

RETTSBOK

for

ÅLESUND BYRETT

Ar 1972 den 24. april ble rett satt i Volsdalens Menighetshus i Alesund.

Rettens formann: Sorenskriver Knut Brinchmann-Hansen, oppnevnt av Møre og Romsdal Fylke 24.3.1972

Skjønnsmenn: Oppnevnt av skjønnsstyret i henh. til bemyndigelse av Fylkesmannen i Møre og Romsdal, dat. 27.3.1972:

1. Bonde Lars Gudmundset, Glomset, 6240 Sjøholt.
2. Ingeniør Olav Eilertsen, 6060 Hareid
3. Bonde og bygningsmann Konrad Klokk, 6235 Ramstaddal.
4. Bonde Alf Overøye, 6250 Stordal.
5. Bonde Frøystein Ringset, 6252 Liabygda
6. Overingeniør Knut Rykke, Skogv. 40, 6400 Molde

Varamenn:

1. Byggmester Rolf Vestnes, Setrev. 3, 6000 Alesund.
2. Bonde Thomas Strandabø, 6065 Ulsteinvik.

Sak nr.: 6/1972B

Saksøker: Alesund kommune.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Ingolf Vislie, Fr. Nansenspl. 6, Oslo I.

Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere som berøres av Alesund kommunes anlegg av vannverk med inntak i Brusdalsvannet.

Prosessfullmektiger: Advokat Svein Tømmerdal, Alesund, for de saksøkte under takst nr.: 15, 16, 68, 92, 96, 99, 117, 126, 127, 128, 151, 153, 155, 156, 157, 158 A, 162, 166, 168, 171, 172, 179, 180, 180A, 180B, 180C, 187, 188, 206, 208, 216, 221, 227, 228, 230, 237, 241, 243, 244, 250, 252, 255, 257, 258, 259, 261, 262, 265A, 283, 283, 288, 289, 291, 292, 293, 294, 305, 331, 348, 350, 351, 352, 353, 354, 502, 519, 521, 534 og 703B.

H.r.advokat Erik Sølberg, Alesund, for de saksøkte under takst nr.: 3, 3A, 11, 23, 27, 33, 35, 44, 45, 49, 52, 53, 57, 66, 66A, 86, 86A, 98, 107, 108, 111, 115, 118, 119, 120, 121, 123, 129, 132, 133, 134, 140, 503, 504, 505, 507, 509, 510, 511, 513, 514, 519A, 520 og 703.

Advokat Sverre Høegh Krohn, Alesund, for de saksøkte under takst nr.: 12, 28, 29, 87, 89, 90, 91, 109, 112, 145, 146, 183, 192, 194, 212, 217, 233, 270, 278, 302, 307, 310, 319, 349, 357, 358, 361, 704, 705, 706, 707 og 708.

H.r.advokat Trygve Gjørtz, Alesund, for de saksøkte under takst nr.: 102, 105, 110, 136, 163, 164, 199, 210, 211, 238, 246, 247, 263, 264, 269, 269, 284, 285, 287, 295, 299, 304, 310A, 311, 316, 318, 325A, 337, 341A, 345 og 347.

H.r.advokat Rolf Kr. Engelsen, Alesund, for de saksøkte under takst nr. 131, 158B, 159, 160, 165, 169, 174, 175, 176, 177, 178, 181, 182A, 198, 245 og 251.

Advokat Finn Gulbrandsen, Alesund, for de saksøkte under takst nr.: 17, 20, 30, 81, 82, 161, 205 og 222.

Advokat Tor Bøhler, Fred Olsensgt. 11, Oslo for de saksøkte under takst nr.: 184 og 185.

Saken gjelder: Ekspropriasjons-overskjønn.

.....

Ar 1972 den 14. novbr. ble rett satt på Nordre Sunnmøre sorenskriverkontor, Storgt. 25, Alesund.

Rettens formann: Sorenskriver Knut Brinchmann-Hansen, oppnevnt av Møre og Romsdals Fylke 24.3.1972.

Skjønnsmenn:

1. Bonde Lars Gudmundset, Glomset, Sjøholt
2. Ingeniør Olav Eilertsen, Hareid
3. Bonde og bygningsmann Konrad Klokk, Ramstaddal.
4. Bonde Alf Overøye, Stordal.
5. Bonde Frøystein Ringset, Liabygda.
6. Overingeniør Knut Rykke, Molde

Varamann: Bonde Thomas Strandabø, Ulsteinvik.

Sak nr.: 6/1972 B.

Saksøker: Alesund kommune v/Ordføreren, Alesund.

Prosessfullmektiger: H.r. advokat Ingolf Vislie, Oslo, og advokat Atle Helljesen, Stavanger.

Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere som berøres av Alesund kommunes anlegg av vannverk med inntak i Brusdalsvannet.

Prosessfullmektiger: H.r. advokatene Erik Sølberg, Trygve Gjørtz, Rolf Kr. Engelsen, Alesund og Tor Bøhler, Oslo, advokatene Svein Tømmerdal, Sverre Høegh Krohn og Finn Gulbrandsen, Alesund.

Saken gjelder: Overskjønn over Alesund byretts skjønn avsagt 7.12.1971.

Til stede: Rettens medlemmer.

Etter rådslagning og stemmegiving for lukkede dører ble, for åpne dører, avsagt slikt

OVERSKJØNN:

Ved avtale med de berørte grunneiere fikk Alesund kommune tillatelse til å ta i bruk grunn for legging av ny 12" hovedvannledning mellom Langevann og Lillestøl før skjønn var avholdt.

10.2.1971 meddelte Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen Alesund kommune tillatelse til, på nærmere angitte vilkår, å ekspropriere det som trengs av vann, grunn og rettigheter forøvrig for å bygge vannverk med inntak i Brusdalen.

Avtaleskjønnet og klausuleringsskjønnet har vært slått sammen til felles behandling og avgjørelse. Av avtaleskjønnets 53 takstnummer for underskjønnet er fremmet overskjønn for 19 takstnummer.

Det er fremmet overskjønn for 183 av klausuleringsskjønnets 391 takstnummer.

Sorenskriveren i Nordre Sunnmøre har vært oppnevnt til å styre overskjønnet uten hinder av juridiskjønngrensene. I medhold av skjønnslovens paragraf 15 er bestemt at de samme skjønnsmenn skal tjenestgjøre under hele skjønnet og at de skal oppnevnes av skjønnsstyren.

Inkaminasjonsmøter ble holdt 24, 25, 26, 27, og 28. april 1972. Befaringer 28. april, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 12, og 15. mai og prosedyremøter 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 26, og 27. juni. Skjønnskonferanser 20. juni, 10, 11, 15, 16, og 18. august, 4, 5, 6, 13, og 14. september, 30. og 31. oktober og 13. og 14. november 1972.

Avtaleskjønnet — grunnlaget — skjønnsforutsetninger.

Avtaleskjønnet skal fastsette erstatninger for skader og ulemper i forbindelse med kommunens anlegg av vannledning på strekningen Langevann — Lillestøl. De berørte grunneiere har avgitt slik erklæring:

«Undertegnede som eier av gnr. bnr. i Alesund kommune gir herved Alesund kommune rett til å ta i bruk grunn for legging av ny 12" hovedvannledning mellom Langevann og Lillestøl over sin eiendom før skjønn er avholdt. Ved kryssing av veier, grøfter, ledninger og gjerde på eiendommen skal kommunen sette disse i samme stand som de var i før kryssingen fant sted. Videre skal kommunen foreta nødvendig opprydding etter arbeidet. Over innmark skal oppreven mark tilsåes, og så godt som mulig bringes i samme stand som terrenget var i før anleggsarbeidet tok til. Kommunen vil rekvirere skjønn i løpet av 1970».

Alesund kommune har fremlagt slike alminnelige skjønnsforutsetninger som retten har bygget på:

«Alminnelige Skjønnsforutsetninger for 12" hovedvannledning Langevann — Lillestøl.

1. Det erverves rett til å legge en 12" vannledning med nødvendige kummer og avløp, slik som

fremlagte kart viser. Videre erverves rett til adkomst over de saksøktes eiendommer i anleggsperioden og likeledes rett til adkomst for framtidig tilsyn og eventuelle reparasjoner.

II. Arbeidet skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe for grunneierne. Skade som grøftearbeidet måtte forårsake på dreneringsgrøfter o.l. skal utbedres snarest mulig og etter jordstyrets anvisning. Grøften skal gjenkastes og planeres uten unødig opphold, og i den utstrekning det er mulig, skal det opprinnelige forhold gjenopprettes.

IIa. Med mindre noe annet forutsettes ved spesielle skjønnsforutsetninger, skal Alesund kommune ikke foreta ytterligere planeringsarbeider i anleggsbeltet. For eventuelle ulemper ved at planeringsarbeider ikke er tilfredsstillende utført, tilkjennes grunneierne erstatning.

III. Vannledning skal hvor den krysser eller berører offentlig vei, legges etter bestemmelse som fastsettes av veivesenet.

IV. Erstatning for skade eller ulemper ved senere vedlikeholdsarbeider fastsettes for hver gang i mangel av overenskomst ved rettslig skjønn på kommunens bekostning.

V. Vannledningen legges i grøft som gjennomsnittlig er ca. 1.75 m dyp, og med normal bredde ca. 2 m i toppen. Avvik i grøftedybde fremgår av lengdeprofilen.

Overdekking av rørene ca. 1.20 m. I senkninger forbeholdes adgang til å legge haug over ledningene.

VI. Grøftene kastes igjen og grovplaneres over dyrket mark med tilstrekkelig jorddybde på toppen. For finplanering og tilsåing tilkjennes ulempeerstatning til grunneierne. Overskuddsmasse fjernes av eksproprianten.

VII. Hvor grøften berører veigrunn, kloakker og vannledninger, settes disse i stand av eksproprianten.

VIII. Et belte på 4 m bredde, 2 m på hver side av vannledningen, skal ikke bebygges eller beplantes med trær av den størrelse som kan skade ledningen. Eventuelle framtidige grøfter i dette beltet må ikke graves med gravemaskin. Disse klausuler er ikke til hinder for at det anlegges adkomstveier, kloakker og vannledninger over det klausulerte beltet. Teknisk etat varsles før slike arbeider finner sted.

VIIIa. Klausuleringsbeltet kan beplantes med trær (juletrær) som kun skal vokse i en høyde av ca. 2 m. Trær over denne høyde kan felles av eksproprianten.

VIIIb. Ved anlegg av nødvendig adkomstvei for skogsdriften over vannledningsbeltet, forplikter Alesund kommune seg til å foreta nødvendig sikring av grunn i ledningsbeltet. Hvorvidt en planlagt adkomstvei over ledningsnett er nødvendig for skogsdriften avgjøres i tvilstilfelle av herredsskogmesteren.

IX. I samsvar med pkt. II og VII vil eksproprianten utbedre anleggsskader. Skulle eventuelle skader likevel oppstå, må den skadelidende anmelde dem til eksproprianten straks de oppdages og senest innen en frist av 3 år fra den tid ledningen er lagt. Erstatning for slike skader avgjøres ved rettslig skjønn i mangel av minnelig overenskomst.

X. Teknisk etat må til enhver tid ha adgang til å føre tilsyn med grøften og kummene, samt i tilfelle foreta nødvendige reparasjoner. I tilfelle skade ved graving eller vannledningsbrudd fastsettes erstatning ved minnelig overenskomst eller skjønn.

XI. Hvor den nye ledning legges i nærheten av tidligere lagte vannledninger skal det klausulerte beltet på 4 m regnes i tillegg til tidligere klausulerte belter over eksisterende vannledninger.

Det gjøres oppmerksom på at 12" hovedvannledning fra Langevann til Lillestøl allerede er lagt i grunnen.

Alminnelige skjønnsforutsetninger for 600 mm og 12" ledning fra pumpestasjon til uttaksbasseng:

I. Samme skjønnsforutsetninger som for 800 mm hovedledning til Spjelkavik skal gjelde for denne ledningsstrekningen.

Det framtidig klausulerte beltet skal imidlertid på denne ledningsstrekning være 8 m.

Alminnelige skjønnsforutsetninger for 800 mm hovedledning til Spjelkavik:

I. Saksøkeren erverver rett til å legge en 800 mm vannledning med nødvendige kummer og avløp slik som fremlagte kart viser. Videre erverves rett til adkomst over de saksøktes eiendommer i anleggsperioden og ved framtidig tilsyn og eventuelle reparasjoner. Saksøkeren skal til enhver tid ha adgang til å føre tilsyn med grøften og kummene, samt i tilfelle foreta nødvendige reparasjoner.

II. Arbeidet skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe for grunneierne. Skade som grøftearbeidet måtte forårsake på drenggrøfter o.l. skal utbedres snarest mulig. Grøften skal gjenkastes og grovplaneres uten unødig opphold. For finplanering og tilsåing tilkjennes ulempeerstatning til grunneierne. Overskuddsmassen fjernes av ekspropriannten. I den utstrekning det er mulig skal de opprinnelige forhold gjenopprettes.

Hvor grøften berører veigrunn, kloakk og vannledninger, settes disse i stand av ekspropriannten.

III. Vannledningen skal, hvor den krysser eller berører offentlig vei, legges etter bestemmelser som fastsettes av veivesenet.

IV. Vannledningen legges i grøft som gjennomsnittlig er ca. 2 m dyp og normal bredde ca. 2 m i toppen. Avvik i grøftedybde fremgår av lengdeprofilen. Overdekning over rørene ca. 1.20 m. I senkninger forbeholdes adgang til å legge haug over ledningene.

IVa. I anleggstiden erverves rett til et 8 m bredt anleggsbelte som kan ryddiggjøres.

V. Et belte på 4 m bredde, 2 m på hver side av vannledningen, skal ikke bebygges eller beplantes med trær av den størrelse som kan skade ledningen. Eventuelle framtidige grøfter i dette feltet må ikke graves med gravemaskin. Det kan anlegges adkomstveier, kloakk og vannledninger over det klausulerte beltet. Før slike arbeider igangsettes må saksøkeren, ved teknisk etat, varsles.

Va. Hvor det av hensyn til skogsdriften er nødvendig å anlegge adkomstvei over det klausulerte ledningsbeltet, forplikter Alesund kommune seg til å forsterke grunnen over ledningen i nødvendig utstrekning. Hvorvidt en adkomstvei er nødvendig av hensyn til skogsdriften avgjøres i tvilstilfelle av herredsskogmesteren.

Vb. Hvor den nye vannledningstrasseen blir lagt i tilknytning til eksisterende vannledningsstrasse skal det 4 m klausulerte beltet regnes i tillegg til eksisterende klausulerte vannledningsbelter.

Vc. I det klausulerte beltet kan det plantes trær (juletrær) som ikke skal vokse høyere enn ca. 2 m. Trær over denne høyde kan hogges av ekspropriannten.

VI. Erstatning for skader eller ulemper ved senere vedlikeholdsarbeider eller vannledningsbrudd, fastsettes ved minnelig overenskomst eller rettslig skjønn for hver gang.

VII. I samsvar med foranstående skal saksøkeren utbedre anleggsskader. Mener saksøkte at skader likevel ikke er utbedret, må saksøkte anmelde disse til saksøker straks de oppdages, og senest innen 3 år fra den tid ledningen er lagt. Erstatning for slike skader avgjøres ved rettslig skjønn i mangel av minnelig ordning.

— — — — —
Det gjøres oppmerksom på at ledningene fra pumpestasjon til uttaksbasseng og fra uttaksbasseng til Spjelkavik sentrum ennå ikke er lagt i grunnen.

— — — — —
Fremlagte spesielle skjønnsforutsetninger er inntatt under vedkommende takstnummer.

Klausuleringsskjønnet — ekspropriasjonstillatelse — vilkår — servitutter — alminnelige skjønnsforutsetninger.

N.V.E. har 10.2.1971 gitt Alesund kommune slik **ekspropriasjonstillatelse**:

«I medhold av lov om vassdragene av 15. mars 1940, paragrafene 17 og 18 og bemyndigelse gitt ved kongelig resolusjon av 22. april 1949 samt ved brev av 4. februar 1971 fra Industridepartementet tillates Alesund kommune å ekspropriere det som trengs av vann, grunn og rettigheter forøvrig for å bygge vannverk med inntak i Brusdalsvatnet herunder rett til uttak av gjennomsnittlig 55 000 m³ vann pr. døgn innenfor de eksisterende reguleringsgrenser mellom kote 24,61 m og 25,96 m samt tillatelse til å pålegge nødvendige servitutter for å sikre vannet mot forurensing.

Det vises til søknad av 1. september 1969 med bilag som vedligger sammenheftet og påført NVE's jnr. 4058/69-V.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Vannverkets eier plikter å forelegge for Norges Vassdrags- og elektrisitetsvesen detaljerte planer med nødvendige tegninger og beregninger av eventuelle utbedringsarbeider av dammen ved utløpet av Brusdalsvatnet. Dammen skal utføres på en solid måte og skal til enhver tid holdes i full driftsmessig stand. Arbeidet må ikke settes i gang før planene er godkjent av Vassdragsvesenet. Utførelse og vedlikehold undergis offentlig tilsyn. Utgiftene med kontroll av planene m.v. og tilsyn utredes av anleggets eier.

2. Anleggets eier plikter ved planleggingen og utførelsen av anlegget i den utstrekning det kan skje uten urimelige ulemper og utgifter å dra omsorg for at anlegget virker minst mulig skjemmende i terrenget. Anleggets eier har plikt til forsvarlig opprydding av anleggsområdene. Oppryddingen må være ferdig senest 2 år etter at vedkommende anlegg er tatt i bruk. Overholdelse av bestemmelsene i dette ledd undergis offentlig tilsyn. De dermed forbundne utgifter utredes av anleggets eier.

Om nærværende bestemmelser gis vedkommende.ingeniører eller arbeidsledere fornøden meddelelse.

3. Anlegget skal utføres slik at det blir til minst mulig ulempe for grunneierne. Eventuelle skader på drens-systemer skal i samarbeid med herredsagronomen settes i stand.

4. Der anlegget berører offentlig veg, skal arbeidet utføres etter bestemmelser fastsatt av Vegvesenet.

5. Erstatning for seinere vedlikeholdsarbeider fastsettes i mangel av minnelig overenskomst for hver gang ved rettslig skjønn på vannverkets bekostning.

6. Kloring (desinfisering) av råvannet, samt eventuelt heving av pH utføres etter helsemyndighetenes nærmere bestemmelse.

7. Vanninntaket skal legges på minst 30 m's dyp.

8. Eventuelle plakater m.v. som helsemyndighetene finner påkrevd for å opprettholde vilkårene for servituttbeleggingen av nedbørsfeltet, skal settes opp og vedlikeholdes av anleggets eier.

Servitutter for å sikre vannet i Brusdalsvannets nedbørsfelt mot forurensninger er i samråd med Helsedirektoratet fastsatt slik:

1. Ny bebyggelse tillates ikke nærmere Brusdalsvatn enn 100 m regnet i horisontalplanet fra høyeste vannstand, bortsett fra et område på 250 dekar ved vatnets nord-vestre ende, hvor boligbebyggelse og lite forurensende industri tillates reist under forutsetning av at avløpsvann, overvann og kloakk fra området ledes ut av nedbørsfeltet.

2. I nedbørsfeltet utenfor 100 m grensen tillates bare oppført ett bolighus (bolig for en familie) pr. 10 dekar.

3. Hyttene i nedbørsfeltet tillates ikke utvidet vesentlig eller ominnredet til eller tatt i bruk som helårsboliger. Bruken av husene i nedbørsfeltet må ikke forandres vesentlig. Hus som er nødvendig for landbruket kan oppføres uavhengig av disse bestemmelser.

Bruken av husene i nedbørsfeltet må ikke forandres vesentlig. Hus som er nødvendig for landbruket kan oppføres uavhengig av disse bestemmelser.

Driften av jordbrukseieendommene i nedbørsfeltet må ikke endres vesentlig. Det er således ikke tillatt å drive fleskeproduksjon i større utstrekning enn at gjødselen kan utnyttes på vedkommende eiendom. Nyanlegg og utvidelse av pelsdyrfarmer og hønsier i nedbørsfeltet er forbudt.

4. Bevertningssteder, hoteller, gjestgiverier etc., tillates ikke i nedbørsfeltet.

5. Industribedrifter utenfor det ovenfor omtalte område tillates ikke anlagt i Brusdalsvatns nedbørsfelt. Oljeanlegg og bensinstasjoner er forbudt i hele nedbørsfeltet.

6. Kloakkavløp (også eksisterende) må ikke føres direkte til vannet eller tilløpene. Eventuelle kloakkavløp skal føres ut i grunnen på effektiv måte godkjent av helserådet, minst 80 m fra Brusdalsvatn og 40 m fra tilløpene, eller føres ut av nedbørsfeltet.

7. Det er forbudt å benytte gjødsel som stammer fra mennesker på markene i nedbørsfeltet.

8. Privetene i nedbørsfeltet skal utstyres med bøtter på støpt underlag med opphøyde kanter. Tømmingen skal fortrinnsvis foretas ved offentlige renovasjon. Hvor dette ikke er mulig skal bøtteinnholdet graves ned etter helserådets anvisning.

9. Sjøppel skal fjernes fra nedbørsfeltet ved offentlig renovasjon eller anbringes på steder anvist av helserådet.

10. Organisert leirslagning i Brusdalsvatnets nedbørsfelt er forbudt. All leirslagning er forbudt nærmere Brusdalsvatn enn 100 m.

11. Bading er bare tillatt for dem som i dag har hus eller hytter ved vannet.

12. Trafikk på Brusdalsvatn med motordrevne farkoster er forbudt, likeledes trafikk på isen med motordrevne kjøretøy. Dispensasjon for denne bestemmelse kan gis i den utstrekning det er nødvendig for utnyttelse av skogen i nedbørsfeltet.

13. Idrettsarrangementer på Brusdalsvatn og i nedbørsfeltet er forbudt, likeledes stevner av enhver art.

14. Trafikk av fly på Brusdalsvatn tillates ikke.

15. Gjødsling av Brusdalsvatn for opphjør av fisket er forbudt.

Det er forutsatt at Alesund kommune tar opp spørsmålet om planlegging av nødvendige servitutter for de eksisterende vannkilder på Emblemsfjellet som ligger utenom Brusdalsvatns nedbørsfelt, med Helsedirektoratet og at det blir søkt om ekspropriasjonstillatelse etter vassdragslovens paragraf 18 hvis en ikke kommer til minnelig overenskomst med samtlige rettighetshavere i nedbørsfeltene.

I medhold av lov om vassdragene paragraf 130, pkt. 4, gis Alesund kommune tillatelse til å varsle om skjønn på den måte som er forskrevet i lov om forkynnelsesmåten for innkallinger og stevninger i visse saker om almenninger. Denne avgjørelse kan påklages til Industridepartementet innen 3 uker fra meddelelse er mottatt, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 ff. Eventuelle klager skal begynnes og sendes NVE som også vil kunne gi nærmere orientering om framgangsmåten. De berørte rettighetshaverne bes underrettet om klageadgangen.

Videre henvises til paragraf 36 i nevnte lov der det gis adgang til å pålegge den part som har satt fram klagemål, men ikke fått medhold, å dekke saksomkostningene.

Alesund kommune har lagt frem slike alminnelige skjønnsforutsetninger:

A. Klausulering i nedbørsfeltet.

Klausulering i nedbørsfeltet vil — med mindre noe annet bestemmes under de spesielle skjønnsforutsetninger for enkelte takst nummer — bli gjennomført i samsvar med Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesens tillatelse av 10. februar 1971.

B. Regulering og tekniske tiltak:

1. a) Brusdalsvatn er i dag regulert for kraftverksformål mellom kote 24.61 og kote 25.96 altså med 1.35 m.
- b) All fremtidig regulering av Brusdalsvatn skjer til vannverksformål innenfor de eksisterende reguleringsgrenser.
2. Vannet i Brusdalsvatn skal brukes til vannverksformål, ved at det føres gjennom pumpestasjon inn på fordelingsnettet.
3. Alesund kommune eksproprierer de rettigheter som er nødvendig til gjennomføring av bestemmelsene under pkt. 1—2 foran.

C. Anleggssteder m.v.:

1. Det eksproprieres rett til bruk av bestående vegger og opplagsplasser i den utstrekning dette er nødvendig for anlegget og dets senere vedlikehold.
2. Det eksproprieres rett til å anlegge nye vegger og opplagsplasser i samsvar med særskilt fremlagt kart og påvisning i terrenget.
3. Det eksproprieres rett til bruk av grunn til tilrigging, fremføring av elektriske ledninger og telefon og til oppføring av brakker o.l. anleggsinnretninger. Det blir under hvert enkelt takstnr. særskilt angitt i de spesielle skjønnsforutsetninger hvor slik bruk skal eksproprieres, og hvor den eventuelt er av midlertidig art.
4. Det eksproprieres rett til nødvendig grunn for anleggssteder, alt i samsvar med kart og spesielle skjønnsforutsetninger. Alle inngrep i naturen vil bli utført så skånsomt som mulig, og det vil bli foretatt en grundig opprydding etter anleggets avslutning.
5. Det eksproprieres rett for Alesund kommune til å ha to båter i Brusdalsvatn under anleggstiden og senere en båt til anleggets drift og vedlikehold.

D. Generelt.

1. Det vises til vedlagte brev fra Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen til Alesund kommune, dat. 10. februar 1971, med de der angitte vilkår for ekspropriasjonstillatelsen.
2. Alesund kommune eksproprierer i h.t. tillatelsen det som trengs av vann, grunn og rettigheter for gjennomføringen av vannverket.
3. Eventuell fiskerett i Brusdalsvatn og vassdraget nedenfor blir fortsatt på grunneiernes hånd. Alesund kommune erverver ingen rett til fiske i vann eller elv..
4. Eksproprianten har rett til å sette opp og ha stående gjerder rundt anleggssteder, men har ikke rett til å inngjerde magasiner, elver eller bekker i nedbørsfeltet.
5. Hvis intet annet er sagt, eksproprieres all grunn og alle rettigheter for ubegrenset tid. Hvor ekspropriasjon bare gjennomføres for en bestemt tid, angis ekspropriasjonstiden under de spesielle skjønnsforutsetninger for vedkomende takstnr.

Hvor ekspropriasjon skjer til midlertidig bruk, som f.eks. til tomter for brakker o.l. ved anleggssteder, faller grunnen tilbake til fri rådighet for eieren når eksproprianten ikke lenger har behov for den. Når ekspropriantens benyttelse av grunnen er endelig avsluttet, er det forutsetningen at brakker og andre anleggsbygninger fjernes. Det samme gjelder andre innretninger som har vært anbrakt der i forbindelse med anleggsarbeidet.

Oppryddingsarbeid av enhver art skal være avsluttet innen 12 måneder etter at anlegget er satt i ordinær drift.

6. Takstene omfatter enhver erstatning som pliktes for avståing av grunn og rettigheter, og skade og ulempe av enhver art i anledning av ekspropriasjonen. Takstene omfatter også skader som er oppstått ved forberedelser av ekspropriasjonen, stikningsskader, målearbeider, grunnundersøkelser o.l., med mindre noe annet er avtalt med den enkelte grunneier.

7. Ut over det som er nevnt i de alminnelige eller spesielle skjønnsforutsetninger, påtar eksproprianten seg ikke noe arbeid eller noen forpliktelser.

8. Skader ved steinsprut, rystelser i grunnen o.l. uforutseelige anleggsskader og anleggsulemper holdes utenfor skjønnen og erstattes ved senere skjønn som begjæres av eksproprianten.

9. Skjønnsforutsetningene forbeholdes endret og/eller supplert.

E. Om gjennomføring av klausuleringsbestemmelsene:

1. Ad klausuleringsbestemmelsenes pkt. 1)

Det bes her avgitt skjønn i to alternativer:

Alternativ A:

a) Området på ca. 250 da utvides til ca. 300 da, og går fra utløpsoset til grensen for teig 1 (hovedteigen) på takstnr. 182 A, som vist på vedlagt kartskisse.

b) På areal merket D — E på bilag A til Alesund Byplankontors notat av 29. oktober 1970 (fremlagt 9. august 1971) tillates oppført 3 hybelbygg med tilsammen 210 hybler.

c) På resten av området tillates oppført spredt boligbebyggelse eller lite forurensende industri på de vilkår som følger av klausuleringsbestemmelsene.

d) Alesund kommune anlegger og bekoster — innen vannverket settes i ordinær drift — et tilstrekkelig dimensjonert kloakksystem for avløpsvann, overvann og kloakk over det i a) nevnte området frem til grense mellom takstnr. 182 a og takst nr. 185, men slik at avløp fra veksthusene på takst nr. 185 føres inn i systemet gjennom pumpeanlegg. Retten bes fastsette erstatning for drift og vedlikehold av pumpeanlegget med tilknytningsledninger.

De nødvendige rettigheter for anlegg av det i d) nevnte hovedkloakksystem erverves nå, men slik at erstatning for skade, ulempe og båndleggelse fastsettes ved senere skjønn som påstevnes av Alesund kommune innen anleggsarbeidene tar til.

Det forutsettes at grunneierne må føre eksisterende kloakker inn på kloakksystemet, jfr. helseforskriftene for Alesund prgr. 30, 2. ledd. Den enkelte grunneier må betale tilknytningsavgifter etter de vanlige regler i Alesund kommune, event. betale refusjon på andel i stikkledning fram til hovedledningen. Utover det som her er nevnt skal det imidlertid ikke betales refusjon for utgifter til hovedkloakkledning.

Det forutsettes videre at eksterende hus som ligger nord for hovedledningen og mer enn 40 m fra denne, ikke behøver å tilknyttes kloakksystemet før stikkledninger passerer huset nærmere enn 40 m eller etter helserådets mening i rimelig avstand, jfr. helseforskriftenes prgr. 30. Ved oppføring av nybygg, eller ved anlegg av WC og liknende i eksisterende hus, må det i alle fall foretas tilknytning til det foran skisserte kloakksystem.

e) Nytt veksthus på takstnr. 185 tillates bygget på fylling ut mot vannet forutsatt at veksthuset anbringes på tett såle og bygges slik at avløp fra veksthuset ikke kan trenge ned i Brusdalsvann.

f) Ny bebyggelse som sogner til det i d) nevnte kloakksystem får knytte seg til dette mot refusjon etter bygningslovens regler. Vannverket vil for sitt vedkommende ikke innvende noe mot at det for ny bebyggelse benyttes septiktank med utløp i grunnen, inntil vannverket er satt i ordinær drift og den under d) nevnte kloakk er anlagt. Etter dette tidspunkt må tilknytning til kloakk skje, jfr. generell praksis for all ny bebyggelse i Alesund.

Alternativ B:

a) Området på 250 da går fra utløpsoset t.o.m. takstnt. 174, jfr. vedlagt kartskisse.

b) Som alternativ A, litra b).

c) Som alternativ A, litra c).

d) Alesund kommune anlegger — innen vannverket settes i ordinær drift — et kloakksystem som omhandlet i alternativ A litra d) frem til grensen mellom takst nr. 174 og takst nr. 176.

De nødvendige rettigheter for anlegg av det i d) nevnte hovedkloakksystem erverves nå, men slik at erstatning for skade, ulempe og båndleggelse fastsettes ved senere skjønn som påstevnes av Alesund kommune innen anleggsarbeidene tar til.

Det forutsettes at grunneierne må føre eksisterende kloakker inn på kloakksystemet, jfr. helseforskriftene for Alesund prgr. 30, 2. ledd. Den enkelte grunneier må betale tilknytningsavgifter etter de vanlige regler i Alesund kommune, event. betale refusjon for andel i stikkledning fram til hovedledningen. Utover det som her er nevnt skal det imidlertid ikke betales refusjon for utgifter til hovedkloakkledning.

Det forutsettes videre at eksisterende hus som ligger nord for hovedledningen og mer enn 40 m fra denne, ikke behøver å tilknyttes kloakksystemet før stikkledninger passerer huset nærmere enn 40 m eller etter helserådets mening i rimelig avstand, jfr. helseforskriftenes prgr. 30. Ved oppføring av nybygg, eller ved anlegg av WC og liknende i eksisterende hus, må det i alle fall foretas tilknytning til det foran skisserte kloakksystem.

e) Nye veksthus i 100 m-beltet på takst nr. 185 — Viddal tillates ikke. Kloakkavløp fra W.C. i eksisterende veksthus føres til tett kum som anlegges av Viddal, men tømmes av Alesund kommune. Øvrige avløpsforhold på Viddals eiendom forutsettes opprettholdt som hitil, men må ikke forandres slik at risikoen for forurensning øker.

f) Som alternativ A litra f).

Under begge alternativer presiseres for ordens skyld at særordningen etter klausuleringsbestemmelsenes pkt. 1 bare innebærer avvik fra utnyttelsesgraden, og dispensasjon fra 100 m-bel-

tet. Alle øvrige klausuleringsbestemmelser gjelder (f.eks. badeforbud, forbud mot bevertningssteder o.l.)

II. Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 2:

- a) Maksimalt antall tillatte bolighus for hver eiendom utenfor 100 m-beltet skal tilsvare eiendommens areal i dekar i nedbørsfeltet dividert med 10.
Mulighetene for å få oppført dette antall hus og husenes plassering må avhenge av de øvrige klausuleringsbestemmelser, reguleringsplan og den alminnelige lovgivning.
- b) Eiendommer i nedbørsfeltet mindre enn 10 da. kan ikke bebygges.
- c) Ved håndhevelsen av klausuleringsbestemmelsernes pkt. 2 skal eiendomsforholdene og eiendomsgransene pr. 10.2.1971 legges til grunn.
- d) Betegnelsen «bolighus» gjelder ikke feriebolig.
- e) Garasje tillates oppført i tilknytning til bolighus, hvis bebyggelsen forøvrig tilfredsstiller klausuleringsbestemmelserne.
- f) Nye naust tillates ikke oppført.
- g) I nedbørsfeltet tillates dagligvareforretninger o.l. som kan plasseres i bolighus for en familie og som skal betjene det nærliggende område.

III Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 3:

Vannverket kan for sitt vedkommende akseptere at eksisterende bebyggelse er helårsbolig hvor:

- a) bygningen er brukt som helårsbolig før bygningslovens ikrafttreden og i det vesentlige også i tiden fra bygningslovens ikrafttreden frem til skjønnstiden, eller
- b) hvor bygningen tilfredsstiller bygningslovens krav til helårsbolig.

IV Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 5:

Oljedepot for salg tillates ikke.
Oljetank for ett bolighus som forøvrig oppføres i samsvar med klausuleringsbestemmelserne kan tillates, hvis tanken anlegges i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser.

V. Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 6:

- a) Bortsett fra takst nr 287 — Brusdalsheimen — kan eksisterende spillvanns- og kloakkavløp fra eksisterende bebyggelse opprettholdes, med mindre Alesund Helseråd for å beskytte vannkilden gir pålegg om forandring.
- b) Hvis det for å beskytte vannkilden gis pålegg som nevnt i litra a), påtar Alesund kommune seg å utføre det som er nødvendig for å imøtekomme pålegget. Kommunen erverver rett til adkomst, gravearbeider o.l. som er nødvendig for å utføre pålegget, og betaler erstatning etter lensmannsskjønn for skader som måtte oppstå.
- c) Hvis Alesund eller Ørskog Helseråd gir grunneieren pålegg som etter Helserådets oppfatning ikke skyldes hensynet til å beskytte vannkilden, er utførelsen av slike pålegg Alesund kommune uvedkommende. Dersom grunneieren hevder at pålegget skyldes vannverket, må han likevel utføre pålegget, men kan i såfall forlange årsaksspørsmålet avgjort ved voldgift etter tvistmålslovens regler.
- d) Fremtidige kloakkavløp fra eksisterende bebyggelse må anlegges av grunneieren selv i samsvar med klausuleringsbestemmelserne
- e) Klausuleringsbestemmelsernes pkt. 6 anses tilfredsstilt, hvis avløpet føres ut i grunnen minst 80 m fra Brusdalsvatn og 40 m fra tilløpene, og forøvrig er i samsvar med de til enhver tid gjeldende helseforskrifter.

VI. Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 8:

- a) Eksisterende priveter opprettholdes, med mindre Alesund Helseråd for å beskytte vannkilden gir pålegg om forandring.
- b) Hvis det for å beskytte vannkilden gis pålegg som nevnt i litra a), påtar Alesund kommune seg å utføre det som er nødvendig for å imøtekomme pålegget. Kommunen erverver rett til adkomst, gravearbeider o.l. som er nødvendig for å utføre pålegget, og betaler erstatning etter lensmannsskjønn for skader som måtte oppstå.
- c) Offentlig renovasjon med privettømming må påregnes innført. For eksisterende bebyggelse og bygninger som etter brann eller riving oppføres til erstatning for den i dag eksisterende bebyggelse vil Alesund kommune utføre privettømmingen uten avgift i Ørskog inntil offentlig privettømming innføres i Ørskog kommune eller i sammenlignbare strøk i Ørskog. Innen Alesund kommunes grenser vil vanlig avgift bli oppkrevet.

VII. Ad klausuleringsbestemmelsernes pkt. 9:

Kommunal søppeltømming forutsettes innført mot vanlig renholdsavgift.

NB ! →

VIII. Ad klausuleringsbestemmelsenes pkt. 12:

- a) Nødvendige skogshusvær tillates i 100 m-beltet, men plasseringen må godkjennes av Alesund Helseråd.
- b) Tømmerfløting og bruk av motordrevne farkoster på Brusdalsvatn samt bruk av motordrevne kjøretøyer på isen på Brusdalsvatn tillates, hvis det er nødvendig som ledd i utnyttelse av skogen i nedbørsfeltet. Tvil om nødvendigheten kan i det enkelte tilfelle forelegges herredsskogsmesteren til bindende avgjørelse.
- c) For eiendommer som er gitt tillatelse til bruk av motordrevne farkoster opå Brusdalsvannet, skal det også være adgang til oppføring av naust.

IX. Ad klausuleringsbestemmelsenes pkt. 15:

Klausuleringsbestemmelsene hindrer ikke anlegg av fisketrapp.

X Generelt i forbindelse med klausuleringsbestemmelsenes pkt. 1, 2 og 3 gjelder:

F. Forholdet mellom klausulering og alminnelig lovgivning.

1. Det forutsettes at hverken bygningsloven, lov om vannforurensning, helselovgivningen eller andre generelt gjeldende lover, eller forskrifter gitt i henhold til lov, av hensyn til vannverket blir praktisert strengere i nedbørsfeltet til Brusdalsvatn enn i andre sammenlignbare områder av vedkommende kommune.

2. Hvis det ved kommunens erkjennelse eller ved dom godtgjøres brudd på den i pkt. 1 nevnte forutsetning innenfor Alesund kommune plikter kommunen i mangel av overenskomst å påstevne skjønn til avgjørelse av spørsmål om erstatningsplikt foreligger, og omfanget av eventuell erstatning. Tilsvarende gjelder innenfor Ørskog kommune, dersom det godtgjøres at Alesund kommune av hensyn til vannverket har anmodet Ørskog kommune om strengere håndhevelse.»

I rettsmøte 7.6 1972 foretok kommunens prosessfullmektig slik **protokolltilførsel:**

«1. Spørsmålet om fortolkning av ekspropriasjonstillatelsen hører etter saksøkerens oppfatning under skjønnsretten.

2. Hvis skjønnsretten forstår klausuleringsbestemmelsenes pkt. 2 slik at det skal være 10 da rundt hvert hus, bes oppstilt som skjønnsforutsetning at myndighetene vil dispensere for grupper på inntil 4 husenheter, når husene i en gruppe ikke kommer nærmere husene i en annen gruppe enn 150 m.

Dersom dispensasjon ikke gis, blir spørsmålet om kommunens erstatningsplikt i mangel av overenskomst å avgjøre ved skjønn som påstevnes av kommunen.»

Generelle påstander.

H.r. advokat Ingolf Vislie har, som prosessfullmektig for Alesund kommune, lagt ned slik påstand:

1. Overskjønnet fremmes.
2. Saksøkeren fritas for omkostningene ved overskjønnet for de takstnummer hvor bare de saksøkte har begjært overskjønn.
3. Det avsies fravikelseskjennelse ved skjønnets slutning.

H.r. advokat Trygve Gjørtz la ned slik generell påstand:

1. De saksøkte representert v/h.r. advokat Trygve Gjørtz, tilkjennes full erstatning for de økonomiske tap klausuleringen av deres eiendommer medfører.
2. De parter h.r. advokat Trygve Gjørtz representerte i underskjønnet tilkjennes tilleggsbeløp fastsatt av overskjønnsretten til dekning av forsvarsomkostninger for underskjønnet.
3. Alesund kommune tilpliktes å betale lovbefalte omkostninger ved overskjønnet, samt å dekke utgiftene til teknisk og juridisk assistanse for de saksøkte h.r. advokat Trygve Gjørtz representert i overskjønnet.

Advokat Svein Tømmerdal la ned slik generell påstand:

1. De saksøkte representert ved advokat Tømmerdal tilkjennes full erstatning.
2. Alesund kommune tilpliktes å betale de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, samt dekker utgiftene til teknisk og juridisk bistand for parter som er representert av advokat Tømmerdal.

Advokat Sverre Høegh Krohn, la ned slik generell påstand:

De saksøkte representert ved advokat Sverre Høegh Krohn tilkjennes full erstatning for det økonomiske tap klausuleringen medfører. De samme saksøkte tilkjennes dekning for utgifter til teknisk og juridisk bistand, samt lovbestemte utgifter ved overskjønnet.

Advokat Finn Gulbrandsen la ned slik generell påstand:

De saksøkte representert ved advokat Gulbrandsen tilkjennes full erstatning for tap ved klausuleringen og erstatning for utgifter til juridisk bistand.

**Retting av feil i trykt utskrift av Alesunds byretts
rettsbok vedk. «Brusdalsoverskjønnet» — sak 6/1972 B.**

Dessverre er et avsnitt av den originale rettsbok falt ut under trykkingen.
Nedenstående bes fraklippet og innheftet i margen på side 9 i den trykte rettsbok:

X. Generelt i forbindelse med klausuleringsbestemmelsenes pkt. 1, 2 og 3 gjelder:

Det forutsettes at eksisterende hus, garasjer, hytter og naust tillates gjenoppført etter brann eller riving, men i forbindelse med gjenoppføringen må ikke foretas ombygging eller utvidelse i strid med pkt. 3 eller utvidelse av bolig f.eks. fra enebolig til tomannsbolig. Avløpsforholdene må ikke endres slik at de kommer i strid med klausuleringsbestemmelsene. Hvis gjenoppføring av bygninger som nevnt i foregående ledd nektes av hensyn til vannverket, plikter Alesund kommune i mangel av overenskomst å påstevne skjønn til avgjørelse av spørsmålet om erstatningsplikt foreligger og til fastsettelse av eventuell erstatning.

1. Overskjønnet fremmes.
2. Saksøkeren fritas for omkostningene ved overskjønnet for de takstnummer hvor bare de saksøkte har begjært overskjønn.
3. Det avses fravikelseskjennelse ved skjønnets slutning.

H.r. advokat Trygve Gjørtz la ned slik generell påstand:

1. De saksøkte representert v/h.r. advokat Trygve Gjørtz, tilkjennes full erstatning for de økonomiske tap klausuleringen av deres eiendommer medfører.
2. De parter h.r. advokat Trygve Gjørtz representerte i underskjønnet tilkjennes tilleggsbeløp fastsatt av overskjønnsretten til dekning av forsvarsomkostninger for underskjønnet.
3. Alesund kommune tilpliktes å betale lovbestemte omkostninger ved overskjønnet, samt å dekke utgiftene til teknisk og juridisk assistanse for de saksøkte h.r. advokat Trygve Gjørtz representerer i overskjønnet.

Advokat Svein Tømmerdal la ned slik generell påstand:

1. De saksøkte representert ved advokat Tømmerdal tilkjennes full erstatning.
2. Alesund kommune tilpliktes å betale de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, samt dekker utgiftene til teknisk og juridisk bistand for parter som er representert av advokat Tømmerdal.

Advokat Sverre Høegh Krohn, la ned slik generell påstand:

De saksøkte representert ved advokat Sverre Høegh Krohn tilkjennes full erstatning for det økonomiske tap klausuleringen medfører. De samme saksøkte tilkjennes dekning for utgifter til teknisk og juridisk bistand, samt lovbestemte utgifter ved overskjønnet.

Advokat Finn Gulbrandsen la ned slik generell påstand:

De saksøkte representert ved advokat Gulbrandsen tilkjennes full erstatning for tap ved klausuleringen og erstatning for utgifter til juridisk bistand.

H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen la ned slik generell påstand:

1. De saksøkte som representeres av h.r. advokat Engelsen tilkjennes full erstatning.
2. Alesund kommune tilpliktes å betale de lovbestemte utgifter ved skjønnet, og dekker utlegg til teknisk og juridisk bistand, herunder tillegg til omkostningene ved underskjønnet til de parter som er representert av h.r. advokat Engelsen.

H.r. advokat Erik Sølberg la ned slik generell påstand:

De saksøkte som er representert ved h.r. advokat Erik Sølberg tilkjennes full erstatning samt dekning av saksomkostninger for overskjønnet.

H.r. advokat Tor Bøhlers påstander er inntatt under de takstnr. han representerer (takst nr. 184 og 185)

Skjønnsmateriale.

Det er lagt frem et omfattende skriftlig materiale, — herunder erklæringer av sakkyndige og karter. Det som er fremlagt og dokumentert er angitt i rettsboken. Det foreligger erklæringer fra, og har vært avgitt forklaring av, rettsoppnevnte sakkyndige: Sjefsingeniør Vilhelm Haffner og avdelingssjef J.E. Samdal vedk. vannforurensningsspørsmål, sivilingeniør Leif Ødegaard og sivilingeniør Bjørn Traagstad vedk. kloakkering av Stormyra og ingeniør Torbjørn Aasen vedk. grusforekomster på takst nr. 15. Som sakkyndige vitner har de saksøkte ført ingeniør Laurtitz Nes vedk. vannforsyningsspørsmål, sivilingeniørene Brynjulf Skagestad og Ivar Helleberg vedk. kloakkeringsplan for et område i nord-østre del av Brusdalen, overlærer Jørgen Øydivin vedk. gartneridrift og konsulent i Norges Pelsdyravlslag Kåre Solberg vedk. pelsdyrdrift.

Kort beskrivelse av, og noen alminnelige betraktninger om ekspropriasjonsområdet.

I den uttalelse til Helsedirektoratet av 7.9.1970 av den oppnevnte sakkyndige sjefsingeniør Vilhelm Haffner som er gjengitt i underskjønnet heter det bl.a.:

1. «Brusdalsvann ble i tiden juni 1966 — november 1967 undersøkt av Norsk institutt for vannforskning (NIVA). Resultatene av denne undersøkelse fremgår av rapporten av mai 1968. Som det fremgår av rapporten er Brusdalsvann en oligotrof innsjø, d.v.s. den er lite organisk belastet og vannet har et lavt innhold av mineralske plantenæringsstoffer. Vannet er særdeles lite farget med middelveier på 7 mg l Pt og med 4 mg l Pt som laveste verdi og 12 mg l Pt som høyeste i undersøkelsesperioden. Vannet er rikt på oksygen i alle dyp også i stagnasjonsperioden om sommeren. Vannet er svakt bakteriologisk forurenset i alle dyp unntagen i stagnasjonsperioden om sommeren, da man ikke fant bakteriologisk forurensning i dyplagene. Brusdalsvann har i henhold til NIVA's oppgave et nedbørsfelt på 30 km², et overflateareal på 7.6 km², middeldyp 38.1 m og største dyp 99 m. Teoretisk oppholdstid for vannet i innsjøen er beregnet til ca. 8 år.

Om vinteren ble det ikke funnet noen utpreget stagnasjonsperiode, men om sommeren fant man tydelig lagdeling av vannmassene i innsjøen og temperatursprangskiktet lå på slutten av sommerstagnasjonsperioden i september på mellom 10 og 14 meters dyp.

Aktiviteten i nedbørsfeltet er relativt liten. Av NIVA's rapport fremgår det at det permanent bor 432 personer i nedbørsfeltet i 99 boliger, det er 139 hytter, en liten skole med 22 elever, 1 pleiehjem (barnehjem) med 18 og betjening 4 personer samt en mindre industribedrift med 8 ansatte. Areal av dyrket mark var 636 da. Ved senere befarung har jeg konstatert at aktiviteten i Brusdalsvanns nedbørsfelt ikke er vesentlig øket utover at Brusdalsheimen, som jeg forøvrig har fått opplyst tilhører Indremisjonen, er blitt ytterligere utbygget slik at man der nu har sengeplass til ca. 100 personer samt forsamlingslokaler og kafeteria med stor kapasitet. Jeg har også konstatert at man har et feriested tilhørende Frikirken ved vannets østlige ende. Dette feriested er en hytte med sengeplass for 10—20 personer. Man har ikke sanitæranlegg utover utslagsvasker. Både Brusdalsheimen og Frikirkens feriested tar drikkevann direkte fra brusdalsvann uten behandling av noen art. Brusdalsheimen har vanninntak ikke langt fra kloakkutløpet. Dette synes meg meget betenkelig».

2. I betenkning av 30 mai 1972 fra de to for overskjønnet oppnevnte sakkyndige sies det bl.a.:

«Brusdalsvannet ble i perioden 1966/67 undersøkt av NIVA. Den beskrivelse som er gitt nedenfor, refererer seg i stor utstrekning til disse undersøkelsene: Brusdalsvannet er en relativt dyp innsjø og ligger i det nord-vestlige grunnfjellsområde. I forhold til nedbørsfeltets størrelse (30 kvm) har innsjøen et stort volum (290 mill kbm.) som gir vannet en lang teoretisk oppholdstid (ca. 8 år). Vannkvaliteten er fra et kjemisk synspunkt god: vannet inneholder lite humus og annet organisk materiale og er fattig på næringssalter. I betraktning av nedbørsfeltets geologiske sammensetning er innholdet av oppløste salter relativt høyt (høy elektrolyttisk ledningsevne): dette er først og fremst forårsaket av områdets beliggenhet i forhold til havet som gir nedbøren et høyt innhold av natriumklorid.

Innholdet av bakterier er relativt lavt/ i stagnasjonsperiodene er det bare de øverste vannmassene som er bakteriepåvirket, mens det under fullsirkulasjonsperioden finnes bakterieforurensninger i alle dyp av innsjøen».

Den vestlige del av Brusdalsvannet med nedslagsfelt ligger innenfor Alesund kommune, mens den østlige delen ligger i Ørskog kommune. Som anført av underskjønnet består mer enn 2/3 av arealene i nedbørsfeltet av fjell som når opp til 500 meters høyde med bratte fjellsider. Disse arealene er ikke egnet for helårsbebyggelse. De topografiske forhold er ellers slik at det vesentlig er en forholdsvis smal stripe mellom fjellfoten og vannet som kan sies fra naturens hånd å være vel egnet til bebyggelse. Nettopp gjennom disse områder går eksisterende vegger og kraftlinjer med sine byggeforbudsbelter. Aktivitetsnivået i området i dag må betegnes som relativt lavt. — På den annen side grenser området mot vest til Spjelkavik-området i Alesund, hvor aktiviteten og dermed behovet for grunn til industri, forretningsdrift og boliger, er betydelig, og må påregnes å øke.

Mange hytter — og også Brusdalsheimen — benytter vannet som drikkevannskilde. Det nyttes også til baking og fiske. Siden 1965 har det tjent som reservevannkilde for Alesund/Borgund og Ørskog ved pumping til høyere liggende basseng i tørkeperioder. Utenfor Fremmerholens-området består meget av nåværende bebyggelse av hytter, og disse er gjennomgående bygget for 30—40 år siden.

I den senere tid er det praktisk talt ikke bygget hytter. Området ligger for nær Alesund by til under dagens forhold å ligge naturlig til rette for hyttebebyggelse. På Sydsiden — oppover mot Emblemsfjellet — ligger forholdene for hyttebygging noe gunstigere an enn i området forøvrig, men områdene innenfor nedbørsfeltet representerer nordhellingen, og dermed den minst attraktive del av Emblemsfjellet.

Det er i dag også endel helårs-bebyggelse langs Brusdalsvannet, og i de nordøstlige deler (innenfor Ørskog ramme) er det ubebygde områder egnet for bygningsmessig utnyttelse i den utstrekning det kan finnes rasjonelle og økonomiske løsninger på de veg- vann- og kloakk-problemer som reiser seg.

Det foreligger ingen generalplaner eller regionplaner for nedbørsfeltet. For et område ved Fremmerholen ved vannets nordvest-side foreligger et reguleringsplanutkast. For Alesund foreligger videre en «langtidsskisse» utarbeidet i 1965 av firma Andersson & Skjånes A/S. Skissen var ment som utkast til regionplan for Borgund og Alesund 22.1.1970 vedtok Alesund bystyre følgende uttalelse:

«Bystyret presiserer at den arealdisponering som er angitt ved farger på det kart som følger langtidsskissen er retningsgivende, men ikke bindende i det videre planleggingsarbeide».

Denne langtidsskissen markerer ved sin fargelegging at det alt vesentlige av den del av nedbørsfeltet som faller innenfor Alesund er ansett som ubebyggelig. Av områder som faller utenom 250 — 350 da. beltet i h.h.t. servitutbestemmelsene pkt. 1 med tilhørende skjønnsforutsetninger, er dog noe antydning som reservearealer.

Langtidsskissen illustrerer bystyrets syn på den naturlige arealutnyttelse innenfor Alesund by. Den er for så vidt av interesse og verdi for skjønnsretten. Det dreier seg imidlertid ikke om noen generalplan. Det er tilstrekkelig å vise til at skissen ikke har vært undergitt den behandling som er foreskrevet i bygningslovens paragraf 20, jfr. spesielt paragraf 20 pkt. 4.

Alminnelige bemerkninger om vurderingsgrunnlaget.

Det er enighet om det prinsipielle grunnlag for skjønnsrettens vurdering. De saksøkte har krav på full erstatning for de tap de måtte påføres om, og i tilfelle i den utstrekning, ekspropriasjonstillatelsen med tilhørende servitutbestemmelser innebærer større inngrep enn det de saksøkte måtte ha regnet med i h.h.t. gjeldende lover og forskrifter om det ikke hadde vært fattet vedtak om å nytte Brusdalsvannet som vannkilde for Alesund by.

Gjeldende lover og forskrifter gir myndighetene vidtgående hjemmel til betydelige inngrep i eiendomsrådigheten uten at disse utløser erstatningsplikt. Og om rådighetsinnskrenkninger av denne art skulle medføre erstatningsplikt for det offentlige hører dette ikke under nærværende skjønn. De saksøkte mener imidlertid at ekspropriasjonen med servitutbestemmelser medfører rådighetsinnskrenkninger som går ut over hva de saksøkte uten vannverksplanen hadde måttet regne med.

Det er ingen uenighet om at det avgjørende for rettens vurdering av mulig differanse mellom rådighetsinnskrenkninger i h.h.t. ekspropriasjonen og rådighetsinnskrenkninger som følge av gjeldende lover og forskrifter må bygge på rettens egen vurdering av den påregnelige utvikling, med dermed sammenhengende myndighetsutøvelse, — uten hensyn til om lovgivning med forskrifter i og for seg skulle åpne adgang til rådighetsinnskrenkninger utover det som anses påregnelig.

En grensoppgang mellom de rådighetsinnskrenkninger som følger av ekspropriasjonstillatelsen med servitutter og påregnelige rådighetsinnskrenkninger ifølge gjeldende generelle lover

og forskrifter må by på usikkerhet. De viktigste lover og forskrifter er Vassdragsloven av 15.3.1940, Jordloven av 18.3.1955, Granneloven av 16.6.1961, Vegloven av 21.6.1963, Bygningsloven av 18.6.1965, Lov om vern mot vannforurensning av 20.6.1970, Strandplanloven av 10.12.1971, Bygningsvedtekter for Ørskog stadfestet 29.5.1966, do. for Alesund stadfestet 22.9.1969, Helseforskrifter for Ørskog, stadfestet 19.5.1959, do. for Alesund, dat. 8.12.1967, Forskrifter for campingplasser av 28.12.1966, Forskrifter etter vannforurensningsloven av 9.2.1972, Forskrifter om oppbevaring av avfall og om renovasjon og om hygieniske forhold i hytteområder o.l. av 10.9.1970.

Topografien i nedbørsfeltet, hensynet til ressursbevaring, aktiviteten i området hittil, omkostningene ved tilfredsstillende veg- vann- og kloakkutbygging og tilgjengeligheten av andre egnede utbyggingsområder innenfor begge kommuner gjør det naturlig å anta at de kommunale myndigheter ikke ville tillate byggevirksomhet av noe omfang innenfor nedbørsfeltet. Det vises til langtidskissen for Alesund og til det som er fremlagt og opplyst om boligbyggingsprogram for Ørskog hvor Brusdalen ikke var tatt med før etter at underskjønnets avgjørelse forelå.

Vannkvaliteten betegnes som god. Brusdalsvannet er av betydelig størrelse, det ligger delvis innenfor Alesund kommune, og retten mener at det uavhengig av de aktuelle vannverksplaner måtte fremstillet seg som naturlig for planleggingsmyndigheter, så vel i Alesund som Ørskog, å arbeide ut fra et alminnelig ønske om i størst mulig utstrekning å kunne bevare den betydelige vannressursen det representerer.

Bortsett fra de vestlige deler av nedslagsfeltet ville tilfredsstillende kloakkutbygging by på betydelige omkostninger. Byggeforbudsbelter langs vegene og vansker med å få godkjente avkjørsler til E69 legger også betydelige hindringer i vegen for utbygging.

Ørskog kommune har gått imot Alesund kommunes vannverksplaner. Ørskog kommune har også sett liberalere på bygging med utslipp via septiktank til Brusdalsvannet, og har mindre strenge regler forsåvidt angår hyttebygging. Retten har likevel antatt at dette divergerende syn ikke kan tillegges vekt. En utbygging innenfor nedbørsfeltet ville forutsatt en samordning enten via bygningsloven eller via vannforurensningsloven, dens forskrifter og miljøverndepartementets medvirkning.

De viktigste klausuleringsbestemmelser er det absolutte byggeforbud innenfor 100-metersbeltet og klausulen om at det i nedbørsfeltet utenom 100-metersbeltet bare tillates oppført et bolighus pr. 10 da. Disse bestemmelsene bærer uten videre preg av å være motivert i hensynet til å bevare Brusdalsvannet som drikkevannskilde. Det antas ikke påregnelig at myndighetene, i kraft av de øvrige reguleringsbestemmelser i lovgivning og forskrifter, ville truffet tilsvarende bestemmelser. Dermed er likevel intet sagt om klausulene berettiger til erstatning. Spørsmålet blir om det ville vært påregnelig at myndighetene i kraft av det øvrige lovverk ville ført en restriktiv politikk som i sine virkninger medførte like vidtrekkende rådighetsinnskrenkninger for de enkelte saksøkte.

Lov om vern mot vannforurensning bestemmer bl.a. at forurensning gjennom ledning eller ved tilsig gjennom grunnen eller på annen måte fra bygning, anlegg eller virksomhet av noen varighet ikke kan foretas uten tillatelse. Loven setter også forbud mot å foreta noe som kan bevirke at vannforurensning oppstår eller øker med mindre det er åpenbart at vannet ikke derved blir mindre skikket til drikkevann eller annen vanlig bruk.

For områder som innenfor nedbørsfeltet — ut fra praktisk — økonomiske vurderinger, hensyn tatt til adkomstmuligheter, — kunne vært tenkt bebygget ville vannforurensningsloven med forskrifter stille så strenge krav at bygging ikke vil kunne komme på tale for en rekke av de saksøkte. Slik grunnforholdene gjennomgående er langs Brusdalsvannet ville de fleste saksøkte hatt små muligheter for å tilfredsille kravene i gjeldende forskrifter for kloakkutslipp endog fra spredt bolig og fritidsbebyggelse.

Foruten å gi en kort beskrivelse av Brusdalsvannets nåværende tilstand og sammensetning, gikk mandatet til de sakkyndige vedkommende vannforurensningsspørsmål kort uttrykt ut på å redegjøre for forurensningstyper, virkningen av forskjellige typer og mengder avløpsvann tilført Brusdalsvannet, effekt av ulike typer renseanlegg og kostnader til drift og vedlikehold av slike renseanlegg. Partene har formulert alternative forutsetninger som bebyggelse med ca. 1.000 hus, ca. 500 hus, ca. 200 hus, ca. 100 hytter, ca. 50 hytter, ombygging av respektive 50, 25 og 15 eksisterende hytter til helårsboliger, — alt vurdert for spredt bebyggelse og tettbebyggelse og alt under forutsetning av at Brusdalsvannet ikke skulle brukes som vannkilde for Alesund. Dertil var stilt spørsmål om effekten av avskjærende kloakk.

Til forutsetningen om at Brusdalsvannet ikke skulle brukes som vannkilde for Alesund, bemerker de sakkyndige at denne forutsetningen er av hypotetisk art, og at de sakkyndige «vil anta at en så stor vannkilde med så godt vann som Brusdalsvannet, nødvendigvis må bli aktuelt som vannkilde idet innsjøen ligger nær tettsteder i utvikling».

Hva angår typer av forurensning foreligger et eksakt svar, nemlig at disse grovt sett vil være partikulært materiale, organiske komponenter, næringskomponenter og bionegative stoffer.

«Med relativ god tilnærmede» antar de sakkyndige at typer forurensninger som kan påvirke Brusdalsvannet vil være de samme for samtlige forelagte utbyggingsalternativer.

Når det gjelder forurensningsvirkningene fremgår av betenkningen, sammenholdt med de sakkyndiges forklaringer for retten, at det med den kunnskap sakkyndigheten i dag sitter inne med ikke kan sies noe konkret om graden og omfanget av forurensningsvirkninger ut fra de forskjellige alternativer som har vært forelagt de sakkyndige. På et forelagt spørsmål om de sakkyndige ved vurderingen av spørsmålet om kloakkføring til Brusdalsvannet via renseanlegg ville lagt vekt på muligheten av å føre kloakken til sjø, og spørsmålet om de sakkyndige i forbindelse med utarbeidelse av generalplan for Alesund — hvis de var blitt konsultert — ville ha tilrådet at bebyggelse fortrinnsvis var blitt plassert på de steder hvor den kunne få avløp til sjø, har de uttalt at de ikke ville anse det tilrådelig med slik bebyggelse som forutsatt i de alternativer som har vært forelagt. Det heter i de sakkyndiges betenkning:

«Selv med optimal rensing og bl.a. fjerning av næringssalter, er det tvilsomt om effekten kan bli så god at eutrofi helt unngås i Brusdalsvannet. Avstanden til sjøen er relativt kort og det ville være naturlig å tilråde avløp til sjøen selv om Brusdalsvannet ikke skulle brukes som drikkevannskilde.

I denne forbindelse må det også fremheves at utstrakt bebyggelse i Brusdalsvannets nedbørsfelt vil medføre at overvann, som kan være forurenset og inneholde næringssalter, vil kunne bidra til eutrofieringen og, sammen med de næringssalter, som tilføres sjøen fra eventuelt rensede avløpsvann, være tilstrekkelig til at en akselererende eutrofiering vil kunne inntreffe. Avløpsvann som ledes ut i grunnen, der hvor dette er mulig, vil også kunne virke eutrofierende på vannet, idet grunnvannet som renner ut i Brusdalsvannet kan få et innhold av næringssalter.»

Under sin vurdering av rådighetsinnskrenkninger som følge av generell lovgivning og i h.h.t. klausuleringene har retten lagt særlig vekt på vannforurensningsloven med forskrifter. Retten har antatt at det innenfor nedbørsfeltet bare i meget begrenset utstrekning vil være økonomisk mulig å anordne kloakkavløp til større avløpssystem. En har i hvert enkelt tilfelle vurdert antatte muligheter for anordning av utslipp i h.h.t. forskriftene. Herunder er tatt hensyn til forskriftene for eksisterende bebyggelse, med reglene for vesentlig økte utslipp, og det alminnelige direktiv om at avgjørelse av om tillatelse skal gis skal skje på grunnlag av en avveining av de skader og ulemper forurensningen volder for almene og private interesser mot de fordeler som oppnås.

Retten har ikke hatt materiale til konstatering av grunnforhold — slik dette forutsettes gjort etter vannforurensningslovens forskrifter. Retten har vært henvist til sitt eget skjønn basert på overflatebefaring. Rettens syn er at infiltreringsforholdene stort sett er lite tilfredsstillende.

Det er av de saksøkte bl.a. gjort gjeldende at det ikke hadde vært nødvendig med ekspropriasjon med klausulering hvis ikke klausuleringene gikk lenger enn restriksjonene etter den alminnelige lovgivning, — at den alminnelige lovgivning åpner adgang til dispensasjoner, — at klausuleringene låser rådighetsinnskrenkningene fast for all fremtid slik at grunneierne avskjæres fra å nyte godt av mulig teknisk utvikling for såvidt angår nye rensemetoder og at vannforurensningslovens bestemmelse i paragraf 16, hvoretter loven gjøres gjeldende også for bestående forhold, åpner muligheten for «henge på» nye anlegg ved omkostningsfordeling over større områder.

Anførselene har vært vurdert på bakgrunn av gjeldende regelverk og antatt fremtidig praktisering av dette. Etter rettens syn er det ikke grunn til å anta at det innenfor nedbørsfeltet for en vannressurs som Brusdalsvannet kan kalkuleres med noen liberal praktisering av gjeldende byggerestriksjoner. I relasjon til forurensningsproblematikken er forholdene for de forskjellige grunneiere langs Brusdalsvannet — grovt sett — likeartet. Mulighetene for dispensasjoner i enkelttilfeller antas derfor å være små. Det er rettens alminnelige syn at klausuleringene i hovedtrekkene gir et adekvat uttrykk for de rådighetsinnskrenkninger man måtte regnet med etter den alminnelige lovgivning med forskrifter.

Det er fremlagt planutkast og kostnadsberegninger for større kloakkavløpssystemer innenfor nedbørsfeltet.

Alesund kommune har for overskjønnet fremlagt revidert kloakkeringsplan for Brusdalsvannets nordside (dok. 85 bil.1). Planen gjelder et areal på ca. 1950 da. Alternativ I forutsetter at kloakkvann samles og føres til Ellingsøyfjorden og Asefjorden, overflatevannet til Brusdalsvannet. Anleggskostnadene er kalkulert til kr. 8.805.000,-. Årskostnadene til kr. 739.500,-. Alternativ II forutsetter at alt overflatevann fra boligfelt og tilgrensende felt som ikke naturlig lar seg drenerer utenom boligfeltene føres ut av Brusdalsvannets nedslagsfelt. Kostnadsoverslaget lyder her på kr. 13.638.500,-, med årskostnader kr. 1.170.000,-. Det er oppgitt at det areal som her blir drenert ut av Brusdalsvannets nedbørsfelt utgjør ca. 3.650 da.

De saksøkte har engasjert konsulentfirmaet A/S VIAK, Molde, til planlegging og kostnadsberegning av kloakkering av et område i nordøstre del av nedslagsfeltet. (Dok. 87 litra I). Planområdet omfatter ca. 1.070 da. boligområde, ca. 41 da. areal for offentlig formål, ca. 19 da. forretningsareal og ca. 112 da. for lett industri og service, tilsammen ca. 1.242. da.

Områdene nord for boligfeltene er reservert som naturlige utfartsområder. Kloakkeringskostnadene er utarbeidet i 4 hovedalternativer, og innenfor de tre første alternativene også basert på etappevis utbygging. Ved total utbygging opereres med følgende kostnader:

Alt. I — utslipp i Brusdalsvannet via renseanlegg — totale utbyggingskostnader kr. 1.993.000,-, årskostnader kr. 286.820,- (avskrivning, drift- og vedlikehold).

Alt. IIa — overføring til Ellingsøyfjorden av kloakk, overvann løses lokalt — total kostnad kr. 1.083.500,-, årskostnad kr. 122.840,-

Alt. IIb — overføring til Ellingsøyfjorden av kloakk og overvann — total kostnad kr. 2.562.500,-, årskostnad kr. 295.040,-

Alt. IIc — overføring til Ellingsøyfjorden av kloakk og overvann via tunnel — total kostnad kr. 2.274.100,-, årskostnad kr. 178.720,-

Det dreier seg både for kommunens og VIAK's vedkommende om grove beregninger. Slike beregninger er tilstrekkelige for skjønnsrettens formål. Beløpene representerer i det vesentlige tilleggskostnader til vanlige interne kostnader ved kloakkutbygging.

Beløpene er så betydelige at verken Alesund eller Ørskog kommune kunne påregnes å ville satse på utbygging i kommunal regi. Skjønnsretten antar videre at det heller ikke kan være realistisk å regne med at entreprenører eller private grunneiere innenfor en overskuelig fremtid kunne gått i gang med utbygging etter de fremlagte kloakkalternativer. Skjønnsretten har antatt at tettbebyggelse innenfor nedslagsfeltet i Brusdalen ikke ville blitt tillatt med mindre såvel kloakk- og spillvann, som overvann, ble ført ut av området i lukkede ledninger utenom Brusdalsvannet. Dette uten hensyn til de aktuelle planer om Brusdalsvannet som drikkevannskilde. Forventning om mulighet for tettbebyggelse innenfor nedbørsfeltet finnes i det hele ikke å kunne tillegges noen betydning for grunnverdiene i området i dag.

Videre gjelder også for overskjønnet følgende som hitsettes fra underskjønnet:

«Gjennom en mindre del av området påtar Alesund kommune seg etter de generelle skjønnsforutsetninger å bygge en avskjærende kloakk. Det gjelder området fra Fremmerholen og østover i 250—300 da.-beltet. En vesentlig del av begrunnelsen for dette må søkes i hensynet til vannverket. Retten antar at det uten vannverket ville ha vært uvisst om kommunen ville ha påtatt seg denne oppgaven i overskuelig fremtid.

Når det gjelder et større og flatere område ved vannets sydvestre side, som har vært kalt Stormyra, så har de av retten oppnevnte sakkyndige utarbeidet en plan med kalkyle for avskjærende kloakk med pumpeanlegg og med utløp i Asefjorden. De sakkyndige, sivilingeniørene Leif Ødegård og Bjørn Traagstad antar i sin betenkning, dok. 90, at et område på 316 da. ville kunne kloakkeres gjennom et slikt anlegg. Anleggskostnadene ville utgjøre kr. 2.750.000,- svarende til kr. 8.750,- pr da. Det presiseres at disse kostnader pr. da er tilleggskostnader til de ordinære utbygningskostnader for vei, vann og kloakk i området. Hertil kommer drifts- og kostnader som vanskelig kan oppgis med noen nøyaktighet.

Området er delt i større og mindre teiger på ialt ca. 25 grunneiere, og planen måtte ha som forutsetning at det lot seg gjøre å få etablert et samarbeid mellom disse. Retten har antatt at det på lengre sikt ville ha foreligget en rimelig mulighet for å realisere en kloakkering av Stormyra og omliggende terreng etter de linjer som de sakkyndige har trukket opp. En har derfor tilkjent erstatninger, som imidlertid er satt til moderate beløp, bl.a. under hensyntagen til ekstraomkostningene ved kloakkeringer, og til det forhold at en realisering av planene neppe ville ha vært mulig uten på lengre sikt».

Retten tiltrer underskjønnets bemerkninger.

Hvis bare område I går inn for kloakkeringsplanen er ekstrakostnadene pr. da beregnet til kr. 15.800,-. Området I ligger nærmest Spjelkavik og dermed mer sentralt enn Område II. På den annen side er området I lavtliggende og består delvis av temmelig dyp myr. Innenfor området II drives det i dag gårdsbruk på takstnr. 68.

Det fortøner seg for retten tvilsomt om det vil by på økonomiske fordeler for grunneierne innenfor området II å delta i en kloakkeringsplan for å nyte godt av de økede utbyggingsmuligheter som derved åpner seg. Selv om både område I og område II tar del i kloakkeringsplanen blir meromkostningene pr. da. betydelige. Spesielt for eieren av takst nr. 68 vil det være naturlig å spørre om ikke eiendommens høyeste verdi ligger i fortsatt utnyttelse til jordbruksdrift med samtidig salg eller bortbygning av boligtomter, plassert slik at de ikke generer driften av eiendommen, og samtidig tilfredsstillet vannforurensningslovens forskrifter. Selv om det ikke drives gårdsbruk på takst nr. 66, teig 2, eller takst nr. 66 a, teig 1, melder tilsvarende spørsmål

seg for eierne av disse takst nr. Skulle en eller flere av disse takst nr. falle ut av kloakkeringsplanene vil kostnadene for de igjenværende øke.

Retten er kommet til at en kloakkeringsplan omfattende både område I og II åpner muligheter også for område II, og at disse muligheter representerer en viss verdi også for grunneierne innenfor område II. Disse grunneierne finnes da å ha krav på erstatning for at disse muligheter ikke kan utnyttes på grunn av klausuleringene.

Brusdalsvannet er idag regulert til kraftverksformål mellom kote 24,61 og kote 25,96. Reguleringen til vannverksformål skjer innenfor disse reguleringsgrenser. A/S Spilkevigs Snøre-Not & Garnfabrikk har fallretten til elven fra Brusdalsvann, samt reguleringsrettigheter i vannet omfattende en reguleringshøyde på 1.35 m. Disse rettigheter faller bort ved gjennomføringen av reguleringen til vannverksformål og i h.h.t. avtale ble ved voldgift av 15.5.1972, fastsatt at Alesund kommune skulle betale erstatning til A/S Spilkevigs- Snøre-Not- & Garnfabrikk med kr. 1.050.000,- Voldgiftavgjørelsene er innbrakt til overprøvelse av voldgiftoverskjønn. Under nærværende skjønn har fra kommunens side vært hevdet at A/S Spilkevigs Snøre-Not & Garnfabrikk's reguleringsrettigheter ville stille seg hindrende i veien for kloakkavløps-systemer som ville medføre at vann fra Brusdalsvannets nedbørsfelt ble ført ut av området. Retten har antatt at det for såvidt angår det forannevnte område omkring «Stormyra» ville vært mulig for grunneierne å oppnå en kloakkeringsstillatelse mot en viss godtgjørelse. Hvorledes forholdet ville blitt om det skulle foretas kloakking på nordsiden av Brusdalsvannet finner retten det ikke nødvendig å ta stilling til. Mulighetene for slik kloakking antas, som anført ovenfor, uten innflytelse på salgs- og bruksverdier i dag også om det sees bort fra A/S Spilkevigs Snøre-Not & Garnfabrikk's reguleringsrettigheter.

I underskjønnet er pekt på vanskelighetene for det terreng som er beliggende på nordsiden av E-69 med avkjørsler, jfr. veglovens paragraf 39. Retten viser til det som er inntatt i underskjønnet fra uttalelse til Alesund kommune fra vegsjefen i Møre og Romsdal, dat. 30.9.1971, og slutter seg til følgende uttalelse fra underskjønnet:

«Når det gjelder arealene på nordsiden av Europaveien, går retten ut fra at nye avkjørsler overhodet ikke vil bli tillatt. Den eneste mulighet synes å være opparbeiding av enkelte hovedavkjørsler for større områder, som imidlertid vil forutsette at der bygges over- eller underganger ved E-69. Det kan neppe påregnes at det offentlige vil ta utgiftene ved slike arbeider som vil bli meget kostbare».

Ekspropriasjonstillatelsen med vilkår og servitutter, samt kommunens alminnelige skjønnsforutsetninger.

ad. servituttene pkt. 1, jfr. alm. skjønnsforutsetninger E. 1 og X

Skjønnsforutsetningene er delvis forandret fra underskjønnet. Det er nå bl.a. inntatt bestemmelse om at grunneiere som må føre eksisterende kloakkledning inn på kloakksystemet, foruten å betale tilknytningsavgift etter vanlige regler, eventuelt må betale refusjon for andel i stikkledning frem til hovedledningen. Det skal ikke betales refusjon for utgifter til hovedvannledning. Det er videre tatt inn bestemmelse om at eksisterende hus nord for hovedledningen, og mer enn 40 meter fra denne, ikke behøver å tilknytte før hovedledningen passerer huset nærmere enn 40 meter, eller etter helserådets mening i rimelig avstand, medmindre det dreier seg om nybygg eller anlegg av w.c. o.l. i eksisterende hus.

Disse bestemmelsene går, etter rettens syn, ikke lenger enn helseforskriftenes paragraf 30, og antas forøvrig heller ikke å representere noen verdiforringelse eller annet økonomisk tap for grunneierne.

Retten er enig med underskjønnsretten i at det uten vannverket ville vært uvisst om kommunen i overskuelig fremtid ville ha påtatt seg bygging av slik avskjærende kloakk som anført i skjønnsforutsetningene.

Ved vurderingen av det totale byggeforbud innenfor 100-metersbeltet har retten særlig lagt vekt på vannforurensningsloven med forskrifter,—ny bebyggelses antatte avstand fra Brusdalsvannet eller bekk med avløp til Brusdalsvannet, grunnens antatte skikkethet for infiltrering,—disponibelt infiltreringsområde innenfor egen eiendom, eksisterende bebyggelse i nærheten m.m. Det er tatt hensyn til at Brusdalsvannet også for tiden nyttes av endel grunneiere som drikkevannskilde. Videre er vurdert mulighetene for adkomst til offentlig veg og til tilfredsstillende drikkevann.

Hvor ikke annet er anført under vedkommende takstnummer har retten bygget på at hyttebebyggelse ikke ville vært aktuelt uansett vannverksplanene.

For det alt overveiende antall saksøkte vedkommende er retten kommet til at området innenfor 100-metersbeltet ville være ubebyggelig uavhengig av vannverksklausuleringene. Hvor noe annet er antatt, er det spesielt anført under vedkommende takstnummer.

Ad servituttene pkt. 2, jfr. alm. skjønnsforutsetninger II og X.

Servituttbestemmelsene pkt. 2:

«I nedbørsfeltet utenfor 100 meter grensen tillates bare oppført et bolighus (bolig for en familie) pr. 10 dekar.

I Alesund kommunes skjønnsforutsetninger til pkt. 2 er bl.a. anført:

«a) Maksimalt antall tillatte bolighus for hver eiendom utenfor 100 metersbeltet skal tilsvare eiendommens areal i dekar i nedbørsfeltet dividert med 10.

Mulighetene for å få oppført dette antall hus og husenes plassering må avhenge av de øvrige klausuleringsbestemmelser, reguleringsplan og den alminnelige lovgivning.

b) Eiendommer i nedbørsfeltet mindre enn 10 dekar kan ikke bebygges.

Ved håndhevelsen av klausuleringsbestemmelsene pkt. 2 skal eiendomsforholdene og eiendomsgransene pr. 10.2.1971 legges til grunn.

d) Betegnelsen «bolighus» gjelder ikke feriebolig.....»

Det er tvist om forståelsen av servituttbestemmelsene pkt. 2. I rettsmøte 7.6.1972 førte kommunens prosessfullmektig til protokollen bl.a.:

«Spørsmålet om fortolkning av ekspropriasjonstillatelsen hører etter saksøkerens oppfatning under skjønnsretten.»

Retten tiltrer dette synet som deles også av de saksøktes prosessfullmektiger.

I protokolltilførslen av 7.6.1972 heter det videre:

«2. Hvis skjønnsretten forstår klausuleringsbestemmelsenes pkt. 2 slik at det skal være 10 da rundt hvert hus, bes oppstilt som skjønnsforutsetning at myndighetene vil dispensere for grupper på inntil 4 husenheter, når husene i en gruppe ikke kommer nærmere husene i en annen gruppe enn 150 m.

Dersom dispensasjon ikke gis, blir spørsmålet om kommunens erstatningsplikt i mangel av overenskomst å avgjøre ved skjønn som påstevnes av kommunen»

Det er fra de saksøktes side ikke fremkommet innsigelse mot protokolltilførslen.

Formuleringen av litra a), b) og d) i de gjengitte skjønnsforutsetninger samsvarer med den oppfatning Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen uttrykte i svarbrev til h.r. advokat Ingolf Vislie 16.7.1971 (dok. 47, s. 121).

Foranlediget av en ny forespørsel fra h.r. advokat Vislie, uttalte NVE i brev av 26.8.1971 (dok. 47 s. 124) at klausuleringsvilkårenes pkt. 2 ikke setter noe absolutt forbud mot å plassere mer enn 4 hus sammen. «Det er imidlertid ønskelig av hensyn til risikoen for forurensning av Brusdalsvatn å hindre for mange hus i en klynge.»

Sjefsingeniør Vilhelm Haffner i Statens institutt for folkehelsen har for retten gitt uttrykk for det syn at å tillate inntil 4 hus i klynge innebærer en modifikasjon av ekspropriasjonstillatelsen, men at instituttet er innstilt på å godta inntil 4 hus i klynge.

De fleste av de saksøktes prosessfullmektiger har hevdet at retten ved fastsettelse av ekspropriasjonserstatningene må legge til grunn at ekspropriasjonstillatelsen forutsetter at det skal være «10 da rundt hvert hus».

Kommunens prosessfullmektig har gitt uttrykk for sitt syn (10 da som en gjennomsnittsbestemmelse), men har ikke lagt ned noen påstand om en bestemt forståelse av klausulen.

Skjønnsretten mener at klausuleringsbestemmelsenes pkt. 2 må forståes slik at det i nedbørsfeltet utenfor 100-metersbeltet er stilt krav om at det skal være minst 10 da «rundt hvert hus». Denne forståelsen synes å være den naturlige slik bestemmelsen er formulert: «ett bolighus pr. 10 dekar». Formuleringen kan også dekke den oppfatning at det ikke tillates mere enn ett bolighus pr. da., i gjennomsnitt. Retten antar likevel at om dette hadde vært meningen, måtte det vært sagt uttrykkelig. Slik topografien og eiendomsforholdene er i nedbørsfeltet med realitativt bratte skråninger ned til de flate, og temmelig smale områdene rundt Brusdalsvannet, kan det ikke ha vært meningen at det totalt skulle kunne oppføres ett bolighus pr. 10 da. i gjennomsnitt for hele nedbørsfeltet, eller i gjennomsnitt for hver grunneier, — noe som ville åpne adgang til en tettbebyggelse som klausuleringene tar sikte på å hindre.

Det er fra saksøktes side ikke fremkommet innsigelser mot den skjønnsforutsetning som kommunen satte opp ved protokolltilførsel, 7.6.1972: «...at myndighetene vil dispensere for grupper på inntil 4 husenheter, når husene i en gruppe ikke kommer nærmere husene i en annen gruppe enn 150 m.....».

Skjønnsretten har lagt denne forutsetningen til grunn.

Dispensasjonsforutsetningen iflg. protokolltilførsel av 7.6.1972 er tillagt den virkning at hvor vilkårene forøvrig måtte foreligge vil en grunneier kunne samle 2 — 4 hus i gruppe uavhengig av hovedregelen om «10 da rundt hvert hus». Grunneieren må da «rundt» gruppen disponere og reservere minst 10 da for hvert hus. Oppføres f.eks. 4 hus i gruppe, må det «rundt» gruppen være minst 40 da.

Ad skjønnsforutsetningenes litra a).

Skjønnsretten finner det ikke nødvendig å ta stilling til om klausuleringsbestemmelsenes pkt. 2 stiller noe krav om at hver eiendom skal vurderes for seg. Den har likevel antatt at de saksøkte har krav på erstatning ut fra en slik oppfatning, idet det ikke er godtgjort noe tilfelle hvor en saksøkt har tilsagn fra tilgrensende eier om å nytte del av hans eiendom for å nå opp i 10 da.

Skjønnsretten har bygget på at det ved beregning av arealgrunnlaget etter 10 da-regelen, bare skal regnes med areal utenfor 100-metersbeltet. Skjønnsretten har ikke kunnet se at det i ordlyden i pkt. 2 kan innfortolkes noen forutsetning om at også areal innenfor 100-metersbeltet skal tas med ved beregningen.

Av skjønnsrettens alminnelige fortolkningsutgangspunkt: «10 da rundt hvert hus» følger som naturlig at det avgjørende må være størrelsen av sammenhengende arealer, som saksøkte disponerer, uten hensyn til om arealene har forskjellige bnr. Består eiendommen (eiendommene) av forskjellige, ikke sammenhengende, teiger må hver teig bli å vurdere separat i forhold til 10 da-regelen. Sameieandel, f.eks. andel i felles utmark, antas ikke å kunne regnes med så lenge samtykke ikke er godtgjort.

De øvrige skjønnsforutsetninger til klausuleringsbestemmelsenes pkt. 2 har ikke vært omstridt og er lagt til grunn av skjønnsretten.

Ad skjønnsforutsetningene II litra a), b), c) og d).

Retten har for hver saksøkt tatt stilling til om disse rådighetsinnskrenkningene går lenger enn hva vedkommende saksøkte måtte ha regnet med ihenh. til gjeldende lovgivning,—uavhengig av vannverksplanene. Hvor klausuleringene er funnet å innebære rådighetsinnskrenkninger utover det påregnelige etter gjeldende lovgivninger vurdert om dette betyr økonomisk tap for saksøkte. Retten har bare i de færreste tilfeller funnet at klausuleringene medfører tap. Retten viser til sine alminnelige bemerkninger foran. Adgangen til å bygge inntil 4 hus i klynge vil gjennomgående bety en utnyttelsesmulighet som ikke er mindre enn den som kunne vært påregnet om klausuleringene ikke forelå. Kloakkutslipps- og adkomstmuligheter har vært vurdert, likeså mulighetene for tilstrekkelig tilgang av vann.

Klausuleringsbestemmelsene II, c.

Hytteiere har krevet erstatning for forbudet mot garasje i tilknytning til hytter. Retten har funnet at dette forbudet ikke representerer noe tap. Retten antar at bygningsrådene generelt ville være lite stemt for å gi samtykke til garasjebygg i tilknytning til hytter, jfr. bygningslovens prgr. 78 pkt. 2. I Mange tilfeller ville bygningslovens tekniske krav til garasjer og kravet om minsteavstand fra nabogrense stillet seg hindrende i vegen for garasjebygging. Omkostningene ved bygging av garasjer til bruk for hytter som bare nyttes en kortere tid av året, ville også lett overstige den verdiøkning som derved ville bli tilført eiendommen. Det er ikke tilkjent erstatninger for tap av adgang til oppføring av garasje i tilknytning til hytter.

Ad Klausuleringsbestemmelsene II f.

Eiendommer som allerede har naust har rett til å ha det stående. Forbudet rammer bare nye naust. Det har stort sett vært lite interesse for naust langs Brusdalsvannet. Behovet for naust for de båttyper det måtte regnes med er ikke stort. Det må ansees tvilsomt om verdiøkningen ved naust vil overstige omkostningene ved oppføring av slike. Den «preserveringsfordel» som følger av enkelte av klausuleringsbestemmelsene (klausul 10, 12, 13 og 14) antas å oppveie mulig tap ved forbudet mot oppføring av nye naust. Slike erstatninger er ikke tilkjent.

Ad klausuleringsbestemmelsene II g.

Det er ikke fremsatt krav om erstatning for forbud mot å opprette forretninger i nedbørsfeltet utenfor 100 metersgrensen. Servituttene pkt. 2 tillater bare oppføring av bolighus. Skjønnsforutsetningen g) innebærer således en modifikasjon av dette forbudet.

Servitutt 3 — alminnelige skjønnsforutsetninger III

En rekke saksøkte har krevet erstatning for påstått tap som følge av forbudet mot vesentlig utvidelse, ominnredning eller bruksendring. Retten har vurdert antatte muligheter for, og påståtte økonomiske fordeler ved, slike endringer om vannverksklausuleringene ikke var kommet. Ved vurderingen er bl.a. sett hen til bygningslovens prgr. 87, 88, 92 og 82 med vedtekter og vannfor-

N

urensningsloven med forskrifter. Det dreier seg gjennomgående om eldre hytter. Omkostningene ved å bringe hyttene opp til bygningslovens krav til helårsboliger antas i de fleste tilfeller ikke å stå i forhold til den verdiøkning en slik ombygging kan tenkes å medføre. Med dagens boligstandard vil ombygde hytter ikke holder mål når det gjelder omsetningsverdi. Når det gjelder bygningsmyndighetenes antatte alminnelige syn på søknader om ombygging har retten lagt vekt på farene for «forslumming», og konsekvensene om en eller flere hytter tillates ombygget.

Når det gjelder forbudet mot vesentlig endring av driften av jordbrukseiendom, har retten funnet at forbudet, for enkelte av de saksøkte, går lenger enn det som ville vært påregnelig etter den alminnelige lovgivning. Uavhengig av vannverksklausuleringene legger den alminnelige lovgivning betydelige bånd på eierrådigheten over eiendommer innenfor nedbørsfeltet. For eiere av eiendommer som drives som gardsbruk, eller som egner seg godt for gardsdrift, må det da fremstille seg som naturlig først og fremst å nytte eiendommer til jordbruksdrift, all den stund industrivirksomhet, konsentrert boligbygging etc., ikke kunne påregnes tillatt. De forbud som inneholdes i pkt. 3 representerer et usikkerhetsmoment for fremtidsrettet jordbruksdrift. Retten har tilkjent erstatninger til en del saksøkte ut fra det syn at servitutt 3 inneværer et tapbringende hefte — «kjøpelyte» — for vedkommende eiendom sett som jordbrukseiendom. Retten har for hver saksøkt vurdert for hvem disse synspunkter kunne være aktuelle. Retten har, hvor den har funnet at vilkårene for erstatning foreligger, søkt ved skjønn å finne frem til et tallmessig uttrykk for den verdiforringelse servituttent antas å påføre eiendommen.

Servituttens pkt. 4.

Retten har ikke funnet at noen av de saksøkte påføres tap som følge av dette forbudet.

Ad servituttene pkt. 5 — alminnelige skjønnsforutsetninger IV.

Ut fra områdets nåværende karakter og hensynet til ressursbevaring antas myndighetene — uavhengig av vannverksklausuleringen — å ville hatt som naturlig siktemål at industribedrifter ikke burde legges i nedbørsfeltet. Retten viser i denne sammenheng til bygningslovens prgr. 25, pkt. 1 og prgr. 78. Retten har det samme syn når det gjelder oljeanlegg og bensinstasjoner, jfr. bygningslovens prgr. 78, pkt. 2. Retten har spesielt vurdert om det kunne påregnes at Ørskog kommune ville sett liberalere på slike bedrifter enn Alesund kommune. Retten har bygget på at synet ville vært likeartet innen begge kommuner. Dette som følge bl.a. av den økede forståelse og innsatsvilje for ressursbevaring som bl.a. kommer til uttrykk i vannforurensningsloven med forarbeider, — herunder forutsetningen om at forurensningsspørsmål bør søkes løst for større områder under ett.

Ad servitutt 6 — alminnelige skjønnsforutsetninger V.

Disse bestemmelser finnes ikke å pålegge grunneierne rådighetsinnskrenkninger utover de som allerede følger av generell lovgivning med tilhørende forskrifter og vedteker. Dog er i hvert enkelt tilfelle vurdert hvorvidt kravet til utledning i grunnen minst 80 m fra Brusdalsvatn og 40 m fra tilløpene stiller krav utover de som måtte følge av vannforurensningsloven. Hvor det er antatt, er erstatning ydet.

Servitutt 7.

Bestemmelsen finnes ikke å medføre økonomisk tap for noen saksøkt.

Servitutt 8 og 9 — alminnelige skjønnsforutsetninger VI og VII.

Bestemmelsene finnes ikke å påføre de saksøkte noe økonomisk tap. Bestemmelsene går ikke lenger enn det de saksøkte måtte ha regnet med uavhengig av vannverksklausuleringen. Ordrede forhold på dette området innebærer fordeler som oppveier de relativt beskjedne meromkostninger det er spørsmål om.

Servitutt 10

For de aller fleste av de saksøkte finnes leirslagningsforbudet å være uten økonomisk betydning. Retten har antatt at vannforurensningsloven og forskriftene for campingplasser stiller såvidt strenge krav at det ikke kunne påregnes noe økonomisk utbytte ved salg eller utleie til campingformål eller andre formål for organisert leirslagning. For noen av de saksøkte er spørsmålet spesielt drøftet under vedkommende takstnummer. For de øvrige vedkommende er erstatning ikke tilkjent.

Servitutt 11.

Ett slikt forbud finnes ikke påregnelig etter vår generelle lovgivning. Det er motivert i hensynet til å sikre Brusdalsvannet som vannkilde. Vannforurensningsloven unntar således uttrykkelig forurensning som er nødvendig følge bl.a. ferdsel, fiske, bading eller friluftsliv. Retten har likevel funnet at denne rådighetsinnskrenkningen er av såvidt beskjedne økonomisk betydning at den — med unntagelse av noen få spesielle takstnummer — oppveies av fordelene ved servitutt 12, 13 og 14.

Servitutt 12 — alminnelige skjønnsforutsetninger VIII.

Servitutt 13

Servitutt 14.

Servitutt 15 — alminnelige skjønnsforutsetninger IX.

Disse servitutter finnes, på samme måte som servitutt 11, å skyldes hensynet til å nytte Brusdalsvannet som drikkevannskilde. Hvor ikke annet er anført under spesielle takstnummer har retten antatt at disse servitutter ikke påfører de saksøkte økonomisk tap. En del saksøkte har påstått erstatning for at de ikke lenger kan nytte motordrevne båter som er anskaffet for bruk på Brusdalsvannet. Det er ikke i noe tilfelle sannsynlig gjort at motorforbudet betyr noe inntektstap f.eks. i forbindelse med båten bruk under fiske. Samtlige påviste båter med motor, vil, etter rettens mening, for ettertiden kunne nyttes som robåter, — event. etter visse utbedringer. Det kan ikke sees å være plass for noen erstatning av bruksverdier. Når det gjelder salgsverdier måtte spørsmålet være om motorforbudet betyr en tapbringende innskrenkning av mulige kjøpere av motor og/ eller båt, eller om saksøkte kan antas å lide tap ved at han i forbindelse med event. salg av eiendommen kunne oppnå en pris for motor og/ eller båt som «tilbehør» utover det han ellers kan påregne. Retten er kommet til at fordelene for samtlige grunneiere lags Brusdalsvannet, og dermed også for de som idag eier motorbåt, overstiger mulig nedgang i salgsverdier av den art som er nevnt ovenfor. Erstatninger er derfor ikke tilkjent.

Når det gjelder servitutt 15 viser retten forøvrig til det som er anført i underskjønnet, og slutter seg til dette.

Fordeler ved klausuleringen.

I de tilfeller hvor retten har antatt at klausuleringene medfører rådighetsinnskrenkninger som påfører vedkommende saksøkte økonomisk tap som han i og for seg har krav på erstatning for, er samtidig vurdert hvorvidt slikt tap helt eller delvis oppveies av fordeler som følger av klausuleringene. Retten har da bare tatt hensyn til fordeler ved de klausuleringsbestemmelser som bare har sin bakgrunn i ekspropriasjonen til vannverksformålet. Klausuleringsbestemmelser som i sine virkninger ikke går lenger enn det som antas å følge av generell lovgivning begrunner ikke fradrag for spesielle fordeler. Det følger av rettens alminnelige syn på forholdet mellom klausuleringsbestemmelsene og rådighetsinnskrenkninger etter den generelle lovgivning at det vesentligste av den preservering av områdene rundt Brusdalsvannet som vil representere en fordel for en rekke grunneiere ikke skyldes klausuleringene, men den alminnelige lovgivning.

A/S Ardal og Sunndal Verk's kalkrettigheter.

Retten viser til det som er anført i underskjønnet om disse rettighetene, og er enig med underskjønnsretten i at det må ansees tvilsomt om A/S Ardal og Sunndal Verk vil kunne oppnå de idag nødvendige tillatelser til utnyttelse av sine rettigheter. Retten har bygget på at rettighetene ikke vil bety noen hindring av betydning for utnyttelse til industri eller byggeformål, idet grunneierne måtte påregnes å kunne komme frem til en rimelig ordning med A/S Ardal og Sunndal Verk.

Tap ved voldgiftsbestemmelse

Retten viser til det som er anført i underskjønnet på side 15, og tiltrer dette.

25% tillegg

Retten viser også her til underskjønnet (side 16/17), og er på samme måte, og med samme begrunnelse, av den oppfatning at det ikke er grunnlag for, i medhold av vassdragslovens prgr. 174, å yte 25% tillegg til erstatningene.

For overskjønnet er fremlagt opplysninger hvoretter en gjennomgåelse av vannleveranse fra Alesund Vannverk i tiden 1.7.1970—30.6.1971, viser totalt vannforbruk på ca. 5.750.000 m³, og at leveranse til industriforbruk utgjorde 1.250.000 m³, eller 22% av det totale forbruk. Når det gjelder vannforbruket i 1971 er oppgitt at total leveranse over vannmålere på Moa og ved Årsetelva,

viste 7.128.500 m³, hvorav levert til industri ca. 1.250.000 m³, eller 17,5% av den totale vannleveranse i denne perioden.

Vassdragslovens prgr. 133

Det har fra kommunens side ikke vært anført at erstatningene skulle utmåles som årlige i henhold til vassdragslovens prgr. 133.

Heller ikke fra det helt overveiende antall av de saksøkte har vært anført at det burde fastsettes årlige erstatninger. Det ble i underskjønnet bare fastsatt engangserstatninger.

Retten har funnet at det har foreligget særlige grunner for at det for samtlige saksøkte vedkommende fastsettes engangserstatninger.

DE ENKELTE TAKSTNUMMER

Takst nr. 3, gnr. 28 bnr. 2: Olav og Gunnar Langeland.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Tømmerfløting med motordrevet fartøy på Brusdalsvannet tillates fra parsellen og til vannets vestlige ende, jfr. de alminnelige skjønnsforutsetninger, E. VIII B.

2. Sprøyting av skog fra fly tillates i den utstrekning det ikke nedlegges generelt forbud mot dette i nærheten av vann, vannkilder og med de sprøytestoffer som til enhver tid tillates brukte.

Spesiell påstand:

1. Erstatning som følge av forbudet mot salg av hyttetomter og nausttomter i 100-meters feltet.

2. Kjøpelyte for den hytte som står på eiendommen som følge av de klausuler som nå blir lagt på området.

Eiendommen er oppgitt til tilsammen 1280 da., hvorav 177 da. innenfor 100-meters beltet.

Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren noe tap. Med de restriksjoner som, uavhengig av klausuleringene, gjelder for bygging, jfr. bl.a. bygningsloven prgr. 66 og prgr. 82 med vedtekter og vannforurensningsloven med forskrifter, antas området innenfor 100-meters beltet ikke å ha noen omsetningsverdi til hytte- eller nausttomter.

I underskjønnet er inntatt utdrag av skifterettsbok for Nordre Sunnmøre skifterett av 7.12.1964, hvorefter de nåværende eiere overtok eiendommen med det hefte at disse skulle gi skjøte til Magna Kjørstad, Aslaug Kjørstad og Ivar Solvangs barn på hver sin hyttetomt. Underskjønnet har tilkjendt eierne erstatning kr 6.000,- med den begrunnelse at de ved klausuleringen hindres i å oppfylle sin plikt ihenh. til skifteoverenskomsten. Overskjønnsretten er ikke enig i dette. Klausuleringen hindrer ikke eierne i å utskille tomtene. At de ikke kan antas å ha noen verdi som hyttetomter skyldes, etter renntens syn, de alminnelige byggerestriksjoner som er nevnt overfor.

Det tilkjennes ingen erstatning.

Takst nr. 3a: Magna Kjørstad, Aslaug Kjørstad, Gudrun Solvang.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for tap ved at retten til å få utlagt vederlagsfritt 3 hyttetomter á 3 da slik som bestemt i skiftesamling 7.12.1964 går tapt.

Som det går frem av rettens bemerkninger ved takst nr. 3, mener retten at klausuleringene ikke influerer på adgangen for de 3 saksøkte under takst nr. 3a å få utskilt tomtene, og at det skyldes de alminnelige restriksjoner, ikke klausuleringene, at tomtene ikke kan antas nyttbare til oppføring av hytter.

Ingen erstatning.

Takst nr. 11, gnr. 6 og gnr. 7: Emblem og Emblemsvåg felles utmark.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for tap av utnytting av eiendommen til hyttebebyggelse og andre fritidsaktiviteter.

Eiendommen utgjør et større heiområde og har 1963 da innenfor nedbørsfeltet. Det gjelder et ikke utskiftet fellesskap med en lang rekke sameiere. For overskjønnet er fremlagt en erklæring av mai 1972, hvori samtlige sameiere i Emblem og Emblemsvåg felles utmark erklærer at de står samlet bak ønsket om å kunne få selge/ bortbygsle hyttetomter fra felles utmark.

Retten legger til grunn at det kunne vært oppnådd enstemmighet innen sameierne om utnyttning av området til hyttebygging og fritidsaktiviteter.

Retten har vært i sterk tvil om sameierne, om området ikke var blitt klausulert, ville hatt muligheter for å skaffe seg noen inntekter ved salg eller bortbygging av hyttetomter. I Anderson & Sjøanes' utkast til reguleringsplan er gitt uttrykk for det syn at bl.a. felter på Emblemsfjellet uten skadevirkninger kunne disponeres til fritidsbebyggelse. På den annen side må tas i betraktning bygningsloven med vedtekter, at Alesund friluftsnemnd er imot ytterligere hyttebygging på Emblemsfjellet og at det her dreier seg om nordvendt område. Retten har likevel under befaringsen festet seg ved enkelte avgrensede områder omkring tidligere seterstøler som det ikke synes uanturlig å tillate utnyttet til enkelte hyttetomter. Retten er blitt stående ved at sameierne ved klausuleringene fratas en mulighet av aktuell økonomisk verdi.

Erstatning kr 8.000,-.

Takst nr. 12, gnr. 8: Røseveld felles utmark.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonssinngrepet, herunder erstatning for tap av utnyttning av eiendommen til hyttebebyggelse og til andre aktiviteter.

Eiendommen utgjør et heiområde, og har 277 da innenfor nedbørsfeltet. Ut fra samme syn som det er redegjort for under takst nr. 11, finner retten at sameierne tilkommer en mindre erstatning.

Erstatning kr 5.000,-.

Takst nr. 15, gnr. 27 bnr. 3: Petter Frostad.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Det gis ikke tillatelse til drift av steinknuseverk på dette takstnummer.
2. Uttak av sand og drift av steinknuseverk kan i forhold til vannverket skje inntil 1.1. 1974.

Spesielt påstand:

Prinsipalt:

Alesund kommune tilpliktes å innløse eiendommen.

Subsidiært:

1. Erstatning for verdiforringelse på areal innenfor 100-meter beltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 1, 5 og 10.
2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-meter beltet som følge av de klausuler som nå pålegges arealet, spesielt klausul 2 og 5.

Ingeniør Torbjørn Aasen har også for overskjønnet vært oppnevnt til som sakkyndig å vurdere drivverdigheten av grusforekomstene. Han har vist til sin erklæring avgitt for underskjønnet, dat. 27.9.1971, og har forklart seg under skjønnsforhandlingen. Retten tiltrer det som er anført av underskjønnet, og viser til dette.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 16, gnr. 27 bnr. 7: Lars L. Rødseth's arvinger v/Anna Karlsen og Hans Otterstad

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt:

Alesund kommune tilpliktes å innløse eiendommen.

Subsidiært:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 1.

Eiendommen som er på ca. 1,5 da., ligger i sin helhet innenfor 100-meters beltet. Den grenser til Brusdalsvannet. Retten antar at eiendommen, uavhengig av vannverksklausuleringene, ikke ville vært tillatt bebygget. Eiendommen antas ikke å kunne ha ordnet utslipp i samsvar med forskriftene etter vannforurensningsloven.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 17, gnr. 27 bnr. 4: Alfred Colbensens arvinger.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Prinsipalt påstått innløsning, subsidiært erstatning.

Eiendommen er oppgitt å være ca. 980 m². Den er ca. 14 meter bred og ligger i sin helhet innenfor 100-meters beltet. Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 16.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 20, gnr. 27 bnr. 41: Emely Thalberg.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Prinsipalt påstått innløsning, subsidiært erstatning.

Overskjønnet gjelder bare bnr. 41 som er en ubebygget tomt, som i sin helhet ligger innenfor 100-meters beltet. På samme måte som for takst nr. 16 finnes det ikke å være tilstrekkelig grunnlag hverken for innløsning eller erstatning.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 23, gnr. 27 bnr. 16: Signe Knudsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100 meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for verdiforringelse som følge av at der ikke kan oppføres nye hytter i området ovenfor 100-meters feltet.

3. Erstatning for verdiforringelse/ «kjøpelyte» for hytta som står på eiendommen som følge av de klausuler som nå blir lagt på området.

Eiendommen er oppgitt til 159 da., hvorav 22 da. innenfor 100-metersbeltet. Den strekker seg i en bredde av ca. 250 meter fra Brusdalsvannet opp til Emblems utmark. Innenfor 100-meters beltet er tidligere utskilt 3 hyttetomter (takst nr. 24a, 25 og 26).

Retten finner ikke at klausuleringene pålegger eiendommen tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover de som forøvrig følger av gjeldende lovgivning.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 27, gnr. 27 bnr. 1 og 2: Inga Liljedal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Eksisterende seterbygning på eiendommen betraktes, i forhold til vannverksklausuleringen, som hytte.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for at der ikke kan oppføres hytter i arealet ovenfor 100-meters feltet.

Eiendommen er oppgitt å være 168 da., hvorav 27 da. innenfor 100-meters beltet. Langs eiendommens tidligere strandlinje er utskilt 5 hyttetomter, eieren har igjen ca. 100 meter strandlinje. Vannverksklausuleringene finnes ikke å påføre eiendommen tapbringende rådighetsinnskrenkninger. Klausuleringene antas ikke å gå utover de rådighetsinnskrenkninger som følger av lovgivningen forøvrig. Saksøkte har bl.a. hevdet at med allerede utskilte hyttetomter må området sees som tettbebygget, med den følge at det, iflg. vannforurensningsloven, må finnes en kloakkeringsanordning, jfr. vannforurensningsloven prgr. 16. Eierne av takst nr. 27 ville da få anledning til å knytte seg til en slik kloakking.

Retten antar at en slik mulig kloakkeringsordning ikke kan antas å ville åpne større muligheter for bebyggelse enn den som består innenfor rammen av klausuleringsbestemmelsene (med dispensasjon for inntil 4 hus i klynge)

Ingen erstatning.

Takst nr. 28, gnr. 27 bnr. 54: Ingrid Olsen

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses mot full erstatning.

Subsidiært: Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet.

Tomten er på 1 da. Den grenser til Brusdalsvannet med en strandlinje på ca. 39 meter. Den ble kjøpt av nåværende eier i 1965 for kr 3.200,-.

Eiendommen vil ikke la seg kloakkere etter forskriftene i vannforurensningsloven. Etter vedtekter til bygningslovens prgr. 82 antas hyttebygning ikke å ville vært tillatt. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 29, gnr. 27 bnr. 51: Ragnvald Langva

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Bebyggelsen ansees som helårsbolig. Full erstatning for klausuleringen, herunder for at badstu og andre uthus ikke kan føres opp.

Subsidiært: Bebyggelsen ansees som hyttebebyggelse. Det tilkjennes erstatning for klausuleringen, herunder for at nye bygninger ikke kan føres opp og særlig fordi huset ikke kan omarbeides og tas i bruk som helårsbolig.

Eiendommen er på ca. 1 da., med 31,5 meter strandlinje til Brusdalsvannet. Det er innlagt vann fra brønn på ovenforliggende naboeiendom. Påstående bebyggelse er oppført i 1957. Den er på 42 m² i halvannen etasje. Den tilfredstiller ikke bygningslovens krav til helårsbolig. Hytten har heller ikke vært brukt som helårsbolig idet omfang som angitt i de alminnelige skjønnsforutsetninger III, pkt. 3a. Som hytte må den betegnes som bra.

Eiendommen vil ikke la seg kloakkere i samsvar med forskriftene til vannforurensningsloven. Retten finner ikke at eieren påføres noe tap ved forbudet mot å ombygge hytten til helårsbolig. Slik ombygging antas ikke å ville blitt tillatt selv om klausuleringene ikke var kommet.

Ingen erstatning.

Takst nr. 30, gnr. 27 bnr. 52: Margareth Radå.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Saksøkte foretar innløsning av eiendommen etter en pris fastsatt av retten.

Subsidiært: Saksøkte betaler erstatning for byggeforbud og øvrige rådighetsinnskrenkninger.

Eiendommen er på ca. 1,2 da., og grenser til Brusdalsvannet. Den ble kjøpt av nåværende eier i 1963 for kr 2.400,-. Skjøtet ble utstedt 5/6-1969.

Eiendommen ville ikke la seg kloakkere i samsvar med forskriftene etter vannforurensningsloven. Alesund kommune antas ikke å ville ha gitt dispensasjon for oppføring av hytte som ikke tilfredsstillet kravene i bygningslovens prgr. 82 med vedtekter.

Vannverksklausuleringene antas uten virkning for eiendommens verdi.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 33, gnr. 27 bnr. 13: Inga Liljedal og Anna Øvrevoll.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for at der ikke kan oppføres hytter i arealet ovenfor 100-meters feltet.

Eiendommen er oppgitt til 125 da., hvorav 8 da. innenfor 100-metersbeltet. Fra eiendommen er tidligere utskilt 10 hyttetomter.

Det antas at det ikke ville blitt gitt tillatelse til ytterligere bebyggelse innenfor 100-metersbeltet med kloakk basert på utslipp i Brusdalsvannet via infiltrering i grunnen. Forventning om at vannforurensningslovens prgr. 16 kan fremtvinge en annen kloakkløsning enn den nåværende for de eksisterende hytter på eiendommen, og om at ny bebyggelse kan slutte seg til en slik kloakk løsning, finnes ikke å være så nærliggende at den har noen betydning for vurdering av eiendommens verdi i dag. Eiendommens areal utenfor 100-meters beltet finnes ikke å ha noen verdi til hyttebygging.

Ingen erstatning.

Takst nr. 35, gnr. 27 bnr. 46: Kristine Hansen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Full innløsning.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av at eiendommen nå ikke lenger kan bygges.

Eiendommen er på 1,2 da., og ligger i sin helhet innenfor 100-meters beltet. Den er ubebygget. Eiendommen, som er en av de tomter som er utskilt fra takst nr. 33, lar seg ikke kloakkere i samsvar med gjeldende forskrifter for utslipp fra spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Eiendommens verdi influeres ikke av vannverksklausuleringene.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 44, gnr. 27, bnr. 12: Bjarne Øvrevoll

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for at der ikke kan oppføres hytter i arealet ovenfor 100-meters feltet.

Eiendommen er oppgitt til 122 da., hvorav 23 da. innenfor 100-metersbeltet. Den strekker seg fra Brusdalsvannet til Ørnehammeren med en høydeforskjell på ca. 300 meter.

Eiendommen antas å ha liten omsetningsverdi for tomteformål.

Retten finner ikke at eieren påføres noe tap ved at mulig utnyttelse til byggeformål holdes innenfor rammen av klausuleringene. Større, eller mer regningsvarende, utnyttelse antas ikke påtegnelig.

Ingen erstatning.

Takst nr. 45, gnr. 27 bnr. 11: Rolf Spjelkavik m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for at der ikke kan oppføres hytte i arealet ovenfor 100-meters feltet.

Eiendommen er oppgitt å være 90 da., hvorav 19 da. innenfor 100-metersbeltet. Den er ubebygget og strekker seg fra Brusdalsvannet oppover fjellsiden.

Vannverksklausuleringene antas ikke å påføre eiendommen noen verdiforringelse, jfr. rettens bemerkninger under foregående takstnummer.

Ingen erstatning.

Takst nr. 49, gnr. 27 bnr. 10: Bernt Solvang m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-meters feltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for at der ikke kan oppføres hytter i arealet ovenfor 100-metersfeltet.

Eiendommen er oppgitt å være 65 da., hvorav 11 da. innenfor 100-metersfeltet. Det er tidligere utskilt 3 tomter som grenser til Brusdalsvannet. Gjenværende eiendom har også gjenværende strandlinje og strekker seg forøvrig oppover fjellet.

Retten finner ikke at vannverksklausuleringene påfører eieren noe tap, jfr. forøvrig bemerkningene under takst nr. 44.

Takst nr. 52, gnr. 27 bnr. 9: Bernt Solvang m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-metersfeltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersfeltet som følge av de klausuler som nå pålegges.

3. Verdiforringelse /«kjøpelyte» for den hytten som står på eiendommen som følge av de klausuler som nå legges på området.

Eiendommen er oppgitt å være 60 da., hvorav 14 da. innenfor 100-metersbeltet. Eieren har en hytte nede ved Brusdalsvannet. For øvrig er eiendommen ubebygget, og strekker seg oppover fjellsiden.

Retten finner ikke at eieren påføres økonomisk tap ved vannverksklausuleringene, jfr. bemerkningene foran bl.a. under takst nr. 44.

Ingen erstatning.

Takst nr. 53, gnr. 27 bnr. 8: Ragna Hagen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdi forringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er oppgitt til 84 da., hvorav 4 da er innenfor 100-metersbeltet. Eiendommens tidligere strandlinje er utparsellert i sin helhet, og av 100-metersbeltet har eieren igjen bare 4 da. Forøvrig strekker eiendommen seg oppover fjellsiden.

Vannverksklausuleringene finnes ikke å påføre eieren noe tap, jfr. rettens bemerkninger bl.a. under takst nr. 33.

Ingen erstatning.

Takst nr. 57, gnr. 27 bnr. 56 og 57: Mandor Hjelvik.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell skjønnsforutsetning:

I forhold til vannverket aksepteres nåværende bruk av bygningene.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 0,9 da., og ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Den ligger i et område som ikke lar seg kloakkere etter vannforurensningslovens forskrifter for spredt bolig- og fritidsbebyggelse, idet det er over 4 hus.

Vannverksklausuleringene kan ikke forstås å påføre eieren noe tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 66, gnr. 25, bnr. 11 — teig nr. 2: Gunnar Langeland.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Alesund kommune erverver til eiendom ca. 3 da. grunn ved eksisterende pumpehus. Grunnervervet begrenses i vest og nord av vannet, i syd av veggen og i øst av takst nr. 106.

2. Dette takstnummer tilkjennes event. ulempererstatning for eksisterende vannledninger fra nåværende pumpehus, og til uttaksbassenget.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdi forringelse som følge av at arealet innenfor 100-metersfeltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for verdiforringelse av arealet ovenfor 100-metersfeltet som følge av de klausuler som nå pålegges.

3. Erstatning for ca. 3 da. grunn ved eksisterende pumpestasjon med tillegg av 5 3/4% renter fra 1/9-1963.

4. Ulempererstatning for eksisterende vannledninger fra nåværende pumpehus opp til uttaksbasseng, samt erstatning for skog som ble fjernet da grøfta ble lagt.

Teigen er oppgitt å være 62 da., hvorav 27 da. innenfor 100-metersbeltet. Det alt vesentlige av teigen faller innenfor det området som omfattes av framlagt kloakkeringsplan for SV-området. Den største delen faller innenfor planens område II, — endel innenfor det antatt ubebyggelige området. Hele teigen ligger i det området som er klausulert til fordel for Ardal og Sunndal verk. Som anført under alminnelige bemerkninger har retten ikke lagt noen vekt på klausuleringen til fordel for Ardal og Sunndal verk som verdireduserende faktor.

Som anført under alminnelige bemerkninger har retten vært i tvil om eiendomsverdien i SV-området idag påvirkes av mulighetene for en tilfredsstillende kloakkeringsløsning. Det rimeligste alternativ på kr 8.750,- i ekstra kostnader pr. da., forutsetter at hele område I og II får nytte kloakken og belastes meromkostningene.

Det tilkjennes erstatning for at klausuleringene stenger mulighetene for utnyttelse til byggeformål gjennom kloakkerering.

Erstatningen settes til kr. 7.000,-

Skjønsmann Klokk stemte for kr. 16.500,-

Det er enighet om at kommunen skal betale erstatning for et 3 da. stort område ved vannet, som kommunen tok i bruk i 1963, og at erstatningen blir å fastsette etter 1963-nivået,- hensyn tatt til mulighetene for salg dengang. Det er også enighet om at det skal svares renter av erstatningsbeløpet fra 1.9.63. Området antas å ville hatt verdi som hyttetomt i 1963. Tomten er lavtliggende, men har pen beliggenhet, selv om den ligger temmelig nær Spjelkavik området. Retten antar at det ikke ville vært aktuelt å nytte området til mere enn en hytte.

Retten tiltrer underskjønnets erstatnings- og rentefastsettelse: **Kr. 5.000,-** med tillegg av 4.5 prosent renter fra 1.9.63 til betaling skjer.

Det er enighet mellom partene om stadfestelse av underskjønnsrettens ansettelse, forsåvidt angår tap iflg. de spesielle skjønnsforutsetninger pkt. 2, jfr. spesiell påstand pkt. 4, nemlig kr. 2.500,-.

Takst nr. 66a, gnr. 25 bnr. 1 og 2: Olav Langeland.

Prosessfullmektig: H. r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Dette takstnummer tilkjennes event. ulempererstatning for eksisterende vannledning fra nåværende pumpehus og til uttaksbasseng.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-metersfeltet gjøres ubebyggelig.

2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersfeltet som følge av de klausuler som nå pålegges.

3. Ulempererstatning for eksisterende vannledninger fra nåværende pumpehus og til uttaksbasseng, samt erstatning for skog som ble fjernet da grøfta ble lagt.

Teig 1 er oppgitt til 152 da., hvorav 10 da. innenfor 100-metersbeltet. Teig 2 til 6 da., utenfor beltet.

Når det gjelder vurderingen av kloakkeringsmulighetenes virkning på den antatte verdi av teig 1, viser retten til sine alminnelige bemerkninger og det som er anført under takst nr. 66.

Teig 2 omfatter en mindre del som faller innenfor nedbørsfeltet av eiendom tilhørende saksøkte. Retten tiltrer underskjønnets syn hvoretter disse 6 da., kan utnyttes i forbindelse med bygg på den del av eiendommen som ligger utenom nedbørsfeltet, og at det derfor ikke tilkjennes erstatning for verdiforringelse av teig 2.

Erstatning for tapte tomteutnyttelsesmuligheter i teig 1 **kr. 12.000**

Skjønsmann Klokk stemte for 29.000,-

Takst nr. 68, gnr. 26 bnr 1: Ella Marie Lillestøl Hole.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det forutsettes at dette takstnummer gis rett til føring av tømmer over Brusdalsvannet til sagbruk i Brusdalen med motordreven farkost, jfr. de alminnelige skjønnsforutsetninger pkt. E VIII B.

2. Eksisterende våningshus tillates påbygget i samsvar med tegninger framlagt for retten.

Spesiell påstand:

1. Prinsipalt: Erstatning for redusert adgang til salg av tomter.

2. Subsidiært: Verdiforringelse på grunn av:

a) Drift av eiendommen ikke kan endres vesentlig,

b) Forbud mot oppføring av naust,

c) Forbudet mot camping o.l.

d) Innskrenket adgang til utvidelse av eksisterende våningshus.

Eiendommen er oppgitt å være 213 da., hvorav 18 da. innenfor 100-metersbeltet. Eiendommen drives for tiden som gårdsbruk. Det er nylig utskilt en byggetomt innenfor 100-metersbeltet til sønn av nåværende eier. Hus under oppføring kloakkerer ved septiktank og infiltrasjon i grunnen.

Endel av eiendommen faller innenfor område II iflg. kloakkeringsplanen for S—V-området. Retten viser, forsåvidt angår betydningen av kloakkeringsmulighetene, til alminnelige bemerkninger og det som er anført under takst nr. 66.

Erstatning for tapte tomteutnyttelsesmuligheter **kr. 10.000,-**

Takst nr. 81, gnr. 26 bnr. 38: Sigurd Larsen.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen påstås godkjent som helårsbolig.

Subsidiært: Saksøkte tilkjennes erstatning som følge av rådighetsinnskrenkninger over eiendommen som følge av klausuleringen.

Eiendommen er på 1,6 da. Den ligger utenfor 100-metersbeltet i hyttestrøk. Påstående hus har grunnflate 54 m² i halvannen etasje. Det er vann fra brønnen på naboeiendommen, kloakk går i spesialbygget tank på 2.300 liter. Det er full kjeller med badstu.

Bygningen tilfredsstillende ikke bygningslovens krav til helårsbolig. Den har heller ikke vært nyttet som sådan selvom eieren leilighetsvis har bodd der om vinteren. Klausuleringene finnes ikke påføre eieren noe tap. Eieren kunne ikke, om klausuleringene ikke var kommet, påregnet tillatelse til å ta hytten i bruk som helårsbolig.

Ingen erstatning.

Takst nr. 82, gnr. 26 bnr. 26: Gudrun Nygaard.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen påstås godkjent som helårsbolig.

Subsidiært: Saksøkte tilkjennes erstatning som følge av rådighetsinnskrenkninger over eiendommen som følge av klausuleringen.

Eiendommen er på 1,5 da. Påstående bebyggelse har grunnflate 42 m².

Eiendommen grenser til takst nr. 81. På samme måte og med samme begrunnelse som anført der finnes eieren ikke å bli påført tap ved klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 86, gnr. 26 bnr. 3, 8 og 33: Nils Lindin m.fl.:

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå blir lagt på eiendommer, herunder først og fremst at mulighet til å påbygge/selge påstående hytte til helårsbolig, samt tapt mulighet til å utskille og selge tomt til hytte/helårsbolig.

Eiendommen er på 4,6 da. Den grenser til Brusdalsvannet hvor det er naust og stall. Det er oppført en eldre hytte (bygget ca. 1919). Eiendommen eies i fellesskap av 8 søsken. Den ligger i hyttestrøket.

Eierne kunne, uavhengig av klausuleringene, ikke ha påregnet bygningsmyndighetenes samtykke til ombygging til helårsbolig, eller til utskillelse og salg av hytte/helårsbolig. Utbygging og/eller ombygging i dette strøket kunne ikke påregnes tillatt. Området lar seg ikke kloakkere i samsvar med vannforurensningslovens forskrifter uten avskjærende kloakk i lukkede ledninger og omfattende også overvann. Slikt kloakksystem kan ikke påregnes.

Ingen erstatning.

Takst nr. 86 a: Nils Lindin.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Det forutsettes at hytten ikke tillates ombygget til helårsbolig.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å påbygge/selge hytten til helårsbolig.

Hytten tilhører Nils Lindin og står på grunn som er felleseie for eierne av takst nr. 86. Hytten opplyses å være bygget i 1953 og påbygget i 1960/62. Det hevdes at det var meningen hytten skulle bli helårsbolig og at veggene er fullisolert, derimot ikke tak og gulv. Kjeller er under utgraving. Vann tas dels fra nabos brønn, dels fra Brusdalsvannet. Hytten ligger ca. 60 - 70 meter fra Brusdalsvannet. Terrenget faller temmelig bratt ned mot vannet.

Selv om klausuleringene ikke var kommet antas eieren ikke å ville fått tillatelse til ombygging og til å ta hytten i bruk som helårsbolig. Retten viser til det som er bemerket under takst nr 66. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 87, gnr. 26 bnr. 5 og 9: Liv Karl Slyngstad.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi næværende bebyggelse ikke kan rives og ny helårsbebyggelse ikke kan føres opp.

Eiendommen som er på 1 da., ligger innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet. Den ligger i hytteområde. Påstående hytte er saneringsmoden.

Klausuleringsbestemmelsene finnes ikke å medføre tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover de som allerede følger av gjeldende lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 89, gnr. 26 bnr. 7, 11 og 34: Elsa Godø.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Påstand som for takst nr. 87.

Eiendommer er på ca. 2 da. Den ligger i hytteområdet, innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet. Påstående hytte er gammel og uhensiktsmessig.

Retten finner ikke at eieren påføres tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 90, gnr. 26 bnr. 42: Odd Almaas.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi hytten ikke kan ombygges og tas i bruk som helårsbolig.

Eiendommer en på 0,83 da. Den er bebygget med hytte bygget for ca. 16 år siden.

På samme måte som de foregående takstnr., antar retten at eieren ikke lider økonomisk tap som følge av klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 91, gnr. 26 bnr. 12 og 30: Magnhild Selliseth.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi ikke hytten kan ombygges/rives til helårsbeboelse, og fordi ny tomt for bebyggelse ikke kan skilles ut.

Eiendommer er på 2,9 da. Den grenser til Brusdalsvannet og er bebygget med hytte.

Retten antar at eieren, selv om klausuleringene ikke var pålagt, ikke ville fått bygningsmyndighetenes tillatelse til ombygging til helårsbolig eller utskillelse av nye tomter for bebyggelse. Eieren antas ikke å bli påført tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 92, gnr. 26 bnr. 27: Lars Lillestøl.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Nårværende bruk av bygningene på eiendommen forutsettes å kunne fortsette i forhold til vannverket.

Spesiell påstand:

Erstatning for de klausuler som blir lagt på eiendommen, spesielt forbud mot nybygg, vesentlig utvidelse eller ominnredning av eksisterende bolig, utgifter ved renovasjon av privet og søppel.

Eiendommen er på 1,6 da., med påstående bygning som er godkjent som helårsbolig. Etter det som er anført av kommunen under prosedyren kommer bestemmelsene i de alminnelige skjønnsforutsetninger X til anvendelse. Påstående bebyggelse kan således rives og ny bolig oppføres, men ikke slik at denne utvides fra enebolig til tomannsbolig.

Retten kan ikke se at eieren påføres tap ved klausuleringen. Retten viser til alminnelige

bemerkninger, og en viser dessuten til forskriftene av 9.2.72 for kloakkutslipp fra spredt bolig- og fritidsbebyggelse, pkt. 1.2. —reglene for eksisterende bebyggelse pkt. C.

Ingen erstatning.

Takst nr. 96, gnr. 26 bnr. 13 og 28: Solveig Elisabeth Olsen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse fordi eksisterende bolig ikke kan tas i bruk som helårsbolig, ikke kan ombygges, påbygges, moderniseres, eller ominnredes til helårsbolig, eller utvides vesentlig. Erstatning for utgifter til privat- og søppeltømming.

Eiendommen som er på 2,6 da., ligger i hytteområdet innenfor 100-metersbeltet, men uten strandlinje til Brusdalsvannet. Den er bygget med en hytte på 30 m² grunnflate.

Retten antar eieren ikke kunne påregnet tillatelse til ombygging til helårsbolig. Slik ombygging ville etter rettens syn heller ikke vært regningssvarende når bl.a. bygningslovens og vannforurensningslovens krav skulle tilfredsstilles.

Ingen erstatning.

Takst nr. 98, gnr. 26 bnr. 43: Grethe Westergaard Bjørlo.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å påbygge/selge hytten til helårsbolig, samt forbudet mot å oppføre naust og garasje på eiendommen.

Eiendommen er på vel 2 da., med hytte som var bygget i 1961, ca. 43 m² grunnflate. Det tas vann fra Brusdalsvannet med pumpe, kloakk går via septiktank i grunnen. Det foreligger godkjenning av Borgund helseråd for kloakkeringen.

Hytten tilfredsstiller ikke bygningslovens krav til helårsbolig.

Retten antar at ombygningstillatelse ikke ville vært gitt selv om klausuleringene ikke var kommet. Eiendommen ligger i hytteområdet, innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet.

Retten kan ikke se at eieren påføres tap ved klausuleringen. Det bemerkes at nåværende kloakkering ikke kunne påregnes godkjent ved eventuell ombygging til helårsbolig, uansett om den nåværende tillatelse er permanent eller midlertidig.

Ingen erstatning.

Takst nr. 99, gnr. 26 bnr. 44: Mindor Svein Hole.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Verdiforringelse på grunn av

1. Forbudet mot ny bebyggelse, som hindrer utnyttelse av eienkomsten som tomt til ytterligere ett bolighus.

2. Forventede utgifter ved offentlig renovasjon.

3. Kloakkeringsbestemmelsene i servituttenes pkt. 6, med risikoen for at nåværende avløpsordning senere må opphøre.

Eiendommen er på 3 da., og er utskilt fra takst nr. 68. Enebolig er under oppføring. Denne kloakkeres via septiktank og infiltrering i grunnen. Huset ligger innenfor 100-metersbeltet, men mer enn 50 meter fra Brusdalsvannet.

Retten antar at det, uavhengig av klausuleringene, ikke ville blitt gitt tillatelse til utskillelse av tomt til ytterligere ett bolighus. Retten antar også at forskriftene etter vannforurensningsloven ville hindret utskillelse av ny tomt med bebyggelse, og peker bl.a. på at ved ett hus til i området ville det blitt mere enn 4 hus i gruppe. Retten kan ikke se at servituttenes pkt. 6 innebærer noe tapbringende inngrep, jfr. vannforurensningslovens forskrifter, — spesielt forsåvidt angår eksisterende bebyggelse.

Ingen erstatning.

Takst nr. 102, gnr. 25 bnr. 60: Rolf Nakken.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus helårsbolig i relasjon til servitutbestemmelsen.

II. Det tilkjennes erstatning for følgende poster:

- a. Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
- b. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
- c. Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelp av fisket, samt vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.
- d. Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i henh. til klausuleringsbestemmelsenes paragraf 6 e.

Subsidiært.

I. Eiendommen klassifiseres som hytte i relasjon til servitutbestemmelsene.

II. Det utmåles erstatning for følgende poster:

- A. Verdiforringelse på grunn av at eiendommen ikke kan
 1. Tas i bruk som helårsbolig.
 2. Ombygges, påbygges, moderniseres og/ eller ominnredes til helårsbolig.
 - B. Verdiforringelse fordi hytten ikke tillates utvidet vesentlig
 - C. Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
 - D. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
 - E. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppføring av garasje og naust.
 - F. Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelp av fisket og vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.
 - G. Utgifter forbundet ved påbudet om fortrinnsvis offentlig renovasjon av privet og søppel.
 - H. Utgifter og ulemper forbundet med tvungen voldgift i henh. til klausulbestemmelsene.
- Eiendommen er på 1,5 da., med hytte oppført i 1937, — 45 m² + veranda. Det er ikke innlagt vann eller vask. Er brønn på eiendommen.

Bebyggelsen tilfredstiller ikke bygningslovens krav til helårsbolig, og anses som hytte. Eiendommen grenser til Brusdalsvannet, og hytten ligger mindre enn 20 m fra dette. Det renner også en bekk over eiendommen. Retten antar at eieren ikke ville fått tilaltelse til å ombygge og ta hytten i bruk som helårsbolig, selv om klausuleringene ikke var kommet. Vannforurensningslovens forskrifter for koakuttslipp antas ikke å kunne vært tilfredstillet. Retten finner ikke at eieren påføres tap ved klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 105, gnr. 25 bnr. 115: Otto Roth Hansen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Nåværende bruk av eiendommen forutsettes å kunne fortsette i forhold til vannverket, men bygningene tillates ikke ombygget til helårsbolig, jfr. de alminnelige skjønnsforutsetningers pkt. E III.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 102.

Eiendommen er på 1,3 da. Den grenser til Brusdalsvannet. Påstående bebyggelse er på 63 m² grunnflate i en etasje. Bygget er oppført i 1948/49 og har vært bebodd sammenhengende vinter som sommer i forskjellige perioder, — siste gang angivelig i 1965 — 67. Vann pumpes fra Brusdalsvannet. Det er «dunkedo», naust og garasje.

Bebyggelsen finnes ikke å tilfredstille bygningslovens krav til helårsbolig. Den må, i forhold til klausuleringene, betraktes som hytte. Eiendommen støter til Brusdalsvannet. Kloakkutløp via septiktank og infiltrering vil ikke kunne ordnes i samsvar med forskriftene etter vannforurensningsloven. Retten antar at det ikke ville være regningssvarende å søke tilknytning til event. kloakkanlegg etter de fremlagte planer for kloakkering av S-V-området, mot å delta i omkostningene og å tilknytte med ca. 80 m ledning og pumping. Retten finner ikke at klausuleringene påfører eieren noe tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 107, gnr. 24 bnr. 1: Inga Liljedal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Teig nr. 2.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Fra teig nr. 2 erverver Alesund kommune til eiendom ca. 54 da grunn til uttaksbasseng — jfr. takst nr.703.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse som følge av at arealet innenfor 100-metersfeltet gjøres ubebyggelig.
2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersfeltet som følge av de klausuler som nå pålegges.

Teig nr. 3.

Erstatning for verdiforringelse som følge av at en vesentlig del av tomten nå blir gjort ubebyggelig, og forøvrig erstatning for de klausuler som legges på arealet.

Det er bare begjært overskjønn for teig nr. 2 og 3 av eiendommens 4 teiger. Teig nr. 2 er oppgitt til 66 da utenfor 100-metersbeltet og 13 da innenfor. Teig nr. 3 ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og er på 3,8 da.

Teig nr. 2.

Denne teigen ligger delvis innenfor område I i kloakkeringsplanen for S-V-området. Saksøkte har særlig gjort gjeldende at teigen kunne nyte godt av de kloakkeringsmuligheter som foreligger, og da med industri innenfor område I, og boligbebyggelse i de sydligere deler av teigen. Saksøkeren har fremholdt at betydelige arealer av teigen innenfor område I består av dyp myr som er lite egnet for utnyttelse, og at boligfelt oppover i skråningen bl.a. vil medføre betydelige omkostninger til opparbeidelse av veg, idet den veg som nå er opparbeidet av kommunen, og som kommunen har bruksrett til, måtte omlegges.

Retten finner at det foreligger kloakkeringsmuligheter, og dermed utnyttelsesmuligheter utover det som nå vil bli tillatt etter klausuleringen. Hensyn tatt bl.a. til kloakkeringskostnadene, grunnens beskaffenhet innenfor område I og de utbyggingsmuligheter som består innenfor rammen av klausuleringene, tilkjennes saksøkte en erstatning for denne teigen på kr 6.000,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 8.000,-

Teig nr. 3.

Denne teigen grenser til Brusdalsvannet. Endel av teigen ligger utenfor det klausulerte området. Deltagelse i kloakkeringsplanen ville forutsette pumping opp til kloakkledningen. Saksøkte vil, uten hinder av klausuleringen, kunne oppføre bebyggelse utenfor det klausulerte felt. Denne omstendighet sammenholdt med kostnadene ved en event. kloakkering betyr, etter rettens syn, at saksøkte ikke påføres noe tap ved klausuleringen.

Det gis derfor ingen erstatning for teig nr. 3.

Takst nr. 108, gnr. 24 bnr. 56: Petter Blankholm.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å påbygge/ selge hytten til helårsbolig samt forbudet mot å oppføre naust på eiendommen.

Påstående bebyggelse er på ca. 30 m² og oppgis å være bygget omkring 1930. Der er ikke innlagt vann, men vann pumpes fra brønn. Hytten finnes ikke å tilfredstille kravene til helårsbolig. Tomten grenser til Brusdalsvannet og ligger nedenfor kloakksystemet iflg. kloakkeringsplanen område I. Retten anser det ikke trolig at det, uavhengig av klausuleringene, ville blitt gitt tillatelse til ombygging av hytten til helårsbolig. Slik ombygging ville heller ikke, etter rettens oppfatning, medført noen økonomisk vinning for saksøkte. Det finnes ikke å påføre saksøkte noe tap ved klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 109, gnr. 24 bnr. 65: Torbjørg Hellem m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonssinngrepet, særlig fordi helårsbebyggelse for 1 eller 2 hus ikke blir tillatt.

Eiendommen støter til Brusdalsvannet, ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet, og er oppgitt til 3 da. Påstående hytte finnes ikke med fordel å kunne ombygges til helårsbolig.

Borgund Helseråd av slo 18.3.1966 søknad fra eieren om utvidelse av hytten til helårsbolig. Det ble pekt på at det inntil videre var nedlagt forbud — inntil det forelå vannprøver med henblikk på at Brusdalsvannet som fremtidig vannreservoir. Eiendommen lar seg ikke kloakkere via infiltrering i grunnen i samsvar med vannforurensningslovens forskrifter.

Ingen erstatning.

Takst nr. 110, gnr. 24 bnr. 61: Einar P. Olsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 102.

Eiendommen grenser til Brusdalsvannet, ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og er på 1,8 da., med påstående bebyggelse oppført i 1922, påbygget i 1929/ 30, — grunnflate 66 m² i halvannen etasje, brønn, utedo, naust med båt.

Bebyggelsen tilfredstiller ikke kravene til helårsbolig. Saksøkte finnes ikke å påføres tap ved forbudet mot ombygging til helårsbolig, eller ved noen av de andre klausuleringsbestemmelser. Ingen erstatning.

Takst nr. 111, gnr. 24 bnr. 52: Inga Sulebakk m.fl.:

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at hytten ikke tillates ombygget til helårsbolig.

Spesiell påstand:

Dersom ikke den største bygningen aksepteres som helårsbolig kreves erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot påbygging/ salg til helårsbolig, samt forbudet mot å føre opp garasje på eiendommen.

Dersom den største bygningen aksepteres som helårsbolig kreves erstatning for verdiforringelse som følge av klausuleringsbestemmelsenes pkt. 6, 11 og 12.

Eiendommen støter til Brusdalsvannet, ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet, er oppgitt til 2,3 da., og har påstående bebyggelse på 45 m² i halvannen etasje + kjeller, — innlagt vann fra kommunal vannledning, utedo, utslagsvask i grunnen.

Bebyggelsen tilfredsstiller ikke kravene til helårsbolig. Det er opplyst at den har vært brukt som helårsbolig inntil for ca. 3 år siden.

Retten finner ikke at den oppstilte spesielle skjønnsforutsetning er i strid med servitut 3. Retten antar at saksøkte ikke — uavhengig av klausuleringene — ville fått tillatelse til ombygging til helårsbolig. Slik ombygging ville, etter rettens syn, heller ikke vært regningssvarende.

Ingen erstatning.

Takst nr. 112, gnr. 24 bnr. 63: Alesund Postbudforening.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi det ikke er tillatt å føre opp småhytter (camping-hytter).

Eiendommen grenser til Brusdalsvannet. Den ligger innenfor 100-metersbeltet og nyttes som feriested for Alesund Postbudforening, som også har latt den disponere av distriktets postbudforening.

Saksøkte har bl.a. anført at man hadde tenkt å oppføre 5 småhytter i tillegg til den nåværende bebyggelse, som består av en større og en mindre hytte.

Retten antar at det ikke ville vært gitt tillatelse til slik bygging om klausuleringene ikke var kommet.

Eiendommen er på knapt 3 da. Sanitærforholdene ville ikke kunne ordnes tilfredstillende innenfor rammen av vannforurensningsloven. Forskriftene for campingsplasser av 28.12.1966 ville også skapt vanskeligheter.

Retten mener at servituttenes pkt. 3 ikke pålegger rådighetsinnskrenkninger utover de som ville følge av den ordinære lovgivning.

Det dreier seg her om en feriehytte for en forening og forbudene i servituttenes pkt. 10 og 11 mot leirslagning og bading betyr, slik retten ser det, en rådighetsinnskrenkning som ikke bare går ut

over det påregnelige etter generelle lover med forskrifter, men også innebærer en verdiforringelse. Bading og muligheten for en og annen gang å sette opp telt ville være naturlige aktiviteter av verdi for eierne. Kommunen har anført at foreningen får fordeler ved at området preserveres for nåværende bruk.

Som motvekt til verdinedgang på grunn av forbudene i pkt. 10 og 11 har retten bare lagt vekt på rådighetsinnskrenkninger i servituttene som etter rettens syn går lenger enn de som var påregnelige etter generell lovgivning. Retten er blitt stående ved at eierne påføres et visst tap, og setter erstatningen til kr 8.000,-.

Retten tilføyer at den ikke har antatt at foreningens anskaffelse av «Nysæterstova» på Ørskogfjellet har noen betydning for vurderingen av påståtte tap som følge av klausuleringen. Retten har ikke ansett det godtgjort at anskaffelsen av «Nysæterstova» er foranlediget av klausuleringen. Hytten på Ørskogfjellet tilfredsstillte helt andre ferieformål enn hytten ved Brusdalsvannet.

Takst nr. 115, gnr. 25 bnr. 11 og 87: Gunnar Langeland.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 17.2 da, den ligger i sin helhet innenfor kloakkeringsplanens område I, og er den vestligste teigen innenfor dette området. De kostnadsoverslag som foreligger for S-V-området forutsetter at samtlige teiger innenfor de enkelte områder deltar i kloakkeringsplanen. Byggegrunnen innenfor «Stormyra»-området, må betegnes som dårlig. Det vil måtte påløpe store omkostninger til fundamentering, drenering, etc., moderne industribygg er fortrinnsvis basert på store gulvarealer i en etasje, og nettopp for slike bygg betyr grunn- og fundamenteringskostnader meget. Alesund har for tiden andre områder som i langtidsskissen er tenkt nytt til industriformål. På den annen side ligger «Stormyra» nær Spjelkavik. Retten er kommet til at den innenfor de områder som omfattes av planene for kloakkering med avskjærende kloakk, forelå utnyttelsesmuligheter som stenges ved klausuleringen og at eierne påføres et visst tap ved dette.

Interessen fra samtlige grunneiere innenfor område I og II vil trolig ikke være særlig stor for å satse på kloakkeringsplanen og det ville tatt tid før planen kunne settes ut i livet, så det tap som påføres grunneierne kan idag ikke settes høyt. Dette takstnr. tilkjennes en erstatning stor kr 3.500,-. Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 8000,-.

Takst nr. 117, gnr. 23 bnr. 1: Jens Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 5.

Teig nr. 2 og 3:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2 (hytte).

Teig nr. 1 er på 2,5 da., hvorav o.l. da innenfor 100-metersbeltet, teig nr. 2 på 36 da., og teig nr 3 på 100 da., som alt ligger utenfor 100-metersbeltet. Endel av teig 2 faller innenfor det området som omfattes av kloakkeringsplanen.

Retten finner at saksøkte er berettiget til erstatning fordi det her forelå kloakkeringsmuligheter som klausuleringen hindrer realiseringen av. Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115. Det er lagt vekt på kloakkeringsmuligheter både innenfor «Stormyra»-området og innenfor den del av teig 2 som faller innenfor kloakkeringsområdet. Retten finner ikke at det påføres noe tap i den del av teig 2 som faller utenfor kloakkeringsområdet, og heller ikke i teig 3.

Erstatningen settes til kr 1.500,-. Klokk stemte for kr 2.500,-.

Takst nr. 118, gnr. 24 bnr. 101: Ivar Solvang.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,9 da., og ligger innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner saksøkte erstatning kr. 500,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr 1.000,-.

Takst nr. 119, gnr. 24 bnr. 102 og 108: Rolf Spjelkavik.

Prosessfullmektig: Hr. Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen består av 2 sammenhengende bnr., på tilsammen 3,8 da som ligger innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr 1.000,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr 2.000,-.

Takst nr. 120, gnr. 24 bnr. 100: Anna Øvrevoll.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 2,4 da., innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 500,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 1.000,-.

Takst nr. 121, gnr. 98 bnr. 28: Ivar Spjelkavik.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,4 da og ligger i sin helhet innenfor «Stormyra». Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115 og tilkjenner saksøkte slik erstatning kr. 300,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 600,-.

Takst nr. 123, gnr. 24 bnr. 15 og 17: Petter Kjørstad og Karl I. Ringdal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen, som er på 2,1 da., ligger innenfor «Stormyra». Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 450,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 800,-.

Takst nr. 126, gnr. 24 bnr. 21, 146 og 147: Harald, Einar og Knut Storlykken.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2 og 5.

Eiendommen er på 5. da., innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 1.000,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 1.800,-.

Takst nr. 127, gnr. 24 bnr. 10 og 74: Leif Larsen m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2 og 4.

Eiendommen er på 4,4 da innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 900,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 1.800,-.

Takst nr. 128, gnr. 24 bnr. 16 og 124: Johan og Hilde Bolseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2 og 5. Eiendommen er på 3,4 da., innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 700,-. —
Klokk: kr. 1.500,-.

Takst nr. 129, gnr. 24 bnr. 12, 87 og 88: Marie Rødseth mfl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 3,6 da innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 750,-.
Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 1.500,-.

Takst nr 131, gnr. 22 bnr. 63: Alida Asphaug.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen består av 2 teiger som grenser til hverandre. Teig nr. 1 er på 7,6 da innenfor «Stormyra». Teig nr. 2 på 8,5 da ligger syd for teig nr. 1 og ligger dels innenfor område I i kloakeringsplanen, dels syd for dette området. Teig nr. 2 gjennomskjæres av kraftlinje med byggeforbudsbelter.

Retten har lagt til grunn at eiendommen ihenh. til klausuleringen kan bebygges med 1 bolighus, og at det er en viss skogsverdi i teig 2. Forøvrig viser retten til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner saksøkte slik erstatning kr. 3.000,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 6.500,-.

Takst nr. 132, gnr. 22 bnr. 66: Bertha Stavseth.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen består av 2 teiger. Teig nr. 1 på 4,3 da., ligger innenfor «Stormyra». Teig nr. 2 på 13 da., strekker seg syd over og oppover i skråningen.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 1.000,-.
Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 2.000,-.

Takst nr. 133, gnr. 24 bnr. 5, 6, 7 og 9: Magna Kjørstad m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 3,5 da., og ligger i sin helhet innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr 700,-.
Skjønnsmann Klokk stemte for kr 1.600,-.

Takst nr. 134, gnr. 24 bnr. 2, 3 og 4: Egil Rensvik m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Eiendommen er på 3,1 da., som ligger innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 800,-.
Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 1.500,-.

Takst nr. 136, gnr. 25 bnr. 5: Ruth Olsen og Solveig Lund.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Innløsning.

Subsidiært: Erstatning.

Eiendommen er på ca. 1 da., og ligger innenfor «Stormyra».

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 300,-.

Skjønnsmann Klokk stemte for kr. 500,-.

Takst nr. 140, gnr. 23 bnr. 10: Marius Gjerde.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Overskjønnet gjelder teig nr. 1 som strekker seg i sydøstlig retning fra kloakkeringsplanens område I — og med en mindre del av teigen innenfor område I. Her går kraftlinje med byggeforbudsbelte. Teigen er på 22 da.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 115, og tilkjenner slik erstatning kr. 500,-. — Klokk stemte for kr. 1.000,-

Takst nr. 145, gnr. 17: Blindheim felles utmark.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, herunder erstatning for tap av utnyttning av eiendommen til hyttebebyggelse og til andre aktiviteter.

Eiendommen er på 210 da., og ligger oppe i fjellet i den sydligste del av nedbørsfeltet.

Ut fra samme syn som det er redegjort for under takst nr. 11, finner retten at saksøkte tilkommer erstatning for tap av mulighet for en viss utnyttning av eiendommen til hytteformål.

Erstatningen settes til kr. 3.000,-.

Takst nr. 146, gnr. 19 og 20: Blindheimsnes og Breivik felles utmark.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, herunder erstatning for tap av utnyttning av eiendommen til hyttebebyggelse og til andre aktiviteter.

Eiendommen er på 95 da., og ligger i sydvestlig område av nedbørsfeltet oppe på fjellet. Retten finner ikke at dette takstnr. påføres noe tap ved klausuleringene. Spesielt bemerkes at retten ikke har funnet at det innenfor dette området var påregnelig med muligheter for salg av hytter.

Ingen erstatning.

Takst nr. 149, gnr. 31 bnr. 32: Mary Eltvik.

Ingen prosessfullmektig.

Eiendommen er på 1,4 da med påstående liten hytte, og ligger innenfor 250 da.-beltet. Retten finner ikke at eieren påføres tap som følge av klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 151, gnr. 31 bnr. 6: Erling Eriksen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,5 da., og ligger innenfor 250 da.-beltet. Klausuleringen finnes ikke å påføre eiendommen rådighetsinnskrenkninger utover de følger av alminnelig lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 153, gnr. 31, bnr. 19 og 20: John Sellereite.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 3 da., og bebygget med en enebolig av mur bygget i 1957. Den ligger innenfor 250 da.-beltet. Eiendommen antas ikke å ville kunne kloakkeres ved utslipp og infiltrering i grun-

nen i samsvar med vannforurensningslovens forskrifter. Det finnes ikke å oppstå noe tap på grunn av klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 154, gnr. 31 bnr. 17: Klara Magnhild Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,9 da., innenfor 250 da.-beltet, og er bebygget med en enebolig.

Retten finner ikke at klausuleringene påfører eiendommen noe økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 155, gnr. 31 bnr. 14: Hjalmar Hansen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,6 da., og bebygget med en enebolig innenfor 250 da.-beltet. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren rådighetsinnskrenkninger utover de som allerede følger av den alminnelige lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 156, gnr. 31 bnr. 18: Arne Jørgensen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,5 da innenfor 250 da.-beltet, og er bebygget med en enebolig.

Eieren finnes ikke å bli påført tap ved klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 157, gnr. 31 bnr. 4 og 27: Sina Hatlen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 17 da., og ligger i sin helhet innenfor 250 da.-beltet. Saksøkte har hevdet at klausuleringen hindrer mulig utnyttelse til rekkehus med naust ved vannet, og at hun kunne disponert eiendommen sammen med takst nr. 158 A som eies av hennes søster. Retten finner ikke at det påføres eieren noe økonomisk tap ved klausuleringene. Eieren antas ikke å ville ha kunnet få høyere tomtepris ved salg til rekkehus enn ved salg til boligbebyggelse eller lite forurensende industri.

Ingen erstatning.

Takst nr. 158, gnr. 31 bnr. 1: Petter Robert Græsdal.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, og da særlig:

A. Innenfor areal 250 dk.

1. Innskrenkning i adgangen til bebyggelse jfr. klausulens pkt. 1 c.
2. Innskrenkning i kjøperklientellet, jfr. servitutt nr. 4 og 5.
3. Forbudet mot etablering av campingplass o.l.

B. Utenfor 250 dk.-arealet.

Verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen og da særlig innskrenket adgang til tomtsalg.

Eiendommen er på 130 da., hvorav 29 da innenfor 250 da.-beltet. Eiendommen drives for tiden som gårdsbruk.

Retten kan ikke se at klausuleringene forsåvidt angår området innenfor 250 da.-beltet innebærer rådighetsinnskrenkninger utover det som var påregnelig etter den alminnelige lovgivning. Klausuleringene finnes derfor ikke å påføre eieren noe tap for såvidt angår disse 29 da.

Den delen av eiendommen som ligger på oppsiden av nyvegen lar seg utbygge, og vil kunne skaffes vann og kloakk i forbindelse med den nye ledning som kommunen skal anlegge langs med vannet. Adkomst til området vil kunne skaffes via den undergang som er anlagt vest for bolighuset på gnr. 31, bnr. 2. Det foreligger en bebyggelsesplan utarbeidet av Teknisk etat, jfr. kartblad 14 A. Dette reguleringsforslaget forutsatte 17 boliger nord for E 69. Det dreier seg imidlertid bare om et reguleringsforslag. Forslaget har ikke fått tilslutning fra fylkesreguleringsarkitekten som bl.a. har uttalt at området nord for E 69 naturlig hører til friluftssarealet på Holsfjellet.

Vannforurensningsloven setter meget strenge grenser for utbyggingsmulighetene innenfor nedbørsfeltet. Mulighetene for bebyggelse nord for E 69 er også for øvrig meget små, dels på grunn av topografien og dels på grunn av de sterkt innskrenkede avkjørselmuligheter. I det nordvestlige området av nedbørsfeltet er det derimot lagt opp til mer bebyggelse.

Retten anser det for naturlig og påregnelig at det før eller senere ville blitt gitt adgang til boligbebyggelse. Slik retten har fortolket klausuleringsbestemmelsenes 1:10, vil eieren av takst nr. 158 ikke kunne bygge mer enn maksimum 2 klynger a 4 hus i området. Retten finner at dette representerer en upåregnelig ugunstig utbyggingsmulighet. Eieren finnes å ha krav på erstatning for tapt tomtsalgsmuligheter. Retten har ved sin skjønsmessige erstatningsutmåling lagt vekt bl.a. på at det ventelig ville tatt adskillig tid før det ville blitt aktuelt med utbygging, — til at utbyggingen ville blitt forholdsvis kostbar og til de følger for eierens gårdsdrift som en tomteutparsellering vil medføre.

Erstatningen settes til kr. 15.000,-.

Takst nr. 158 A, gnr. 31 bnr. 7: Gurine Lerstad.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1, 4 og 5.

Eiendommen er på 3 da med påstående hytte. Den ligger innenfor 250 da.-beltet og mellom de to veiene. Den ligger utenfor 100-metersbeltet. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren erstatningsbetingende rådighetsinnskrenkninger.

Ingen erstatning.

Takst nr. 158 B, gnr. 31 bnr. 5: Margot Helland.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 2 da., med påstående hytte. Den ligger innenfor 250 da.-beltet, — utenfor 100-metersbeltet.

Retten kan ikke se at klausuleringene påfører eieren erstatningsbetingende rådighetsinnskrenkninger. Selvom klausuleringene ikke var kommet, kunne eieren ikke påregnet adgang til anlegg av w.c. med avløp i grunnen. Retten viser forøvrig også til de alminnelige skjønnsforutsetninger E I, alternativ A litra D, siste ledd.

Ingen erstatning.

Takst nr. 159, gnr. 31 bnr. 9: Lovise Dalen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 20 da. Det har tidligere fra eiendommen vært utparsellerert 5 byggetomter, slik at det i dag er 6 hus på den opprinnelige eiendom. Eierens bolighus ble bygget i 1957. Det er innlagt w.c., med utslipp via septiktank. Etter de alminnelige skjønnsforutsetninger pkt. E i, alternativ A litra D, siste ledd, vil nåværende avløpssystem kunne bibeholdes inntil det blir muligheter til, i samsvar med skjønnsforutsetningene, å få tilknytning til kloakkledning. Mulighet for slik tilknytning vil, etter rettens syn, bety en fordel for eieren. Forbudet mot oppføring av naust, mot bevertningssteder m.v., antas ikke å bety noen verdireduksjon, spesielt når hensyn tas til at de klausuleringsbestemmelser som går ut over rammen av gjeldende lovgivning også medfører fordeler for grunneierne.

Ingen erstatning.

Takst nr. 160, gnr. 31 bnr. 31: Einar S. Dalen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på vel 1 da., bebygget i 1968. Det er godkjent kloakkutslipp via septiktank.

Eieren kan ikke sees å påføres erstatningsbetingede rådighetsinnskrenkninger ved klausuleringen. Retten viser til sine alminnelige bemerkninger og til det som er anført under takst nr. 159.

Ingen erstatning.

Takst nr. 161, gnr. 31 bnr. 33: Jakob Sætre.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Eiendommen er på 0.386 da., bebygget i 1968, og med utslippstillatelse via septiktank, — godkjent av helse- og bygningsråd.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 160. Ingen erstatning.

Takst nr. 162, gnr. 31 bnr. 34: Idar Rakvåg.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 0,949 da., med påstående enebolig beliggende innenfor 250 da.-beltet.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 160.

Ingen erstatning.

Takst nr. 163, gnr. 31 bnr. 12 og 22: Karl Hagen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus/helårsbolig i relasjon til servitutbestemmelsen.

II. a. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppføring av naust.

b. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.

c. Utgifter forbundet med omlegging/utbedring av eksisterende kloakk- og spillvannsanlegg, jfr. klausul E nr 1 d, siste ledd.

d. Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsene.

Eiendommen er på 2 da., ligger innenfor 250 da.-beltet, og støter til Brusdalsvannet. Eiendommen er bebygget med enebolig. Retten kan ikke se at det påføres eieren erstatningsbetingede rådighetsinnskrenkninger. Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 160, og også til bestemmelsene i vannforurensningslovens prgr. 14.

Ingen erstatning.

Takst nr. 164, gnr. 31 bnr. 10 og 11: Osvald Johan Engene.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 102.

Eiendommen er på 1,5 da., grenser til Brusdalsvannet og beliggende innenfor 250 da.-beltet.

Den er bebygget med en liten hytte.

På samme måte som for takst nr. 163, kan retten ikke se at eieren påføres erstatningsbetingende tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 165, gnr. 30 bnr. 2 og 11: Alfred Bjerke

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det forutsettes at nåværende drift av pelsdyrfarm kan fortsette, men at utvidelse av dyrebeholdningen ikke tillates.

2. Pelsdyrfarmen tilpliktet å tilknytte offentlig kloakk i samsvar med de alm. Skjønnsforutsetninger pkt. E1.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for tapte næringsinntekter.
2. Erstatning for omkostninger ved kloakktilknytning.
3. Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen består av 8 teiger. Det vesentligste av teig 1 ligger innenfor 250 da.-beltet, mens de øvrige teiger ligger utenfor 300 da.-beltet og utenfor 100-metersbeltet. Teigene 2 — 8 er på henh. v. 10, 47, 25, 22, 20, 10 og 41 da.

Retten finner ikke at klausuleringene pålegger eieren rådighetsinnskrenkninger forsåvidt angår disse teigene, utover de som følger av den alminnelige lovgivning. Det finnes ikke grunnlag for tilkjennelse av erstatning forsåvidt angår disse teigene.

Teig nr. 1 er tilsammen på 85 da., hvorav 46 da ligger innenfor 250 da.-beltet. 22 da ligger innenfor 100-metersbeltet. I et fremlagt brev av 18.2.1971 fra saksøktes prosessfullmektig til bygnings-sjefen i Alesund (dok. 47 s. 313) er bl.a. opplyst at Bjørke ble eier av eiendommen i 1959, — at det da allerede var pelsdyrfarm på gården, — og også på nabogården, — at det på begge disse gårdene hadde vært drevet pelsdyrfarmer i årrekker, samt at det våningshus som ligger i nærheten av minkgården i tid er mye yngre enn minkfarmen. I 1969 begynte Bjørke å utvide sin minkgård med et minkskur i tillegg til de eksisterende. Det innkom protest fra naboer. Utvidelsen var ikke anmeldt til bygningsrådet, men Bjørke søkte om tillatelse i brev av 23.8.1969. Resultatet av sakens behandling i bygningsråd og helseråd er formulert slik i brev av 1.7.1970 fra Alesund helseråd til bygnings-sjefen i Alesund (dok. 47 s. 317):

«Helserådet kan under tvil midlertidig godkjenne det ulovlig oppførte minkskur på gnr. 30 bnr. 2. Videre utvidelse vil under ingen omstendighet bli tillatt. Det forutsettes at antallet tisper ikke blir øket. Eieren pålegges hvert år i januar og sende helserådet oppgave over antall tisper.» Bjørke har, bl.a. under henvisning til grannelovens prgr. 2, Brækhus og Hærem: Norsk tingsrett side 115, og R.G. 1970 s 45, gjort gjeldende at forbudet i pkt. 1 i de spesielle skjønnsforutsetninger mot utvidelse av pelsdyrfarm er en tapbringende rådighetsinnskrenkning som må gå ut over det som ville vært påregnelig uten klausuleringene. Det anføres at bygningsråd og helseråd ikke ville hatt hjemmel i helseforskriftenes prgr. 48 for å nekte den rasjonelt begrunnede utvidelse av farmen som Bjørke nu har aktuelle planer om. Det er fremlagt betenkning, og avgitt sakkyndig erklæring av konsulent i Norges Pelsdyravslag Kåre Solberg ang. påregnelig inntektstap ved at utvidelse av minkfarmen nektes.

Retten mener at Alesund helseråd, i helseforskriftenes prgr. 48, ville ha hjemmel til å nekte utvidelse av minkfarmen. En slik nektelse ville vært påregnelig, jfr. det som er gjengitt ovenfor vedk. søknaden fra 1969. I det strøk eiendommen ligger antas en nektelse fra helseråd/ bygningsråds side av utvidelse å være saklig begrunnet. Retten antar videre at en søknad om utvidelse heller ikke kunne vært påregnet imøtekommet etter forskriftene i vannforurensningsloven. Den spesielle påstand pkt. 1 tas ikke til følge.

Etter den spesielle skjønnsforutsetning pkt. 2, slik den nå lyder, finnes Bjørke heller ikke å ha krav på erstatning for plikten til å knytte til offentlig kloakk under de forutsetninger som fremgår av de alminnelige skjønnsforutsetninger pkt. E I. Retten antar at en slik tilknytningsplikt ikke går utover det en grunneier i utviklingens medfør må finne seg i uten erstatning. Retten viser også til helseforskriftene kap. X og til vannforurensningsloven, spesielt prgr. 4, prgr. 12 og prgr. 16.

Ingen erstatning.

Takst nr. 166, gnr. 30 bnr. 40: Petter Græsdal.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 1,3 da innenfor 250 da.-belte, bebygget med enebolig.

På samme måte som for takst nr. 160, finnes eieren ikke å bli påført erstatningsbetingende tap gjennom klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 167, gnr. 30 bnr. 36: Ivar Haugen.

Ingen prosessfullmektig.

Eiendommen på 2 da., med påstående enebolig.

Retten finner ikke at eieren påføres økonomisk tap ved klausuleringen, og viser til sine bemerkninger under takst nr. 160

Ingen erstatning.

Takst nr. 168, gnr. 30 bnr. 18: Anny Syltevik.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Eiendommen er på 3,5 da med påstående hytte, og beliggende innenfor 250 da.-beltet.

Retten finner ikke at eieren blir påført erstatningsbetingende tap, og viser til sine bemerkninger under takst nr. 160.

Ingen erstatning.

Takst nr. 169, gnr. 30 bnr. 17: Kristine Rødseth.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 3 da., beliggende ved Brusdalsvannet og innenfor 250 da.-beltet. Den er bygget med en hytte.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 164.

Ingen erstatning.

Takst nr. 171, gnr. 30 bnr. 1 og 46: Peder M. Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1.

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse på arealet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 1 og 11.

Teig nr. 2.

Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbud mot salg av hyttetomter.

Teig nr. 3

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som pålegges arealet, spesielt 1 og 10.

Teig nr. 4 — 8.

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt forbudet mot salg av hyttetomter.

Teig 1 er på 41 da, og ligger innenfor 250 da.-beltet. Hus er under oppføring på teigen.

Teig nr. 2 er på 70 da., og ligger i sin helhet utenfor 100-metersbeltet.

Teig nr. 3 er på 2,5 da., og ligger innenfor 100-metersbeltet utenfor 300 da.-sonen.

Teig nr. 4 er på 13,5 da., utenfor 100-metersbeltet.

Teig nr. 5 er på 32 da utenfor 100-metersbeltet.

Teig nr. 6 er på 18 da utenfor 100-metersbeltet.

Retten kan ikke se at det forsåvidt angår teigene 1 — 6 oppstår noe tap som følge av klausuleringene.

Erstatning tilkjennes derfor ikke.

Teig 7 er på 21 da., hvorav 4 da innenfor 100-metersbeltet og teig 8 på 24 da.—alt utenfor 100-metersbeltet. Teigene støter sammen. Retten har vært noe i tvil om det ville være påregnelig at eieren, hvis klausuleringene ikke var kommet, kunne ha påregnet tillatelse til oppføring av et hus, i det området mellom de to veiene som ikke er klausulert med byggeforbudsbelter, men er kommet til at avløp ikke kunne antas ordnet i samsvar med forskriftene i vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 172, gnr. 30 bnr. 29: Lars M. Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen.

Teig nr. 2

1. Prinsipielt: Areal beliggende innenfor 100-metersbeltet kreves innløst.
2. Subsidiært: 1. Erstatning for verdiforringelse av arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som pålegges, spesielt 1 og 10.

2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som pålegges.

Teig 1 er på 4,5 da., og ligger innenfor 250-da.-beltet. Teigen finnes ikke å bli påført skader eller ulemper ved klausuleringen. Ingen erstatning. Innløsning pålegges ikke.

Teig 2 ligger utenfor 300 da.-beltet. —7,5 da utenfor og 3 da., innenfor 100-metersbeltet.

Retten har ikke funnet at teig 2, selvom klausuleringene ikke var kommet, kunne antas tillatt bebygd. Teigen er dels bratt, og dertil kommer at det ikke antas mulig kloakkere teigen etter forskriftene ihenh. til vannforurensningsloven.

Innløsning pålegges ikke.

Ingen erstatning.

Takst nr. 174, gnr. 30 bnr. 3: Thomas Rødseth.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

a) Innløsning av teig nr. 4 og av areal beliggende mellom riksveg og fylkesveg i teig nr. 8.

b) Erstatning for verdiforringelse og for ulemper på grunn av klausuleringen.

Teig 1 er på tilsammen 65 da., hvorav 28 da innenfor 250 da.-beltet. Teig 2 er på 36 da., teig 3 på 10 da. Retten antar at ingen av disse teigene belegges med rådighetsinnskrenkninger ved klausuleringene utover det som følger av den vanlige lovgivning.

Teig 4 ligger innenfor 100-metersbeltet og er på 7 da. Teigen er ubebygget.

Retten har antatt at klausuleringene ikke innebærer rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven. Teigen antas ikke å kunne la seg kloakkere etter vannforurensningslovens forskrifter. Innløsning pålegges ikke.

Ingen erstatning.

Teig 5, teig 6, teig 7 og teig 9 ligger alle utenfor 100-metersbeltet. De er på henholdsvis 28, 11, 20 og 25 da. Klausuleringene finnes ikke å berøre teigene på en slik måte at eieren påføres tap.

Ingen erstatning.

Teig nr. 8 er på 32 da. En del av teigen ligger innenfor 100-metersbeltet.

Retten har heller ikke for såvidt angår denne teig funnet at klausuleringene medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Innløsning pålegges ikke.

Ingen erstatning.

Takst nr. 175, gnr. 30 bnr. 37: Sverre Jørgensen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 1,3 da, ligger innenfor 250-da. beltet og er bebygget med en enebolig. Klausuleringen finnes ikke å påføre eieren erstatningsbetingende tap eller ulemper. Ingen erstatning.

Takst nr. 176, gnr. 30 bnr. 4: Ingebrigt Berg.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Bilverksted tillates i eksisterende løe under forutsetning av at bygningsforskriftene følges, og oljesøl unngås. Ny verkstedsbygning kan også, under samme forutsetninger, oppføres i en eller flere etasje med grunnflate inntil 200 m².

Spesiell påstand:

a) Innløsning av teig nr. 5.

b) Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Teig 1 er på tilsammen 66 da., hvorav 16 da innenfor 100-metersfeltet. Eiendommen ligger i sin helhet utenfor 250 da.-beltet. Av teig 1 ligger 27 da innenfor 300 da.-beltet. Saksøkte har krevet erstatning bl.a. for påståtte innskrenkede muligheter til å drive bilverksted og bensinstasjon.

Selv om klausuleringene ikke var kommet, antas saksøkte ikke å ha hatt juridisk krav på å oppføre bilverksted med bensinstasjon, jfr. bygningslovens prgr. 78 og vannforurensningsloven, jfr. i denne sammenheng bl.a. byggeforskriftene kap. 38 pkt. 51 og 52. Etter rettens syn egner stedet seg ikke for anlegg av bensinstasjon, og heller ikke for bilverksted av større dimensjoner enn det som nå er tillatt etter de spesielle skjønnsforutsetninger. Et slikt kombinert anlegg krever ikke ubetydelige arealer med tilfredsstillende avkjørsel. Retten anser det ikke påregnelig at saksøkte — om klausuleringene ikke var kommet — ville fått anledning til større virksomhet enn den som er tillatt etter forutsetningene. Dette gjelder uten hensyn til om kommunen kommer til å gjennomføre alternativ A) eller B) under alminnelige skjønnsforutsetninger EI.

Retten finner ikke at saksøkte påføres erstatningsbetingende tap ved at hans muligheter for utnyttelse av eiendommene til bilverksted og bensinstasjon begrenses til det som er tillatt etter de spesielle skjønnsforutsetninger.

Det gis ingen erstatning for dette.

Retten har også her spesielt vurdert påregneligheten av at saksøkte, hvis eiendommen ikke var blitt klausulert, kunne ha utnyttet den del av teigen som ligger innenfor 100-metersbeltet til boligbebyggelse. Retten antar at forurensningsmyndighetene ikke ville tillatt boligbebyggelse med utslipp og infiltrering i grunnen i tillegg til det avløp som nødvendigvis må komme fra bilverkstedet.

Lignende synspunkter gjør seg gjeldende med hensyn til teigens utnyttning til campingplass, — noe den etter rettens syn ikke antas å kunne nyttes til å regningsssvarende måte.

Ingen erstatning.

Eiendommen består av 9 teiger til. De er på henholdsvis 29, 9, 16, 1, 23, 20, 14, 6 og 20 da. Teig nr. 5, som er på 1 da., ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Av teig nr. 8 ligger 0,5 da innenfor 100-metersbeltet. Samtlige av disse 9 teiger ligger utenfor 300 da.-beltet. Retten finner ikke at klausuleringene medfører slike rådighetsinnskrenkninger over disse teiger at det berettiger til erstatning. Spesielt bemerkes vedkommende teig nr. 5 at den etter rettens syn ikke ville blitt tillatt bebygget etter vannforurensningsloven, både på grunn av utilstrekkelig infiltreringsmuligheter på tomten selv og på grunn av avløp fra allerede eksisterende bebyggelse omkring.

Ingen erstatning. Innløsning pålegges ikke.

Takst nr. 177, gnr. 30 bnr. 42: Øyvind Nystrøm.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og for ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 0,5 da., og ligger innenfor 100-metersbeltet, innenfor 300 da.-sonen. Den er bebygget med helårsbolig. Retten antar at saksøkte, uavhengig av klausuleringene, ikke kunne påregnet tillatelse til påbygging av ytterligere en etasje, med mindre det ble ordnet med avløp til lukket kloakkanlegg. — noe det vil bli mulighet for hvis alternativ A under skjønnsforutsetningen EI blir valgt. Dette vil, etter rettens syn, bety en fordel for eiendommen. Det er ca. 55 meter fra huset ned til Brusdalsvannet. Retten antar at klausuleringsbestemmelsene ikke påfører eiendommen rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 178, gnr. 30 bnr. 39: Ole Berg.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 1.2 da., med påstående enebolig, og ligger innenfor 300 da.-beltet. Den ligger utenfor 100-metersbeltet. Retten finner ikke at eieren påføres økonomisk tap ved klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 179, gnr. 29 bnr. 22: Magnus Rødsethreit m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.
Spesiell påstand:

Alt. A:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1, 4 og 5.

Alt. B:

Prinsipielt: Eiendommen innløses som følge av at arealet gjøres ubebyggelig.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2 og 10.

Eiendommen er på 2,91 da. Den ligger innenfor 300 da.-beltet, utenfor 100-metersbeltet, og ligger mellom ny og gammel riksveg. Den er ubebygget.

Retten anser det for klart at saksøkte ikke påføres økonomisk tap etter alternativ A. Velges alternativ B antas innløsnings-/erstatningsspørsmålet avhengig av antatte muligheter for å oppnå tillatelse til avløp etter vannforurensningsloven.

Retten har antatt at det, hvis klausuleringene ikke var kommet, fremstiller seg som trolig at det ville blitt gitt tillatelse til oppføring av 1 bolighus på eiendommen. Når denne adgang stenges etter klausuleringene finnes saksøkte å ha krav på innløsning i henh. til overigningsl. prgr. 8. Under hensyntagen til tomtens størrelse og til at den, etter rettens syn, ikke kunne påregnes tillatt bebygget med mer enn 1 hus settes innløsningsbeløpet kr kr. 15.000,-.

Takst nr. 180, gnr. 29 bnr. 1, 23 og 24: Magnus Rødsethreit.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.
Spesiell påstand:

Teig 1. Alt. A.

a) Det tilkjennes erstatning for de klausuler som pålegges arealet innenfor 300 da.-beltet, spesielt klausul 1 c, 2 f.

b) Erstatning for verdiforringelse på arealet utenfor 300 da.-beltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2.

Alt. B

1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-meterbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 1, 2 f, 10, 11.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2.

Teig 2 — 9.

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at eksisterende dagligvareforretning tillates utvidet i nødvendig utstrekning uten at forretningen skifter karakter. (Gjelder om huset ligger utenfor 250 da.-feltet.)

Teig 1 er på 97 da., hvorav 42 da i 300 da.-sonen, og herav igjen 22 da innenfor 100-metersfeltet. Hvis alminnelige skjønnsforutsetninger E I alt. A velges, påføres eieren intet tap ved rådighetsinnskrenkninger over teig 1.

Retten har antatt at eieren, heller ikke etter alternativ B, påføres noe erstatningsbetingende tap gjennom klausuleringene. Innenfor rammen av klausuleringene vil kunne oppføres hus utenfor 100-metersbeltet. Ytterligere boligoppføring antas ikke å ville vært tillatt etter vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

De øvrige teiger ligger alle utenfor 300 da.-beltet, og er på henholdsvis 23, 24, 16, 45, 24, 25, 24, og 9 da. Av teig nr. 9 ligger 0,5 da innenfor 100-metersbeltet. Eiendommen er idag et gårdsbruk med tilhørende skogteiger. Retten antar at klausuleringene ikke påfører eieren økonomisk tap for så vidt angår teig 2 — 9.

Ingen erstatning.

Takst nr. 180 A, gnr. 29 bnr. 23: Trygve Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Det forutsettes at i forhold til vannverket vil eieren kunne innrede forretningslokalet i bolighuset, samt utvide forretningen som anført under takst nr. 180.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for tapt adgang til tomtsalg/ utskillelse av en byggetomt (til familiemedlem).
2. Forøvrig erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt 2 f, 9 og 10.

Eiendommen er på 4 da., beliggende ved vannet med påstående bolighus med tre leiligheter.

Med den begrensede utbygging som ville være påregnelig selv om klausuleringene ikke var kommet antas saksøkte ikke å lide noe tap ved ikke å kunne innrette bevertningssted i tilknytning til forretningen. Det antas dessuten lite trolig at bevertningssted med tilhørende w.c. etc., ville bli tillatt etter vannforurensningsloven. Eiendommen er allerede bebodd med tre familier. Retten antar at vannforurensningsloven ville stillet seg hindrende i veien for ytterligere boligbygg på eiendommen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 180 B, gnr. 29 bnr. 24: Severine Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1, 2f, 10.

Eiendommen er på 3 da., ligger innenfor 100-metersbeltet, og er for en stor del belagt med byggeforbudsbelter langs de to veiene. Eiendommen er ubebygget.

Retten antar at eiendommen ikke ville latt seg bebygge selv om klausuleringene ikke var kommet. Avløpsforskriftene i vannforurensningsloven antas ikke å ville kunne bli tilfredsstillet på en slik måte at byggetillatelse ville blitt gitt. Det bemerkes at det går en bekk over eiendommen.

Ingen erstatning. Innløsning pålegges ikke.

Takst nr. 180 C, gnr. 29 bnr. 26: Godtfred Rødseth.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1, 2f, 10.

Eiendommen er på 4 da., og ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er et uklausulert belte på ca. 20 meter mellom byggeforbudsbeltene langs de to veiene. Under hensyntagen til beliggenhet, grunnforhold og omliggende bebyggelse antar retten at eiendommen ikke ville blitt tillatt bebygget selv om klausuleringene ikke var kommet.

Innløsning pålegges ikke.

Ingen erstatning.

Takst nr. 181, gnr. 29 bnr. 11: Ragna Standal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringene.

Eiendommen er oppgitt til noe over et 1/2 da., og er bebygget med et hus på ca. 36 m² grunnflate i to etasjer.

Uansett om alminnelige skjønnsforutsetninger E I alt. A eller B velges, antas eieren ikke å bli påført noe tap ved klausuleringen.

Ingen erstatning.

Takst nr. 182 A, gnr. 29 bnr. 3: Lars Brusdal m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

a) Innløsning av nausttomt (teig nr. 6) og av areal mellom fylkes- og riksvveg i teig nr. 7.

b) Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er et gårdsbruk som for tiden er bortforpaktet. Det består av 8 teiger.

Teig 1 er på 62 da., hvorav 15 da innenfor 100-metersbeltet. Den ligger utenfor 250 men for en vesentlig del innenfor 300 da.-beltet.

Hvis alminnelig skjønnsforutsetning E I alt A velges, medfører klausuleringene ingen verdsettelse av teig nr. 1. Det blir da ingen erstatning for denne.

Velges alt. B oppstår spørsmålet om det kunne påregnes gitt tillatelse til bebyggelse av området innenfor 100-metersfeltet, og om dette ville vært regningsvarende når hensyn tas til at teig 1 er hovedteigen på gårdsbruket. Det vil innenfor rammen av klausuleringsbestemmelsene kunne plasseres inntil 4 hus mellom veien. Plassering av hus her ville få konsekvenser for avløpsmuligheter ved infiltrering i området nedenfor 100-metersbeltet. Det går også en bekk gjennom teigen, — noe som er av betydning etter vannforurensningsloven.

Retten er etter en samlet vurdering kommet til at klausuleringsbestemmelsene heller ikke om alternativ B velges påfører økonomisk tap for eieren.

Ingen erstatning.

Teig 2, 3, 4 og 5 er skogsteiger på henholdsvis 8, 8, 20,4 og 10,5 da. Klausuleringene antas ikke å medføre noen verdiforringelse av disse.

Ingen erstatning.

Teig 6 er på 0,1 da, og er en nausttomt som eieren trolig har holdt tilbake ved salg av takst nr 212 og 214. Nausttomten har fortsatt verdi idet den representerer adgang til vannet og til opptrekk av båt. Nausttomtens verdi består først og fremst i den nytte eieren kan ha av den for mulig skogsdrift. I den utstrekning det måtte være mulig innenfor rammen av den alminnelige lovgivning antas naust å kunne føres opp uten hinder av klausuleringene til det formål som kan ha økonomisk verdi, jfr. servitutbestemmelsenes pkt. 3, tredje setning.

Ingen erstatning.

Teig 7 og teig 8 er sammenhengende teiger. Teig 7 er på 20 da, hvorav 5 da innenfor 100 m. beltet. Teig 8 er på 15 da — i sin helhet utenfor 100 m. beltet.

Retten har spesielt vurdert mulighetene for eventuell tomteutnyttelse i området mellom de to vegene. Retten er kommet til at klausuleringene ikke medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Takst nr. 183, gnr. 29 bnr. 15: Reidar Kipperberg.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Eksisterende helårsbolig kan utbedres eller rives med rett til gjenoppføring av ny bolig, jfr. de alm. skjønnsforutsetningers pkt. E, X, E, 1. ledd. Under oppføringen av ny bolig kan nåværende bolig bli stående, men skal rives når ny bolig er oppført.

2. I forhold til vannverket tillates benyttet nåværende septiktankanlegg både til eksisterende og event. ny bebyggelse.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, herunder for innløsning av nausttomt.

Eiendommen er på 2,6 da., bebygget med helårsbolig. Nausttomten kan nyttes til båt-opptrekk. Eieren har for tiden ikke båt.

Retten antar at eieren ikke lider noe tap ved forbudet mot oppføring av naust når hensyn tas til omkostningene ved slikt naust og de fordeler som følger ved klausuleringene. Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 184, gnr. 29 bnr. 27: Astrid Sydseter.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Tor Bøhler.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Alternativ A.

Dersom alternativ A i de alminnelige skjønnsforutsetninger pkt E I blir lagt til grunn, tillates på takst nr. 184, i relasjon til klausuleringsbestemmelsene oppført 2 eneboliger med kloakkavløp tilkopleet den tilknytningsledning som er nevnt i ovennevnte alternativ A, litra D (fra Viddals gartneri til grensen mellom takst nr. 182 A og 185) såfremt denne tilknytningsledning kommer til utførelse.

Alternativ B.

Klausuleringsbestemmelsenes forbud mot bygging nærmere enn 100 meter fra Brusdalsvatnet skal gjelde uten innskrenkning.

Spesiell påstand:

Astrid Sydseter tilkjennes full erstatning, herunder erstatning for:

1. Under alternativ A i spesielle skjønnsforutsetninger: Verdiforringelse på grunn av forbud mot vesentlig endring av bruken av huset.

2. Under alternativ B i spesielle skjønnsforutsetninger:

a) Bortfall av mulighet for oppføring av 2 boliger, event. salg av 2 boligtomter.

b) Verdiforringelse på grunn av forbud mot vesentlig endring av bruken av huset.

Eiendommen er på 4,6 da med påstående enebolig, beliggende innenfor 100-metersbeltet.

Eieren, fru Astrid Sydseter, er datter av eieren av takst nr. 185 Bernt H. Viddal. Fru Sydseter og hennes mann er gartnerutdannet. Det er gjort gjeldende at opplegget for gartnerivirksomheten er flere generasjonsbruk, — at gartnerivirksomheten trenger folk, — at det kunne vært plass for oppføring av boliger på 2 tomter, og at vannforurensningsloven ikke ville vært til hinder for ombygging og utskillelse av tomter.

Eiendommen ligger på oversiden av takst nr. 185, den har avkjørsel til den gamle Brusdalsveien. Ved event. kloakkering uten ordnet lukket kloakksystem måtte utslipp via septiktank filtreres i grunn eller sandfylte grøfter over takst nr. 185.

Ad alternativ A.

Retten finner ikke at eieren påføres noe økonomisk tap ved klausuleringene ihenh. til dette alternativ.

Ad alternativ B.

Etter dette alternativ vil eiendommen ikke kunne bebygges eller nåværende bebyggelse vesentlig utvides. Retten har vært i tvil om eieren kunne påregnet tillatelse til oppføring av 1 eller 2 hus på eiendommen. Kloakkutslippet ville komme i tillegg til forurensningsvirkningene fra nedenforliggende takst nr. 185. Fra vannforurensningssynspunkt måtte dette fortone seg som betenkelig. Retten er likevel kommet til at det ville vært såvidt sannsynlig at det kunne vært påregnet tillatelse til oppføring av 1 hus til under forutsetning av at det ville blitt stillet slike vilkår for oppføring av nytt veksthus på takst nr. 185 som retten har lagt til grunn under behandlingen av dette takst nr. Også for takst nr. 184 mener retten at det ville vært tatt generelt forbehold om eventuell senere tilknytning til mulig fremført kloakksystem.

Det er ikke godtgjort for retten at Astrid Sydseter eller Helge Sydseter er medeiere i Bernt O. Viddals gartneribedrift. Det forhold at begge er gartnerutdannet, bor på naboeiendommen, og arbeider i virksomheten, finnes ikke å kunne begrunne noe krav på erstatning for tap i næring.

Det ville i og for seg være naturlig at event. nytt hus ble stillet til disposisjon for noen ansatt ved Bernt O. Viddals gartneri, men det kan ikke forstås å oppstå noe næringstap for Astrid og Helge Sydseter om de gjennom klausuleringene hindres i å selge til, eller føre opp bygg for, event. arbeidskraft til gartneriet.

For tapt mulighet for salg av en byggetomt tilkjennes under alt. B en erstatning stor kr. 8.000,-.

Takst nr. 185, gnr. 29 bnr. 2: Bernt L. O. Viddal m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Tor Bøhler.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det vises til de alminnelige skjønnsforutsetninger E alternativ A og B.

2. Anlegg av dreneringer fra bestående anlegg samt bygging av pumpestasjon med avløpsledning frem til offentlig kloakk utføres av Alesund kommune. Punkt E, A litra d, 2. ledd i de generelle skjønnsforutsetninger skal gjelde.

3. Under begge alternativer:

Rundt eksisterende og eventuelt fremtidige oljetanker må støpes tett kum som hindrer at lekkasjer og eventuell spill under fylling trenger ned i og forurenser Brusdalsvatnet.

4. Anlegg av veksthus i samsvar med E, I—A, e kan foretas så snart eksproprianten har valgt alternativ. Tilknytning av avløpsledninger for vann og kloakk må skje umiddelbart når kloakksystemet nevnt under I A d er ferdig.

Spesiell påstand:

1. Under alternativ A i de generelle skjønnsforutsetninger punkt E:

a) Fordyrelse ved bygging av nytt veksthus som en følge av kravet om hel betongsåle under bygget.

- b) Fordyrelse ved bygging av nytt veksthus som en følge av forsinkelse fra 1969 til tillatelse gis, minimum 3 år.
- c) Fordyrelse ved driften som en følge av vedlikehold og drift av pumpeanordning og ledning for bortføring av avløpsvann.
- d) Omkostninger ved anlegg av ledninger for avledning av kloakken fra vannklosett i eksisterende veksthusanlegg.
- e) Omkostninger ved innbygging av oljetanker i tette betongkummer for náværende tanker (5000 l og 12000 l) og tank for nybygget (25000 l).
- f) Tap av enhver form for videre utbygging av eiendommen.

II. Under alternativ B i de generelle skjønnsforutsetninger punkt E:

- a) Tap ved ikke å få bygge det planlagte veksthus.
 - b) Tap ved at enhver ytterligere utbygging av eiendommen er avskåret.
 - c) Omkostninger ved støping av tett kum rundt eksisterende oljetanker.
 - d) Omkostninger ved støping av tett kum for avløp fra eksisterende vannklosett.
- Retten tar inn, og viser til, følgende fra underskjønnet:

«Eiendommen er på 33 da og er i det vesentlige beliggende i 100-metersbeltet. Viddal driver gartneri med 4 veksthus og arbeidshus. Det står videre våningshus og gammel driftsbygning på eiendommen. Til veksthusanlegget hører to nedgravde oljetanker på h.h.v. 5000 og 12.000 l, sistnevnte montert 1968.

I 1969 bygganmeldte Viddal et veksthus på ca. 1200 kvm. like ved Brusdalsvannet. Den 6.11.1969 godkjente bygningsrådet anmeldelsen med følgende tilføyelse: «Godkjennes, betinget av at helserådet finner å kunne godta en plassering såvidt nær en påtenkt drikkevannskilde, jfr. helseforskriftenes kap. III paragraf 9». (Dok. 78 bil. 1).

Den 19.2.1971 foreligger uttalelse fra helserådet i et brev til teknisk sjef og bygningssjefen. Det heter her: «Etter muntlig opplysning fra herr Viddal forstår jeg at han ønsker helserådets uttalelse om prosjektet. Imidlertid er den godkjennelse bygningsrådet ga i sak nr. 902/69 over 1 år gammel og dessuten er der i mellomtiden kommet i hvert fall forslag til klausulering for området omkring Brusdalsvannet, muligens er denne allerede stadfestet. Endelig er også den nye loven om vannforurensing trådt i kraft fra 1.1. d.å. Etter min mening bør vel saken på nytt opp i bygningsrådet og behandles der under hensyn til lov om vern mot vannforurensing og eventuelt klausulene for Brusdalsvannet, først da kan saken være moden for behandling i helserådet.» Det er fremlagt plan for et veksthus på 1555 kvm med situasjonsplan, hvorav fremgår at veksthuset er tenkt plassert på eiendommen like ved vannet, på et areal som Viddal i den senere tid har holdt på å fylle ut.»

Det er på det rene at Viddal ikke hadde byggetillatelse for det planlagte nye veksthus da vannforurensningsloven trådte i kraft 1.1. 1971. Formelt og reelt måtte byggeanmeldelsen opp til ny behandling i bygningsrådet, og måtte også etter helserådets brev av 19.2.1971 forelegges på nytt i helserådet. Uavhengig av bygningsrådets betingede godkjennelse av 6.11.1969 var såvel bygningsråd som helseråd forpliktet til nå å vurdere søknaden under hensyntagen til bestemmelsene i vannforurensningsloven. På samme måte som for de øvrige saksøkte må retten for Viddals vedkommende vurdere de fremsatte erstatningskrav på bakgrunn av en grenseoppgang mellom de rådighetsinnskrenkninger som følger av klausuleringene og de mulige rådighetsinnskrenkninger som måtte antas påregnelige etter den alminnelige lovgivning uavhengig av klausuleringene.

Det dreier seg om en igangværende næringsvirksomhet med planer om utvidelse på et område som delvis er fylt ut i Brusdalsvannet. Forurensning fra det nye veksthuset ville m.a.o. komme ut i Brusdalsvannet uten noen form for forutgående rensing. Oppføring av veksthuset kunne ikke skjedd uten særskilt tillatelse etter vannforurensningsloven. Retten antar at det etter en slik avveining som det er gitt anvisning på i vannforurensningslovens prgr. 10, 3. ledd, ville vært gitt tillatelse til oppføring av veksthuset. Retten er likevel av det syn at tillatelse ikke ville blitt gitt betingelsesløst. Med den utsatte beliggenhet i vannkanten måtte det påligge myndighetene å sette vilkår til sikring mot for store forurensningsvirkninger. Det anses påregnelig at det ville blitt stillet vilkår av lignende art som nå inneholdes i klausuleringene.

Klausuleringene stiller følgende vilkår:

Etter alternativ A, (Nytt veksthus tillates bygget)

1. Tett kum rundt eksisterende oljetanker.
2. Tett kum rundt eventuelt fremtidige oljetanker.
3. Anlegg av dreneledninger fra bestående anlegg, samt bygging av pumpestasjon med avløpsledninger frem til offentlig kloakk i grensen mellom takst nr. 182 A og takst nr. 185. Dette utføres av kommunen, mens drift- og vedlikehold bekostes av Viddal.
4. Veksthuset bygges på tett såle, og slik at avløp fra veksthuset ikke kan trenge ned i Brusdalsvann.
5. Forbud mot ytterligere utbygging av gartneribedriften utover det planlagte veksthus på 1.555 m².

Etter alternativ B, (Nytt veksthus tillates ikke.)

1. Som 1 under alt. A.
2. Som 2 under alt. A.
3. Kloakkavløp fra w.c. i eksisterende veksthus føres til tett kum som anlegges av Viddal, men tømmes av Alesund kommune.
4. Forbud mot oppføring av nytt veksthus.

Ad alternativ A.

Etter dette alternativ forutsettes Alesund kommune å føre offentlig kloakk frem til grensen mellom takst nr. 182 A og takst nr. 185- og å bygge pumpestasjon med avløpsledninger frem til kloakken. Ved sin vurdering av mulige påregnelige vilkår for oppføring av veksthuset etter bygningsloven, helseforskriftene og vannforurensningsloven, må retten bygge på den forutsatte faktiske situasjon som, kort uttrykt, går ut på at det er etablert muligheter for kloakking gjennom lukkede ledninger.

Viddal har forlangt erstattet de omkostninger som påføres ham etter punkt 1—4, tap som følge av forbudet ihenh. til punkt 5, og tap ved fordyrelse av bygging av nytt veksthus som følge av forsinkelse fra 1969 til tillatelse gis, — minimum 3 år.

Med støtte i fremlagte kostnadsoverslag har Viddal krevet påstått tap som følge av punkt 1, 2 og 4 erstattet med h.h.v. kr. 1.800,-, kr. 23.880,- og kr. 80.000,-. Etter det som er opplyst for retten er de eksisterende tanker ikke utført av korrosjonsbestandig materiale. De er ikke nedgravd slik det kreves etter gjeldende bygningsforskrifter, 49:342. Retten legger likevel til grunn at tankene ikke var ulovlige den gang de ble lagt ned. De årlige utgifter til elektrisk strøm, avskrivning, vedlikehold i forbindelse med punkt 5 er av Viddal kalkulert til kr. 1.700,-, eller — kapitalisert etter 5% — til engangsutgift kr. 34.000,-. Tilsammen dreier det seg, iflg. Viddal, om meromkostninger på ca. kr. 138.680,-. Dette er et etter forholdene betydelig beløp. På den annen side er det ikke av den størrelsesorden at det vil representere en avgjørende hindring for drift av gartnerivirksomheten når denne får utvide med det omsøkte nye veksthus.

Fra et vannforurensningssynspunkt har det planlagte nye veksthus en særdeles uheldig beliggenhet. Forurensningene fra det nye veksthuset vil komme i tillegg til de allerede eksisterende forurensninger. Det forutsettes å foreligge muligheter for begrensnig av forurensningene via kloakk- og pumpeanlegg. De vilkår som stilles i klausuleringene må anses som adekvate. Når kommunen, foruten å legge fram kloakk, påtar seg bygging av pumpestasjon, har det offentlige bidratt økonomisk for å nå frem til en nogenlunde tilfredsstillende løsning. Retten er, etter en samlet vurdering, kommet til at de omkostninger som påføres Viddal som vilkår for oppføring av nytt veksthus ikke overstiger det som kan anses rimelig, og må være påregnelig, for å oppnå tillatelse ihenh. til vannforurensningsloven. Retten er kommet til at punktene 1 — 4 ikke gir anledning til erstatning.

Retten har heller ikke kunnet finne at forbudet i punkt 5 mot ytterligere utbygging kan utløse noe erstatningskrav. Uavhengig av klausuleringene ville myndighetene hatt hjemmel til å nekte ytterligere utvidelser uten erstatning til Viddal. Retten antar at ytterligere utvidelser ikke ville blitt tillatt. Eiendommen har, som nevnt, en utsatt beliggenhet, og selv med kloakksystem som forutsatt vil bedriften fortsatt være en forurensningskilde.

Under skjønnsforhandlingene ble det av kommunen opplyst, og bedt inntatt i premissene, at gjenoppføring vil være tillatt etter event. brann, men da med nåværende grunnmurer som ytterbegrensnig for gjenoppført bebyggelse.

Retten har ikke funnet at klausuleringene under alternativ A utløser erstatningsplikt for kommunen.

Kommunen har ikke bestridt at Viddal har krav på erstatning for mulig tap som følge av forsinkelse med realiseringen av Viddals byggeplaner. jfr. urennsningsloven prgr. 28. Viddal har krevet erstatning for økte byggeomkostninger med kr. 90.000,-.

Retten har, som anført ovenfor, antatt at Viddal, uavhengig av klausuleringene, måtte ha innsendt ny søknad om byggetillatelse etter helserådets brev av 9.2. 1971. Søknaden måtte undergis ny behandling, og nå spesielt med henblikk på forurensningsloven. Dette ville nødvendigvis ha måttet ta tid. Retten setter skjønnsmessig Viddals tap til kr. 45.000,- som kommunen tilpliktet å erstatte Viddal.

Ad alternativ B.

Retten vil innledningsvis bemerke at den — riktignok under betydelig tvil — har funnet det riktig å bygge på at det, om klausuleringene ikke var kommet, ikke i henh. til vannforurensningsloven ville vært nektet Viddal å foreta den planlagte utvidelse av gartnerianlegget. Retten har videre antatt at ny byggeanmeldelse med søknad om byggetillatelse etter helserådets brev av

19.2.1971- etter ny behandling i bygningsrådet og helserådet, ville ha måttet forelegges departementet. Vannforurensningsmyndighetene ville stå ovenfor en forurensningskilde plassert praktisk talt i vannkanten og uten noen form for rensning av avløp utover dette at avløpet ville passere grunnen i det areal som Viddal hadde fylt ut. Det ville ikke foreligge noe aktuelt konkret kloakkeringsalternativ som det som nå foreligger under de alminnelige skjønnsforutsetninger alternativ A under punkt E. Det måtte fremstille seg som betenkelig å gi utslippstillatelse. Retten har likevel bygget på at byggetillatelse, og dermed utslippstillatelse, ville blitt gitt for det nye veksthuset.

Retten antar at det som vilkår for byggetillatelse ville blitt gitt pålegg om tett kum for avløp fra eksisterende vannklosett og om innbygging av event. ny oljetank i tett betongkum. Retten finner derfor ikke at det i nærværende skjønn er plass for erstatning til Viddal for omkostningene ved dette. Retten antar videre at Viddal, uavhengig av klausuleringen, ikke kunne påregnet å oppnå nødvendig tillatelse til ytterligere utbygging av eiendommen. De erstatningsposter retten etter dette skal ta stilling til etter alminnelige skjønnsforutsetninger alternativ B under punkt E blir tapet ved ikke å få bygget det planlagte veksthus og omkostningene ved støping av tett kum rundt eksisterende oljetanker. Retten må videre ta stilling til om myndighetene måtte påregnes å ville ha satt ytterligere vilkår for å gi tillatelse til oppføring av det nye veksthuset.

Kommunens hovedkloakk forutsettes etter dette alternativ å være ført frem til til og med takst nr. 174, hvilket vil si ca. 700 m fra vestgrensen for takst nr. 185. Det ville vært naturlig at myndighetene ville søkt å sikre mot forurensninger fra det nye veksthuset, og at de — så langt det kunne skje uten urimelige utgifter for Viddals vedkommende — herunder ville regnet med mulighetene av en fremtidig forlengelse av hovedkloakksystemet. Det fremtrer for retten som naturlig om myndighetene ville stillet lignende vilkår som de klausuleringene inneholder for såvidt angår alternativ A. Retten antar således at Viddal måtte regnet med påbud om tett betongsale med avløp foreløpig via septiktank og filtrering i grunnen eller laget sandfiltergrøft, og med generelt forbehold om plikt til, for egen regning, å knytte til mulig senere fremført kloakkanlegg. Retten har lagt dette til grunn ved sin vurdering av tapet ved ikke å få bygge det nye veksthuset.

Til underbygging av kravet om erstatning for tap ved ikke å få bygge nytt veksthus er bl.a. lagt frem sakkyndige beregninger av overlærer Jørgen Øydvin, som også har avgitt muntlig forklaring for retten. Videre er fremlagt næringsoppgaver for årene 1968 til og med 1971 og ekstrakt utskrifter av endel rettsavgjørelser i andre saker og sakkyndige beregninger i tilknytning til disse.

Retten kan ikke se at rettsavgjørelsene og de til disse knyttede sakkyndige beregninger gir bidrag av særlig verdi for nærværende sak. I avgjørelsen av oversjønnsretten i Bergen av 1/7-1970 er uttrykkelig anført at retten ikke har funnet grunn til å komme inn på de beregninger som er foretatt av den sakkyndige. Det er likevel uttalt at beregningen over erstatningskravet etter gjenanskaffelsesverdi og næringstap, etter rettens mening, lå vesentlig for høyt. Avgjørelsen av samme rett av 5/6-1970 er (på samme måte som det andre overskjønnet) basert på gjenanskaffelsesverdi av gartneriet med tilhørende anlegg. Når det gjelder det som er spørsmålet for nærværende takst nr. 185, kan retten av de to avgjørelsene bare lese at begge retter har antatt at erstatning basert på avvikling av virksomheten ville være større enn erstatning både etter gjenanskaffelses- og salgsværdi. I den uforbindende forsøktakst over Grans gartneri i Voss har retten alternativt tatt stilling til anleggets bruksverdi. Retten mente å ha tilstrekkelig grunnlag for en slik beregning «ved sin vurdering av oppgaven over nærværende gartneris netto avkastning». Videre opplyses at det ble nyttet kapitaliseringsprosent 4 og at eieren kunne nytte frigjort arbeidskraft. Det sies intet om hvilken netto avkastning det er regnet med.

Retten er henvist til å foreta sin egen vurdering av det materialet som er fremlagt med direkte tilknytning til nærværende sak.

Dette materialet viser på den ene side hva saksøkte iflg. egne næringsoppgaver faktisk har tjent i årene 1968 til og med 1971, og — på den annen side — hva han, i henh. til overlærer Jørgen Øydvins beregninger, mener å kunne ha tjent i fremtiden om ikke forbudet mot videre utbygging var kommet.

Det retten skal ta stilling til er hvilken merinntekt pr. år Viddals gartneribedrift kunne påregnet å innvinne om den hadde fått adgang til å utvide. Det næringstap som følger av den varige rådighetsinnkrenkning må beregnes ut fra en forutsetning om at gartneriet kan drives med den fordeling av spesialkyndig og annen arbeidskraft som til enhver tid vil være den økonomiske riktige for en gartnerivirksomhet av den størrelsesorden det her dreier seg om. Det kan ikke tillegges noen betydning av Viddals datter og svigersønn har gartnerutdannelse og bor på naboeiendommen.

Retten legger til grunn at gartneriet også i fremtiden ville kunne drives av en som — på samme måte som Viddal selv — sitter inne med den nødvendige faglige utdannelse og innsikt, og som forøvrig ville bemanne virksomheten med den arbeidshjelp en innsiktsfull driftsleder ville finne regningssvarende.

Næringsoppgavene viser:

1967:

Brutto omsetning	kr. 257.307,-
Brutto fortjeneste	kr. 29.282,-
Skatter	kr. 10.612,-
Forbruk	kr. 18.537,-
Underskudd	kr. 306,-

1968:

Brutto omsetning	kr. 229.644,-
Brutto fortjeneste	kr. 28.241,-
Skatter	kr. 10.100,-
Forbruk	kr. 18.238,-
Livsforsikringspremie	kr. 1.097,-
Underskudd	kr. 2.752,-

1969:

Brutto omsetning	kr. 264.375,-
Brutto fortjeneste	kr. 34.851,-
Skatter	kr. 12.840,-
Forbruk	kr. 19.468,-
Underskudd	kr. 935,-

1970:

Brutto omsetning	kr. 295.657,-
Brutto fortjeneste	kr. 41.920,-
Skatter	kr. 13.009,-
Forbruk	kr. 16.224,-
Underskudd 13.615,- etter inntektsføring av erstatning ved skjønn kr. 11.608,-, men utgiftsføring av kr. 36.090,- som andel til svigersønn Sydsæter.	

1971:

Brutto omsetning	kr. 385.409,-
Brutto fortjeneste	kr. 70.517,-
Skatter	kr. 15.300,-
Forbruk	kr. 19.404,-
Underskudd kr. 8.067,- etter utgiftsføring av andel Sydsæter kr. 40.000,-.	

Til rettens vurdering av næringstapet ved at Viddal nektes å oppføre nytt veksthus foreligger, som nevnt, skriftlige betenkninger fra overlærer Jørgen Øydvin, som også har avgitt muntlig forklaring for retten. Det er her regnet med slike faste kostnader:

Avskrivning	kr. 13,00
Renter	kr. 7,80
Vedlikehold	kr. 5,00
Fellesutgifter	kr. 1,25

Faste kostnader/m ²	kr. 27,05
--------------------------------	-----------

og for hele arealet kr. 27.05 x 1555 = kr. 42.062,-.

Variable kostnader, unntatt arbeid er oppgitt slik:

Vedlikehold av bed ved bytte av planter	kr. 3,00
Jord og torv til jordforbedring	kr. 2,00
Planter 12 stk. a kr. 4,- : 6 år	kr. 8,00
Gjødsel og plantevern	kr. 0,80
Brennsel	kr. 20,00
Andre prod. kostnader	kr. 1,00
Andel driftsutgifter på bil, frakt	kr. 2,50
Emballasje	kr. 7,70
Salgskostnader, provisjoner grossistlev.	kr. 40,00
Sum variable kostnader u/arb. pr. m ²	kr. 84,30

(Feilsummert — skal være kr. 85,-)

Eller i alt kr. 131.086,-

Med hensyn til valg av kulturer er regnet med småblomstrede veksthusroser på hele arealet og 220 blomster pr. m2 brutto veksthusareal, eller tilsammen 342.100 stk.

Pris levert fra gartneriet er kalkulert til kr. 1,- pr. stk., slik at produksjonsinntekten samlet er kalkulert til kr. 342.100,-.

Arbeidsbehovet er satt til 3000 timer pr. dekar og timelønn til kr. 13,-, hvilket gir arbeidsomkostning totalt for 60.645,-.

Kalkylen gir med andre ord:

Produksjonsinntekt		kr. 342.100,-
Faste kostnader	kr. 42.062,-	
Variable kostn. u/arb.	kr. 131.086,-	
Arbeidskostnader	<u>kr. 60.645,-</u>	<u>kr. 233.793,-</u>

Produksjonsfortjeneste/årlig tap kr. 108.307,-

Det foreligger et alternativt produksjonsopplegg med potteplanter som konkluderer med en produksjonsfortjeneste pr. år på kr. 113.163,-.

Overlærer Øydvin har gått nærmere inn på kalkylen i et senere brev til advokat Bøhler av 25.5.1972. Her er da operert med andre tall for antall roser pr. m2, og andre priser, og dermed selvsagt også andre totalresultater.

Retten bemerker at det her dreier seg om kalkyler. Disse er igjen basert på produktvalg som for tiden gir gunstige resultater. Tallene i kalkylen har forankring i foreliggende materiale fra driftsundersøkelser m.v. Innen relativt vide rammer er alle bærende poster i kalkylen av skjønsmessig art. Avgjørende poster må antas å kunne svinge fra år til år etter tilbud og etterspørsel på markedet. Beregningene er basert på å finne det dekningsbidrag det nye veksthus på 1555 m2 vil gi til den samlede produksjon i gartneriet.

Det er spesielt tre forhold som umiddelbart slår en ved vurderingen av det fremlagte materialet. Det første er misforholdet mellom oppnådde driftsresultater iflg. næringsoppgaver for årene 1967 — 1971 og de fortjenestemuligheter som et nytt veksthus på 1555 m2 skal åpne. Selv om retten er klar over at dens oppgave er å vurdere fremtiden, ikke fortiden, — og at det dreier seg om tap av dekningsbidrag fra nytt veksthus som ville gi bedriften en mer rasjonell størrelse — finnes denne motsetningen egnet til å reise spørsmålet om mulighetene av, for en dyktig gartner, på lengre sikt å velge produksjonsopplegg med slike fortjenestemarginer som det opereres med i kalkylen. For det annet springer det i øynene at det iflg. kalkylen — med et relativt beskjedent kapitalinnskudd — regnes med netto fortjeneste, også på lengre sikt, på over kr. 100.000,- pr. år etter at også driftsherrens arbeidsinnsats er dekket. Lignende kalkyler som de som er fremlagt av overlærer Øydvin er publisert blant næringsens folk. Ville ikke konkurransen på lengre sikt føre til en «normalisering» av netto inntekter av denne størrelsesorden?

Det tredje er at relativt små svingninger i kalkylens utgifts, respektive inntektsposter, vil føre til ganske betydelige utslag i nettofortjenesten.

Retten mener at forbudet mot oppføring av nytt veksthus påfører Viddal et tap i næring som har krav på å få erstattet.

Erstatningen må bygge på en rent skjønsmessig vurdering fra rettens side av den varige årlige fortjeneste bedriften går glipp av. Viddal antas under enhver omstendighet, ved riktig valg av kulturer etc., å kunne dekke en rimelig arbeids- og driftsledergodtgjørelse inklusive forrentning av sin kapitalinnsats. Retten antar at det i gartnerivirksomhet, som i all annen vanlig næringsvirksomhet, må regnes med en langtidstrend i retning av en utjevning mot «normale» fortjenester. Retten har i dette tilfelle tatt hensyn til den fordel som for Viddal består i gartneriets bunstige beliggenhet i forhold til verdifulle markeds- og transportmuligheter. På den annen side har retten som det fremgår av det som er anført foran, antatt at det som vilkår for oppføring av nytt veksthus ville blitt stillet liknende vilkår som de klausuleringene inneholder for såvidt angår alternativ A. Oppfyllelsen av disse vilkårene ville representere en kostnadsøkning ved anlegget av veksthuset.

Retten setter Viddals tap etter alternativ B til kr. 300.000,-.

Takst nr. 187, gnr. 30 bnr. 5: Oskar Larsgård:

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

1. Erstatning for tapt adgang til salg av 2 byggetomter.
2. Forøvrig erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2f, 3 og 9.

Eiendommen består av 2 teiger, — en på 5 da innenfor 100-metersbeltet, og en teig på 15 da. Det er ikke påstått erstatning for tap på teig 2. Teig 1 er bebygget med bolighus på 100 m² med to leiligheter, — innlagt w.c. og bad — septiktank.

Retten antar at klausuleringene ikke påfører eieren tapbringende rådighetsinnskrenkninger som går utover det som følger av den alminnelige lovgivning. Retten vil tilføye at den mener at det eieren kunne påregnet å få i salgssum for fraskilte tomter som ville være underlagt restriksjonene iflg. den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven, ikke ville overstige verdinedgangen for eiendommen om den skulle få bebyggelse nærmere innpå seg enn tilfellet er i dag.

Ingen erstatning.

Takst nr. 188, gnr. 30 bnr. 14: Ingebjørg Wiik Melvær.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Vannverket vil for sitt vedkommende ikke motsette seg at boligen fortsatt brukes samt ombygges til helårsbolig.
2. Ved event. fremtidig anlegg av spillvanns- og/ eller kloakkavløp må forholdes i samsvar med klausuleringens pkt. 6.

Spesiell påstand:

1. Eiendommen klassifiseres som helårsbolig.

Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt:

- a) Tappt adgang til salg av to byggetomter til familiemedlem.
- b) Utgifter forbundet med omlegging av kloakk/ vannløp.
- c) Båtmotor ikke lenger kan benyttes.

Eiendommen er på 3 da, bebygd med hytte som nyttes som helårsbolig. Den er på 52 m² i halvannen etasje. Det er på eiendommen nedgravet septiktank som imidlertid ikke er tilkoblet og tatt i bruk.

Retten finner ikke at andre klausuler enn klausul 1 kunne tenkes å påføre eieren erstatningsbetingende tap. Spesielt bemerkes at det for eiendommen må anses som en økonomisk fordel om det ble anlagt spillvanns- og/eller kloakkavløp selv om skjønnsforutsetningenes pkt. 2 da kommer til anvendelse, jfr. vannforurensningslovens prgr. 16. Klausul 1 setter forbud mot at det oppføres ytterligere hus på eiendommen. Den er ikke på mere enn 3 da., og spørsmålet er om eieren kan antas å lide noe tap ved ikke å få anledning til å fraskille og selge en tomt eller to.

Retten antar at det eieren kunne påregnes å få i salgssum for en eller to tomter som etter de krav som stilles i vannforurensningsloven ikke kunne antas å ville kunne bebygges før det i sin tid måtte bli anlagt kloakkledning, ikke overstiger den verdinedgang eiendommen ville bli påført ved å bli så innskrenket som slike frasalgs ville innebære. Retten har antatt at klausuleringen ikke påfører eieren noe tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 192, gnr. 30 bnr. 19: Odd Vollan og Ruth Vollan Aarseth.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Bebyggelsen anses som helårsbebyggelse. Erstatning for tap klausuleringen fører med seg.

Subsidiært: Bebyggelsen anses som hyttebebyggelse. Full erstatning for ekspropriasjonsinn- grepet, særlig for at bebyggelsen ikke kan tas i bruk som helårsbolig.

Eiendommen er på 1.08 da., bebygget med hytte oppført i 1928/ 29, og ligger til Brusdalsvannet.

Retten finner ikke at hytten tilfredsstiller bygningslovens krav til helårsbolig. Eiendommen har vann fra brønn i kjelleren. Brønnens dybde er ca. 1.6 meter. Minsteavstand fra huset til Brusdalsvannet er ca. 20 meter. Avstanden til huset på natbotomten 194, er ca. 30 meter.

Retten antar at bygningsmyndighetene ikke ville gitt tillatelse til ombygning til helårsbolig selv om ikke klausuleringene var kommet. Eiendommen er henvist til å ta drikkevann fra brønn eller Brusdalsvannet. Det samme gjelder for takst nr. 194. Etter rettens syn kan det ikke regnes med at bygningsmyndighetene kunne tillatt omdannelse til helårsbolig i dette strøket, bl.a. fordi vannforurensningslovens krav ikke antas å kunne tilfredstilles. Dette gjelder selv om eieren ville gå inn for privetanordning med multrom. Multrom løser ikke alle de vannforurensnings- problemer som melder seg ved boligbebyggelse. Det vil også være annet avløp som kan virke

forurensende. Hertil kommer at multrom ikke gir tilfredsstillende garantier mot forurensning. En er avhengig av at vedkommende eier helt ut følger den fremgangsmåte som er nødvendig for å forhindre forurensning. At dette skjer har myndighetene ingen sikkerhet for.

Retten antar derfor generelt at myndighetene, ikke i et område som dette, ville kunne samtykke i at tidligere hytter ombygges og tas i bruk som helårsboliger bare privetproblemet løses ved multrom. Retten er kommet til at eieren ikke påføres økonomisk tap ved klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 194, gnr. 30 bnr. 20: Karin Birkelund Sorte.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 192.

Eiendommen er på 1,5 da., ligger ved Brusdalsvannet, og er bebygget med hytte.

Retten antar at eieren ikke påføres økonomisk tap som følge av klausuleringen, og viser til sine bemerkninger under takst nr. 192.

Ingen erstatning.

Takst nr. 198, gnr. 29 bnr. 10: Nils Sæle.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 1,7 da., med påstående hytte som ligger mellom de to veiene. Mellom de to veiene er det 12 — 15 meter uklausulert belte.

Retten antar at eiendommen ikke ville blitt tillatt bebygget med helårsbolig, bl.a. på grunn av restiksjonene iflg. vannforurensningsloven. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 199, gnr. 29 bnr. 4: Bjørg Hjelle.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus-helårsbolig i relasjon til servituttbestemmelsen.

II. Det tilkjennes dessuten erstatning for følgende poster:

a) Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.

b) Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.

c) Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelp av fisket, samt vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.

d) Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsene.

e) Innløsning av påhengsmotor kjøpt i 1960 for kr 1.250,-.

Subsidiært.

I. Eiendommen klassifiseres som hytte i relasjon til servituttbestemmelsene.

II. Innløsning av det tomteareal som utgjør selvstendig byggegrunn innenfor eiendommen, til sammen ca. 2 da.

III. Det utmåles erstatning for følgende poster:

A) Verdiforringelse på grunn av at eiendommen ikke kan

1. Tas i bruk som helårsbolig.

2. Ombygges, påbygges, moderniseres og/ eller ominnredes til helårsbolig.

B. Verdiforringelse fordi hytten ikke tillates utvidet vesentlig.

C. Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.

D. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.

E. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppføring av garasje.

F. Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelp av fisket og vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.

G. Utgifter forbundet ved påbudet om fortrinnsvis offentlig renovasjon av privet og søppel.

H. Utgifter og ulemper forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausulbestemmelse.

I. Erstatning fordi eksisterende båtmotor ikke kan utnyttes som før og må avhendes.

Eiendommen er på 4 — 4 1/2 da., bebygget med hytte (tidligere pikespeiderhytte, oppført i 1920-årene). Den er på ca. 60 m² i halvannen etasje uten kjeller. Den har under krigen vært nyttet som helårsbolig. Det er ikke w.c., bad eller dusj, ikke innlagt vann. Vann tas fra Brusdalsvannet.

Retten finner ikke at hytten tilfredstiller bygningslovens krav til helårsbolig. Eiendommen er relativt stor, og gir i og for seg plass til utskilling av tomteareal som selvstendig byggegrunn. Retten antar — ut fra de samme synspunkter som det er redegjort for under takst nr. 192 — at det, uavhengig av klausuleringene, ikke ville vært påregnelig at bygningsmyndighetene ville tillatt utskillelse for ny bebyggelse. Eiendommen ligger i et relativt tett bebygget område, grenser til Brusdalsvannet, og har sin vannforsyning derfra. Retten antar at kloakkering i samsvar med vannforurensningslovens forskrifter ikke ville la seg gjennomføre, eller at utslipp ville blitt tillatt. Event. utslippstillatelse og byggetillatelse for denne eiendommen ville nødvendigvis kunne påberopes som presidents fra en rekke grunneiere, for hvem forholdene er noenlunde likeartet. Retten har ikke kunnet se at klausuleringene påfører eieren rådighetsinnskrenkninger utover det han måtte ha regnet med etter den vanlige lovgivning. For øvrig viser retten til sine alminnelige bemerkninger. Innløsningskravet tas ikke tilfølge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 206, gnr. 29 bnr. 25: Martha S. Sivertsen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipielt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 1 og 10.

Eiendommen er på 3 da. Den er ubebygget og ligger i det alt vesentlige innenfor 100-metersbeltet. Til eiendommen hører også en naustomt uten påstående naust. På grunn av omliggende bebyggelse antas event. søknad om utslippstillatelse etter vannforurensningsloven å måtte bli å behandle etter reglene for større utslipp enn 4 hus i klynge.

Retten antar at saksøkte ikke påføres tapbringende ulemper som følge av klausuleringene. Klausuleringene finnes ikke å påføre rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Innløsningskravet tas ikke tilfølge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 208, gnr. 29 bnr. 13: Jens Kr. Aure.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å ombygge/ selge hytten til helårsbolig, samt klausul 2c, 6, 8c, og 9.

Eiendommen er på 3 da., grenser til Brusdalsvannet og er bebygget med en hytte på 40 m² i halvannen etasje. Det er naust med båt — utedo.

Eieren antas ikke, selv om klausuleringene ikke var kommet, og ville fått tillatelse til ombygging av hytten til helårsbolig. Det finnes ikke å oppstå noe tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 209, gnr. 29 bnr. 6: Sverre og Bjørghild Otterlei.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 102.

Eiendommen er på 1,5 da., ligger ved Brusdalsvannet og er bebygget med hytte 6,5 meter x 7 meter, med tilbygg på 3,35 x 1,80 meter. Det er ikke innlagt vann. Vann tas fra brønn og fra Brusdalsvannet. Det er dunkedo, naust med båt i kjeller. Bebyggelsen finnes ikke å tilfredstille kravene til helårsbolig. Kloakkering som tilfredstiller vannforurensningsloven antas ikke gjennomførbart. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren noe økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 210, gnr. 30 bnr. 6 og 38: John Korsnes.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

H.r. advokat Trygve Gjørtz har møtt, men har opplyst at han ved henvendelse til saksøkte ikke har fått noe svar.

Eiendommen er på 4.1 da., med påstående bygning. Den ligger for det alt vesentlige innenfor 100-metersbeltet.

Retten finner ikke at eieren påføres noe økonomisk tap ved klausuleringen.

Ingen erstatning, og intet grunnlag for innløsning av noen del av eiendommen.

Takst nr. 211, gnr. 30 bnr. 9, 10 og 16: John Korsnes.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Det er samme eier som for takst nr. 210, og h.r. advokat Gjørtz har heller ikke i forbindelse med denne eiendom fått noe svar på henvendelse til eieren.

Eiendommen er på 7,7 da., som i det vesentlige ligger innenfor 100-metersbeltet. Den er bebygget med en helårsbolig.

Retten har ikke funnet noe grunnlag hverken for innløsning av del av eiendommen eller for erstatning forøvrig.

Innløsning tillates ikke.

Ingen erstatning.

Takst nr. 212, gnr. 29 bnr. 7: Robert Myklebust.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 192.

Eiendommen er på 1,89 da., beliggende ved vannet og med påstående hytte på 43 m². Hytten tilfredstiller ikke kravene til helårsbolig. Vann tas fra Brusdalsvannet.

Utslipp antas ikke å ville kunne anordnes i samsvar med vannforurensningslovens forskrifter. Eiendommen antas ikke å bli påført økonomisk tap ved klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 216, gnr. 30 bnr. 7: Mathilde Henriksen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Eksisterende bygning betraktes som helårsbolig.
2. Det forutsettes at naust ikke tillates gjennomført på dette takstnr.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av at adgang til salg av tomter samt forbud mot gjenoppføring av naust, dessuten klausul 9.

Eiendommen er på 6 da., med påstående helårsbolig. Det tidligere naust er blåst ned. Det tas vann fra egen brønn,— utedo,— fjøs og gjødselkjeller. Det alt vesentlige av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet,— dels ovenfor og dels nedenfor gammel Brusdalsveg.

Klausuleringene antas ikke å medføre tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 217, gnr. 30 bnr. 31: Gudrun Stokkevåg og Hildur Ulvenes.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Innløsning mot full erstatning.

Subsidiært: full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet.

Eiendommen er på da. 2 da.,— er ubebygget, og ligger i det alt vesentlige innenfor 100-metersbeltet.

Retten antar at eierne ikke, selv om klausuleringene ikke var kommet, ville fått tillatelse til bebyggelse av eiendommen.

Utslippstillatelse etter vannforurensningsloven antas ikke påregnelig.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 221, gnr. 30 bnr. 13: Inger Vatne.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Eksisterende hytte kan rives og ny hytte i vesentlig samme størrelse kan gjenoppføres, jfr. de alminnelige skjønnsforutsetningers pkt. E X.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som ble lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å ombygge/selge hytten til helårsbolig, samt klausul 2f, 2e, 8e, 9.

Eiendommen er på 1,1 da., ligger ved Brusdalsvannet og er bebygget med en hytte som ligger ca. 12 meter fra vannet. Hytten tilfredstiller ikke kravet til helårsbolig. Tillatelse til ombygging til helårsbolig antas ikke å ville blitt gitt selv om klausuleringene ikke var kommet. Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren noe økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 222, gnr. 30 bnr. 25: Wiggo Kristiansen.

Prosessfullmektig: Advokat Finn Gulbrandsen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

I forhold til vannverket tillates hytten brukt som helårsbolig, og ombygget til sådan under forutsetning av at de øvrige klausuleringsbestemmelser følges.

Etter de spesielle skjønnsforutsetninger, slik de lyder for overskjønnet, er erstatningskrav frafalt.

Ingen erstatning.

Takst nr. 227, gnr. 43 bnr. 55: Guri Hurlen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1 og 10.

Eiendommen er på 1,8 da., og ubebygget. Den ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Det er tilstrekkelig areal mellom byggeforbudsbeltene langs de to veiene til oppføring av hus.

Saksøkte har spesielt vist til at naboeiendommen, takst nr. 226, fikk byggetillatelse av Ørskog bygningsråd den 19/4-1971 til bebyggelse av eiendommen med forbehold om at kloakkløsningen skulle godkjennes av helserådet. Godkjenning ble gitt på basis av septiktank, klaringstank og synkegrøft. Ved underskjønnet fikk takst nr. 226 tilkjent erstatning kr. 8.000,- for meromkostninger i forbindelse med spesiell skjønnsforutsetning hvoretter kloakkavløp måtte føres til helstøpt kum.

Omkringliggende eiendommer er bebygget. Takst nr. 225 med helårsbolig, — takst nr. 226 med helårsbolig, — takst nr. 228 med hytte og takst nr. 230 med helårsbolig. Uavhengig av klausuleringene ville søknad om utslippstillatelse etter vannforurensningsloven kommet inn under reglene for større utslipp enn 4 boliger. Etter rettens syn ville det ikke vært påregnelig at eiendommen ville blitt tillatt bebygget. Den omstendighet at Ørskog kommune tillot bebyggelse av takst nr. 226 kan ikke forståes å kunne tillegges den betydning at vannforurensningsmyndighetene ville gått med på også å tillate bebyggelse av takst nr. 227.

Retten finner ikke at klausuleringene har ført til rådighetsinnskrenkninger utover de som allerede følger av den alminnelige lovgivning.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 228, gnr. 43 bnr. 37: Gustava Johansen Tommelstad.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å ombygge/selge hytten til helårsbolig, samt klausul 2f, 8c og 9.

Eiendommen er på 2 da., ligger innenfor 100-metersbeltet og er bebygget med hytte på 45 m². Hytten ligger innenfor 30 meters byggeforbudsbeltet langs E-69.

Hytten finnes ikke å tilfredstille bygningslovens krav til helårsbolig. Retten antar at eieren, uavhengig av klausuleringene, ikke ville fått tillatelse til å bygge om hytten til helårsbolig og ta den i bruk som sådan. Klausuleringene antas ikke å påføre eieren økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 230, gnr. 43 bnr. 21: Karolus B. Rørhus.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

På grunn av sin bruk betraktes eiendommen, i forhold til vannverket, som helårsbolig og vil kunne benyttes som sådan av nåværende og fremtidige eiere.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, spesielt klausul 6, 8c og 9.

Retten kan ikke se at klausuleringene påfører eieren noe økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 233, gnr. 43 bnr. 31: Ivar Søvik.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 217.

Tomten er på 3.038 da., ubebygget, ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og mellom de to veiene.

Klausuleringene antas ikke å medføre tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover de som er påregnelig etter den alminnelige lovgivning.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 237, gnr. 43 hytte på leiet grunn: Norsk Speiderguttforbund Alesund avdeling.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Det forutsettes at eksisterende spillvannsavløp tillates opprettholdt.

2. Vannverket krever for sitt vedkommende ingen endringer i de nåværende privatarrangementer.

3. Stevner, bading og teltslagning tillates ikke.

Spesiell påstand:

Prinsipielt: Innløsning av «Speiderhytta», og full erstatning etter gjennanskaffelsesverdien.

Subsidiært: Det tilkjennes erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot stevner, bading og teltslagning, samt klausul 8c og 9.

På eiendommen, som er på ca. 1,52 da., har Norsk Speiderguttforbund Alesund avdeling en hytte på ca. 87 m², som oppgis bygget i 1916, og som nå har 26 sengeplasser. Hytten står angivelig på leiet grunn. Det har aldri vært betalt leie, men det hevdes at om speiderne slutter med virksomheten vil grunnen falle tilbake til grunneierne.

Retten antar — som underskjønnet — at den virksomhet som foreningen driver i det vesentligste kan fortsette som før. Den vesentligste bruk antas å dreie seg om besøk av mindre flokker speidergutter, som en enkelt patrulje eller muligens en tropp. Etter det som ble opplyst fra kommunens side under overskjønnet, legger retten til grunn at teltslagning i øvingsøyemed fortsatt vil bli tillatt. Etter at den nye E-69 ble anlagt, egner hytten seg dårlig som utgangspunkt for turer, men har på den annen side fått en mere fredet beliggenhet ved avlastning av trafikk på gamle Brusdalsveg. Retten finner ikke at klausuleringen reduserer verdien for speiderne i en slik grad at innløsning kan komme på tale. Retten mener likevel at forbudet mot stevner og bading innebærer rådighetsinnskrenkninger som ikke ville vært hjemlet i den alminnelige lovgivning, og at disse rådighetsinnskrenkninger i noen grad reduserer verdien av hytten for speiderne. I noen grad får også speiderne en viss fordel av den «preservering» som ligger i enkelte av klausuleringene.

gene, men for en institusjon som speiderguttforbundet mener retten at det absolutte forbud mot bading og avholdelse av stevner er såvidt betydningsfullt at det bør tilkjennes en erstatning som vederlag for den reduserte nytte foreningen kan ha av hytten.

Erstatningen settes til kr. 10.000,-.

Da innløsningskravet ikke er tatt til følge blir det ikke aktuelt å behandle det takst nr. 237 A som ble opprettet under hovedforhandlingen for det tilfelle at innløsning skulle bli bestemt.

Takst nr. 238, gnr. 43 bnr. 17 og 44: Olav Pedersen og Kari Scott-Dahl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus i relasjon til servituttbestemmelsen.

II. Det tilkjennes dessuten erstatning for følgende poster:

- a) Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
- b) Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
- c) Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsenes prgr. 6 e.

Subsidiært:

I. Eiendommen klassifiseres som hytte i relasjon til servituttbestemmelsene.

II. Innløsning av hele eiendommen og betale full erstatning etter: (innkjøpt med det formål for øye å ombygge til helårsbolig.)

a) Gjenanskaffelsesverdien.

III. Det utmåles dessuten erstatning for følgende poster:

A. Verdiforringelse på grunn av at eiendommen ikke kan

1. Tas i bruk som helårsbolig.

2. Ombygges, påbygges, moderniseres og/eller ominnredes til helårsbolig.

B. Verdiforringelse fordi hytten ikke tillates utvidet vesentlig.

C. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.

E. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppføring av garasje.

F. Utgifter forbundet ved påbudet om fortrinnsvis offentlig renovasjon av privet og søppel.

G. Utgifter og ulemper forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsenes prgr. 6c.

Eiendommen er på 2,5 da., ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet, og er bebygget med et hus på ca. 45 m² i halvannen etasje. Det tas vann fra brønn, er vask på kjøkkenet, dunkedo, ikke septiktank — naust. Eiendommen ble kjøpt i 1968.

Retten finner ikke at bygningen tilfredstiller bygningslovens krav til helårsbolig, og det er heller ikke sannsynliggjort at den har vært brukt som helårsbolig i en slik grad at det dekker alminnelige skjønnsforutsetninger III. Retten finner ikke at klausuleringene påfører eiendommen slike rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning at innløsningskrav eller krav på erstatning kan tas til følge. Saksøkte har fremlagt en uttalelse fra Ørskog kommuneingeniørkontor, dat. 20/6-1972, hvor det uttales at det er all grunn til å tro at bygningsrådet i Ørskog ville ha godkjent en søknad om tilbygg og ombygging til helårsbolig hvis søknaden hadde vært behandlet for 4—5 år siden. Hytten ligger ca. 60 meter fra Brusdalsvannet.

Grunnen egner seg dårlig for infiltrering i h.t. vannforurensningslovens forskrifter. Retten antar at det ikke ville svare seg økonomisk å foreta slik ombygging med tilfredstillende veg, vann og kloakk — spillvannsutslipp, som myndighetene måtte påregnes å stille etter vannforurensningslovens ikrafttreden. Det bemerkes at eiendommen ligger slik til i forhold til annen bebygelse at gjeldende forskrifter for utslipp fra mere enn 4 hus måtte antas å komme til anvendelse.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 241, gnr. 43 bnr. 18: Rakel Sjøholt.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbudet mot å ombygge/ selge hytten til helårsbolig, samt klausul 8c og 9.

Eiendommen er på 1,3 da., med hytte bygget i 1927 på 40 m² i halvannen etasje. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet. Det er vann fra brønn som er felles for 2 hytter, kjemikalieklosett, — naust. Tomtens bredde er ca. 17 meter.

Retten antar at det ikke kunne vært påregnet tillatelse til ombygging til helårsbolig. Søknad etter vannforurensningsloven ville måttet bli å behandle etter forskriftene for mere enn 4 boligenheter.

Ingen erstatning.

Takst nr. 243, gnr. 42 bnr. 11: Ludvig M. Reiakvam's dødsbo.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse for

- a) at areal nedenfor gamle riksvegen ble gjort ubebyggelig, ei heller nyttbart til camping o.l.
- b) forbudet mot oppføring av naust, samt klausul 9 og 15.

Eiendommen er på 3,3 da. Den ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet. Det er oppført bygning med 60 m² grunnflate i to etasjer og kjeller. Det er vann fra brønn og utedo. Det er ca. 54 meter fra huset til Brusdalsvannet.

På samme måte som for foregående takst nr., kan retten ikke se at klausuleringene representerer rådighetsinnskrenkninger utover de som ville følge av den alminnelige lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 244, gnr. 42 bnr. 14 og 20: Jens M. Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Eksisterende helårsbolig tillates ikke utvidet eller ominnredet for flerer leiligheter.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse for

- a) at areal nedenfor gamle riksvegen ble gjort ubebyggelig, ei heller nyttbart til camping o.l.,
- b) forbudet mot oppføring av naust, samt klausul 9 og 15.

Eiendommen er på 3,4 da., ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet og grenser til Brusdalsvannet. Påstående bebyggelse er godkjent som helårsbolig, men tillates altså ikke ombygget til tomannsbolig. Det er innlagt vann, og w.c. med septiktank.

Retten har antatt at event. ombygging slik at annen etasje ville tilfredsstille bygningslovens krav, ikke ville øke eiendommens verdi utover kostnadene ved en slik ombygging. Retten har videre antatt at det ikke, uavhengig av klausuleringene, kunne vært påregnet utslippstillatelse etter vannforurensningsloven for slik økning av eksisterende utslipp som en ny leilighet ville innebære.

Ingen erstatning.

Takst nr. 245, gnr. 42 bnr. 21 og 22: Andreas Antonsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen

Spesiell påstand:

A) Innløsning av parsellen gnr. 42 bnr. 22.

B) Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen består av 2 bnr., og er tilsammen på 3,8 da. I 1965 ble oppført enebolig som har kloakkering med septiktank godkjent av helserådet. Eieren hevder at han kjøpte et annet bnr. med tanke på tomt til barna.

Retten kan ikke se at byggeforbudet i h.t. klausuleringene går ut over det som ville vært påregnelig etter den alminnelige lovgivning. Bebyggelse av det nå ubebygde bnr. ville nødvendigvis vært vegomlegging med avkjøring, — noe som ville være uheldig for det bebygde bnr. Det er såvidt mange bebygde tomter i dette området at retten antar at det ikke ville vært gitt tillatelse til

oppføring av et hus. Søknad om utslippstillatelse etter vannforurensningsloven ville måtte bli å behandle etter de strengere forskrifter for saksbehandling. Retten finner ikke at eiendommen verdiforringes på grunn av klausuleringen.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 246, gnr. 42 bnr.7: John Nesbakk.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 210, idet det areal som kreves innløst utgjør 1,2 da.

Eiendommen er på 2,5 da., med bebyggelse som er godkjent som helårsbolig. Grunnflaten er idag 63 m² i første etasje, ca. 53 m² i annen etasje.

Saksøkte har, i medhold av vassdragsloven prgr. 132, forlangt innløsning av 1.2 da som han mener kunne vært nytt til tomt for barna eller til salg. Det er også krevd erstatning for forbud mot å utvide nåværende bebyggelse til togenerasjonsbolig. Saksøkeren har bestridt at vassdragslovens prgr. 132 nr. 4 er anvendelig, idet den ubebygde del av tomten ikke kan sees som en «særskilt del» i vassdragslovens forstand.

Retten finner ikke at klausuleringens forbud mot fraskillelse og bebyggelse eller utvidelse til togenerasjonsbolig medfører rådighetsinnskrenkninger utover det som var påregnelig i h.t. den alminnelige lovgivning.

Eiendommen ligger i et strøk hvor søknad om utslipp etter vannforurensningsloven ville måtte bli å behandle etter de strengere forskrifter for saksbehandling. Eiendommen grenser til Brusdalsvannet. Infiltreringsforholdet antas ikke å gjøre det tilrådelig med ytterligere utslipp i grunnen.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Ingen erstatning.

Takst nr. 247, gnr. 42 bnr. 4 og 5: Hans Rudis barn.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus, helårsbolig i relasjon til servituttbestemmelsen.

II. Det tilkjennes dessuten erstatning for følgende poster:

- a) Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
- b) Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
- c) Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelpe av fisket, samt vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.
- d) Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsenes prgr. 6 e.
- e) Innløsning av 1 plastbåt m/påhengsmotor, innkjøpt i 1964 for kr. 3.000,-.

Subsidiært:

I. Eiendommen klassifiseres som hytte i relasjon til servituttbestemmelsene.

II. Det utmåles dessuten erstatning for følgende poster:

- A. Verdiforringelse på grunn av at eiendommen ikke kan
 1. Tas i bruk som helårsbolig.
 2. Ombygges, påbygges, moderniseres og/eller ominnredes til helårsbolig.
- B. Verdiforringelse fordi hytten ikke tillates utvidet vesentlig.
- C. Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
- D. Verdiforringelse på grunn av innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
- E. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppføring av garasje.
- F. Verdiforringelse på grunn av forbud mot tiltak til opphjelpe av fisket og vanskeliggjort fiske, jfr. servitutt nr. 15 og 12.
- G. Utgifter forbundet ved påbudet om fortrinnsvis offentlig renovasjon av privet og søppel.
- H. Utgifter og ulemper forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelse prgr. 6 c.

III. Erstatning fordi eksisterende båt og båtmotor ikke kan utnyttes som før og må avhendes, innkjøpt i 1964 for kr. 3000,-.

Eiendommen er på 1,5 da innenfor 100-metersbeltet, og med grenser til Brusdalsvannet. Eiendommen er bebygget med bolighus på ca. 68 m² i halvannen etasje. Det er innlagt vann fra vannkilde som er anlagt av vegvesenet. Det er ikke septiktank. Det er ca. 8 meter fra husveggen til

Brusdalsvannet. I grensen mot takst nr. 245 går det en bekk som løper ut i Brusdalsvannet. Boligen har i perioder vært nyttet som helårsbolig, — siste gang i 1965/66.

Retten antar at eieren, uavhengig av klausuleringene, ikke kunne påregnet tillatelse til å ta boligen i bruk som helårsbolig. Kloakk- og spillvansutslipp antas ikke å kunne ordnes slik at det tilfredsstiller forskriftene iflg. vannforurensningsloven. Det bemerkes også at på grunn av omliggende bebyggelse ville de strengere forskrifter for saksbehandling komme til anvendelse. Retten finner ikke at klausuleringene påfører eieren økonomisk tap. Retten viser forøvrig til sine alminnelige bemerkninger, — herunder også forsåvidt angår påstanden om innløsning eller erstatning for at eksisterende båt og båtmotor ikke kan utnyttes som før.

Ingen erstatning.

Takst nr. 250, gnr. 42 bnr. 3: Gunnar M. Flaathe.

Prosessfullmektig: Advokt Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på arealet.

Teig nr. 2

1) Erstatning for tapt adgang til salg av 3 tomter i 100-metersbeltet — mellom gammel og ny riksveg — til familiemedlemmer.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet på nedsiden av gamle riksveg, som følge av forbudet mot opprettelse av campingsplass, naust.

3) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, og da særlig klausul 2, 9 og 15.

Eiendommen består av 2 teiger. Teig nr. 1 er på 96 da., hvorav 1 da innenfor 100-metersbeltet. Teig nr. 2 er på 73 da., hvorav 15 da er innenfor 100-metersbeltet. De to teigene støter ikke inntil hverandre. Eiendommens vånehus er på teig nr. 2. Som anført i underskjønnet søkte eieren i 1969 Ørskog kommune om godkjenning av en plan for utnytting av arealer rundt husene. Her anga han bl.a. utskilling av tomter til barn og andre, samt anvendelse av 5.5 mål ved vannet til campingplass. Den 9/10-1969 vedtok Ørskog formannskap følgende:

«Ørskog formannskap ser med velvilje på søknad av 25/8-1969 fra Gunnar M. Flaathe og en vil gjerne samarbeide med grunneigar i «Brusdalen om positiv utnytting av arealet i Brusdalsområdet». Retten kan ikke se at teig nr. 1 pålegges tapbringende restriksjoner ved klausuleringene. Når det gjelder teig 2 vil eieren, innenfor rammen av klausuleringene, kunne oppføre inntil 7 hus, hvorav inntil 4 i klynge. Retten antar forøvrig at det ikke i overskuelig fremtid kan påregnes aktuelt med bebyggelse på dette sted nord for E-69. Det vil ikke med rimelige kostnader kunne ordnes med avkjørsel, kloakk- og spillvansutslipp og dertil tilfresstillende vannforsyning.

Det området av teig 2 som ligger utenfor byggeforbudsbeltene langs de to veiene representerer eiendommens innmark. Oppføring av 3 bolighus til familiemedlemmer ville redusere en vesentlig del av innmarken. Kloakkering i h.t. vannforurensningslovens forskrifter ville støte på betydelige vanskeligheter. Avstand fra Brusdalsvannet til aktuelt bebyggelig område dreier seg ikke om mer enn 50—70 meter. Teigens bredde langs Brusdalsvannet er ca. 150 meter. Utslipp fra bebyggelse måtte ses i sammenheng med eksisterende bebyggelse langs Brusdalsvannet.

Retten har likevel antatt at det vil være riktig å regne med at eieren, om klausuleringene ikke var kommet, kunne oppnådd tillatelse til oppføring av et bolighus innenfor 100 m beltet. Erstatningen for tap av denne muligheten settes til kr. 5.000. Når det gjelder campingplasser er retten av den oppfatning at det området som var tenkt nyttet til campingplass ligger så nær Brusdalsvannet at helserådets samtykke til selv ordinær plass ikke ville være påregnelig. Og enn mindre tillatelse både til oppføring av et bolighus og anlegg av campingplass. Med de krav som stilles til campingplasser etter forskriftene av 28.12.1966 må det også fortone seg som ytterst tvilsomt om et slikt anlegg ville være regningsvarende.

Takst nr. 251, gnr. 42 bnr. 19: Louis Simonsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse og ulemper på grunn av klausuleringen.

Eiendommen er på 1 da., grenser til Brusdalsvannet og er bebygget. Iflg. Folkeregisteret i Ale-

sund bodde eieren der fra 1.2. 1943 til 16.4.1953, og videre fra 1.8.1964 til 27.11.1964. Siden har han bodd i Alesund.

Retten finner ikke at boligen tilfredsstillende bygningslovens krav til helårsbolig. Retten antar at eieren nu, etter at vannforurensningsloven er trådt i kraft, ikke kunne påregnet myndighetenes samtykke til at boligen kunne godkjennes som helårsbolig, eller tillates ombygget til slikt bruk. Eieren finnes ikke å bli påført økonomisk tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 252, gnr. 42 bnr. 12: Lina Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, og da i første rekke erstatning for tapt adgang til salg av en tomt, samt klausul 2f, 3 og 9.

Eiendommen er på 4,8 da., med påstående helårsbolig på 54 m² i halvannen etasje + kjeller, med innlagt vann, bad og klosett til septiktank. Eiendommen grenser til Brusdalsvannet, og er temmelig lang og smal langs dette.

Retten antar at eieren ikke kunne påregnet tillatelse til frasalgs av en tomt til bebyggelse selv om klausuleringene ikke var kommet. Eiendommen antas ikke å kunne la seg tilfredsstillende kloakkere etter forskriftene i vannforurensningsloven. Klausuleringene kan ikke sees å påføre eiendommen økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 255, gnr. 42 bnr. 1: Andreas M. Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1.

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Teig nr. 2

1) Erstatning for tapt adgang til salg av 3 tomter innenfor 100-metersbeltet, samt klausul 9 og 15.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2.

Teig nr. 3

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som legges på eiendommen, spesielt klausul 1 og 10.

Teig 1 er på 62,5 da utenfor 100-metersbeltet og 1,5 innenfor. Klausuleringene finnes ikke å begrense eierens rådighet over denne teigen på en slik måte at det oppstår noe økonomisk tap. Ingen erstatning.

Teig 2 er på 77 da utenfor 100-metersbeltet og 5 da innenfor dette. Bl.a. under hensyntagen til allerede eksisterende bebyggelse anser retten det upåregnelig at eieren kunne oppnådd myndighetenes tillatelse til oppføring av hus på denne teig selv om klausuleringene ikke var kommet.

Ingen erstatning.

Teig 3 er på 18 da., hvorav 9 da innenfor 100-metersbeltet. Eieren har at såvidt stort område nedenfor byggeforbudsbeltet langs gamle Brusdalsveg at han, hvis klausuleringene ikke var kommet, kunne ha påregnet tillatelse til oppføring av et hus. Han finnes å ha krav på erstatning for dette.

Erstatning kr. 5.000,-.

Takst nr. 257, gnr. 42 bnr. 9: Helge Heitmann.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Bygningen anses ikke som helårsbolig — jfr. de alminnelige skjønnsforutsetningers pkt. E III.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen klassifiseres som helårsbolig. Erstatning for klausul 2f, 6, 8 og 9.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som blir lagt på eiendommen, og da i første rekke verdiforringelse som følge av forbud mot å ombygge/selge hytten til helårsbolig, samt klausul 2f, 2e, 6, 8c og 9.

Eiendommen er på 1,9 da., grenser til Brusdalsvannet og ble bebygget — muligens i 1955 — med et hus på 24 m² i halvannen etasje. Utedo.

Retten finner ikke at bygningen tilfredsstillende bygningslovens krav til helårsbolig, selv om den — som hytte betraktet — har bra standard. Uansett klausuleringene antas det ikke påregnelig med myndighetenes tillatelse til å ta hytten i bruk som den er til helårsbolig, eller å ombygge den til helårsbolig. Det antas at eiendommen ikke vil kunne la seg kloakkere innenfor rammen av vannforurensningslovens forskrifter.

Ingen erstatning.

Takst nr. 258, gnr. 42 bnr. 13: Svein Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, samt for klausul 2f, 3, 6 og 9.

Eiendommen er på 1,7 da., grenser til Brusdalsvannet og er bebygget med bolig på 64 m² grunnflate i halvannen etasje med kjeller, ombygget i 1967, — kjemikalieklosett, vann fra brønn.

Retten anser det upåregnelig at eieren — selv om klausuleringene ikke var kommet — ville ha oppnådd tillatelse til innlegg av sanitæranlegg med kloakkutløp i septiktank. Eiendommen antas ikke å kunne la seg kloakkere på tilfredsstillende måte innenfor rammen av vannforurensningslovens forskrifter. Klausuleringene finnes ikke å ha påført eieren økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 259, gnr. 42 bnr. 2: Einar Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, klausul 2.

Teig nr. 2

1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som legges på arealet, spes. klausul 1, 2f, 8c, 9 og 15.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spes. klausul 2.

Teig 1 er på 96,5 da utenfor 100-metersbeltet og 0,5 da innenfor dette, — teig 2 på 164 da utenfor og 16 da innenfor, — og teig 3 er på 3 da innenfor 100-metersbeltet.

Retten finner ikke at eieren lider noe økonomisk tap som følge av klausuleringene. Retten bemerker spesielt at klausuleringene ikke hindrer eieren i å oppføre et hus til i teig 2 mellom byggeforbudsbeltet mellom de to veiene, hvis bygningsmyndigheter og helseråd måtte tillate det. Teig 3, som ligger ved Brusdalsvannet, antas ikke å kunne kloakkeres på en måte som tilfredsstillende vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 261, gnr. 43 bnr. 11: Kåre Sørland.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at silo tillates oppført ved eksisterende løe, under forutsetning av at generelle forskrifter om ensilering følges.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, spesielt klausul 2.

Teig nr. 2

1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som legges på arealet, spesielt klausul 1,3,9,15.

2) Erstatning for verdiforringelse ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, klausul 2.

Teig nr. 3

Erstatning for verdiforringelse som følge av klausulbestemmelsene og da særlig forbudet mot salg av hyttetomter.

Teig nr. 4

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Teig 1 er på 59 da utenfor og 2 da innenfor 100-metersbeltet, teig 2 på henholdsvis 62 og 16 da., — teig 3 henholdsvis 50 og 0 da og teig 4 henholdsvis 5,5 og 0,5 da.

Retten har ikke funnet at eieren påføres økonomisk tap gjennom klausuleringene. Eieren antas uhindret av vannverksklausuleringene, å kunne oppføre et hus i området mellom byggeforbudsbeltene mellom veiene og utenfor 100-metersbeltet, eller nytte dette området til gardsdriften. Eiendommen antas ikke å være stor nok som selvstendig næringsgrunnlag som gardsbruk.

Ingen erstatning.

Takst nr. 262, gnr. 43 bnr 1: Karl Reiakvam

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at gartneri og hagebruk tillates på denne eiendom. Imidlertid vil ikke veksthus kunne oppsettes innenfor 100-metersbeltet. Utenfor 100-metersbeltet kan oppsettes et veksthus under forutsetning av at klausuleringens pkt. 6 følges.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som pålegges arealet, klausul 1,2 f.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, klausul 2.

Teig nr. 2

1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som pålegges arealet, klausul 1, 2f.

2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, 2, 3 og 9.

Teig nr. 3

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, og da særlig forbudet mot salg av hyttetomter.

Teig nr. 4 — 7

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som pålegges arealet, klausul 1, 2f, 10 og 15.

Forsåvidt angår samtlige teiger, unntatt teig 2 finner retten det klart at eieren ikke påføres økonomisk tap som følge av klausuleringene, og at han derfor for disse teiger ikke tilkommer noen erstatning. Retten har derimot vært i tvil forsåvidt angår teig 2. Klausuleringene antas ikke å hindre oppføring av et hus i området mellom byggeforbudsbeltene langs veiene. Innenfor 100-metersbeltet antas vannforurensningsloven å stille seg hindrende i veien for oppføring av hus.

Retten har funnet at klausuleringene ikke påfører eiendommen rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 263, gnr. 43 bnr. 41, 45, og 49: Nimi Lund.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Overskjønnet gjelder bare gnr. 43 bnr. 45 som er et ubebygget areal på 4,4 da. Det påstås erstatning for tapt adgang til tomtesalg.

Retten antar at eiendommen ikke — uansett klausuleringene — ville vært tillatt bebygget, og at eieren ikke påføres økonomisk tap gjennom klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 264, gnr. 43 bnr. 40 og 48: Signe Lund.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

- 1) Det forutsettes at butikklokalet i bolighuset ikke tillates ominnredet til leilighet.
- 2) Eksisterende forretningslokale tillates tatt i bruk for dagligvareforretning.

Overskjønnet gjelder bare gnr. 43 bnr. 48 som er et ubebygget område på 3,7 da. Det påstås erstatning for tapt adgang til tomtesalg.

Retten har samme syn på denne eiendom som på foregående takst nr., og viser til dette.

Ingen erstatning.

Takst nr. 265 A: gnr. 43 bnr. 2: Julius Lund

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Teig nr. 1

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen.

Teig nr. 2

- 1) Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som pålegges, klausul 1, 2f og 10.
- 2) Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, og da særlig
 - a) forbudet mot salg av hyttetomter
 - b) forbudet mot omlegging av eierdommens drift, herunder begrensning av fleskeproduksjon, nyanlegg og/eller utvidelse av pelsdyrfarm og hønseri, samt klausul 9 og 15.

Teig 1 er på 126 da utenfor 100-metersbeltet og 19 da innenfor dette. Teig 2 er på 264 da utenfor 100-metersbeltet og 26 da innenfor. For denne teig er oppstillet slik **spesiell skjønnsforutsetning**:

Det forutsettes at nytt våningshus tillates oppført på teig 2, i den utstrekning det er nødvendig av hensyn til jordbruksdriften under forutsetning av at klausuleringens pkt. 6 følges.

Retten antar at, selv om klausuleringene ikke var kommet, eiendommen ville hatt sin høyeste verdi som gardsbruk. Den er forholdsvis bratt og tungdreven, men har samtidig skog. Retten mener at servituttenes pkt. 3, 2. ledd medfører en viss verdiforringelse av eiendommen som gardsbruk, jfr. rettens alminnelige bemerkninger, og finner at eieren har krav på erstatning for dette.

Erstatningen settes til kr. 4.000,-.

Takst nr. 269, gnr. 43 bnr. 35: Oli-Anna Bjørlykke

Prosessfullemktig: H.r. advokat Trygve Gjørtz

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som ubebygget areal under 10 da i relasjon til servituttbestemmelsen.

II. Prinsipielt: Alesund kommune tilpliktes å innløse eiendommen. Subsidiært: Verdiforringelse lik differansen mellom grunnens omsetningsverdi som byggegrunn og eiendommens høyeste bruksverdi.

Eiendommen er på 2 da., ligger til Brusdalsvannet og er ubebygget.

Retten antar at eieren ikke, selv om klausuleringene ikke var kommet, ville fått myndighetenes tillatelse til bebyggelse av arealet. Eieren finnes ikke å være blitt påført økonomisk tap som følge av klausuleringene.

Innløsningskravet tas ikke til følge.

Erstatning tilkjennes ikke.

Takst nr. 270, gnr. 34 bnr. 3: Klara Oppskar.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Utenfor 100-metersbeltet tillates oppført ett veksthus (gartneribygning) under forutsetning av at de øvrige klausuleringsbestemmelser følges.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for tapt tomtsalgsmuligheter innenfor 100-metersbeltet.
2. Erstatning for reduserte tomtsalgsmuligheter for øvrig.
3. Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet for øvrig.

Eiendommen består av 3 teiger. Teig 1 på 146 da utenfor og 7 da innenfor 100-metersbeltet, — teig 2 henholdsvis 301 og 6 og teig 3 på 8 da innenfor 100-metersbeltet.

Retten finner ikke at eieren påføres økonomisk tap som følge av klausuleringene. Spesielt bemerkes at eieren selv har parsellert ut så meget av teig 2 at det måtte ansees uaktuelt med satsing på spesialproduksjon som kunne medføre problemer etter granneloven. Det er også gitt spesiell skjønnsforutsetning om adgang til veksthus utenfor 100-metersbeltet.

Ingen erstatning.

Tekst nr. 278, gnr. 43 bnr. 7 — fester: Helge Fure, eier: Karl Jørgensen Stette

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi moderne sanitæranlegg ikke kan bygges.

Tomten er på 2 da., og ligger til Brusdalsvannet. Den er bebygget med helårsbolig. Denne ligger ca. 30 meter fra Brusdalsvannet.

Retten antar at eier/fester ikke kunne påregnet tillatelse av bygningsmyndighetene til innlegg av moderne sanitæranlegg, — uansett klausuleringene. Heller ikke for øvrig finnes klausuleringene å påføre eieren økonomisk tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 283, gnr. 43 bnr. 47: Agnes Reiakvam.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 2 og 10.

Eiendommen er på 3 da. Den er ubebygget og grenser til E-69.

Retten finner ikke at eieren påføres økonomisk tap ved klausuleringene. Eiendommen antas — uansett klausuleringen — ikke å kunne nyttes til tomteformål. Det kan ikke sees hvorledes eieren skulle kunne løse adkomst- og kloakkeringsproblemer.

Ingen erstatning.

Takst nr. 284, gnr. 43 bnr. 38: Nimi Lund m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Innløsning, subsidiært erstatning.

Eiendommen er 1.1 da., og består av en ca. 22 meter bred stripe fra Brusdalsvannet nordover mot gamle Brusdalsveg.

Klausuleringene finnes ikke å påføre eieren noe økonomisk tap.

Eiendommen måtte antas ubebyggelig uten hensyn til klausuleringene.

Ingen erstatning. Innløsningskravet tas ikke til følge.

Takst nr. 285, gnr. 43 bnr. 42: Ingrid K. Vattøy

Prosessfullemktig: H.r. advokat Trygve Gjørtz

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Alesund kommune tilpliktes å innløse parsellen.

Subsidiært: Saksøkte tilkjennes erstatning for verdiforringelse lik differansen mellom grunnens omsetningsverdi som byggegrunn og parsellens bruksverdi.

Eiendommen er på 4,5 da., beliggende nord for gamle Brusdalsveg og er ubebygget.

Eiendommen antas ubebyggelig uavhengig av klausuleringene.

Ingen erstatning. Innløsningskravet tas ikke tilfølge.

Takst nr. 287, gnr. 43 bnr. 13 og 14: Sunnmøre Indremisjon.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Alternativ I.

1. De nåværende klosetter omlegges til vacuumsystemet i samsvar med vedlagt plan fra Alesund kommune, Teknisk Etat. Ombygging samt drift og vedlikehold av det nye system foretas av saksøkte. Retten fastsetter om og i hvilken utstrekning det skal betales erstatning for omleggingen, idet saksøkeren hevder at de nåværende utslipp er ulovlige og under enhver omstendighet måtte vært omlagt.

2. Avløpsvann fra dusj, bad og kjøkkenavdeling filtreres i samsvar med vedlagt plan fra Alesund kommune Teknisk Etat. Om erstatningsfastsettelsen se punkt 1.

3. Virksomhet ved Brusdalsheimen kan når de under punkt 1 og 2 beskrevne anlegg er utført, fortsette, men bare i samme omfang som inntil 1971. Stevner tillates ikke.

Alternativ 2.

Som alternativ 1, dog slik at det tillates to stevner pr. år.

Spesiell påstand:

I. Eiendommen klassifiseres som bolighus, helårsbolig i relasjon til servitutbestemmelsen.

II. Innløsning av hele eiendommen og betale full erstatning etter gjenanskaffelsesverdien.

III. Det tilkjennes dessuten erstatning for følgende poster:

- a) Verdiforringelse grunnet bruken av husene ikke kan forandres vesentlig.
- b) Verdiforringelse på grunn av forbud mot bading i Brusdalsvannet.
- c) Utgifter forbundet med omlegging/utbedring av eksisterende kloakk og spillvannsanlegg.
- d) Utgifter og ulemper forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsenes prgr. 6 e.
- e) Forbud eller innskrenkning av bevertning og losjivirksomhet, serv. nr. 4.
- f) Forbud mot organisert leirslagning, stevner m.v. i klausul 10 og 12.

Det heter i underskjønnet bl.a.:

«Eiendommen er på 10 da og beliggende ved vannet. Det står på den en eldre hytte samt en internatsbygning oppført 1965, og som inneholder 100 sengeplasser, spise- og møtesal m.v. Kloakk og spillvann går gjennom septiktank med klarekum.

Kommunen har hevdet at utslippet er ulovlig og at pålegget om den kloakkløsning som er nevnt i de spesielle forutsetninger ikke skal erstattes. Ørskog helseråd har den 4.9.1965 truffet slikt vedtak: «Helserådet har studert dei vedlagte teikningar av anlegget. Kva kloakkanlegget vedkjem så har ein ingen innvendingar. Alt kloakkvann må gå gjennom septiktank som har minst to rom.

Septiktanken må tømmes ein gong for året eller oftare dersom det trengs. Vassanlegget blir godkjent på vilkår av at inntaket blir lagt 50 m ut fra stranda og så djupt som mogleg. Før vassledning blir lagt skal styraren av eiendommen i samråd med formannen i Ørskog helseråd sende inn prøve av vatnet til bakteriologisk undersøkelse. Prøven av vatnet må ein ta omtrent på det sted der inntaket for drikkevannet skal ligge. Når eiendommen kjem i drift skal styraren sende inn prøve haust og vår til bakteriologisk undersøkelse. Resultatet av prøven skal det sendes melding om til Ørskog helseråd. På lengere sikt tviler en på om Brusdalsvannet vil gi godt drikkevann. Ørskog helseråd vil derfor oppmode styret for Sunnmøre Indremisjons eiendom i Brusdalen om å undersøke alle mogligheiter og finne ei betre drikkevasskilde.» Byggetillatelse er ikke fremlagt. Det skyldtes at bygningsloven av 1924 ikke var gjort gjeldende for denne del av Ørskog kommune.

Det er vidare i saken på det rene at Indremisjonen ikke har søkt utslippstillatelse etter vassdragsloven av 15.3.1940 nr. 3 prgr. 49 punkt 3. Saksøkte har hevdet at slik søknad var nødvendig.

Retten antar at nevnte bestemmelse i vassdragsloven ikke får anvendelse på Sunnmøre Indremisjonsanlegg ved Brusdalsvannet. Etter det som er opplyst drives virksomheten bl.a. ved ungdomsleirer som varer 2—3 måneder hver sommer. Under disse leirene vil samtlige 100 sengeplasser på stedet være besatt. I tillegg hertil holdes noen få storstevner i året. Herunder deltar opptil 600—700 personer, inklusive leirdeltagerne. Stevnene har en varighet av 1 dag.

Retten antar at anlegget er for lite til å gå inn under karakteristikken «større sykehus eller hotell eller annen innretning som med hensyn til avløp av kloakkvann kan sidestilles hermed». Avgjørende vekt legger en på H.R. dom i RT 1964 s. 284. Med det belegg Brusdalsheimen gjennomgående har og som det er redegjort for ovenfor, antar en at den må betegnes som en m.h.t. kloakkvann mindre skadelige innretning enn det i dommen omhandlede Gårom Pleiehjem.

Retten tiltrer det som her er gjengitt fra underskjønnet.

Med hensyn til den virksomhet som drives på eiendommen kan retten også vise til det som er gjengitt i underskjønnet av foreningens egen frestilling av denne.

Eiendommen ble innkjøpt i 1952. Den var da bebygget med en tidligere K.N.A.-hytte. I 1965 ble så internatbygningen oppført. I anledning av den spesielle påstand I, vil retten bemerke at den ikke finner at den tidligere K.N.A.-hytte kan karakteriseres som helårsbolig. Når det gjelder internatbygningen antas denne — i relasjon til bygningslovens bestemmelser — å kunne karakteriseres som helårsbolig. Iflg. servituttenes pkt. 3 kan bruken av husene i nedbørsfeltet ikke forandres vesentlig. Retten antar at denne bestemmelsen stiller seg hindrende i veien for at Sunnmøre Indremisjon omlegger virksomheten til å få et vesentlig sterkere preg av helårsutnyttelse enn tilfellet hittil har vært. Dette finnes likevel ikke å utløse noen erstatningsplikt for kommunen. Vannforurensningsloven antas — uavhengig av klausuleringene — å sette tilsvarende skranker for vesentlig omlegging eller utvidelse som forbudet iflg. servituttbestemmelsen pkt. 2. Forurensningene fra Brusdalsheimen er, allerede med den virksomhet som drives, så betydelige at vannforurensningsmyndighetene måtte antas å motsette seg enhver ytterligere forurensning som følge av vesentlig omlegging eller utvidelse av virksomheten.

Eiendommen er anskaffet, påkostet og har vært drevet under iakttagelse av de lover og forskrifter som har vært gjeldende. Virksomheten er av ideell karakter. Retten antar derfor at myndighetene, ved praktiseringen av de meget strenge regler som er gitt i vannforurensningsloven, såvel for nye som for bestående anlegg, ville sett med så stor velvilje på Sunnmøre Indremisjons problemer som vannforurensningsloven åpner adgang til.

Vannforurensningsloven bestemmer i prgr. 16 at den også kommer til anvendelse for virksomhet som er iverksatt og anlegg som er tatt i bruk før lovens ikrafttreden. Dens prgr. 12 bestemmer bl.a. hvor det uten urimelig ulempe, tap eller utgifter vil kunne oppnås en forbedring av tilstanden ved resipienten kan departementet gi pålegg om å ta rådgjerd for å hindre eller motvirke skader og ulemper. Hvor det ikke er spørsmål om å gå lenger enn «uten urimelig ulempe, tap eller utgifter», antas pålegg om rådgjerd å kunne gis uten at det utløser erstatningsplikt. For Brusdalsheimens vedkommende er forholdet at kloakkutløp og drikkevannsinntak ligger relativt nær hverandre. Ørskog helseråd oppmodet også Sunnmøre Indremisjon om å undersøkte alle muligheter for å finne en bedre drikkevannskilde. Slik bedre drikkevannskilde er ikke skaffet, og ville i tilfelle det lot seg gjøre påføre Sunnmøre Indremisjon omkostninger. I de spesielle skjønnsforutsetninger pkt. 1 og 2 gis pålegg om omlegginger med sikte på å redusere forurensningsvirkningene i Brusdalsvannet. I den utstrekning disse pålegg går lenger enn det som måtte forventes etter vannforurensningsloven finnes Sunnmøre Indremisjon å ha krav på erstatning i nærværende skjønn.

Den kloakkeringsplan med plan for avløp av spillvann som Alesund kommunes tekniske etat utarbeidet kostnadsoverslag for, dat. 1/10-1971, og som ble fremlagt for underskjønnet, har vært fremlagt også for overskjønnet. Planen som gjelder Sunnmøre Indremisjons nybygg går i hovedsaken ut på en omlegging av klosettsystemet til vacuum system. Omleggingen forutsetter nye klosettskåler, separate ledninger til oppsamlingstank, nedgraving av denne og anordning av sandfiltergrøft for avløp fra eksisterende septiktanker som vil oppta avløpet fra vask, dusj og kjøkken. De for underskjønnet fremlagte kostnadsoverslag (eksklusive 20% merverdiavgift) lød, for anleggskostnadenes vedkommende på kr. 49.990,-. Underskjønnet regnet med ca. 15 tømninger pr. år av tanken, og utskiftning hvert 2. eller 3. år av filtermaterialet i sandfiltergrøftene ble av underskjønnet taksert til h.h.v kr. 7.875,- pr. år for tømning av tank og kr. 3.055,- pr. gang for utskiftning av sandfiltergrøft.

Sunnmøre Indremisjon har fremlagt en uttalelse fra ingeniør Odd Gjørtz, Alesund, dat. 2/6-1972. Her uttales bl.a. at den av underskjønnet fastsatte erstatning kr. 258.000,- etter hans mening stort sett gir dekning for de reelle utgifter til anlegg og drift av den foreslåtte kloakkeringsplan. Det tas dog to forbehold, nemlig stake- og inspeksjonskum kr. 2.000,- (eks. moms) og en post for sjøføring og forankring av 75 mm utløpsledning.

Et års inntekter ved drift av Brusdalsheimen er oppgitt slik:

Gaver og kollekter	kr. 13.000,-
Utleie av Brusdalsheimen	kr. 37.000,-
Netto ved varesalg, herunder kurspenger, brussalg, issalg	<u>kr. 10.000,-</u>
Tilsammen	<u><u>kr. 60.000,-</u></u>

Retten legger ved sin vurdering til grunn at den virksomhet som har vært drevet, og de installasjoner som har vært foretatt på Sunnmøre Indremisjons eiendom har vært lovlige. Servituttene og de spesielle skjønnsforutsetninger markerer pålegg som må oppfylles og innskrenkninger som må foretas i den virksomhet Sunnmøre Indremisjon har drevet. Såvel kostnadene ved oppfyllelse av påleggene som rådighetsinnskrenkningene representerer økonomisk tap for Sunnmøre Indremisjon. Retten slutter seg, forsåvidt angår beregningene av tønnings- og utskiftingskostnadene, i det vesentlige til underskjønnets syn. Badeforbudet og innskrenkninger i adgangen til å holde stevner berører også Sunnmøre Indremisjons virksomhet på stedet på en slik måte at det påføres økonomisk tap.

Retten anser det ikke for tvilsomt at Sunnmøre Indremisjon ikke ville fått tillatelse til oppføring av internatbyggingen på de vilkår Ørskog Helseråd traff vedtak om 4.9.1965 dersom spørsmålet om bygging først var kommet opp etter at loven om vern mot vannforurensning trådte i kraft. Dette uten hensyn til mere eller mindre liberal praksis i Ørskog kommune. Jfr. uttalelser av saksordføreren ved lovbehandlingen i Odelstinget (forh. s. 575) om at hensynet til vannets renhet skal gå foran og om at vannforurensningsloven skal «ha gjennomslagskraft overfor bygningsloven». I prgr. 16 gjøres vannforurensningsloven gjeldende også for virksomhet som er iverksatt og anlegg som er tatt i bruk før lovens ikrafttreden, — dog slik at søknad kan utstå inntil 5 år fra lovens ikrafttreden. Retten må bygge på at Sunnmøre Indremisjon på et eller annet tidspunkt etter 1. januar 1976 ville fått pålegg til bedring av utslippsforholdene. Forurensningene er betydelige, og jo større virksomhet, jo flere stevner etc. Brusdalsheimens eneste drikkevannskilde er Brusdalsvannet.

(Det er i saken ikke gitt opplysninger om Sunnmøre Indremisjon har oppfylt Ørskog helseråds pålegg om innsendelse høst og vår av vann til bakteriologisk undersøkelse, og i tilfelle resultatet av slike undersøkelser.)

Det ville, etter rettens syn, vært påregnelig at vannforurensningsmyndighetene ved behandling av den søknad som Sunnmøre Indremisjon forutsetningsvis måtte sende innen 1. januar 1976, ville gjort fortsatt drift avhengig av nærmere vilkår.

Etter de beregninger retten har lagt til grunn dreier anleggskostnadene (etter dagens priser) seg om vel kr. 50.000,- og årskostnadene om vel kr. 8.000,-. Sett i forhold til omfanget av virksomheten og forurensningene, og hensyn tatt til betenkelighetene ved for en virksomhet som denne å være henvist til å nytte Brusdalsvannet både som drikkevannskilde og resipient for kloakkavløp, finner retten at utgiftene til en bedring av forholdene ikke er urimelig.

Når det gjelder klausuleringenes restriksjoner m.h.t. avholdelse av stevner og bading har retten vært i adskillig tvil. Den er blitt stående ved å anta at vannforurensningsmyndighetene ikke ville gitt slike påbud i tillegg til påbudene om nytt kloakksystem. Restriksjonene må påregnes å føre til svikt i virksomhetens inntekter. I noen utstrekning vil større stevner kunne arrangeres på Borgund Folkehøgskule, men dette vil være en usikker og lite hensiktsmessig ordning. Brusdalsheimen er utbygget med sikte på å nyttes til slike stevner. Restriksjonene vil innebære en reduksjon av Brusdalsheimens kapasitetsutnyttelse og en svekkelse av medlemmenes tilknytning til Brusdalsheimen.

Sunnmøre Indremisjon finnes å ha krav på erstatning for at klausuleringene påbyr omlegging av kloakksystemet nu, — mens slik omlegging, hvis klausuleringene ikke var kommet, ikke ville blitt påbudt før en gang etter 1. januar 1976. Videre tilkjennes erstatning for tap som følge av restriksjonene m.h.t. bading og avholdelse av stevner.

Erstatningen må bli å ansette skjønsmessig.

Erstatning etter alternativ I,

kr. 266.000,-

Erstatning etter alternativ II,

kr. 226.000,-

Klausuleringene finnes ikke å representere så betydelig verdiforringelse at kravet om innløsning kan tas til følge.

Takst nr. 288, gnr. 43 bnr. 45: Bedehustomta v/Kåre Sørland.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges arealet, spesielt klausul 1, 2 og 10.

Det er en ubebygget tomt på ca. 2 da som i sin tid var testamentert med tanke på å bygge forsamlingshus for menigheten i Brusdal.

Etter den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven, antas eiendommen ubebyggelig uavhengig av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 289, gnr. 43 bnr. 4: K. Friis Pettersen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges arealet, spesielt klausul 1 og 10.

Eiendommen er på 9 da og grenser til Brusdalsvannet. Den er ubebygget. Retten antar at eiendommen, etter den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven, ikke ville vært tillatt bebygget, uavhengig av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 291, gnr. 43 bnr. 39: Alfred Tøssebro.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, og da særlig for tapt adgang til salg av tomt, samt klausul 9.

Eiendommen er på 7,5 da., og er bebygget med helårsbolig på 90 m² i halvannen etasje, med garasje og naust. Retten antar at den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven, ville stillet seg hindrende i vegen for utparsellering og/ eller ytterligere bebyggelse.

Ingen erstatning.

Takst nr. 292, gnr. 43 bnr. 16: Reidun Dahl-Larsen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen, og da særlig klausul 2.

Eiendommen er på 10 da. Den er ubebygget. Saksøkte eier også takst nr. 294 som er på 48 da., hvorav 14 da innenfor 100-metersbeltet og 34 da utenfor.

Det mellomliggende takst nr. 293 eies av saksøktes mor. På takst nr. 294 er en helårsbolig. Takst nr. 293 er ubebygget.

Retten har ikke kunnet se at klausuleringene påfører disse tre eiendommene noe tap, — da enten man vurderer eiendommene hver for seg eller samlet. Innenfor rammen av klausuleringene vil et hus kunne oppføres på takst 292 og inntil fire hus på takst nr. 294. Retten anser det ytterst tvilsomt om slik bebyggelse kunne påregnes tillatt etter den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven. Under enhver omstendighet finnes det uantagelig at bebyggelse i større omfang ville blitt tillatt. Kloakkeringsforholdene i området er meget vanskelige, og det er på forhånd betydelig utslipp, — bl.a. fra Brusdalsheimen. Retten finner det ikke at noen av de tre takst nr. berøres av klausuleringene på en slik måte at det gir anledning til erstatning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 293, gnr. 43 bnr. 26 og 27: Olga Sørli.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå legges på eiendommen og da særlig klausul 2.

Eiendommen er på 6,7 da og er ubebygget.

Retten finner ikke at klausuleringene medfører økonomisk tap for eieren, og viser til sine bemerkninger under takst nr. 292.

Ingen erstatning.

Takst nr. 294, gnr. 44 bnr. 3: Reidun Dahl-Larsen.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for verdiforringelse på arealet innenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 1, 2f, 9 og 10.
 2. Erstatning for verdiforringelse på arealet ovenfor 100-metersbeltet som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt innskrenket adgang til tomtsalg.
- Retten finner ikke at klausuleringene påfører eieren økonomisk tap, og viser til sine bemerkninger under takst nr. 292.
- Ingen erstatning.

Takst nr. 295, gnr. 44 bnr. 1: Ingleiv Robertsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Erstatning for

1. Redusert tomtsalg.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.
4. Tapte camping-inntekter.
5. Vegsund Trevarefabrikk A/S, 's bygselskontrakt, kr. 90.000,-, + differansen tomteverdi + bruksverdi.

Eiendommens areal innenfor nedbørsfeltet utgjør tilsammen 603 da, hvorav 40 da innenfor 100-metersbeltet. Eiendommen har vært et ganske betydelig gardsbruk. Det er oppgitt at det i dag ikke drives aktivt som gardsbruk lenger. Eieren har et par kalver og har inntekter av tømmerdrift. Det er etter hvert utskilt 14 parseller fra eiendommen. Eieren har først og fremst forlangt erstatning for reduserte tomtsalgsmuligheter, men har også fremmet de erstatningsposter som fremgår av påstanden.

Retten har ikke kunnet finne at klausuleringene — unntatt forsåvidt angår gardsdriftsmulighetene — innebærer rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning. Det vil innenfor rammen av klausuleringene kunne oppføres et betydelig antall hus utenfor 100-metersbeltet, selv om det ikke gis adgang til tettere bebyggelse enn 4 hus i klynge, og med avstand til neste klynge på 150 meter.

Retten har sett det slik at saksøktes grunnarealer innenfor nedbørsfeltet ikke regner seg for bygningsmessig utnyttelse. Området ovenfor E-69 ville få betydelige problemer både forsåvidt angår avkjørsel, kloakkering og vanntilførsel. Området mellom E-69 og den gamle Brusdalsveg byr også på kloakkeringsmessige problemer. Retten anser det for klart at «Lillevannet» ikke vil bli tillatt nytt som resipient for kloakkavløp, Retten har regnet med at det innenfor rammen av vannforurensningslovens forskrifter kunne vært gitt tillatelse til et hus eller to mellom de to vegene. Utslipp fra slik bebyggelse vil imidlertid i siste omgang måtte renne ut i Brusdalsvannet. I dette området er det allerede adskillig bebyggelse med utslipp til vannet. Det antas at det ikke etter den alminnelige lovgivning ville vært gitt tillatelse til oppføring av hus både i området mellom de to vegene og i området nedenfor den gamle Brusdalsvegen. Event. bebyggelse i noen av disse områdene ville samtidig innebære beskjæring av den beste innmark for drift av eiendommen som gardsbruk. Med de strenge regler som gjelder for drift av camping-plasser, mener retten at saksøkte ikke kunne påregnet noe økonomisk utbytte av å basere seg på drift av camping-plass, heller ikke i mindre eller mere sporadisk målestokk.

Når det gjelder de muligheter som ville foreligget for å satse mere på gardsdrift mener retten at klausuleringenes pkt. 3 fastsetter restriksjoner utover det som ville følge av den alminnelige lovgivning, og at dette påfører eieren tap. Retten viser til sine alminnelige bemerkninger vedkommende servituttenes pkt. 3.

Erstatning settes til **Kr. 12.500,-**.

Vegsund Trevarefabrikk A/S er, under takst nr. 307, tilkjent kr. 90.000,- for tap ved ikke å kunne nytte festetomten som forutsatt. Som anført under takst nr. 307 har festekontrakten forutsatt at hele erstatningssummen skulle tilfalle grunneieren hvis det offentlige oreignet tomten. Retten har antatt at Vegsund Trevarefabrikk A/S og Alesund kommune ville ha gjort opp sitt ansvar likeoverfor Ingleiv Robertsen ved utbetaling av den fastsatte erstatning på kr. 90.000,-. Alesund kommune trer samtidig inn i Vegsund Trevarefabrikk A/S's festerett for den gjenstående del av festetiden. Retten kan ikke se at eieren av takst nr. 295 gjennom klausuleringene påføres noe tap

ved at den bortfestede grunnen event. har redusert verdi ved utløpet av festetiden. Mulig slik verdireduksjon antas ikke å skyldes klausuleringene, men restriksjoner ihenh. til den alminnelige lovgivning.

Det tilkjennes ingen erstatning for dette.

Takst nr. 299, gnr. 44 bnr. 17: Inger og Sigbjørn Halkjelsvik.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Prinsipalt innløsning, subsidiært erstatning.

Eiendommen er på 2,6 da., grenser til Brusdalsvannet og ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet.

Retten antar at eiendommen — uavhengig av klausuleringene — ikke ville vært tillatt bebygget etter reglene i den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 302, gnr. 44 bnr. 2, 4 og 5: Johan Lillevoilds arvinger v/ Martin Lillevoild.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Eksisterende bolig betraktes som helårsbolig i forhold til vannverket.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi det ikke kan fraskilles tomter for ny helårsbebyggelse.

Eiendommen er oppgitt til 4 — 5 da. Den grenser til Brusdalsvannet og ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet.

Retten antar at eiendommen — uavhengig av klausuleringene — ikke ville vært tillatt ytterligere bebygget. Saksøkte antas ikke å bli påført tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 304, gnr. 44 bnr. 14: Ørskog kommune.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at det gis tillatelse til oppføring av ny barneskole på dette takst nr. under forutsetning av at skolen legges utenfor 100-metersbeltet og at klausulenes pkt. 6 følges.

Spesiell påstand:

Erstatning på grunn av klausuleringene, herunder fordyrede byggeomkostninger.

Eiendommen er på 3,5 da, og ubebygget. Den ligger for det alt vesentlige utenfor 100-metersfeltet.

Klausuleringene hindrer ikke oppføring av skolen, og finnes heller ikke forøvrig å medføre tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover de som ellers følger av vanlig lovgivning. Ørskog kommune har under påberopelse av oreigningslovens prgr. 28 krevd erstatning for fordyrede byggeomkostninger og for omkostninger for transport av skolebarn, idet ekspropriasjonssøknaden påstås å ha ført til forsinkelse med oppføring av skolebygget.

Retten har ikke funnet det sannsynliggjort at erstatningsbetingelsene i oreigningslovens prgr. 28 foreligger. Det finnes ikke godtgjort at det har foreligget aktuelle byggeplaner som ikke har kunnet realiseres på grunn av vannverksplanene. Konkrete vedtak med finansieringsplan etc., er ikke fremlagt. Ørskog kommune har intet foretatt seg for å bringe klarhet i hvorvidt det kunne vært oppnådd samtykke til bygging av skolen uten hensyn til klausuleringene. At Ørskog kommune, iflg. ordførerens forklaring i retten, stillet bygging i bero fordi man fryktet at vannverksklausuleringene ville være til at det ikke ville bli tilstrekkelig befolkningsgrunnlag for skolen kan ikke antas å utløse noen erstatningsplikt etter prgr. 28. Det kan ikke sees å være reelt grunnlag for slik antagelse.

Ingen erstatning.

Takst nr. 305, gnr. 44, bnr. 16: Mobil Oil A/S.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Eiendommen innløses.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 3 og 5.

Eiendommen er oppgitt til 10 da, kjøpt av nåværende eier 30.12.63, for kr. 60.000,-. Avkjørsel til gammel Brusdalsveg godkjent 1.7.64. Eiendommen var tenkt nyttet til bensinstasjon i tilknytning til annen utnyttelse av arealene. Bensinstasjonen ble tegnet, men eieren ville vente og se på utviklingen.

Klausuleringene finnes ikke å innebære større rådighetsinnskrenkninger over eiendommen enn de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven. Etter at E-69 ble lagt i ny trasé, ville bensinstasjon m.v. på takst nr. 305, etter rettens oppfatning, neppe ha vært regningssvarende.

Ingen erstatning.

Takst nr. 307, gnr. 44 bnr. 13, 18 og 19: Vegsund Trevare A/S

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at det ikke vil bli gitt dispensasjon for oppføring av trevarefabrikk på denne eiendom.

Spesiell påstand:

Prinsipielt:

1. Eiendomstomt og festetomt innløses mot full erstatning.
2. Det betales erstatning for bortkastede omkostninger til stempel, tinglysing, festeavgift, innfestningsavgift, prosjekteringskostnader, ervervs-kostnader og planleggingsarbeid forøvrig.
3. Det betales erstatning for tap på grunn av forsinket utbygging.

Subsidiært:

Det betales full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, herunder for de tilleggsposter som er nevnt under den prinsipale påstand.

Bnr. 18 er en festetomt på 24 da., hvorav 11 da innenfor 100-metersbeltet. Bnr. 13 og 19 som er på 6 da eies av Vegsund Trevare A/S. Partene er enig om følgende som tas innfra underskjønnet: «Formålet ved ervervelse av tomten var oppføring av trevarefabrikk. Før kjøpekontrakt og festekontrakt ble undertegnet foretok kjøper og selger en henvendelse til Ørskog bygningsråd. Den 6.5.1969 uttalte bygningsrådet: Søknad om løyve til å selge industritomt på gnr. 44 bnr. 1, Slette bakk i Ørskog. Søknaden gjeld eit område mellom gamle riksveien og Brusdalsvannet, areal ca. 25—30 da. Kjøperen vil ha tilsagn om løyve til å bygge industri i området før han kjøper tomta. Vedtak: Bygningsrådet meiner at det omsøkte arealet kan nyttast til industritomter. Foresetnaden er at vegvesenet godkjenner avkjørsler.

Den 21.—27. juni 1961 ble det inngått festekontrakt mellom dette takstnummer og Ingleiv Robertsen. Kontrakten gjaldt 24 da med betegnelsen «Fabrikktomt I, bnr. 18». Festeavgiften var kr. 5.760, basert på 4% av tomteverdi kr. 6.000,- pr. da. I tillegg skulle det betales kr. 11.520,- i innfestning. Varigheten av kontrakten var 50 år.

Vedrørende bnr. 13 og bnr. 19 er det ikke fremlagt kjøpekontrakt, derimot skjøte dat. 21.7.1969 hvoretter prisen for disse 6 da var kr. 36.000,-.

Det er fremlagt særutskrift fra bygningsrådets møtebok den 2.11.1970 angående søknad om godkjenning av industribygg for Vegsund Trevare A/S. Det fremgår av utskriften at saken ble lagt frem til drøfting uten innstilling. Av brev fra Bygningssjefen til Vegsund Trevare A/S av 9.11.1970 fremgår at planene om industribygg ikke lar seg realisere, og at man drøfter spørsmålet om å finne frem til andre tomteområder. Det er under forhandlingene opplyst at grunnen til bygningsrådets endrede standpunkt er Alesund kommunes søknad om ekspropriasjonstillatelse til vannverksformål.»

Retten legger til grunn at både festetomten (festekontrakt juni 1969) og eiendomstomten (skjøte juli 1969) ble anskaffet av Vegsund Trevare A/S med tanke på industrivirksomhet. Det følger av den spesielle skjønnsforutsetning at dette formålet ikke lar seg realisere. Retten finner at eiendommene under disse omstendigheter har mistet sin vesentlige verdi for Vegsund Trevare A/S, resp. som rettighetshaver og eier. Skål innløsningskravet i henhold til vassdragslovens prgr. 132, gis medhold må verditapet fremtre som følge av ekspropriasjonsinngrepet. Retten har funnet spørsmålet tvilsomt. Ørskog bygningsråds uttalelse av 6.5.1969 hvoretter det mente at arealet kunne nyttes til industritomter, innebar ingen garanti for det endelige utfall av mulig søknad om byggeløyve, — spesielt ikke om slik søknad først innkom etter at vannforurensningsloven var trådt i kraft. Så sent som 1.10.1969 (det forutsatte «kritiske tidspunkt» ihenh. til oreigningslovens prgr. 28) forelå ingen byggemelding. Retten er imidlertid kommet til at det etter bygnings-

rådets uttalelse av 6.5.1969 må ansees såvidt sannsynlig at byggetillatelse ville blitt gitt at verditapet for eieren av eiendommene må ansees for å være en følge av ekspropriasjonen. Innløsningskravene tas derfor tilfølge.

Saksøkte hadde da han i juni/juli inngikk festekontrakt på det ene området og fikk skjøte på et annet område, grunn til å regne med at han ville få tillatelse av myndighetene til oppføring av det planlagte industribygg. Senest 1.10.1969 måtte saksøkte være klar over at det — etter at det var søkt om ekspropriasjon for vannverksformål—likevel var tvilsomt om bygget ville blitt tillatt oppført. Det er ikke godtgjort at saksøkte foretok seg noe ytterligere for å bringe klarhet i spørsmålet før han forela spørsmålet på nytt for Ørskog bygningsråd med søknad om godkjenning av industribygget, — en søknad som ble behandlet av bygningsrådet 2.11.1970. Helt siden den tid har planene naturlig nok vært stilt i bero i påvente av ekspropriasjonssakens avslutning. De utlegg saksøkte har hatt til innkjøp av den ene tomten og til festeavgift for den andre tomt har, etter at bedriften er nektet oppført, vært bortkastet. Dette gjelder kjøpesum tomt kr. 36.000,- stempel og tinglysing kr. 650,-, innfestningsavgift kr. 11.520,- og årlige festeavgifter kr. 5750,- forskuddsbetalt. For disse utlegg er påløpt rentetap.

Selve innløsningssummen antas å skulle utgjøre eiendomstomten, respektive festetomtens verdi på ekspropriasjonstidspunktet. Disse verdier finnes å tilsvare faktisk betalt kjøpesum m/omkostninger, — resp. innfestningsavgift og plikt til å betale festeavgifter i samsvar med festekontrakten. Videre antas Vegsund Trevare A/S å ha krav på å få erstattet rentetap for erlagt kjøpesum med omkostninger og betalte festeavgifter i den utstrekning det skyldes ekspropriasjonen at disse utleggene har vært bortkastet. Det alt vesentlige av disse tap må føres tilbake til ekspropriasjonstillatelsen, jfr. tidspunktet 1.10.1969.

Innløsningssum og erstatning settes til kr. 74.000,-.

Videre har saksøkte forpliktelse til å betale ytterligere 47 årlige festeavgifter a kr. 5.760,-. Iflg. festekontrakten skal hele erstatningssummen tilfalle grunneieren hvis det offentlige oreigner tomten. Det er denne situasjon som er intrådt. Erstatningssummen for ikke betalte festeavgifter antas å skulle tilfalle grunneieren, eieren av takst nr. 295, Ingeleiv Robertsen.

Erstatningen for dette settes til kr. 90.000,-, som Alesund kommune antas å kunne gi i forvaring i medhold av skjønnsl. prgr. 53, tredje ledd, hvis det ikke skulle være enighet mellom eierne av takst nr. 295 og takst nr. 307 om disponeringen av beløpet.

I tillegg tilpliktet Alesund kommune å betale 5% renter fra 20. juni 1972 til betaling skjer, av de to foran anførte beløp på henh.v. kr. 74.000,- og kr. 90.000,-.

Retten finner ikke godtgjort at saksøkte er påført økonomisk tap i form av bortkastede utgifter til planlegging, bygganmeldelse, etc., eller tap i næring. Som nevnt måtte det senest 1.10.1969 stå klart for saksøkte at det var overveiende sannsynlig han måtte finne annen løsning på sine byggeplaner. Det er ikke legitimert at han har hatt utlegg til planlegging, og heller ikke legitimert eller sannsynliggjort at han ikke innenfor sin bestående bedrift hadde til strekkelig kapasitet til å tilfredsstille den ordretliggang han kunne regnet med. Retten antar også at saksøkte om han hadde satt noe inn på det, ville ha kunnet skaffe seg høvelig grunn annet sted.

Alesund kommune pålegges å innløse saksøktes eiendom gnr. 44 bnr. 13 og 19 og Vegsund Trevarefabrikk A/S' rettigheter i gnr. 44 bnr. 18, ihenh. til festekontrakt av 21/27. juni 1969, for til sammen kr. 164.000,-, hvortil kommer 5% renter fra 20. juni 1972 til betaling skjer.

Takst nr. 309, gnr. 44 bnr. 10 og gnr. 45 bnr. 44: Annie Kolvik.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Eksisterende bygning betraktes som hytte. Nåværende eier og ektefelle gis imidlertid adgang til å bebo hytten hele året.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Bebyggelsen på eiendommen anses som helårsbolig.

Subsidiært: Bebyggelsen anses som hytte. Det kreves full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi bebyggelsen ikke kan bygges om til helårsbolig.

Eiendommen er på 2 da., og ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Den er bebygget med en hytte på ca. 8,25 m x 4,75 m. Takhøyde 2,35. Vann fra Brusdalsvannet og regnvann fra taket. Utedo.

Klausuleringene finnes ikke å pålegge eiendommen innskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 310, A, gnr. 45 bnr. 1: Rolf Øvstegård.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes at det på dette takst nr. tillates gjenoppført trevarefabrikk med inntil 10 ansatte på eiendommens areal øst for takst nr. 333, dette under forutsetning av at klausulenes pkt. 6 og øvrige klausuleringsbestemmelser følges.

Spesiell påstand:

Erstatning for:

1. Redusert tomtsalg.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.

Eiendommen er på tilsammen 592 da., som er oppdelt i 12 teiger. Teigene 2, 3, 4 og 5 ligger alle utenfor 100-metersbeltet. De øvrige ligger dels utenfor og dels innenfor 100-metersbeltet. Eiendommen drives som gardsbruk. Heimteigen er på ca. 60 da., hvorav ca. 7 da innenfor 100-metersbeltet.

Retten har ikke kunnet finne at andre klausuleringer enn servitut 3, annet ledd, medfører rådighetsinnskrenkninger utover det som ellers ville følge av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven. Spesielt med hensyn til utnyttelse til boligformål peker retten på sitt syn vedkommende Viak-planen, og på at det innenfor rammen av klausuleringene ville være mulig for saksøkte å oppføre et betydelig antall hus i spredt bebyggelse.

Retten har derimot funnet at forbudet mot vesentlig endring av driften av jordbrukseiendommene legger bånd på eiendommen som ikke ville vært påregnelig etter den alminnelige lovgivning.

Retten har sett det slik at den alminnelige lovgivning, og spesielt vannforurensningsloven, vil ha lagt betydelige bånd på eierrådigheten for eiendommer innenfor nedbørsfeltet helt uavhengig av vannverksklausuleringene. For eieren av eiendommer hvor det drives gardsbruk, eller som egner seg godt for jordbruksdrift, måtte det fremstille seg som naturlig først og fremst å nytte eiendommene til jordbruksdrift, all den stund industrivirksomhet, konsentrert boligbygging etc., ikke kunne påregnes tillatt. De forbud som inneholdes i klausuleringenes pkt. 3 finnes å skape et usikkerhetsmoment for fremtidsrettet jordbruksdrift, — en usikkerhet eller en hemning, som retten mener går lenger enn det som ville være påregnelig ihenh. til alminnelig lovgivning forøvrig. Retten har funnet at eieren av dette takst nr. har krav på erstatning for den verdireduksjon servituttenes pkt. 3 finnes å innebære utover det som ville vært påregnelig om servituttene var tenkt borte. Det er meget vanskelig å finne en beregningsmessig forankring for vurderingen av en slik verdireduksjon. Erstatningen er fastsatt etter beste skjønn.

Erstatning for verdireduksjon som følge av servitutters pkt. 3 kr. 10.000.

Takst nr. 311, gnr. 45 bnr. 10: Per Olav Brusdal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det forutsettes at påtenkte utvidelser av eksisterende bilverksted kan fullføres under forutsetning av at bygningsforskriftene følges, oljesøl unngås og at de øvrige klausuleringer følges.
2. Oljetank maksimert til 3000 liter forutsettes å kunne anlegges hvis tanken kan legges i samsvarende med det til enhver tid gjeldende bestemmelser.

Spesiell påstand:

Erstatning for:

1. Redusert tomtsalg.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.
4. Redusert omsetningsverdi autoverksted.

Eiendommen er tilsammen på ca. 509 da., fordelt på 11 teiger. Teigene 2, 3, 4, 5 og 8 ligger i sin helhet utenfor 100-metersbeltet. De øvrige ligger dels innenfor, dels utenfor. Tunteigen — teig nr. 6 — har 16 da innenfor og 22 da utenfor 100-metersbeltet.

Slik eiendommen drives, og slik det ville være påregnelig at den fortsatt ville bli drevet om klausuleringene ikke var kommet, har rettens utgangspunkt vært at klausuleringene antas ikke å medføre rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning. Retten er

likevel kommet til at de synspunkter retten har redegjort for under takst nr. 310 A, i noen grad gjør seg gjeldende også for dette takst nr. Retten er kommet til at saksøkte bør tilkjennes en verdminkerstatning fordi rådighetsinnskrenkninger servituttenes pkt 3 antas å innebære utover det som ellers ville vært påregnelig. Videre har retten funnet at det på teig 8 burde vært mulig, hvis klausuleringene ikke var kommet, å få disponert en hyttetomt. Det gis erstatning for tap av denne mulighet.

Erstatning for verdminsk på grunn av servituttenes pkt. 3 kr. 10.000,-.

Erstatning for tapt hyttmulighet kr. 2.000,-.

Takst nr. 316, gnr. 45 bnr. 45: Ragnvald Lande m.fl.:

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Innløsning, subsidiært erstatning.

Eiendommen er på 17 da., og ubebygget. Den ligger i sin helhet utenfor 100-metersbeltet. Etter klausuleringene vil den kunne bebygges med et bolighus.

Et flatt område i den nordlige del av eiendommen finnes i og for seg å egne seg godt for bebyggelse. Adkomst antas å kunne ordnes fra Utvikvegen. Event. bebyggelse måtte vært tillatt kloakkert ved utslipp i grunnen. Om slik tillatelse ville vært gitt finner retten tvilsomt. Retten er kommet til at det, om klausuleringene ikke var kommet, ville vært påregnelig med tillatelse til inntil 2 boliger. Under hensyntagen til beliggenhet og omkostninger ved opparbeiding av tilfredsstillende veg og ordning med kloakkavløp og vanntilførsel, tilkjenner retten saksøkte slik erstatning for innskrenket utnyttelse kr. 9.000,-.

Takst nr. 318, gnr. 45 bnr. 3: Thomas Brusdal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Erstatning for:

1. Reduserte tomtsalgsmuligheter.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.
4. Innløsning Epa-arealet.

Eiendommen er på ca. 909 da., fordelt på 8 teiger. Teig 3 ligger i sin helhet utenfor 100-metersbeltet, de øvrige dels utenfor og dels innenfor.

Under hensynstagen til de byggerestriksjoner som måtte antas å være gjort gjeldende selv om klausuleringene ikke var kommet, antar retten at eiendommen har sin høyeste verdi som gardsbruk. Det er opplyst at eieren i 1969/70 forhandlet om salg av ca. 15 da av teig nr. 1. Området var, sammen med et tilsvarende område fra naboeiendommen, tenkt nytt til varehus, campingplass og kafeteria. Retten antar at slik fradeling og utnyttelse ikke ville vært tillatt selv om klausuleringene ikke var kommet. Erstatning for tapt salgsmulighet finnes ikke begrunnet.

Retten har funnet at det på teig 4 burde vært mulighet for tillatelse til fradeling av en hyttetomt hvis klausuleringene ikke var kommet. Videre har retten antatt at eiendommen som gardsbruk reduseres i verdi som følge av klausuleringen. Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 310 A. Forøvrig finnes ikke grunnlag for tilkjennelse av erstatninger.

Erstatning for tap av mulighet for salg av hytter kr. 3.000,-.

Erstatning for verdireduksjon som gardsbruk kr. 15.000,-.

Takst nr. 319, gnr. 45 bnr. 43: Ole J. Sorte.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsipielt: Innløsning mot full erstatning.

Subsidiært: Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet.

Eiendommen er på ca. 3,5 da. Den er ubebygget.

Retten finner ikke at klausuleringene representerer rådighetsinnskrenkninger utover de som ellers ville følge av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Innløsning pålegges ikke. Ingen erstatning.

Takst nr. 325 A, gnr. 45 bnr. 2: Harald K. Sorte.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Erstatning for:

1. Reduserte tomtsalgsmuligheter.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.
4. Innløsning Epa-arealet.

Eiendommen er et gardsbruk på 823 da innenfor nedbørsfeltet, består av 7 teiger. Hovedteigen er teig 1 og er på 77 da utenfor 100-metersbeltet og 43 da innenfor dette.

Når det gjelder kravet om erstatning for påstått tap ved ikke å få solgt ca. 15 da til varemagasin, kafeteria og campingplass, viser retten til sine bemerkninger under takst nr. 318. Slikt tap finnes ikke sannsynliggjort.

Ingen erstatning.

Som for takst nr. 310 A har retten funnet at også eieren av takst nr. 325 A påføres tap i form av reduksjon av eiendommens verdi som gardsbruk ved de rådighetsinnskrenkninger som inneholdes i servituttenes pkt. 3. Retten har videre funnet at det i teig 4 burde vært mulighet for tillatelse til oppføring av en hytte, hvis klausuleringene ikke var kommet. Det tilkjennes erstatning for tap ved at denne mulighet nå er stengt.

Forøvrig finnes intet grunnlag for erstatning.

Erstatning for verdireduksjon kr. 15.000,-.

Erstatning for tapt hyttmulighet kr. 6.000,-.

Takst nr. 331, gnr. 45 bnr. 26: Gerd Benny Brusdal Berg.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

I forhold til vannverket kan hytten ombygges og tas i bruk som helårsbolig under forutsetning av at eieren ihenh. til avtale med naboene kan tilfredsstillende klausuleringenes pkt. 2.

Spesiell påstand:

1. Eiendommen klassifiseres som helårsbolig. Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges eiendommen, og da særlig klausul 9.

2. For det tilfelle at retten klassifiserer eiendommen som hytte, kreves dessuten erstatning for verdiforringelse som følge av at bruken ikke kan forandres vesentlig, herunder ombygging, påbygging, modernisering til helårsbolig.

Eiendommen er på ca. 2,5 da., med påstående bygning i halvannen etasje. Bygningen tilfredsstiller ikke bygningslovens krav til helårsbolig.

Eiendommen ligger såvidt langt fra Brusdalsvannet at vannforurensningsloven ikke ville stillet seg hindrende i veien for en ombygging til helårsbolig. Det ville imidlertid ikke være rimelige muligheter for annen kloakkering enn via septiktank og infiltrering i grunnen. Slik infiltrering ville i tilfelle måtte gå over nabogrunnen. Ombygging til helårsbolig som tilfredsstillet bygningslovens krav ville medføre såvidt betydelige omkostninger, at retten ikke finner at eieren — etter den tillatelse som er gitt i den spesielle skjønnsforutsetning — påføres noe økonomisk tap ved klausuleringene.

Ingen erstatning.

Takst nr. 337, gnr. 45 bnr. 15 og 42: Lars K. Sorte.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.

Spesiell påstand:

Erstatning for

1. Reduserte tomtsalgsmuligheter.
2. Gardsdriftsulemper.
3. Voldgiftsklausulen.

Eiendommen er på 249 da, delt på 2 teiger, som dels ligger innenfor dels utenfor 100-metersbeltet.

Retten finner at servituttenes pkt. 3 innebærer en rådighetsinnskrenkning over eiendommen

som gardsbruk utover det som ville være påregnelig om klausuleringene tenkes borte. Retten viser forøvrig til sine bemerkninger under takst. nr. 310 A., og tilkjenner erstatning for verdireduksjon. Forøvrig finnes klausuleringene ikke å representere rådighetsinnskrenkninger utover det som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven, erstatning for verdireduksjon kr. 4.000,-.

Takst nr. 341 A, gnr. 45, bnr. 46 og 53: Alvhild Berger.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.
Spesiell påstand:
Parsellen innløses. Arkitektutgifter kr. 4.150,- refunderes.

Takst nr. består av 2 ubebygde teiger. Den ene, på ca. 2,5 da., grenser til Brusdalsvannet og ligger innenfor 100-metersbeltet.

Den annen ligger i fjellet og er på 12,5 da.

Omkring 1966 hadde eieren planer om å bygge hytte på parsellen ved vannet, og engasjerte sveitsisk arkitekt til utarbeiding av planer. Planene ble ikke realisert. Utgiftene til arkitekt er oppgitt til kr. 4.150,-.

Retten antar at det selv om klausuleringene ikke var kommet, ikke ville blitt gitt tillatelse til bygging av hytte på tomten. Slik tomten ligger antas kloakkeringstillatelse ihenh. til vannforurensningslovens ikke å ville vært påregnelig. Eieren finnes ikke å være blitt påført tap ved ekspropriasjonen.

Eiendommen pålegges ikke innløst. Ingen erstatning.

Takst nr. 345, gnr. 45 bnr. 22: Arne Kleive.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.
Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes gitt dispensasjon for transport av tømmer med motordrevet farkost fra sydsiden av Brusdalsvannet og over til dette takst nr.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 102.

Eiendommen er på 1,5 da., ligger ved Brusdalsvannet og er bebygget med en hytte.

Retten finner ikke at klausuleringene medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av alminnelig lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 347, gnr. 45 bnr. 6, 13 og 14: Frikirkens Ungdomsforening

Prosessfullmektig: H.r. advokat Trygve Gjørtz.
Spesielle skjønnsforutsetninger:

Alternativ I

1. Vannverket krever for sitt vedkommende ingen endring i det nåværende privet-arrangement.
2. Eiendommen har idag ikke spillvannsavløp. Nytt spillvannsavløp tillates ikke.
3. Eiendommen forutsettes tillatt benyttet til virksomhet som hittil Stevner tillates ikke.

Alternativ II.

Som alternativ I, men slik at det tillates to stevner pr. år.

Spesiell påstand:

- I. Eiendommen klassifiseres som bolighus/helårsbolig i relasjon til servitutbestemmelsen.
- II. Innløsning av hele eiendommen og betale full erstatning etter gjenanskaffelsesverdien.

Subsidiært:

- a. Verdiforringelse grunnet bruken av husene ikke kan forandres vesentlig.
- b. Verdiforringelse fordi tidsmessig sanitæranlegg ikke kan monteres på eiendommen.
- c. Verdiforringelse på grunn av forbud mot oppførelse av naust.
- d. Verdiforringelse på grunn av forbud mot innskrenket adgang til bading i Brusdalsvannet.
- e. Utgifter og ulempe forbundet med tvungen voldgift i h.t. klausuleringsbestemmelsenes paragraf 6 e.

Eiendommen er en tidligere sommerbolig som ligger ved Brusdalsvannet. Arealet er oppgitt til ca. 15 da. Den ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet i et område hvor det er flere hytter. Selve boligen med utbygg etc., er på ca. 91 m². Hertil kommer kiosk, latrine og uthus på ca. 75 m².

Det er en tennisbane som ikke er vedlikeholdt. Eiendommen oppgis innkjøpt av nåværende eier i 1952 for kr. 35.000,-. I selve boligen er det 32 sengeplasser. Uthuset nyttes dels til møtesal og dels til overnatting. Det er oppgitt at det er overnattingsplass for 25 personer. Om den virksomhet som drives på stedet viser retten til den fremstilling som er gitt i underskjønnet. Det drives en meget betydelig virksomhet der, og virksomheten er oppgitt å være økende slik at Frikirkens ungdomsforening har hatt planer om utvidelse og innlegg av vann og utslagsvask. Det holdes en rekke stevner med et stort antall personer.

Retten vil innledningsvis bemerke at eiendommen, i sin nåværende stand, og med sitt nåværende utstyr, ikke er særlig velegnet til en virksomhet av den art og det omfang som drives der. Den ligger riktignok meget pent, og selve hovedbygningen er ganske stor, men bygningene og det sanitære utstyr kan ikke forstås å være dimensjonert for en så omfattende virksomhet. Retten er videre av det syn at foreningen ikke kunne påregnet myndighetenes tillatelse til ytterligere utbygging, selvom det skulle kunne ordnes med septiktank og utslipp i grunnen i nordre del av eiendommen.

Allerede den virksomhet som drives der nå fremtrer som betenkelig ut fra et vannforurensningssynspunkt. I henh. til de spesielle skjønnsforutsetninger vil—unntatt for stevners vedkommende—den nåværende virksomhet kunne fortsette. Etter rettens syn kunne Frikirken ikke regnet med at den, selvom klausuleringene ikke var kommet, ville fått tillatelse til noen utvidelse av virksomheten ved utbygging, kloakking eller spillvannsanlegg e.lign.

Spørsmålet for retten blir derfor om begrensningene av stevnevirksomheten går utenfor rammen av det som ellers ville følge av den alminnelige lovgivning, og i bekreftende fall om disse begrensninger utløser krav på innløsning eller erstatning.

Retten antar at foreningen, om klausuleringene ikke var kommet, ikke ville blitt pålagt innskrenkninger i den virksomhet som hittil har vært drevet. Stevneforbudet betyr derfor en rådhetsinnskrenkning hvis økonomiske følger foreningen må holdes skadesløs for. Etter det som er opplyst utgjør dette å holde stevner en betydelig del av foreningens virksomhet. Retten er likevel av det syn at forbudet mot,—respektive innskrenkninger av adgangen til—og holde stevner, ikke er av en så avgjørende betydning at eiendommen kan sies å ha tapt det vesentligste av sin verdi for foreningen.

Uansett alternativ antar retten derfor at et innløsningskrav ikke kan tas tilfølge. En vil i denne sammenheng bemerke at eiendommen, selv om stevner ikke tillates, fortsatt vil kunne dekke en vesentlig del av det behov eiendommen skal tilfredsstille for foreningen. Det må videre legges vekt på at eiendommen etter sin standard og sitt bygningstekniske,—hygieniske—og sanitære utstyr, ikke på lengre sikt vil kunne antas å tilfredsstille tidens stigende krav. All den stund den alminnelige lovgivning antas å stille seg hindrende i vegen for en gjennomgripende modernisering og utbygging med slike anlegg som tiden krever, vil klausuleringene bare representere en del av de restriksjoner som på lengre sikt vil gjøre eiendommen mindre tjenlig. Retten vil, naturlig nok, ikke kunne ha noe virkelig håndgripelig konkret grunnlag for sin vurdering av de økonomiske tap stevneforbudet innebærer. Foreningen har et ideelt formål, og stevnevirksomheten går inn som et ledd i dette,—et ledd som trolig vil representere en av foreningens inntektskilder.

Etter de spesielle skjønnsforutsetninger alt. I blir stevner ikke tillatt. Velges dette alternativ tilkjennes Frikirkens ungdomsforening en erstatning stor kr. 30.000,-.

Etter alt. II tillates 2 stevner pr. år. Erstatningen etter dette alternativ settes til kr. 20.000,-.

Takst nr. 348, gnr. 45 bnr. 34: Astrid E. Marstrander.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

1. Eiendommen klassifiseres som helårsbolig. Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som pålegges eiendommen, og da særlig klausul 6 og 9.

2. For det tilfelle at retten klassifiserer eiendommen som hytte, kreves dessuten erstatning for verdiforringelse som følge av at bruken ikke kan forandres vesentlig, herunder ombygging, påbygging, modernisering til helårsbolig.

Eiendommen er på 2 da., beliggende ved vannet, i sin helhet innenfor 100-metersbeltet, og er bebygget med en hytte. Vann tas fra Brusdalsvanet. Det er kjemikalieklosett. Bygningen tilfredsstiller ikke bygningslovens krav til helårsbolig.

Retten finner ikke at klausuleringene medfører rådhetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 349, gnr. 45, bnr. 25: Johannes Aarseth.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Prinsippalt: Innløsning mot full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet.

Eiendommen er på 2,1 da., beliggende ved Brusdalsvannet og i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. På eiendommen er oppført et naust. Forøvrig er den ubebygget.

Retten antar at klausuleringene ikke medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning. Innløsningskravet tas ikke tilfølge.

Takst nr. 350, gnr. 45, bnr. 32: Brigitte Nålsund.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Det forutsettes gitt tillatelse til gjenoppføring av delvis nedblåst naust.

Spesiell påstand:

1. Eiendommen klassifiseres som helårsbolig. Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som pålegges eiendommen, og da særlig.

a). tapt adgang til salg av en hyttetomt til familiemedlem.

b) klausul 6 og 9.

2. For det tilfelle at retten klassifiserer eiendommen som hytte kreves dessuten erstatning for verdiforringelse som følge av at bruken ikke kan forandres vesentlig, herunder ombygging, påbygging, modernisering til helårsbolig.

Eiendommen er på 3,4 da., beliggende ved Brusdalsvannet i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Påstående bygning er på 70 m² i en etasje med kjeller. Den ligger ca. 25 meter fra Brusdalsvann. Bygningsteknisk ville selve huset uten særlig store omkostninger kunne bringes opp til bygningslovens krav. Retten antar imidlertid at ombygging og bruksendring til helårsbolig ikke kunne påregnes gitt. Det måtte ordnes med vann og kloakk — og spillvannsavløp. Avløpstillatelse ihenh. til vannforurensningsloven antas ikke påregnelig. Det bemerkes at eiendommen ligger i et område med flere andre hytter, — herunder takst nr. 347 ca. 150 m unna. Retten finner at klausuleringene ikke påfører eiendommen rådighetsinnskrenkninger utover de som ellers ville følge av den alminnelige lovgivning.

Ingen erstatning.

Takst nr. 351, gnr. 45 bnr. 31: Ingeborg Fanneløp.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges, spesielt klausul 1: 2f og 10.

Eiendommen er på 3,6 da. Den er ubebygget, grenser til Brusdalsvannet og ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet.

Retten antar at klausuleringene ikke medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som ellers ville følge av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 352, gnr. 45 bnr. 20 og 39: Torstein K. Fanneløp.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges eiendommen, og da særlig

a). Tapt adgang til salg av en hyttetomt til familiemedlem.

b) Forbudet mot å ombygge/ selge hytten som står på eiendommen til helårsbolig, samt klausul 9.

Eiendommen er på 2 da., beliggende innenfor 100-metersbeltet ved Brusdalsvannet. Den er bygget med en hytte på 40 m² i halvannen etasje + kjeller. Der er naust. Huset er solid bygget, men tilfredsstillende ikke bygningslovens krav. Den ville uten særlige store kostnader kunne bringes opp til bygningslovens krav for såvidt angår selve bygningen. På samme måte som for takst nr. 351 kunne eieren imidlertid ikke påregne utslippstillatelse etter vannforurensningsloven. Ombygging og bruksendring til helårsbolig antas ikke å ville blitt gitt.

Klausuleringene antas ikke å medføre rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 353, gnr. 45 bnr. 30: Per Fannemel.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Dersom eksisterende to hytter rives vil det på eiendommen kunne oppføres en hytte til erstatning for eksisterende bygninger. Det forutsettes at klausuleringsbestemmelsene forøvrig oppfylles.

Spesiell påstand:

Erstatning for verdiforringelse som følge av de klausuler som nå pålegges eiendommen, og da særlig

a) Tapt adgang til salg av hyttetomter.

b) Kjøpelyte for de hytter som står på eiendommen, herunder klausul 3, 6 og 9.

Eiendommen er på 5 da., beliggende til Brusdalsvannet og i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Det er vann fra bekk. Utedo. Retten anser det ikke påregnelig at det — uavhengig av klausuleringene — ville vært oppnådd tillatelse til fradeling og salg av hyttetomt eller ombygging til helårsbolig. Retten kan ikke se at eiendommen pålegges rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgiving, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning.

Takst nr. 354, gnr. 45 bnr. 24 og 33: Alesund og Sunnmøre Døveforening.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Vannverket krever for sitt vedkommende ingen endring i det nærværende privetarrangement.

2. Eksisterende hytte tillates utvidet med 50 m² grunnflate.

3. I hytten tillates innredet badstu forutsatt at klausuleringsbestemmelsene forøvrig følges.

4. Campinghytter tillates ikke oppført på eiendommen.

5. Anlegg av lekeplass og parkeringsplass for besøkende til hytten er tillatt i henhold til klausuleringsbestemmelsene. Likeledes tillates gjenoppbygging av naust etc., jfr. de alminnelige skjønnsforutsetninger pkt. E X.

Spesiell påstand:

Prinsipalt: Innløsning av hele eiendommen og full erstatning etter

a) Gjenanskaffelsesverdien for hytten. b) Omsetningsverdi for tomtegrunnen.

Subsidiært: Erstatning for verdiforringelse på grunn av de klausuler som pålegges eiendommen, og da særlig forbudet mot ombygging av hytten til helårsbolig / vesentlig utvidelse av hytten, anlegg av campingplasser samt drift av eiendommen i samsvar med skisserte planer fra eierne.

Eiendommen er på 6.6 da., beliggende ved Brusdalsvannet i sin helhet innenfor 100-metersbeltet. Den er bebygget med en hytte på 66 m². Eiendommen ble kjøpt i 1956. Døveforeningens medlemmer har siden den gang lagt ned ikke ubetydelig arbeide på stedet i form av en mindre utvidelse, laget 2 soveværelse med balkong, bygget uthus, W.C.,kjeller til motorvannpumpe, montert denne og vanntank, mv. Foreningen har hatt utvidelsesplaner i kjelleren til bad og badstu, kjølerom for matvarer m.v., og planer om utvidelse av peisestua med 50 m², samt drenering og planering av utmarka til campingplass med oppføring av 4 campingshytter, innlegging av vann til campinghyttene, planering for bilparkering etc. Det fremgår av de spesielle skjønnsforutsetninger at endel av disse planene vil kunne gjennomføres uten hinder av klausuleringene.

Døveforeningen har for tiden 45 medlemmer. Den har sammenkomster hver 14. dag., — i vinterhalvåret i Alesund og i sommerhalvåret på feriehemmet ved Brusdalsvannet. Foreningen nytter eiendommen til et i høy grad sosialt formål. Retten anser det påregnelig at myndighetene — om klausuleringene ikke var kommet — ville vurdert foreningens planer med all den velvilje som det innenfor rammen av gjeldende lovgivning var anledning å ta hensyn til. Eiendommen ligger likevel slik til at spesielt vannforurensningsloven nødvendigvis måtte sette skranker for utvidelses/ ombyggings mulighetene. Retten ser det slik at de spesielle skjønnsforutsetninger har søkt å imøtekomme Døveforeningens behov så langt dette kan forsvares innenfor rammen av vannforurensningsloven. Retten kan ikke finne at eiendommen pålegges rådighetsinnskrenkninger som går utenfor rammen av det som, uavhengig av klausuleringene, ville følge av den alminnelige lovgiving, herunder vannforurensningsloven.

Ingen erstatning. Innløsningskravet tas ikke tilfølge.

Takst nr. 357, gnr. 35 bnr. I : Petter H. Ekroll.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi eiendommen ikke kunne utnyttes som tomtegrunn.

Det som klausuleres er 271 da., som ligger innenfor nedbørsfeltet av eiendommen som er et gardsbruk, som ligger ved Ellingsøyfjorden. De 271 da er ubebygget.

Retten mener at eiendommen ikke ville vært tillatt utnyttet til tettere bebyggelse enn det som tillates etter klausuleringene, med mindre bebyggelsen kunne sikres tilfredsstillende veg, vann og kloakk. Retten har ansett det urealistisk å regne med at det innenfor overskuelig fremtid ville latt seg gjøre å ordne kloakking i henh. til de planer som er utarbeidet av VIAK, jfr. rettens alminnelige bemerkninger om disse kloakkeringsplanene. Heller ikke anser retten det realistisk med slik kloakking basert på slike renseanlegg som er omhandlet ved dette takst nr. i underskjønnet. Rettens oppgave er å vurdere og ta stilling til om klausuleringene medfører tapbringende rådighetsinnskrenkninger utover det som, uavhengig av klausuleringene, ville følge av den alminnelige lovgivning. Retten har ikke kunnet se at klausuleringene i sine økonomiske virkninger for grunneierengår ut over de restriksjoner som inneholdes i den alminnelige lovgivning og den påregnelige praktisering av disse lovregler. Etter rettens syn fører klausuleringene ikke til at eiendommens bruks- eller omsetningsverdi reduseres.

Ingen erstatning.

Takst nr. 358, gnr. 35 bnr. 2: Johan Innvik.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi eiendommen ikke kunne utnyttes som tomtegrunn.

Eiendommen er et gardsbruk under Innvik ved Ellingsøyfjorden.

356 da ligger innenfor nedbørsfeltet. Det er et ubebygget skog og heiområde.

Retten antar at klausuleringene ikke medfører rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning, og at klausuleringene derfor ikke påfører eieren noe tap.

Ingen erstatning.

Takst nr. 361, gnr. 31 bnr. 2: Olav Svorte.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell påstand:

Full erstatning for ekspropriasjonsinngrepet, særlig fordi eiendommen ikke vil kunne utnyttes som tomtegrunn.

Eiendommen har 3 teiger innenfor nedbørsfeltet på tilsammen 58 da. Det dreier seg om skog — og fjellstrekninger.

Retten finner ikke at klausuleringene påfører eiendommen rådighetsinnskrenkninger utover de som følger av den alminnelige lovgivning. Eieren finnes ikke å bli påført noe økonomisk tap som følge av klausuleringene.

Ingen erstatning.

VANNLEDNINGSSKJØNNET.

Takst nr. 502, gnr. 27 bnr 3: Petter Frostad.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausulbeltet.
2. Erstatning for trær fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulempeserstatning for arbeid med finplanering og tilsåing.
4. I medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1 tilkjennes 25% tillegg til den erstatning som fastsettes under dette takstnr.

Anmerkning: Jfr. takst nr. 15, grøftelengde 330 meter.

Som angitt i underskjønnet er det plantemuligheter, men ubetydelig med påstående skog, lige-

så grøften går gjennom område klausulert ved høgspenlinje.
Erstatning kr. 750,-.

Takst nr. 503, gnr. 27 bnr. 15: Signe Knutsen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 23, grøftelengde 255 meter.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Alesund kommune anlegger ny vanngrøft fra ledningsbeltet og til bekken øst for hytten for bortledning av overvann fra ledningsbeltet.
2. Skjønsretten tar standpunkt til hvorvidt det er forvoldt anleggsskader på eiendommen og utmåler evt. erstatning for disse. Herunder tas hensyn til bruk av adkomstveg og eiendommen utenom anleggsbeltet.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulemperstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeid.
4. 25% tillegg jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr. 1.
5. Erstatning for anleggsskade, herunder for bruk av adkomstveg over eiendommen utenom anleggsbeltet

For klausulering, fjernet skog og anleggsskader tilkjennes erstatning stor kr. 800,-.
Påstandens pkt. 4 tas ikke til følge, jfr. alminnelige bemerkninger.

Takst nr. 504, gnr. 27 bnr. 1 og 2: Inga Liljedal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 27, grøftelengde ca. 370 meter.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeid.
3. Ulemperstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeid.
4. 25% tillegg, jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr 1.

Det tilkjennes erstatning i samsvar med påstandens pkt. 1, 2 og 3, derimot ikke pkt. 4, jfr. alminnelige bemerkninger.

Erstatning kr. 1.200,-.

Takst nr. 505, gnr. 27 bnr. 13: Anna Øvrevoll og Inga Liljedal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 33, grøftelengde ca. 145 meter.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulemperstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeider.
4. 25% tillegg, jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr. 1.

Påstandens pkt. 4 tas ikke til følge, jfr. alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 450,-.

Takst nr. 507, gnr. 327 bnr. 46: Kristine Hansen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 35. Grøftelengde ca. 40 meter.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulemperstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeide.
4. 25% tillegg, jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr. 1.

Det tilkjennes ikke erstatning ihenh. til påstandens pkt. 4, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 100,-.

Takst nr. 509, gnr. 27 bnr. 12: Bjarne Øvrevoll.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 44. Grøftelengde ca. 230 meter.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeid.
3. Ulempeserstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeid.
4. 25% tillegg jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr. 1.

Påstandens pkt. 4 tas ikke tilfølge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes samlet erstatning kr. 1.200,-.

Takst nr. 510, gnr. 27, bnr. 11: Rolf Spjelkavik m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 45. Grøftelengde ca. 185 meter.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. Erstatning for trær som er fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulempeserstatning for ikke tilfredsstillende planeringsarbeide.
4. 25% tillegg, jfr. vassdragslovens prgr. 134, nr. 1.

På samme måte som underskjønnet tilkjenner retten erstatning for at eieren, ikke som tidligere, kan kjøre med traktor over traseen, for fjernede trær, for klausuleringsbeltet og for anleggsskader.

Erstatning kr. 1.050,-.

Takst nr. 511, gnr. 27 bnr. 10: Bernt Solvang m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 491. Grøftelengde ca. 120 meter.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 504.

Påstandens pkt. 4 tas ikke tilfølge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 1.000,-.

Takst nr. 513, gnr. 27, gnr. 9: Bernt Solvang m.fl.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 52. Grøftelengde ca. 145 meter.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 504.

Påstandens pkt. 4 tas ikke tilfølge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger.

Det er over eiendommen ryddet trær i vesentlig større bredde enn 8 meter. Eieren har selv overtatt trærne. For påstandens poster 1, 2 og 3 tilkjennes erstatning kr. 1.000,-.

Takst nr. 514, gnr. 27 bnr. 8: Ragna Hagen.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 53. Grøftelengde ca. 130 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Alesund kommune forplikter seg til å utbedre vannskader over eiendommen i den utstrekning dette tidligere er lovet av representanter for Alesund kommune.

Spesiell påstand:

Som takst nr. 504.

Påstandens pkt. 4 tas ikke tilfølge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 800,-.

Takst nr. 519, gnr. 26 bnr. 1: Ella Lillestøl Hole.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 68. Grøftelengde ca. 400 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Kommunen foretar selv hogst i anleggsheltet og beholder det som er hugget. Trær og virke under 0.025 m³ måles i baret av herredsskogmesteren etter tømmermålingens regler. Skjønnsretten fastsetter ikke erstatning for slikt virke idet dette betales etter gjeldende pris på avvirkningstiden for hvert sortiment. Derimot fastsetter skjønnsretten de driftsomkostninger pr. m³ som eksproprianten fratrekker. Utgifter ved måling er grunneieren uvedkommende.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausulbeltet.
2. Erstatning for trær fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulempererstatning for arbeid med finplanering og tilsåing.
4. I medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1 tilkjennes 25% tillegg til de erstatninger som fastsettes under dette takst nr.

Påstandens pkt. 4 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandposter tilkjennes erstatning kr. 2.500,-.

Driftsomkostningene settes til kr. 40,- pr. m³.

Takst nr. 519 A, gnr. 25 bnr. 1 og 2: Olav Langeland.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkninger:

Jfr. takst nr. 66 A, 530 og 702. Grøftelengde for hver av to grøfter ca. 235 meter (—grøftelengde som ligger på 702).

Spesiell skjønnsforutsetning!

Kommunen foretar selv hogst i anleggsheltet og beholder det som er hugget. Trær og virke under 0.025 m³ inngår i taksten. Trær over 0.025 m³ måles i baret av herredsskogmesteren etter tømmermålingens regler.

Skjønnsretten fastsetter ikke erstatning for slikt virke idet dette betales etter gjeldende pris på avvirkningstiden for hvert sortiment. Derimot fastsetter skjønnsretten de driftsomkostninger pr. m³ som eksproprianten kan fratrekke. Utgifter ved måling er grunneieren uvedkommende.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. 25% tillegg etter vassdragslovens prgr. 134, nr. 1.

Påstandens pkt. 2 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger.

Erstatning ihenh. til påstandens pkt. 1 settes til kr. 1.500,-. Driftsomkostningene settes til kr. 40,- pr. m³.

Takst nr. 520, gnr. 24 bnr. 1: Inga Liljedal.

Prosessfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 107, 701, 703. Grøftelengde ca. 100 + 155 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Som for takst nr. 519 A.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
2. 25% tillegg etter vassdragslovens prgr. 134, nr. 1.

Påstandens pkt. 2 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger.

Ledningen går over to teiger av eiendommen, — den ene oppe ved bassenget, og den andre nede ved idrettsplassen. Grøftelengdene er henh.v. ca. 100 og 155 meter. For skader og ulemper ved klausuleringen tilkjennes saksøkte en samlet erstatning kr. 1.000,-.

Driftsutgiftene settes til kr. 30,- pr. m³.

Takst nr. 521, gnr. 23 bnr. 1: Jens Rødset m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 117. Grøftelengde ca: 120 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Skjønnsretten fastsetter erstatning for skog som er ryddet i anleggsbeltet. Alesund kommune beholder hugget virke.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausulbeltet.
2. Erstatning for trær fjernet i samband med anleggsarbeidet.
3. Ulempererstatning for arbeid med finplanering og tilsåing:
4. I medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1, tilkjennes 25% tillegg til de erstatninger som fastsettes under dette takst nr.

Påstandens pkt. 4 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 1.300,-.

Takst nr. 534, gnr. 24, bnr. 107: Elisabeth Tafjord.

Prosesfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Anmerkning: Grøftelengde ca. 45 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Det forutsettes at garasjen ikke blir berørt av anleggsarbeidet.
2. Nåværende innkjørsel til garasjen settes av Alesund kommune i samme stand etter anleggsarbeidene som før disse tok til.
3. Adkomsten til bolighusets inngang settes av Alesund kommune i samme stand etter anleggsarbeidet som før dette tok til.
4. Det foretas finplanering i hagen, men ikke tilsåing.
5. Det forutsettes at eksisterende hekk må rives i anleggsperioden. Etter at anleggsarbeidene er fullført foretar Alesund kommune utplantning av ny hekk.
6. Det forutsettes at eksisterende bolighus ikke blir berørt av anleggsarbeidene.
7. Det forutsettes at bolighuset kan utvides vestover under forutsetning av at fasaden ikke trekkes lenger syd.
8. Alesund kommune anlegger avskjermet dreneringsledning ved eksisterende bolighus for å unngå økt vannplage over eiendommen i forbindelse med anleggsarbeidene og deretter.
9. Dersom grunneierne ønsker det sørger Alesund kommune for å sette opp nytt treverksgjerde mellom veien og hagen i samme høyde som eksisterende hekk.
10. Før anleggsarbeidene tar til over eiendommen sørger Alesund kommune for at det forbi bolighuset blir lagt fast dekke på veien og at veien forsterkes i nødvendig utstrekning for å hindre utsiging inn på eiendommen.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for den verdiforringelse det representerer å ha en vannledning over eiendommen.
2. Erstatning for beplantninger som går tapt under anleggsarbeidet.
3. Ulempererstatning for arbeid med finplanering og tilsåing.
4. Erstatning for anleggsskader og da særlig for riving av hekk og den ulempe dette medfører for eiendommen.
5. I medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1 tilkjennes 25% tillegg til de erstatninger som fastsettes under dette takst nr.

På samme måte som underskjønnet tilkjenner retten erstatning for beplantninger, for anleggsskader og for ulemper forøvrig.

Erstatning kr. 3.000,-.

Takst nr. 703, gnr. 24 bnr. 1: Inga Liljedal.

Prosesfullmektig: H.r. advokat Erik Sølberg.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 107, 530, 701.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Alesund kommune erverver til eiendom 54 da grunn for nytt uttaksbasseng i samband med arealavgrensning på vedlagte kartavtrykk.
2. Eiendommen takseres med påstående skog.
3. Event. oppsetting og vedlikehold av gjerde av hensyn til vannbasseng er eieren av takst nr. 703 uvedkommende.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for ca. 54 da grunn med påstående skog, som erverves til nytt uttaksbasseng.
2. 25% tillegg etter vassdragslovens prgr. 134, nr. 1.

Påstandens pkt. 2 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger.

Erstatning for avståelse av området med påstående skog kr. 45.000,-.

Takst nr. 703 B, gnr. 23 bnr. 1: Jens Rødset m.fl.

Prosessfullmektig: Advokat Svein Tømmerdal.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 117, teig nr. 3.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Alesund kommune erverver til eiendom ca. 3.7 da grunn for nytt uttaksbasseng i samsvar med arealavgrensning på vedlagte kartavtrykk.
2. Eiendommen takseres med påstående skog.
3. Event. oppsetting og vedlikehold av gjerde av hensyn til vannverket er eieren av takst nr. 703 B uvedkommende.

Spesiell påstand:

1. Det tilkjennes full erstatning for det areal som erverves, herunder erstatning for påstående skog.
 2. I medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1 tilkjennes 25% tillegg til erstatningen.
- Påstandens pkt. 2 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. Erstatning ihenh. til påstandens pkt. 1 tilkjennes saksøkte kr. 3.000,-.

Takst nr. 704, gnr. 8 bnr. 1 og 6: Røsevold Fellesutmark.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Anmerkning:

Jfr. takst nr. 12, grøftelengde ca. 240 meter.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det erverves rett til et 8 meter bredt anleggsbelte innenfor hvilket skogen kan ryddiggjøres.
2. Skog som hogges i anleggsbeltet samles og stilles til grunneierens disposisjon.
3. For en 4 meter bred ledningstrasé gjelder samme generelle skjønnsforutsetninger som for 800 meter vannledning fra uttaksbasseng til Spjelkavik sentrum.

Spesiell påstand:

1. Erstatning for klausuleringsbeltet.
 2. Erstatning for trær som fjernes i samband med anleggsarbeidet.
 3. Erstatning for istandsetting av området, planering, tilsåing og beplanting av 8 meter bredt belte.
 4. 25% tillegg, jfr. vassdragslovens prgr. 134 nr 1.
- Påstandens pkt. 4 tas ikke til følge, jfr. rettens alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter tilkjennes erstatning kr. 450,-.

Takst nr. 705, gnr. 8 bnr. 2: Otto Pedersen.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Anmerkning:

Grøftelengde ca. 45 meter.

Spesiell skjønnsforutsetning:

1. Som for takst nr. 704 pkt. 1 og 3.
2. Alesund kommune innløser arealet mellom klausulbeltets vestkant og eiendommens østgrense.

Spesiell påstand:

Påstand som for takst nr. 704 med følgende tillegg:

Arealet fra og med klausulbeltet vest for ledningen og til østgrensen av eiendommen kreves innløst mot full erstatning etter tomtepris.

Påstanden om 25% tillegg ihenh. til vassdragslovens prgr. 134 nr.1 tas ikke til følge, jfr. retten alminnelige bemerkninger. For de øvrige erstatningsposter, herunder for innløsning av det omtalte areal vest for ledningen, tilkjennes erstatning kr. 1.250,-.

Takst nr. 706, gnr. 8 bnr. 6: Thelma Krogsæther.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Anmerkning:

Grøftelengde ca. 50 meter.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Det forutsettes at eiendommens brønn i utkanten og ledning fra brønnen og til gardsbruket ikke berøres av anleggsarbeidet. Om nødvendig sørger Alesund kommune for at ledningen graves opp under anleggsarbeidene og nedgraves igjen ved anleggsarbeidets slutt. Dersom brønnen eller rørledningene ødelegges under anleggsarbeidene skal Alesund kommune sørge for at eien-

dommen blir tilknyttet kommunal vannledning eller annen like god vannkilde. Tilknytning til kommunal vannledning skal skje uten vederlag forsåvidt angår de bygninger som i dag er knyttet til den private vannledning.

2. Alesund kommune erverver til eiendom ca. 300 m² grunn ved tunellinnslag. Arealet avgrenses som vist på vedlagte kartavtrykk.

Spesiell påstand:

1. Påstand som for takst nr. 704.

2. Full erstatning etter tomtepris for det eksproprieerte areal på ca. 300 m²

Påstanden om 25% tillegg i medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1, tas ikke til følge, jfr. retten alminnelige bemerkninger. For de øvrige påstandsposter fastsettes samme erstatning som for underskjønnet, nemlig kr. 1.100,-.

Takst nr. 707, gnr. 8 bnr. 4: Asbjørn Westre.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Alesund kommune erverver rett til bruk av privat veg 40 meters lengde i anleggsperioden, og senere tilsyn med anlegget. Alesund kommune vil vedlikeholde vegen i anleggsperioden. Etter anleggsarbeidens slutt skal vegen settes i samme stand som ved anleggsarbeidens begynnelse. Skader og ulemper i forbindelse med bruken av vegen i anleggstiden fastsettes ved minnelige overenskomst eller særskilt skjønn.

Spesiell påstand:

Full erstatning etter forhandlingsprinsippet for ekspropriasjon av rett til å bruke privat veg. 25% tillegg i medhold av vassdragslovens prgr. 134 nr. 1.

Påstanden om 25% tillegg tas ikke til følge, jfr. retten alminnelige bemerkninger. Saksøkte har, med henvisning til HRD i Rt 1956 side 109, forlangt erstatning basert på at grunneieren ved ekspropriasjonen er fratatt adgangen til gjennom forhandlinger med Alesund kommune, å få avtalt en godtgjørelse for kommunens bruk av den private vegen.

Retten er enig i at saksøkte har krav på erstatning for «den fordel som det generelt medfører å kunne få rett til å bruke en ferdig veg i stedet for selv å måtte bygge — eller velge en annen transportmåte», jfr. HRD i Rt 1963 side 346. Som anført samme sted vil eieren av den private vegen ha krav på et rimelig vederlag som ikke «ligger lavere enn det ville ha vært naturlig og forretningsmessig riktig å betale ved frivillig kjøp». Ved erstatningsutmålingen legges vekt på anleggets verdi, og på omfanget av den bruk eksproprieanten skal gjøre av vegen sett i forhold til eierens egen bruk. Det dreier seg i dette tilfellet om bruk i anleggsperioden og for senere tilsyn av 40 meter av en privat veg. Kommunen har påtatt seg å vedlikeholde vegen i anleggsperioden og å sette den i samme stand etter anleggsarbeidens slutt som den var ved anleggsarbeidens begynnelse.

Erstatningen settes til kr. 1.200,-.

Takst nr. 708, gnr. 8: Felles veg til Røssevold.

Prosessfullmektig: Advokat Sverre Høegh Krohn.

Spesiell skjønnsforutsetning:

Alesund kommune erverver rett til bruk av privat veg i anleggsperioden, og senere tilsyn med anlegget. I anleggsperioden skal Alesund kommune vedlikeholde vegen. Ved anleggsarbeidets slutt skal vegen være i samme stand som ved anleggsarbeidets begynnelse. Skader og ulemper på grunn av bruk av vegen i anleggsperioden, erstattes ved minnelig overenskomst eller særskilt skjønn.

Spesiell påstand:

Som for takst nr. 707.

Retten viser til sine bemerkninger under takst nr. 707. Det er opplyst at den vegstrekning som kommunen vil gjøre bruk av dreier seg om ca. 300 — 400 meter forsåvidt angår dette i takst nr. Kommunen skal ha kjørt opp en anleggsmaskin — gravemaskin — som forutsetningsvis skal være i bruk ca. 1 måneds tid. Bruken av vegen til senere vedlikehold antas å bli beskjedent.

Erstatningen settes til kr. 5.000,-.

Saksomkostninger

Retten vil innledningsvis bemerke at også overskjønnet har vært overordentlig omfattende.

Dette gjelder både med hensyn til antall parter medgått tid til rettsmøter og fremlagte dokumenter. Eksproprieanten, Alesund kommune, har møtt med juridisk ekspertise og et velinformert og effektivt teknisk og administrativt apparat. Det syn på forurensningsproblematikken som

bl.a. er kommet til uttrykk i loven om vern mot vannforurensning av 20.6.1970 er forholdsvis nytt. De detaljerte forskrifter ihenh. til vannforurensningsloven kom først 9.2.1972. Hovedspørsmålet i saken: Grensen mellom rådighetsinnskrenkningene iflg. klausuleringene og rådighetsinnskrenkningene ihenh. til den alminnelige lovgivning, måtte det, spesielt for den enkelte saksøkte, være vanskelig å ta et avgjort standpunkt til.

Alesund kommune begjærte bare overskjønn for en liten gruppe takst nr., og på grunn av et helt spesielt spørsmål. For de fleste saksøkte vedkommende er overskjønnet ikke kommet til gunstiger resultat enn underskjønnet. Retten har likevel funnet grunn til å fritta samtlige saksøkte fra å bære de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, jfr. skjønnsl. prgr. 42, 3. ledd. Retten har også funnet at det har foreligget slike særlige omstandigheter at de saksøkte har hatt rimelig grunn til å begjære overskjønn, og at Alesund kommune må pålegges å erstatte de saksøkte de utgifter som har vært nødvendige til varetagelse av deres tarv under skjønssaken, jfr. skjønnsl. prgr. 43. Retten viser til Rt. 1955 side 819, 1964 side 382, 1969 side 535 og til Magne Schjødt: Ekspropriasjonsprosessen side 216 flg. De saksøkte finnes å ha krav på å få dekket sine nødvendige utgifter til såvel juridisk som teknisk bistand.

De saksøkte prosessfullmektiger har fremlagt arbeidsoppgaver. Arbeidsoppgavene har vært forelagt kommunens prosessfullmektig. 3 av de saksøkte prosessfullmektiger har påstått tilkjennelse av tillegg til de saksomkostninger deres parter ble tilkjent i underskjønnet.

Kommunens prosessfullmektig har, med sine bemerkninger til de innsendte arbeidsoppgaver, veiflagt en tabellarisk oversikt over de antall timer som, for hver enkelt av de saksøkte prosessfullmektiger, faller på hver av de parter vedkommende har representert, når totalt anvendt tid deles på antall parter. Under henvisning til at det bare er nødvendige utgifter som kan kreves erstattet, har han, for en av prosessfullmektigenes vedkommende, påstått at det skal tas hensyn til at denne kunne ha overlatt de få parter han representerte til en annen av de saksøkte prosessfullmektiger. For en annen av de saksøkte prosessfullmektiger er anført at retten må vurdere om de spesielle problemer som reiste seg for dennes parter gjorde det nødvendig med de antall timer som er oppgitt i arbeidsoppgaven. Retten har vurdert disse anførsler, sammen med de anførsler som vedkommende prosessfullmektiger på sin side har gjort gjeldende.

Til supplerings av rettens innledende bemerkninger under saksomkostningsspørsmålet, vil retten bemerke at det såvel under befaringsene som under sesjonene for generell og spesiell prosedyre, ble søkt forholdt slik at kun de prosessfullmektiger møtte som hadde spesielle interesser å ivareta. Prosessfullmektigene hadde selv lagt prosedyresesjonene slik opp at også den generelle prosedyre ble fordelt på prosessfullmektigene. Med det antall prosessfullmektiger som var engasjert mener retten at prosessfullmektigene har medvirket til å søke medgått arbeidstid begrenset så langt det etter forholdene har vært praktisk mulig. Retten vil i denne sammenheng ikke unnlata å peke på at det i løpet av rettsforhandlingene ofte ble fremlagt nytt materiale fra kommunens side.

Retten har for samtlige av de saksøkte prosessfullmektiger tatt sitt utgangspunkt i de innsendte arbeidsoppgaver.

Hr. advokat Erik Sølberg har oppgitt forberedende og etterfølgende arbeid utenom rettsmøter til 90 timer. Han har møtt i retten i 95 timer fordelt over 17 dager. Utgifter til egen bil, porto, fotokopiering etc., er oppgitt til kr. 853,-. Han har representert 44 takst nr. Saksomkostningene til de parter han har representert settes til kr. 20.000,-.

Advokat Svein Tømmerdal har representert 70 takst nr. Han har oppgitt forberedende og etterfølgende arbeid utenom rettsmøter til 127 timer, har møtt i retten i tilsammen 140 timer fordelt over 22 dager. Diverse utgifter er oppgitt tilsammen til kr. 1.462,50. Saksomkostningene til de parter han har representert settes til kr. 29.000,-.

Advokat Sverre Høegh Krohn har oppgitt 149,5 timer i rettsmøter, 32,5 timers forberedende og etterfølgende arbeid og utlegg til fotokopier, rikstelefoner, porto, egen bil, etc., til kr. 1.097,-. Advokat Krohn har videre lagt frem regning fra fa. A/S Viak, Molde, som av advokat Krohn og h.r. advokat Trygve Gjørtz var engasjert til utarbeidelse av en kloakkeringsplan for Brusdalsgrenda. A/S Viak's regning lyder på tilsammen kr. 14.103,95. Retten har funnet at de saksøkte har krav på å få dekket av saksøkeren utgiftene i forbindelse med A/S Viak's arbeide. Det var, etter rettens syn, naturlig at de saksøkte fant de nødvendig å engasjere sakkyndighet til vurdering av om det kunne foreligge kloakkeringsmuligheter som igjen kunne hatt vesentlig betydning for skjønnsresultatet. Saksomkostningene til de saksøkte som har vært representert av advokat Sverre Høegh Krohn settes til kr. 25.000,-, hvortil kommer A/S Viak's regning stor kr. 14.103,95 som forutsettes dekket av advokat Krohn ved at beløpet utbetales via ham.

Hr. advokat Trygve Gjørtz har oppgitt at han til hovedforhandling med befaringer har anvendt 155,5 timer og til forberedende og etterfølgende arbeide 79,5 timer, tilsammen 235 timer. Han har hatt utlegg til engasjert teknisk bistand med kr. 3.225,-, og til dokumentutdrag, stensilering, porto etc., kr. 758,60, eller tilsammen kr. 3.983,60. Hertil kommer forventede utgifter ved utekspedering av skjønnet. Saksomkostningene til de parter han representerer settes til kr. 28.500,-.

Hr. advokat Gjørt har nedlagt påstand om tilkjenning av tilleggsbeløp fastsatt av overskjønnsretten til dekning av forsvarsomkostninger for underskjønnet. Han representerte for underskjønnet 62 takst.nr., og hadde iflg. fremlagt arbeidsoppgave hatt et samlet arbeid på 319 3/4 time, hvorav 145 1/4 time i retten. Div. utgifter var oppgitt til kr. 1.681,- hvortil kom etterarbeid, samt portoutgifter. Saksomkostningene til de parter han representerte ble satt til kr. 28.000,-.

Retten mener at dette beløpet ikke er tilstrekkelig til å dekke de nødvendige utgifter hans parter har hatt til juridisk bistand om den av h.r. advokat Gjørtz's fremlagte arbeidsoppgave legges til grunn. Retten har ikke grunnlag for å anta at det har vært særlig grunn til å fravike hans arbeidsoppgave. Saksomkostningene for underskjønnet endres til kr. 33.000,-, — eller et tillegg stort kr. 5.000,-.

H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen har oppgitt 101 time som er medgått til rettsmøter og befaringer og 85 timer til forberedende arbeide og etterarbeid, bilutgifter, porto etc., kr. 580,-, samt utlegg til den sakkyndige, konsulent i Norges Pelsdyravisslag, Kåre Solberg, kr. 840,-. Kommunens prosessfullmektig har pekt på at antall anvendte timer for hver av de 16 parter han har representert ligger høyt, og at saksøkeren ikke plikter å dekke tid som måtte være medgått om prosessfullmektigen har hatt parter som har opptatt hans tid unødig. H.r. advokat Engelsen har bestridt at dette er tilfelle. Han har videre pekt på at en vesentlig del av forberedende arbeide har bestått av gjennomgåelse og kontroll av et meget omfattende skriftlig materiale fremlagt av kommunen, at han reserverte den tid som var avsatt for inkaminasjon, generell og spesiell prosedyre og at han fant nødvendig å være tilstede den hele tid for forsvarlig ivaretagelse av sine parters interesser.

Retten finner ikke grunn til å fravike den innsendte arbeidsoppgave, og kan ikke se at saksøkeren derved påføres omkostninger som ikke skyldes nødvendig ivaretagelse av saksøktens tarv. Saksomkostningene for overskjønnet settes til kr. 20.000,-.

Hr. advokat Engelsen har, på samme måte som h.r. advokat Gjørtz, påstått seg tilkjent tillegg til omkostningene ved underskjønnet. Iflg. underskjønnet møtte han i retten i 20 dager, hadde forberedende arbeide med 100 timer, hvortil kom utgifter. Saksomkostningene ble satt til kr. 17.000,-. Retten antar at dette beløp ikke dekker de utgifter til juridisk bistand som h.r. advokat Engelsen parter med rette vil kunne belastes av h.r. advokat Engelsen. Retten finner at saksomkostningene for underskjønnet, for h.r. advokat Engelsen parter, bør settes til kr. 22.000,- eller et tillegg på kr. 5.000,-.

Advokat Finn Gulbrandsen har iflg. innsendt arbeidsoppgave deltatt i inkaminasjon i 35,5 timer, alminnelig og spesiell prosedyre i 32 timer, befaringer sammen med overskjønnsretten 8,5 timer, forhåndsbefaringer, partskonferanser, saksgjennomgåelse og forberedelse 23 timer, til sammen 99 timer, og har hatt utlegg til bil kr. 79,-. Kommunens prosessfullmektig har påstått erstatningen for nødvendig juridisk bistand innskrenket til et beløp tilsvarende godtgjørelse for 32 timer. Advokat Gulbrandsen representerte 8 takstnr., og kommunen hevder at disse takstnr. ville fått tilfredsstillende juridisk bistand om en av de øvrige prosessfullmektiger hadde vært engasjert, samt at advokat Gulbrandsens deltagelse i den generelle prosedyre ikke kan betraktes som nødvendige utgifter for hans parter. Advokat Gulbrandsen har pekt på at han ikke deltok under den generelle prosedyre, idet han under denne ble representert av de møtende prosessfullmektiger.

Advokat Gulbrandsen representerte 14 takstnr. for underskjønnet. 6 av disse representerte advokat Gulbrandsen for overskjønnet. 2 av takstnr. for overskjønnet overtok han etter en kollega som hadde disse takstnr. i underskjønnet, men som ikke tok del i overskjønnet. For et av takstnr. ble overskjønn begjært av kommunen. Retten er enig med kommunen i at de takstnr. advokat Gulbrandsen representerte for overskjønnet ikke bød på helt spesielle problemer. På den annen side antas de saksøkte i prinsippet å ha rett til å velge sin prosessfullmektig, — herunder spesielt å nytte samme prosessfullmektig i over- som i underinstansen. (Vassdragsreguleringsloven prgr. 20 i.f. kommer ikke til anvendelse i nærværende skjønn).

En etterfølgende vurdering av nødvendigheten av det antall prosessfullmektiger som har vært engasjert må foretas med skjønnsomhet. Også i et skjønn med mange saksøkte har den enkelte saksøkte samme krav på individuell vurdering som i en sak mellom to parter. Retten finner at de saksøkte som har vært representert ved advokat Gulbrandsen har krav på dekning av sine utgifter til juridisk bistand, og finner at saksomkostningene etter de foreliggende omstendigheter, passende kan settes til kr. 9.000,-.

H.r. advokat Tor Bøhler, Oslo, som har representert 2 takstnr., har møtt 2 dager i retten, og har oppgitt samlet medgått tid utenfor rettsmøtene til ca. 40 timer. Utgifter til reiser, fotokopiering etc., er oppgitt til kr. 1.078,05. Saksomkostninger til de parter han representere settes til kr. 7.000,-.

Også h.r. advokat Bøhler har krevet underskjønnets omkostningsavgjørelse endret til et vesentlig høyere beløp. Han har oppgitt at han for underskjønnet møtte 14 dager i retten, hadde 63 timers arbeide utenom rettsmøtene, utgifter til reise og hotellopphold kr. 3.035,85, utlegg til den privatengasjerte sakkyndige, overlærer Øydvin, kr. 2.274,-. Han har videre anført at det var etter

uttalt ønske fra rettens side at han måtte oppholde seg så lenge i Alesund under rettsforhandlingene, samt at omkostningene i hans forretning utgjør ca. kr. 80,- pr. time. Kommunens prosessfullmektig har ikke hatt noe å bemerke til at h.r. advokat Bøhler har vært engasjert på grunn av den spesialinnsikt han har i de spørsmål som var sentrale for hans parter. Retten finner at de saksomkostninger som for underskjønnet ble tilkjent h.r. advokat Bøhler's parter ikke dekker de nødvendige utgifter til juridisk og teknisk bistand, og setter saksomkostningene for underskjønnet til kr. 25.000,-, eller et tillegg stort kr. 7.000,-.

De saksøkte prosessfullmektiger som har innbetalt forskudd på gebyrer i samband med overskjønnsbegjæring har påstått tilkjennelse av renter av innbetalingene fra disse skjedde til tilbakebetaling skjer. Kommunens prosessfullmektig har ikke hatt noe å bemerke til dette. Kravet tas tilfølge. Renten settes til 6%.

Godtgjørelse til oppnevnte sakkyndige.

Sjefsingeniør Vilhelm Haffner har møtt 3 dager i retten og har hatt 6 timer forarbeide. Hans godtgjørelse settes til kr. 6.000,-.

Avdelingssjef J.E. Samdal i Norsk Institutt for vannforskning har, iflg. forutgående avtale med Alesund kommune, innsendt regning over arbeid og omkostninger fra instituttet. Regningen lyder på kr. 9.920,70 som blir å betale av Alesund kommune.

Sivilingeniør Traagstad har, ifølg. innsendt oppgave, hatt et arbeide på tilsammen 5 timer. Videre har han sendt inn en regning fra Alesund Lyskopi som vedkommer underskjønnet, men som ingeniør Traagstad ved en feil ikke hadde sendt inn i tide. Regningen lyder på kr. 545,28. Godtgjørelsen til ingeniør Traagstad settes til kr. 442,-, for 3 timers forberedende arbeide og 2 timers møte i retten. Videre tilkjennes han kr. 545,28 til dekning av nevnte regning fra Alesund Lyskopi.

Sivilingeniør Leif Ødegård har oppgitt en dags reisefravær og kr. 389,- i reiseomkostninger. Hans godtgjørelse fastsettes til kr. 1.250,-.

Ingeniør Torbjørn Aasen har oppgitt møte 2 dager i retten. Medgått til henholdsvis 3 1/2 og 6 1/2 time, eller tilsammen 10 timer. Hans godtgjørelse settes til kr. 800,-.

.....

Når ikke annet er uttrykkelig anført under det enkelte takst nr., er overskjønnet enstemmig.

SLUTNING:

1. Overskjønnet fremmes.
2. Det fastsettes slike erstatninger som angitt i overskjønnet.
3. Alesund kommune bærer de lovbestemte utgifter ved skjønnet.
4. Innen 14 — fjorten — dager fra skjønnets forkynnelse betaler Alesund kommune saksomkostninger til de saksøkte prosessfullmektiger på vegne av de parter disse har representert:

H.r. advokat Erik Sølberg	kr. 20.000,00
Advokat Svein Tømmerdal	kr. 29.000,00
Advokat Sverre Høegh Krohn	kr. 39.103,95

Hr. advokat Trygve Gjørtz kr. 28.600,- for overskjønnet og tillegg kr. 5.000,- for underskjønnet.
H.r. advokat Rolf Kr. Engelsen kr. 20.000,- for overskjønnet og tillegg kr. 5.000,- for underskjønnet.

Advokat Finn Gulbrandsen	kr. 9.000,00
Advokat Tor Bøhler	kr. 7.000,00

og tillegg kr. 7.000,- for underskjønnet.

I tillegg til tilkjente saksomkostninger kommer 6% renter av innbetalte gebyrforskudd fra innbetaling skjedde og til tilbakebetaling skjer.

Det ble avsaagt

KJENNELSE:

Alesund kommune har begjært fravikelseskjennelse avsaagt. Det er ikke fremkommet innsigelse mot dette. Retten finner at vilkårene foreligger for avsigelse av fravikelseskjennelse.

SLUTNING:

Alesund kommune kan, etter utløpet av 2 — to — måneder fra forkynnelsen av overskjønnet, kreve å bli satt i besiddelse av det eksproprierte mot å ordne erstatningsbeløpene i samsvar med skjønsl. prgr. 53.

.....

Skjønnnet ble lest opp for åpne dører.
Ingen av partene eller prosessfullmektigene tilstede.

Retten hevet

K. Brinchmann-Hansen

Lars Gudmundset

Olav Eilertsen

Konrad Klokk

Alf Overøya

Frøystein Ringset

Knut Rykke

