommune v/Larvik Havnevesen 10. januar 2003 avtaleskjønn i samsvar med avgitte erklæringer.
- (6) Denne saken gjelder eiendommen gnr. 4084 bnr. 5, som tilhører Sverre Wold. Ved erklæring 2. september 1996 samtykket daværende eier av eiendommen – Sverre Wolds mor – i at kommunen tiltrådte nødvendig grunn og rettigheter i forbindelse med utbyggingen. I erklæringen het det:
- ”Oppnås ikke enighet ved forhandlinger, fastsettes erstatning ved rettslig skjønn etter vanlige ekspropriasjonsrettslige prinsipper og i samsvar med skjønnslovens regler for ekspropriasjonssaker. Larvik kommune begjærer skjønn omgående dersom det viser seg at minnelige løsninger ikke kommer i stand, senest innen anleggsarbeidene starter opp.”**
- (7) Sverre Wolds eiendom er en skogbrukseiendom hvor det er bortfestet hyttetomter. Deler av eiendommen ble i 1985 regulert til hytteområde med plassering av til sammen 12 hyttetomter. På en av disse tomtene har Wold i 1986, før han overtok eiendommen, bygd egen hytte. Tre av tomtene er bortfestet, mens de øvrige åtte fortsatt er ubebygde. Det var før 1985 bortfestet 20 hyttetomter på eiendommen.
- (8) Larvik tingrett avhjemlet skjønn 5. juli 2004. Sverre Wold ble, som eier av gnr. 4085 bnr. 5, i tillegg til erstatning for selve grunnavståelsen tilkjent erstatning for verdireduksjon som følge av støyulemper fra Svartebukt-anlegget for de åtte ubebygde hyttetomtene med til sammen 280 000 kroner. Han fikk også en erstatning på 30 000 kroner som følge av støyulemper på egen hytteeiendom. Wold ble videre tilkjent erstatning for enkelte andre forhold, uten at jeg går nærmere inn på disse erstatningspostene.
- (9) Både Sverre Wold og Larvik kommune begjærte overskjønn. Agder lagmannsrett avhjemlet 23. september 2005 overskjønn med slik slutning:
1. **Larvik kommune betaler med fradrag for eventuelle forskudd slik erstatning til Sverre Wold som foran fastsatt med tillegg av 7 % avsavnsrente.**
 2. **I saksomkostninger betaler Larvik kommune kr. 156.491,28, inklusive merverdiavgift innen 2 – to – uker fra forkynnelse av overskjønnet. Ved forsinket betaling påløper den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente fastsatt i medhold av forsinkelsesrentelovens § 3 fra forfall til betaling skjer.**
 3. **De lovbestemte utgifter ved overskjønnet dekkes av Larvik kommune.”**
- (10) Sverre Wold ble av lagmannsretten tilkjent erstatning for grunnavståelse og for skader og ulemper i forbindelse med bygging og drift av Svartebukt vei- og havneanlegg. Lagmannsretten kom til at støyulempene fra veiutbygging og utskipingshavn var resultat av en ventelig utvikling i området og tilkjente ikke erstatning for overskridelse av den alminnelige tålegrensen i naboloven § 2 første til tredje ledd. Derimot tilkjente lagmannsretten erstatning i medhold av naboloven § 2 fjerde ledd for støyulemper på Wolds egen hytteeiendom og seks av de åtte innregulerte ubebygde hyttetomtene på gjenværende eiendom. For tre av tomtene ble erstatningen satt til 75 000 kroner hver og

for de tre øvrige til 30 000 kroner hver. For Wolds egen hytte ble erstatningen satt til 150 000 kroner. Den samlede støyerstatning ble etter dette 465 000 kroner.

- (11) Larvik kommune har påanket overskjønnet til Høyesterett. Anken gjaldt rettsanvendelsen og saksbehandlingen – skjønnsgrunnene og lagmannsrettens nektelse av å godta fremleggelse av et dokument. Høyesteretts kjæremålsutvalg nektet anken over saksbehandlingen fremmet for så vidt gjaldt spørsmålet om dokumentfremleggelse. Larvik kommune har senere frafalt anken over saksbehandlingen for spørsmålet om mangelfulle skjønnsgrunner.
- (12) I anketilsvaret gjorde ankemotparten gjeldende at lagmannsretten hadde tatt feil når den var kommet til at veibygging og utskipingshavn var ventelig, og det er anført at Høyesterett har kompetanse til å ta stilling til denne problemstillingen dersom kommunen får medhold i anken vedrørende naboloven § 2 fjerde ledd.
- (13) *Larvik kommune* har for Høyesterett sammenfatningsvis anført:
- (14) Naboloven § 2 fjerde ledd ble ikke påberopt av ankemotparten for overskjønnet, og spørsmålet om å anvende denne bestemmelsen ble heller ikke tatt opp overfor partene fra rettens side. Det fremgår av lagmannsrettens bemerkninger at den har lagt til grunn en for lav tålegrense etter § 2 fjerde ledd. Lagmannsretten synes videre å bygge på feil rettsanvendelse når den uttaler at støyen har ”merkbare negative konsekvenser for bruken”, mens lovens krav er at det må skje en ”monaleg forverring av brukstilhøva”. Det er også en feil at betydningen av støyulempene for bruksforholdene ikke konkret er drøftet, jf. Rt. 2002 side 1080.
- (15) Lagmannsretten har hatt en feil tilnærming når det gjelder anvendelsen av § 2 fjerde ledd i forhold til de ubebygde tomtene. En anvendelse av denne bestemmelsen forutsetter at det er etablert en faktisk bruk på eiendommen før forverringen inntreffer, og ubebygde tomter faller derfor utenfor rammen av bestemmelsen, med mindre utnyttelsen som tomt kan ses som ledd i en allerede etablert bruk av eiendommen.
- (16) Støyulempene må vurderes i lys av de retningslinjer som myndighetene har fastsatt for behandling av støy ved arealplanlegging. Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 fastsatt 26. januar 2005, gjelder blant annet for ”havner og terminaler”, og det er derfor disse grenseverdiene som i dag best gir uttrykk for samfunnets syn på støyulempene.
- (17) Det fremgår av de støyrapportene som Sinus AS har utarbeidet at støybelastningen i all hovedsak er under det som er fastsatt i disse retningslinjer. Av den siste supplerende rapporten som er utarbeidet i forbindelse med ankesaken, fremgår det at ved normal drift har alle objekter – både hytten og tomtene – et støynivå som er godt innenfor den anbefalte. Ved lekterlasting hvor driftstiden er fra klokken 07.00 til klokken 23.00 har tre av hyttetomtene et støynivå som tilsvarer grenseverdien ifølge T-1442, mens de fire øvrige objektene ligger godt under grensen. Dersom det er lekterlasting og driftstiden er hele døgnet, har tre av tomtene et maksimalnivå som er langt over grenseverdien, mens de øvrige har et støynivå som er omkring grenseverdien. Forskjellen skyldes at støy om kvelden og natten regnes som sterkere enn den egentlig er.
- (18) Støymålingene må imidlertid ses i sammenheng med at lastingen bare skjer et begrenset antall dager i løpet av et år. I 2005 skjedde dette bare i 54 dager. Videre må det tas i

betraktning at det i reguleringsbestemmelsene for Svartebukt Havn er lagt strenge restriksjoner på virksomheten i den tiden av året – fra 15. mai til 15. september – hvor bruk av hyttene er særlig aktuell. Betydningen av disse retningslinjer er ikke vurdert av lagmannsretten. Det forhold at all virksomhet er totalforbudt i tre uker i fellesferien, at drift om natten som hovedregel ikke er tillatt, at virksomheten skal stanse kl. 18.00 om fredagen og at det normalt ikke skal være drift i perioden fra lørdag kl 14.00 til mandag morgen innebærer at de samlede støyulemper for samtlige objekter ligger klart under tålegrensen i naboloven § 2 fjerde ledd.

- (19) Selv om drøftelsen i overskjønnet er svært mangelfull gir den – supplert med det faktum som fremgår av saksdokumentene og som partene er enige om – etter kommunens syn et tilstrekkelig grunnlag for å prøve rettsanvendelsen. Og Høyesterett har – særlig hensett til de foretatte støymålingene – grunnlag for å avsi frifinnelsesdom.
- (20) Subsidiært gjør kommunen gjeldende at lagmannsretten har bygd på feil rettsanvendelse når den har konkludert med at den ”monaleg forverring” bare eller i særlig grad ”råkar ein avgrensa krins av personar”. Lagmannsretten har ikke angitt hvilke eiendommer den har trukket inn i denne vurderingen, og heller ikke hvilke kriterier som er lagt til grunn ved sammenligningen.
- (21) Lagmannsretten har derimot bygd på en riktig rettsanvendelse når den er kommet til at støyen fra havneanlegget var ”venteleg” i naboloven § 2 tredje ledds forstand. Bevisbedømmelsen som ligger til grunn for dette standpunkt kan ikke overprøves. Men selv om man skulle komme til at støyulempene ikke var ventelige, mener kommunen at det må anses klart at ulempene ikke overskrider den tålegrensen som følger av § 2 første til tredje ledd for ikke ventelige ulemper. Også under denne forutsetning er derfor vilkårene til stede for å avsi frifinnelsesdom.
- (22) Larvik kommune har for Høyesterett nedlagt slik påstand:

”Prinsipalt:

Larvik kommune frifinnes for krav om ulemperstatning som gjelder for ankemotpartens fritidsbolig I 574, og som gjelder for tomt nr. 5, 7, 8, 9, 10 og 11.

Subsidiært:

Agder lagmannsretts overskjønn oppheves og hjemvises til lagmannsretten for ny behandling så langt det er påanket.

I begge tilfeller:

Larvik kommune v/Larvik Havn KF dekker ankemotpartens nødvendige omkostninger for Høyesterett.”

- (23) Ankemotparten, *Sverre Wold*, har for Høyesterett sammenfatningsvis anført:
- (24) Lagmannsretten har bygd på en riktig forståelse av naboloven § 2 fjerde ledd, og rettens begrunnelse er – når den leses i sammenheng med det faktum som partene er enige om – tilstrekkelig til at rettsanvendelsen kan prøves.
- (25) Det bestrides at lagmannsretten har anvendt en for lav tålegrense. Lagmannsretten har riktig lagt til grunn at det skal skje en individuell og konkret fastsettelse av tålegrensen

etter naboloven § 2 fjerde ledd. Den har med rette lagt betydelig vekt på at saken gjelder hytte og tomter til ferie- og rekreasjonsformål.

- (26) Verdsettelsen i overskjønnet er skjedd pr. 2. september 1996 i samsvar med den avtale som var inngått. Det er derfor retningslinjer for beregning av støy fra industrien mv. i T-506 fastsatt av SFT, som gjaldt på dette tidspunkt, som vil være veiledende. I disse retningslinjer er grenseverdien for hytte satt lavere enn for bolig. Dersom det likevel tas hensyn til retningslinjene i T-1442, må det tas i betraktning at disse har en særskilt omtale av såkalte stille soner.
- (27) Ved vurderingen av støyulempen må man ikke bare se på det såkalte ekvivalentnivået, men man må i betydelig grad legge vekt på maksimalnivået. Det er støyen fra lastingen som er særlig sjenerende. Selv om man legger til grunn de retningslinjer som er gitt i reguleringsplanen for virksomheten i anlegget, viser erfaring at atskillig av virksomheten finner sted sommerstid når hyttene i området særlig benyttes. I forhold til retningslinjene i T-506 skjer det i denne saken en betydelig overskridelse av grenseverdiene, men dette gjelder – etter ankemotpartens syn – også i forhold til retningslinjene i T-1442.
- (28) Det bestrides at overskjønnet har foretatt en uriktig anvendelse av vilkåret ”monaleg forverring” når det har vurdert hver enkelt hyttetomt isolert. Det er ikke grunnlag for å hevde at ubebygde tomter ikke omfattes av fjerde ledd. Både aktuell og fremtidig påregnelig bruk omfattes av bestemmelsen, og også eiendommens fremtidige påregnelige bruksinteresse er derfor beskyttet. Verdifall på tomter omfattes av området for § 2 første til tredje ledd, og det er ingen reelle grunner som tilsier at fjerde ledd i denne henseende står i en annen stilling.
- (29) Lagmannsretten er kommet til at vilkåret om at ulempen ”berre eller i særleg grad” må ramme en begrenset krets av personer er oppfylt. Lagmannsrettens standpunkt er åpenbart riktig, og det er – etter omstendighetene – tilstrekkelig begrunnet i premissene.
- (30) Lagmannsretten har bygd på en uriktig forståelse av ”ventelighetskriteriet” i naboloven § 2 tredje ledd, når den er kommet til at støyulempene i dette tilfellet var ventelige. Det vises til at utskipping av slik stein er en ny virksomhet. Synspunktene i Høyesteretts dom av 2. mai 2006 (sak nr. 2005/548) i Gardermo-saken om innholdet av ventelighetskriteriet må her få stor betydning. Ventelighetskriteriet må konkret være oppfylt i forhold til denne eiendom. Høyesterett har – dersom kommunen får medhold i anken vedrørende naboloven § 2 fjerde ledd – tilstrekkelig materiale til å opprettholde lagmannsrettens avgjørelse med grunnlag i naboloven § 2 første til tredje ledd. Under enhver omstendighet tilsier hensynet til at spørsmålet må kunne prøves ved det nye skjønnet, at Høyesterett ikke kan avsi en frifinnende dom i dette tilfellet.
- (31) Sverre Wold har for Høyesterett nedlagt slik påstand:
- ”1. Agder lagmannsretts overskjønn avsagt 23.09.05 stadfestes.
 2. Sverre Wold tilkjennes saksomkostninger for behandling av saken i Høyesterett med tillegg av morarenter fra forkynnelse av dommen.”
- (32) *Jeg er kommet til at overskjønnet må oppheves fordi begrunnelsen ikke gir tilstrekkelig grunnlag for å prøve rettsanvendelsen.*

- (33) Høyesteretts kompetanse etter skjønnsloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 38 er begrenset til å prøve lagmannsrettens saksbehandling og rettsanvendelse. Anken gjelder nå bare rettsanvendelsen. Denne må prøves ut fra det saksforhold som fremgår av lagmannsrettens skjønnsgrunner, men likevel slik at disse kan suppleres med kjensgjerninger som er vitterlige eller ubestridte i saken. Jeg vil imidlertid tilføye at det faktum som det kan bli spørsmål om å supplere lagmannsrettens skjønnsgrunner med, må være oversiktlig og entydig for at Høyesterett kan anse det forsvarlig å foreta en slik supplering.
- (34) Saken gjelder lagmannsrettens tilkjennelse av erstatning for støyulemper. Etter ekspropriasjonserstatningsloven § 8 første punktum skal grunneieren ved ekspropriasjon ha erstatning for ulemper på gjenværende eiendom så langt dette ikke er inkludert i den erstatning som er fastsatt for den avståtte del av eiendommen. Etter bestemmelsen i annet punktum skal det likevel ikke gis erstatning for ”ulemper av allmenn karakter for eiedomar i distriktet”, dersom ikke ulempene overstiger det en eier må finne seg i etter naboloven uten erstatning.
- (35) Når det gjelder ulemper som er en følge av selve grunnavståelsen – typisk arronderingsulemper – skal disse erstattes fullt ut som særulemper uten noen tålegrense. Ulemper som derimot skyldes det tiltak det eksproprieres til, anses som allmenne ulemper etter bestemmelsens annet punktum og skal bare erstattes i den utstrekning disse overstiger tålegrensen i naboloven. Det foreligger en omfattende og fast rettspraksis for at støy, særlig fra veier og flyplasser bedømmes som allmenne ulemper, og jeg finner det – som lagmannsretten – klart at støyulempene i dette tilfellet må anses som allmenne ulemper. Dette er også partene enige om.
- (36) Lagmannsretten tar først stilling til om støyulempene var ”venteleg etter tilhøva på staden”, jf. naboloven § 2 tredje ledd. Rettens begrunnelse, som jeg avslutningsvis i mine bemerkninger kommer tilbake til, er følgende:
- ”Støyulempene er en følge av veianlegg og havneanlegg tilknyttet steinindustrien i området. Steinindustrien har lange tradisjoner og har pågått i lang tid i området i relativt betydelig omfang. At det over tid blir behov for veitbygging og utskipningshavn er etter lagmannsrettens oppfatning noe man må forvente. Den utvikling og de støyulemper dette måtte medføre er således en påregnelig utvikling selv om man på forhånd ikke kunne si eksakt hvordan støykildene ville manifestere seg.”**
- (37) Lagmannsretten går deretter over til å behandle bestemmelsen i naboloven § 2 fjerde ledd. Etter denne bestemmelsen kan også ulemper som var ventelige og ulemper som ikke er verre enn de ulemper som pleier å følge av bruks- og driftsmåter slike steder, anses som urimelige og gi grunnlag for erstatning. Vilkårene er da at det er skjedd ”ei monaleg forverring av brukstilhøva”, og at dette ”berre eller i særleg grad” har rammet ”ein avgrensa krins av personar”. Selv om disse vilkårene er oppfylt, vil det bero på en konkret vurdering om det vil være rimelig å tilkjenne erstatning.
- (38) Det er opplyst at ankemotparten for lagmannsretten ikke hadde påberopt bestemmelsen i § 2 fjerde ledd, og at lagmannsretten heller ikke anmodet partene om å uttale seg om anvendelsen av denne bestemmelsen. Når lagmannsretten under rådslagningen likevel kom til at den ville anvende bestemmelsen, burde skjønnsforhandlingen etter mitt syn ha vært reassumert. Det er nærliggende å anta at de mangler ved lagmannsrettens drøftelse

av forholdet til naboloven § 2 fjerde ledd, som etter mitt syn foreligger, kan ha sammenheng med at den rettslige forståelsen av bestemmelsen ikke var prosedert.

- (39) Om den generelle forståelsen av bestemmelsen i naboloven § 2 fjerde ledd uttaler lagmannsretten:

”Sammenholdt med vederlagsloven § 8 hjemler naboloven § 2 fjerde ledd rett til erstatning ved ekspropriasjon selv om ekspropriasjonstiltaket er venteleg på stedet og selv om ulemper ved tiltaket ikke er verre enn de ulemper som pleier å følge vanlige bruks- eller driftsmåter for slikt tiltak. Det er tale om ulemper som ligger mellom den alminnelige tålegrense og den lavere spesielle tålegrense som kan kreves erstattet etter bestemmelsen. Men det er bare virkninger på bruksforholdene på saksøktes eiendom som kan tas i betraktning. For så vidt angår bruksforholdene må imidlertid de aktuelle og de påregnelige virkninger vurderes særskilt for henholdsvis boligeiendommer, jordbrukseieendommer, skogbrukseieendommer, fritidseiendommer m.v. Om den erstatningsrettslige konsekvens skal slå ut i omsetningsverdi eller bruksverdi er et spørsmål for seg som må ses i sammenheng med spørsmålet om erstatningen ellers skal bygge på omsetningsverdi eller bruksverdi. ...”

- (40) Lagmannsretten gir i disse bemerkninger – som i hovedsak er i samsvar med premissene i Rt. 1996 side 232 – uttrykk for en riktig forståelse av bestemmelsen i naboloven § 2 fjerde ledd. Det er i tråd med dette når lagmannsretten senere i drøftelsen trekker frem at det er ”fritid og rekreasjon som er den sentrale bruk” som et viktig moment i vurderingen. For fullstendighetens skyld tilføyer jeg at uttalelsene i Rt. 1996 side 232 er blitt utdypet i dommen i Rt. 2002 side 1080 hvor det på side 1090 blant annet heter:

”Det gjelder ikke noen generell tålegrense etter naboloven § 2 fjerde ledd. Tålegrensen vil måtte fastsettes konkret og vil bl.a. bero på hva slags bruk som er aktuell og påregnelig på eiendommen. I kjennelsen i Rt. 1996 side 232 uttales det at det også etter fjerde ledd er tale om en ”forholdsvis høy tålegrense”, men den må – heter det – ligge ”et stykke under den alminnelige tålegrense som følge av tredje ledd”. Denne bemerkningen må forstås på bakgrunn av at bestemmelsen i fjerde ledd ble gitt med sikte på påregnelige og sedvanlige ulemper hvor det etter den tidligere rettstilstand skulle svært meget til for å bli tilkjent erstatning. Etter mitt syn må proposisjonens understrekning av bestemmelsens karakter av ”sikkerhetsventil” for de tilfeller hvor det kan ”synes særlig urimelig” at skadelidte blir stående uten erstatningsrettslig vern, forstås med dette som bakgrunn.”

- (41) Kommunen gjør gjeldende at anvendelsen av § 2 fjerde ledd forutsetter at det er etablert en faktisk bruk på eiendommen før forverringen av bruksforholdene inntrådte, og at ubebygde tomter – isolert vurdert – derfor faller utenfor rammen av bestemmelsen.
- (42) Bestemmelsens ordlyd – ”forverring av brukstilhøva” – kan etter mitt syn forstås slik at det vises til det som er den aktuelle bruken, men uttrykket ”brukstilhøva” kan også ha en videre forståelse slik at planlagte og påregnelige bruksmåter omfattes.
- (43) Spørsmålet er i lovforarbeidene omtalt i NOU 1982: 19 Generelle lovregler om erstatning for forurensningsskade side 264 punkt 6. Innledningsvis uttales det der at vurderingen av om det er skjedd ”en vesentlig forverring av bruksforholdene” skal skje ”ut fra den aktuelle bruken på den eiendom det gjelder”. Utvalget reiser imidlertid noe senere nettopp spørsmålet om ”i hvilken utstrekning” det vil være berettiget å ta i betraktning ”forventede endringer i bruken av en eiendom”. Som eksempel nevnes at innehaveren av en bensinstasjon har tenkt å legge ned driften og i stedet parsellere ut eiendommen til boligtomter. Utvalget omtaler deretter enkelte rettskilder som – slik jeg forstår

fremstillingen – taler for i en viss utstrekning også å trekke inn fremtidige bruksendringer. Utvalget konkluderer med at det ikke vil gå nærmere inn på spørsmålet. Drøftelsen – lest i sammenheng – viser at utvalget ikke kan ha oppfattet bestemmelsens ordlyd eller det innledende utgangspunkt som avgjørende. Utvalgets spørsmålstilling – ”i hvilken utstrekning” – kan tyde på at det ikke kan ha ansett den aktuelle bruken for å være en absolutt skranke i denne sammenheng.

- (44) I dommen i Rt. 2002 side 1080 forutsettes det – i det avsnittet jeg nettopp har gjengitt – uten nærmere drøftelse at bestemmelsen både gjelder aktuell og påregnelig bruk på eiendommen. I den juridiske teori er det gitt uttrykk for forskjellige oppfatninger, jf. Hans Christian Bugge: ”Forurensningsansvaret”, 1999, side 492, Endre Stavang: ”Naborettens forurensningsansvar”, 1999, side 127–128 og Stordrange og Lyngholt: ”Ekspropiasjonsersatningsloven, Kommentirutgave”, 3. utgave, 2000, side 263.
- (45) 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 tredje ledd. Noe bestemt standpunkt til dette er det imidlertid ikke nødvendig å ta i denne saken. 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 § 2 fjerde ledd.
- (46) 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. I denne vurderingen vil det etter min mening være av betydning om forverringen rammer en aktuell bruk eller en påregnelig fremtidig bruk. I sistnevnte tilfelle vil det kunne være aktuelt å kreve mer for å tilkjenne erstatning. Det vil i rimelighetsvurderingen blant annet også kunne sees hen til hvilke tilpasningsmuligheter som foreligger.
- (47) Min innvending mot overskjønnet er at det ikke inneholder noen begrunnelse når det gjelder fastleggingen av den konkrete tålegrensen etter naboloven § 2 fjerde ledd, og at det er uklart hvorledes de generelle prinsipper lagmannsretten har gitt uttrykk for, i dette tilfellet er anvendt.
- (48) Lagmannsretten har ikke drøftet hvorledes støyulempene innvirker på bruksforholdene på eiendommen. Det er dette som er lovens kriterium. For eiendommer som brukes eller skal brukes til fritidsformål, vil det nok i atskillig utstrekning si seg selv hvilken virkning støyulempene vil ha for bruksutøvelsen. Men problemstillingen må likevel behandles, jf. Rt. 2002 side 1080 (på side 1091–1092).
- (49) I sin oppsummering uttaler lagmannsretten at ”en støyescalering i den størrelse vi står overfor her vil måtte få merkbare negative konsekvenser for bruken og således ha negativ innvirkning på verdien”. ”Merkbare negativ konsekvenser” er imidlertid en annen – og mildere – uttrykksmåte enn lovens kriterium ”monaleg forverring” som innebærer et kvalifisert krav.
- (50) Når det gjelder den faktiske støybelastningen nøyer lagmannsretten seg med å vise til fremstillingen i tingrettens skjønn. Her er det redegjort for den støymåling som da var

foretatt og for omfanget av lastingen. Lagmannsretten har ikke nærmere beskrevet de elementer ved støyplogen som den har funnet avgjørende. Det er således ikke angitt om det er den gjennomsnittlige støybelastningen eller – slik ankemotparten har fremhevet – støyen i forbindelse med lasting som er særlig vektlagt i den forbindelse. Forholdet mellom støymålingene og de veiledende grenser for støy som myndighetene har fastsatt i forbindelse med arealplanlegging, er ikke drøftet. Det er heller ikke redegjort for betydningen av de restriksjoner – som jeg kort omtalte under gjengivelsen av kommunens anførsler – som av hensyn til støybelastningen er fastsatt i reguleringsbestemmelsene § 13. Etter det opplyste ble det ved behandlingen i lagmannsretten lagt stor vekt på gjennomgåelsen av disse bestemmelser. Jeg bemerker at disse bestemmelsene vil kunne ha betydning blant annet for å ta stilling til omfanget av overskridelser av de veiledende støygrenser.

- (51) Jeg er på denne bakgrunn kommet til at Høyesterett ikke har tilstrekkelig grunnlag for å prøve lagmannsrettens rettsanvendelse. Etter mitt syn vil det ikke være forsvarlig om Høyesterett – slik begge parter synes å ønske – i et tilfelle som dette skulle foreta den nødvendige faktasupplering på grunnlag av sakens dokumenter. I så fall ville Høyesterett langt på vei få rollen som en skjønnsrett.
- (52) Det blir etter dette ikke nødvendig for meg å gå nærmere inn på det som partene har anført vedrørende de støymålinger som har vært foretatt. På bakgrunn av prosedyren vil jeg likevel knytte et par bemerkninger til spørsmålet om hvilke av de offentlige retningslinjer for støybelastning som er utarbeidet for arealplanlegging, som bør trekkes inn i den erstatningsrettslige vurderingen. Disse retningslinjene er for det spørsmål de gjelder, bare rådgivende, og de har under ingen omstendighet direkte betydning for erstatningsspørsmålet, jf. blant annet Ot.prp. nr. 33 (1988–1989) side 143, Rt. 1983 side 152 og Høyesteretts dom i Gardermo-saken.
- (53) Et spørsmål som har vært omdiskutert under prosedyren, er hvorledes det skal forholdes dersom det etter ervervet, men før skjønnet, er kommet nye retningslinjer. I Gardermodommen uttalte Høyesterett at ”retningslinjene for 2005 om forsvarlige støygrenser for boligbygging – utarbeidet ut fra dagens kunnskap om støyproblematikk – vil være av betydelig interesse i vår sak”. Disse retningslinjer ble altså anvendt selv om støyulempen inntrådte før retningslinjene ble fastsatt. Jeg mener at dette prinsipp bør anvendes enten retningslinjene er blitt skjerpet eller lempet i det mellomliggende tidsrom. Dersom retningslinjene ikke overlapper hverandre vil det etter omstendighetene kunne være aktuelt for skjønnsretten å se hen til begge, og det kan også være andre forhold som tilsier at også de eldre retningslinjene kan være av interesse. Men utgangspunktet må være at det er de gjeldende retningslinjer som gir best veiledning. Retningslinjene er, som nevnt, hjelpemiddel for rettens vurdering av støyulempen, og man bør da benytte det hjelpemiddel som best gir uttrykk for dagens kunnskap og syn på støyproblematikken. En form for ”ervervet rett” til å få ulempene vurdert i forhold til de retningslinjer som gjaldt på ervervstidspunktet, har grunneieren etter mitt syn ikke. Jeg kan ikke se at et avtaleskjønn som det foreliggende, i denne henseende står i en annen stilling enn andre saker.
- (54) Den ankende part har også gjort gjeldende at lagmannsretten ikke har drøftet spørsmålet om det bare eller i særlig grad er ”ein avgrensa krins av personar” som er rammet av forverringen av bruksforholdene. Jeg er enig i denne innvendingen mot skjønnsgrunnene. Disse inneholder enkelte generelle bemerkninger om den rettslige forståelsen av dette

vilkåret, men retten foretar ikke noen konkret vurdering av spørsmålet. Om forståelsen av dette vilkåret viser jeg til Rt. 2002 side 1080 (på side 1093–1094). Da jeg – som det har fremgått – er kommet til at overskjønnet må oppheves på et annet grunnlag, går jeg ikke nærmere inn på betydningen av den mangelfulle drøftelsen på dette punkt.

- (55) Ved den nye behandlingen av saken vil ankemotparten på ny kunne gjøre gjeldende erstatningskrav med grunnlag i naboloven § 2 tredje ledd, jf. Rt. 2004 side 992. Jeg tilføyer i den forbindelse at lagmannsrettens bemerkninger om ventelighetsspørsmålet – som jeg gjenga innledningsvis i mine bemerkninger – ikke er tilstrekkelige til å fastslå om lagmannsretten her har bygd på en riktig rettsanvendelse. Jeg viser om det rettslige innholdet av ventelighetskriteriet til Høyesteretts dom i Gardermo-saken. Det er særlig grunn til å fremheve at det som skal vurderes er om det var ventelig at utskipingshavnen med tilhørende anlegg ville bli etablert på et sted som ville medføre støyulempere av denne karakter for ankemotparten. Vurderingen av om ulempene i relasjon til naboloven § 2 tredje ledd var ventelige, hører det under lagmannsretten å ta stilling til.
- (56) Min konklusjon blir etter dette at det foreligger en absolutt saksbehandlingsfeil, jf. tvistemålsloven § 384 annet ledd nr. 5, jf. § 383 annet ledd, jf. skjønnsloven § 2, som innebærer at overskjønnet må oppheves så langt det er påanket, og at saken må hjemvises til fortsatt behandling ved lagmannsretten.
- (57) Det er enighet om at ankemotparten skal tilkjennes omkostninger for Høyesterett, jf. skjønnsloven § 54 b. Det er fremsatt et samlet omkostningskrav på 271 276 kroner, hvorav 175 000 kroner, eksklusive mva., er salær til advokat Revheim som var ankemotpartens prosessfullmektig for Høyesterett og 37 000 kroner, inklusive mva., er salær til advokat Frønes som var ankemotpartens prosessfullmektig for lagmannsretten og som innga anketilsvar. Jeg er kommet til at salærkravene overstiger det som har vært nødvendig for en forsvarlig behandling av ankesaken, jf. tvistemålsloven § 176, og jeg finner at salæret til advokat Revheim bør settes til 125 000 kroner, eksklusive mva., og salæret til advokat Frønes til 25 000 kroner, inklusive mva. De samlede omkostninger, inklusive utlegg, blir etter dette 196 776 kroner.
- (58) Jeg stemmer for denne

K J E N N E L S E :

1. Lagmannsrettens overskjønn oppheves så langt det er påanket, og saken hjemvises til fortsatt behandling ved lagmannsretten.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler Larvik kommune til Sverre Wold 196 776 – etthundreogtittisekstusensyvhundreogsyttiseks – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelse med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra utløpet av oppfyllelsesfristen til betaling skjer.

- (59) Dommer **Øftedal Broch:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (60) Dommer **Tønder:** Likeså.
- (61) Dommer **Støle:** Likeså.
- (62) Dommer **Lund:** Likeså.
- (63) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

K J E N N E L S E :

1. Lagmannsrettens overskjønn oppheves så langt det er påanket, og saken hjemvises til fortsatt behandling ved lagmannsretten.
2. I saksomkostninger for Høyesterett betaler Larvik kommune til Sverre Wold 196 776 – etthundreognittisekstusensyvhundreogsyttiseks – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne kjennelse med tillegg av den alminnelige forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 første ledd første punktum fra utløpet av oppfyllelsesfristen til betaling skjer.

Riktig utskrift bekreftes: