

Follo tingrett
Postboks 64
1401 Ski

STEVNING

TIL

FOLLO TINGRETT

Oslo, 24.04.2019
Vår ref: 102548-101

Saksøker: Oppegård Kommune v/ordføreren
Org.nr. 944384081
Postboks 64
1401 Ski

Prosessfullmektig: Advokat Jan Esben Leborg
Brækhus Advokatfirma DA
Postboks 1369 Vika
0114 Oslo

Saksøkt: Oppegård Skytterlag
Org.nr. 896643762
Postboks 1014 Sentrum
1418 Kolbotn

Prosessfullmektig: Advokat Sven Knagenhjelm
Advokatforum
Postboks 447 Sentrum
0104 Oslo

Saken gjelder: Heving av grunnleieforhold

1 Prosessuelt

Søksmålet reises ved saksøktes alminnelige verneting, jf. tvistloven § 4-4 annet ledd.

I lovens tilfelle kreves fraværdsdom, jf. tvisteloven § 16-10.

Saken skal ikke behandles i forliksrådet, i det den ikke gjelder «formuesverdier», men ideelle interesser, jf. tvisteloven § 6-2.

2 Innledning/oversikt over saken

Oppegård kommune («Kommunen») inngikk i 1992 avtale med Oppegård Skytterlag («Skytterlaget») om leie av grunn på gnr. 45 bnr. 2 i Kommunen. Skytterlaget skulle benytte grunnen til en pistolskytebane.

Det var forutsatt at bruken av skytebanen i det alt vesentlige skulle benyttes til skyting med finkaliber og være begrenset med hensyn til type våpen, type ammunisjon, antall skudd pr. år, skytetider mv. Kommunen har hele tiden vært av den oppfatning at dette var gjensidig aksepterte forutsetninger.

Bruken av banen de første årene foregikk i det vesentlige i samsvar med disse forutsetningene. Dette endret seg etterhvert og på begynnelsen av 2000-tallet fant kommunen det nødvendig å foreta innstramninger av bruken, da denne var blitt mer omfattende enn forutsatt.

Senere endret bruken seg igjen, og ble etter hvert svært omfattende. Nye og svært støyende skyteformer, som hadde sin bakgrunn fra det amerikanske politiet/militæret, ble også tatt i bruk. Naboene i området ble svært plaget av støyen og Kommunen har gjennom lengre tid mottatt en rekke klager fra disse.

Det har i den senere tid blitt foretatt flere målinger av støy i forbindelse med skytestevner. Med unntak av en måling som Skytterlaget fikk utført, viste 3 målinger at virksomheten var i strid med både avtalen og offentlig regelverk.

Fylkesmannen vedtok i desember 2018 at bruken av banen skulle begrenses, slik at det ikke kan avholdes skytestevner før det dokumenteres at gjeldende støygrense ikke overskrides. Vedtaket ble påklaget av Skytterlaget.

Kommunen hevet avtalen på grunn av vesentlig mislighold med virkning fra 01.02.2019. Virksomheten hadde da i lengre tid foregått i strid med avtalens forutsetninger, samt offentlig regelverk. Kommunen hadde flere ganger forsøkt å komme til enighet med Skytterlaget om begrensning av virksomheten, i tillegg til relokalisering til en innendørs skytebane, uten å lykkes.

Skytebanen ligger forholdsvis nær boligbebyggelsen og er et vedvarende, betydelig miljøproblem for denne del av Kommunens innbyggere. Skytterlaget har – etter Kommunens oppfatning – vist liten forståelse for denne situasjonen.

Skytterlaget har på sin side bestridt grunnlaget for hevingen og har fortsatt sin virksomhet.

Twisten gjelder hvorvidt det forelå vesentlig mislighold av avtalen fra Skytterlagets side, herunder om virksomheten har vært i strid med forutsetningene for avtalen, samt offentlig regelverk om støyforurensning.

3 Sakens faktiske side

3.1 Bakgrunnen for grunnleieavtalen

Kommunen inngikk avtale med Skytterlaget om leie av grunn til en pistolskytebane på Kurud datert 14. 07.1992. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 1: Avtale mellom Kommunen og Skytterlaget av 14.07.1992.

Avtalen om leie av grunn til pistolskytebanen må ses i sammenheng med avtale av 29.05.1978 med Oppegård Jeger- og Fiskerforening om leie av grunn til leirduebane i det samme område, i det avtaleforholdet er basert på de samme prinsipper. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 2: Avtale mellom Kommunen og Oppegård Jeger- og Fiskerforening av 29.05.1978 vedrørende leirduebane.

Vi kommer nærmere tilbake til dette nedenfor.

Etter at avtalen med Oppegård Jeger- og Fiskerforening var inngått, ønsket Skytterlaget å leie et areal for bruk til pistolskyting med i hovedsak fint kaliber.

Kommunen stilte seg positiv til dette og startet arbeidet med omregulering av et område øst for leirduebanen, ca. 110 meter fra Gamle Mossevei. Forslaget til reguleringsplan ble ferdigstilt i 1987.

Helserådet i Kommunen behandlet forslaget i møte 23.09.1987. I vedtaket ble det vist til Statens forurensningstilsyns («SFT») behandling av spørsmålet om støy fra leirduebanen i forbindelse med tidligere reguleringsplan for området. Det ble pekt på at SFT den gang gikk inn for å tillate etableringen og det ble vist til SFTs begrunnelse, hvor det heter:

«Støyberegningene viser at støyen for nærmeste nabo vil ligge godt under 65 dBa, for enkelt skudd som SFT benytter som støygrense for boliger. Forutsetningen for denne støygrense 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 bruk av banen» [min understrekning].

Helserådet viste deretter til at avstanden til nærliggende gårder ville bli lengre for pistolskytebanen enn for leirduebanen, og konkluderte med at det ikke var grunn til å tro at banen ville bli til vesentlig sjenanse for disse. Det ble avslutningsvis vist til at dersom senere støymålinger skulle vise for høye verdier, ville Helserådet komme tilbake med eventuelle pålegg om begrensninger i bruk av banen. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 3: Vedtak av Oppegård helseråd 23.09.1987

Den videre behandling av reguleringsplanen tok forholdsvis lang tid, bl.a. på grunn av at naboer klaget til Fylkesmannen.

Fylkesmannen ba om at det ble avklart med SFT hvorvidt virksomheten ville være konsesjonspliktig. SFT var den gang rette myndighet. Senere er denne kompetansen overført til Fylkesmannen i Oslo og Viken.

Skytterlaget tilskrev SFT ved brev av 20.11.1987, 11.04.1988, 20.01.1989 og 10.08.1989.

I brevene ga Skytterlaget nærmere opplysninger om den planlagte virksomheten, herunder våpentyper, antall skudd og ammunisjon. I brevet fra 1987 ble bl.a. opplyst følgende:

*«Antall skudd pr. år: .22 Long Rifle ca. 45000 skudd.
.32 S&W Long WC / .38 Special WC ca. 10000 skudd.
9 mm/11.25 mm ca. 1000 skudd.»*

Som det fremgår skulle ca. 45.000 av i alt ca. 56.000 skudd pr. år (ca. 80%), foregå med kaliber 22; dvs. finkaliber.

Ca. 10.000 skudd (ca. 18%) skulle foregå dels med kaliber 32 S&W Long WC, og dels med kaliber 38 Special WC. Dette er altså grovere kalibre, som også har et høyere støynivå enn finkaliber. Kaliber 32 tilsvarer 7,65 mm., mens kaliber 38 (0.38 tommer) tilsvarer ca. 9 mm.

Ca. 1.000 skudd (ca. 2%) skulle foregå med 9mm/11.25 mm.

«WC» betyr «Ward Cutter». Dette er kuler som er flate i fronten og er spesielt beregnet for skyting mot skiver (og ikke mot mennesker mv.). De gir et renere hull i skiven enn kuler med spiss front. De har normalt også mindre ladninger, lavere hastighet og støyer mindre.

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 4: Brev fra Skytterlaget til SFT av 20.11.1987

Bilag 5: Brev fra Skytterlaget til SFT av 11.04.1988

Bilag 6: Brev fra Skytterlaget til SFT 20.01.1989

Bilag 7: Brev fra Skytterlaget til SFT 10.08.1989

I brev til Skytterlaget datert 17.04.1990 opplyste SFT at konsesjon for den planlagte virksomheten ikke var nødvendig. De konkluderte med at støyulempene syntes å ville bli såpass beskjedne for omgivelsene at skytebanen ble ansett som lovlig, jfr. forurensningsloven § 8 tredje ledd.

Konklusjonen var basert på «foreliggende opplysninger og støyberegninger med beskrivelse av støydempningstiltak i rapport fra Lund & Aass datert 03.11.87 og as Hjellnes datert 11.03.88».

SFT gjorde samtidig oppmerksom på at konsesjonsplikten kunne bli vurdert på nytt dersom støyulempene senere skulle vise seg å bli større enn antatt.

Avgjørelsen var i korthet basert på følgende informasjon fra Skytterlaget:

- 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.
- Vesentlig finkalibret våpen/ammunisjon.
- Veiledende grenseverdier for skytestøy på 65 dB(A.I) for helårsboliger og 60 dB(A.I) for fritidshus vil ikke bli overskredet. Beregningene forutsetter innebygget og støyisolert standplass.
- Refleksjonslyd er ikke målt, men antas ikke å bli høyere enn direktelyden.

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 8: Brev fra SFT til Skytterlaget datert 17.04.1990

Som jeg senere skal komme tilbake til har bruken av grovere ammunisjon vært mye mer omfattende, i tillegg til at aktiviteten har øket vesentlig, i forhold til det som ble opplyst den gang.

Etter at SFTs konklusjon forelå, ble leieavtalen utarbeidet, jf. bilag 1 ovenfor. Avtalen ble undertegnet av Skytterlaget – og er datert 14.07.1992 –, men ble ikke undertegnet av Kommunen på det tidspunkt.

Før avtalen kunne undertegnes av Kommunen, måtte den vedtas av Formannskapet. I møte i Formannskapet 9. september 1992 ble det stilt spørsmål ved om det burde inntas en bestemmelse om regulering av skyting i helgene.

Kommunaldirektøren konkluderte overfor rådmannen i notat datert 18.09.1992 med at det ikke var rimelig å innføre begrensninger i bruken av pistolbanen, og det fremlagte forslaget ble anbefalt godkjent.

Kommunaldirektøren viser i notatet til SFTs tidligere vurderinger av opplysningene fra Oppegård Jeger- og fiskeforening vedrørende forventet støynivå og antall skudd ved tidligere omsøkt bruk av leirduebanen. SFTs vurderinger fremgår av brev datert 05.06.1985 til Oppegård Jeger- og Fiskeforening. Kommunaldirektøren fremholder at SFTs brev var bakgrunnen for at det ikke ble

«inntatt bestemmelse om begrensninger i bruken av banen hverken i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for lerduebanen eller i leieavtalen mellom Kommunen og Oppegård Jeger- og fiskeforening».

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 9: Notat fra kommunaldirektøren til rådmannen datert 18.09.1992

Bilag 10: Brev fra SFT til Oppegård Jeger- og Fiskeforening av 05.06.1985

Formannskapet vedtok i møte 07.10.1992 at leieavtalen skulle inngås. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 11: Møtebok for møte i Formannskapet 07.10.1992

Kommunen la til grunn at banen hovedsakelig skulle benyttes til skyting med finkaliber (kaliber 22).

Dette bekreftes i redegjørelse fra Skytterlagets daværende styreleder Willy Klette til Skytterlaget datert 10.07.986. I redegjørelsen fremgår det blant annet

«Vi ble enige om å vente med planen om 50/25 m skytebanen til lerduebanesaken var blitt avklaret og godkjennelse av planen for Kuru-skogen lerduebane var stadfestet. En sammenligning av støybelastningen fra en lerduebane og en pistolbane gir mye høyere impuls fra lerduebanen. En skeet/trap haglepatron inneholder 25 grain (1.6 g) krutt mens en typisk konkurranse pistol-patron inneholder 2.5 grain (0,16 g) krutt d.s.s en tiendedel» [understreket her].

En *typisk konkurranse pistol-patron* på den tiden var kaliber 22. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 12: Redegjørelse fra Willy Klette til Skytterlaget datert 10.07.1986

3.2 Om avtaleforholdet mellom partene, 1992-2012

Det var liten kommunikasjon mellom partene i de etterfølgende år. Aktiviteten på skytebanen økte mot slutten av 1990-tallet. Dette skyldtes blant annet at Skytterlaget leiet bort banen til Follo Politidistrikt for øvelse.

Som følge av den utvidede virksomheten, herunder den økte støyen, mottok også Kommunen klager fra skytebanens naboer.

Den 11.05.2000 ble det avholdt et møte mellom Kommunen, Skytterlaget og Oppegård jeger- og fiskeforening.

I etterkant av møtet sendte Kommunen brev til Skytterlaget datert 12.05.2000, der det vises til «*hva Statens forurensningstilsyn la til grunn for sin vurdering av skytebanens lovlighet i brev av 17.04.90*». Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 13: Brev fra Kommunen til Skytterlaget datert 12.05.2000.

Det fremgår av brevet at politiet i lange perioder benyttet pistolbanen alle hverdager fra 09.00-15.00, i strid med SFTs forutsetninger, jf. bilag 7.

Kommunen engasjerte derfor Miljøakustikk AS for å utarbeide rapport som dokumenterte støynivåene fra pistolbanen. Rapporten forelå 16.06.2000. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 14: Rapport fra Miljøakustikk AS datert 16.06.2000

Kommunen sendte på denne bakgrunn brev til Skytterlaget den 25. 08.2000. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 15: Brev fra Kommunen til Skytterlaget datert 25.08.2000

Som det fremgår av brevet var det foranlediget av klager fra Flåtestad vel.

Skytterlaget sa deretter opp leieforholdet med Follo Politidistrikt, formodentlig på bakgrunn av Kommunens brev. Kommunen besitter ikke en kopi av oppsigelsesbrevet, og **provoserer brevet fremlagt.**

Follo Politidistrikt orienterte Kommunen om at de ikke lenger kunne benytte skytebanen ved brev datert 11.09.2000. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 16: Brev fra Follo Politidistrikt til Kommunen 25.08.2000

I brevet fremgår blant at oppsigelsen skyldes «klage på støy» fra politiets aktivitet, og at denne har «påført skytterlaget problemer i forhold til enkelte berørte personer». Det synes på denne bakgrunn klart at Skytterlagets oppsigelse var begrunnet i intensiteten i politiets bruk av skytterbanen.

Kommunen sendte så brev til Fylkesmannen i Oslo og Akershus den 05.09.2000 der Kommunen oppfordret

«Fylkesmannen, som myndighet i skytebanesaker, til å redegjøre overfor innehaverne av skytebanene hvilke forutsetninger som lå til grunn ved behandlingen av banene. Det er grunn til å minne om skytetider og hvilke typer våpen som ble forutsatt brukt på banene».

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 17: Brev fra Kommunen til Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 05.09.2000

Skytterlaget sendte brev til Fylkesmannen i Oslo og Akershus den 25.01.2001. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 18: Brev fra Skytterlaget til Fylkesmannen i Oslo og Akershus datert 25.01.2001

Det er grunn til å merke seg følgende erkjennelse fra Skytterlaget:

«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».

Kommunen og Skytterlaget avholdt et felles møte den 14.02.2002. I møte ble Skytterlaget underrettet om naboklager som følge av støy.

Kommunens intensjon med møtet var å komme frem til en nærmere regulering av faste skytetider for banene. Det ble utarbeidet et møtereferat den 22.03.2002. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 19: Brev fra Kommunen til Skytterlaget datert 22.03.2002

I brevet fremgår igjen henvisningen til SFTs uttalelser om at

«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».

Ved brev av 01.10.2012 fra Kommunen til Stein Ørmen orienterte Kommunen om de nye skytetidene, forbud mot enkelte våpentyper og ammunisjon mv. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 20: Brev av 01.10.2012 fra Kommunen til Stein Ørmen

Det vises videre til Kommunens brev til Skytterlaget datert 26.06.2003. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 21: Brev fra Kommunen til Skytterlaget datert 26.06.2003

3.3 Bruken av banen, 2012-2019

Etter at nye skytetider ble fastsatt i 2003, har ikke Kommunen registrert noen formelle klager fra naboene før ca. 10 år senere. Det var således lite kommunikasjon mellom partene i perioden frem til 2012/2013.

I forbindelse med Skytterlagets tiltakende aktivitet innenfor PPC-skyting, økte støynivået igjen. (Police Pistol Combat eller Precision Pistol Competition). PPC-skyting ble opprinnelig utviklet for å trene politiet i realistiske situasjoner. Det skytes i forskjellige stillinger som liggende på magen, sittende, knestående, og stående.

PPC-skyting er en støyende form for stevne- og øvelsesaktivitet. Dette skyldes at det brukes grovkalibrede våpen (bl.a. cal 38 / 9 mm).

Støyen økte ytterligere da Skytterlaget i 2013 begynte å arrangere stevner i PPC-skyting. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 22: Referat fra «*Det første offisielle NM i PPC1500*»

Det fremgår av Skytterlagets websider at det hvert år arrangeres 9 PPC-stevner. Disse stevnene avholdes på lørdager fra 12.00 til 16.00. Samtidig er torsdager mellom 17.00 og 21.00 avsatt til PPC-trening.

I forslag til årsmøtet i Skytterlaget i 2012 foreslo noen av skytterne at det nedlegges forbud mot PPC-stevner og PPC-trening på Kurud skytebane. Begrunnelsen for forslaget var at «*det er et tak på 45.000 skudd pr. år med grovkalibrede våpen på Kurud Skytebane, jfr. brevet til SFT*».

Videre fremgår det av forslaget at

«I begynnelsen av måneden, på en lørdag ble det avviklet et PPC-stevne ved 1 i styret. Med to lag ble det avfyrt 4800 skudd med kraftig 9mm og .38. For første gang på 10 år kom det klage på skytestøy fra Kurud. Lørdag 2.mars har den samme tenkt å starte klokken 1000!! og avfyre 7200 skudd. På mindre enn en måned skal PPC-skyttere bruke opp 12000 skudd, altså 25% av årskvoten på banen.»

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 23: Forslag til årsmøtet i Skytterlaget 2012

Det kan også vises til forslag til årsmøtet i Skytterlaget 12.03.2019 om opphør av PPC-stevner. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 24: Forslag til årsmøtet i Skytterlaget 12.03.2019 fra Willy Klette

Som det fremgår medfører PPC-skytingen et stort antall skudd med grovkalibret ammunisjon. Dette oppleves selvfølgelig av allmennheten som svært støyende.

Skytterlaget sendte brev til Kommunen datert 25.10.2015. Av brevet fremgår blant annet at

«I avtalen mellom Oppegård Skytterlag (OSL) og Oppegård kommune fra 2002 er det satt en øvre begrensning på 48 000 skudd / år». Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 25: Brev datert 25.10.2015 fra Skytterlaget til Kommunen

I rapport fra Rieber Prosjekt AS datert 25.10.2016 fremgår det at det årlig avfyres 200 000 skudd med grovkaliber og 150 000 skudd med finkaliber. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 26: Notat fra Rieber Prosjekt AS datert 25.10.2016

Det må antas at opplysningene er gitt av Skytterlaget.

Som følge av den utvidede aktiviteten vurderte Fylkesmannen i Oslo og Akershus i vedtak datert 05.12.2016 Skytterbanens bruk til å være i strid med forurensningsloven § 7. Skytterlaget ble i vedtaket pålagt å gjennomføre tiltak slik at maksimal støy ikke overstiger 60dB ved nærmeste støyutsatte bebyggelse. Skytterlaget ble gitt en frist til 01.10.2017 for å oversende dokumentasjon til Fylkesmannen på at støydempende tiltak ble gjennomført. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 27: Fylkesmannens vedtak datert 05.12.2016

Kommunen sendte brev til Fylkesmannen datert 05.10.2017 der de ba Fylkesmannen om å redegjøre for status i saken og for hva Fylkesmannen ville foreta seg i forhold til Skytterlaget etter fristens utløp. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 28: Brev fra Kommunen til Fylkesmannen datert 05.10.2017

Miljødirektoratet besvarte Kommunens brev og traff vedtak den 16.11.2017. I brevet fremgår det at

«Fylkesmannen skal umiddelbart sørge for at en støygrense på 60 dB (LAlmax) ikke på noe tidspunkt overstiges ved nærmeste støyutsatte bolig» [min understrekning].

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 29: Miljødirektoratets vedtak datert 16.11.2017

Samme dag sendte Miljødirektoratet brev til Fylkesmannen i Oslo og Akershus om «*Videre oppfølging av skytebanen til Oppegård Skytterlag i Kurud Skog*». I brevet ber direktoratet om at Fylkesmannen tar stilling til om aktiviteten på skytebanen til Skytterlaget fører til forurensning som krever tillatelse etter forurensningsloven.

Bilag 30: Brev fra Miljødirektoratet til Fylkesmannen datert 16.11.2017

Fylkesmannen sendte på denne bakgrunn brev til Skytterlaget den 05.12.2017 med «*Oppfølging av pålegg*». I brevet krever Fylkesmannen at Skytterlaget dokumenterer hvilke avbøtende tiltak som skal iverksettes. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 31: Brev fra Fylkesmannen til Skytterlaget datert 05.12.2017

Fylkesmannen avholdt inspeksjon av skyttebanen den 14.06.2018. På denne bakgrunn ble det utarbeidet en inspeksjonsrapport datert 26.06.2018. I rapporten gjentas pålegget fra Miljødirektoratet like ovenfor. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 32: Inspeksjonsrapport datert 26.06.2018

Fylkesmannen avsluttet saken ved brev datert 24.09.2018 etter at Skytterlaget, etter Fylkesmannens syn, hadde dokumentert at virksomheten var innenfor grensene. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 33: Brev fra Fylkesmannen datert 24.09.2018

Naboer til skytebanen ba Norsk forening mot støy foreta støymåling i forbindelse med det samme stevnet på Kurud skytebane 06.10.2018. Rapporten viser at de maksimumsverdier som Fylkesmannen hadde satt for bruken av skyttebanen ble oversteget. Rapporten står i skarp kontrast til den rapporten som Skytterlaget selv sendte inn i forbindelse med Fylkesmannens behandling. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 34: Rapport fra Norsk forening mot støy datert 10.10.2018

Kommunen engasjerte deretter Multiconsult AS for å gjennomføre en objektiv vurdering av støyen knyttet til Skytterlagets virksomhet under skytestevne på Kurud Skytebane den 26.10.2016.

Multiconsult AS' rapport forelå den datert 07.11.2018. Av rapporten fremgår det at

«Under målingene ble det registrert 23 hendelser hvor LAlmax var over 60 dB. Det påpekes at det stort sett var både lav vindhastighet og ugunstig vindretning for lydutbredelse fra skytebanen og til målepunktet».

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 35: Rapport fra Multiconsult AS datert 07.11.2018

Videre utførte Brekke & Strand Akustikk AS målinger av støy under stevne på Kurud Skytebane den 15. november 2018. Det fremgår av rapporten at

«Under måleperioden ble det registrert 260 hendelser med LAlmaks over 60 dB. Av disse var 2 % over 75 dB og 43 % over 65 dB».

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 36: Rapport fra Brekke & Strand Akustikk AS datert 21.11.2018

Som følge av at Fylkesmannen etter den opprinnelige avslutningen av saken mottok tre nye støymålinger etter skytterstevner på banen, og som alle viste et støynivå langt ut over grenseverdiene, nedla Fylkesmannen forbud mot stevneskyting på banen i vedtak datert 18.12.2018.

I vedtaket fremgår det at

«Som følge av nye opplysninger vedtar Fylkesmannen med hjemmel i forurensningsloven § 7 fjerde ledd å begrense bruken av pistolbanene ved Kurud Skog til kun å gjelde øvelsesskyting. Det innebærer at det ikke kan avholdes skytestevner før det kan dokumenteres at en støygrense på 60 Db (LAlmax) ikke på noe tidspunkt overstiges ved nærmeste støyutsatte bolig» [Understreket av meg].

Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 37: Fylkesmannens vedtak datert 18.12.2018

Skytterlaget v/advokat Knagenhjelm påklaget vedtaket per epost datert 21.12.2018.

Advokat Knagenhjelm sendte så suppleringer til klagen på vegne av Skytterlaget den 28. 12.2018.

Bilag 38: Brev fra adv. Sven Knagenhjelm til Fylkesmannen datert 28.12.2018

Kommunen har ved flere anledninger det siste året forsøkt å komme til enighet med Skytterlaget om begrensning av virksomheten, i tillegg til relokalisering til en innendørs skytebane, uten å lykkes.

Skytterlaget viste liten interesse for å løse saken i minnelighet. Kommunen kunne ikke akseptere at den rettsstridige bruken av banen – stikk i strid med de avtalte forutsetninger – skulle fortsette. På denne bakgrunn hevet Kommunen leieavtalen ved brev av 16.01.2019 fra Brækhus advokatfirma DA til adv. Sven Knagenhjelm.

Bilag 39: Brev av 16.01.2019 fra Brækhus advokatfirma DA til adv. Sven Knagenhjelm.

Adv. Knagenhjelm bestred at det var grunnlag for heving av avtalen ved brev av 30.01.2019 til Brækhus advokatfirma DA. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 40: Brev av 30.01.2019 fra adv. Sven Knagenhjelm til Brækhus advokatfirma DA.

Brevet ble besvart ved brev av 13.03.2019 fra Brækhus advokatfirma DA. Det ble varslet at det kunne bli aktuelt å iverksette rettslige skritt. Det ble gjort oppmerksom på at brevet var å anse som et prosessvarsel, jf. tvisteloven§ 5-2 (1). Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 41: Brev av 13.03.2019 fra Brækhus advokatfirma DA til adv. Sven Knagenhjelm

Adv. Knagenhjelm besvarte brevet ved brev av 25.03.2019 til Brækhus advokatfirma DA. Det ble opplyst at Skytterlaget ville fortsette sin virksomhet i strid med hevingen av avtalen. Jeg fremlegger som bevis:

Bilag 42: Brev av 25.03.2019 fra adv. Sven Knagenhjelm til Brækhus advokatfirma DA.

Kommunen besluttet da at det var nødvendig å iverksette rettslige skritt for at saken skal få sin løsning.

4 Sakens rettslige side

4.1. Rettslig plassering – grunnleieavtale

Det er inngått en leieavtale mellom partene om disponering av tomt for Skytterlagets virksomhet.

Avtalen er en kortfattet grunnleieavtale. Relevant bakgrunnsrett for tolkingsspørsmål og misligholdsregulering vil være de alminnelige obligasjonsrettslige prinsippene. Heving fordrer således vesentlig mislighold fra Skytterlagets side.

Denne side mener Skytterlaget vesentlig har misligholdt sine forpliktelser i henhold til grunnleieavtalen og relevant bakgrunnsrett. I dette ligger særlig at Skytterlaget eklatant har opptrådt i strid med de felles forutsetninger som ble lagt til grunn av partene forut for og i forbindelse med inngåelsen av avtalen.

Som behandlet under pkt. 3 er avtalen hevet ved erklæring fra Kommunens side. Hevingen er bestridt, og Kommunen vil under dette pkt. 4 redegjøre for hevingens berettigelse.

Det presiseres at misligholdsvurderingen skal skje ut ifra situasjonen pr. hevingstidspunktet. Eventuelle endringer og tilpasninger Skytterlaget måtte ha gjort i etterkant skal ikke tillegges vekt.

4.2. Vesentlig mislighold – utgangspunkt

Som omtalt må det foreligge vesentlig mislighold ved Skytterlagets oppfyllelse av grunnleieavtalen for at heving skal kunne skje. Det anføres at Skytterlaget klart har mislighold avtalen over lengre tid, og at misligholdet må anses å være vesentlig.

Ved vurderingen av vesentlighetskriteriet blir spørsmålet om Kommunen har

«rimelig grunn for [...] å si seg løst fra kontrakten»,

jfr. Rt. 1998 s. 1510. Svaret beror på en sammensatt helhetsvurdering av en rekke faktiske og rettslige elementer.

Som det tydelig fremgår av redegjørelsen under pkt. 3, mener Kommunen partene ved inngåelsen av grunnleieavtalen hadde visse klare, felles forutsetninger om følgende:

- Virksomheten skulle avstedkomme ca. 45 000 skudd pr. år
- Banen skulle benyttes til skyting med finkaliber og være begrenset med hensyn til type våpen
- Som følge av disse to punktene; Kurud skulle være en skytebane med lavt til moderat aktivitets- og støynivå
- Kurud skulle kun ha aktivitet som lå innenfor det til enhver tid gjeldende lowerk særlig hva støy (naboplager) angikk

Det synes som tidligere omtalt uomtvistet at antall skudd over flere år har hatt en formidabel utvikling og økning (bortimot ti ganger så mange skudd pr. år som forutsatt ved avtaleinngåelsen).

Det er også på det rene at aktiviteten i henhold til vedtak fra Fylkesmannen ikke har holdt seg innenfor gjeldende regelverk hva støy angår.

Det er dermed ikke kun den voldsomme økningen i antall skudd Kommunen mener viser at hevingen var berettiget.

Hertil er det også tydelig at de senere års utvikling og promotering av PPC-skyting har hatt svært uheldige konsekvenser for støynivå og skytefrekvens. Vi viser her til redegjørelsen under pkt. 3. Denne typen skyting var ikke vanlig i Norge på 1990-tallet, men har kommet med full styrke de siste årene. Det presiseres også her at standplassene allerede fra begynnelsen av var forutsatt å være innebygget og støyisolert. Hertil skulle banen benyttes 3 dager pr. uke i sommersesongen og 4-6 stevner pr. år. Som det fremgår av faktumbeskrivelsen, er så ikke tilfellet.

4.3. Misligholdsvurderingen

Ved misligholdsvurderingen skal en rekke forhold vektlegges i denne saken:

- Foreligger et avvik fra det avtalte/tydelig forutsatte mellom partene? Hvor stort er avviket?
- Hvilke konsekvenser har misligholdet hatt for Kommunen, og eventuelt for andre berørte?
- Har misligholdet vært synbart for Skytterlaget? Med andre ord; har Skytterlaget forstått at Kommunen har ment virksomheten ikke har vært utøvet på kontraktsmessig vis?
- Har Kommunen tilbudt andre alternativer/annen lokasjon for Skytterlaget? Med andre ord; kan misligholdet møtes med andre sanksjoner enn heving?
- Subjektive elementer – hvilken betydning har heving for Skytterlaget? Har Skytterlaget gjort det de har kunnet for å motvirke de negative konsekvensene? Har de opptrådt redelig?
- Er lagets virksomhet i strid med offentligrettslige regler?

Det anføres å være et markant avvik fra det Kommunen mener er kontraktsmessig oppfyllelse av avtalen fra Skytterlagets side. Partene har hatt felles, tydelige forutsetninger for avtaleforholdet og omfanget av lagets virksomhet, og Skytterlaget har opptrådt klart i strid med disse. Kommunen mener dermed at Skytterlagets faktiske adferd og håndtering av sin virksomhet medfører et betydelig avvik fra korrekt oppfyllelse av avtalen.

Av stor betydning for vesentlighetsvurderingen er også hvilke konsekvenser Skytterlagets virksomhet har hatt for omgivelsene. Det er ingen tvil om at et betydelig antall beboere i Oppegård kommune er rammet av støy fra Skytterlagets virksomhet på Kurud, særlig beboerne på Myrvolltoppen. Det er fra saksøkers side estimert at ca. 650 personer bebor boliger som er tungt berørt. Flertallet av de angjeldende boligene ble sågar oppført forut for etablering av banen.

Den voldsomme økningen i støy fra Kurud har medført store problemer for de omkringliggende eiendommene, samt eiendommer forholdsvis langt unna selve banen. Dette har igjen avstedkommet en rekke klager til Kommunen fra naboer og velforening. Virksomheten berører

også et stort og viktig område for friluftsliv, med negative konsekvenser for allmennheten. Det er på det rene at de negative effektene misligholdet har for Kommunen og Kommunens innbyggere i denne saken er av stor betydning for vurderingen når selve kontrakten ikke gir tilstrekkelige, klare holdepunkter for hvorvidt misligholdet er vesentlig.

Når Skytterlaget, selv etter vedvarende påtrykk fra Kommunen, ikke kommer lokalsamfunnet i møte, vil heving av grunnleieavtalen dessverre være eneste alternativ for Kommunen. Opptreden markant i strid med partenes klare, felles forutsetninger må stoppes til fordel for allmennheten.

Det er ingen tvil om at Skytterlaget har forstått at virksomheten som drives medfører store plager for omgivelsene. Det har vært omfattende korrespondanse gjennom lang tid mellom partene, der Skytterlaget har fått seg presentert Kommunens dokumentasjon og synspunkter. Lagets virksomhet er av Kommunens relevante myndigheter ansett å være i strid med offentligrettslig regelverk, se nedenfor, og avgjørelsene er påklaget til Fylkesmannen.

Misligholdet fra lagets side har dermed over lang tid vært synbart for lagets styre og medlemmer.

Kommunen har i lang tid forsøkt å komme Skytterlaget i møte med alternative lokasjoner for lagets virksomhet. I vesentlighetsvurderingen skal betydningen for medkontrahenten vektlegges. For Kommunens del er det vanskelig å forstå at ikke en alternativ lokasjon kan fungere tilfredsstillende for Skytterlaget og dets medlemmer. Som omtalt vil Kommunens forslag til løsning kunne gi Skytterlaget en innendørs skytebane, dog noe kortere enn det laget har i dag og ønsker seg. En slik bane vil, for kommunens del, kunne benyttes uten tidsbegrensninger og uavhengig av vær og vind. Etter Kommunens syn vil således etablering av en innendørs, 25 meters skytebane være et fullgodt alternativ for laget. Dette særlig hensyntatt det faktum at et slikt alternativ i praksis ikke vil plage omgivelsene overhodet.

Kommunen har etter dette strukket seg svært langt for å komme laget i møte og ivareta deres interesser. Skytterlaget har vist seg lite interessert i å igangsette en dialog rundt dette.

Videre vil Skytterlagets vedvarende brudd på offentligrettslige regler være av betydning også for vesentlighetsvurderingen. Som dokumentert under pkt. 3, har Fylkesmannen i Oslo og Viken ansett virksomheten som lovstridig. Kommunen – og enhver annen utleier – kan ikke ha virksomhet på sin eiendom som er i strid med gjeldende lovgivning.

Kommunen er videre av den oppfatning at Skytterlaget i sin korrespondanse med både Kommunen og Fylkesmannen ikke alltid har fremlagt fullstendige og objektive opplysninger. Som omtalt under pkt. 3, «gjenåpnet» Fylkesmannen saken på bakgrunn av oversendelse av andre rapporter enn dem fremlagt fra Skytterlaget, og fattet et for Skytterlaget negativt vedtak. Kommunen mener således at Skytterlaget ikke har forholdt seg korrekt i saken når informasjon er gitt. Også dette er av betydning for den vurdering retten skal gjøre.

Det anføres på denne bakgrunn å foreligge rimelig grunn for Kommunen til å si seg løst fra kontrakten, jfr. utgangspunktet omtalt under pkt. 4.2. Alle de elementer rettspraksis og teori fremhever som relevante og tungtveiende ved vesentlighetsvurderingen, viser at Kommunens heving av avtalen var høyst berettiget.

Grunnleieavtalen er hevet, og Skytterlaget er dermed forpliktet til å rydde eiendommen og fraflytte umiddelbart.

5 Vitner

Kommunen vil komme tilbake med angivelse av hvilke vitner det vil aktuelt å føre etter at tilsvar fra motparten foreligger.

6 Befaring

Det bør settes av tid til befaring av skytebanen når det foregår skytevirksomhet med grovkalibret våpen/ammunisjon, samt av boligområdet hvor støymålingene har vært foretatt.

7 Påstand

På vegne av Oppegård Kommune nedlegges slik

p å s t a n d:

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.

* * * * *

Denne stevning lastes opp i aktørportalen.

Oslo, 24.04.2019

Jan Esben Leborg
advokat