

IV 3<sup>1</sup> side 7  
kommunen si

LINDÅS KOMMUNE  
FORMANNSKAPET  
02643 18.11.83  
ARKIV NR. 541

erstatning  
plikten  
kan  
opp  
utlapp



# GULATING LAGMANNSRETT

gjør vitterlig:

Ar 1983 den 11. november ble av Gulating lagmannsrett

Lagdommer Melander

og skjønnsmenn:

- Kommunearbeider Nils Gjerde, Sletta
- Gårdbruker Håkon Hatland, Eikangervåg
- Gårdbruker Jens Birkeland, Nyborg i Asane
- Avdelingsbestyrer Einar Larsen, Lonevåg

i overskjønn B nr. 3/1983:

Saksøker: Lindås kommune v/ordføreren

Prosessfullmektig: Advokat Wilhelm Haaland, Bergen

- Saksøkte:
- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| 1. Bjørn Christensen, Jægermyren 18, Bergen | 6a. Olav N. Thorsheim,         |
| 2. Andreas Hopland,                         | 7. Jan B. Thorsheim,           |
| 3. Odd M. Vabø,                             | 8. Audun og Gerd Eilertsen     |
| 4. Olav Thorsheim                           | 9. Johs. N. Thorsheim,         |
| 5. Margit Rognaldsen,                       | 10. Knut Kismul,               |
| 6. Audun Thorsheim,                         | 11. Ingvald Kleivdal,          |
|   | 12. Felles fiske i Storavatnet |

Prosessfullmektig for nr. 4,5,6,6a,7,8 og 9:

Advokat Steinar Molland, Bergen

Prosessfullmektig for nr. 2,3,10, 11 og 12:

H.r.advokat Stig B. Harris, Bergen

sagt slik:

K J E N N E L S E  
og

O V E R S K J Ø N N:

Lindås kommune fremsatte 25.8.1981 begjæring til Nordhordland herredsrett om skjønn i forbindelse med utbygging av vassverk med Storavatn i Lindås som vannkilde. Skjønnen gjaldt del: klausuleringer i nedslagsfeltet for Storavatnet, dels erverv av gn

og rettigheter i forbindelse med nedleggelse av vannledning og bygging av høydebasseng i Svekanen. Grunnlaget for skjønnet var iallfall i det alt vesentlige - avtaler inngått med grunneierne, jfr. skjønnsloven § 4.

Nordhordland herredsrett avsa 30/11-1982 skjønn, der erstatningsspørsmålene ble avgjort for de 84 takstnumrene som var saksøkte i skjønnet. Skjønns slutningen lyder:

- "1. I forbindelse med anlegg av vassverk for Lindås Kommune, med inntak fra Storavatnet, skal kommunen betale erstatning til de saksøkte grunneiere slik som det foran er fastsatt.  
Erstatningsbeløpene er rentebærende med 15 % inntil oppgjør finner sted.
2. De lovbestemte utgifter betaler Lindås Kommune.
3. Innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av skjønnet betaler Lindås Kommune de omkostninger som er beregnet for advokatene Harris og Molland, samt for de sakkyndige og kontaktmennene."

De almenne forutsetninger for skjønnet og eventuelle spesielle forutsetninger for den enkelte saksøkte, fremgår av skjønnsgrunnene. Av disse fremgår også størrelsen og karakteren av de arealer som for den enkelte saksøktes vedkommende berøres av klausuleringen i nedslagsfeltet. For så vidt angår de nevnte forhold viser retten til herredsrettens skjønnsgrunner.

Overskjønn er blitt begjært av disse saksøkte, representert ved høyesterettsadvokat Stig B. Harris:

Odd M. Vabø	takst nr. 33
Knut Kismul	" " 68
Ingvald Kleivdal	" " 72 og 77
Fellesfiske i Storavatnet	" " 83 og 84
Andreas Hopland	" " 19

Advokat Steinar Molland har begjært overskjønn på vegne

av:

Olav O. Thorsheim	takst nr. 34
Margit Rognaldsen	" " 36
Audun Thorsheim	" " 37
Olav N. Thorsheim	" " 39
Jan B. Thorsheim	" " 41
Audun og Gerd Eilertsen	" " 42
Johannes N. Thorsheim	" " 43

Under skjønnsforhandlingen for lagmannsretten er overskjønnsbegjæringen frafalt for så vidt angår takst nr. 36, Margit Rognaldsen, etter at kommunen har erklært at den godtar at hennes eiendom er å betrakte som helårsbolig. For dette takstnummers vedkommende blir overskjønnsaken hevet. Partene er enige om å bære hver sine omkostninger for lagmannsretten.

Overskjønn er også begjært av Bjørn Christensen, takst nr. 67.

For samtlige parter som har begjært overskjønn gjelder saken spørsmålet om erstatning i anledning av klausuleringene i nedslagsfeltet.

For lagmannsretten er det gitt partsforklaringer av de saksøkte Ingvald Kleivdal og Jan B. Thorsheim, samt av saksøkeren v/ordfører Jostein Arne Vike, likesom 2 vitner har forklart seg. Lagmannsretten har foretatt befaring, dels fra vannsiden (med båt dels fra landsiden, og under befaringen har partene hatt anledning til å uttale seg. - Det er fremlagt en del dokumenter, således 2 skriv av 26/4-83 fra ordføreren i Lindås til kommunestyret om henholdsvis generalplan og generalplanvedtekt for Lindås, uttale av 25/10-82 fra fiskerisakkyndig Jan-Per Madsen, utskrift av gruboken for takst nr. 72 og 77, et eks. av avtale vedrørende vann-

ledningen fra Storavatnet, skriv av 23/6-83 fra teknisk sjef i Lindås til grunneiere i nedslagsfeltet vedrørende opprusting av kloakkanlegg, entreprisekart vedrørende vassverksanlegget, Miljøverdepartementets rundskriv T-13/82 om kommunenes behandling av hyttesaker og Miljøverndepartementets forskrifter m/kommentarer vedrørende utslipp av avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse med separate avløpsløsninger.

Lagmannsretten skal bemerke:

Rentespørsmålet.

Av samtlige parter som det fremmes overskjønn for, unntatt Bjørn Christensen (takst nr. 67), er det fremsatt krav om at utgangspunktet for beregningen av renter for klausuleringserstatningsbeløpene skal være 1/8-1980, mens skjønnet fastsetter utgangspunktet til 25/8-1981.

De saksøkte anfører i den forbindelse at de avtaler som danner grunnlaget for skjønnet for deres vedkommende i pkt. 3, annet ledd har bestemmelse om at det skal svares renter av vederlaget "frå kommunen tek til med arbeidet ved Storavatnet og inntil betaling skjer". Det anføres at det uten videre følger herav at utgangspunktet for renteberegningen er det tidspunkt da det påbegynnes anleggsarbeid i nedslagsfeltet i tilknytning til vassverksanlegget. Slikt anleggsarbeid ble påbegynt etter sommerferien 1980 ved at private entreprenører satte igang med å opparbeide tilførselsveg til høydebassenget og grøft for vannledningen mellom pumpestasjonen og høydebassenget. De saksøkte hevder at det er uten betydning for forståelsen av avtalene at de påbegynte arbeider i seg selv ikke utløste klausuleringserstatning. Den dato som er fastsatt for renteberegningen i henhold til avtalene om avståelse av grunn og rettigheter til vannledning - 1/10-1979 - er også uten interesse for de saksøkte som

har underskrevet "klausuleringsavtalene".

Saksøkeren - Lindås kommune -, anfører at det er fastsatt forskjellig utgangspunkt for renteberegningen i henholdsvis "vannledningsavtalene" og "klausuleringsavtalene". Dette er uttrykk for at man må bedømme separat de arbeider som angår vannledningen - herunder høydebassenget - på den ene side og de arbeider som angår klausuleringen i nedslagsfeltet på den annen. Fremdriften ved byggingen av vassverket innebar at arbeidet med vannledningen ble foretatt i første etappe, mens arbeidet i nedslagsfeltet - særlig ved pumpestasjonen - kom i annen etappe.

"Klausuleringsavtalen" må fortolkes ut fra sitt anvendelsesområde. Dette innebærer at arbeidet ved Storevatn i realiteten "tek til" når arbeidet med pumpestasjonen begynner, dvs. 1/4-1982. For å være ekstra imøtekommende har kommunen gått med på at utgangspunktet for renteberegningen i henhold til "klausuleringsavtalene" settes til den dato da stevningen ble tatt ut, 25/8-1981.

Lagmannsretten har funnet spørsmålet atskillig tvilsomt. Lagmannsretten er dog kommet til at det er vanskelig å tilside-sette ordlyden i "klausuleringsavtalene", hvoretter det avgjørende er tidspunktet da det påbegynnes "arbeid ved Storavatnet". Også de saksøkte er enige i at det her i tilfelle tenkes på arbeid i nedslagsfeltet. Avtalene inneholder ikke noen begrensning av det arbeid i nedslagsfeltet som kan utløse renteplikt. - Selv om avtalene gjelder de parter som pålegges klausuleringer synes det iallfall forbundet med tvil om renteberegningen bare kan knyttes til arbeid som har direkte betydning for iverksettelse av klausuleringer. Etter lagmannsrettens oppfatning synes det vanskelig å trekke et skarpt skille mellom det arbeid som gjelder vannledningen - herunder høydebassenget - og det arbeid som gjelder pumpestasjonen. Ialffall på det tidspunkt da "klausulerings-

avtalene" ble inngått - våren 1980 - , synes det som om man kunne være forberedt på at arbeidene i forbindelse med byggingen av vassverket skulle gli over i hverandre og til dels foregå parallelt. At de grunneiere som var med på utformingen av avtalene har tenkt seg en slik situasjon synes, etter de foreliggende opplysninger å måtte legges til grunn. I alminnelighet må det antas at det er jevn fremdrift ved utbygging av <sup>et</sup>vassverk, både av økonomiske og teknisk-rasjonelle grunner. - Alt i alt er lagmannsretten kommet til at den tvil som foreligger om forståelsen av bestemmelsen om utgangspunktet for renteberegningen i "klausuleringsavtalene", må gå ut over kommunen, som var nærmere enn de saksøkte til å sørge for tilstrekkelig klarhet på dette punkt. På den annen side legger lagmannsretten i faktisk henseende til grunn at arbeidet i nedslagsfeltet ble påbegynt i slutten av august 1980 ved at en entreprenør tok i bruk en privat vei over Ingvald Kleivdals (Fiskeseths) eiendom, at dette arbeidet ble stoppet og at arbeidet for alvor kom i gang 1/9-1980 på eiendommen til Svanhild Hjelmtveit (gnr. 171, bnr. 5). Lagmannsretten finner etter dette at utgangspunktet for renteberegningen må settes til 1. september 1980.

Skifte av sandfiltergrøft.

For takst nr. 34, 37, 41 og 43 er det fremsatt et subsidiært krav om erstatning for eventuelt skifte av de sandfiltergrøfter som kommunen har anlagt i nedslagsfeltet i forbindelse med opprusting av de kloakksystemer som eksisterte da vannverksutbyggingen ble påbegynt. Prinsipalt hevdes det at kommunen har plikt til å bære utgiftene ved eventuelt skifte av sandfiltergrøftene.

Bakgrunnen for det fremsatte krav er bestemmelsen i de almenne forutsetninger om at det en gang pr. år skal tas

bakteriologiske prøver av utløpet fra sandfiltergrøftene. Dersom isåfall avløpsvannet er merkbart bakteriologisk påvirket "må tilhøva utbetrast". Det presiseres at erstatningskravet gjelder for det tilfelle at den tekniske løsning som kommunen har valgt ved opprusting av kloakkene, nemlig et system med sandfiltergrøfter, gjennom den bakteriologiske prøvetaking skulle vise seg ikke å være tilstrekkelig effektiv. Det erkjennes at ordinært vedlikehold av sandfiltergrøfter m.v. påhviler den enkelte saksøkte

Kommunen anføres at sandfiltergrøftene m.v. representerer den "naudsynlege opprusting" som kommunen i følge de almenne forutsetninger påtok seg. De nye kloakksystemer er utført i samsvarende med gjeldende forskrifter og er godkjent av vedkommende myndigheter. Det er vist til skriv av 23/6-83 fra teknisk sjef i kommunen til vedkommende grunneiere. I skrivet er grunneierne også oppfordret til å melde fra om eventuelle mangler ved anleggene. Kommunen anfører at hvis sandfiltergrøftene skulle komme til å svikte som teknisk løsning av kloakkspørsmålet, vil kommunen måtte overveie hvilken løsning som skal velges, og bekoste en mulig annen løsning av kloakkspørsmålet. Noe krav i forbindelse med skjønssaken mener kommunen at de saksøkte ikke har grunnlag for å gjøre gjeldende.

*Gjeld  
generelt  
for alle.*

Lagmannsretten viser til at de saksøkte det her gjelder under pkt. 6 i sine avtaler med kommunen har inntatt bestemmelse om at kommunen skal dekke meromkostninger med avløpsanlegget som følge av "særlege vilkår frå godkjennande myndighet". Sammenholdt med bestemmelsen i de almenne forutsetninger om at kommunen påtar seg den "naudsynlege opprusting" av kloakksystemene, finner lagmannsretten at det er nærliggende å gå ut fra at kommunen har påtatt seg plikt til å sørge for at den tekniske løsning av avløpsforholdene er så effektiv som myndighetene måtte kreve, og

eventuelt bære utgiftene herved. Hvorvidt en svikt i kloakk-anleggene skulle skyldes en mangelfull teknisk løsning, eller ha en annen årsak. f.eks. manglende vedlikehold, vil imidlertid i det konkrete tilfelle være et spørsmål om bevisbedømmelse. Spørsmålet om ansvar for teknisk svikt ved anleggene antas å måtte vurderes når svikten eventuelt oppstår. Det kan ikke ses at det nå foreligger en rettsligsituasjon som kan medføre at de saksøkte kan anses for å ha lidt noe økonomisk tap. Noe grunnlag for det subsidiære krav om erstatning kan derfor ikke ses å foreligge.

---

Ved vurderingen av erstatningsspørsmålet for de enkelte saksøkte har lagmannsretten bygget på reglene i ekspropriasjons-erstatningsloven § 9, jfr. § 11. jfr. § 4 nr. 1 og 2, sammenholdt med §§ 5 og 7. Om den rettsanvendelse som lagmannsretten bygger på vises det ellers til nedenstående bemerkninger vedrørende de enkelte saksøkte. (Overskjønnet bruker samme takstnummer som underskjønnet.)

Takst nr. 19 - Andreas Hopland:

Det dreier seg om 3 skogteiger på henholdsvis 47, 87 og 27 dekar, tilsammen 161 dekar. Underskjønnet har for disse teiger (samt for 200 m<sup>2</sup> til vannledningen) fastsatt en klausulerings-erstatning på kr. 16.300. Det anføres at underskjønnet ikke kan ha tatt i betraktning at saksøkte som følge av klausuleringene er blitt avskåret fra å utskille hyttetomter, tomter som kunne ha vært solgt, bortfestet eller brukt av saksøkte til egen hyttebebyggelse. Det er særlig teigen "Flatholmen" (27 dekar), men i noen utstrekning også teigen ved Litlavann, som anses egnet for utparsellering av hyttetomter.

Lagmannsretten har vurdert spørsmålet om saksøkte etter



en naturlig og påregnelig utvikling kunne antas å ha oppnådd tillatelse til utparsellering av hyttetomter dersom ekspropriasjonsinngrepet ikke var blitt iverksatt. Ved denne vurdering har lagmannsretten sett bort fra planene om utbyggingen av Storavatn til vassverk, planer som etter foreliggende opplysninger skriver seg fra tiden omkring 1976. Foreliggende generalplan, som bygger på nevnte vassverksplaner, er det også sett bort fra. Det er opplyst at det i 1972 i medhold av bygningsloven § 82 ble innført forbud mot bygging av hytter i Lindås, på et tidspunkt da det altså ikke forelå noen planer om å nytte Storavatn til vassverk. Lagmannsretten har vurdert om dette hytteforbudet i tilfelle ville ha blitt stående for så vidt angår området rundt Storavatn hvis dette ikke var blitt planlagt til vassverk. Det er også vurdert om eventuell dispensasjon fra et slikt hytteforbud i tilfelle kunne påregnes gitt. Lagmannsretten legger ikke særlig vekt på hytteforbudet. Det avgjørende er etter lagmannsrettens oppfatning den lovgivning som generelt regulerer mulighetene for utparsellering av hyttetomter i områder som man her har med å gjøre, særlig bygningslovens bestemmelser om avløp for spillvann og kloakk og reglene i vannforurensningsloven. Derimot er det opplyst at strandplanloven ikke gjelder for områdene ved Storavatn. I den utstrekning det er funnet aktuelt er det også tatt hensyn til delingsregelen i jordloven § 55 og den praksis som landbruksmyndighetene følger ved anvendelsen av denne regel.

Etter en samlet vurdering av nevnte lovgivning er lagmannsretten kommet til at det ikke er påregnelig at saksøkte ville ha fått tillatelse til å utparsellere noen hyttetomter på noen av teigene selv om Storavatn ikke var blitt tatt i bruk til vassverk. De økede muligheter for hyttebygging som følger av Miljøverndepartementets rundskriv T - 13/82 og de nye forskrifter

om avløpsvann av 25/1-1980 antas ikke å kunne føre til noen annen vurdering i dette tilfelle. Hva spesielt angår teigen ved Litlavatn anføres dessuten at denne etter sin beliggenhet finnes lite egnet til hyttetomter. Den teigen som ligger vis å vis pumpestasjonen finnes uegnet til utparsellering av hyttetomter

Kravet om erstatning for at klausuleringene er til hinder for hyttebygging, kan etter foranstående ikke føre frem og det blir således ingen endring i underskjønnets erstatningsfastsettelse.

Takst nr. 33 - Odd M. Vabø:

Det klausuleres 12 dekar innmark og 22 dekar skogsmark.

I underskjønnet er det fastsatt en klausuleringserstatning på kr. 3.400 og en ulempeserstatning på kr. 4.000 for tap ved at mulighetene for leirslagning er redusert.

Saksøktes krav for lagmannsretten er:

- 1) Krav om erstatning som følge av at han er blitt avskåret fra å utparsellere hyttetomter i skogsmarken.
- 2) Forhøyet krav om erstatning som følge av at muligheten for leirslagning i innmarken er falt bort.

Ad 1) Lagmannsretten finner at det etter den naturlige og påregnelige utvikling som ville ha funnet sted dersom Storavatn ikke var blitt utbygget til vassverk, ikke ville ha blitt gitt tillatelse til utparsellering av hyttetomter i det området som ligger innenfor nedslagsfeltet. Det vises for så vidt til det som er anført vedrørende takst nr. 19, særlig om betydningen av bygningsloven, vannforurensningsloven og jordloven.

Erstatningskravet kan derfor ikke føre frem.

Ad 2) Under hensyntaken bl.a. til de krav som <sup>må</sup> antas å bli stilt av vedkommende myndigheter, f.eks. til sanitære forhold, ved en leirslagningsvirksomhet av den art som saksøkte tenker seg,

finnes saksøkte ikke å ville lide større økonomisk tap enn det underskjønnet har lagt til grunn. Underskjønnets erstatningsfastsettelse blir derfor stadfestet.

Takst nr. 34 - Olav O. Thorsheim:

Som det fremgår av underskjønnet dreier det seg om klausulering av teiger på tilsammen 117 dekar innmark og 433 dekar skogsmark.

Underskjønnet fastsetter klausuleringserstatningene til kr. 17.550 for innmark og kr. 43.300 for skogsmark. Det er videre fastsatt en erstatning på kr. 15.000 for tap ved at muligheten for salg av hytte- og boligtomter faller bort.

Kravene for lagmannsretten er:

1) Tap ved ikke å kunne etablere campinghytter.

Lagmannsretten viser til det som generelt er anført vedrørende hytter under takst nr. 19 og leirslagningsvirksomhet vedrørende takst nr. 33. Ut fra en vurdering av den lovgivning som regulerer oppsetting av campinghytter, finner lagmannsretten at det etter en sannsynlig utvikling ikke er påregnelig at saksøkte ville få adgang til å oppføre campinghytter. Noe økonomisk tap ved å miste adgangen til oppføring av campinghytter i det område som ligger innenfor nedslagsfeltet finnes således ikke å foreligge.

2) Tap ved ikke å kunne utparsellere hyttetomter.

Lagmannsretten finner at saksøkte neppe etter en påregnelig utvikling ville ha fått tillatelse til å utskille hyttetomter og viser til det som er anført vedrørende takst nr. 19. Under ingen omstendighet ville iallfall ha oppstått større tap enn det underskjønnet har regnet med og gitt erstatning for, en erstatning som kommunen har påstått stadfestet, og som lagmannsretten ikke finner tilstrekkelig grunnlag for å redusere. - Underskjønnets erstatningsfastsettelse for så vidt blir stadfestet.

3) Tap ved skifte av sandfiltergrøft.

Lagmannsretten viser til det som foran generelt er anført om sandfilterspørsmålet. Erstatningskravet kan ikke føre frem.

4) Tap ved utnyttelse av fiskerett.

Lagmannsretten finner at det ikke er oppstått noe slikt tap og viser til det som anføres vedrørende takst nr. 83/84.

5) Rentespørsmålet.

Det vises til det som er anført foran generelt om spørsmålet.

Takst nr. 37 - Audun Thorsheim:

Det dreier seg om klausulering av 121 da. innmark. 129 da. skogsmark og underskjønnets klausuleringserstatninger er henholdsvis kr. 18.000 og 13.000. - Det er dessuten fastsatt en erstatning på kr. 10.000 for at utskillelse av hytte- og hustomter blir beskåret.

Kravene for lagmannsretten er:

1) Tap ved at bortleie av campinghytter bortfaller og ved at muligheten for hytte- og hustomter er redusert.

Lagmannsretten finner at det etter en naturlig og påregnelig utvikling ikke kunne påregnes tillatelse til å oppsette og utleie campinghytter, og viser til det som er anført vedrørende takst nr. 34. - Det finnes neppe påregnelig at det ville bli oppnådd tillatelse til utskillelse av hytte- og hustomter, jfr. det som er anført vedrørende takst nr. 19, men at et mulig tap iall fall ikke ville overstige det erstatningsbeløp som er fastsatt av herredsretten og som kommunen ikke har påstått nedsatt. Dette erstatningsbeløp blir derfor stadfestet.

2) Tap ved skifte av sandfiltergrøft.

Det vises til det som foran generelt er anført om spørsmålet.

3) Fiskerett.

Det finnes ikke for så vidt å foreligge noe økonomisk tap, og det vises til det som anføres for takst nr. 83/84.

4) Renter.

Det vises til det som foran generelt er anført om rentespørsmålet.

Takst nr. 39 - Olav N. Thorsheim:

Det dreier seg om en hytteeiendom med en ca. 22 m<sup>2</sup> hytte på en ca 1,2 da. stor tomt. I underskjønnet er det gitt klausuleringserstatning på kr. 180,-, men ikke erstatning for det forhold at det nå ikke kan legges inn vannklosett og ikke foretas utvidelse av hytten.

Saksøkte krever for lagmannsretten erstatning for de nevnte forhold.

Lagmannsretten finner at etter en naturlig og påregnelig utvikling ville saksøkte ha fått tillatelse til en hensiktsmessig utvidelse av denne lille hytte, som har en relativt stor tomt. Det finnes videre at salgsverdien av hytten er blitt redusert ved at hytten ikke lenger kan utvides. Reduksjonen settes til kr. 3.000.-.

Derimot kunne saksøkte ikke påregne å få tillatelse til å legge inn vannklosett og har således ikke hatt noe tap i den anledning.

Takst nr. 41 - Jan B. Thorsheim:

Det dreier seg om klausulering av 4,9 da. innmark. Underskjønnet har fastsatt en klausuleringserstatning på kr. 750.

Kravene for lagmannsretten er:

1) Tap ved manglende utnyttelse av fiskerett.

Lagmannsretten finner at det ikke foreligger noe tap for så vidt og viser til det som anføres for takst nr. 83/84.

2) Fornyelse av sandfiltergrøft.

Det vises til det som er anført foran generelt om sandfiltergrøftene.

Tap finnes ikke å foreligge.

3) At saksøkte av og til - under vannmangel - er avskåret fra å nytte utedo, finnes ikke å medføre økonomisk tap. Heller ikke lides tap ved dimensjoneringen av kloakken. Denne er dessuten bedre enn den kloakk saksøkte hadde.

4) Om rentespørsmålet vises til det foran anførte.

5) Det hevdes at det må fastsettes høyere klausuleringserstatning for den del av eiendommen som ligger nærmere enn 25 m fra vannet. I denne sonen nærmest vannet er det forbud mot å sprøyte med plantevernmiddel.

Lagmannsretten finner at klausuleringserstatningen som følge herav bør forhøyes fra kr. 750,- til kr. 1.000,-

Takst nr. 42 - Audun og Gerd Eilertsen:

Det dreier seg her om en ca. 45 m<sup>2</sup> hytte på en ca. 300 m<sup>2</sup> stor tomt. - Underskjønnet har fastsatt en klausuleringserstatning på kr. 50,- men forøvrig ikke gitt erstatning.

Kravene for lagmannsretten er erstatning for:

1) Ikke å kunne utvide hytten eller nytte den til bolig.

Lagmannsretten finner det meget tvilsomt om det kunne påregnes gitt tillatelse til utvidelse av denne hytte. Under enhver omstendighet kan salgsverdien av hytten ikke anses redusert ved at den nå ikke kan utvides. - Heller ikke kan saksøkte finnes å ha lidt noe økonomisk tap ved ikke å kunne bruke hytten til helårsbolig.

2) Ikke å kunne få tidsmessig kloakk.

Lagmannsretten finner det etter en naturlig og påregne-

kr 750

lig utvikling ikke sannsynlig at det ville bli gitt tillatelse til annen kloakk enn den som nå er anlagt. Økonomisk tap i anledning av kloakken finnes ikke å foreligge.

Takst nr. 43 - Johannes N. Thorsheim:

For lagmannsretten prøves - i tillegg til rentespørsmålet bare spørsmålet om sandfiltergrøft, og det vises til det som foran generelt er anført om dette spørsmål.

Takst nr. 67 - Bjørn Christensen:

Det dreier seg her om ca. 25 da. skogsmark. - Underskjønne fastsetter et klausuleringsvederlag på kr. 2.500,- og en erstatning på kr. 4.000,- for tap av en hyttetomt.

Saksøkte har for lagmannsretten gjort gjeldende at hans interesse i saken er å få bygge en hytte på eiendommen, mens erstatningsbeløpene har mindre betydning, slik at disse begjæres ikke overprøvet.

Kommunen har vist til skriv av 8/10-1982 fra teknisk sjef til saksøkte og gjør gjeldende at skjønnen skulle skje ut fra 2 alternative forutsetninger, nemlig

- 1) under forutsetning av at det ble gitt tillatelse til å oppføre hytte utenfor 100 m beltet, og
- 2) under forutsetning av at tillatelse til oppføring av hytte ikke blir gitt.

Kommunen anfører at erstatningen på kr. 4000,- må anses gitt under forutsetning 2). - Lagmannsretten er enig i dette.

Det presiseres derfor at erstatningen på kr. 4.000,- gis for det tilfelle at saksøkte ikke får tillatelse til oppføring av hytte utenfor 100 m beltet. Hvis tillatelse til oppføring av hytte blir gitt, faller nevnte erstatning bort.

Saksøkte har ellers ikke begjært overskjønn vedrørende noe forhold som kan prøves av lagmannsretten.

Takst nr. 68 - Knut Kismul:

Det dreier seg om en hytteeiendom på ca. 1,7 da. Under-  
skjønnnet fastsetter klausuleringserstatning på kr. 260,-, men gir  
ikke erstatning for påstått tap ved at hytten ikke kan omgjøres  
til helårsbolig.

For lagmannsretten anfører saksøkte at han har hatt  
økonomisk tap ved at hytten p.g.a. klausuleringen ikke kan omgjøres  
til helårsbolig. Tapet kan beregnes etter salgsverdien eller bruks-  
verdien. Hvis det bygges på salgsverdien blir tapet differansen  
mellom den pris hytteeiendommen kunne selges for uten nevnte  
klausulering og den pris som eiendommen kan selges for med påhefte  
av klausuleringen. - Hvis bruksverdien legges til grunn må det  
tas i betraktning at saksøkte hadde planlagt å flytte fra sin  
leilighet i Bergen og til en helårsbolig ved Storavatnet når han  
ble pensjonist. Den besparelse han derved ville oppnå vil kapital-  
sert for ektefellenes levetid utgjøre bruksverdien.

Lagmannsretten finner at omsetningsverdien av hytte-  
eiendommen ikke er blitt redusert som følge av at hytten ikke kan  
omgjøres til helårsbolig. I faktisk henseende finnes eiendommen  
naturlig å være en fritidseiendom, som også bemerket av herreds-  
retten. Eiendommen finnes derfor å ha sin relativt høyeste om-  
setningsverdi som fritidseiendom, og <sup>at</sup> muligheten for ombygging til  
helårsbolig/<sup>er bortfalt</sup> antas ikke å spille noen rolle for eventuelle kjøpere  
av eiendommen.

Lagmannsretten finner videre at det ikke er godtgjort  
at saksøkte oppnår en økonomisk besparelse ved å bygge hytten om  
til helårsbolig og flytte dit fra byleiligheten. Det er således  
ikke gitt nærmere opplysninger om vedkommende byleilighet og de  
utgifter som saksøkte har til denne, eventuelt om kapital er  
investert i leiligheten. Heller ikke er det gitt nærmere opplys-



ninger om størrelsen av de investeringer som må til for å bygge om hytten til helårsbolig og om de kapitalmuligheter som saksøkte måtte ha.

Etter dette finnes det ikke sannsynliggjort at saksøkte er påført noe økonomisk tap gjennom klausuleringen om at hytten ikke kan omgjøres til helårsbolig.

Underskjønnet blir derfor stadfestet.

Takst nr. 72/77 - Ingvald Kleivdal:

For takst nr. 72 klausuleres 64 da. innmark og 267 da. skogsmark. For takst nr. 77 klausuleres 38 da. dyrket mark og 285 da. skogsmark. Det er i underskjønnet fastsatt klausulerings-erstatninger. For takst nr. 72 er det fastsatt en erstatning på kr. 15.000,- for tap ved reduksjon av mulighetene til å utskille hytte- eller boligtomter. For takst jr. 77 er det ikke gitt erstatning for tap ved ikke å kunne utskille tomter.

For lagmannsretten kreves det erstatning for tap ved at det som følge av klausuleringen ikke kan utskilles hytte- eller boligtomter. Det kan således heller ikke utskilles tomter til barn. Det vises til at det for takst nr. 72 tidligere er utskilt en rekke tomter og at områdene mellom disse tomter stort sett passer best til tomtebruk. Det anføres at utskillelse av tomter ikke vil gå ut over jordbruks/skogbruksdriften.

Lagmannsretten legger til grunn den utvikling som antas å ville ha vært naturlig og påregnelig dersom Storavatnet ikke var blitt utbygd til vassverk. Lagmannsretten finner på grunnlag herav at saksøkte ikke kunne påregne å få tillatelse til å utskille tomter for takst nr. 77. For takst nr. 72 ville det neppe kunne oppnås tillatelse til utskillelse av tomter, men under enhver omstendighet finnes tapet ved ikke å kunne utskille eventuelle tomter dekket ved den erstatning som underskjønnet har

tilkjent og som kommunen ikke har påstått redusert. Som nærmere begrunnelse for denne vurdering vises til det som er anført for takst nr. 19. Det tilføyes at tidligere utskillelse av tomter for takst nr. 72 ligger en del tilbake i tiden, de siste er utskilt i 1960-årene. Etter de opplysninger som foreligger kan tidligere utskillelse av tomter ikke endre den vurdering som foretas av påregneligheten av om tomteutskillelse kunne foretas.

Underskjønnet blir således stadfestet.

Takst nr. 83/84 - Fellesfiske i Storavatn:

Underskjønnet har ikke gitt erstatning for mulige ulemper for fisket som følge av klausuleringen.

For lagmannsretten kreves erstatning for tap av fiske. - I den forbindelse er det vist <sup>at</sup> til/mens tidligere hele Storavatn - 1100 da. - kunne utleies til fiske, kan nå bare 700 da. utleies. Det anføres at denne reduksjon av vannareal som kan utleies medfører økonomiske tap for grunneierne som har sluttet seg sammen i et grunneierlag for å utnytte fisket økonomisk.

Lagmannsretten kan ikke finne det tilstrekkelig sannsynliggjort at det oppstår noe økonomisk tap ved at fiske bare kan utleies for 700 da, mot tidligere 1100 da. Med den etterspørsel etter leie av fiske som må anses sannsynlig og påregnelig finnes behovet å kunne dekkes fullt ut ved utleie av 700 da av vannet. De påregnelige inntekter ved salg av fiskekort finnes ikke redusert som følge av klausuleringen.

Erstatningskravet kan etter dette ikke føre frem.

---

Ved at utgangspunktet for beregningen av renter blir fremskutt fra 25/8-1981 til 1/9-1980 har alle de parter som representeres av h.r.advokat Harris og advokat Molland oppnådd

en bedre avgjørelse enn ved underskjønnet, med unntak av takst nr. 83/84 - fellesfiske. Takst nr. 39 - Olav N. Thorsheim har dessuten fått en bedre avgjørelse enn ved underskjønnet ved at han får kr. 3.000,- i erstatning, og takst nr. 41 - Jan B. Thorsheim ved at klausuleringserstatningen heves fra kr. 750,- til kr. 1.000,-. Etter omstendighetene finnes saksøkeren - Lindås kommune - å måtte pålegges å erstatte de nevnte saksøkte (med unntak av takst nr. 83/84) deres nødvendige utgifter i anledning av saken. Disse omkostninger er de lovbestemte utgifter - hvortil regnes gebyr og salær, samt skyss- og kostutgifter til skjønnsmennene - og utgiftene til prosessfullmektigene. H.r.advokat Harris og advokat Molland har fremlagt saksomkostningsoppgave, som lagmannsretten bygger på. Utgiftene til de parter som representeres av h.r.advokat Harris er i alt for alle 5 parter kr. 21.450,-, hvorav kr. 20.000,- er salær til prosessfullmektigen og kr. 1.450,- er utgifter i anledning av saken. Utgiftene for de 4 parter som tilkjennes saksomkostninger blir  $\frac{4}{5}$  av nevnte beløp, dvs. kr. 17.160,-. Utgiftene for de 6 parter som representeres av advokat Molland settes til kr. 15.804,-, hvorav kr. 15.000,- er salær til prosessfullmektigen og kr. 804,- er utgifter i anledning av saken. De 2 prosessfullmektigene har begge betalt forskudd på gebyr med kr. 5.000,-. Som nevnt er gebyrutgiftene en del av de lovbestemte utgifter som skal bæres av kommunen med 10/12 deler.

Bjørn Christensen, takst nr. 67, har ikke oppnådd noen bedre avgjørelse enn i underskjønnet. Han tilkjennes derfor ikke saksomkostninger for lagmannsretten, jfr. skjønnsloven § 54 a, og må betale 1/12 av de lovbestemte utgifter.

Da takst nr. 83/84 ikke tilkjennes saksomkostninger, jfr. skjønnsloven § 54 a, blir det bare 10/12 av de lovbestemte

utgifter som skal dekkes av kommunen og 4/5 av utgiftene ellers til h.r.advokat Harris.

Overskjønnet er enstemmig.

SLUTNING I KJENNELSEN:  
-----

Før så vidt angår takst nr. 36, Margit Rognaldsen, heves saken.

Hver av partene bærer sine omkostninger for lagmannsretten.

SLUTNING I OVERSKJØNNET:  
-----

I. I Nordhordland herredsretts skjønn av 30/11-1982 gjøres følgende endringer:

- 1) For erstatninger i klausulerte områder skal utgangspunktet for beregningen av renter være 1. september 1980 for takst nr. 19, 33, 34, 37, 39, 41, 42, 43, 68 og 72/77.
- 2) Takst nr. 39 - Olav N. Thorsheim skal ha en tilleggs-erstatning på kr. 3.000,-.
- 3) For takst nr. 41 - Jan B. Thorsheim forhøyes erstatningen fra kr. 750,- til kr. 1.000,-.

II. Forøvrig stadfestes herredsrettens skjønn i den utstrekning det er begjært overskjønn.

III. De lovbestemte utgifter ved overskjønnssaken - utgifter til rettsgebyr og til skjønnsmennene - betales med 10/12 - ti tolvtedeler - av Lindås kommune.

IV. Lindås kommune betaler omkostninger for lagmannsretten til takst nr. 19, 33, 68 og 72/77 v/h.r.advokat Harris med 4/5 av 21.450,- dvs. kr. 17.160,- - syttentusenetthundreogseksti - kroner

Lindås kommune betaler omkostninger for lagmannsretten til takst nr. 34, 37, 39, 41, 42 og 43 v/advokat Molland med kr. 15.804,- femtentusenåttehundreogfire - kroner.

~~\_\_\_\_\_~~

Saksomkostninger for lagmannsretten tilkjennes ikke takst nr. 67, Bjørn Christensen, som også må betale 1/12 - en tolvtedel - av de lovbestemte utgifter.

Saksomkostninger for lagmannsretten tilkjennes ikke takst nr. 83/84 - fellesfiske - som også må betale 1/12 - en tolvtedel av de lovbestemte utgifter.

Oppfyllelsesfristen er 2 - to - uker fra forkynnelsen av overskjønnet.

E. Melander.

Håkon Hatland  
Nils Gjerde

Jens Birkeland  
Einar Larsen

Konfr. RS/SL  
Rett utskrift:



002849

## Erstatning for leidningsnett

15% rente frå 1. oktober 1979 til 31. mars 1983

1983

TAKST	NAMN	ERSTAT- NING KR	RENTE KR	SUM KR
<i>ordv. 173</i>	1. Magnus Aase, gnr. 140, bnr. 9	11.000,-	5.775,-	16.775,-
<i>040 Paradis</i>	2. Ludvig O. Aase, gnr. 186, bnr. 2 og 4	500,-	262,50	762,50
<i>solohst</i>	3. Arne J. Espeland, gnr. 163, bnr. 4	22.860,-	11.956,50	34.816,50
<i>ein</i>	4. Margit Skipenes, gnr. 163, bnr. 3	2.500,-	1.312,50	3.812,50
<i>ein</i>	5. Ingolf Nystrand, 163/1	13.200,-	6.930,-	20.130,-
<i>ein</i>	6. Wally og Erling Sjø, 163/7	1.000,-	525,-	1.525,-
<i>et w. 26</i>	7. Olga Johnsen, 163/2	3.500,-	-----	3.500,-
<i>SD Nerthun</i>	8. Frank og Maila Olsen, 162/3	11.300,-	5.932,50	17.232,50
<i>ein</i>	9. Karl Herland, 162/1	14.600,-	7.665,-	22.265,-
<i>ein</i>	10. Olav E. Rydland, 162/2	12.650,-	6.641,25	19.291,25
<i>Seim</i>	11. Svanhild Hjelmtveit, 171/5	20.130,-	10.568,25	30.698,25
<i>ein</i>	12. Leif Tveit, 170/10	250,-	131,25	381,25
<i>ein</i>	13. Jakob Seim, 171/8	6.300,-	3.307,50	9.607,50
<i>Seim</i>	14. Ragnar P. Sæbø, 170/5	600,-	180,-	780,-
<i>Seim</i>	15. Leiv J. Seim, 171/9	600,-	180,-	780,-
<i>Seim</i>	17. Nils K. Seim, 171/1	6.800,-	3.570,-	10.370,-
<i>Seim</i>	18. Jakob S. Hopland, 172/4	2.600,-	1.365,-	3.965,-
	19. Anka			
<i>ungv. 22</i>	20. Sverre Revheim, 172/8	35.000,-	18.375,-	53.375,-
<i>820 Bidvåg</i>	23. Magnar Hopland, 172/3	150,-	78,75	228,75
<i>Seim</i>				
	Sum	165.540,-	84.756,-	250.296,-
<i>Seim</i>	29 Harald Hopland, 171/6	2.190,-	1.149,75	3.339,75
		167.730,-	85.905,75	253.635,75

x) 3632. 50 43177

Vara motteken	Sign.
Kto. 1620. 403	Kr. 253.635,75
Tilr. dato	
Tilv. dato	
9/3-83	Ottar Revheim

## ERSTATNING FOR KLAUSULERING AV STORAVATN

002850

15% rente frå 25. august 1981 til 24. mars 1983

1983

TAKST	ERSTATNING KR	RENTE KR	SUM KR	
<i>Seim</i> 11.	Svanhild Hjelmtveit, 171/11 og 172/10	8.400,-	1.995,-	10.395,- ✓
<i>Seim</i> 13.	Jakob Seim, 171/8	630,-	149,63	779,63 ✓
<i>Seim</i> 15.	Leiv J. Seim, 171/9	1.000,-	525,- ✓	1.525,- ✓
<i>Seim</i> 16.	Harald Landås, 171/58	150,-	35,63	185,63 ✓
<i>Seim</i> 17.	Nils K. Seim, 171/1	6.900,-	1.638,75	8.538,75 ✓
<i>Seim</i> 18.	Jakob S. Hopland, 172/4 og 112	18.100,-	4.298,75	22.398,75 ✓
21.	Hopland felles, 172	1.000,-	237,50 ✓	1.237,50 ✓
22.	Johannes Vatnøy, 172/2	3.900,- ✓	926,25 ✓	4.826,25 ✓
<i>Seim</i> 23.	Magnar Hopland, 172/3	2.600,- ✓	617,50 ✓	3.217,50
<i>Dalsgrønd</i> 24.	I.O. og K. hellem, 172/9	8.400,- ✓	1.995,- ✓	10.395,-
<i>Seim</i> 25.	Sigmund L. Hopland, 172/6	14.900,- ✓	3.538,75 ✓	18.438,75
<i>Seim</i> 26.	Knut H. Rydland, 171/10	710,- ✓	168,63 ✓	878,63
<i>Seim</i> 27.	Sigmund Rykkje, 171/3	770,- ✓	182,88 ✓	952,88
<i>Seim</i> 28.	Arne K. Seim, 171/7	2.000,- ✓	475,- ✓	2.475,-
<i>Seim</i> 29.	Harald Hopland, 171/6	6.700,- ✓	1.591,25 ✓	8.291,25
<i>Sei -</i> 30.	Johannes Rydland, 173/5	4.800,- ✓	1.140,- ✓	5.940,-
<i>Seim</i> 31.	Reidar N. Rydland, 173/4	9.200,- ✓	2.185,- ✓	11.385,-
<i>Hjelmar</i> 32.	Otto og Gudrun Haukås, 178/4			
33.	Anka			
34.	Anka			
<i>Olav Thork.</i> 35.	Johannes O. Thorsheim, 181/11	5.700,- ✓	1.353,75 ✓	7.053,75
<i>Seim</i> 36.	Margit Rognaldsen, 181/14	330,- ✓	78,38 ✓	408,38
<i>Seim</i> 37.	Anka	470,- ✓	111,63 ✓	581,63
<i>Seim</i> 38.	Sigmund I. Kjenes, 181/13			
39.	Anka			
40.	Knut Vabø, feste	0		
41.	Anka			
42.	Anka			
43.	Anka			
<i>Seim</i> 44.	Harald Kjenes, 181, bnr. 6	300,- ✓	71,25 ✓	371,25
<i>Seim</i> 45.	Sigurd Låstad, 181/1	38.600,- ✓	9.167,50 ✓	47.767,50
<i>Seim</i> 46.	Inger Johanne Håvaldsen, 182/12 13 14	10.860,- ✓	2.579,25 ✓	13.439,25

TAKST

Kto. 1620. 403<sup>2</sup> | Kr. 322.798,66

Tilr. dato

ERSTAT-  
NING  
Kr

RENTE

Kr

SUM

Kr

	Tilv. dato		ERSTAT- NING Kr	RENTE Kr	SUM Kr
	13-83	Olav	150,-	1.460,63	7.610,63
Fredalst 48.	Martha Isdal, 182/7		150,-	35,63	185,63
ipadalen 100 34 Ytre Løkken	49. Gunvor Låstad, 182/17		200,-	47,50	247,50
Seim	50. Ingeborg Låstad, 182/16		9.850,-	2.339,38	12.189,38
2. Bunnar. Dato 9	51. Rolf Fagerli, 182/3		5.000,-	1.187,50	6.187,50
Seim	52. Borghild Gausereide, 182/2		150,-	35,63	185,63
Seim	53. Ingvard Gausereide, 182/24		3.560,-	845,50	4.405,50
Seim	54. Einar Gausereide, 182/5		31.700,-	7.528,75	39.228,75
Seim	55. Else og Reidar Furelid, 182/4		100,-	23,75	123,75
arimolen 26 290 Nytorv	56. Ester Bjørndal, 182/18		150,-	35,63	185,63
180 Salthus	57. Kristian O. Johannessen, 182/10		500,-	118,75	618,75
ent. wien 20 85 op. Sandviken	58. Olav Låstad, 182/15		9.170,-	2.177,88	11.347,88
Seim	59. Hans Kr. Berge, 182/6		100,-	23,75	123,75
Fredalst 60.	Svanhild Larsen, 182/11		10.230,-	2.429,63	12.659,63
160 Evje	61. Edmund Hermansen, 182/25		100,-	23,75	123,75
wien 15 235 op. Sandviken	62. Finn Bertelsen, 182/21, 22		150,-	35,63	185,63
Fredalst 63.	Karstein Berge, 182/23		660,-	156,75	816,75
Seim	64. Martha Berge, 182/23		730,-	173,38	903,38
Stumbegut 22 800 Fjell	65. Svein Hermansen, 182/23		125,-	29,69	154,69
oddafjornd. 14 071 Loddelf.	66. Helge Larsen, 182/20				
	67. Anka				
	68. Anka		180,-	42,75	222,75
	69. Nils Johannessen, 183/5		200,-	47,50	247,50
Seim	70. Einar Gausereide, 183/9		500,-	118,75	618,75
Seim	71. Alfred O. Fiskeseth, 183/8				
	72. Anka				
Edre Gården p. 2 - 2p.	73. Margit Johnsen og Kåre Halsteindal, 183/3		100,-	23,75	123,75
			170,-	40,38	210,38
ollien 49, 230 Landar	74. Nils Fredheim, 183/10,11		530,-	125,88	655,88
H. Hopland Seim	75. Maria Franken, 183/13		420,-	99,75	519,75
	76. Erna Loeve's bu, 183/12				
	77. Anka		450,-	106,88	556,88
	77a. Gyda Loeve's bu 183/1		140,-	33,25	173,25
llevet i 134A 235 By. Sandviken	78. Sverre Rasmussen, 183/7		2.200,-	522,50	2.722,50
1033 Fjell. dalen	79. Agot Halsteindal, 184/2		21.230,-	5.042,13	26.272,13
Eikangew.	80. Bjørn Olav Hagesæther, 184/1		3.700,-	878,75	4.578,75
1/2 Kr. Kjenen Seim	81. Aagot Spurkeland Kjenes, 200/5		5.600,-	1.330,-	6.930,-
Hjelmst.	82. Noralv Sætre, 201/2				
			260.615,-	62.183,66	322.798,66



Erstatning for klausulering av Storavatn etter overskjøn.

15% rente frå 1. september 1980 til 31. januar 1984, bortsett frå takst nr. 67 som skal ha renter frå 25. august 1981 til 24. januar 1984.

TAKST		Erstatning Kr	Rente Kr	Sum Kr
19. Andreas Hopland	172/1	17.300,-	8.866,25	26.166,25
33. Odd M. Vabø	176/1	7.400,-	3.792,50	11.192,50
34. Olav O. Thorsheim	181/1, 2, 4, 8, 9	75.850,-	38.873,13	114.723,13
37. Audun Thorsheim	181/5	41.000,-	21.012,50	62.012,50
39. Olav N. Thorsheim	181/15	3.180,-	1.629,75	4.809,75
41. Jan B. Thorsheim	181/7 og 12	1.000,-	512,50	1.512,50
42. Audun og Gerd Eilertsen	181/7	50,-	25,63	75,63
43. Johannes N. Thorsheim	181/10	460,-	235,75	695,75
67. Bjørn Christensen	183/67	6.500,-	2.275,-	8.775,-
68. Knut Kismul	183/4	260,-	133,25	393,25
72/77. Ingvald Kleivdal	183/1 og 2	85.500,-	43.818,75	129.318,75
			121.256,26	359.756,26
		238.500,-	121.175,01	359.675,01