

Oppstart av anleggsarbeidet

Før Nettselskapet kan starte opp anleggsarbeidet på din eiendom, må du enten ha gitt tillatelse til det, eller det må foreligge rettskraftig ekspropriasjonsskjønn eller være gitt tillatelse til forhåndstiltredelse (tillatelse til å sette i gang arbeidet før skjønnet er avgjort).

Ytterligere informasjon

Dersom du har spørsmål om konkrete forhold for din eiendom, ber vi deg kontakte vår prosjektleder som vil kunne svare på dette.

Informasjonshefte til grunneiere i tilfeller der Nettselskapet erverver rettigheter til grunn for etablering av nettanlegg



Innledning

Når Linea (heretter kalt Nettselskapet) bygger nye, eller gjør vesentlige endringer av eksisterende nettanlegg, skjer som regel dette på private eiendommer. Dette gjør at vi må erverve grunn eller rettigheter til slike anlegg før bygging kan settes i gang.

Dette heftet er ment å gi deg som grunneier informasjon om hva det betyr å avstå grunn eller rettigheter til Nettselskapet.

Hva betyr ...

Nettanlegg:

Luftlinjer, jordkabler og transformatorstasjoner er eksempler på nettanlegg.

Konsesjon (tillatelse):

Før Nettselskapet kan erverve rettigheter eller grunn, må det være gitt tillatelse, såkalt konsesjon til bygging av anlegget. Det er to typer konsesjoner som benyttes ved bygging av nettanlegg:

- Anleggskonsesjon (gjelder nettanlegg over 22 kV spenningsnivå, normalt 132 kV), som gis av Norges vassdrags og energidirektorat – NVE.
- Områdekonsesjon (gjelder nettanlegg med spenningsnivå 22 kV og lavere). Bygging av slike anlegg gjøres etter at planene er forelagt/sendt på høring til berørte interesser (foreleggingsplikt). Dette er en forenklet prosess hvor Nettselskapet er gitt begrenset myndighet til å vedta utbygging av nettanlegg dersom det ikke fremkommer store motforestillinger til dette i høringsprosessen som skjer ved såkalt «forelegging av planer».

Nettselskapets forberedelse før skjønnet. Å ekspropriere vil kunne innebære en mer omstendelig prosess blant annet på grunn av formelle krav til ekspropriasjonsvedtaket. Det kan også føre til at Nettselskapet ikke kommer så raskt i gang med anleggsarbeidet som når saken blir løst ved avtale eller avtaleskjønn.

Bistand fra advokat

I de fleste tilfeller der det inngås avtale, vil det ikke være nødvendig med advokatbistand. Det kan imidlertid av og til oppstå kompliserte spørsmål hvor det er fornuftig å rådføre seg med advokat. Nettselskapet har imidlertid ikke plikt til å dekke dine utgifter til advokat i forbindelse med avtaleforhandlinger.

Advokatbistand ved skjønnet:

Du kan være tjent med å la en advokat ivareta dine interesser dersom saken går til skjønn. En advokat har erfaring med skjønn og innsikt i de rettslige vurderinger som skjønnsretten skal ta.

Loven krever at Nettselskapet skal betale dine nødvendige utgifter i forbindelse med selve skjønnsaken. Nødvendige utgifter vil si bistand til advokat og annen sakkyndig bistand som er nødvendig i saken.

Erstatningsmessige prinsipper

Det grunnleggende erstatningsmessige prinsippet, når grunn eller rettigheter erverves, er at grunneier skal ha erstattet sitt økonomiske tap.

Det er bare eiendommens reelle og realistiske utnyttelsesmuligheter som eventuelt skal erstattes, ikke løse planer og prosjekter.

Dersom det er sikre holdepunkter for at nettanlegget ikke vil påføre eiendommen ulemper eller økonomisk tap, kan det være tilfeller der det ikke gis erstatning.

Hvordan går Nettselskapet fram når ved behov for rettigheter på din eiendom?

Nettselskapet vil kontakte deg og legge fram hvilke rettighetsbehov vi har. Grunnervervet kan da skje på de tre ulike måtene som vist til i skjemaet på forrige side og jfr. følgende:

A – Avtale:

Dersom du igjennom forhandlinger blir enig med Nettselskapet om alle forhold ved grunnavståelsen, skjer ervervet etter dette alternativet. Den skriftlige avtalen innebærer at du godtar at Nettselskapet kan starte anleggsarbeidet til et avtalt tidspunkt, og at du har kommet til enighet med Nettselskapet om erstatning.

For grunneierne vil det ha sine fordeler å inngå avtale om grunnervervet og erstatningen i stedet for at saken går til skjønn. Du vil med dette alternativet kunne unngå en skjønnssak som tar tid, og med uvisshet om hvor stor erstatningen blir. Ved avtaleinngåelse skal erstatningen i utgangspunktet være lik den erstatning et eventuelt skjønn ville kommet fram til, men i praksis vil det lønne seg for grunneier å inngå avtale.

B – Igangsettingstillatelse og skjønn:

Dersom du ikke har motforestillinger mot selve tiltaket, men er ikke enig i erstatningsstørrelsen, kan grunnervervet skje etter dette alternativet. Du godtar da at Nettselskapet får starte anleggsarbeidet på et avtalt tidspunkt (igangsettingstillatelse), men at erstatningen skal avtales senere eller fastsettes ved skjønn, på samme måte som ved ekspropriasjon av rettighetene.

C – Ekspropriasjon:

Dersom du ikke aksepterer selve avståelsen og motsetter deg at grunnervervet skjer på den måten Nettselskapet har behov for, vil grunnervervet skje etter dette alternativet. Nettselskapet vil da søke om ekspropriasjonstillatelse og erstatningen vil bli fastsatt ved ekspropriasjonsskjønn.

Ekspropriasjon eller avtale om skjønn:

Verdsettingen blir den samme ved avtaleskjønn og ekspropriasjonsskjønn. Forskjellen mellom de to alternativene er



Bildet viser eksempel på høyspentlinjer. 132 kV-linje til venstre og 22 kV-linje til høyre.

Grunn- eller rettighetserverv:

Når et nettanlegg skal bygges eller utvides, må Nettselskapet skaffe seg rettigheter til de arealer som beslaglegges av anlegget. Grunnerverv (kjøp/leie av tomt) skjer som regel ved oppføring av nettstasjoner, mens rettighetserverv skjer ved oppføring av luftlinjer og kabelanlegg.

Avtale:

Når partene (grunneier og Nettselskapet) blir enige om at avståelse av rettigheter til bygging av linjer eller kabler over din eiendom, inngås det en avtale om dette, noen ganger kalt *overenskomst*. Avtalen regulerer alle forhold ved rettigheten.

Igangsettingstillatelse (frivillig forhåndstiltredelse):

Dette er en avtale om at Nettselskapet kan starte bygging av nettanlegget på din eiendom, og at erstatningen skal fastsettes senere, enten ved avtale eller ved skjønn.

Ekspropriasjon:

Ekspropriasjon er når du ufrivillig må gi fra deg eiendommen og/eller rettigheter til bygging av Nettselskapets anlegg. Dette kan skje dersom du og Nettselskapet ikke lykkes i å forhandle fram en avtale.

Skjønn:

Dersom du og Nettselskapet ikke blir enige om erstatningen, blir denne fastsatt ved skjønn. Ved skjønn blir erstatningen fastsatt av skjønnsretten (domstolsbehandling). Skjønnsretten består av en dommer og to eller fire skjønnsmenn (lekfolk). Disse vurderer verdien ut fra gjeldende erstatningsregler. Dersom skjønnet bygger på et ekspropriasjonsvedtak kalles det et ekspropriasjonsskjønn. Har du inngått en avtale med Nettselskapet om at erstatningen skal fastsettes ved skjønn, kalles det avtaleskjønn.

Skjønnsutmålingen blir for begge tilfellene vurdert ut fra prinsippet om at det skal gis erstatning for grunneiers økonomiske ulemper som følge av tiltaket.

Forhåndstiltredelse:

Når vedtak om ekspropriasjon foreligger og skjønn er begjært, kan Nettselskapet søke om å få sette i gang arbeidet før erstatningen er fastsatt (forhåndstiltredelse). I slike tilfeller kan du kreve at deler av erstatningen utbetales som et foreløpig oppgjør.

Når er det aktuelt for Nettselskapet å erverve rettigheter til grunn?

Arealer som Nettselskapet skal erverve rettigheter til, er beskrevet i anleggskonsesjoner eller i «foreleggingen» i medhold av områdekonsesjonen.

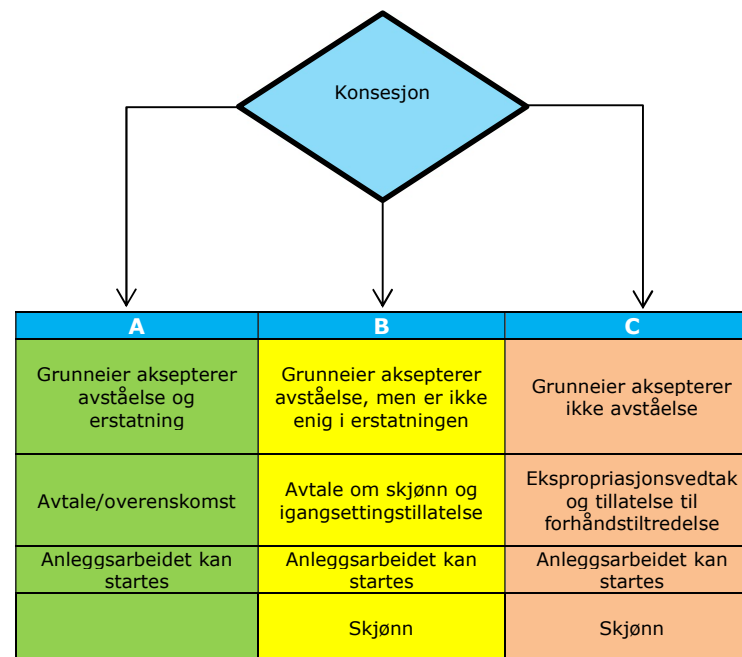
Anleggskonsesjon:

Dersom anlegget som planlegges bygd har et spenningsnivå over 22 kV (normalt 132 kV), må Nettselskapet søke NVE om anleggskonsesjon på anlegget. Dette er en relativt omstendelig prosess hvor alle som berøres av det planlagte nettanlegget har mulighet til å gi uttalelser. Etter at NVE har gitt anleggskonsesjon, er det som regel for sent å komme med innvendinger mot konsesjonen.

Områdekonsesjon:

Nettselskapet har en såkalt områdekonsesjon (gitt av NVE) på nettanlegg som ikke overstiger 22 kV spenning. Dersom anlegget som planlegges omfattes av områdekonsesjonen, må Nettselskapet informere (forelegge) berørte parter om tiltaket. Det gis normalt en høringsfrist på minimum tre uker på slike saker. Etter denne fristen er det som regel for sent å komme med innvendinger mot tiltaket.

Skjematisk og forenklet oversikt over grunnervvervesprosessen:



Oversikten viser i grove trekk saksgangen. I praksis kan det forekomme mange unntak. Prosjektleder for Nettselskapet kan kontaktes for nærmere informasjon om prosessen for din eiendom.