



FOLLO TINGRETT

DOM

Avsagt: 12.12.2019 i Follo tingrett, Ski

Saksnr.: 19-063319TVI-FOLL

Dommer: Dommerfullmektig m/ Håvard Andreassen
alm. fullmakt

Saken gjelder: Heving av grunnleieforhold

Oppegård kommune

Advokat Jan Esben Leborg

mot

Oppegård Skytterlag

Advokat Sven Knagenhjelm

DOM

1. Sakens faktum:

Saken gjelder krav om å heve en avtale om leie av et areal benyttet til pistolskytebane.

Oppegård Skytterlag (**OSL**) innledet på 1980-tallet samtaler med Oppegård kommune (**kommunen**) om å leie et areal på Kurud til å anlegge en pistolskytebane (**pistolbanen**). Kurud ligger ved Gjersjøen i Oppegård kommune.

Kommunen hadde i 1978 inngått avtale med Oppegård Jeger- og Fiskerforening (**OJFF**) om å leie ut et areal i samme område til å anlegge en lerduebane (**lerduebaneavtalen**). Etter klage fra Kurud Gårds daværende eier sendte fylkesmannen 5. oktober 1981 saken tilbake til kommunen med anbefaling om å utarbeide reguleringsplan for området.

Kommunen og OSL ble i 1983 enige om å utsette planene til reguleringsprosessen for lerduebanen var avklart.

OJFF søkte 9. mai 1984 til Statens forurensingstilsyn (**SFT**) – forurensningsmyndighet den gang – om tillatelse til å anlegge lerduebanen. SFT ga 5. juni 1985 tillatelse til å anlegge en standard lerduebane med bruk av vanlig haglegevær med lerduepatroner. I brevet står det:

"Støyberegningene viser at støyen for nærmeste nabo vil ligge godt under 65 dBA, I for enkeltskudd som SFT benytter som vegledende støygrense for boliger. Forutsetningen for denne støygrensen er at skuddantallet er 20-50 000 pr. år. Denne banen forventes å være i mindre bruk enn dette. På denne bakgrunn mener SFT at konsesjon bør gis uten begrensninger i bruken av banen."

Miljøverndepartementet stadfestet 17. april 1986 reguleringsplanen for lerduebanen.

OSL redegjorde i brev til kommunen 10. juli 1986 for planene om pistolbanen. Her står det at støybelastningen "gir mye høyere impuls fra lerduebanen" enn for en pistolbane. Kommunen igangsatte arbeidet med å omregulere et område øst for lerduebanen – 110 meter fra Gamle Mossevei. Reguleringsplanforslaget ble ferdigstilt i 1987.

I Lund & Aass' rapport 22. september 1987 er det gjort støyberegninger for pistolbanen. Rapporten viser til SFTs dagjeldende retningslinjer (sitert foran), og fastslår at støynivået – ved full innbygging av standplass – ikke vil bli overskredet selv om det skytes mer enn 50 000 skudd i året med hver av våpentypene (9 mm pistol og kal. 22 miniatyrpistol).

Helserådet i kommunen behandlet OSLs forslag i møte 23. september 1987. Helserådets vedtak viser til SFTs behandling av spørsmålet om støy fra lerduebanen, og gjengir den siterte uttalelsen i SFTs brev. Det står at avstanden til nabogårdene vil bli lengre for pistolbanen enn for lerduebanen, at det ikke er grunn til å tro at nabogårdene vil bli

vesentlig berørt av banen, men at helserådet vil kunne gi pålegg om begrensninger i bruken hvis støymålinger ved nabogårdene senere viser for høye verdier.

Fylkesmannen ba 9. oktober 1987 kommunen avklare med SFT om OSLs virksomhet var konsesjonspliktig.

OSL ga i brev 20. november 1987 opplysninger til SFT om den planlagte virksomheten:

"Planlagt utnyttelse av anlegget: Tre dager i gjennomsnitt pr. uke, tirsdager, torsdager og lørdager, sessongen varer fra mai til oktober.

Planlagt å arrangere 4. - 6. stevner pr. sessong, fortrinnsvis i helgene. (...)

Våpentyper: Pistoler/revolvere i kaliber .22 Long Rifle – 11.25 mm. Miniatyr- viltmålrifler i kaliber .22 Long Rifle.

Antall skudd pr. år: .22 Long Rifle ca. 45000 skudd

.32 S&W Long wc/ .38 Special wc ca. 10000

9 mm/11.25 mm ca. 1000 skudd."

OSL uttrykker her at det skulle skytes 80 prosent (ca. 45 000 skudd) med "kaliber 22". Dette er finkaliber, som gir et mindre støynivå enn grovkaliber. Det skulle skytes 18 prosent (ca. 10 000 skudd) med "32 S&W Long WC" (tilsvarer 7,65 mm) og "38 Special wc" (tilsvarer 9 mm), som begge er grovere kalibre enn kaliber 22. Og det skulle skytes to prosent (ca. 1 000 skudd) med 9 mm/11,25 mm.

"WC" betyr "Ward Cutter". Dette er kuler som er flate i fronten og spesielt beregnet for skyting mot skiver. De gir et renere hull i skiven enn kuler med spiss front, og har normalt mindre ladninger, lavere hastighet og gir mindre støy.

I A/S Hjellnes' rapport 11. mars 1988 er det gjort beregninger av hvilken dempingeffekt et overbygg over standplassen ville gi. Konklusjonen var at overbygget ville gi tilstrekkelig demping av direkte støy mot utbyggingsområdet øst for Gjersjøen med en margin på 1 dB. Ifølge rapporten gjorde to faktorer beregningene usikre: 1) det ikke var tatt hensyn til refleksjoner fra terrenget rundt pistolbanen (refleksjonsstøy) og 2) det ikke var tatt hensyn til støy som blir avbøyd over tak og rundt sidevegger (flanketransmisjonen). I rapporten er det antatt at refleksjonsstøyen er liten, men at flanketransmisjonen kunne være større.

OSL påpekte i brev til SFT 20. januar 1989 at støyberegningene viste at støyen fra den planlagte pistolbanen ville ligge innenfor normene oppstilt av SFT.

OSL utdypet i brev til SFT 10. august 1989 antall skudd for virksomheten:

"Tar en utgangspunkt i en treningskveld for miniatyrrifle og to treningskvelder for .22 kaliber pistol med i gjennomsnitt 20 deltakere og 60 treningsskudd, og med varighet mai-oktober, blir antall avgitte skudd slik:

Miniatyrrifle: 9600 skudd

.22 kaliber pistol: 19200 skudd

Det er planlagt å ha 4-6 stevner pr. sesong. Anslagsvis betyr det ca 4000 skudd med miniatyrrifle og 8000 skudd med .22 kaliber pistol.

Totalt antall skudd pr. år med:

Miniatyrrifle: ca 14000 skudd.

.22 kaliber pistol: ca 27000 skudd.

Antall skudd med grovere pistolkalibre 9 mm/45 ACP anslås til ca. 1000-3000 pr. år."

SFT opplyste i brev til SFT 17. april 1990 – med kopi til kommunen – at det ikke var nødvendig med konsesjon for den planlagte virksomheten. Av brevet fremgår:

"Anlegget vil bestå av en 25m pistolbane med 20 standplasser en 50m miniatyrrifle – fripistolbane med 15 standplasser og en 50m viltmålbane med 1 standplass. Standplassene forutsettes å være innebygget og støyisolert. Planlagt utnyttelse er 3 dager pr. uke i sommersesongen samt 4-6 stevner pr. år. Antall skudd anslås til ca. 45.000 pr år.

Veiledende grenseverdier for skytestøy er i dette tilfellet 65 dB(A, 1) for helårsboliger og 60 dB(A,I) for fritidshus.

Støyberegninger utført av Lund & Aass og SFT's egne beregninger, viser at høyeste støybelastning ved nærmeste bebyggelse på østsiden av Gjersjøen kan bli 59 dB(A, 1).

Innebygget og støyisolert standplass er forutsatt i beregningene. Refleksjonslyd er ikke målt, men antas ikke å bli høyere enn direktelyden da terrenget foran standplass er skogkledd og ikke steilt.

Ut fra foreliggende opplysninger og støyberegninger med beskrivelse av støydemperingstiltak i rapport fra Lund & Aass datert 03.11.87 og as Hjellnes datert 11.03.88, synes støyulempene fra skytebanen å bli såpass beskjedne for omgivelsene at vi anser skytebanen som lovlig, jfr. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Banen kan dermed tas i bruk uten tillatelse fra SFT. Dersom det senere skulle vise seg at støyulempene blir større enn antatt, kan imidlertid SFT vurdere konsesjonsplikten på nytt.

Selv om skytebanen er lovlig etter forurensningsloven, kan støyforurensningen likevel være ulovlig i henhold til tålegrensen i § 2 i granneloven av 16. juni 1961. De partene som berøres kan selv ta opp saken etter bestemmelsene i granneloven."

Oppegård bygningsråd vedtok i innstilling 24. januar 1991 reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Kurud Skog, der pistolbanen var innpasset. Ved vurderingen av om pistolbanen skulle plasseres i tilknytning til lerduebanen, står det:

"Det kan også synes som om fordelene med en alternativ lokalisering er så marginale at denne løsningen ikke er å anbefale. Isteden anbefales det, som tidligere nevnt, at det tas med krav til støyisolering i reguleringsbestemmelsene. Det anbefales også at Oppegård Skytterlag forplikter seg til en begrenset aktivitet av anlegget, slik flere bemerkninger har vært inne på.

Dette er imidlertid et forhold som ikke kan reguleres ved hjelp av plan- og bygningsloven, slik at det ikke er mulig å ta dette forholdet inn i reguleringsbestemmelsene.

Dette har vært forsøkt tidligere, men det ble ikke godkjent av Miljøverndepartementet. Forholdet kan isteden reguleres gjennom en privatrettslig avtale som inngås mellom Oppegård kommune og Oppegård Skytterlag."

Rådmannen støttet i innstilling 18. mars 1991 bygningsrådets vedtak. I rådmannens brev forutsettes det at OSL og kommunen inngår en tilsvarende avtale som lerduebaneavtalen. Det er også vist til SFTs vurderinger i brev 17. april 1990.

Kommunen vedtok 10. april 1991 "Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Kurud – innpassing av pistolbane".

Avtalen mellom OSL og kommunen (**leieavtalen** eller **avtalen**) er datert 14. juli 1992. Etter punkt 1a) har OSL rett til "å anlegge og drive pistolbane på areal regulert til dette formål i reguleringsplan for Kurud skog – lerduebane, pistolbane, vedtatt 10. april 1991, og i henhold til reguleringsplanen". Etter punkt 3 betaler OSL 200 kroner per år til kommunen som vederlag for rettighetene. I punkt 4 står det avtalen gjelder i 40 år fra avtaleinngåelsen, og at den deretter kan sies opp av partene med ett års skriftlig varsel. Leieavtalen oppstiller etter ordlyden ingen begrensninger i OSLs bruk av pistolbanen.

Leieavtalen måtte vedtas i formannskapet før den kunne undertegnes av kommunen. I formannskapets møte 9. september 1992 ble det stilt spørsmål om skyting i helgene burde reguleres. Kommunaldirektøren uttalte i notat 18. september 1992 at det ikke var rimelig å innføre begrensninger i bruken, og anbefalte å godkjenne det fremlagte forslaget. Det ble vist til SFTs vurderinger i brev 5. juni 1985 om forventet støynivå og skuddantall for lerduebanen, og påpekt at det "[p]å denne bakgrunn" ikke ble inntatt bruksbegrensninger i reguleringsbestemmelsene eller i lerduebaneavtalen. Det ble også vist til SFTs vurderinger i brev 17. april 1990, og bemerket at "[e]tter SFT's uttalelse til bruk av pistolbanen vurderte vi de ikke rimelig å innføre begrensninger i bruken av pistolbanen".

I Formannskapets møtebok 9. september 1992 står det at avtaleforslaget er utarbeidet etter mønster av lerduebaneavtalen.

Formannskapet vedtok i møte 7. oktober 1992 at leieavtalen skulle inngås. Av møteboken fremgår at det ble fremmet forslag om at "[p]lanlagt utnyttelse er 3 dager pr. uke i sommerhalvåret samt 4-6 stevner pr. år" og at "[a]ntall skudd anslås til ca. 45 000 pr. år". Det fremgår at forslaget ble forkastet med 9 mot 2 stemmer.

Follo politidistrikt skrev i brev til OSL 17. oktober 1994 OSL at politiet ønsket å leie pistolbanen. I OSLs svarbrev 23. januar 1995 står det at OSL "vil søke om godkjenning for skyting med pistol/revolver i cal. .22 til og med .45 og rifle cal. .22 til og med 7.62 med max anslagsenergi tilsvarende cal. .30 M 1 Carabin".

Follo politidistrikt v/Harald Skjønsvell skrev i e-post til OSL 23. mars 2000:

"Jeg har snakket med Skarderud i Oppedgård kommune, som vi avtalte. Han opplyste at kommunen ikke hadde lagt noen restriksjoner på bruk av banen. Hvis vi hadde tillatelse av skytterlaget, og tidene lå innefor det som banen var godkjent for så hadde ikke kommunen noe imot at vi brukte banen. Vi

regner derfor med at alt er i orden og at vi kommer til å bruke banen jf. tidligere innsendt skriv fra oss. Skarderud hadde ikke papirene i saken tilgjengelig, slik at det hadde vært fint om vi kunne få kopi av saksdokumentene fra dere."

Politiets bruk av banen førte til naboklager. Den 11. mai 2000 ble det holdt et møte mellom Kommunen, OSL og OJFF. Kommunen skrev i brev til OSL 12. mai 2000 at politiet visse uker hadde skutt på alle hverdager, og viste til hva SFT "la til grunn for sin vurdering av skytebanens lovlighet i brev av 17.04.90".

OSL engasjerte Miljøakkustikk AS til å utarbeide rapport om støynivåene fra pistolbanen. Rapporten forelå 16. juni 2000.

Kommunen opplyste i brev til OSL 25. august 2000 om klager fra Flåtestad vel.

Kommunen skrev i brev til fylkesmannen 5. september 2000 at Miljøakkustikk AS' rapport viste et høyere støynivå enn fastslått i tidligere støyrapporter. Kommunen viste til at pistolbanen hadde "en planlagt utnyttelse på 3 dager pr uke i sommersesongen samt 4-6 stevner, antall skudd 45 000 pr år", og oppfordret fylkesmannen til å redegjøre til OSL om hvilke forutsetninger som lå til grunn ved behandlingen av banene. Kommunen fant "grunn til å minne om skytetider og hvilke typer våpen som ble forutsatt brukt på banene".

Politiet opplyste 11. september 2000 til kommunen at OSL hadde sagt opp fremleieavtalen. Politiet ble opplyst at oppsigelsen "skyldes klage på støy fra vår aktivitet".

OSL skrev i brev til fylkesmannen 25. januar 2001:

"Vi må dessverre erkjenne at det har vært en større bruk av skytebanen enn hva som er kravet i henhold til konsesjonen. Dette har medført en ekstra støyplage. Vi har tidligere leid ut skytebanen til aktivitet utenfor våre egne medlemmer, (bl. annet Follo Politidistrikt), noe som har medført en bruk av banen som kom i tillegg til det vi har hatt i konsesjonen. Etter at det kom inn klager på støy fra skytebanen, har vi begrenset bruken i henhold til konsesjonen, og sagt opp flere av våre leietakere."

I møte 14. februar 2002 ble OSL underrettet av kommunen om naboklager på grunn av støy. Kommunen viste i brev 22. mars 2002 til SFTs uttalelse i brev 17. april 1990 om at "[s]tandplassene forutsettes å være innebygget og støyisolert", at "[p]lanlagt utnyttelse er 3 dager pr. uke i sommersesongen samt 4-6 stevner pr. år", og at "[a]ntall skudd anslås til ca. 45.000 pr. år".

Kommunens fastsatte i brev til OSL 26. juni 2003 nye skytetider for banen. I brevet heter at hovedaktiviteten vil foregå tirsdag (kl. 17-21), torsdag (kl. 17-21) og lørdag (kl. 12-16), og at antall skudd er satt til 45 000 per år.

Etter at nye skytetider ble fastsatt, registrerte ikke Kommunen formelle naboklager før ca. ti år senere. Partene har ikke fremlagt korrespondanse fra juni 2003 til desember 2011.

OSL søkte 1. desember 2011 til kommunen om å disponere en del av det regulerte området til feltskyting, dvs. skyting ute på banen (utenfor standplass). Søknaden ble først avslått av kommunen i brev 23. april 2012, men senere innvilget i brev 29. juni 2012. Tillatelsen gjaldt to feltstevner i året, som etter kommunens syn måtte "inngå som en del av de totale 4-6 stevnene som skytterlaget har anledning til å gjennomføre pr. år". Kommunen har i brevet forutsatt at bruken av feltområdet ikke krever permanente tiltak eller innretninger.

OSL hadde fra 2010 drevet PPC-skyting (Precision Pistol Competition) på banen. PPC-skyting ble opprinnelig utviklet for å trene politiet i realistiske situasjoner. Skyteformen karakteriseres blant annet ved at innertieren i blinken er mindre i diameter enn ved andre skyteformer, noe som medfører at det kreves mer presise våpen og svakere ladninger enn ellers. Dette gir et mer intenst lydbilde enn ved andre skyteformer.

På OSLs årsmøte i 2012 ble det fremmet forslag om å nedlegge forbud mot PPC-stevner og -treninger. I referatet er det vist til SFTs brev 17. april 1990 om at "[s]tandplassene forutsettes å være innbygget og støyisolert", at "[d]et er et tak på 45.000 skudd pr. år med skovkalibrede våpen på Kurud skytebane", og at "[p]å mindre enn en måned skal PPC-skyttere bruke opp 12000 skudd, altså 25% av årskvoten på banen". Det står også at OSL "er pålagt av kommunen å føre loggbok for antall avfyrte skudd over 60 dB(A,I) pr. år".

Partene gjennomførte 30. januar 2015 møte for å diskutere aktivitetsnivået på pistolbanen. OSL fremmet i e-post samme dag endringsforslag til skyteaktiviteten i helgene. I e-posten heter at OSL vil iverksette nødvendige aksjoner overfor skytterforbundet og medlemmene "[h]vis dette er akseptabelt for Oppegård kommune og i tråd med den foreliggende avtale".

Kommunen påpekte i e-post til OSL 18. mars 2015 at terminlisten for 2015 var i strid med fastsatte skytetider. Kommunen presiserte at skytetidene for 2015 skulle gjelde som et prøveår, og satte frist for OSL til å fremlegge planer for støydempende tiltak.

OSL skrev i brev til kommunen 25. oktober 2015 at leieavtalen "satt en øvre begrensning på 48 000 skudd / år", at denne begrensningen "ikke er forenlig med normal aktivitet for oss", og at "den eneste farbare vei er [å] søke å redusere den totale lydbelastningen i berørt bebyggelse fra pistolbanen". OSL anslo at det fra 1. januar til 15. oktober 2015 ble avfyrte 55 000 skudd med finkaliber, 57 000 skudd med grovkaliber, og 50 000 skudd feltstevnene i mai og september 2015. OSL skrev at det i 2015 var gjennomført støydempende tiltak på standplass, som førte til at skytelyden var redusert med 10-12 dB fra Greverudtoppen.

Miljødirektoratet foreslo 21. januar 2016 at grensene for skytebanestøy i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) ble lempet. Forslaget gikk blant annet ut på at utendørs støy nivå i gule sone ble hevet fra 60 til 65 LAFmax (høyeste støyverdi i perioden) og fra 30 til 35 Lden (gjennomsnittsstøy gjennom døgnet).

Kommunen skrev i brev til OSL 18. mars 2016 at skyteaktiviteten var hjemlet i leieavtalen, reguleringsplanen og SFTs godkjenning i brev 17. april 1990, og bemerket at "[h]erved innskjerpes at tillatt skyteaktivitet på pistolbanen skal være innenfor de nevnte forutsetninger av SFT".

OSL svarte i e-post 30. mars 2016 at "[b]egrensningen på 45 000 skudd har ingen forankring i tidligere eller andre regler, og var kun en løslig lite gjennomtenkt antagelse i hht forslag fra daværende styre i Oppegård skytterlag". Det fremgår videre at "OSL driver sin skyteaktivitet innenfor relativt begrensede tidsrammer, og mener så lenge vi overholder disse og lydnivået er under 60 dB så må dette aksepteres av våre naboer". OSL stilte også spørsmål om man fortsatt kunne drive feltskyting i samsvar med kommunens tillatelse.

Kommunen viste i et udatert skriv til OSL til brevene 18. og 30. mars 2016, og påpekte at den fastsatte prøveordningen for 2015 skulle tas opp til ny vurdering hvis skytingen igjen ble gjenstand for naboklager. Kommunen viste til "vilkårene" for bruk av banen i SFTs brev 17. april 1990. OSL fikk tillatelse til å gjennomføre det nært forestående vårstevnet.

OSL engasjerte Rieber Prosjekt AS v/Dag Rieber (**Rieber**), som 25. oktober 2016 skrev et notat om måling og beregning av støy fra pistolbanen. Notatet fastslår at det årlig avfyres 200 000 skudd med grovkaliber og 150 000 skudd med finkaliber på banen. Det fremgår at refleksjonsstøyen ligger over grensen i gul støyzone for en rekke boliger. Det ble anbefalt tiltak for å hindre refleksjonsstøyen, blant annet å dekke til fjellflaten bak 50-meterskivene.

Fylkesmannen fattet 5. desember 2016 vedtak om at OSLs bruk av banen var i strid med forurensningsloven § 7. OSL ble pålagt å gjennomføre tiltak slik at maksimal støy ikke ville overstige 60 dB ved nærmeste støyutsatte bebyggelse, og gitt frist til 1. oktober 2017 for å dokumentere at støydempende tiltak var gjennomført.

Vedtaket ble påklaget av OSL, og dessuten av en nabo som mente fylkesmannen burde satt en kortere frist. Fylkesmannen opplyste i brev 27. februar 2017 at man ikke fant grunn til å omgjøre vedtaket.

I møte 10. mai 2017 drøftet partene skuddantall, skytetider, feltstevner og støysikring. Kommunen foreslo i e-post til OSL 24. mai 2017 at partene inngikk en "ny avtale" der skuddgrensen ble satt til 100 000 skudd per år, at skyting i hverdager ble opprettholdt og at helgeskyting ble avvirket (unntatt stevner 3-4 lørdager i året), at all aktivitet skulle skje fra støyisolert standplass, og at OSL utførte støysikringstiltak i samsvar med fylkesmannens vedtak. Kommunens forslag ble avvist av OSL i brev 29. juni 2017.

Formannskapet fattet 21. juni 2017 vedtak om å igangsette arbeid med reguleringsendring for pistolbanen, vurdere om støydempingstiltak ville redusere støyen, og se på alternative løsninger til å avvikle banen hvis regulerings- eller støydempingsarbeidet ikke førte frem.

Kommunen ba i brev 5. oktober 2017 fylkesmannen redegjøre for status i saken og hva fylkesmannen ville foreta seg overfor OSL etter utløpet av fristen 1. oktober 2017.

Miljødirektoratet ba i brev 16. november 2017 fylkesmannen vurdere om OSLs aktivitet medførte forurensning som krever tillatelse etter forurensningsloven. Direktoratet fattet samme dato vedtak om at OSL "umiddelbart må sørge for at en støygrense på 60 dB (L_Amax) ikke på noe tidspunkt overstiges ved nærmeste støyutsatte bolig".

Fylkesmannen skrev i brev til OSL 5. desember 2017 at OSL innen 15. desember 2017 skulle dokumentere hvilke støydempingstiltak som ville bli iverksatt.

Partene innledet i januar 2018 en dialog om å flytte pistolbanen. Tanken var at Kjell Arne Brattli, eier av Gjersjøen golfbane, skulle investere i prosjektet. Etter oppdrag fra Bratli utarbeidet Kvernaas Arkitekter AS et planforslag 2. mars 2018, der det fremgår at Bratli ønsket å flytte pistolbanen til vestsiden av Kolmileåsen – nær lerduebanen.

OSL skrev i e-post til kommunen og Bratli 16. mai 2018 at man var positive til å flytte banen forutsatt av OSL fikk tilfredsstillende vilkår, og etterspurte et tilbud fra Bratli.

Fylkesmannen inspiserte pistolbanen 14. juni 2018. I inspeksjonsrapporten 26. juni 2018 heter at det verken er gjennomført støypdempingstiltak eller dokumentert at støygrensen på 60 dB var overholdt. Fylkesmannen gjentok Miljødirektoratets pålegg.

OSL utførte sommeren 2018 støydempende tiltak på banen. Tiltaket gikk ut på å dekke til fjellveggen bak 50-metersskivene, som ga refleksjonsstøy og dermed økte det faktiske støynivået.

Rieber utarbeidet 12. september 2018 et nytt notat om måling av støy etter gjennomførte tiltak fra OSL. I notatet heter at tildekkingen av fjellflaten har medført at refleksjonsstøyen har "forsvunnet helt", og at "tiltaket har fungert som forutsatt".

Fylkesmannen avsluttet saken ved brev 24. september 2018 som følge av at OSL – etter Fylkesmannens syn – hadde dokumentert at banens støynivå lå innenfor grensen på 60 dB.

OSL ga i brev til Kvernaas Arkitekter AS 25. september 2018 merknader til planforslaget.

Pistolbanens naboer engasjerte Norsk forening mot støy til å foreta støymålinger under et stevne på pistolbanen 6. oktober 2018. Rapporten viser skytestøy som overstiger 60 dB.

Kommunen bestred i brev til fylkesmannen 25. oktober 2018 at tilstrekkelig støydempende tiltak var gjennomført, og ba fylkesmannen stenge pistolbanen til det var dokumentert at banens støynivå ikke på noe tidspunkt overstiger 60 dB ved nærmeste støyutsatte bolig.

Kommunen engasjerte Multiconsult AS til å vurdere støyen fra OSLS virksomhet under et stevne på pistolbanen 26. oktober 2018. Multiconsults rapport 7. november 2018 fastslår at det under målingene ble registrert 23 hendelser der LA_{max} var over 60 dB.

Brekke & Strand Akustikk AS utførte målinger av støy under et stevne på pistolbanen 15. november 2018. Rapporten fastslår at det under måleperioden ble registrert 260 hendelser der LA_{max} var over 60 dB, der 2 prosent var over 75 dB og 43 prosent over 65 dB.

Fylkesmannen fattet 18. desember 2018 vedtak om forbud mot stevneskyting på banen til det ble dokumentert at grensen på 60 dB ikke på noe tidspunkt ble overskredet.

OSL klaget 21. desember 2018 på vedtaket. Klagen ble supplert 28. desember 2018.

Kommunen hevet leieavtalen i brev til OSL 16. januar 2019. OSL avviste i svarbrevet 30. januar 2019 at kommunen hadde rett til å heve.

På årsmøte 12. mars 2019 besluttet OSL at PPC-stevner skulle opphøre. I Willy Klettes redegjørelse heter at det "i særklasse er PPC stevnene med sitt voldsomme antall skudd på kort tid og sin særegne lydrytme, som er årsaken til støyklagen". Det fremgår videre at det ifølge terminlisten for 2018 ble holdt 15 PPC-stevner dette året.

Kommunen varslet søksmål 13. mars 2019. OSL opplyste i brev 25. mars 2019 at man ville fortsette virksomheten.

Kommunen tok ut stevning for Follo tingrett 24. april 2019. OSL innga tilsvaer 7. juni 2019. Det er ikke gjennomført rettsmekling.

Hovedforhandling ble holdt i Follo tingrett 4. til 8. november 2019. Thomas Sjøvold møtte på kommunens vegne og ga forklaring. Øivind Johnsen møtte på OSLS vegne og forklarte seg. Retten hørte 13 vitner og tre sakkyndige vitner. Dokumentbevisene er opplyst i rettsboken.

2. Saksøker – Oslo kommune – har i hovedtrekk anført:

Kommunen har rett til å heve leieavtalen. OSLS bruk av pistolbanen utgjør et vesentlig mislighold av avtalen.

Partene avtalte forutsetninger for OSLS bruk av banen. De gjaldt skytetider, antall skudd, støynivå, våpen og ammunisjon. Forutsetningene følger av partenes korrespondanse og myndighetenes saksbehandling før avtaleinngåelsen, og støttes av partenes etterfølgende opptreden. Kommunen har flere ganger og over tid presentert disse forutsetningene for OSL, uten at de har blitt imøtegått. OSL har tvert imot sluttet seg til forutsetningene.

OSLs bruk utgjør et mislighold av de avtalte forutsetningene. Misligholdet gjelder brukens omfang, type våpen og ammunisjon, antall skudd per år, støynivået, og at banen er benyttet mer enn tre dager i uken i sommersesongen og 4-6 stevner per år. OSLs opptreden utgjør et vesentlig mislighold av leieavtalen. Misligholdet består i brudd på partenes forutsetninger, brudd på offentligrettslige bestemmelser, bruk i strid med offentlige pålegg, og bruk til sjenanse for kommunens innbyggere. Mange beboere i kommunen er rammet av støy fra OSLs virksomhet.

Misligholdsvurderingen skal skje ut fra situasjonen på hevingstidspunktet, men også forhold inntrådt etter hevingserklæringen – blant annet OSLs forhold til offentligrettslige vedtak – kan ha betydning for om kommunen har rett til å heve. Miljødirektoratet og fylkesmannen har truffet vedtak som forbyr OSL å holde stevner inntil dette kan skje på lovlig måte, uten at OSL har innrettet seg innen fristene satt av myndighetene.

Tidsmomentet taler ikke mot heving. Kommunen reagerte da man mottok naboklager som følge av at OSL brukte banen i strid med de avtalte forutsetningene. Kommunen har verken rett eller plikt til å overvåke OSLs virksomhet. Brudd blir avdekket ved at andre gjør kommunen oppmerksom på kontraktsstridig adferd. Misligholdets varighet er tvert imot et moment som taler for at kommunen har rett til å heve.

Saksøker har nedlagt følgende påstand:

1. Grunnleieavtale mellom Oppegård Skytterlag og Oppegård kommune fra 1992 er hevet.
2. Oppegård Skytterlag er forpliktet til å fraflytte eiendommen gnr. 45 bnr. 2 i Oppegård kommune umiddelbart.
3. Oppegård Skytterlag betaler Oppegård Kommunes saksomkostninger.

3. Saksøkte – Oppegård Skytterlag – har i hovedtrekk anført:

Kommunen har ikke rett til å heve leieavtalen.

Leieavtalen oppstiller etter ordlyden ingen betingelser i OSLs bruk av pistolbanen. Det var ingen felles forutsetning for avtalen at aktiviteten skulle låses til et bestemt desibelnivå og kaliber, en bestemt type våpen, eller bestemte antall skudd og skytetider. Avtaleteksten kan ikke suppleres med bruksbegrensninger kommunen har anført i egenskap av grunneier.

OSLs virksomhet har ikke vært lovstridig på en slik måte at kommunen har rett til å heve. OSL har til enhver tid og etter beste evne innrettet seg etter forurensningsmyndighetenes pålegg. Selv om OSL ikke holdt utbedringsfristen etter pålegget om at støyen ikke skulle overstige 60 dB, oppfyller virksomheten nasjonale grenser for nye skytebaner på 65 dB.

Det er ikke avgjørende at enkeltskudd har gitt støynivåer over støygrensen på 60 dB satt av fylkesmannen i desember 2016. Gjennomsnittsstøyen er avgjørende, jf. M-128/2014.

Selv om retten kommer til at OSL har misligholdt leieavtalen og/eller handlet i strid med myndighetenes pålegg, foreligger det uansett ikke et vesentlig mislighold. Avgjørende er at støynivået ligger innenfor gjeldende støygrenser for nye baner, at kommunen ikke har tilbudt reelle alternativer til heving, og at hevingen rammer OSL hardt ved at man mister sitt eksistensgrunnlag. Også tidsmomentet taler mot at kommunen har rett til å heve.

Saksøkte har nedlagt følgende påstand:

1. Oppegård skytterlag frifinnes.
2. Oppegård skytterlag tilkjennes sakens omkostninger.

4. Rettens vurdering:

4.1 Oversikt

Sakens hovedspørsmål er om kommunen har rett til å heve avtalen med OSL om utleie av arealet OSL har brukt til pistolbanen.

Avtalen gjelder leie av et areal til å drive skytevirksomhet. Partene er enige om at kontraktsrettslovgivningen ikke direkte regulerer avtaleforholdet, ettersom bebyggelse ikke er det sentrale formålet med avtalen. Det er retten enig i. Avtaleforholdet rammes ikke av tomtefeste- eller husleieloven, og det finnes ikke annen kontraktsrettslovgivning som direkte regulerer et slikt avtaleforhold. Avtaleforholdet reguleres derfor av alminnelige kontraktsrettslige prinsipper. Tomtefeste- og husleieloven kan likevel være relevant som bakgrunnsrett ved fastleggelsen av prinsippenes innhold.

Det er et alminnelig prinsipp at heving krever at det foreligger et *vesentlig mislighold*. Det må forelegges et mislighold (punkt 4.2), og misligholdet må være vesentlig (punkt 4.3).

4.2 Misligholdsvurderingen

Retten vurderer først om det foreligger et mislighold fra OSLs side. Dette beror på om OSL har brukt pistolbanen i strid med det partene har avtalt.

Partene har på dette punkt gitt uttrykk for ulike standpunkter. Kommunen har anført at det ved avtaleinngåelsen i 1992 ble avtalt at OSL var underlagt begrensninger i hvordan banen skulle brukes. Etter kommunens syn ble det avtalt begrensninger i skytetider, hvilke våpen og ammunisjonstyper som kunne brukes, hvilket støynivå som var akseptabelt, og hvor

mange skudd OSL kunne avfyre. OSL har på sin side anført at det ikke ble avtalt at det skulle gjelde begrensninger for virksomheten. Dette er et sentralt spørsmål i saken.

Om det foreligger et mislighold fra OSLs side, må vurderes i tre trinn. Det første er å fastlegge avtalens innhold. Det andre er å fastlegge hvilken bruk OSL har utøvet på pistolbanen. Og det tredje er å vurdere om OSLs bruk avviker fra den avtalte.

Retten vurderer først avtalens innhold. Dette må fastlegges basert på alminnelige avtalerettslige tolkningsprinsipper, slik de er utviklet i rettspraksis.

Retten bemerker at partene og vitnene på flere punkter har forklart seg ulikt om sakens faktum. Flere av dem har interesse i saksutfallet, og tvisten gjelder forhold oppstått for lang tid siden. Retten finner derfor at det ved bevisvurderingen er særlig grunn til å vektlegge det som kan sluttes fra dokumentbevisene og partenes opptreden frem til tvisten oppsto. Etterfølgende dokumenter og forklaringer, særlig forklaringer gitt i hovedforhandlingen, må tillegges mindre vekt. Dette gjelder særlig opplysninger som står i motstrid med eller endrer bildet mer tidsnære bevis gir, jf. HR-2018-1189-A (avsnitt 57) med henvisninger.

Kommunen har anført at avtalens innhold må fastlegges etter den subjektive tolkningsteori. Kommunen har særlig vist til at avtalen gjelder utleie av et stort areal mot en symbolsk leiesum som ikke har blitt oppregulert, og at kommunen ikke har profitert på avtalen.

Utgangspunktet i norsk avtalerett er at avtalens innhold skal fastlegges etter den objektive tolkningsteori, der formålet med tolkningen er å finne frem til kontraktens innhold basert på en naturlig språklig forståelse av de ord og uttrykk som står skrevet i kontrakten. Den objektive tolkningsteori innebærer likevel ikke at man er henvist til en ren ordlydstolkning. Det skal også ses hen til andre tolkningsmomenter, jf. nedenfor.

Etter den subjektive tolkningsteori er formålet å finne frem til hva løftegiveren – den som har skrevet avtalen – har ment med de ord og uttrykk som står skrevet i kontrakten. Denne tolkningsteorien beskytter løftegiverens forventninger på bekostning av løftemottakerens.

I hvilken utstrekning den subjektive tolkningsteori brukes som tolkningsprinsipp ved grunnleieavtaler som denne, er lite belyst for retten. Det er ikke fremlagt rettskilder som belyser spørsmålet, og retten har ikke funnet kilder som gir veiledning.

Den subjektive tolkningsteori har fått gjennomslag ved tolkning av testamenter og avtaler forankret i testamenter, jf. arveloven § 65 og Rt-1990-1285. Også for gaver og visse andre ensidige disposisjoner har tolkningsteorien et sikkert fotfeste i norsk rett, jf. Woxholth, "Avtalerett, 10. utgave" (2010) side 405-406. I gjensidige bebyrdende avtaleforhold har den subjektive tolkningsteori i sin rene form ikke fått gjennomslag.

Avtalen går ut på at kommunen stiller et større areal til disposisjon for OSLs virksomhet. Etter avtalen skal OSL betale 200 kroner i året for å bruke arealet. Dette er et symbolsk vederlag, som har ligget fast fra avtalen ble inngått. Ser man kun på partenes hovedytelser har avtalen likhetsstrekk med et gavesalg. Avtalen skiller seg likevel fra et gavesalg ved at den er tidsbegrenset og bygger på en forutsetning om at partene opptre lojalt og utviser tillit overfor hverandre under hele kontraktsperioden. Retten bemerker også at kommunen drar nytte av avtalen ved at den øker aktivitetstilbudet for kommunens innbyggere.

Som det vil fremgå, har retten kommet til at en objektiv tolkning viser at det var avtalt begrensninger i OSLs bruk av banen. Retten finner det derfor ikke nødvendig å ta bestemt stilling til om tolkningsspørsmålet skal løses (kun) basert på den subjektive tolkningsteori. Retten bemerker likevel at det ville gi liten grad av forutberegnelighet for nystiftede virksomheter dersom en kommune på ethvert tidspunkt i avtaleforholdet kunne gripe inn overfor virksomheten ved å anføre sin ensidige forståelse av avtalen.

Retten går så over til å vurdere hva som følger av en objektiv tolkning.

OSL har etter avtalen rett til "å anlegge og drive pistolbane på areal regulert til dette formål i reguleringsplan for Kurud Skog (...) og i henhold til reguleringsbestemmelsene". Avtalen setter etter ordlyden ingen begrensninger i OSLs bruk av banen. Det er partene enige om.

Avtaleteksten er nokså kortfattet. Når avtalens innhold skal fastlegges, må det i samsvar med etablert praksis også ses hen til andre forhold enn selve avtaledokumentet, blant annet avtalens bakgrunn og forhistorie, formålet med avtalen, partenes opptreden før og etter avtaleinngåelsen, og hvilket tolkningsalternativ som vil gi det rimeligste resultatet.

Retten ser først på partenes opptreden før avtaleinngåelsen.

Etter at OSL 10. juli 1986 redegjorde for planene sine, igangsatte kommunen et arbeid med å omregulere området øst for lerduebanen. Forslag til reguleringsplan ble ferdigstilt i 1987. Det ble innhentet støyberegning fra Lund & Aass 22. september 1987, som fastslår at støynivået ikke vil overskride SFTs dagjeldende retningslinjer selv om det skytes mer enn 50 000 skudd i året både med 9 mm og kal. 22. Helserådet viste i vedtaket 23. september 1987 til SFTs uttalelse i brev 5. juni 1985 om at konsesjon for lerduebanen "bør gis uten begrensninger i bruken av banen", og påpekte at "avstanden til nabogårdene vil bli lengre for pistolbanen enn for lerduebanen". Helserådet bemerket at man senere kunne gi pålegg om bruksbegrensninger hvis støymålinger ved nabogårdene skulle vise for høye verdier.

Etter rettens syn viser helserådets redegjørelse at den planlagte pistolbanens støynivå og skuddantall sto sentralt for kommunen. Dette underbygges av at det ble innhentet en rapport for å beregne graden av støy banen ble antatt å ville medføre.

OSL ga i brev 20. november 1987 disse opplysningene til SFT om planlagt virksomhet:

- Anlegget er planlagt utnyttet tre dager i snitt per uke (tirsdag, torsdag og lørdag)
- Sesongen varer fra mai til oktober.
- Det er planlagt å arrangere 4-6 stevner hver sesong.
- 45 000 skudd skytes med kaliber 22, 10 000 skudd med 32 S&W Long wc og 38. Special wc, og 1 000 skudd skytes med 9 mm/11,25 mm.

OSL påpekte i brev til SFT 20. januar 1989 at støyen fra pistolbanen ville "ligge innenfor de normer SFT har satt". I OSLs brev 10. august 1989 ble det opplyst at antall skudd vil være rundt 45 000, altså noe lavere enn anslått i brev 20. november 1987.

SFT tok i brev 17. april 1990 utgangspunkt i OSLs opplysninger om den planlagte bruken. I brevet står det at "[u]t fra foreliggende opplysninger og støyberegninger (...) synes støyulempene fra skytebanen å bli såpass beskjedne for omgivelsene at vi anser skytebanen som lovlig". Brevet er sendt i kopi til kommunen. I bygningsrådets brev 24. januar 1991 og rådmannens brev 18. mars 1991 er det vist til SFTs vurderinger i brevet.

Slik retten ser det, tilsier en samlet vurdering av korrespondansen frem mars 1991 at SFTs vurderinger om virksomhetens støynivå sto sentralt ved kommunens vurdering av om reguleringsprosessen skulle gjennomføres. Flere organer i kommunen har vist til SFTs vurderinger av støynivået banen antas å ville medføre, og vurderingene fra disse organene forutsetter at SFTs uttalelser har stått sentralt. Selv om dette ikke løser spørsmålet om hva partene har avtalt, sier det noe om hvilke forutsetninger som lå til grunn for kommunen før avtaleinngåelsen med OSL.

Kommunen vedtok 10. april 1991 "Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Kurud – innpassing av pistolbane". Her er det stilt enkelte krav til OSLs virksomhet, blant annet at standplassene skal innebygges og at skytefeltets yttergrenser skal markeres. Utover dette oppstiller ikke reguleringsbestemmelsene begrensninger i bruken av pistolbanen.

Retten bemerker at Oppegård bygningsråd i innstilling 24. januar 1991 tok stilling til om det skulle inntas bruksbegrensninger i reguleringsbestemmelsene. Bygningsrådet fremholdt at dette er "et forhold som ikke kan reguleres ved hjelp av plan- og bygningsloven, slik at det ikke er mulig å ta dette forholdet inn i reguleringsbestemmelsene". Det fremgår videre at dette "har vært forsøkt tidligere, men det ble ikke godkjent av Miljøverndepartementet". At det ikke ble inntatt bruksbegrensninger i reguleringsbestemmelsene kan derfor ikke tas til inntekt for at kommunen mente det ikke gjaldt avtalefestede begrensninger i bruken.

Retten ser så på perioden fra april 1991 og frem til avtaleinngåelsen i slutten av 1992.

Partene har ikke fremlagt korrespondanse fra denne perioden som i nevneverdig grad kaster lys over for hvilke forutsetninger partene la til grunn ved avtaleinngåelsen.

Tore Birkeland, som utarbeidet og senere undertegnet avtalen på kommunens vegne, forklarte at han fra SFTs uttalelse i april 1990 og frem til avtalesigneringen la til grunn SFTs forutsetninger ved kommunens behandling av avtalen. Etter Birkelands syn var disse forutsetningene kjent for OSL og en del av leieavtalen. Birkeland kunne ikke huske om han vurderte å innta bruksbegrensninger i avtaledokumentet. Ifølge Birkeland ble han instruert av kommunaldirektør Mellum at avtalen skulle inngås etter mønster av lerduebaneavtalen, som ikke inneholdt uttrykkelige bruksbegrensninger.

Willy Klette, som fremforhandlet og senere undertegnet avtalen på OSLs vegne, forklarte at kommunen ikke nevnte noe om begrensninger i bruken fra april 1990 og frem til avtalen ble inngått. Klette forklarte likevel at han "tenkte at kommunen mente SFTs uttalelse var retningsgivende for avtalen", men at han unnlot å ta opp dette med Birkeland eller andre kommuneansatte. Etter Klettes syn var det kommunens oppgave å ta opp dette forholdet. Klette forklarte at "vi var veldig stolte av avtalen vi fremforhandlet med kommunen".

Det er et avtalerettslig prinsipp at den part som forstår – eller burde forstått – at den andre parten har en annen forståelse av avtalen enn ham selv, ikke kan kreve at sin forståelse blir lagt til grunn hvis han ikke gjør medkontrahenten oppmerksom på at partene forstår avtalen på ulike måter ("god tro-standarden"). Prinsippet er basert på lojalitets- og skyldbetraktninger, og gjelder uten hensyn til hva som står skrevet i avtalen, jf. Haaskjold "Kontraktsforpliktelser" (2013) side 177. Tanken er at den som oppdager at partene har ulik forståelse av avtalen bør være lojal og gjøre den andre parten oppmerksom på dette.

Retten finner det ikke nødvendig å ta stilling til om god tro-standarden på selvstendig grunnlag løser tolkningsspørsmålet i vår sak. Retten bemerker likevel at det ville vært lojalt av Klette å påpeke til kommunen før avtaleinngåelsen at han "tenkte at kommunen mente SFTs uttalelse var retningsgivende for avtalen". At dette ikke ble gjort, bør – slik retten ser det – tillegges vekt ved avtaletolkningen.

Avtalen er datert 14. juli 1992. Partene er enige om at avtalen på dette tidspunktet kun ble undertegnet av OSL, ettersom den måtte vedtas i formannskapet før kommunen kunne undertegne den. Også formannskapets behandling kaster lys over tolkningen:

Avtaleforslaget ble fremlagt under formannskapets møte 9. september 1992, der det ble reist spørsmål om helgeskyting burde reguleres. Formannskapet besluttet saken utsatt. I møteboken heter at avtaleforslaget er utarbeidet etter mønster av lerduebaneavtalen.

Kommunaldirektøren anbefalte i notat 18. september 1992 å godkjenne avtaleforslaget. Det ble vist til SFTs vurderinger i brev 5. juni 1985 om forventet støynivå og skuddantall for

lerduebanen, og påpekt at det "[p]å denne bakgrunn" ikke ble inntatt bruksbegrensninger i reguleringsbestemmelsene eller i lerduebaneavtalen. Det ble også vist til SFTs brev 17. april 1990, og fremholdt at "[e]tter SFT's uttalelse til bruk av pistolbanen vurderte vi det ikke rimelig å innføre begrensninger i bruken av pistolbanen". SFTs brev 5. juni 1985 og 17. april 1990 ble inntatt som vedlegg til notatet.

Formannskapet vedtok i møte 7. oktober 1992 at avtalen skulle inngås. I møteboken heter at det ble fremmet forslag om at "[p]lanlagt utnyttelse er 3 dager pr. uke i sommerhalvåret samt 4-6 stevner pr. år" og at "[a]ntall skudd anslås til ca. 45 000 pr. år". Det fremgår at forslaget ble forkastet med 9 mot 2 stemmer. Det står at kopi er sendt til OSL v/Klette. Avtalen med OSL ble deretter undertegnet av kommunen.

Etter rettens syn viser behandlingen i formannskapet at kommunen i vurderingen av om det skulle avtales begrensninger i bruken av banen har bygget på de samme forutsetninger som SFT gjorde da man i april 1990 vurderte om konsesjon var nødvendig.

Oppsummert finner retten bevist at kommunen forut for avtaleinngåelsen bygget på OSLs opplysninger om bruken, som lå til grunn for SFTs vurdering av om konsesjon var nødvendig. Klettes forklaring indikerer at OSL var la til grunn at kommunen baserte seg på disse forutsetningene ved avtaleinngåelsen.

Retten går så over til å se på partenes opptreden etter avtaleinngåelsen, og ser først på perioden frem til 2003.

OSL ble høsten 1994 kontaktet av Follo politidistrikt, som ønsket å leie pistolbanen. OSL opplyste i svarbrevet 23. januar 1995 at man "vil søke om godkjenning" for skyting med våpentypene politiet ville benytte. Det fremgår ikke av svarbrevet hvem OSL ville søke om godkjenning til, og dette ble heller ikke belyst ved forklaringer i retten. Retten finner det mest sannsynlig at OSL ville søke godkjenning hos kommunen. Dette støttes av e-post 23. mars 2000 fra politiet v/Skjønsvell til OSL, der Skjønsvell opplyser å ha "snakket med Skarderud i Oppegård kommune, som vi avtalte".

Kommunen påpekte i brev til OSL 12. mai 2000 at politiet enkelte uker hadde skutt hver dag, og viste til hva SFT "la til grunn for sin vurdering av skytebanens lovlighet i brev av 17.04.90". OSL engasjerte Miljøakkustikk AS, som 16. juni 2000 utarbeidet en rapport om banens støynivå. Kommunen skrev i brev til fylkesmannen 5. september 2000 at rapporten viste et høyere støynivå enn fastslått i tidligere rapporter, påpekte at banen har "en planlagt utnyttelse på 3 dager pr uke i sommersesongen samt 4-6 stevner, antall skudd 45 000 pr år", og fant "grunn til å minne om skytetider og hvilke typer våpen som ble forutsatt brukt på banene". Brevet er sendt i kopi til OSL, og det foreligger ikke dokumentbevis som tilsier at OSL hadde innsigelser til kommunens faktiske fremstilling. Politiet opplyste i

brev til kommunen 11. september 2000 (med OSL i kopi) at OSL hadde sagt opp leieavtalen med politiet på grunn av "klage på støy fra vår aktivitet".

Kommunen redegjorde i 2002-2003 for sitt syn om rammene for bruken av banen. I kommunens brev til OSL 22. mars 2002 ble det vist til SFTs uttalelse i brev 17. april 1990 om at "[s]tandplassene forutsettes å være innebygget og støyisolert", at "[p]lanlagt utnyttelse er 3 dager pr. uke i sommersesongen samt 4-6 stevner pr. år", og at "[a]ntall skudd anslås til ca. 45.000 pr. år". I kommunens brev til OSL 26. juni 2003 ble det på nytt presisert at antall skudd er satt til 45 000 per år. Det foreligger ikke dokumentbevis som tilsier at SFT bestred de forutsetningene kommunen la til grunn.

Etter rettens syn viser korrespondansen fra avtaleinngåelsen og frem til 2003 at kommunen flere ganger ga uttrykk for hvilke rammer man mente OSL måtte holde seg innenfor. Dette gjaldt skytetider (tre dager hver uke), antall stevner (4-6 stevner hvert år), antall skudd (45 000 i året). Korrespondansen viser at OSL ikke bestred at man måtte holde seg innenfor disse rammene. OSL gjorde tvert imot tiltak for å begrense virksomheten, herunder oppsigelsen av fremleieavtalen med Øst politidistrikt.

Retten ser så på partenes opptreden fra 2003 til 2016.

Etter at nye skytetider ble fastsatt i 2003, registrerte ikke Kommunen naboklager før ca. ti år senere. Partene har ikke fremlagt korrespondanse fra juni 2003 til desember 2011.

På OSLs årsmøte i 2012 ble det fremmet forslag om å forby PPC-skyting. I referatet er det vist til SFTs brev 17. april 1990 om at "[s]tandplassene forutsettes å være innbygget og støyisolert", at det er "et tak på 45.000 skudd pr. år med skovkalibrede våpen på Kurud skytebane", og at PPC-skyttere på under en måned ville "bruke opp 12000 skudd, altså 25% av årskvoten på banen". Det står også at OSL "er pålagt av kommunen å føre loggbok for antall avfyrte skudd over 60 dB(A,I) pr. år".

Klette forklarte at han var blant dem som argumenterte for å forby PPC-skyting under årsmøtet. På spørsmål om årsaken til at det i referatet var vist til et "tak" på 45 000 skudd, forklarte Klette at han brukte dette som et argument for å få gjennomslag for sitt syn, og at han på dette tidspunktet ikke anså at OSL var bundet av et slikt skuddantall. Slik retten ser det, er Klettes forklaring på dette punkt lite forenlig med det som fremgår av referatet.

Partene holdt 30. januar 2015 møte om banens aktivitetsnivå. OSL skrev i e-post samme dato at man vil ta aksjoner overfor skytterforbundet og medlemmene "[h]vis dette er akseptabelt for Oppegård kommune og i tråd med den foreliggende avtale". Etter rettens syn underbygger dette at OSL anså seg avtalerettslig forpliktet til å holde seg innenfor et bestemt aktivitetsnivå. Dette støttes av kommunens e-post til OSL 18. mars 2015, der kommunen gjentok "fastsatte skytetider" og fremholdt at terminlisten for 2015 "bryter med

de fastsatte skytetider". Det støttes også av OSLs e-post til kommunen 25. oktober 2015, der OSL skriver at det "i avtalen" mellom OSL og kommunen er "satt en øvre begrensning på 48 000 skudd / år", at denne grensen "ikke er forenlig med normal aktivitet for oss", og at "den eneste farbare vei er [å] søke å redusere den totale lydbelastningen i berørt bebyggelse fra pistolbanen".

Etter rettens syn indikerer dokumentbevisene fra 2012 til 2015 at OSL la til grunn at man hadde en avtalerettslig plikt overfor kommunen til å holde seg innenfor 45-48 000 skudd per år og til ikke å bruke banen mer enn tre ganger hver uke. Årsmøtereferatet fra 2012 om at kommunen har pålagt OSL å føre loggbok for "antall avhørte skudd over 60 dB(A,I) pr. år" tilsier at partene har basert seg på forutsetningen om dette i SFTs brev 17. april 1990.

Kommunen skrev i brev til OSL 18. mars 2016 at skyteaktiviteten var hjemlet i 1992-avtalen, reguleringsplanen og SFTs godkjenning i brev 17. april 1990, og bemerket at skyteaktiviteten skulle være "innenfor de nevnte forutsetninger av SFT". I OSLs svar 30. mars 2016 heter at "[b]egrensningen på 45 000 skudd har ingen forankring i tidligere eller andre regler, og var kun en løslig lite gjennomtenkt antagelse i hht forslag fra daværende styre i Oppegård skytterlag". Slik retten ser det, forutsetter OSL i e-posten at man plikter å holde seg innenfor tidsrammene og et lydnivå på 60 dB.

Retten bemerker at OSLs e-post 30. mars 2016 er det første sporet i dokumentbevisene på at OSL har bestridt at det gjelder en forutsetning om et begrenset skuddantall per år. Heller ikke forklaringene i retten gir holdepunkter for at OSL frem til dette bestred at det gjaldt en slik forutsetning. Dokumentbevisene viser at OSL gjentatte ganger har gitt uttrykk for sitt syn om at det gjaldt et begrenset skuddantall, uten at OSL fremmet innsigelser. OSL ga tvert imot uttrykk for at det gjaldt en slik forutsetning, jf. årsmøtereferatet fra 2012 og e-post 25. oktober 2015.

Retten finner etter dette at partenes etterfølgende opptreden tilsier at partene frem til mars 2016 har basert seg på forutsetningene for bruken av banen kommunisert i OSLs brev 20. november 1987, som lå til grunn for SFTs vurdering av om konsesjon var nødvendig.

Slik retten ser det, tilsier også reelle hensyn at disse forutsetningene lå til grunn for avtalen. Det har formodningen mot seg at partene på avtaletiden la til grunn at OSL over en avtaletid på 40 år – mot å betale 200 kroner i året – kunne skyte så ofte, høyt og mye de ville.

Retten finner bevist at årsaken til at kommunen ikke inntok forutsetningene i selve avtalen var at man ønsket en likelydende avtale som lerduebaneavtalen. Dette kommer til uttrykk i rådmannens innstilling 18. mars 1991, kommunens brev til OSL 4. november 1991 og formannskapetets møtebok 9. september 1992. Det støttes også av Klettes og Birkelands forklaringer. Retten har ikke vektlagt at avtalen oppstiller en lengre bindingstid enn

lerduebaneavtalen. Partene er enige om at årsaken til dette var at OSL skulle få tilkjent støtte (tippemidler) fra staten.

Retten finner en samlet vurdering at avtalen må forstås slik OSL var forpliktet til å holde seg innenfor forutsetningene opplyst til SFT. Dette var følgende forutsetninger:

- Anlegget er planlagt utnyttet tre dager i snitt per uke (tirsdag, torsdag og lørdag)
- Sesongen varer fra mai til oktober
- Det er planlagt å arrangere 4-6 stevner hver sesong
- Et maksimalt skuddantall på 45 000-55 000 skudd per år
- Et mindre skuddantall (ca. 1 000 skudd) skulle avfyres med 9 mm/11,25 mm, og ca. 10 000 skudd skulle avfyres med 38 kaliber
- Høyeste støynivå ved nærmeste bebyggelse øst for Gjersjøen ligger innenfor 60 dB.

Dokumentbevisene gir ikke veiledning om hva det innebærer at høyeste støynivå for bebyggelse øst for Gjersjøen skulle ligge innenfor 60 dB. Kommunen har anført at grensen på 60 dB må vurderes ut fra hvert enkeltskudd. Det foreligger mislighold for hvert enkeltskudd med et støynivå over 60 dB, hevdes det. OSL har på sin side anført at grensen på 60 dB må holdes opp mot gjennomsnittsnivået av de avfyrte skuddene. Etter OSLs syn vil det bare foreligge brudd dersom gjennomsnittsnivået av skuddene overstiger 60 dB.

Ved vurderingen tar retten utgangspunkt i OSLs opplysninger før avtaleinngåelsen. OSL påpekte i brev til SFT 20. januar 1989 at de innhentede støyberegningene viser at støyen fra den planlagte pistolbanen ville "ligge innenfor de normer SFT har satt". I Lund Aass rapport 22. september 1987 er det på side 5 inntatt et utdrag fra SFTs retningslinjer for beregning av støy fra skytebaner etter forurensingsloven og bygningsloven:

Antall skudd pr. år	! < 20 000	! > 50 000
Antall boliger og/ eller fritidshus	! < 3	! > 20
Støynivå i bolig	! 70	! 65
Støynivå i fritidshus	! 65	! 60

Retten finner bevist at OSL siktet til disse grensene da det ble referert til "de normer SFT har satt". Disse grensene synes også SFT å ha basert seg på i brevet 17. april 1990. I SFTs dagjeldende retningslinjer var grensen for boliger 65 dB dersom antall skudd per år var i intervallet 20-50 000 skudd, og 60 dB ved flere enn 50 000 skudd.

SFTs dagjeldende retningslinjer anga ikke om støynivået skulle fastsettes basert på nivået for enkeltskudd eller etter en gjennomsnittsbetraktning. I SFTs tillatelse 5. juni 1985 til å anlegge lerduebanen heter det:

"Støyberegningene viser at støyen for nærmeste nabo vil ligge godt under 65 dBA, I for enkeltskudd som SFT benytter som vegledende støygrense for boliger. Forutsetningen for denne støygrensen er at skuddantallet er 20-50 000 pr. år" (*rettens understrekning*).

SFT synes her å forutsette at støygrensen gjelder for *enkeltskudd*. Dette kunne isolert tilsi at det foreligger et brudd for hvert enkeltskudd med et støynivå over 60 dB. Det foreligger ikke dokumentbevis som tilsier at SFT endret praksis på dette punkt fra 1985 til 1990.

M-128/2014, som er Miljødirektoratets veileder for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), beskriver målemetoden for støy fra skytebaner under punkt 9.5.2:

"Målingene skal skje for enkeltskudd med skyting med den våpen- og ammunisjonstype som har høyest lydemisjon og som vanligvis anvendes på banen, samt ved den høyeste tillatte skytestilling.

Det bør også gjennomføres målinger for flere våpentyper, også de minst støyende. Skyteretningen skal være den samme som ved normal skyting. (...)

Målingene skal utføres for 20 enkeltskudd. Skuddene avfyres i 2 serier (à 10 skudd) med minimum 30 minutters mellomrom. Tiden mellom påfølgende skudd skal være 30 sekunder. De 5 høyeste og 5 laveste verdiene strykes. Dersom variasjonsområdet for de gjenstående 10 verdier ikke er større enn 6 dB, beregnes den aritmetiske middelverdi av disse. Er forskjellen større enn 6 dB, gjentas målingen."

Oppsummert angir M-128/2014 en beregningsmetode basert på følgende retningslinjer:

- Den våpen- og ammunisjonstype med høyest lydemisjon som vanligvis brukes på banen, skal benyttes.
- Man tar utgangspunkt i 20 enkeltskudd, stryker de fem høyeste og de fem laveste verdiene, og finner middelverdien av de ti gjenstående enkeltskuddene.

Veilederen tar altså sikte på å finne middelverdien av et bestemt antall enkeltskudd avfyrt innenfor en begrenset periode, noe som ligger nokså nært OSLs synspunkt.

M-128/2014 avløste T-2/93 "Retningslinjer for beregning av støy fra skytebaner", vedtatt ett år etter at partenes avtale ble inngått. Den del av T-2/93 som er relatert til beregningen av støynivået, ble ikke dokumentert for retten. Det er imidlertid ikke fremlagt opplysninger som tilsier at direktoratet ved vedtakelsen av M-128/2014 mente å endre beregningsmetode sammenliknet med T-2/93. I Miljøakkustikk AS' rapport 16. juni 2000 er det tvert imot holdepunkter for at T-2/93 oppstilte tilnærmet samme beregningsmodell som beskrevet i M-128/2014. I rapporten heter på side 3:

"Måleprosedyren beskrevet i rundskriv T-2/93 er fulgt. For hvert våpen ble det målt på 20-30 enkeltskudd avfyrt i 2 serier på 10-15 skudd med min 30 s mellomrom. Mellom hver serie var det 2 t."

Om det før vedtakelsen av T-2/93 forelå offentlig tilgjengelige retningslinjer for beregning av støy fra skytebaner, er ikke belyst for retten. SFT har verken i brevene 5. juni 1985 eller 17. april 1990 opplyst grunnlaget for de oppgitte grensene. Det foreligger imidlertid ikke

dokumentbevis som tilsier at direktoratet ved vedtakelsen av T-2/93 tok sikte på å endre beregningsmetoden sammenliknet med gjeldende praksis. Retten finner bevist at beregningsmetoden beskrevet i T-2/93 var en videreføring av metoden SFT benyttet frem til 1993. At SFT i tillatelsen 5. juni 1985 refererer til "enkeltskudd" kan da ikke forstås slik at forurensningsmyndighetenes praksis den gang var at støygrensen ville være overskredet kun ved å påvise enkeltskudd over støygrensen.

Verken avtalen eller andre dokumentbevis tilsier at partene på avtaletiden hadde noen konkret oppfatning av hvordan den avtalte støygrensen på 60 dB skulle beregnes. I mangel av andre holdepunkter finner retten at avtalen på dette punkt må forstås i samsvar med SFTs dagjeldende praksis, som er videreført i T-2/93 og senere i M-128/2014.

Retten vurderer så hvilken bruk OSL rent faktisk har utøvet på pistolbanen.

Retten ser først på **antall skudd**.

Kommunen har som utgangspunkt bevisbyrden for at OSL har skutt mer enn ca. 45 000 skudd i året under kontraktperioden. Retten bemerker likevel at partene synes å ha forutsatt at OSL skulle føre loggbok for antall skudd. Dette er lagt til grunn av kommunen (brev 22. mars 2002, 26. juni 2003 og 18. mars 2016), av OSL (årsmøtereferat fra 2012, e-post 30. januar 2015 og brev 25. oktober 2015) og i Riebers notat 25. oktober 2016.

Partene har ikke fremlagt dokumentbevis som tilsier at OSL har utarbeidet loggbok eller andre oversikter over antall skudd. Klette forklarte at OSL ikke førte loggbok, noe som ble bekreftet av Johnsen. Johnsen forklarte at OSL førte en oppmøtelogg, som viser antall oppmøter og hvilke våpen som er brukt. Det er uklart for retten i hvilken periode OSL førte en slik oppmøtelogg, men OSLS redegjørelse 25. oktober 2015 og vitneforklaringene tilsier at dette ble gjort fra og med 2015. At OSL ikke har kunnet vise til en loggbok for antall skudd under kontraktperioden tilsier at tvil på dette punkt må gå utover OSL. Slik retten ser det, er det også OSL som er nærmest til å føre bevis for antall skudd.

Etter dokumentbevisene er det uklart hvor mange skudd som er avfyrt på banen gjennom årene. OSL skrev i brev til kommunen 25. oktober 2015 at oppmøteloggen viste "1 361 oppmøter på banen og at det anslagsvis ble avfyrt 55 000 skudd med fin kaliber og 57 000 skudd med grovkaliber innenfor ordinær aktivitet i perioden 1. januar til 15. oktober 2015". Det ble presisert at vår- og høststevnet ble holdt utenfor, der det totalt ble avfyrt "omlag 50 000 skudd (ca 20000 fin / 30000 grov)". Dette gir 162 000 skudd i den angitte perioden. Rieber har i notatet 25. oktober 2016 lagt til grunn at det avfyres 350 000 skudd i året:

"Siden det skytes på pappskiver finnes det ikke noen metode for eksakt telling av antall skudd. Foreningen har en loggbok som skal benyttes, men det kan forekomme at noen glemmer å skrive i boka. For å være på den sikre siden har de lagt på 20% på tallene i loggboka, og kommer da til følgende antall skudd pr. år:

- 200.000 skudd med grovkaliber, .32 S&W, .38 special og 9mm
- 150.000 skudd med finkaliber .22 (Støyen fra disse kan vi i praksis se bort fra)".

Fylkesmannen har forutsatt at det ble avfyrt 450 000 skudd i året, jf. brev 5. desember 2016, 27. februar 2017 og 11. juni 2019. Dette antallet synes å være basert på en regnefeil fra Riebers notat. I fylkesmannen brev til OSL 5. desember 2016 heter det:

"Rieber Prosjekt AS tar utgangspunkt i at det i dag avfyres totalt ca. 450 000 skudd ved anlegget, ca. 200 000 skudd grovkaliber og ca. 150 000 skudd finkaliber (cal. 22 lr)."

Slik retten ser det, tilsier dokumentbevisene at det årlig ble avfyrt rundt 350 000 skudd i året på pistolbanen.

Johnsen forklarte at skuddantallet har ligget på 50-55 000 skudd i året, herunder 15 000 skudd til PPC-skyting, 13 000 til feltskyting og 25 000 utenfor stevner. Johnsens anslag er markert lavere enn det dokumentbevisene tilsier, og har ikke støtte i dokumentasjon.

Retten bemerker også at OSL v/advokat Knagenhjelm i brev til kommunen 8. juni 2017 fremholdt at en "reduksjon" til 100 000 skudd i året – slik kommunen foreslo i e-post 26. mai 2017 – ville medføre at OSLs medlemmer ikke "kunne trene og konkurrere på en meningsfylt måte". Utsagnet er lite forenlig med et skuddantall på 50-55 000 skudd per år.

Kim André Horgen, medlem av OSL fra 1995 til slutten av 1990-tallet, forklarte at det i hans medlemstid det ble avfyrt ca. 100 skudd på hver av de 20-25 standplassene to kvelder i uken. Han forklarte at "standplassene alltid var fulle", og at medlemmene ofte skjøt etter stengetid. Etter Horgens beregninger avfyres i dag mellom 500 000 og 1 million skudd hvert år på banen. Horgens anslag ikke forankret i dokumentasjon, og retten har ikke tillagt forklaringen hans stor vekt.

Etter en samlet vurdering finner retten at det mest sannsynlig har blitt avfyrt ca. 350 000 skudd i året på pistolbanen. Ved vurderingen har retten særlig vektlagt opplysningene inntatt i Riebers notat 25. oktober 2016 og advokat Knagenhjelm's brev 8. juni 2017.

Retten vurderer så **banens støynivå**.

Partene synes ikke å være uenige om at støynivået fra banen var over 60 dB frem til OSL sommeren 2018 gjennomførte tiltak som begrenset støynivået. Dette støttes av Riebers notat 25. oktober 2016, der det på side 8 heter at "[e]n rekke boliger har nivåer fra den reflekterte støyen som ligger over grensen for gul støysone". Retten viser også til Miljødirektoratets vedtak 16. november 2017, som under henvisning til fylkesmannens vedtak 5. desember 2016 pålegger OSL å redusere støyen fra banen til under 60 dB og å dokumentere tilstrekkelige støydempende tiltak innen 1. oktober 2017. Direktoratets vedtak ble ikke brakt inn for domstolene av OSL.

Etter bevisførselen er det uklart hvor langt denne overskridelsen strekker seg tilbake i tid. Riebers målinger ble foretatt 18. oktober 2016, og overskridelsen har utvilsomt vedvart fra dette tidspunktet. Kommunen mottok klager fra pistolbanens naboer i starten av 2015, og det foreligger ikke opplysninger som tilsier at OSLs virksomhet endret seg drastisk i omfang og intensitet fra dette tidspunktet og frem til oktober 2016. Retten finner det derfor mest sannsynlig at overskridelsen i alle fall strekker seg fra starten av 2015 til sommeren 2018, altså en periode på ca. tre og et halvt år. Dette utgjør et mislighold.

Retten finner også bevist at støynivået lå over 60 dB på starten av 2000-tallet. Retten viser særlig til OSLs brev til fylkesmannen 25. januar 2001:

"Vi må dessverre erkjenne at det har vært en større bruk av skytebanen enn hva som er kravet i henhold til konsesjonen. Dette har medført en ekstra støyplage. Vi har tidligere leid ut skytebanen til aktivitet utenfor våre egne medlemmer, (bl. annet Follo Politidistrikt), noe som har medført en bruk av banen som kom i tillegg til det vi har hatt i konsesjonen. Etter at det kom inn klager på støy fra skytebanen, har vi begrenset bruken i henhold til konsesjonen, og sagt opp flere av våre leietakere. (...)

I juni fikk vi utført måling av støyen, se vedlagte rapport fra Miljøakkustikk AS, for å se på hvordan vi skal jobbe for å hindre unødig støyplage. Denne rapporten samt uttalelse om hvordan vi skal gå frem med arbeidene, har vært retningsgivende i støybegrensningen.

- Vi har gitt begrensninger i hva slags ammunisjon som tillates brukt på banen
- Aktivitetene er begrenset
- Støydempingsarbeider gjennomføres både i standplassbygget, og utenfor banen OSL erkjente i 2001."

Etter rettens syn kan brevet ikke forstås annerledes enn at OSL erkjenner at man forut for 2001 overskred grensen på 60 dB. At grensen ble overskredet på dette tidspunktet støttes av Miljøakkustikk AS' rapport 16. juni 2000 og av at kommunen i 2000 mottok klager på OSLs virksomhet, jf. kommunens brev til OSL 25. august 2000. At fremleieavtalen med Øst politidistrikt synes å ha vært en medvirkende årsak til overskridelsen, endrer ikke rettens vurdering om at overskridelsen utgjør et mislighold. Selv om misligholdet ligger langt tilbake i tid, er det ikke anført fra OSLs side at det er påberopt for sent.

OSL har anført at banens støynivå ble redusert til under 60 dB etter at de støyreducerende tiltakene ble utført sommeren 2018.

Retten har fått fremlagt flere rapporter som belyser banens støynivå høsten 2018. Kommunen har fremlagt rapporter utarbeidet av Multiconsult v/Sondre Vikøren og Ingunn Milford, Brekke og Strand v/Lars R. Nordin og Norsk forening mot støy v/Ulf Winther. OSL har fremlagt to notater fra Rieber Prosjekt AS v/Dag Rieber. Milford, Nordin, Winther og Rieber har alle gitt sakkyndige forklaringer i retten.

Multiconsult utførte støymålinger under et skytestevne 26. oktober 2018. Rapporten 7. november 2018 fastslår at det under målingene ble registrert 23 hendelser der LA_{max} var over 60 dB. Hendelsene over 60 dB varierer fra 60,4 til 69,8 dB. Det fremgår at målingene ble utført ved at det ble registrert maksnivåer i tidsrommene kl. 12.40-13.30 og kl. 14.00-15.00. Det fremgår at målingene ble utført med lav vindhastighet eller ugunstig vindretning for lydutbredelse fra banen til målepunktet. Vindhastigheten ble målt løpende.

Milford forklarte at Vikøren målte fra Brattåsveien 4, ca. 630 meter nordøst for banen. Det ble satt opp en metrologistasjon for å undersøke vær- og vindforholdene, og målepunktet ble plassert slik at det ikke ble påvirket av refleksjon fra boligen. Milford forklarte at det under målingene var vindstille eller svak vind fra målepunktet og i retning banen. Etter Milfords syn ville antallet hendelser over 60 dB vært vesentlig høyere hvis vindforholdene hadde vært i samsvar med M-128 (svak vind fra pistolbanen i retning målepunktet).

Brekke og Strand utførte støymålinger under et skytestevne 15. november 2018. Rapporten fastslår at det under måleperioden ble registrert 260 hendelser der LA_{max} var over 60 dB. Av dette var tre prosent (syv hendelser) over 75 dB og 43 prosent (112 hendelser) over 65 dB. Det fremgår at målingene ble utført fra kl. 17.50 til 19.05. Vindhastigheten ble opplyst å være 1-5 meter per sekund, og ble målt løpende under støymålingene.

Verken Multiconsult eller Brekke og Strand har målt skudd under 60 dB. Det er derfor uklart for retten hvor mange skudd som totalt ble avfyrt under måleperiodene. Milford og Nordin forklarte at målingene på dette punkt ikke er utført i samsvar med retningslinjene i M-128 om å ta utgangspunkt i 20 enkeltskudd, stryke de fem høyeste og de fem laveste verdiene, og finne middelveidien av de gjenstående ti enkeltskuddene.

Slik retten ser det, gir Multiconsults rapport ikke grunnlag for å trekke konkrete slutninger av om banens støynivå overstiger 60 dB. At det under et skytestevne med en måleperiode på totalt 1 time og 50 minutter er registrert 23 enkelthendelser med et støynivå over 60 dB gir etter rettens syn ikke grunnlag for å konkludere med at støynivået ville oversteget 60 dB dersom målingene ble utført i samsvar med M-128. Dette støttes av de sakkyndige forklaringene. Basert på Milfords forklaring er det riktignok grunn til å tro at antallet hendelser over 60 dB ville økt dersom vindforholdene var i samsvar med M-128, men det er uklart for retten hvilke konkrete utslag dette ville gitt.

Brekke og Strand sin rapport viser et langt større antall hendelser over 60 dB. Etter rettens syn er også tidspunktene for bruddene av interesse, ettersom det er registrert et stort antall overskridelser innenfor korte tidsrom. Retten viser til følgende opplysninger i rapporten:

Starttidspunkt (kl.)	Sluttidspunkt (kl.)	Tidsperiode (sekunder)	Antall overskridelser
17:52:30	17:53:47	77	39
18:02:17	18:04:44	147	58
18:15:42	18:17:16	94	31
18:25:36	18:26:09	33	17
18:30:02	18:31:18	76	32
18:40:47	18:43:19	152	60

Nevnte tidsperioder utgjør totalt 579 sekunder (9 minutter og 39 sekunder), og innenfor disse er det registrert totalt 237 hendelser over 60 dB. Dette utgjør i snitt én overskridelse hvert 2,4. sekund. Retten legger til grunn at det i tidsrommet utenfor nevnte tidsperioder i stor grad var pauser i skytestevnet, jf. Nordins forklaring.

Etter rettens syn gir det høye antallet overskridelser og tidspunktene for overskridelsene klare indikasjoner på at banens støynivå ville vært over 60 dB selv om man også hadde målt enkelthendelser under 60 dB.

Det foreligger ikke opplysninger om hvilke våpen- og ammunisjonstyper som ble brukt da Brekke og Strand utførte målingene. Dette har imidlertid mindre betydning, ettersom retningslinjene i M-128/2014 fastslår at skytingen skal foregå med den våpen- og ammunisjonstypen med høyest lydemisjon som vanligvis brukes på banen.

Retten bemerker at Brekke og Strands målinger er utført under et skytestevne, noe som mest sannsynlig har ført til at flere skudd har truffet skyteskiven samtidig. Winther og Rieber forklarte at dette kan medføre en økning i støynivået med inntil 3 dB, og retten legger dette til grunn. Retten bemerker imidlertid at 71 prosent av overskridelsene (185 hendelser) er over – og til dels betydelig over – 63 dB, slik at dette uansett ikke ville vært et betydelig antall registrerte hendelser over 60 dB.

Norsk forening mot støy utførte målinger under et skytestevne 6. oktober 2018. Målingene ble utført fra Brattåsveien 4 i tidsrommet kl. 12.00-15.00, og det ble etter rapporten gjort "ca 1 min. lange målinger av hver skuddsalve". Vindforholdene er beskrevet som "[l]ett skiftende bris fra vest, tidvis stille". Winther forklarte at han plasserte målepunktet slik at det ikke ble påvirket av refleksjon fra boligen, og at han hadde fokus på at annen lyd enn skudd fra pistolbanen ikke skulle gi utslag på målingene. Rapporten viser at det ble målt syv skuddsalver, der alle har støynivå over 70 dB. Hendelsene varierer fra 70,9 til 76 dB.

Rapporten fra Norsk forening mot støy ikke er basert på retningslinjene i M-128. Slik retten ser det, angir rapporten høyeste registrerte skudd i den aktuelle ettminuttperioden målingene er utført i. Etter bevisførselen er det ikke holdepunkter for at Winther målte vindhastigheten løpende under målingene. Retten finner derfor ikke grunn til å tillegge rapporten nevneverdig vekt i bevisvurderingen.

Rieber utførte støymålinger 31. august 2018 fra kl. 10.00 og utover. Det ble skutt med "STI Targetmaster med 9,52 grams 9mm Luger Sub ammunisjon". Værforholdene er oppgitt å være "tilnærmet vindstille". Målepunktet var en kolle innerst i Brattåsveien. Det er målt 20 skudd jevnt fordelt på fire ulike deler av standplassen (helt til venstre, fem meter inn fra venstre, midt på og helt til høyre). Notatet viser et støynivå under 60 dB for alle skuddene.

Retten bemerker at formålet med målingene var klarlegge hvilken effekt de støybegrensede tiltakene utført sommeren 2018 hadde gitt. Dette gir etter rettens syn en usikkerhet ved målingene.

Retten bemerker også at det under målingene ble brukt subammunisjon (lav ammunisjon), slik målingene ikke tar høyde for selve kulesmellet. Milford forklarte at dette vil kunne gi betydelige utslag på målingene. Rieber forklarte at det ved å bruke subammunisjon vil være en "beregningusikkerhet på 2-3 dB". Retten finner bevist at bruk av subammunisjon gjør målingene mer usikre.

Etter bevisførselen er det ikke holdepunkter for at Rieber målte vindforholdene under i målingene. Også dette gjør målingene mer usikre.

Slik retten ser det, er det etter en samlet vurdering mest sannsynlig at banens støynivå – målt etter retningslinjene i M-128/2014 – var over 60 dB også etter sommeren 2018.

Retten finner også bevist at OSL har brukt enkelte **våpen- og ammunisjonstyper** i større omfang enn det som lå til grunn for partenes avtale. Johnsen forklarte at 9 mm-pistoler "var i vanlig bruk på banen", og at 38 kaliber utgjorde "den vanligste bruken". Også dokumentbevisene bekrefter dette bildet. Retten viser særlig til Riebers notat 25. oktober 2016, der det er lagt til grunn at OSL har avfyrt "200 000 skudd med grovkaliber, .32 S&W, .38 special og 9mm", altså ca. 57 prosent av det totale skuddantallet. Retten viser også til OSLs brev til kommunen 25. oktober 2015, der det fremgår at 54 prosent av skuddene i perioden 1. januar til 15. oktober 2015 ble skutt med grovkaliber.

Retten finner også bevist at OSL har **brukt banen i vintersesongen** (november til april), noe som er erkjent av OSL. Retten viser blant annet til Klettes forklaring om at det ble skutt også i vintersesongen etter at banen fikk flombelysning. Etter bevisførselen er det uklart når vinterskytingen ble igangsatt. OSLs brev til kommunen 25. oktober 2015 viser at det i 2015 ble skutt gjennom hele vinteren, og retten legger til grunn at vinterskytingen i alle fall har pågått fra dette tidspunktet.

Retten finner også bevist at OSL har **flere stevner enn den avtalte forutsetningen** om 4-6 stevner i året. Retten viser til Klettes redegjørelse 12. mars 2019, der det fremgår at det ifølge terminlisten for 2018 ble holdt 15 PPC-stevner i 2018. PPC-stevnene utgjorde på dette tidspunktet ett av flere ulike stevnetyper. Retten viser også til Johnsens forklaring om

at han i 2018 "målte at det på 30 organiserte stevner ble avfyrt totalt 28 000 skudd". Etter bevisførselen er det ikke holdepunkter for at stevneaktiviteten hadde økt markant i 2018 sammenliknet med de foregående årene. Retten finner dermed bevist at OSL i flere år holdt stevner i større omfang enn den avtalte forutsetningen om 4-6 stevner hvert år.

Retten konkluderer etter dette med at OSL har brutt leieavtalen både med hensyn til antall skudd, antall stevner, banens støynivå, i hvilken grad enkelte våpen- og ammunisjonstyper skulle brukes, og i hvilke deler av sesongen skytingen skulle foregå. Selv om partenes avtale åpner for et visst slingringsmonn med hensyn til skuddantall og i hvilken utstrekning de enkelte våpen- og ammunisjonstypene skulle benyttes, er retten ikke i tvil om at den faktiske bruken klart overstiger det partene har avtalt.

4.3 Foreligger det et *vesentlig* mislighold?

Retten vurderer så om OSLs mislighold gir kommunen rett til å heve leieavtalen.

Kommunen har anført at terskelen for å heve må være lavere fordi OSL etter avtalen kun plikter å betale en symbolsk leiesum, og at kommunen ikke har profitert på avtalen.

Leieavtalen ikke gir veiledning for hva partene har avtalt om dette. Avtalen regulerer kun retten til oppsigelse, ikke retten til å heve. Heller ikke partenes opptreden gir grunnlag for å trekke konkrete slutninger om hva partene har avtalt om terskelen for å heve avtalen.

I hvilken utstrekning det skal opereres med et senket vesentlighetskrav i avtaler som denne, er lite belyst for retten. Det er ikke fremlagt rettskilder som belyser spørsmålet, og retten har ikke funnet kilder som gir nevneverdig veiledning.

I enkelte kontraktstyper oppstiller lovgivningen et *skjerpet* vesentlighetskrav som vilkår for heving. Dette gjelder blant annet reglene om heving i tilvirkningskjøp (kjøpsloven § 26) og avskjed i arbeidsforhold (arbeidsmiljøloven § 15-14). Hovedbegrunnelsen for et skjerpet vesentlighetskrav i slike forhold er at kontraktene involverer store elementer av personlige arbeidsytelser, jf. Hagstrøm "Obligasjonsrett, 2. utgave" (2011) side 442. I andre kontraktstyper opereres det med et *senket* vesentlighetskrav, jf. Hagstrøm side 442-443:

"Unntaksvis kan det forekomme at hevingsvilkårene lempes slik at det ikke engang kreves vesentlig kontraktsbrudd. Dette kan bero på at kontraktsbruddet er av en slik art at det gjennomgående må anses vesentlig i seg selv, slik at en individuell vurdering er overflødig. Et eksempel er konkursåpning hos debitor når boet ikke trer inn i avtalen, jf. dekningsloven § 77. Et annet at svik – som nevnt – normalt er hevingsgrunn."

Hagstrøm omtaler også (side 443) at partenes avtale etter forholdene kan tolkes slik at mislighold automatisk gir hevingsrett. Han viser også til at terskelen for at en forbruker kan heve et forbrukerkjøp er lavere enn ellers, jf. forbrukerkjøpsloven § 23 og § 32.

Slik retten ser det, er de typetilfellene Hagstrøm omtaler nokså forskjellige fra tilfellet denne saken gjelder.

Etter husleieloven (§ 2-12, jf. §§ 5-7 og § 9-9) og tomtfesteloven (§§ 21, 26 og 30) må det foreligge et vesentlig mislighold for at partene skal kunne heve kontrakten. Ingen av disse bestemmelsene oppstiller et senket vesentlighetskrav, verken generelt eller i tilfeller der leiesummen er lavere/høyere enn markedsleien. Husleieloven § 9-9 gir en uttømmende oppregning av tilfeller som gir utleieren rett til å heve leieavtalen, jf. Ot.prp. nr. 82 (1997-1998) side 201, men rettskildene gir ikke holdepunkter for at bestemmelsen har tatt sikte på å senke hevingsterskelen sammenliknet med alminnelige prinsipper. Selv om leieavtalen ikke reguleres av husleie- og tomtfesteloven, vil det at disse lovene ikke opererer med et senket vesentlighetskrav kunne gi veiledning for hvilket prinsipp som må gjelde for andre leieforhold.

I deliktserstatningsretten er det alminnelig antatt at det for enkelte former for offentlig kontroll-, bistands- eller servicevirksomhet skal anvendes en mildere aktsomhetsnorm enn den som følger av alminnelige regler om arbeidsgiveransvar, jf. Rt-2000-253 (side 265). Den typen offentlige virksomheter som kan være underlagt en mildere ansvarsnorm er imidlertid forskjellig fra kommunens rolle i foreliggende sak, og retten kan uansett ikke se at rettskildene gir grunnlag for å operere med en mildere ansvarsnorm – enn mindre en lavere hevingsterskel – på kontraktsrettens område.

Retten finner etter dette at det ikke er rettskildemessig dekning for å oppstille et senket vesentlighetskrav i en avtale som den foreliggende.

Om det er grunnlag for heving beror på en sammensatt helhetsvurdering. I Rt-2010-710 uttaler Høyesterett under henvisning til forarbeidene og Rt-1998-1510 (avsnitt 43-44):

«Det skal altså foretas en helhetsvurdering hvor det overordnede spørsmålet er om kjøperen har rimelig grunn til å si seg fri fra kontrakten, jf. også Rt. 1998 side 1510 på side 1518.

Som det også er fremhevet i avgjørelsen på side 1518, vil utgangspunktet og det sentrale moment ved vurderingen være den objektive mangelen ved eiendommen, og da både mangelens karakter og omfang.»

Også andre momenter enn det objektive misligholdet er relevant, blant annet hvilken betydning misligholdet har for partene, om det foreligger skyld, den tid som har gått fra avtaleinngåelsen til hevingskravet fremsettes, og om andre misligholdsbeføyelser kan gjenopprette de konsekvensene av – og gi en adekvat reaksjon mot – misligholdet.

Retten ser først på det objektive avviket fra kontraktsmessig oppfyllelse. Når det foreligger flere mislighold, skal de kumuleres, jf. Rt-1980-901 (side 910).

Retten har funnet bevist at OSL har brukt banen i strid med fem avtalte forutsetninger.

For det første er det avfyrt rundt 350 000 skudd per år til tross for at det etter avtalen bare kunne avfyres 45 000-55 000 skudd. Det er snakk om en betydelig overskridelse. Etter bevisførselen er det uklart hvor langt overskridelsen strekker seg tilbake i tid. Rieber har i notat 25. oktober 2016 lagt til grunn at det avfyres 350 000 skudd i året. Da notatet ble utarbeidet forelå det ikke endelige opplysninger om antall skudd avfyrt i 2016, og retten legger dermed til grunn at antallet på 350 000 skudd refererer seg skuddantallet i 2015. Retten bemerker at kommunen mottok naboklager i starten av 2015, og det foreligger ikke opplysninger som tilsier at skuddantallet endret seg drastisk fra dette tidspunktet og frem til kommunen hevet avtalen 16. januar 2019. Retten finner med dette bevist at misligholdet har vedvart i minst fire år.

Etter bevisførselen legger retten til grunn at skuddantallet har stor betydning for hvordan naboer og andre berørte opplever den totale støybelastningen. Retten viser til Nordins forklaring om at den totale energien øker ved en økning i skuddantallet, og at antall skudd dermed har vesentlig betydning for hvordan støyen oppleves. Retten viser også til at antall skudd er ett av de sentrale parameterne i retningslinjene for beregning av støy. Retten finner dermed bevist at den betydelige overskridelsen i skuddantallet over flere år har hatt stor betydning for hvordan naboer og andre berørte har opplevd støyen.

For det andre har retten lagt til grunn at desibelnivået fra banen var over 60 dB. Etter bevisførselen er det ikke mulig å fastslå hvor stor overskridelsen har vært. Retten finner bevist at overskridelsen var relativt stor fra starten av 2015 og frem til OSL sommeren 2018 gjennomførte tiltak for å begrense støynivået. Selv om støynivået ble begrenset etter dette, var det fortsatt over 60 dB frem til kommunen hevet avtalen i januar 2019. Retten har også lagt til grunn at støynivået lå over 60 dB på starten av 2000-tallet.

Retten har videre funnet bevist at OSL har brukt enkelte våpen- og ammunisjonstyper i større omfang enn partene avtalte, og OSL i strid med avtalen har brukt banen også i vintersesongen, og at OSL holdt flere stevner enn den avtalte forutsetningen om 4-6 stevner i året. Også disse misligholdene har vedvart i et lang tidsperiode.

Når de enkelte misligholdene ses i sammenheng, er rettens syn at OSLs bruk av banen representerer et markert avvik fra kontraktsmessig oppfyllelse.

Retten bemerker at misligholdets omfang og varighet må tillegges stor betydning ved hevingsvurderingen i et avtaleforhold som dette. Som påpekt, bygger avtalen på en forutsetning om at partene opptrer lojalt og utviser tillit overfor hverandre over en avtaletid på 40 år. Det vil nærmest være umulig for kommunen gjennom hele avtaleperioden å føre løpende kontroll av OSLs virksomhet og å klarlegge om OSL holder seg innenfor de avtalte forutsetningene. Kommunen vil riktignok ved naboklager og andre henvendelser

kunne få oppfordring til å undersøke virksomheten, men overskridelsen vil da allerede ha skjedd og vanskelig kunne konstateres i ettertid.

Av nevnte grunner er rettens syn at kommunen ikke kan klandres for at hevingskravet først ble fremsatt i januar 2019. Dokumentbevisene viser at kommunen konsekvent reagerte hver gang man mottok naboklager på OSLS bruk av banen. Dette skjedde både tidlig på 2000-tallet – da OSL leide ut banen til politiet, og på nytt fra 2015 og utover da kommunen mottok nye naboklager. Etter rettens syn har kommunen fulgt opp saken på en naturlig måte fra 2015 og frem til hevingserklæringen ble fremsatt.

Kommunen har anført som moment ved hevingsvurderingen at OSL over lang tid ikke innrettet seg etter vedtak og pålegg fra forurensningsmyndighetene.

Retten er enig med kommunen i at det vil kunne ha betydning for hevingsvurderingen om realdebitor ikke har innrettet seg etter offentligrettslige pålegg om hvordan virksomheten skal utøves. Heller ikke OSL synes å bestride dette.

Retten er også enig med kommunen i at det foreligger brudd på pålegg fra myndighetene fra OSLS side. Fylkesmannen fattet 5. desember 2016 vedtak om at OSLS bruk av banen var i strid med forurensningsloven § 7, og påla OSL innen 1. oktober 2017 å dokumentere at støydempende tiltak var gjennomført. Miljødirektoratet stadfestet vedtaket 16. november 2017, og fremholdt at OSL "umiddelbart må sørge for at en støygrense på 60 dB (LA_{max}) ikke på noe tidspunkt overstiges ved nærmeste støyutsatte bolig". Fylkesmannen stilte 5. desember 2017 krav om at OSL innen 15. desember 2017 dokumenterte hvilke tiltak som ville bli iverksatt. Støydempende tiltak ble først gjennomført sommeren 2018, og dokumentasjon forelå ved Riebers rapport 12. september 2018. Som det har fremgått, medførte ikke de støydempende tiltakene at grensen på 60 dB ble overholdt.

Fylkesmannen og Miljødirektoratet har ved vedtak henholdsvis 18. desember 2018 og 16. september 2019 pålagt OSL å bringe støynivået under 60 dB. Dokumentbevisene gir ikke holdepunkter for at OSL har gjort ytterligere tiltak for å redusere støynivået.

Ved vesentlighetsvurderingen har det også betydning om andre misligholdsbeføyelser vil kunne gjenopprette de økonomiske konsekvensene av, og gi en adekvat reaksjon mot, misligholdet. Momentet vil også kunne ha relevans selv om kreditor – som her – ikke har fremsatt alternative misligholdskrav, jf. blant annet LH-2000-00839.

Retten bemerker at kommunen gjentatte ganger har bedt OSL redusere bruken av banen slik av den bringes i samsvar med de avtalte forutsetningene. Forurensningsmyndighetene har ved flere vedtak pålagt OSL å redusere støynivået til under 60 dB. Som påpekt, har OSL ikke lyktes å utbedre misligholdet. Retten finner at OSL er gitt tilstrekkelig tid til å foreta nødvendige utbedringer.

Slik retten ser det, vil ikke et prisavslag gi en adekvat reaksjon mot misligholdet. Retten kan heller ikke se at andre misligholdskrav vil kunne gi en rimelig og adekvat reaksjon.

Også klanderverdige forhold på OSLs side tilsier at kommunen har rett til å heve. Dokumentbevisene viser at OSL hele tiden har vært kjent med forutsetningene i SFTs brev 17. april 1990, som lå til grunn for partenes avtale. Bevisførselen viser gjentatte brudd på disse forutsetningene, og bruddene har vedvart over tid. Etter rettens syn måtte OSL være klar over at virksomheten ble drevet i strid med de avtalte forutsetningene. Dette begrenser betydningen av at heving vil ramme OSL hardt.

Retten finner etter en samlet vurdering av momentene foran at kommunen hadde rimelig grunn til å si seg løst fra kontrakten. Kommunens hevingskrav tas dermed til følge.

5. Sakskostnader

Kommunen har vunnet saken fullt ut og har som hovedregel krav på å få dekket sine sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 andre ledd, jf. første ledd. Retten kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner i tvisteloven § 20-2 tredje ledd bokstav a-c som tilsier at saksøkte skal fritas fra kostnadsansvar. Det foreligger ikke andre tungtveiende grunner.

Saksøker har krevd sakskostnader med 1 205 000 kroner (eksklusiv merverdiavgift). Hele beløpet er salær. Saksøkte har gjort gjeldende at kravet er for høyt, under henvisning til høyt timeforbruk og at det ikke har vært nødvendig å bruke to advokater.

Retten finner at saksøkers krav er noe høyt sett hen til sakens omfang og de spørsmålene saken har reist. Dette gjelder særlig timeforbruket (272,25 timer) fra stevningen og frem til hovedforhandlingen. Saken har reist spørsmål innenfor et velkjent juridisk terreng (avtaletolkning og heving). Den har riktignok reist enkelte kompliserte rettslige spørsmål – om det var grunnlag for å anvende den subjektive tolkningsteori og om terskelen for å heve skulle være lavere enn ellers, men disse spørsmålene ble i liten grad belyst for retten.

Retten bemerker likevel at saken har stor betydning for kommunen, herunder naboer som har vært direkte berørt av skytevirksomheten. Dokumentomfanget har vært relativt stort. Det må også tas i betraktning at saksøkte først under hovedforhandlingen frafalt passivitet som et selvstendig rettsstiftende grunnlag for at hevingskravet var bortfalt.

Retten finner at salærkravet etter tvisteloven § 20-5 første ledd passende settes til 1 000 000 kroner. Tillagt merverdiavgift utgjør beløpet 1 250 000 kroner. Saksøker har også krevd rettsgebyr for tingretten dekket. Rettsgebyret i saker der hovedforhandlingen varer i fem dager er 19 550 kroner (17 R), jf. rettsgebyrloven § 8 første ledd første og andre punktum. Saksøker tilkjennes etter dette sakskostnader med 1 269 550 kroner.

Dommen er ikke avsagt innen lovens frist. Årsaken er den generelle arbeidsbyrden i tingretten.

DOMSSLUTNING

1. Grunnleieavtale mellom Oppegård Skytterlag og Oppegård kommune fra 1992 er hevet.
2. Oppegård Skytterlag er forpliktet til å fraflytte eiendommen gnr. 45 bnr. 2 i Oppegård kommune umiddelbart.
3. Oppegård Skytterlag dømmes til å betale Oppegård kommune sakskostnader med 1 269 500 – énmilliontohundreogsekstinitusenfemhundre – kroner innen 2 – to – uker fra dommen er forkynt.

Retten hevet

Håvard Andreassen

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.