

Standardavtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger

**mellom
Norges Skogeierforbund
KS Bedrift
Norges Bondelag**

Revidert utgave

Mai 2004

Forord

Forslag til standardavtaler mellom nettselskaper og grunneiere ble første gang lagt frem i 1993 og en revidert versjon ble utgitt i 1996.

Formålet med standardavtalene er å lage et regelverk som begge parter kan akseptere og som medfører både en tidsbesparelse og reduserte kostnader i forbindelse med rettslige skjønn og tvister.

Avtaleforslagene er inngått mellom Norges Skogeierforbund, KS Bedrift og Norges Bondelag.

Det er knyttet kommentarer til standardavtalen og det anbefales at avtalepartene gjør seg kjent med disse før kontraktsinngåelse.

Oslo, 3. mai 2004

.....		
Norges Skogeierforbund	KS Bedrift	Norges Bondelag

INNHOLDSFORTEGNELSE

- A. Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger
- B. Kommentarer til standardavtale for høyspenningsluftledninger.
- C. Definisjoner

A

FORSLAG

TIL

STANDARDAVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG

VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER

Mellom
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. og bnr. i
kommune

(nedenfor kalt grunneieren)

er det inngått slik avtale om rettighetsserverv for en kV
høyspenningsluftledning

fra i kommune til
..... i kommune.

Ledningen med mastepunkter er vist på tegning nr. datert
Lengden på traséen over eiendommen er ca. m.

For høyspenningsluftledningen gjelder de bestemmelser som er fastsatt i NVEs Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneieren gir herved nettselskapet og senere ledningseier stedsevarig rett til på eiendommen å bygge, drive og vedlikeholde ovennevnte høyspenningsluftledning.

Nettselskapet har rett til å fornye og/eller ombygge hele eller deler av ledningen dersom dette ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg.

1.2 Transport og ferdsel. Veier

Nettselskapet innrømmes en veirett til eksisterende veier på eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til den aktuelle linjen.

Nettselskapet gis også rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier for nettselskapets regning.

Bygging og godtgjørelse for bruk av nye veier avtales særskilt. Grunneier skal ha rett til fri bruk av veier bekostet av nettselskapet.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel over dyrket mark og beite søkes utført mest mulig utenom vekstsesongen.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er nettselskapet ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde de veier som nettselskapet erverver rett til å benytte.

Erstatning for nettselskapets bruk av eksisterende veier fremgår av punkt 3.1 i denne avtale.

1.3 Byggeforbud

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg setter restriksjoner for oppføring av bygninger nær høyspenningsluftledninger. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere ledningen ennm, målt horisontalt og vinkelrett fra ledningens senterlinje, til nærmeste punkt på hus.

Anlegg og bygninger som måtte bli planlagt oppført nær ledningen skal det konfereres med nettselskapet om, slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

1.4 Hogst og ryddebelte

Nettselskapet har rett til å ha et m skogryddingsbelte langs ledningen, målt horisontalt og vinkelrett ut til hver side fra ledningens senterlinje, totaltm.

Skogryddingsbeltet er en korridor hvor netteier har rett til å fjerne trær, greiner og

vekster og lignende uten at dette utløser ytterligere erstatningsplikt enn det som følger av denne avtalen.

Alt skogsarbeid forutsettes utført skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Nedfelt virke og hogstavfall må ikke stenge for driftsveier og stier eller tette igjen bekker og grøfter. Økonomisk drivverdig virke skal som hovedregel fraktes ut av skogen til velteplass ved bilvei.

1.4.1 Varsling

Som hovedregel varsles grunneier (rettighetshaver i henhold til grunnbok) skriftlig før hogst / rydding finner sted. Varslet skal inneholde opplysninger om når, hvor og hvem som er ansvarlig for ryddningen. Telefonnummer til en kontaktperson skal følge varslet.

1.4.2 Førstegangshogst i ryddebeltet

Med mindre noe annet avtales foretar nettselskapet førstegangshogst, utdrift og beholder økonomisk drivverdig virke. Øvrig rydding foretas av nettselskapet.

Under utdriften har nettselskapet rett til vederlagsfri bruk av de leggeplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdriften.

Ved utdrift over tredjemanns eiendom er nettselskapet ansvarlig for innhentelse av de nødvendige tillatelser.

1.4.3 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet

I skogryddingsbeltet skal nettselskapet ha rett til å rydde trær, greiner og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.

1.4.4 Sikringshogst utenfor ryddebeltet

Nettselskapet har rett til å fjerne trær utenfor ryddebeltet hvis slike trær kan medføre risiko for ledningens sikkerhet eller ulempe for driften. Grunneieren varsles om mulig på forhånd, og kan da, etter eget valg, utføre hogst og utdrift selv. Hvis forhåndsvarsling ikke er mulig, varsles grunneieren umiddelbart etterat hogsten er foretatt.

Som sikringshogst menes i denne sammenheng hogst av trær utenfor ryddebeltet definert under punkt 1.4 og som utgjør en risiko for ledningsnettes sikkerhet eller en ulempe for driften. Sikringshogst skal skje sporadisk og ikke ha preg av en permanent linjeutvidelse. Der sikringshogst foretas skal økonomisk drivverdig virke erstattes.

1.5 Opprydding

Nettselskapet skal fjerne tiloversblevne materialer etter anleggsarbeid eller senere vedlikehold snarest mulig. Nettselskapet plikter å fjerne kraftlinjer hvor konsesjon er permanent bortfalt. Nettselskapet dekker alle omkostninger ved slik opprydding.

2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport o.l. dog med de begrensninger som følger av denne avtale og gjeldende lover og forskrifter. Juletreffelt i linjetraseen skal merkes med godt synlige merker slik at feltet ikke ryddes. Eventuelle juletreffelt som er høyere enn 2,5 meter kan likevel ryddes uten varsel. Ved rydding av godt synlig merkede juletreffelt lavere enn 2,5 meter er nettselskapet erstatningsansvarlig. Grunneier plikter å holde juletrærne lavere enn 2,5 meter.

2.2 Arbeid nær ledningen

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skade som han påfører ledningen, f.eks. ved sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet har ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

3. ERSTATNING

3.1 Nettselskapets erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag og for rett til bruk av eksisterende veier, samt for avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes til et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er erstatningen avtalt til kr herav er veiretten
godtgjort med kr

Sum engangserstatning kr

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre - uker etter avtaleinngåelsen under forutsetning av at de nødvendige underskrifter for tinglysning foreligger. Dersom anlegget er avhengig av anleggskonsesjon forfaller beløpet til betaling 3 uker etter at anleggskonsesjon er gitt og i erstatningsutmålingen inngår da eventuelt også avsavnsrente. Etter forfall beregnes den til enhver tid gjeldende lovens morarente.

Erstatningsberegningen følger av bilag

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av nettselskapet. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

Ved eventuelle fremtidige breddeutvidelser skal det inngås særskilt avtale mellom partene. Partenes rettigheter og plikter etter denne avtale gjøres gjeldende for det utvidede ryddebeltet så langt de passer.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jf. skjønnssloven § 4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hovedkontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevningen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Der konsesjon permanent bortfaller skal nettselskapet sørge for å slette den tinglyste heftelsen.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale er utstedt i 2 - to - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

..... den.....

..... den

Revidert avtale

Grunneier

Nettselskapet

(personnr./foretaksnr.)

B

KOMMENTARER TIL FORSLAG TIL STANDARDAVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER M.V

I avtalen er det benyttet en del uttrykk som er nærmere definert i kommentardelen.

Avtalen gjelder for høyspenningsluftledninger. For ledninger som legges i kabel er det utarbeidet en egen standardavtale.

Avtalen gjelder for høyspenningsledninger og ikke for lavspenningsanlegg. Erverv av rettigheter til lavspenningsanlegg skjer som regel vederlagsfritt. For de få unntakstilfellene der det betales for erverv av rettigheter til lavspenningsanlegg, kan avtalen benyttes som et utgangspunkt for hvilke punkter som bør tas med. Tilpasninger må imidlertid foretas og erverv kan foregå mer uformelt.

Denne avtalen kan også nyttes som mal ved breddeutvidelser av ryddebeltet, jf. 3.2 i avtalen.

Innledningen til avtalen:

Begrepet høyspenningsluftledning er benyttet. Dette er den fysiske del av kraftoverføringen, fundamenter, master, linjer, isolatorer m.v. (anvendt betegnelse er også kraftlinje, kraftledning og høyspenningsledning).

Hvis tegningen skal følge som et avtalebilag skal den vise nøyaktig plassering av mastepunktene.

Lengden på traséen er angitt med ca-angivelse. Dette er ment som en antydning om omfanget av traséen uten at denne behøver å være oppmålt. Angivelsen er ikke ment å gi grunnlag for erstatningsfastsettelsen under pkt. 3.

Begrepet grunneier er brukt i entall i avtaleforslaget. Det må inngås kontrakt med hver enkelt grunneier på den strekningen ledningen skal gå. Dersom en eiendom er i sameie mellom flere må alle sameierne undertegne. Dersom et sameie er organisert f.eks. i henhold til eierseksjonsloven, vil styret som hovedregel i kraft av sin stilling ha fullmakt til å representere og forplikte alle sameierne, også i saker som gjelder rettighetsavståelse som det avtalen gjelder. Vedtektene bestemmer om det kreves underskrift av to eller flere styremedlemmer.

Dersom flere grunneiere har organisert seg f.eks. i et grendelag kan det ofte være hensiktsmessig å forhandle om avståelse av rettigheter med styret for grendelaget. Underskrift fra hver enkelt grunneier må allikevel innhentes, dersom ikke styret i grendelaget også har fullmakt fra den enkelte grunneier til å inngå kontrakt med nettselskapet. En slik fullmakt fra den enkelte grunneier bør foreligge skriftlig. Det er ikke tilstrekkelig at spørsmålet om avståelse har vært behandlet på f.eks. et grendelagsmøte.

Dersom eiendommen som må avgi rettigheter til høyspenningsledningen eies av et selskap, er det selskapets styre som i hovedregel kan forplikte selskapet, dvs. undertegne for selskapet. Ofte vil vedtektene bestemme at f.eks. to styremedlemmer kan tegne firmaet i fellesskap. En prokurist vil ikke kunne tegne på vegne av selskapet når det gjelder avhendelse av rettigheter til fast eiendom. Det må kreves fremlagt firma-attest som viser hvem som kan tegne på vegne av selskapet. Slik firma-attest (eventuelt en bekreftet kopi) må også følge med når kontrakten skal tinglyses.

Dersom eiendommen ledningen skal gå over er en eiendom som er bortfestet, er utgangspunktet at det er grunneier som avtalen må inngås med og som må underskrive avtalen. Dette har også betydning i forhold til hvem erstatningen skal utbetales til. Grunnbokshjemmel som eier har bare den som grunnboken utpeker som eier eller som godtgjør at rådigheten er gått over til vedkommende ved eierens død, jf. tinglysningsloven § 14. Dersom eiendommen er bortfestet og skilt ut med eget gårds- og bruksnummer og (eventuelt) festenummer - dvs. har eget grunnboksblad, må også fester underskrive avtalen. Dvs. at i disse tilfellene må nettselskapet inngå avtalen med både grunneier og fester (bruke det samme avtaleformular) eventuelt at fester samtykker ved en påtegning på avtalen. Hvorvidt det er grunneier eller fester som skal få utbetalt erstatningen beror på en nærmere tolkning av festekontrakten. Dette er et forhold mellom grunneier og fester.

Det kan forekomme tilfeller der den som står som hjemmelshaver ikke lenger er eier. Da må enten hjemmelshaver tiltre/godkjenne tinglysing av kontrakten, eventuelt må hjemmelsforholdene ryddes opp i før tinglysing kan skje.

Grunneiere kan foretrekke at høyspenningsluftledninger plasseres i eiendomsgrensen mellom eiendommer. Avtale om rett til å ha ledningen stående i grense må da selvsagt inngås med berørte grunneiere.

1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Stedsvarig betyr at det er en stedbundet og evigvarende rettighet, dvs. uten tidsbegrensning, som hviler på eiendommen. Dersom linjen ikke blir benyttet er det et spørsmål om hvorvidt nettselskapets rett faller bort. Svaret på dette beror på de konkrete omstendigheter. Dersom rettigheten er tinglyst og nettselskapet har betalt erstatning for ervervelse av rettigheten, vil meget tale for at rettigheten består til tross for ikke-bruk.

Dersom rettigheten til ledningen ikke lenger skal benyttes, bør det inngås særskilt avtale om opphør. Utbetalt erstatning kan ikke kreves tilbakebetalt. Dersom rettigheten er benyttet ved at ledning er bygget og det ikke lenger er behov for rettigheten, bør det også inngås særskilt avtale om opphør av rettigheten. En slik avtale kan være meget kortfattet og f.eks. bare si at partene er enige om at rettigheten skal opphøre, nettselskapet skal ta ned ledningen, rydde opp etter seg og avlyse rettigheten. Rettigheten bør da også slettes fra eiendommens grunnboksblad, dersom avtalen er tinglyst. Dette kan f.eks. skje ved følgende påtegning på avtalens siste side: "Nærværende avtale slettes". Ledninger bør ofte fjernes dersom det er på det rene at de ikke vil bli brukt, ellers har nettselskapet det løpende vedlikeholdsansvaret. Nettselskapet har en plikt til å rydde opp etter at ledningen er fjernet, dette skal utføres uten ugrunnet opphold. Nettselskapet skal sørge for avvikling og opprydding av alle berørte installasjoner.

Nettselskapets rett til fornyelse og/eller ombygging går så langt denne ikke medfører utvidelse av arealer eller andre erstatningsbetingende endringer i det tekniske anlegg. Hvor langt denne retten går, må vurderes konkret. Som hovedregel må ytterligere

erstatningsutbetalinger foretas dersom fornyelsen/ombyggingen medfører økte ulemper for den enkelte grunneier. Dette beror igjen på en konkret vurdering.

1.2 Transport og ferdsel. Veier

Nettselskapet må etter rettspraksis i mange tilfeller måtte regne med å betale særskilt erstatning for bruk av private veier, jmr. punkt 3.1.

Dersom nettselskapet må, for å få fremkomst til grunneierens eiendom, over tredjemanns grunn, inngå en særskilt avtale også med denne tredjemann. Grunneieren må gjøre nettselskapet oppmerksom på at slike rettigheter tilligger tredjemann. Nettselskapet må som hovedregel selv kontakte denne tredjemann og inngå avtale med vedkommende enten i særskilt dokument eller ved påtegning på avtalen med grunneieren. Dersom det er hensiktsmessig, kan grunneieren selv sørge for samtykke fra tredjemann.

Avtalen forplikter ikke veieieren med hensyn til vedlikeholdet. Grunneieren har ingen plikt til å opprettholde adkomstmulighet for nettselskapet dersom vedkommende grunneier ikke selv skal bruke veien. Dersom nettselskapet mener å ha behov for en vei grunneieren ikke selv vil benytte, må nettselskapet selv betale utgiftene til vedlikehold.

Det kan volde tvil m.h.t. hva som er skader nettselskapet skal erstatte og hva som er ordinært vedlikehold. Skader som skyldes klimatiske forhold må ansees som ordinært vedlikehold. Ekstraordinært vedlikehold som følge av nettselskapets virksomhet, må imidlertid dekkes av nettselskapet. For større anlegg bør f.eks. skogbrukssjef på forhånd inspisere veien og eventuelt ta bilder av veien før anlegget starter. Da får man sikret bevis på veiens stand før anleggsarbeidet starter. Denne forhåndsinspeksjon bør reserveres til større anlegg. Dersom skogbrukssjefen har foretatt inspeksjonen, kan han eventuelt benyttes som voldgiftsmann i en senere tvist.

Når det gjelder anleggelse av nye veier, er det i utgangspunktet grunneieren som ut fra sitt behov må bestemme hvor disse skal ligge. Partene må imidlertid søke å samarbeide om dette slik at nye veier tjener begge parter interesser og behov. Dette gjelder nye veier som trengs i forbindelse med bygging av anlegget. Iht "Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål" av 20. desember 1996 (gitt med hjemmel i skogbruksloven § 17 a) skal planer om bygging av nye permanente skogsveier meldes til landbrukskontoret, skogbruksetaten, før anleggsstart. Det samme gjelder planer for ombygging av eksisterende veier.

Nettselskapet må være oppmerksom på de særlige foranstaltninger man må foreta m.h.t. rengjøring av anleggsmaskiner som brukes på eiendommer der det forekommer floghavre. Det følger av forskrift om floghavre av 25.mars 1988 nr. 251 (gitt med hjemmel i lov om floghavre av 6.4. 1962) § 11, første ledd, at skurtresker, andre høstemaskiner, halmpresser og anleggsmaskiner skal alltid være grundig rengjort for floghavre før de flyttes til annen jordbrukseiendom. Av denne grunn bør arbeid som medfører bruk av anleggsmaskiner i åkre med floghavre, begrenses mest mulig. Dersom bruk allikevel er nødvendig, må nevnte forskrifter følges.

Spesielle problemstillinger om transport og ferdsel på veier vedrørende forhold som ellers ikke er berørt i avtalen, må avtales særskilt mellom partene og kan eventuelt nedfelles under avtalens punkt 1.2 eller avtalens punkt 5; "SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER".

Hvis bruk av veier skilles ut som en særskilt bestemmelse, og reguleres av en egen avtale, skal erstatningsutmålingene etter denne avtale ikke inkludere bruken av veier.

1.3 Byggeforbud

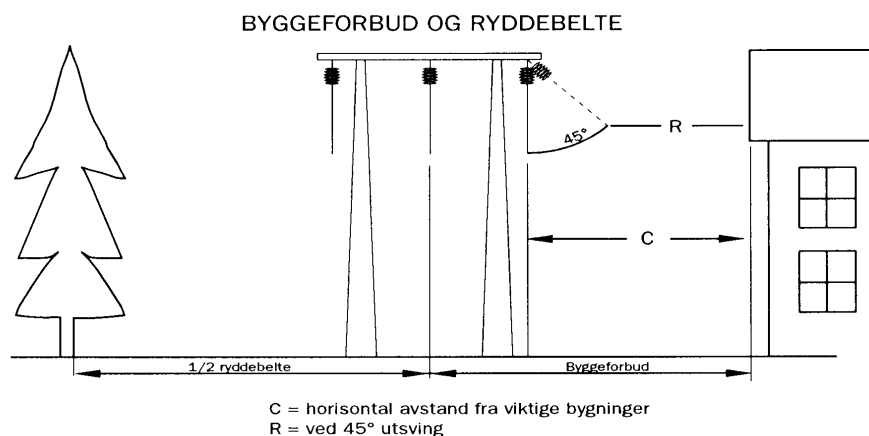
Byggeforbudet definerer den del av traséen hvor bygninger og andre tekniske innretninger normalt ikke må stå.

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg (§ 40502 - Kryssing/nærføring) gir regler for hvilke minsteavstander høyspenningsluftledninger skal ha i forhold til ulike innretninger.

Forskriftenes nærføringsbestemmelser er blant annet angitt med høyspenningsluftledningers avstand i ugunstigste tilfelle. Dette, sammen med mulighet for ulike faseavstander, gjør at byggeforbudsbeltet referert til forskriftenes bestemmelser, målt fra ledningens senterlinje, kan variere langs ledningen. Disse forholdene bør en ha klart for seg når avstanden angis i avtalen.

Tre forhold som bør iakttas i denne forbindelse er:

- Avstanden målt horisontalt mellom høyspenningsluftledninger og bygningsdeler skal være minst $6 \text{ m} + s$ (spenningsavhengig tillegg i.h.t. forskriftene). Dette gjelder bygninger som bolighus, hytter, fabrikker, offentlige bygninger, forretningsbygg, skoler, låver, fjøs m.v.
- Ved høyereliggende ledninger med store spennvidder og pilhøyder skal den horisontale avstand mellom nærmeste ledning og bygninger o.l. uten utsving av ledningen være minst 10 m, uavhengig av driftsspenningen. Det tillates da at ledningen svinger over bygninger o.l. såfremt ledningen ved ugunstigste belastningstilfelle og utsving ikke kommer disse nærmere enn 6 m. Ledningene i nærføringsspennet skal ha forsterket opphenging.
- Vannrett avstand fra bygning med 45° utsving skal i ugunstigste tilfelle minst være $3,0 \text{ m} + s$. Ved pilhøyder på 4,25 m eller mer vil avstanden tilsvare mer enn 6,0 m uten utsving.



1.4 Hogst- og ryddebelte

Hogst- og ryddebeltet er fastsatt ut fra driftsforskriftenes krav om kontroll og vedlikehold. En del av denne kontrollen går nettopp ut på å påse at bygninger o.l. ikke ligger for nær ledningen, at ledningene har tilstrekkelig høyde over marken, at skogryddingen er tilstrekkelig m.v. Luftledninger skal befares så ofte som nødvendig for å kontrollere om de er i forskriftsmessig stand, minst en gang hvert år (hovedregel). Ofte avtales mer enn minsteavstand ut fra lendet i området.

I begrepet skogbruksmessig forsvarlig ligger at vanlig god skoghygiene følges. Videre at lover og regler i skogbruket blir fulgt. Når det gjelder hogst av bartrær, må "Forskrift om tiltak mot insektskader m.v. på skog" av 7. april 1997 følges. Man må påse at stier, veier, grøfter, bekker og elver ikke blir tettet igjen med nedfelt virke. Dersom det felles trær og/eller busker o.l. inne på jorder og /eller boligområder, skal det ryddes opp.

1.4.1 Varsling

Grunneier skal varsles før hogst/rydding finner sted (se dog pkt. 1.4.4). I standardavtalen er det gitt en hovedregel om varsling. Hvordan varsling skal foretas i det enkelte konkrete tilfelle må vurderes utifra hva som er hensiktsmessig og partene kan enes om en bestemt varslingsmetode som anses som mer hensiktsmessig enn hovedregelen. Ved helikopterrydding må varselet inneholde så konkrete opplysninger om tidspunktet for ryddingen som mulig, slik at eventuelle beitedyr kan flyttes fra beite under ryddingen. Det understrekes viktigheten av varsling, og av bevismessig hensyn kan det i enkelte tilfelle være på sin plass at varsling foretas skriftlig.

1.4.2 Første gangs hogst i ryddebeltet

Bestemmelsen tar forbehold om at annet ikke er avtalt. I noen tilfelle enes partene om at grunneieren selv foretar førstegangshogst. I så fall er det dette som reguleres i avtaleteksten. Bestemmelsen kan da eksempelvis utformes slik:

"Grunneier foretar førstegangshogst og utdrift av drivverdig virke. Øvrig rydding foretas for nettselskapets regning. Utdrift og rydding skal være ferdig innen..... Dersom tidsfristen ikke overholdes, kan nettselskapet foreta hogst og utdrift av drivverdig virke for grunneieren".

Dersom det er grunneier som skal foreta førstegangshogst skal han/hun også forestå for utdrift av drivverdig virke. Det vil også være hensiktsmessig at grunneieren da også foretar rydding. Ryddingen skjer da på nettselskapets regning.

Det bør angis en frist for når utdrift og rydding skal være skjedd. Dette bør være en rimelig frist. Hvor lang denne bør være, avgjøres konkret. Dersom grunneier innen fristen ikke har sørget for utdrift av drivverdig virke og/eller ryddet etter seg, er det nettselskapet som sørger for utdrift/rydding. Dersom nettselskapet beholder virket har det betydning for erstatningsfastsettelsen, jf. pkt. 3.1. Dersom det avtales at nettselskapet skal foreta førstegangshogst, eventuelt grunneieren ikke overholder fristen der det er avtalt at grunneier skal stå for ryddingen, er det nettselskapet som må sørge for hogst, utdrift og også beholder virket. Når nettselskapet kjøper virket har det betydning for erstatningsfastsettelsen, jf. omtale ovenfor.

Rydding kan i visse tilfelle ansees å være foretatt selv om stokker blir liggende igjen på særlig vanskelig tilgjengelige plasser. Det bør vurderes om det virket som blir liggende må sprøytes.

1.4.3 Hogst/rydding innenfor ryddebeltet

Nettselskapet har i skogryddingsbeltet rett til å rydde trær og vekster som etter egen mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede. Dette tar sikte på den rydding som er nødvendig for å oppfylle sikkerhetsforskrifter, slik at nettselskapet kan gjennomføre nødvendig linjeinspeksjon. Ryddingen kan avtales utført på en måte som tar hensyn til viltbeite, for eksempel rydding i kne eller brysthøyde.

Høyden på juletrærne som tillates må begrenses. Det anbefales at juletrerefelt merkes slik at de ikke blir feilaktig ryddet. Dersom middelhøyden til juletrerefeltet er over 2,5 meter kan det ryddes uten varsel, og uten at nettselskapet blir erstatningspliktig. Feltet bør merkes med godt synlig merking i hvert hjørne. Grunneier er forpliktet til å holde juletrerefeltet under 2,5 m. Det påpekes at ikke hele bredden av traseen kan benyttes til beplantning, det må være mulig å komme forbi med kjøretøy , traktor osv.”

Dersom det er ønskelig å sprøyte i traséen, bør først tillatelse fra grunneier innhentes. Er det totale areal innen samme kommune på mer enn 15 daa, må det søkes om dette. Søknaden må være innsendt før 1.september året før. Er arealet mindre enn 15 daa, skal melding gis etter at sprøyting er utført. For øvrig henvises til “Forskrift om spredning av plantevernmidler i skog” av 4. august 1987.

1.4.4 Sikringshogst utenfor ryddebeltet

Også utenfor ryddebeltet kan det være behov for rydding når trær som står der kan medføre problemer for driften, såkalt sikringshogst. Det er tilstrekkelig at man frykter slike problemer. I visse tilfeller når det haster meget f.eks. for å avverge skade, er det kun mulig å varsle grunneieren i ettertid. Dersom ryddingen er planlagt skal imidlertid grunneieren varsles på forhånd. Sikringshogst skal ikke innebære en permanent linjeutvidelse og økonomisk drivverdig virke som felles under slik hogst erstattes på vanlig måte.

2. GRUNNEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Her er det presisert at grunneieren beholder eiendomsretten, dog med begrensninger som følger av avtalen og de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter.

Dersom det som følge av offentlige påbud eller etter gårdeier eller grunneiers behov er nødvendig, kan det kreves flytting, forandring eller fjerning av stikkledning eller lavspenningsledning. Tilsvarende kan kun i unntakstilfelle kreves for høyspenningsfordelingsnett. Ved vurdering av adgangen til å kreve ledninger, fortrinnsvis stikk- eller lavspenningsledning, flyttet, skal det blant annet legges vekt på grunneiers ønsker, nettselskapets kapasitet og samfunnsmessige behov. Generelt gjelder

at kostnader med alle slike endringsarbeid bæres av abonnenten/rekvirenten. Med andre ord har nettselskapet rett til å bli holdt skadesløst.

2.2 Arbeid nær ledningen

Grunneieren kan bli erstatningsansvarlig dersom han uaktsomt har utført arbeid som påfører ledningen skade. Hvorvidt uaktsomhet foreligger, beror på en konkret vurdering.

Det er viktig at arbeid som skal utføres nær linjen skjer i samråd med nettselskapet. Både grunneieren og nettselskapet har plikter etter pkt. 2.2. Dersom det er tvil om hvorvidt skade kan oppstå i det enkelte tilfelle, skal grunneieren kontakte nettselskapet for å få avklart forholdet og/eller få bistand til sikringstiltak. Bruk av anleggsmaskiner ved og under ledningsanlegg må bare skje etter anvisning fra nettselskapet slik at ulykker og skader på personer, ledningsanlegg eller annet materiell kan unngås. Ved bruk av anleggsmaskiner nærmere høyspenningsanlegg enn 30 m, må nettselskapet kontaktes. Det vises også til faktaark DBE-650 (2000, justert 2002) "Anleggsmaskiner og luftledninger". Faktaarket tar for seg faremomenter og sikkerhetstiltak i forbindelse med avbrudd i strømforsyningen, og gir informasjon om faremomenter og forholdsregler som kan bidra til å forebygge ulykker der maskiner og anleggsutstyr brukes i farlig nærhet av kraftlinjer og annet elektrisk anlegg.

Dersom grunneieren ikke kontakter nettselskapet for bistand, eller ikke følger de gitte anvisninger, kan grunneieren bli ansvarlig for (all) skade som skyldes hans virksomhet nær ledningen. Dersom han følger prosedyren, blir han ansvarsfri.

Unnlatt varsling kan også få betydning for grunneiers erstatning fra eget forsikringsselskap.

3. ERSTATNING

3.1 Nettselskapets erstatningsplikt

Erstatningen fastsettes til en engangsutbetaling.

Det er erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag man er klar over ved undertegnelsen av kontrakt som beløpet omfatter. Ofte vil erstatningsutbetalingen komme samtidig med tiltredelsen, og et avsnitt blir det da ikke aktuelt å erstatte.

Erstatning for påregnelig fremtidig utnyttelse skjer etter vederlagsloven (lov av 6.april 1984 nr. 17) §§ 4-6.

Dersom eiendommen er blitt tatt i bruk før undertegnelse av kontrakt må nettselskapet innhente en forhåndstillatelse, jf. VI. Da vil avsnittet være en post som inngår i engangserstatningen. Avsnittsrenten skal gjenspeile det alminnelige rentenivået i Norge.

Dersom eiendommen er tatt i bruk før avtaleinngåelsen kan følgende formulering for erstatningsutmålingen benyttes:

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen for ulemper og tap av ethvert slag, samt for avståelse av rettigheter i henhold til nærværende avtale, fastsettes et beløp en gang for alle slik:

Revidert avtale

For nærværende eiendom er erstatningen avtalt til:

Grunnverdi/ venteverdi skogsmark	kr
Grunnerstatning dyrka mark	kr
Mastefeste , skogsmark og annet areal	kr
, dyrka mark	kr
, beitemark	kr
Annleggsskader	kr
Andre ulemper	kr
Bruk av veier	kr.....

Sum erstatning for klausulering, ulemper og tap og avståelse av rettigheter: kr

Dersom nettselskapet skal overta virket som blir hugget foreslås følgende formulering:

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, skader, for ulemper og tap av ethvert slag, samt for avståelse av rettigheter i henhold til nærværende avtale fastsettes et beløp en gang for alle. Erstatning for påstående tømmer (økonomisk drivverdig virke) som overtas av nettselskapet fastsettes herunder for seg selv med et eget beløp tillagt moms. Skogavgiften innbetales vedkommende skogbrukssjef.

Erstatningen for tømmeret beregnes slik::

For påstående tømmer: netto	kr
pluss 24 % mva.	kr
minus ... % skogavgift	kr
pluss venteverdi	kr

..... % avsavnsrente f.o.m. t.o.m. kr

Erstatning til utbetaling kr

Beløpet forfaller til betaling 3 -tre - uker etter avtaleinngåelse. Ved forsinket betaling påløper lovens morarenter.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Denne bestemmelse skal fange opp de forhold som kan medføre et økonomisk tap og som ikke inngår i engangserstatningen og som man ikke var klar over ved utmålingen av denne. Det kan enten være fordi man inngår avtalen på et tidlig tidspunkt og da ikke er klar over disse erstatningsposter eller at det kommer forhold opp senere som det ikke er gitt erstatning for.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister av skjønnsmessig art, f.eks. erstatningsfastsettelsen under pkt. 3, avgjøres ved rettslig skjønn. Andre tvister avgjøres for de ordinære domstoler. Dersom det er ønskelig med en voldgiftsbehandling, må dette ønskes av begge parter.

Det er ikke nødvendig å behandle en eventuell tvist i Forliksrådet dersom voldgiftsbehandling ønskes.

4.2 Tinglysing

Det anbefales at kontrakten tinglyses på den enkelte eiendoms gårds- og bruksnummer. Dette har betydning i forhold til tredjemann og i tilfelle av ikke-bruk. Når kontrakten er tinglyst på eiendommen hviler denne som en heftelse på denne og godtroende tredjemenn som f.eks. ønsker å kjøpe eiendommen kan se av grunnboken hvilke rettigheter nettselskapet har (kan være av betydning f.eks. hvis ledningen ennå ikke er bygget).

Kontrakten inngås i 2 originaleksemplarer - dersom det ikke er flere avtaleparter. Det ene eksemplaret med en bekreftet tinglysingsgjenpart sendes til tingretten for tinglysing. Original eksemplet blir returnert i tinglyst stand og nettselskapet kan eventuelt sørge for at grunneieren får kopi som viser tinglysingen dersom dette er ønskelig.

På grunn av registreringstekniske grunner er det i henhold til lov av 1.juli 1927 nr. 1 opprettet et eget kraftledningsregister der høyspennings ledninger kan tinglyses. En slik tinglysing er aktuell dersom det er behov for å pantsette kraftledningen. Fra gammelt av har tinglysing i kraftledningsregisteret spilt en viss rolle, men slik tinglysing er ikke særlig vanlig i dag.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Her kan det avtales enkelte særskilte ordninger det kan være behov for i det enkelte tilfellet.

Underskrifter m.v.

Når det gjelder hvem som skal underskrive som grunneier henvises til det som er sagt innledningsvis om hvem avtalen inngås med m.v.

Revidert avtale

Grunneiers personnr./eventuelt organisasjonsnummer påføres på siste side - under underskriften. Personnr./organisasjonsnummer kreves av tinglysningsmyndighetene oppgitt i forbindelse med tinglysing av kontraktene (ved innføringen av edb på tinglysingskontorene). Grunneiers ektefelle behøver ikke samtykke til tinglysing.

C

DEFINISJONER TIL STANDARDAVTALE OG KOMMENTARER OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGSLUFTLEDNING

Høyspenningsluftledning

Den fysiske del av kraftoverføringen med fundamenter, master, linjer, isolatorer og annet hvor nominell spenning er større enn 1000 volt.

Trasé

Et belte i terrenget som er belagt med en rett til delvis bruk av en annens eiendom og rett til å pålegge restriksjoner på den annens bruk av eiendommen.

Drift

Inspeksjoner og avlesninger som utføres for å klarlegge feil/mangler ved ledningen, for å koble brytere i tilknytning til ledningen eller for kontrollmålinger.

Vedlikehold

Et samlebegrep for tiltak for å forebygge feil/mangler ved ledningen (inspeksjoner, befaringer etc.) og for å gjennomføre reparasjoner.

Ferdsel

Et samlebegrep for all trafikk i terrenget fra gående person til tyngre terrenggående kjøretøy.

Nyttbart virke

Som nyttbart virke regnes trær med brysthøyde diameter større enn 10 cm med bark (diameterklasse 11).

Økonomisk drivverdig virke

Virke hvor rånettoen er positiv, dvs. bruttopris pr. m³ - driftskostnader pr. m³ (hogst og kjøring) > 0. Med kjøring menes terrengtransport til velteplass ved bilvei.

Byggeforbud

I henhold til Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg er et byggeforbud en sone som er definert som: Avstand målt horisontalt og vinkelrett fra høyspenningsluftledningens senterlinje til nærmeste punkt på bygning.

Ledningens ytterfase

Ledningens ytterfase er de to tråder (liner) som har størst horisontal avstand - en i hver retning - ut fra ledningens midtlinje.

Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg (FEA-F)

Utferdiget av Norges vassdrags- og energiverk med hjemmel i Lov om tilsyn med elektriske anlegg av 24. mai 1929 med senere endringer, jf. kgl. res. av 4.juli 1929 og Industridepartementets bemyndigelse av 6. oktober 1971.

FEF omfatter produksjon og distribusjon av elektrisk energi og beskriver fagmessig utførelse av elektriske høyspenningsanlegg.

Forskrifter om sikkerhet ved arbeid og drift av høyspenningsanlegg (FSH), med bransjens bruker guide av 1999.

Utfordiget av Norges vassdrags- og energidirektorat med hjemmel i Lov om tilsyn med elektriske anlegg av 24. mai 1929 med senere endringer, jf. kgl. res. av 4.juli 1929 og Industridepartementets bemyndigelse av 6. oktober 1971.

DH beskriver hvordan høyspenningsanlegg skal vedlikeholdes og drives, orientert mot personsikkerhet.

Grunnverdi

Nåverdien av snau skogsmark som skal benyttes til skogproduksjon i all fremtid.

Venteverdi

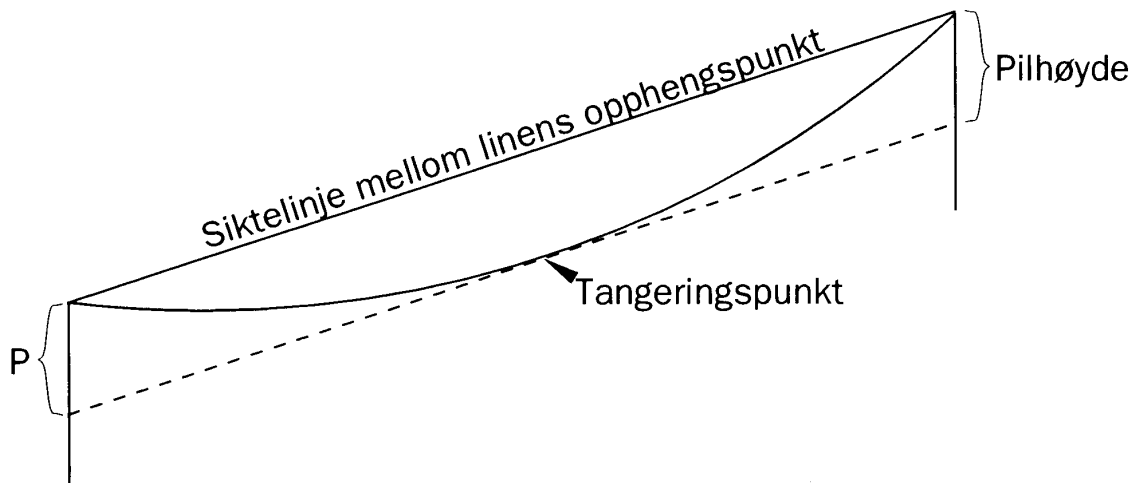
Venteverdi er oppsummert nåverdi av fremtidige nettointtekter fra et bestand i all fremtid. Den omfatter derfor både forventet verdi av stående trær og av skoggrunn. For snau mark vil venteverdien være identisk med grunnverdien.

Differanseverdi

Venteverdi fratrasket aktuell slakteverdi av stående skog.

Pilhøyde

Med pilhøyde mener vi her den vertikale avstand fra siktelinjen mellom linens opphengspunkter og til en parallell siktelinje som tangerer selve linen i spennet.



Ulempe

Med ulempe i danne sammenheng menes enhver reell ulempe og tap som følge av kraftlinja og linjetraseen. Dette kan eksempelvis være ulemper og tap som følge av kantskader på gjenværende skog inkludert en økt risiko for råterisiko på gjenstående trær som kvistes opp,

Revidert avtale

driftsulemper av ethvert slag, arronderingsulemper og anleggsskader på enkelt trær. Ulempe i denne sammenheng inkluderer også økt risiko for å bli erstatningsansvarlig for skader grunneier påfører linja, inkludert krav fra berørt tredjeperson. Dette kan være skader som skyldes for eksempel sprengningsarbeid, felling av trær, brenning, transport, terrengforandring osv. I tillegg kommer ulemper knyttet til bygge – og arbeidsforbudet nær linja. Listen er ikke uttømmende.