



Sympatifellen i Ladegårdsgaten

I mediene har Boligselskapet og Boligselskapets sakkyndige Multiconsult fremstilt Ladegårdssaken nærmest som en faglig uenighet mellom to likeverdige grupper av sakkyndige. Dette er langt fra tilfelle.

AV Arne Instanes Dr.ing., geotekniker og koordinator for Bergen kommunes sakkyndige i tvisten mellom Boligselskapet Ladegårdsgaten 64 -76 AS og Bergen kommune.

Publisert: 11.mai. 2013 10:48 Oppdatert: 11.mai. 2013 10:48

Tvisten mellom Boligselskapet Ladegårdsgaten 64-76 AS og Bergen kommune har fått stor medieoppmerksomhet. I 2010 tilkjente Bergen tingrett beboerne en erstatning på totalt ca. 80 millioner kroner. Høsten 2012 ble Bergen kommune frikjent av Gulating lagmannsrett for ansvar for setningsskadene i Ladegårdsgaten. I januar i år ble Boligselskapets anke til Høyesterett nektet fremmet, og dommen fra lagmannsretten er dermed rettskraftig.

Teknisk sakkyndige utredninger bør være «uten følelser» i den forstand at de skal være basert på teknisk dokumentasjon, målinger og observasjoner, samt ingeniørmessige beregninger og vurderinger. Et minstekrav til utredningen er at all tilgjengelig dokumentasjon og alle målinger og observasjoner tas med i den faglige vurderingen. Ved uenighet mellom to grupper av sakkyndige, vil det bidra til å klargjøre saken at spørsmål og kommentarer fra den ene part besvares av den andre. Hvis det avdekkes feil og mangler i påstander, resonnement, målinger og beregninger, bør dette ha betydning for eventuelle forutbestemte hypoteser og konklusjoner basert på feilene.

I saken om Ladegårdsgaten kan det virke som om

LES OGSÅ

**Får pengene tilbake**
- Dette betyr mye for meg.

Boligselskapets sakkyndige har sett bort fra disse elementære utgangspunktene for sakkyndige vurderinger. Er det mulig at Boligselskapets sakkyndige har havnet i en slags «sympatifelle» i forhold til beboerne?

Før behandlingen i Tingretten hadde ikke kommunen gjort noen tekniske undersøkelser av bygningene, byggegrunnen eller vann- og avløpstunnelen i berggrunnen under bygningene. Etter tingrettens dom engasjerte Bergen kommune derfor en egen gruppe av sakkyndige for å gå gjennom relevant dokumentasjon og

LES OGSÅ

**Lover ikke penger**

Byrådet vil ikke si om de ettergir saksomkostningene til beboerne i Ladegårdsgaten.

foreta egne tekniske undersøkelser for å vurdere årsakene til setningsskadene på bygningene. Det ble gjort omfattende undersøkelser, ikke bare i tunnelen og på bygningene, men også i Mulelven som går i kulvert gjennom området, undersøkelser av løsmasser, grunnvann og byggegrunn, samt detaljerte innvendige og utvendige undersøkelser på bygningene.

Det finnes knapt noen tomt eller bygning i Bergen sentrum som er så grundig undersøkt som Boligselskapets eiendom ble i tiden før behandlingen i lagmannsretten. I tillegg dukket det etter hvert opp dokumentasjon fra Boligselskapet som viste store eldre setningsskader og utbedringsarbeider på bygningene. Etter dommen i lagmannsretten har beboere og Boligselskapets sakkyndige uttrykt overraskelse over at resultatet kunne bli så forskjellig i de to rundene i retten, vel vitende om at saken var mye bedre opplyst da den gikk for lagmannsretten.

LES OGSÅ



- Verre enn vi har fryktet på vårt mest pessimistiske
Margunn Rauset finner ikke ord etter det knusende tapet mot kommunen.

Det burde være av interesse hva lagmannsretten uttaler om de sakkyndiges arbeid. Lagmannsretten skriver blant annet dette om kommunens sakkyndige: «På generelt grunnlag antas det å være grunn til å stille seg mer kritisk til vurderinger og konklusjoner fremsatt av slike partsengasjerte sakkyndige vitner enn til sakkyndige oppnevnt av domstolene. I dette konkrete tilfellet kan det ikke ses å være holdepunkter for at rapporten(e) eller forklaringene er influert av et bevisst eller ubevisst ønske om å støtte Kommunens syn på saken. Rapporten(e) og forklaringene synes gjennomgående preget av grundige undersøkelser, høy faglig kompetanse og faglig integritet.»

Videre i dommen kommenterer lagmannsretten Boligselskapets sakkyndige. Det er oppsiktsvekkende når retten skriver at den «ikke har funnet grunnlag for å tillegge rapporten(e) og forklaringene vekt av betydning». Retten har i sterke ordelag kritisert en av de sakkyndige for i stor utstrekning å ha utført arbeidet alene og uttalt seg om fagområder han ikke hadde kompetanse på. Retten påpeker for eksempel at det «fremstår som meget spesielt» når det vises til tabeller og beregninger hentet fra en rapport fra Svenska Vägverket i 1986, fremfor de konkrete testene og målingene kommunens sakkyndige har utført i Ladegårdsgaten. Retten kritiserer også Multiconsult for å ha trukket inn forholdene under Bryggen i Bergen. Retten bemerker at «hvordan det forholder seg under Bryggen i Bergen, eller under en nyere hotelleiendom der, har knapt interesse for løsningen av tvisten mellom partene».

LES OGSÅ



**Tar Ladegårdssaken
til Høyesterett**
Beboerne godtar ikke tapet i lagmannsretten.

Etter dommen i lagmannsretten har Multiconsult hevdet at retten ikke har lagt vekt på grunnundersøkelser de har gjort inntil veggen på de mest skadede boligene, men at det i stedet er lagt til grunn resultater fra undersøkelser utført i stor avstand fra bygningene. Dette er svært underlig, all den tid kommunens sakkyndige har utført grunnundersøkelser i de samme punktene inntil boligene, med tilnærmet samme resultat som Multiconsult. Resultatene fra alle undersøkelser, også Multiconsults, er rapportert,

LES OGSÅ



- Jobber vettet av meg for å klare meg

Simon er evakuert fra Ladegården, og har fire jobber for å takle utgiftene.

behandlet og vurdert i kommunens sakkyndiges rapporter, som retten legger til grunn for sine vurderinger.

Saken reiser prinsipielle spørsmål rundt rollen til sakkyndige i bygg- og anleggstekniske tvister. Formålet med sakkyndige uttalelser er å belyse saken for de aktørene som er mindre sakkyndige på det spesielle fagområdet. Sakkyndige vitnemål i rettsaker kan bli tillagt stor vekt når dommere skal vurdere årsaksspørsmål der teknisk innsikt er sentralt. Sakkyndige vitner skal uttale seg objektivt basert på sin faglige kompetanse og erfaring, uavhengig av hvem som har engasjert dem.

Dommen fra lagmannsretten burde være obligatorisk lesning for den som har behov for teknisk sakkyndige i tvistesaker og for rådgivende ingeniører som leverer denne type tjenester. Det er grunn til å håpe at også Boligselskapets sakkyndige har trukket lærdom av dommen slik at lignende fadaser kan unngås for fremtiden. Det er god grunn til å stille spørsmål ved om det i det hele tatt hadde blitt noen sak i rettsapparatet, hvis Boligselskapet hadde engasjert andre tekniske sakkyndige fra starten av.

BT MENINGER PÅ TWITTER:

Tweets

Follow @BTmeninger



Erlend Moen @Erlendmoen 10 May
“@Laererraad: «Karakterer gir umotiverte barn», skriver @Erlendmoen på @BTmeninger i dag: bt.no/meninger/kroni...” #lærerhverdag

Retweeted by BT Meningen

Expand



BT Meningen @BTmeninger 10 May
CMI-forsker @AstriSuhrke tegner et alvorlig bilde av fremtidens utfordringer i Afghanistan på #BTmeninger bit.ly/1784p94



Liv Skotheim @LivSkotheim 10 May
- Mange tiåringer kan få dårligere selvfølelse, dersom Høyre og Frp vinner høstens valg, mener @Erlendmoen #BTmeninger #karakterer #Høyre

Retweeted by BT Meningen

Expand



BT Meningen @BTmeninger 5 May
-Luksus er å ha råd til å stoppe og tenke, men så handle likevel: bt.no/meninger/debat... @btno #beyonce @mariasandvik

Expand

Tweet to @BTmeninger

Sluttnoter

1. <http://www.bt.no/nyheter/lokalt/Fikk-pengene-tilbake-2865427.html>
2. <http://www.bt.no/nyheter/lokalt/Lover-ikke-penger-2848809.html>
3. <http://www.bt.no/bolig/--Verre-enn-vi-har-fryktet-pa-vart-mest-pessimistiske-2753000.html>
4. <http://www.bt.no/bolig/Tar-Ladegardssaken-til-Hoyesterett-2772342.html>
5. <http://www.bt.no/bolig/--Urettferdig-og-hensynslos-dom-2753056.html>