

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP



Forord

Med denne masteroppgaven avslutter jeg mitt 5-årige masterstudium i eiendomsfag ved Universitetet for miljø- og biovitenskap våren 2010.

først vil jeg rette en stor takk til grunnerverver Tore Kim Lunde, og andre aktuelle ansatte ved Statnett SF, for at de tok seg tid til å stille opp som intervjuobjekter i forbindelse med min hovedoppgave. Videre vil jeg også takke Statnett SF for kontorplassen de ga meg til disposisjon, dette bidro til å gi meg profesjonelle omgivelser, og et godt fagmiljø i mitt arbeid med hovedoppgaven når det var nødvendig. Statnett SF har vært svært behjelpelig med så vel faglige spørsmål som andre problemstillinger som har blitt aktuelle i løpet av skriveprosessen.

Grunneierkontakt Torgny Valborgland i Valborgland arealservice, skal også ha en stor takk for den tiden han satte av, for å hjelpe meg med å få kontakt med de aktuelle grunneierne i forbindelse med Skåreheia – Hølen kraftledningen, og ikke minst for sin deltakelse som intervjuobjekt.

Avslutningsvis vil jeg takke min veileder, Håvard Steinsholt, som har vist interesse og optimisme rundt min oppgave fra første stund. Han har også vært til stor hjelp når det gjelder valg av tema, vinklinger og interessante problemstillinger.

UMB, 11.05.2010

Salman Saeed

Sammendrag

Denne oppgaven omhandler virksomheten til Statnett SF, og hvordan de gjennomfører grunn- og rettighetserverv ved sine kraftledningsprosjekter. Ved slike prosjekter er det aktuelt med erverv av rettigheter til bruk av eiendommene til stolpefester og andre anlegg (positive servitutter), og videre for klausulering av eiendommene (negative servitutter). For begge disse tilfellene får det betydning for eiendommens fremtidige utnyttelse/bruk. Tapte fradelingsmuligheter og redusert utnyttelse av eksisterende eiendom, er begge virkninger som kan følge med et rettighetserverv.

Det er to måter å erverve de nødvendige rettighetene på ; enten ved tvang (ekspropriasjon) eller ved avtale (minnelige avtaler). Det sistnevnte, altså hvordan Statnett SF oppnår minnelige avtaler med berørte grunneiere, er det sentrale i denne oppgaven. Dette danner også grunnlaget for mine problemstillinger.

Statnett SF ønsker av ulike årsaker, å inngå minnelige avtaler med berørte grunneiere. Å etterstrebe minnelighet før man eventuelt tyr til tvangsavståelse er også et krav jamfør Ekspropriasjonsloven (Oreigningslova) § 12, annet ledd (forhandlingsplikt), og er også sterkt ønsket av NVE (Norges vassdrag- og energi direktorat), som organet med kompetanse til å gi konsesjon for de tiltak som settes i verk av Statnett SF.

Det er først når en minnelig avtale med en grunneier ikke kommer i stand, Statnett SF tyr til tvangsinngrep (ekspropriasjon), med hjemmel i den konsesjonen som er gitt av NVE. Ekspropriasjon er et omfattende inngrep i den private eiendomsretten, og bør av den grunn unngås der dette er mulig. Statnett SF søker som regel alltid om ekspropriasjonstillatelse og forhåndstiltredelse samtidig med konsesjonssøknaden.

Det har i denne oppgaven blitt lagt stort fokus på andel minnelig ordning, og hvordan denne faktoren knytter seg opp mot retningslinjer og institusjonelle rammebetingelser. Selv i et prosjekt hvor det ble uttrykt stor misnøye fra grunneierne (Skåreheia – Holen), var det hele 87,5% av dem som likevel skrev under på en minnelig avtale. Da jeg undersøkte dette videre, kom jeg frem til at grunneierne hadde fått en forståelse av at en minnelig avtale ville gi høyere erstatning enn det et rettslig skjønn ville ha gitt. Avtale var med andre ord det beste av to onder, slik grunneierne ser det.

Statnett SF må legge inn tilstrekkelig med ressurser slik at man får et forhandlingsklima som er preget av likebehandling og rettferdighet. Dette vil trolig skape tillitt og forståelse. Tillitt og forståelse er utslagsgivende for Statnett SF dersom de ønsker en høy andel med minnelige avtaler. Samtidig er det viktig at grunneierne er fornøyde og ikke uttrykker misnøye. Negative holdninger og generell misnøye fra berørte er negativt for for Statnett SF: for fremtidige erverv, og for befolkningens syn overfor Statnett SF sin virksomhet som helhet.

Mastergradsoppgaven baserer seg på; litteratur, lovverk, teori, egen arbeidserfaring i Statnett SF, og intervjuer.

Innholdsfortegnelse

Innledning og motivasjon	6
Problemstillinger:	8
1.0 Metode	9
1.1 Litteraturstudie.....	9
1.2 Kvalitativ metode - Intervju.....	10
1.3 Fordeler og ulemper ved mitt valg av metode.....	11
1.4 Fremgangsmåte.....	11
2.0 Introduksjon – institusjonelle rammevilkår	13
2.1 Generelt om grunn og rettighetserverv	13
2.2 Forhandlingsteori	14
2.2.1 Konfliktbehandling	17
2.2.2 Fordelingsforhandlinger	19
2.2.3 Fordelingsforhandlinger for nett; under trussel om ekspropriasjon	21
2.2.4 Integrasjonsforhandlinger	21
2.2.5 Integrasjonsforhandling for nett-ervert.....	22
2.2.6 Oppsummering forhandlinger	23
2.3 Ekspropriasjon	23
2.3.1 Ekspropriasjonserstatning	24
2.3.2 Skader og ulemper på gjenværende eiendom, særulemper vs. Alminnelige ulemper.....	28
2.3.3 Ekspropriasjon VS rådighetsinnskrenkning	29
2.3.4 Ekspropriasjon av en veirett.....	29
2.3.5 Forhåndstiltredelse	30
2.3.6 Arbeidstillatelser	31
3.0 Statnett SF	33
3.1 Fremgangsmåte.....	33
3.2 Innledning.....	33
3.3 Grunn- og rettighetserverv i Statnett SF	34
3.3.1 De ulike fasene i ervervet.....	36
3.4 Forhandlinger i Statnett SF.....	39
3.4.1 Forhandlingsstrategier	40
3.4.2 Forhandlingsprosessen vs. ekspropriasjonsrettslige erstatningsprinsipper	40
3.4.3 Gjennomføring av forhandlinger i Statnett SF	41
3.4.4 Grunneierstruktur	43

3.4.5 Partene i en forhandling i forbindelse med et grunn- og rettighetserverv.....	44
3.4.6 Utgifter til juridisk bistand.....	47
3.5 Ekspropriasjon i Statnett SF.....	47
3.5.1 Forhåndstiltredelse	48
3.5.2 Erstatningstemaer	49
3.6 Modeller for gjennomføringen av ervervene.....	59
3.7 Oppsummering/ drøfting	60
4.0 Kraftledningen Skåreheia -Holen i Setesdal, empirisk undersøkelse.....	64
4.1 Fremgangsmetode.....	64
4.2 Innledning.....	64
4.3 Bakgrunn, og rammebetingelser for Skåreheia - Holen – Intervju med Knut Stabell i Statnett SF	66
4.3.1 Erstatningsnivå	70
4.3.2 Reelle forhandlinger?	70
4.3.3 Prosjektet som en kanal for kunnskapsbygging	72
4.5 Intervju med grunneierkontakt for Skåreheia – Holen, Torgny Valborgland.....	73
4.6 Intervju med berørte grunneiere i Skåreheia – Holen	80
4.6.1 Grunnlaget for intervjuene.....	80
4.6.2 intervjuene, svar og synspunkter fra grunneierne og oppsummering.....	81
5.0 Analyse – drøfting, refleksjoner, og konklusjoner.....	89
5.1 Innledning.....	89
5.2 Drøfting og refleksjoner	89
5.3 Svar på problemstillinger.....	93
5.4 Hvorfor inngå minnelige avtaler?.....	95
5.5 Hvordan oppnå minnelige avtaler ved et grunn- og rettighetserverv?	96
5.6 Konklusjon	97
6.0 Kildehenvisning.....	98
7.0 Vedleggsliste.....	99
Figur 1 Grunnervervsprosesser i Norge. (Samferdselsetaten, Oslo kommune, 2010)).....	13
Figur 2 Fordelingsanalyse (Rognes 2008)).....	20
Figur 3. Rettighetserverv i Statnett SF	59
Figur 4. Grunnerverv i Statnett SF	60
Figur 5. Mulighetsstudiet utført i Statnett SF i 1994. (Statnett 1994))	67
Figur 6 Fordelingsanalyse (Rognes 2008)).....	91

Innledning

Denne hovedoppgaven tar for seg temaet grunn- og rettighetserverv. Det er primært rettigheter knyttet til fast eiendom, hvilket representerer hovedtyngden av virksomheten til statsforetaket Statnett, som blir gjenstand for denne avhandlingen. Statnett SF bygger, eier, samt driver sentralnettet knyttet til kraftforsyning i Norge.

Om temaet; grunn- og rettighetserverv, har det blitt skrevet en rekke mastergradsoppgaver. Likevel har det ikke så vidt meg bekjent blitt skrevet en oppgave som tar for seg temaet i forbindelse med oppføring av kraftledninger i Statnett SF. Denne typen erverv med klausuleringer, skiller seg ut, hvilket også gjør temaet mer spennende for mitt vedkommende.

Valg av mitt tema kommer som et resultat av min interesse rundt faget grunn- og rettighetserverv, og videre på bakgrunn av mitt engasjement i Statnett SF, hvor jeg har hatt sommerjobb i 2008 og i 2009. Jeg har også jobbet deltid i Statnett høsten 2009. Oppgavene mine i Statnett SF har vært knyttet til tinglysing av minnelige avtaler, som Statnett SF har inngått med berørte grunneiere i forbindelse med oppføring av kraftledninger. Jeg skal bruke de erfaringene jeg har opparbeidet meg gjennom å ha jobbet i Statnett SF, til å anvende og prøve å forstå grunn- og rettighetservervspraksisen på et objektivt grunnlag.

Som et resultat av denne oppgaven, har jeg som mål å oppnå en bredere kompetanse vedrørende minnelige avtaler og erverv av grunn- og rettigheter, og hvordan dette foregår i Statnett SF. Dette vil videre forhåpentligvis danne grunnlaget for en vei inn i en relevant arbeidstilværelse. Mine personlige interesser har derfor på mange måter vært drivkraften bak valget av endelig tema for min mastergradsavhandling.

Motivasjon

Grunn- og rettighetsserverv er i høyeste grad et dagsaktuelt tema. Økt informasjonsflyt og internasjonalisering fører til endringer i samfunnet og satsningen innen infrastruktur skjer stadig raskere, og blir stadig viktigere. Satsning innenfor infrastruktur er trolig helt vesentlig for å kunne takle alle behov som endringer i rammebetingelsene fører med seg. Tempoet i forandringsprosessene til et bærekraftig samfunn fører til at det blir viktigere at grunnervervene er vellykkede. De siste 15 årene har vært preget av et stadig sterkere fokus på styring og ledelse på tvers av både sektor- og landegrenser. Generelt har det vært en tendens til økt vektlegging av effektivisering, kvalitetssikring og samfunnsmessig relevans, og en delegering av myndighet for å oppnå dette. Dette er helt klart tendenser som også har gjort seg gjeldene overfor prosesser i tilknytning til grunn- og rettighetsserverv.

Endringene kan oppsummeres i begreper som; økt fokus på strategisk planlegging, økt resultatorientering, økt markedsorientering og konkurranseutsetting. Dette temaet er særlig aktuelt i etterkant av de tunge økonomiske tidene, hvor myndighetene gikk sterkt ut og proklamerte storsatsning på infrastrukturen i landet for å skape arbeidsplasser og velferd som et tiltak mot finanskrisen.

Problemstillinger:

- **Finnes det en sammenheng mellom suksess i å oppnå minnelige avtaler, og prinsipper og strategier for grunn- og rettighetsserverv i Statnett SF?**
- **Hvorledes bør forhandlingene legges opp, dersom man ønsker en høy andel minnelige ordninger med berørte grunneiere på en kraftledningsstrekning?**

Underproblemstillinger

- **Er individuelle forhandlinger å foretrekke fremfor samlede forhandlinger? (suksessgrad, Kostnader etc.)**
- **Hvilke forhold er mest utslagsgivende for grunneiernes innstilling til et rettighetsserverv? Er det knyttet til selve planen (lokalisering, løsninger)? Planprosessen? Prosessen rundt ekspropriasjonsvedtaket? erstatningsprinsippene? erstatningsutmålingen? menneskebehandlingen? Eller er det andre type forhold som dominerer handlingsmønsteret til de berørte grunneierne?**

Momenter knyttet til problemstillingene:

- **Organisering av virksomheten (Kontaktrelasjonene innad i virksomheten, oppfølging av hele prosessen)**
- **Mandat, (hvor stor frihetsgrad har forhandleren som er i kontakt med grunneierne?) Til hvilken grad er de bundet av etatens veiledere/policy?**
- **Hva er det mest problematiske som går igjen? (Estetikk, ulemper på gjenværende eiendom, stråling etc.) hva setter en stopper for minnelighet?**

1.0 Metode

For å undersøke problemstillingene vil jeg benytte en kombinasjon av litteraturstudier og intervjuer (kvalitativ metode). Litteraturstudiene vil ha til hensikt å gi innsikt i de statlige føringene og retningslinjene til grunnervervsetaten Statnett SF, og hensiktene bak disse. Dette vil bli brukt som utgangspunkt for intervjuene. Jeg vil i denne oppgaven benytte meg av semistrukturerte dybdeintervjuer av noen få sentrale aktører som alle har en ulik tilknytning til hele prosessen. Innholdet i samtalene vil variere en del ut fra den enkeltes erfaring, kompetanse og rolle i prosessene. I sum vil disse bidra til et ryddig og helhetlig bilde av grunnervervspraksisen i Statnett SF. Det ene intervjuet med Grunnerverver Tore Kim Lunde, vil brukes i forbindelse med kapittel 3 (retningslinjene til Statnett SF), hvor den vil utfylle der hvor retningslinjene er delvis mangelfulle og utdatert.

Denne oppgaven vil til tider bære preg av henvisninger på kryss og tvers, dette er et naturlig følge av at de institusjonelle rammevilkårene i kapittel 2 er utgangspunktet for Statnett SF sine retningslinjer som utgjør kapittel 3. De samme temaene blir berørt, hvilket fører til at vilkårene og rammeverket rundt temaene blir belyst ved flere anledninger.

1.1 Litteraturstudie

En naturlig og nødvendig start er at jeg setter meg inn i teorien, og det formelle rammeverket rundt ekspropriasjon og forhandlinger. Litteraturstudien har gått ut på å gå gjennom lovgiving og retningslinjer om grunnerverv mer generelt, samt bakgrunn og intensjoner med disse.

Tilstrekkelig på bakgrunn av en slik oversikt over helheten og hensiktene bak lovgivningen og rammeverket for grunn- og rettighetserverv, har jeg gått mer spesifikt inn på det som er direkte relevant for denne oppgave, nemlig regler som gjelder erverv til el-nett, og Statnett SF sine egne retningslinjer for erverv, basert på dette. Statnett SF forholder seg hele tiden til NVE som konsesjonsgivende organ, og for å innfri vilkårene for konsesjon må deres retningslinjer og strategier for grunn- og rettighetserverv være i tråd med aktuell lovgivning og gjeldende rettspraksis.

Målet vil være å se Statnett SFs beskrivelser og instruksjoner i sammenheng med generelle rammebetingelser for grunn- og rettighetsserverv "faget", og forsøke å bringe klarhet i hvordan de ulike sentrale "statlige" føringene er i varetatt gjennom instruksene til Statnett SF.

1.2 Kvalitativ metode - Intervju

Når det gjelder den empiriske undersøkelsen vil informasjonen representere hvordan noen av de sentrale personene ser på grunn- og rettighetsservervsprosessen og da særlig forhandlingene. Intervjuobjektene har ulik tilknytning til prosessen (rådgivere, grunnerververe og grunneiere).

Bruken av dataene fra intervjuene vil også skje ulikt for de ulike aktørene. Dette da noen av intervjuene er ment som kanaler for dypere kunnskap innenfor et tema, mens andre intervjuer blir brukt som rene synspunkter som skal anvendes på teorien. Den ulike tilknytningen intervjuobjektene har gjenspeiler mitt syn på grunnervervsfaget. Jeg mener at det ikke eksisterer ett bilde av dette – men flere. Ved å intervju mennesker med ulik bakgrunn vil jeg få dekket alle de ulike aspektene og sidene ved et grunn- og rettighetsserverv.

Jeg mener at en kvalitativ tilnærming, med et sterkt fokus på intervjuer av nøkkelpersoner, vil være best egnet til å belyse de problemstillingene jeg har satt opp. Kvalitativ metode er en metode for innhenting av opplysninger hvor man istedenfor å undersøke flest mulig forekomster, slik det er vanlig ved kvantitativ metode, heller konsentrerer seg om og undersøker noen få grundigere (Wikipedia 2010).

En konsekvens av å bruke denne typen intervjuer er at det er den enkeltes oppfatning (eller missoppfatning) av fenomenet som er i fokus. Jeg kommer derfor også til å betrakte andre forhold enn de konkrete svarene avgitt under intervjuene som data. Hvordan noe sies, rekkefølgen, og hva som ikke sies, kan tenkes å være av like stor betydning som hva som sies. Jeg kommer derfor også til en viss grad å trekke inn mine egne oppfatninger av det som blir sagt.

1.3 Fordeler og ulemper ved mitt valg av metode

Som nevnt over skal jeg bruke dybdeintervju av nøkkelpersoner som metode ved siden av litteraturstudiet. Intervju som metode for å innhente datamateriale gir mange fordeler. Metoden er forholdsvis lite ressurskrevende, med kort planleggings- og gjennomføringstid, men kan kreve en del etterarbeid. (Røkholt 2008) Jeg utarbeidet intervjuguide (momentliste) for de forskjellige intervjuene jeg gjennomførte. Kvalitative intervjuer gir nøkkelpersonene muligheten til å utdype meningene sine grundig (dybde intervjuer).

Problemet med kvalitative intervjuer er at man kan risikere å trekke bastante beslutninger på grunnlag av få utvalgte personers synspunkter. Svarene avhenger også av i hvilken grad intervjuer leder samtalen. Et annet problem er at intervjuobjektet kan helle mot å gi strategisk lønnsomme svar i stedet for å være hundre prosent ærlig. (Wikipedia 2010)

Selve intervjuene ble for aktørene i Statnett SF sitt vedkommende (grunnnerverver Tore Kim Lunde, rådgiver Knut Stabell, og grunneierkontakt Torgny Valborgland), gjennomført på hovedkontoret til Statnett SF i Oslo. Når det gjelder intervjuene med grunneierne ble disse gjennomført gjennom et E-mail intervju. E-mail intervjuet ble fulgt opp med en telefonsamtale med samtlige aktuelle grunneiere.

1.4 Fremgangsmåte

Opgaven inneholder først en del generelt rundt erverv av grunn- og rettigheter, og hvilke føringer som her gjør seg gjeldende. Deretter tar jeg for meg grunnerverv praksisen i Statnett SF med utgangspunkt i deres egne retningslinjer/veiledere. Etter dette vil jeg skrive litt om rammebetingelsene for kraftledningen; Skåreheia - Holen i Setesdal. Videre sammenstilles konklusjoner fra Setesdal undersøkelsen med teorien fra de første kapitlene for å besvare mine problemstillinger.

En del av den empiriske undersøkelsen vil være knyttet til den overnevnte kraftledningen i Setesdal, hvor deler av linjen havnet i skjønnsretten, mens de fleste ble løst i minnelighet (Kap.4). Det vil også bli brukt intervjuinformasjon i forbindelse med uttredelsen om hvordan

en grunn- og rettighetservervs prosess foregår i Statnett SF (Kap.3). Her vil grunnerverver Tore Kim Lunde i Statnett SF med lang erfaring i forbindelse med erverv, være sentral.

Det faktum at jeg har sammenflettet notatet til Statnett SF vedrørende retningslinjer ved grunnerverv med egne empiriske undersøkelser (kap.3), kan sees på som noe utradisjonelt. Likevel blir det slik at informasjonen fra disse to kildene i sum vil gi et helhetlig bilde over praksisen i Statnett SF. Den empiriske undersøkelsen og retningslinjene er altså ment å utfylle hverandre i kapittel 3.

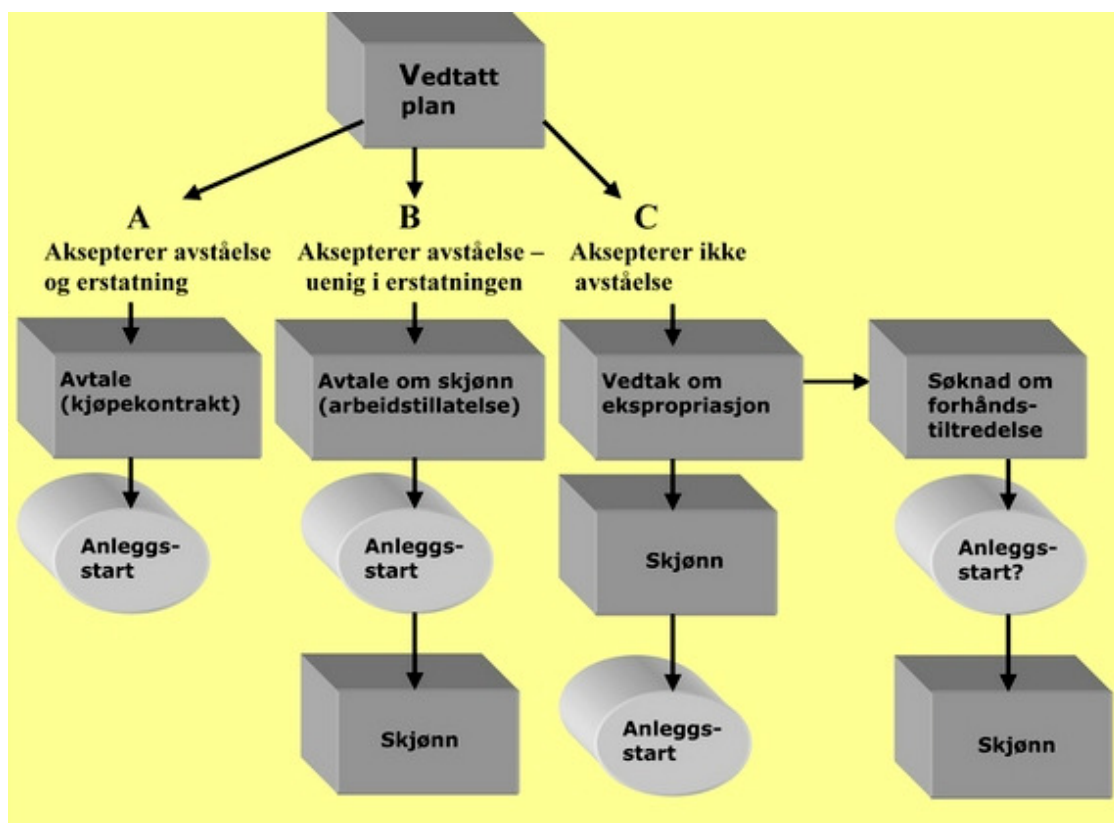
Avslutningsvis vil jeg drøfte om Statnett SF sin fremgangsmåte i forbindelse med det konkrete kraftledningsprosjektet i Setesdal, korresponderer med deres egne føringer/retningslinjer, og eventuelt hvorfor eller hvorfor ikke de i så fall gjør det. Helt til slutt vil jeg reflektere litt rundt hvordan Statnett SF på et generelt grunnlag oppnår minnelige avtaler med grunneiere i forbindelse med sine tiltak. Her vil også mine forslag redegjøres for.

2.0 Introduksjon – institusjonelle rammevilkår

2.1 Generelt om grunn og rettighetserverv.

Som det kommer frem av ordlyden, dreier dette seg om nødvendig erverv av grunn- og rettigheter knyttet til fast eiendom, for å kunne gjennomføre et planlagt tiltak. I Norge er det full avtalefrihet, hvilket i utgangspunktet medfører at en hver grunn- og rettighetshaver kan overføre det som vedkommende har hjemmel til, til hvem som helst og under de vilkår som vedkommende selv (og loven) setter.

Et grunn- og rettighetserverv har i utgangspunktet kun to løsninger; enten ved tvang (ekspropriasjon) eller ved avtale(minnelig ordning). Likevel finnes det flere spor i prosessen rundt dette, noe som også kan leses fra modellen som er skissert under:



(Figur 1 Denne figuren skisserer et generelt bilde av grunnervervsprosessen i Norge. Jeg kommer tilbake til de spesielle forhold som gjelder Statnett SF sin virksomhet på dette feltet. (Samferdselsetaten, Oslo kommune, 2010))

I all form for grunn- og rettighetserverv er det viktig å etablere god kontakt med de som eier grunnen og rettighetene i det området hvor det skal erverves. Man bør legge stor vekt på å komme frem til minnelige avtaler. Hovedregelen er at man i stor grad bør prøve å komme frem til en avtale ved minnelighet, før det evt. eventuelt må fattes et ekspropriasjonsvedtak. Dette kan også leses som et krav jamfør oreigningslovens § 12, annet ledd. Videre har også NVE gitt sterke signaler om at minnelige avtaler med grunneiere er å foretrekke (Lunde 2010).

Det er i praksis lite som skiller et rettighetserverv fra et grunnerverv, kanskje særlig ved rettighetserverv knyttet til den type omfattende prosjekter som preger mye av Statnett SF sin virksomhet. For begge tilfellene er samme erstatningsreglene som gjelder. Ofte er summen av erstatningen for begge typen erverv på tilnærmet samme prisnivå (Pers.med.Steinsholt 2009). Erverv av eiendomsrett (grunnerverv) er i praksis kun aktuelt for Statnett SF når de skal bygge transformatorstasjoner. Det er først da eiendomsretten blir ervervet. Ved bygging av transformatorstasjoner, erverves det ofte også en eiendomsrett til veiene som fører inn til transformatorstasjonene (Lunde 2010).

Forhandlinger er et viktig element i et grunn eller rettighetserverv. For å kunne oppnå et best mulig resultat i forhandlingene, bør man ha sterk fokus på profesjonalitet, både når det gjelder regelverk og prinsipper samt forhandlingsmessig. Jeg vil nå gå inn på generell forhandlingsteori, før jeg kommer tilbake til forhandlinger og strategier i Statnett SF i neste kapittel.

2.2 Forhandlingsteori

Forhandlinger er et bredt og komplekst fag, hvor det i utgangspunktet ikke finnes noen fasitløsninger ettersom mennesker er forskjellige. Dog finnes det en del teori rundt forhandlinger. Denne teorien er generell, men søker å være relevant for de fleste typer forhandlingsprosesser. Forhandlingsteorien kan i sammenheng med Statnett SF sin virksomhet brukes som en plattform for å forstå det grunnleggende ved en hver forhandlingssituasjon, dog kan den som regel ikke anvendes direkte, da det er mange forhold i prosessen til Statnett SF som påvirker deres atferd og som videre gjør forholdene til gjenstand for uavhengige og grundige analyser. Blant annet vil det kunne påvirke situasjonen

at den skjer "under trussel om ekspropriasjon". Likevel er et godt utgangspunkt å danne seg et forståelig bilde av den generelle forhandlingsteorien, og hvilke former en forhandlings situasjon kan få.

Utgangspunktet for en god forhandling er ikke konflikt og ulike interesser, men avhengighet og felles interesser (Rognes 1994 s.18). Uansett hva vi gjør, kommer vi til å havne i forhandlings situasjoner. Dette er noe man må ha evnen til å håndtere på saklig vis og ut ifra et faglig ståsted. Altså å håndtere måltrettede samtaler med mennesker som har helt andre målsetninger enn en selv.

Kort forklart kan man si at en forhandling er at to eller flere parter med delvis motstridende interesser prøver å komme fram til en felles beslutning. Hvordan man kommer ut av en forhandling, er avhengig av hvor stor motsetning det er i interessene, og til hvor stor grad det finnes noen form for felles interesse. Å Skape og kreve er to grunnleggende variabler i forhandlingsprosessen (Rognes 2009). Gjennom et godt forhandlingsklima oppnår man god kommunikasjon med motparten samtidig som resultatet vil gi effekter på fremtidige forhandlinger.

Det er viktig at man som forhandler har den nødvendige kompetansen for å kunne fremme sine ønsker under selve forhandlingene. Ofte kan det i en forhandlings situasjon være flere aktører med ulike interesser. Ved et større ledningsprosjekt vil mange grunneiere og rettighetshavere, med mange forskjellige preferanser berøres.

Et annet moment som er særegent med denne typen forhandlinger, er tvangsmomentet som ligger i bakhånd. Kommer man ikke til avtale vil tilsvarende erverv bli gjennomført med tvang. I denne typen sak er det i utgangspunktet prisen man forhandler om. Dette karakteriseres som regel som en fordelingsforhandling (Rognes 2009), men dette utgangspunktet kan utvides med andre dimensjoner i retning av en integrasjonsforhandling (endringer av plan, hjelp til tilpasninger osv.).

Systematisering av kompetansen ved en forhandlingsprosess:

<u>Hva er problemet?</u>	<u>Hva kan vi gjøre?</u>
<u>Teori:</u> 2.Analyse	3.Tilnæringsmåter
<u>Praksis:</u> 1.Problemer (Rognes 2008)	4.Handlingsplan

I en forhandlingssituasjon er det viktig å være systematiske på substansen over det som skal forhandles. I følge foredraget med Rognes er Nordmenn generelt flinke til å gjøre de juridiske og markeds- undersøkelsene som er nødvendig i forkant av en forhandlingssituasjon. Amerikanere forbereder seg ikke på hvordan forhandlingene skal gjennomføres (forhandlingsperspektivet), men velger heller å forberede seg direkte på sak for retten. Det er i følge Rognes fremdeles mange akademikere som ikke forstår viktigheten med profesjonalitet ved forhandlinger, det være seg lønnsforhandlinger eller en annen nærliggende form for forhandlinger (Rognes 2009).

Dersom man går inn i en forhandlingsprosess uten klare strategier, blir man redusert til å reagere på premissene til motparten. Man blir med andre ord den defensive parten allerede ved forhandlingsstart. Med forankring i det overnevnte bør man etterstrebe og bruke modellen som er skissert ovenfor, for å sette seg inn og finne tilnæringsmetoder før en foretar selve handlingen.

Med tilnæringsmåter snakker vi i denne sammenhengen om forhandlingsstrategier som er fornuftige i den gitte situasjonen. Det finnes flere eksempler på tilnæringsmetoder ved en forhandlingssituasjon; å ha et språk som kommuniserer godt sett fra et faglig perspektiv. Å generalisere på tvers av situasjonene i en forhandling, altså det å ha fokus på eventuelle kompetansefortrinn. Videre kan det også være gunstig å ha et generelt rammeverk som kan skreddersys til den aktuelle problemstillingen man står ovenfor (Rognes 2009).

Det å lære av forhandlingene underveis er også viktig, ikke minst for hele tiden å være oppdatert i forhold til det stadiet prosessen er i. Ofte er det slik at man er uenige om løsningene, disse uenighetene kan ha en forankring i noe som er av personlig art. Å tenke

over hvordan man fremtrer ovenfor motparten i en hver sammenheng knyttet til forhandlingen er viktig (Rognes 2009).

Underliggende konflikt: En part opplever at en annen part forhindrer (eller prøver å forhindre) at en oppnår noe som er viktig for en selv (subjektivt og følelsesmessig). Dette kan være en subjektiv følelse for mottakeren, det er ikke en gang sikkert at den som forhindrer har noen intensjoner i det hele tatt (Rognes 2008). I saker med mange underliggende konflikter, bør man i følge Rognes etterstrebe en form for integrasjonsforhandling. (Rognes 2009). Ved et grunnverv, hvor det er mange parter involvert med ulike interesser og preferanser, kan det være lurt med en form for integrasjonsforhandling ettersom flere parter ofte fører til flere dimensjoner. For Statnett SF sin del, hvor det i all hovedsak dreier seg om rettighetsverv og klausulering, føler jeg at kompleksiteten er noe mindre. Da kan det være en mer hensiktsmessig løsning å gå for en form for fordelingsforhandling.

Åpen konflikt: Her snakker vi om en tvist i juridisk forstand hvor man søker klarhet i det uklare. Når en konflikt går fra å være av den underliggende art til den mer åpne, skjer det ofte en opptrapping av konflikten. Den blir ofte mer personorientert. Som et resultat trekker man inn flere saker for å få tyngde for sin egen påstand, det kan oppstå mistillit, og parter kan begynne å gå til angrep på hverandre. Kort forklart blir partene rett og slett mer vinn - tap orientert, som igjen fører til en målforskyving. Når det oppstår en målforskyving betyr dette at partene altså ikke lenger er opptatte av det man ønsker i saken, men tvert i mot å vinne for en hver pris (Rognes 2008).

2.2.1 Konfliktbehandling

Konflikter er noe man ikke bevisst kan unngå på forkant av en hver situasjon, ofte kan det faktisk også være nødvendig for å få klarhet i en tilspisset situasjon. Konflikter kan ha dramatiske negative konsekvenser

I følge Rognes er det å jobbe med konflikter en materie, noe som er skjørt og som videre fort kan gå veldig galt. Å sette i gang en konflikt er lett, det å løse disse kan være mye mer komplisert . Dette kan ha en viss forankring i at en konflikt ofte er styrt av personlige subjektive motiver, selv i en ellers profesjonell situasjon (Rognes 2009).

Verktøy for konfliktløsning:

1.MAKT

- Dominering
- Manipulering
- Streik etc.

3.INTERESSER

- Forhandlinger
- Megling

2.RETTIGHETER (rettsapparatet)

- Dom
- Regler
- Normer

4.TA BORT KONFLIKTEN

- Unngåelse
- Frakobling(reorganisering, flytting etc.)
- Endring av oppfatninger

(Rognes 2008)

I en domstolssituasjon forholder man seg til påstandene til parten i saken (disposisjonsprinsippet og forhandlingsprinsippet), dermed har retten snevert råmateriale å jobbe med for å skape løsninger. I forhandlinger har man mye mer omfattende råmateriale tilgjengelig for å kunne lage kreative løsninger på konflikten. Når det gjelder et grunn- og rettighetserverv, har man også et omfattende råmateriale å jobbe med, likevel er de berørte allerede ved forhandlingsstart dårligere stilt, ettersom grunneierne som regel har en ekspropriasjonstillatelse hengende over sine skuldre (Rognes 2009). Dette er et moment som jeg føler vil være med og prege- og til en viss grad styre forhandlingsplattformen.

Et annet moment som skiller behandlingen i en domstol sammenliknet med åpne forhandlinger, er det faktum at man gjennom prosessen i rettsapparatet søker i fortiden og i bevisene, og ikke i fremtiden og hvilke muligheter den kan bringe. For de åpne forhandlingene sin del, føler jeg at det er en bonus at man kan skifte fokus fra historie til de fremtidige relasjonene. Slik får en muligheten til å lage skreddersydde og unike løsninger, hvor man i domstolssystemet må forholde seg til lovverket og partenes påstander.

Jordskifteretten har sammenliknet med de alminnelige domstolene en sterkere profesjonell kompetanse på faktum innefor sine typer av saker. De er også i sterkere grad gitt hjemler til å skape fornuftige løsninger og å skape gode forhold innad i jordskiftefeltet (Rognes 2009).

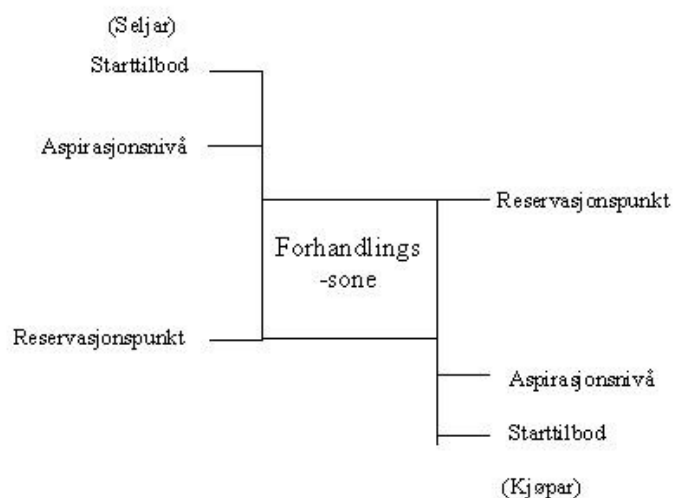
Målet med forhandlinger er på mange måter å utforske, sammen med motparten, om man kan finne en løsning dem imellom som er bedre enn alternativene. Det er alternativene som setter rammene rundt hvilke løsninger som er mulig. Samtidig er det viktig å få tilfredsstillt sine egne interesser samtidig som man etterstreber å innfri motpartens og evt. tredjeparters interesser (Rognes 2009). Tilpasningsdyktighet blir i denne sammenheng svært viktig, dersom man søker å oppnå et positivt resultat.

2.2.2 Fordelingsforhandlinger

Det er i følge professor J.K.Rognes en fordelingsforhandling som er mest nærliggende å bruke som forhandlingstype i situasjoner hvor det eksisterer en kjøper og en selger, altså generelt hvor det er færre aktører inne i bildet. Fordelingsforhandlinger kjennetegnes ved at det er en konfliktdimensjon, for eksempel pris på en eiendom eller fordeling av et utbyggingsareal. Partene inntar ofte posisjoner på konfliktdimensjonen og beveger seg deretter i retning av et kompromiss eller at det blir brudd i forhandlingene (Rognes 2009). Forhandling om erverv av grunn og rettigheter karakteriseres trolig som en fordelingsforhandling hvis man forhandler om prisen, hvilket er det vanlige. Er ervervet til Statnett SF mer omfattende med både klausulering av eiendommen, erverv av rettigheter knyttet til oppføring av master, erverv av en veirett, og andre nærliggende momenter vil dette få flere dimensjoner og kan dermed trekke i retning av å bære preg av en integrasjonsforhandling.

Vanlige forhandlinger er på mange måter et spill som spilles under usikkerhet. Alle parter har et aspirasjonspunkt og et reservasjonspunkt som er vanskelig å kartlegge i forhold til en motpart. Starttilbudet blir ofte utslagsgivende for hvordan ting utarter seg videre. Forhandlingssonen ligger i følge Rognes mellom selgerens og kjøperens reservasjonspunkter. Det er altså initiativtakeren som først gir sitt starttilbud, noe som naturligvis vil legge føringene for forhandlingsprosessen og hvordan den vil utfolde seg (Rognes 2009). I min sammenheng blir dette naturligvis Statnett SF og deres representant som setter i gang "spillet" med sitt tilbud til de respektive berørte grunn- og rettighetshaverne.

Fordelingsanalyse



(Figur 2 (Rognes 2008))

Av figuren kan det leses at kjøper har en maksimalpris (reservasjonspunkt) over hvor mye vedkommende er villig til å betale. Prisambisjonene ligger på aspirasjonsnivået. Selger har også et reservasjonspunkt (minstepris) og et aspirasjonspunkt, men disse ligger i normalttilfellet på et annet nivå enn kjøpers. Kunnskap om motpartens reservasjonspunkt og aspirasjonsnivå er som regel ukjent for den andre parten. Men gjennom grundig arbeid kan man sette seg inn i konkrete aktuelle forhold som kan gi antydninger på hva motparten kanskje etterstreber. Statnett SF stiller på bakgrunn av sine erfaringer fra tidligere prosjekter sterkere i en slik forhandlingssituasjon hvor kunnskap som nevnt er en viktig variabel, og som videre for Statnett SF sin del kanskje ikke er ukjent. Med sin kompetanse og erfaring kjenner Statnett SF trolig til grunneiernes generelle preferanser.

Den positiv forhandlingssonen finner man jamfør modellen om er skissert ovenfor, mellom kjøper og selgers reservasjonspunkt, og det er innenfor den man bør komme frem til en avtale. Dersom selgers minste salgpris og reservasjonspunkt er høyere enn kjøpers reservasjonspunkt og maksimalpris er man i en negativ forhandlingszone. Da vil det være vanskelig å komme frem til en avtale jamfør teorien med mindre kjøpers eller selgers reservasjonspunkt endres underveis. Alt det som er nevnt i dette avsnittet kan også leses av fordelingsmodellen(Rognes 2009).

Det er mye psykologi i forhandlingene, man kan fort havne i situasjoner hvor man er redd for at man plutselig kommer dårligere ut av det enn det man hadde tenkt på forhånd, selv om

man fikk det man ønsket i utgangspunktet. Dette er et fenomen som også kan utfolde seg i forbindelse med erverv av rettigheter, hvor grunneiere i ettertid kan føle seg snytt som for eksempel som et følge av at Statnett SF momentant sier ja til en ønsket pris fra grunneier. Dette kan få grunneieren til å føle seg snytt, og videre angre over at beløpet vedkommende etterspurte ikke var høyere på bakgrunn av det raske svaret fra Statnett SF. Denne typen tenking bygger jo på rasjonell logikk, til tross av hvordan partene kommer ut av det i følge seg selv.

2.2.3 Fordelingsforhandlinger for nett; under trussel om ekspropriasjon

En forhandling under trussel om ekspropriasjon vil i utgangspunktet trolig være en fordelingsforhandling, når man snakker om erstatningsnivåer. Like fullt vil enkelte spesielle forhold gjelde. Begge parter vet at ervervet normalt vil skje uansett avtaleinngåelse, nemlig ved at ervervet i så fall gjennomføres ved ekspropriasjon. Så vel kjøpers som selgers aspirasjonsnivåer og reservasjonspunkter vil være påvirket av hvilke nivåer en skjønnsrett trolig vil komme fram til – muligens med en separat vurdering av prosesskostnadene som eventuelt kjøperen kan spare ved å få fram en avtale. Statens vegvesen og mange kommuner går bevisst ut med "riktig prisnivå" i så måte, med svært lite rom for bevegelse av prisen (Pers.med.Steinsholt 2010)

En organisasjon med en stor og kontinuerlig ervervsvirksomhet, som Statnett SF stiller på bakgrunn av sine erfaringer fra tidligere prosjekter trolig sterkere i en slik forhandlingsituasjon hvor kunnskap som nevnt er viktig, både om tidligere inngåtte avtaler, om rettspraksis og erstatningsnivåer ved skjønn, om lover og regler og også om andre eieres preferanser. Selv om mange grunneiere (eventuelt via grunneierorganisasjoner eller sakkyndige) også kan ha stor kunnskap, kan forhandlingene i visse tilfeller ha en "styrkeskjevhet" når det gjelder kunnskap. På den annen side vil mange grunneiere kjenne både egen eiendom og andre lokale prisnivåer bedre enn Statnett SF.

2.2.4 Integrasjonsforhandlinger

Integrasjonsforhandlinger er forhandlinger med flere dimensjoner og verdier i forhandlingene sammenliknet med en fordelingsforhandling. Råmaterialene man kan jobbe med er altså større ved integrasjonsforhandlinger. Interesseanalyse, løsningsmuligheter,

pakkeløsninger (hvis - da prinsippet), og prosess styring er viktige punkter ved integrasjonsforhandlinger (Rognes 2009).

Interesseanalyser lager man ved å gå gjennom sakens kjerne, man diskuterer hvorfor man skal forhandle, og hvilke interesser man tror motparten har, videre lager man spørsmål til motparten fremfor å lage argumenter, dette gir bedre resultater sammenliknet med argumenter som ofte fungerer destruktivt for klimaet slik vi var inne på tidligere. Man må også se hvordan interessene står i forhold til hverandre for å kartlegge felles interesser, for så å bygge opp forhandlingsopplegget rundt dette (Rognes 2009).

Ved integrasjonsforhandlinger er det viktig at man i forberedelsene etablerer enighet om prosedyrer og visjoner, altså hvordan man ser for seg hele prosessen og det man ønsker, for å etablere en felles enighet om premissene. Det er viktig å utveksle informasjon, altså å definere forhandlingsproblemene gjennom interessene og fakta (Rognes 2009). Dette er noe Statnett SF i følge Tore Kim Lunde legger til rette for og gjør i et hvert møte med grunneier i forbindelse med et erverv. Videre er de også observante på å verne, samt legge til rette for parter med lite kompetanse for å skape tillit, slik at grunneierne ikke føler at grunnervervsforetaket har misbrukt maktforholdet til sin fordel (Lunde 2010).

2.2.5 Integrasjonsforhandling for nett-erverv

Ved erverv til større nettanlegg kan det tenkes at man får en del tilleggsdimensjoner (ut over prisen) i forhandlingene, noe som bidrar til å trekke forhandlingene i retning av en integrasjonsforhandling. En mer innholdsrik redegjørelse av dette temaet blir å finne i kap. 3 hvor jeg beskriver forhandlingene i Statnett SF, likevel trekker jeg allerede her frem noen forhold som er aktuelle.

Grunneiere kan være, og er som regel urolige for stråling og forringelse av det visuelle uttrykket. Dette er temaer som utbygger trolig har mye generell kunnskap om ettersom det har blitt tatt opp som tema i skjønnsretten ved flere anledninger. Denne typen nærføringsproblematikk er et tema som også vekker interesse hos grunneierne, det finnes trolig ingen fasiløsning på hvordan man løser erstatningsspørsmål som angår nærføring, da det er så mange forhold som er unike. Dermed kan det tenkes at temaet gir rom for forhandling ved siden av erstatningen for klausuleringen.

Grunneier kan også tenkes å være opptatt av forbedringer og reparasjon på sin vei i den grad denne brukes i forbindelse med oppføring og vedlikehold av el-nettet. Når det er nye veier som skal bygges, vil grunneier trolig også være opptatt av etterbruken. Disse forholdene som gjelder grunneiernes nytte i forbindelse med utbyggers behov for veier, vil også være et ekstra forhandlingsmoment.

I den grad bygninger eller byggemuligheter berøres, kan grunneier føle behov for hjelp overfor planmyndigheter osv (også overfor nettmyndighet dersom dispensasjon trengs). Dersom tiltakshaver da er behjelpelig med dette, trekker dette også i retning av en integrasjonsforhandling.

Andre forhold under selve anleggsfasen kan også gi forhandlingene flere dimensjoner. Herunder å bli enige om kommunikasjonssystemet; grunneier - utbygger dersom noe skulle skje. Med et slikt system vil man da få sikret prosessen i tråd med partenes ønsker.

2.2.6 Oppsummering forhandlinger

Som en oppsummering på det jeg har vært inne på i forbindelse med forhandlinger, kan man slå fast at god kommunikasjon i alle former og i alle ledd, er viktig og kan være utslagsgivende for å skape en levedyktig forhandlingsplattform som videre gir virkninger for det resultatet som man kommer frem til, uavhengig av hvilken forhandlingstype som brukes. Mennesker er lett påvirkelige, dette kan gi utslag både før, under, og etter en forhandlingssituasjon. Selv om et resultat er oppnådd i forhandlingene er det trolig jamfør teorien viktig å være klar over konsekvensene av eventuelle misnøyer fra berørte grunneiere. Som nevnt tidligere kan dette fungere destruktivt for et grunnervervsforetak som Statnett SF, et statsforetak som driver i stor skala og hvor mange blir berørt. Kommunikasjonen, og hvordan denne utøves, blir i følge Rognes avgjørende i forhold til den stillingen partene inntar som et følge av en forhandling (Rognes 2009).

2.3 Ekspropriasjon

Ekspropriasjon eller oreigning som det heter på nynorsk, er en måte å erverve eiendomsrett eller andre rettigheter knyttet til fast eiendom på. Det som skiller ekspropriasjon fra andre metoder å erverve tilsvarende rettigheter på, er at ekspropriasjon skjer ved tvang (Stordrange & Lyngholt 2005 s.21).

Sammenliknet med kravet for å holde et jordskifte (arealbytte), kan man se at terskelen er vesentlig høyere for ekspropriasjon. For å i det hele tatt kunne få løyve til ekspropriasjon jf.§2 i oreigningslova, må det regnes med at inngrepet tvillaust er mer til gagn enn til skade. Dette er trolig ”strengere” i sitt innhold sammenliknet med de kumulative vilkårene for å holde et jordskifte, hvor kravet kort forklart er vurderingen av utjenlige eiendomsforhold (§1) og videre at partene individuelt sett ikke skal lide tap (§3). Når det gjelder kravet til å forsøke å løse noe ved minnelighet, gjelder tilsvarende regler også for saker som går for jordskiftedomstolene samt de ordinære domstolene. Jamfør tvistelovens §5-4, har man plikt til å forsøke å løse tvisten ved minnelighet.

Hjemler for hvilke tiltak det kan eksproprieres til finnes blant annet i ”Oreigningslova” av 23 oktober 1959 nr.3. Denne loven gir også standarder for de prosesser som skal til før man kan gjøre vedtak om ekspropriasjon. Plan- og bygningsloven er også av stor betydning ved siden av ekspropriasjonsloven. Plan- og bygningsloven gir kommunen rett til å ekspropriere for å få gjennomført reguleringsplaner. Andre lover som gir hjemmel til ekspropriasjon er vegloven, vassdragsreguleringsloven, vassdragsloven, og energiloven. Sistnevnte er aktuell i forbindelse med Statnett SF sin virksomhet.

I følge Stordrange og Lyngholt vil i det i praksis aldri være tvil rundt hva et ekspropriasjonsinngrep er. Det krever hjemmel i lov, og i denne hjemmelen vil inngrepet/tiltaket være positivt beskrevet. Det at tiltaket krever en hjemmel i lov, kalles for legalitetsprinsippet i juridisk sammenheng (Stordrange & Lyngholt 2005 s.10-11).

2.3.1 Ekspropriasjonerstatning

Det å strekke ledninger over en eiendom, kan ikke gjennomføres erstatningsfritt, og erstatningsutmålingen må her baseres på prinsippene i ekspropriasjonerstatningsreglene.

Selve standardene for erstatningsutmålingen (erstatningsreglene) finner vi i; ”Lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom” (ekspropriasjonerstatningsloven av 6.april nr.17 1984). Utgangspunktet for erstatningene ved ekspropriasjon er alltid grunnlovens § 105. Jamfør § 1 i ekspropriasjonerstatningsloven, og etter sin ordlyd gjelder denne loven ekspropriasjon av fast eiendom, altså fast eiendom som er undergitt privat eiendomsrett. Begrepet ”fast eiendom” omfatter mer enn bare grunn, jord og skogbruksarealer. Også andre ting som er fast forbundet med grunnen, slik som bygninger, elektriske anlegg, broer

osv. omfattes av begrepet, og dermed også av denne loven. Det er de tingsrettslige prinsippene som trekker grensene for hva som omfattes som fast eiendom og hva som defineres som løsøre (Stordrange & Lyngholt 2005 s.9).

Ekspropriasjon omfatter også tiltak hvor bruksrett, servitutt, eller andre rettigheter blir etablert, tatt bort eller endret ved tvang. Hvis man leser videre i nevnte lovs §2 c, avgrenses begrepet "eiendom" til å også gjelde rett i eller over fast eiendom. Likevel er det slik at lovens definisjon ikke tar stilling til litt mer komplekse spørsmål rundt til hvilken grad disse rettighetene nyter vern ved en tvangsavståelse (ekspropriasjon) (Stordrange & Lyngholt 2005 s.23).

Erstatningene etter gjeldende lov skal også omfatte de rettigheter som andre skulle ha i/over en eiendom. Disse rettighetshaverne får sin erstatning særskilt jamfør reglene i § 24, så fremt de er vernet ekspropriasjonsrettslig. Denne regelen er i følge Stordrange og Lyngholt, en prosessuell regel til vern om de begrensede rettigheters stilling i skjønnet. Disse har rett til et særskilt vederlag, og videre gjøres de til motparter i en ekspropriasjonssak (Stordrange & Lyngholt 2005 s.23). Ved en oppdeling av rettighetene, kan den samlede erstatningen (til grunneieren og til eventuelle rettighetshavere) bli større, enn om vedkommende eiendom ikke var beheftet med noen servitutter/rettigheter. (Stordrange & Lyngholt 2005 s.10).

Jamfør ekspropriasjonserstatningsloven § 3 skal eieren ha vederlag for avståelsen av eiendommen, og skade eller ulempe på gjenværende eiendom. Det fremgår ikke av vederlagsloven, hvorvidt det eksisterer et vilkår om at det kun er det økonomiske tapet som erstattes. Dette kravet er dog fastlått gjennom langvarig rettspraksis. I RT. 1998 s.29 (Mærradalen) uttales det blant annet at det i norsk ekspropriasjonsrett er et hevdvunnet prinsipp at en ekspropriat bare skal ha erstatning for det økonomiske tap vedkommende lider som et følge av ekspropriasjonsinngrepet. Dette har også en forankring i forarbeidene til loven, noe man kan lese av Ot.prp. nr. 50 (1982-83) s. 53, hvor det i forbindelse med lovens § 5 uttales at det er viktig at skjønnsretten ikke går bort fra synet på at ekspropriaten bare har krav på erstatning for sitt økonomiske tap.(Stordrange & Lyngholt 2005 s. 29-30).

Det finnes dog unntak fra regelen om at ekspropriaten må ha lidt et økonomisk tap. Et eksempel på dette er Eikelandsdommen (Rt. 1976. 1362), her ble det gitt erstatning når

eksproprianten fikk rett til å bruke en allerede eksisterende privat vei, til tross for at dette ikke påførte eksproprianten noe økonomisk tap.

Generelt må det ved vurderingen av det økonomiske tapet for ekspropriatens del legges til grunn at vedkommende gjør fornuftige tilpasninger *for å begrense sitt eget tap*. I ekspropriasjonsretten kalles dette en *tilpasningsplikt* (Stordrange & Lyngholt 2005 s.30).

Type verdi som skal legges til grunn for erstatningen følger av § 4 jamfør §§5,6, og 7 i ekspropriasjonerstatningsloven. I § 4 heter det at verdsettingen skal gjøres på grunnlag av en salgsverdi (markedsverdi) jamfør § 5, eller en bruksverdi (avkastningsverdi) jamfør §6. Videre står det at dersom eiendommen har en høyere bruksverdi for eieren sammenliknet med en salgsverdi, skal bruksverdien legges til grunn, dersom ikke tapet som overstiger salgsverdien kan bøtes med å kjøpe en tilsvarende eiendom til tilsvarende bruk (gjenanskaffelsesverdi) jamfør § 7. Til slutt heter det i § 4 at dersom utgiftene til gjenanskaffelse av en eiendom til tilsvarende bruk blir høyere enn salgs- og bruksverdien, skal vederlaget fastsettes på grunnlag av disse utgiftene når vilkårene for gjenanskaffelsesverdi i § 7 er oppfylt.

Det er med andre ord altså slik at det i valget mellom bruksverdi og salgsverdi for beregningen ved en ekspropriasjon, skal legges til grunn den høyeste verdi etter § 4. Eieren har alltid krav på salgsverdien. Er bruksverdien høyere skal denne legges til grunn, så sant det ikke er mulig og sannsynlig å kjøpe igjen annen eiendom som kan opprettholde bruken. Videre er det som nevnt tidligere det økonomiske tapet som skal dekkes, og det skal ikke være et *vederlag* slik uttrykket brukes jamfør nabolovens § 10. I følge stordrange og Lyngholt har nynorskteksten her blitt upresis, ettersom *vederlag* må leses som *skadebot* (erstatning). De mener de at vi må holde fast på at *erstatning* og *vederlag* er to forskjellige ting i norsk tingsrett (Stordrange & Lyngholt 2005 s.39).

§ 5 gir hovedbestemmelsen for grunnlaget i forbindelse med erstatningsutmålingen.

Grunnlaget for verdsettingen finner vi i paragrafens første og andre ledd. Her heter det som nevnt tidligere at erstatningen skal fastsettes på grunnlag av det som må regnes med at en vanlig kjøper ville ha gitt for eiendommen (erstatning etter salgsverdien). Den verdien eiendommen måtte ha for eksproprianten sett individuelt er uvesentlig i denne sammenheng. Videre i andre ledd står det at det skal legges vekt på hva slags type eiendom

det er, hvor den ligger geografisk sett, og videre at man skal se på den påregnelige utnyttelsen etter dagens forhold (Stordrange & Lyngholt 2005 s.45-47). Av paragrafens tredje og fjerde ledd kommer det frem at det ikke skal tas hensyn til den verdiøkningen som kommer som et følge av ekspropriasjonstiltaket, eller av andre planlagte eller gjennomførte investeringer med direkte tilknytning til selve ekspropriasjonen. Jamfør fjerde ledd skal det heller ikke tas hensyn til verdiendringer som kommer som et følge av andre investeringer som eksproprianten har gjennomført de siste 10 årene før hovedforhandlingene i underskjønnet fantes sted. Heller ei skal det tas hensyn til verdiøkningen som et følge av ekspropriantens planer om fremtidige investeringer. Avslutningsvis i § 5 fjerde ledd, står det at man skal se bort fra verdiendringer som kommer som et følge av offentlige investeringer når det er et offentlig organ som eksproprierer.

I forhold til tidligere lovgivning er det nå altså slik at salgsværdien jamfør § 5 skal fastsettes ut ifra fremtidige bruksmuligheter som en kjøper vil legge til grunn for verdivurderingen i nåtid, og ikke fastsette salgsværdien etter den aktuelle bruk. Dette er i følge forarbeidene også mer i samsvar med grunnlovens § 105 om "full erstatning" (Stordrange & Lyngholt 2005 s.46-47).

Videre har vi regelen i § 6 som omhandler erstatning etter bruksverdien. Dette har sammenheng med § 5, hvor det står at eksproprianten ikke bare skal ha erstattet den aktuelle bruken, men også for fremtidige bruksmuligheter, noe som også harmonerer med grunnlovens § 105 slik jeg var inne på tidligere. Jamfør ordlyden i § 6, står det at erstatningen etter bruksverdien skal fastsettes på grunnlag av avkastningsevnen til eiendommen ved en påregnelig utnyttelse. Den siste av de sentrale bestemmelsene vedrørende grunnlag for erstatning ved ekspropriasjon og hvilken form som skal benyttes, finner man i § 7 i overnevnte lov. Her kommer det fram at det ved ekspropriasjon av en eiendom hvor eieren bruker eiendommen som sin bopel, fritidshus, eller egen virksomhet, skal erstatningen for bygning eller anlegg med der tilhørende nødvendig tomt, fastsettes på grunnlag av utgiftene ved et evt. gjenkjøp av en annen eiendom til tilsvarende bruk, så langt det er nødvendig for å holde eksproprianten skadesløs som et følge av ekspropriasjonen. Når vilkårene i denne paragrafen er oppfylt har grunneierne altså krav på at erstatningen skal fastsettes på bakgrunn av en slik overnevnt gjenanskaffelsesverdi. Man skal altså her rette oppmerksomheten mot en annen eiendom enn den som avstås (i motsetning til § 5 og 6).

Formålet er at den berørte skal kunne fortsette den bruken han selv gjør av den avståtte eiendommen, avgrenset til de nevnte formålene (Stordrange & Lyngholt 2005 s.193-194).

2.3.2 Skader og ulemper på gjenværende eiendom, særulemper vs. Alminnelige ulemper

Det skilles mellom særulemper og alminnelige ulemper. Så lenge det innebærer et økonomisk tap på gjenværende eiendom, erstattes en særulempe alltid fullt ut. For en alminnelig ulempe er det slik at vedkommende ulempe kun erstattes i den grad den overskrider nabolovens tålegrense slik denne er gjort gjeldende jamfør ekspropriasjonerstatningslovens § 8. Selv om folk prosessuelt sett blir behandlet forskjellig, er det fortsatt slik at de sett i lys av de materielle erstatningsreglene skal likestilles, denne likestillingen uttrykkes også gjennom ekspropriasjonerstatningslovens § 8. Likevel går ikke denne likestillingen lenger enn at særulempene erstattes fullt ut på ekspropriatens hånd, uten hensyn til tålegrensa jamfør nabolovens § 2. Graden av forskjellsbehandlingen går med andre ord ut på hva man betrakter som en alminnelig ulempe og hva som går inn under det erstatningsdyktige særulempes begrepet (Stordrange & Lyngholt 2005 s.249-250).

Alle ulemper på resteiendommen som kommer som et direkte følge av at arealet blir avstått blir altså betraktet som særulemper, mens ulemper som skyldes bruken av det avståtte arealet, såkalte tiltaksulemper, defineres som alminnelige ulemper. Når det gjelder rettspraksisen innenfor dette temaet, er det slik at denne legger henimot avgjørende vekt på ulempens art og ikke ulempens årsak og virkning når det foretas en vurdering rundt hvorvidt det er en særulempe eller en alminnelig ulempe (Stordrange & Lyngholt 2005 s.250).

Når det gjelder ulempesbegrepet foreligger det en del rettspraksis, spesielt i sammenheng med ekspropriasjon til veiformål. Her har Høyesterett opp gjennom årene i en rekke avgjørelser karakterisert ulemper knyttet til støy, støv, eksos, røyk, luftforurensning, skjemmet utseende, økt innsyn, og rystelser fra veitrafikk som alminnelige ulemper. (Stordrange & Lyngholt 2005 s.251).

Det finnes også dommer som sonderer mellom særulemper og alminnelige ulemper, og hvor man ikke avskriver særulempebegrepet og dens rett samt betydning. Dette kan blant annet leses av RT 1983 s. 329 og RT 1995 s.1529 (på s.1532). Jamfør den sistnevnte er det i praksis slik at arronderingsulempen er den eneste ulempen som kan defineres som en særulempe.

Dette er en typisk avståelses ulempe og ikke en tiltaksulempe (Stordrange & Lyngholt 2005 s.251-252)

2.3.3 Ekspropriasjon VS rådighetsinnskrenkning

I erstatningsretten er det viktig å kunne skille mellom begreper som ved sitt navn kan gi antydninger til likheter, ettersom virkningene av dem kan være svært forskjellige, samme gjelder for deres rettsfølger. En rådighetsinnskrenkning av en eiendom skiller seg fra en ekspropriasjon i det at eiendomsretten eller annen rett ikke blir overført til noen andre ved tvang, men at bruken forbys eller innsnevres. Eksempler på dette er en kommunes vedtak om at utbygging skal forbys. Selv om det erstatningsmessig er to helt forskjellige variabler, er det slik at virkningen for grunneieren kan være den samme. En ekspropriasjon utløser alltid en erstatning for eierens økonomiske tap mens en rådighetsinnskrenkning i hovedsak er erstatningsfritt.

Erstatningsrettslig står altså ekspropriasjon og rådighetsinnskrenkninger i helt forskjellige posisjoner, og det ytes kun unntaksvis erstatninger for det sistnevnt, enten ved særlig hjemmel i lov, eller basert på rettspraksis. (Stordrange & Lyngholt 2005 s.14).

2.3.4 Ekspropriasjon av en veirett

Som en del av Statnett SF sin virksomhet, er det svært ofte nødvendig å erverve veirett for å sikre en fremkommelighet til sine anlegg.

En sak som har hatt særlig betydning for dette rettsområdet er RT 1976 s. 1362 (Eikelandssaken). Denne saken gjaldt oreigningslovens § 2 nr. 19, og ekspropriasjon til kraftledninger og rett til bruk av private veier etter nevnte paragraf. Sakens kjerne var knyttet til hvorvidt eksproprianten (NVE) bare skulle betale erstatning for den skaden og ulempen som ble voldt, eller om de i tillegg skulle være med og bære på kostnadene knyttet til investeringen i den veien som det ble ekspropriert en bruksrett fra, altså ved å betale sin forholdsmessige del av investeringene på veien. HR kom frem til at grunneiernes krav måtte tas til følge, og begrunnet dette svaret på det alminnelige prinsippet om plikten til å betale erstatning når en annen enn eieren får en rett til å benytte eksisterende anlegg eller innretning. I dommen står det at det er en etablert rettsregel at det ved en tvangsavståelse av en rett til å bruke en eksisterende innretning eller anlegg som er skapt ved kapital og arbeidsinnsats, skal ytes erstatning for bruken av den. Det står videre i den nevnte dommen

at det må dreie seg om bruken til *et kapitalgode som representerer økonomiske verdier*, uavhengig av hva eksproprianten ut ifra sitt behov er villig til å betale (Stordrange & Lyngholt 2005 s.113-114).

Man kan fort tenke seg at grunneiere jamfør overnevnte dom får en form for kompensasjon for investeringene. Det riktige vil dog være å se på veien som noe som representerer en reel verdi også for andre enn eksproprianten, altså for et større marked. Veiene har, jamfør Høyesterett sin praksis, en verdi i sin alminnelighet. Begrepet verdi må med forankring i det overnevnte sees på uavhengig av hva eksproprianten er villig til å betale, men heller se på hva man ville ha fått ved et utleie eller overdragelse til andre. Eksproprianten må da i følge Lyngholt og Stordrange følge dette sporet og ikke slippe unna billigere enn det vanlige "markedet" ville vært villige til å betale (Stordrange & Lyngholt 2005 s.114). Håvard Steinsholt mener dette er tvilsomt da en såkalt "inngangsbilletterstatning" ikke er lik en "salgsverdi for veirett" (Pers.med.Steinsholt 2010).

Vegloven og dens § 53 er også sentral i forbindelse med dette rettsområdet. Denne kom trolig som en oppfølger av Eikeland-dommen, dog i en renere form. Ved ekspropriasjon av bruksrett til eksisterende private veier, gir § 53 i vegloven hjemmel til å fastsette et vederlag som omfatter en forholdsmessig del av utgifter til anlegg og vedlikehold av veien. Når det gjelder erverv av rettigheter til bruk av eksisterende vei, har man jamfør rettspraksis stadfestet at dette er noe jordskifteretten også har kompetanse til gjennom virkemiddelen i § 2 e i jordskifteloven. Det omfattes da av "å skipe sams tiltak" jamfør jordskiftelovens §2 e. (Flø 2009).

2.3.5 Forhåndstiltredelse

En forhåndstiltredelse går ut på at eksproprianten får anledning til å ta i bruk den aktuelle eiendommen som skal eksproprieres, før det har blitt avholdt endelig skjønn. Adgangen og hjemmelen for forhåndstiltredelse finner vi i oreigningslovens § 25 jamfør ekspropriasjonserstatningslovens § 10. Sistnevnte tar for seg reglene for hvordan erstatningen skal utmåles dersom tiltaket settes i gang før skjønnet er holdt. Altså hva som skal legges til grunn for erstatningen. Jamfør vilkårene i § 25 i oreigningslova, kommer det frem at en forhåndstiltredelse bare "i særhove" kan kreves før skjønnet, det er altså ut i fra ordlyden en unntaksregel (Stordrange & Lyngholt 2005 s.291).

Som nevnt i forrige avsnitt bringer en forhåndstiltredelse med seg en del konsekvenser, eksproprianten er for det første forpliktet til å betale det beløpet det endelige skjønnet senere fastsetter jamfør § 25. Videre er det slik at eksproprianten jamfør § 25 3.ledd kan bli pålagt å betale et forskudd på erstatningen.

Den siste konsekvensen som også kanskje er den viktigste knyttet til selve erstatningene er at det er verdien fra selve tiltredelsestidspunktet som skal legges til grunn ved erstatningsberegningen jamfør erstatningslovens § 10 andre punktum. Dette medfører naturligvis at skjønnsretten må sette seg inn i hvordan forholdene var *før* arealene ble tatt i bruk, altså ved overtakelsestidspunktet. Dette kommer naturligvis som en konsekvens av at skjønnet skal beregne erstatningen på et tidligere tidspunkt enn det som er tilfelle ved et "ordinært" skjønn. I følge Stordrange og Lyngholt kan dette være praktisk vanskelig, samtidig som de må føre til de riktigste resultatene.

Verdistigningsgevinsten fra tidspunktet eiendommen erverves til skjønnet avholdes (jamfør erstatningslovens § 10 første punktum) er et forhold som gjør beregningen ved en forhåndstiltredelse vanskelig. Man vil altså kunne risikere å få mer i erstatning jamfør det alminnelige ekspropriasjonserstatningsløpet hvor skjønnet holdes før arealene tas i bruk. (Stordrange & Lyngholt 2005 s.292).

2.3.6 Arbeidstillatelser

En forhåndstiltredelse kan i utgangspunktet enten skje ved avtale om arbeidstillatelse (enighet) eller ved en ekspropriasjon (tvang). For å kunne skille mellom disse to formene på et ryddig vis, har jeg valgt å kalle den prosessen som skjer ved tvang for forhåndstiltredelse, mens den som skjer ved avtale kalles for en arbeidstillatelse. Dette harmonerer også med grunnervervsmodellen fra kapittel 2. Statnett SF definerer i sine retningslinjer, begge disse formene for avståelse knyttet til tiltredelse av areal før endelig skjønn er holdt, som forhåndstiltredelse. Prosessen ved en arbeidstillatelse er ganske lik den ved en forhåndstiltredelse (se modell skissert i kapittel 2.0), forskjellen er at den ene bygger på tvang mens den andre bygger på avtale(arbeidstillatelse). For begge tilfellene tar man i bruk arealene først, hvorpå skjønnet avholdes i ettertid.

Når det gjelder grunnervervsetaten og ønsket om å få til minnelige arbeidstillatelser, er dette i tillegg til etiske aspekter og den generelle regel ved eiendomsinngrep om å prøve

minnelighet først (forhandlingsplikten jfr. ORL§12), viktig av prosess- og prosjektøkonomiske årsaker. Avtale om arbeidstillatelse vil være særlig viktig for tiltak der det kan være tvil om det er hjemmel for ekspropriasjon eller forhåndstiltredelse med tvang. (Stordrange & Lyngholt 2005 s.18).

I noen tilfeller er det særlig viktig at avtalen er klar og tydelig i sitt innhold, f.eks. der det skal fastsettes en mererstatning innenfor rettsområder hvor man operer med et 25 % påslag for spesielle rettigheter som erverves og utnyttes (eksempel vassdragsreg.1. § 16 nr. 3). Her må avtalen naturligvis være tydelig i sitt innhold. Jamfør forarbeidene til erstatningsloven fra 1973 sier justiskomiteen at man også ved frivillige avståelser skal legge ekspropriasjonserstatningsrettslige prinsipper til grunn, *der hvor man ellers kunne ha ekspropriert* (Stordrange & Lyngholt 2005 s.18).

3.0 Statnett SF

3.1 Fremgangsmåte

I dette kapitlet vil jeg redegjøre for de ulike prosessene som Statnett SF er ansvarlige for i forbindelse med deres kraftledningsprosjekter. Redegjørelsen vil være av en generell art. Utgangspunktet for beskrivelsen i dette kapitlet vil være Statnett SF sine retningslinjer for grunn- og rettighetserverv. Videre vil jeg bygge på innspill fra Tore Kim Lunde, en sentralt ansatt i Statnett SF i forbindelse med grunn- og rettighetserverv. Jeg vil også til en viss grad bruke andre kilder i dette kapitlet der det skulle passe inn.

Statnett SF sine retningslinjer er i disse dager er under revisjon. Ved å benytte meg av intervjuer vil jeg også nå få muligheten til å fange opp nye momenter som ikke tidligere har blitt belyst, og kunne vurdere det som ikke lenger er aktuelt.

3.2 Innledning

Statnett SF har en portefølje på hele 90% av hele Norges sentrale kraftnett. Statnett SF sikrer infrastrukturen for levering av strøm til alle deler av landet og sørger for at det er balanse mellom forbruk og kraftproduksjon. Deres visjon er å bli *”Europas mest nyskapende og miljøansvarlige nettselskap”*.(Statnett 2010)

Som nevnt tidligere, etterstreber Statnett SF ved et hvert prosjekt å komme til minnelige løsninger med de respektive grunneierne de erverver grunn ifra. Statnett SF mener dette er viktig, ikke bare fordi det er et krav jamfør oreigningslova § 12 annet ledd og jamfør signalene fra NVE, men også fordi de som største eier av kraftnettet i Norge med rettigheter hos 15000 grunneiere, er nødt til å fremstå som sympatiske, ydmyke og med respekt overfor grunneierne. Bakgrunnen for dette er at terskelen for å skape misnøye i forbindelse med deres virksomhet er meget lav. Et godt forhold til alle grunneierne vil være med og skape positive synergieffekter for Statnett SF sine fremtidige erverv, og ikke minst for hvordan befolkningen generelt ser på virksomheten deres. (Stabell 2009)

”Statnett SF ønsker å anse alle de 15000 berørte grunneierne som sine ambassadører”
(Sitat Stabell 2009)

Et dilemma for Statnett SF, er at alle ser nødvendigheten med strømmettet, men svært få ønsker at akkurat deres eiendom skal bli berørt av en bestemte trase. For å kunne bygge og drifte elektriske anlegg, erverver Statnett SF nødvendige rettigheter i og over grunn. Dette kan skje på to måter; enten gjennom tvang ved å ekspropriere, eller ved minnelige avtaler med grunn- og rettighetshavere. Prosessen i ervervets gang er meget viktig, ettersom den ivaretar og sikrer at Statnett SF får ervervet de rettighetene som er nødvendig på en effektiv og hensiktsmessig måte, med hensyn til den totale ressursbruken (Parelius & Lunde 2009 s.4).

I Statnett SF er det vanlig praksis å søke om et ekspropriasjonsvedtak samtidig med konsesjonssøknaden. Disse behandles av Norges vassdrag- og energidirektorat, med kompetanse til å gi de nødvendige tillatelser. Ved en forhåndstiltredelse kan Statnett SF sette i gang bygging av kraftledninger selv når det er uenighet med grunneierne om prisen og/eller avståelsen. De får altså anledning til å tiltre grunnen ved tvang før skjønnet er avholdt. (Parelius & Lunde 2009 s.10).

Dersom det foreligger et ekspropriasjonsvedtak, kan Statnett SF med hjemmel i oreigningsloven § 25 jamfør §5, få tillatelse til tvungen forhåndstiltredelse av NVE. Det er altså NVE man sender søknaden til, og som videre bevilger retten til en forhåndstiltredelse basert på den ekspropriasjonstillatelsen som er gitt. Skjønnsprosessen jamfør en alminnelig ekspropriasjon tar på sin side lang tid og er ressurskrevende (Parelius & Lunde 2009 s.9).

3.3 Grunn- og rettighetserverv i Statnett SF

I statnett SF er det først og fremst nødvendig med erverv av rettigheter knyttet til fast eiendom. Det er først i forbindelse med bygging av transformatorstasjoner og veiene inn til disse, det blir aktuelt med erverv av hele eiendomsretten. Dog er begge disse tiltakene i behandlingssmessig ganske like, sett i lys av omfanget av tiltaket, erstatningsprinsippene og erstatningsutmålingen, og ikke minst sett i lys av virkningene de har og får overfor de berørte grunneierne (Pers.med.Steinsholt 2009). I forbindelse med erverv i Statnett SF kan det være aktuelt med: erverv av rettigheter, erverv av grunnarealer, og erverv av bygninger og andre aktuelle innretninger.

For at Statnett SF skal kunne drive sin virksomhet er det en forutsetning for bygging og drift av elektriske anlegg at de får ervervet alle de nødvendige rettighetene både i og over

grunnen. I følge dem selv er formålet med grunn- og rettighetservervsprosessen å sikre at ervervet av de nødvendige rettighetene blir gjennomført på en hensiktsmessig og effektiv måte som tar hensyn til den totale ressursbruken deres, slik jeg var inne på tidligere (Parelius & Lunde 2009 s.4).

Det er interessant å undersøke hvorfor det i all hovedsak faktisk *kun* er en rettighet som erverves, i utgangspunktet er det nærliggende å tro at praksisen har en logisk forankring i historiske trekk rundt denne typen erverv sett i lys av grunnlovens §105 og kravet om "nødvendighet" i forhold til behovet ("Statens tarv"). I tillegg mener Tore Kim Lunde at forklaringen bygger på at det i utgangspunktet er mye enklere å legge en heftelse på en eiendom i forhold til det å kjøpe. Kjøp splitter opp andre eiendommer ved at Statnett SF da eier en smal teig som går over mange områder, dette vil være upraktisk og lite heldig. Det er altså uhensiktsmessig å eie fremfor å ha en rettighet. Det primære behovet for Statnett SF er å ha en rett til over eiendommen, behovet er knyttet til kontroll med arealene som kan tenkes å utgjøre en fare for ledningen med hensyn til elementer som skog osv. Å eie vil i tillegg føre til et mer ressurskrevende grunn- og rettighetserverv, ettersom man må utarbeide et målebrev, søke om kart- og delingsforretning, og ikke minst legge inn ressurser i forhold til tinglysning og andre aspekter som krever administrativ arbeid. Det er med andre ord forskjellene knyttet til omfang, og hvordan arealene blir seende ut på kartet med smale og lange teiger(ugunstig fysisk uttrykk), som i følge Tore Kim Lunde er hovedbegrunnelsene bak hvorfor det er en rettighet som erverves og ikke en eiendomsrett (Lunde 2010).

Likevel er det slik at det erverves en eiendomsrett der hvor Statnett SF bygger transformatorstasjoner (trafo stasjoner). Dette har en forankring i at Statnett SF ved trafostasjoner har installert hus og elektriske anlegg som er konsentrert innenfor et lite område, hvor de også har tung transport ut og inn. Derfor er det hensiktsmessig å eie. Arronderingen er også mer som en vanlig eiendom, man eier ikke bare en smal stripe slik tilfelle hadde vært ved en kraftledning. Trafostasjoner har en installasjon som står der stort sett i evig tid. Det er altså mange likhetstrekk med en vanlig eiendom. Dette er også begrunnelsen for at Statnett SF erverver eiendomsretten til tilhørende adkomstveier, ettersom den tunge transporten deres krever bedre standard på veiene. Eiendomsretten til vei er likevel begrenset til siste biten inn til trafostasjonene fra offentlig eller privat vei. I

forbindelse med bygging og drift av kraftledninger generelt er det likevel kun en rettighet til bruk av veien som erverves. (Lunde 2010).

For Statnett SF er det viktig å etterstrebe en form for kontinuitet som vil gi virkninger over for de berørte grunneierne, som fra Statnett SF sin side blir sett på som deres "ambassadører" slik Knut Stabell beskrev grunneierne (Stabell 2009). Et av deres virkemidler for å kunne etterstrebe kontinuitet, er å bruke de samme aktørene til å følge opp prosjektet gjennom alle fasene. Jamfør Statnett SFs retningslinjer for grunn- og rettighetserverv, består en typisk bemanning i forbindelse med et kraftledningsprosjekt av;

- en prosjektleder, en som har ansvaret for selvet ervervet,
- 2-3 grunneierkontakter, en med ansvaret for skogryddingen,
- en advokat med ansvar for de tunge juridiske problemstillingene.

(Parelius & Lunde 2009 s.4).

3.3.1 De ulike fasene i ervervet

Et grunn- og rettighetserverv i Statnett SF består av ulike faser. Deler av fasene som er særlige aktuelle i forbindelse med problemstillingene blir i denne avhandlingen tatt opp som egne temaer. Det er viktig å merke at det ikke er selve fasene i seg selv som er sentrale her, men de aktivitetene som følger med og representerer de ulike fasene. Videre er det greit å nevne at disse fasene ikke representerer en fasitløsning på hvordan prosessen er ved et hvert prosjekt, ettersom Statnett SF hele tiden tilpasser seg jamfør signalene de mottar, historiske rammebetingelser for de konkrete prosjektene, og andre aktuelle momenter som skulle vise seg å dukke opp.

Et kraftledningsprosjekt i Statnett SF starter med en *meldingsfase*, her er hensikten å gjøre omverdenen kjent med de planer som Statnett SF har, og for å få inn synspunkter på deres planer. Denne meldingen sendes til NVE som videre legger den ut til høring. Det neste steget i prosessen er *søknadsfasen*. Det er i denne fasen konsesjonssøknaden utarbeides i henhold til kravene jamfør energi- og oreigningsloven. Denne søknaden inneholder også en KU (konsekvensutredning), samt en søknad om forhåndstiltredelse (ekspropriasjon). Arbeidet med å innhente nødvendige opplysninger over de berørte grunneierne foretas også i denne fasen. Konsesjonssøknadsfasen er med andre ord en viktig fase i et grunn- og rettighetserverv prosjekt (Parelius & Lunde 2009 s.5).

Det neste steget i prosessen er *konsesjonsfasen*, altså den perioden hvor søknaden ligger inne hos NVE til behandling. Konsesjonsfasen er i utgangspunktet en ventefase, dog foretas det en rekke handlinger fra Statnett SF sin side. Disse handlingene baserer seg på signaler som gis fra NVE (Lunde 2010). I denne fasen vil søknaden legges ut til offentlig høring, videre vil Statnett SF også få anledning til å uttale seg om høringssvarene rundt søknaden, før det endelige vedtaket fattes. Statnett SF vil det i denne "ventefasen" foreta befaringer sammen med NVE, man organiserer grunneiere, man kartlegger rettighetsforholdene og bruken av de ulike veiene som er tilgjengelige. I konsesjonsfasen foretas det også vurderinger samt forberedelser for senere skogrydding i ledningstraseen (Parelius & Lunde 2009 s.5).

Vedtaksfasen følger etter konsesjonsfasen. I vedtaksfasen sender NVE ut vedtaket til høringsinstansene før de fatter det endelige konsesjonsvedtaket. Denne fasen kan også betraktes som en ventefase, ettersom eventuelle klager da skal behandles av olje- og energi departementet. Ventetiden vil i så fall variere fra en måned opp til et år, avhengig av klagens art og behandlingstiden i OED. I løpet av denne perioden sender Statnett SF vedtaket til alle grunn- og rettighetshavere med informasjon om den videre prosessen og sakens gang, det er også her Statnett SF deltar i en eventuell befarings med OED dersom det foreligger klage før de sender ut et endelig vedtak til alle grunn- og rettighetshavere (Parelius & Lunde 2009 s.6).

Etter vedtaksfasen går prosjektet inn i en omfattende *investeringsfase*. Det er i denne perioden anlegget bygges, hvilket normalt tar 1-2 år. Selv om den endelige traseen er fastlagt, vil man kunne gjøre små justeringer av mastepunkter osv. Bindeleddet mellom grunneier og byggherren blir i denne fasen grunneierkontaktene, som da får ansvaret for å ta hånd om de ulike problemstillingene som kan dukke opp under anleggsvirksomheten. I investeringsfasen kan man eventuelt få bruk for forhåndstiltredelsen og ekspropriasjonsvedtaket (avhengig av resultatet fra forhandlingene). Disse forholdene er likevel avhengige av tidsforbruket sett i lys av fremdriftsplanene, altså prosess- og prosjektøkonomiske hensyn (Parelius & Lunde 2009 s.6-7). Videre er det verdt å merke seg, at denne rekkefølgen som nevnt litt tidligere, representerer det vanlige utgangspunktet, i realiteten kan og vil prosessen bli stokket litt om på. Dette er noe jeg vil komme tilbake til og drøfte grundigere avslutningsvis.

Når Statnett SF forhandler med grunneierne skjer dette normalt gjennom grunneiernes tillitsvalgte, dette er noe jeg også kommer tilbake til senere i oppgaven. Videre er det også i denne investeringsfasen at erstatningene blir utbetalt dersom man har oppnådd enighet. Ellers så har advokaten som er engasjert i anledning det spesifikke prosjektet, ansvaret for å holde retten informert om arbeidet med å oppnå minnelige avtaler og videre ansvaret for å sende inn oppdaterte partslisters (dette gjøres når saken havner i skjønnet). Avtaler som omhandler arbeidstillatelser må også inn til skjønnsforbredelsene. Dersom man i investeringsfasen ikke oppnår enighet med en del av grunneierne, brukes denne fasen også til å forbrede gjennomføringen av ekspropriasjonsskjønnet i tingretten, og videre vil man jamfør signalene man får, eventuelt begynne å forbrede et overskjønn (etter vurdering av resultatet), eller gjennomføring av skjønn i lagmannsretten. Det aller siste som skjer i denne fasen er administrativt arbeid knyttet til sikring av rettigheter (tinglysning) og arkivering internt i statsforetaket (Parelius & Lunde 2009 s.6-7).

Den siste fasen i prosjektet er *driftsfasen*. Dette er tiden når anlegget er satt i drift og all byggearbeidet er avsluttet. Når en ledning blir satt i drift i Statnett SF overføres ansvaret over til netteierdivisjonen fra divisjonen for teknologi og prosjekt. Ofte er ikke alt arbeidet i tilknytning til grunn- og rettigheter avsluttet, derfor opprettes det kontoer slik at man fortsatt kan overføre kostnadene til det aktuelle prosjektet, selv om selve prosjektet har blitt overført til en annen divisjon. Prosjektkontoene slettes når arbeidet er avsluttet (Parelius & Lunde 2009 s.7).

For alle disse fasene jeg nå har vært inne på, er organiseringen med klare ansvarsforhold i tilknytning til prosjektet utslagsgivende for å kunne oppnå en kostnadsriktig og effektiv prosess. Ansvarsforholdene må være nøye klarlagt for alle de ulike fasene jeg nå har belyst. Med ansvarsforhold menes hvem/hvilken avdeling som har ansvaret for de ulike tiltakene i hver fase, hvem som har hovedansvaret for de ulike fasene, og ikke minst hvem som har ansvaret for å følge opp arbeidet som blir gjort i fasene (Lunde 2010).

Ettersom selve grunn- og rettighetsserverv står såpass sentralt i forbindelse med gjennomføringen av prosjektet, er det vanlig at denne delen av prosjektet defineres som et eget delprosjekt med en egen prosjektleder fra avdelingen for plan og miljø (PM). Denne

avdelingen er nå flyttet til en annen divisjon i Statnett SF (netteierdivisjonen), og heter nå utredning og konsekvens avdelingen (UK).

Det er altså viktig å definere og klarlegge arbeidsområdene slik at man får en ryddig strukturering og deling av prosjektets faser mellom prosjektledelsen, grunnerververne, grunneierkontaktene, advokaten, administrasjon, og andre nærliggende fagkompetanseområder (Parelius & Lunde 2009 s.7).

3.4 Forhandlinger i Statnett SF

Slik jeg var inne på i kapittelet om forhandlingsteori, er forhandlinger en viktig del av et grunn- og rettighetsserverv. For det første er det sentralt i forbindelse med utmålingen av prisen som skal betales for den avståtte grunnen eller rettigheten når dette skjer i minnelighet. For det andre er det sentralt i forhold til hvordan hele prosessen vil bli oppfattet av de berørte, hvilket kan skape både positive og negative synergieffekter for fremtidige kraftledningsprosjekter. En god forhandlingsplattform med et godt klima, skaper jamfør det jeg kan tolke ut ifra forhandlingsteorien; tillitt, og gjensidig respekt. Videre er det som nevnt ved flere anledninger tidligere, et krav jamfør oreigningslovas § 12 annet ledd, hvor det kommer frem at minnelige forhandlinger skal prøves ved ekspropriasjon etter oreigningslova.

Ekspropriasjonsvedtaket vil neppe bli erklært ugyldig selv dersom man har unnlatt å forhandle. Dette gjelder selv om man objektivt sett skulle ha gode grunner til å føre forhandlinger med de berørte grunneierne (Parelius & Lunde 2009 s.10). Likevel er dette aldri et reelt tema i Statnett SF, da unnlattelse av forhandlinger ville bryte med deres grunnleggende syn på hvordan de selv ønsker å fremtre, samt drive sin virksomhet. Konesjonstillatelsen uttrykker klart (se vedlegg) med henvisning til oreigningslovas § 12 annet ledd, at det skal prøves med forhandlinger, dette er noe Statnett SF sikter seg inn på. Frem til midten av 90-tallet var det i følge Tore Kim Lunde vanlig å ta alt inn for skjønnsretten uten å forhandle. Denne praksisen har de gått helt vekk i fra, i ettertid har man i Statnett SF alltid hatt forhandlinger om minnelige avtaler vedrørende klausulering (Lunde 2010).

3.4.1 Forhandlingsstrategier

Strategier for hvordan prosessen skal foregå, står sentralt i en hver forhandlingssammenheng. Forhandlingsstrategiene til Statnett SF utarbeides som regel i konsesjonsfasen, altså da konsesjonssøknaden ligger inne til behandling hos NVE (Parelius & Lunde 2009 s.10).

Det sentrale for Statnett SF i forbindelse med deres forhandlingsstrategier er ;

- Erfaringen fra tidligere prosjekter,
- hvordan organisering av grunneierne skal foregå,
- hvordan sikring av likebehandlingen skal ivaretas,
- organisere ervervet etter temaene for erstatning (tomteutnyttelse, skog, reindrift osv.),
- dekning av grunneiernes utgifter til bistand,
- **tidsrammer,**
- kvalitetssikring av minnelige avtaler jamfør rettspraksis og avtaler fra likartede prosjekter,
- og strategier rundt skjønnet og når man skal avslutte de minnelige forhandlingene sett i lys av ønskelig fremdrift og forholdene på det tidspunktet.

(Parelius & Lunde 2009 s.10).

Tidsrammen er trolig den faktoren som virker mest styrende overfor strategiene. Dette har en forankring i de store samfunnshensynene som står på spill i forbindelse med Statnett SF sin virksomhet, videre er tidshensynet med på å avgjøre prosessens skjebne, altså i forhold til de ressursene som da blir lagt inn for de andre strategiene som er listet opp ovenfor. Det er nemlig ikke slik at Statnett SF til en hver tid har de nødvendige tillatelsene til forhåndstiltredelse.

Om Statnett SF sine strategier sammen med resten av deres retningslinjer er avgjørende i forhold til andelen minnelige løsninger som oppnås, er noe jeg kommer tilbake til avslutningsvis i denne avhandlingen.

3.4.2 Forhandlingsprosessen vs. ekspropriasjonsrettslige erstatningsprinsipper

Når man starter prosessen med minnelige forhandlinger, er det for Statnett SF viktig å gjennomføre dette fullt ut for å kunne skape seg en forventning av utfallet raskest mulig.

Dette bidrar blant annet til å spare tid og kostnader ved gjennomføringen av skjønnen (Parelius & Lunde 2009 s.10).

De ekspropriasjonsrettlige prinsippene legges til grunn ved forhandlingene. Dette gjøres selv om en minnelig avtale i seg selv er en privatrettslig avtale som ikke hjemles av ekspropriasjonerstatningslovens virkeområde. Den forhandlingsbaserte avtalen må derfor være presis for ikke å skape et grunnlag for tvil ved dens innhold. I de avtalene hvor det bestemmes at erstatningen skal beregnes ved et senere skjønn, må dette komme tydelig frem for at avtalen skal kunne bygge på de ekspropriasjonsrettslige erstatningsreglene (Stordrange & Lyngholt 2005 s.18). Med ekspropriasjonsrettslige erstatningsregler, menes både reglene for hva som skal være gjenstand for erstatning, og selve erstatningen. De forholdene som ikke nyter vern erstatningsrettslig ved ekspropriasjon eller ved en rådhetsinnkrenkning, vil heller ikke tilkjennes erstatning dersom ervervet gjennomføres i minnelighet. (Parelius & Lunde 2009 s.11)

3.4.3 Gjennomføring av forhandlinger i Statnett SF

Det var avdelingen for Plan- og miljø (PM), som lå under divisjonen for teknologi og prosjekt (T&P) i Statnett SF, som hadde hovedansvaret for gjennomføringen av de minnelige forhandlingene. Selv om denne avdelingen nå har blitt flyttet over til en annen divisjon, er det likevel de samme menneskene med den samme kompetansen som har ansvaret for dette.

Forhandlingene gjennomføres innfor de rammene som er satt, sett i lys av de strategiene jeg var inne på tidligere. Disse mer eller mindre "faste" rammene brukes til å utarbeide standardavtaler for det konkrete prosjektet. Prosjektets advokat har ansvaret for å følge opp og kvalitetssikre den standardiserte avtalen før den benyttes. Gjennom denne standardavtalen tar Statnett SF de erstatningstemaene som er felles for alle grunneierne først. I veisammenheng blir det ofte en integrering av andre elementer ettersom nytte effekten hos grunneierne av slike tekniske innretninger gir forhandlingene flere dimensjoner i noen tilfeller. Statnett SF prøver alltid å være åpne for andre løsninger etter konkrete vurderinger. (Lunde 2010).

For å gjennomføre forhandlingene på en raskest og mest effektiv mulig måte, er det naturlig at grunneierne i store kraftledningsprosjekter blir organisert av Statnett SF. Det at

grunneierne blir organisert av Statnett SF informeres om i konsesjonsprosessen, slik at grunneierne blir klar over at de får tilbud om å benytte den samme juridiske bistanden. Dette er noe de ønsker å gjøre for å skape kontinuitet og mest mulig oversikt. Videre fremgår det av skjønnsprosesslovens § 54 at Statnett SF har et ansvar om å opplyse grunneierne, dersom de må benytte seg av den samme hjelpen (Parelius & Lunde 2009 s.8).

Statnett SF forhandler ikke med grunneierne gjennom grunneiernes vanlige organisasjoner, men med et forhandlingsutvalg bestående av tillitsvalgte blant berørte grunneiere. Disse forhandlingene gjelder først og fremst felles ulemper som; skog, grunn etc. Altså ulemper av felles karakter. Eiendomsspesifikke ulemper blir gjenstand for individuelle forhandlinger. Skogeierforbundene og andre organisasjoner har ingen direkte påvirkning på Statnett SF sine forhandlinger, de forholder seg kun til forhandlingsutvalget. Det ligger heller ingen føringer på dette fra forvaltningen. Forhandlingene foregår på et fritt grunnlag, ettersom det er en privatrettslig affære hvilket også er noe av forskjellen fra svenskenes praksis hvor de har standard avtaler, og priser som omfatter alle i alle prosjekter (Lunde 2010).

Når det gjelder forholdet til nærliggende organisasjoner med interesse i Statnett SF sin virksomhet (eks. skogeierforbundet), dekker disse organisasjonene behovene samt interessene til de lokallagene som Statnett SF forholder seg til (eks. lokale skogeierlag). Det er altså en form for indirekte kontakt. Eksempelvis kan et skogeierlag brukes i forbindelse med takst av skog. Skogeierlagene har ofte fagpersoner med lang erfaring som er svært kyndige innenfor emnet (Lunde 2010). Statnett SF forholder seg altså til det aktuelle skogeierlaget, og ikke skogeierforbundet hvis vi skal ta et konkret eksempel.

Et interessant moment å belyse i forbindelse med gjennomføringene av forhandlinger i Statnett SF, er *forhandlingsrommet* som grunnerververne i anledning saken har når de skal ut og møte grunneierne. Altså hvorvidt de har muligheten til å lage skreddersydde avtaler tilpasset hver enkelt grunneier og om de kan trekke inn flere dimensjoner i forhandlingene, slik at den da i grunn bærer mer preg av en integrasjonsforhandling. I følge Tore Kim Lunde legger Statnett SF legger opp til et forholdsvis romslig forhandlingsrom, men de skal likevel også ha generelle retningslinjer som skal være grunnlaget som de skal operere under samlet sett i forbindelse med forhandlingene. Dette for å kunne opptre effektivt, rettferdig, og hensiktsmessig av hensynet til kontinuitet. Likevel viser Statnett SF i følge Tore Kim Lunde

romslighet og ønsker å påpeke overfor grunneierne at det skal lønne seg med minnelige avtaler, dette gjelder i særlig grad for de tilfeller hvor Statnett SF ser mulighetene til minnelig løsning (Lunde 2010).

Er det en skogsteig som er gjenstand for forhandling, er prisen til en viss grad bestemt i forkant, men Statnett SF gir i følge Tore Kim Lunde ofte et tillegg for å komme frem til en minnelig avtale også her. Det er nettopp størrelsen på dette tillegget som er gjenstand for en reell forhandling. Videre er det slik at Statnett SF strategisk sett naturligvis alltid gir et tilbud som er høyere enn det de tror vil bli utfallet ved eventuelt skjønn(Lunde 2010).

Det skal i utgangspunktet altså alltid være en reell forhandling, ettersom prisen kun kan fastsettes i to ulike forum, enten gjennom forhandlingene eller ved skjønn. Dog er det klart at tvangselementet som er i bildet før saken havner i skjønnsretten, til dels preger situasjonen i retning av "mindre forhandling".

3.4.4 Grunneierstruktur

Når man skal forholde seg til mange grunneiere, er det viktig å være observant på de ulike typer personlighetene man kan møte i den aktuelle sammenhengen, og hvilke spesielle forhold og preferanser disse kan bringe med seg. Partsforholdet og hvordan man skal forholde seg til disse som et grunnervervsforetak er derfor viktig. I Statnett SF sammenheng, er det alltid de selv som er erverver, ettersom det er de som skal gå til anskaffelse av de nødvendige rettighetene. Dette bringer også med seg noen formelle sider, som for eksempel at Statnett SF alltid står som formell erverver i avtalene (Parelius & Lunde 2009 s.11). Likevel er det slik at dette ikke stemmer helt. Grunneierkontakten med hovedansvaret for forhandlingene i forbindelse med et Skåreheia – Holen, var faktisk innleid konsulent engasjert i anledning prosjektet. Riktig nok er det slik at avtalene ble skrevet under av Statnett SF sine egne, likevel var ikke vedkommende delaktig i forhandlingene før avtalene er klare for signering. Arbeidet ble ved dette prosjektet utført av konsulenten/grunneierkontakten, mens avtalen ble skrevet under av en fra Statnett SF. Dette kommer jeg tilbake til.

Noen forhold er det lettere å få minnelige avtaler på enn andre. Det er altså ikke likeartede problemer ved alle av Statnett SF sine "standardinngrep". I følge Tore Kim Lunde er grunneierne ofte opptatt av nytte, hvilket medfører at det er enklere å inngå veiavtaler

sammenliknet med vanlige klausuleringsavtaler. Det er fordi veier oppfattes som et mye større nytteobjekt, altså noe som kommer grunneier til gode i større grad enn en kraftledning. Det trenger ikke bare å være snakk om en vei, det kan også være lagerplasser, anleggsplasser etc. Alle tekniske tiltak som gjøres på eiendommen er altså mye mer interessant for grunneierne, og dermed er slike avtaler lettere å inngå ved minnelighet. Alle tiltak der Statnett SF har mulighet til å gi noe som oppfattes som fordelaktig for grunneierne er alltid mye lettere å få minnelige avtaler på i følge Tore Kim Lunde (Lunde 2010).

Et annet interessant og aktuelt tema er grunneierstrukturen i dag i forhold til tidligere. I dag stilles det helt andre krav. Kravene om involvering av grunneierne er større nå enn det var tidligere. Kravet til informasjon er mye større og grunneierne forventer at de får oppdaterte opplysninger, og de må hele tiden holdes à jour i prosjektet. Alt dette er mye mer aktuelt i dag i forhold til tidligere. Før hadde man i følge Tore Kim Lunde et mer lunkent forhold til ledningene ettersom grunneierne innså at det var et samfunnsnyttig tiltak, og protesterte derfor sjeldent. I dag vet grunneierne at det er vanskeligere for Statnett SF, som må etterstrebe minnelige løsninger, derfor setter de i følge Tore Kim Lunde større krav og fremmer sin rett til medbestemmelse i større grad enn det som var tilfelle tidligere (Lunde 2010). I følge Håvard Steinsholt kan dette også komme av dagens utdanningsnivå, demokratisk bevisstgjøring, dreining i nettutbyggingen fra fellesprosjekt til kommersielt prosjekt osv (Pers.med.Steinsholt 2010).

I tillegg er det i dag i følge Tore Kim Lunde en god del grunneiere som ikke interesserer seg i det hele tatt. Dette kommer trolig av at mange har fraflyttet eiendommene og interessene knyttet til skog og landbruksdrift ikke er like sterke som tidligere (Lunde 2010).

3.4.5 Partene i en forhandling i forbindelse med et grunn- og rettighetserverv

Motparten i et grunn- og rettighetservervs sammenheng vil alltid være vedkommende som råder rettslig over den aktuelle eiendommen. Som oftest er dette eieren (hjemmelshaver). I Norge har vi mange sære former for rettighetsforhold, hvilket opp gjennom årene har ført til en del hodebry, og som videre er et av hensynene bak jordskifterettens kompetanse til å holde saker om grensegang og rettsutgreiing jamfør jordskiftelovens kapittel 8. Noen ganger må man faktisk grave dypt i riksarkivet for å finne ut av alle mulige servitutter som en eiendom kan være beheftet med.

Likevel er det slik at man som et grunnervvervsforetak forholder seg til grunnboken (rettighetsregisteret), av denne vil det fremgå hvem som er hjemmelshaver, samtidig som man vil få opplysninger rundt andre rettighetsforhold vedrørende eiendommen. Som oftest er det hjemmelshaver som er den reelle eieren, likevel er det noen ganger slik at det har vært en eiendomsoverdragelse som ikke har blitt tinglyst i grunnboka. Dette medfører at vedkommende hjemmelshaver jamfør grunnboka i realiteten ikke lenger har hjemmelen. Her kommer kravet til aktsom god tro inn, og dersom Statnett SF i god tro inngår en avtale med en som ikke lenger er den reelle eieren, skal ikke det ha noe å si for avtalen som fortsatt skal være gjeldende (Parelius & Lunde 2009 s.11). Avtalen som Statnett SF da inngår, må være tinglyst og dagbokført før avtalen mellom hjemmelshaver og den reelle eieren, jamfør tinglysningslovens § 20 og § 27. Den reelle eieren må i tilfelle kreve erstatning fra hjemmelshaver, og kan ikke gjøre gjeldende at Statnett SF sin avtale er ugyldig.

Naturprinsippet om "best i rett, best i tid" gjelder ikke her hvor tinglysningslovens regler får anvendelse. Det er tinglysningstidspunktet som er avgjørende. Tilsvarende regler gjelder også for Statnett SF, som må vike dersom det andre ervervet blir tinglyst før deres eget (Parelius & Lunde 2009 s.11).

Jamfør tinglysningsloven er det slik at hjemmelshaver alltid må signere avtalen sammen med den reelle eieren for at avtalen skal være gyldig, dersom det er på det rene at hjemmelshaver ikke er den reelle eieren. Noen ganger er det faktisk slik at den reelle eieren ikke råder rettslig over eiendommen og da ikke kan foreta rettslige avgjørelser vedrørende den. Dette gjelder for eksempel dersom hjemmelshaver er umyndig. I disse tilfellene er det ikke tilstrekkelig å inngå en avtale med vedkommende hjemmelshaver.

Rettighetshavere i eiendommen er også sentrale ved et erverv. Det er alltid nødvendig å vurdere behovet for eventuelt å inngå avtaler med de som sitter på rettigheter i den aktuelle eiendommen. Alt fra servitutter til mer omfattende bruksrettigheter som feste og forpaktning, samt eventuelle forkjøpsrettigheter, er alle rettighetsforhold som må vurderes i forbindelse med avtaleinngåelsene. Som regel hviler rettigheten på selve eiendommen, hvilket betyr at Statnett SF må avklare rettighetsforholdene med de respektive rettighetshaverne, før de kan tiltre eiendommene. Statnett SF må med andre ord inngå avtaler med både eier og rettighetshaver der det er en aktuell problemstilling. Også for

denne typen informasjon er det grunnboken som benyttes. Avtalen må også her være tinglyst for å få rettsvern mot en tredje part som ved en senere anledning pretenderer sin rett (Parelius & Lunde 2009 s.12).

Fullmakt kan gis av en hver eier eller rettighetshaver av en eiendom, til en annen.

Vedkommende fullmaktshaver har anledning til å inngå bindende avtaler på vegne av selgeren/ hjemmelhaveren. For å sikre sin rettighet, krever Statnett SF at det blir lagt frem nødvendige fullmakter som redegjør for fullmaktsvilkårene slik at man ikke inngår en ugyldig avtale. Noen ganger kan selgeren ha gitt vedkommende med fullmakt en nedre beløpsgrense for hva selgeren ønsker for sin eiendom, denne interne instruksjonen blir ikke redegjort for gjennom den fullmakten som vises til Statnett SF (Parelius & Lunde 2009 s.12).

Et interessant moment er hva som skjer dersom fullmektigen inngår en avtale med Statnett SF, til en lavere pris enn den selgeren har gitt instruksjoner om dem imellom. Det avgjørende her vil være hva som står på den skriftlige fullmakten. Dersom man ved dens innhold tydelig ser at vedkommende fullmektiger kan inngå en bindende avtale om pris uten begrensninger, vil ikke avtalen kunne bli erkjent ugyldig på bakgrunn av fullmektigens interne instruksjoner fra selger om minstepris. Dette bruddet blir i så fall et forhold dem imellom. Likevel må Statnett SF være varsomme der det er tvil om fullmaktens innhold, her bør man hente fullmaktgivers aksept på avtalen (Parelius & Lunde 2009 s.12).

Generelt sett ved fullmakter, er det for Statnett SF (kjøper)slik at vedkommende som påtegner sin signatur på vegne av foretaket må ha en "uavbrutt" linje av fullmakter, altså fra konsernsjefen(vedkommende med signaturrett jamfør firmaattesten), og helt ned til grunneierkontaktene. På denne måten kan man spore rettigheten til å inngå avtaler jamfør brønnøysundregisteret. I praksis består dette av 3 fullmakter (styret til konsernsjef, konsernsjef til konserndirektør, og konserndirektør til grunneierkontaktene/erververne). Hensikten med dette er muligheten til å få tinglyst disse avtalene i grunnboka senere når prosjektet er ferdigstilt. Statnett SF prioriterer etter min erfaring tinglysning høyt for sine prosjekter. Ved siden av fullmaktene må også firmaattesten legges ved når avtalene sendes inn til Statens kartverk for tinglysning.

3.4.6 Utgifter til juridisk bistand

Når det gjelder forholdet forhandlinger og dekning av utgifter til juridisk bistand, er det i utgangspunktet slik at man ikke har krav på dette. Likevel er det i følge Statnett SF slik at man bør anvende prinsippene i skjønnsprosesslovens § 54, hvilket innebærer at de bør dekke nødvendige utgifter til juridisk bistand dersom man oppnår en minnelig løsning. Reglene ved ekspropriasjon er klare, her skal man få dekket utgiftene for bistanden både under forhandlingene og skjønnen, gitt at bistanden i forbindelse med forhandlingene gjaldt arbeid som kommer til nytte i skjønnen. Dette kommer frem av RT 1993 s.89 (Parelius & Lunde 2009 s.9). Reglene for dekking av juridisk bistand i forbindelse med ekspropriasjon og forhåndstiltredelse finner vi i oreigningslovens § 15 annet ledd.

Avslutningsvis i forhandlingsprosessen foretas det en beslutning rundt hvorvidt det skal brukes skjønn, og for hvor mye av linjestrekningen. Det er da arbeidet med ekspropriasjonsskjønnet og gjennomføringen av denne starter opp. Statnett SF har mulighet til å få utsatt dette skjønnen til bygningsarbeidet er avsluttet og kraftlinjen ferdigstilt. Dette kommer jeg tilbake til i neste del kapittel.

3.5 Ekspropriasjon i Statnett SF

Statnett SF følger ikke det alminnelige løpet ved en ekspropriasjon. Det stokkes litt om på prosessen. Et alminnelig ekspropriasjonsforløp ville ha vært følgende; et konsesjonsvedtak som et utgangspunkt før man forhandler med grunneiere, søke om ekspropriasjonsvedtak på bakgrunn av resultatene fra forhandlingene, avholde et skjønn, og så tiltre grunnen og starte arbeidet med byggingen av kraftlinjen.

Som nevnt tidligere søker Statnett SF om et ekspropriasjonsvedtak samtidig med konsesjonssøknaden. En ekspropriasjon etter den "vanlige" metoden, hvor skjønnen avholdes før grunnen tiltres, vil i følge Tore Kim Lunde være tung og kostnadsfull (Lunde 2010). Forhåndstiltredelse blir derfor aktuelt, og samtykke til dette kan gis ved en ekspropriasjon etter oreigningsloven av NVE.

Dersom man får hjemmel til ekspropriasjon jamfør Oreigningslova, er det et krav om at skjønnen må holdes innen en viss tid. I Statnett SF sine ledningsprosjekter vil det normalt være anledning til å stoppe denne skjønnsprosessen etter reglene om stansing i tvistelovens § 16-18 (2) (Parelius & Lunde 2009 s.10). Stansingen har i følge Tore Kim Lunde en forankring

i at det ikke vil være mulig å avholde skjønn og utmåle erstatning før kraftlinjen er bygget. Bakgrunnen for dette er at man ikke har oversikt over alt kraftledningen innbærer for den enkelte grunneier, det er først når ledningen er ferdigstilt at man i følge Tore Kim Lunde kan se helheten og vurdere den totale ulempen, for så på bakgrunn av denne vurdere en riktig erstatning. Det er ingen hensikt i å beramme skjønn når man er i ferd med å inngå i minnelige forhandlinger i følge Tore Kim Lunde (Lunde 2010).

Skjønnets omfang forandrer seg drastisk i løpet av prosjektets levetid, ettersom antall parter som skal i skjønnet reduseres for hver minnelige avtale som inngås. Man starter med nesten alle og ender opp med f.eks. 5 %. Advokaten i anledning saken har ansvaret for å følge opp dette, det mest vanlige er en ekstern prosessfullmektig (Lunde 2010). Det er Statnett SF som gjennom sin prosessfullmektig begjærer en stansing av skjønnet. Denne stansingen gir i følge Statnett SFs retningslinjer positive effekter på forhandlingene, da man får mer tid til å gjennomføre disse (Parelius & Lunde 2009 s.10).

3.5.1 Forhåndstiltredelse

Statnett SF søker som nevnt alltid om en forhåndstiltredelse. Dette har i følge Statnett SFs retningslinjer en forankring i at det ville tatt urimelig lang tid for dem å starte forarbeidet og forhandlingsprosessene med alle grunn- og rettighetshavere mens søknaden ligger inne til behandling hos NVE, mens de(NVE) ennå ikke har vedtatt endelig trasealternativ (Parelius & Lunde 2009 s.10). Videre har det en forankring i at sannsynligheten er liten for minnelige ordninger med samtlige grunneiere. Det er i følge Tore Kim Lunde nærliggende å tro at Statnett SF ikke får tilstrekkelig tillatelser fra grunneierne til å komme i gang med tiltaket uten å ha en offentlig tillatelse. Videre har det også veldig mye med tid å gjøre. Hvis de skal klare å bygge ledningen innen fristen, må de i følge Tore Kim Lunde kjøre to parallelle løp, et løp knyttet til ekspropriasjon(tvang) og et løp med minnelige avtaler og arbeidstillatelser (Lunde 2010).

Samtykke til tvungen forhåndstiltredelse kan som nevnt tidligere gis ved en ekspropriasjon etter oreigningsloven av NVE før skjønnet er rettskraftig. Her vil først partene bli varslet slik at de får muligheten til å uttale seg. Vanligvis vil man ikke samtykke til en forhåndstiltredelse jamfør oreigningslovens § 25, før man har et endelig ekspropriasjonsvedtak. Vanligvis er det også påkrevd med en skjønnsbegjæring. Dog kan det gjøres unntak fra dette, men da må

skjønnnet begjæres innen 3 måneder (Parelius & Lunde 2009 s.9). Stansing av skjønnet, er også aktuelt slik jeg var inne på tidligere. I følge Steinsholt er det faktisk slik at man kan få tillatelse til en forhåndstiltredelse, selv uten at det foreligger et ekspropriasjonsvedtak (Pers.med.Steinsholt 2009).

Et samtykke om forhåndstiltredelse fra NVE kan påklages til Olje- og energi departementet (OED). Dette har likevel ikke jamfør forvaltningslovens § 42 en automatisk utsettende virkning. Denne lovparagrafen sier at det må være uttrykkelig bestemt av underinstansen, eller av klageinstansen under klagebehandlingen, for at den skal ha automatisk utsettende virkning. Tilsvarende gjelder ikke for et ekspropriasjonsvedtak, da disse i følge Statnett SFs retningslinjer har utsettende virkning med mindre NVE eller OED bestemmer noe annet jamfør oreigningslovens §5 (Parelius & Lunde 2009 s.9).

Tvangsfullbyrdelseslovens regler kommer til anvendelse overfor grunneiere som ikke aksepterer tiltredelse på grunnlag av vedtaket om forhåndstiltredelse fra NVE.

Tvangsgrunnlaget har en forankring i skjønnsprosesslovens § 55. Det er den aktuelle namsmannen man begjærer en tiltredelse hos i så tilfelle, og denne kan anmodes så snart tillatelsen er gitt fra NVE. Dersom tiltredelsen påklages må man normalt vente på en avgjørelse av klagen. (Parelius & Lunde 2009 s.9).

Det er namsretten som er klageinstans for namsmannens beslutning om tiltredelse jamfør tvangsfullbyrdelseslovens § 5-16. Alle som rammes har klagerett dersom fullbyrdelsen ikke er avsluttet. Dersom en grunneier venter med å klage, vil ikke dette gå utover Statnett SF sin rett til å tiltre tidligere. Eneste måten å hindre tiltredelsen på er altså ved å klage, og ved denne typen klage får man heller ikke en automatisk utsettende virkning. Dette spørsmålet avgjøres jamfør nevnte lovs § 6-5 (Parelius & Lunde 2009 s.9).

3.5.2 Erstatningstemaer

Her vil det bli gjort rede for de aktuelle erstatningstemaene Statnett SF står ovenfor ved et grunn- og rettighetserverv. Dette er viktig for å kunne forstå den bredere sammenhengen bak de ulike vurderingene som i sum utgjør selve erstatningen. Utgangspunktet for erstatningene er alltid som nevnt i Kap. 2, grunnlovens § 105, samt reglene i ekspropriasjonserstatningsloven.

Det er erstatningstemaene knyttet til bygging og drift av kraftlinjene som naturligvis blir aktuelt i dette kapittelet, og det vil bli redegjort for en del rettslige forhold samt praksisen til Statnett SF. Notatet/retningslinjene jeg har brukt i dette kapittelet er i utgangspunktet ment som en veileder internt i Statnett for de som jobber med nærliggende oppgaver. Hensikten er å bidra til at de opererer på en enhetlig og korrekt måte overfor alle partene i grunnervvervsprosessen. Dette notat var fortsatt under revisjon da det ble tatt i bruk av meg.

3.5.2.1 Tomteutnyttelse

Som et følge av Statnett SF sin virksomhet i forbindelse med kraftlinjer, gis det rettigheter til bruk av eiendommene (positive servitutter) og til klausulering (negative servitutter). Dette får konsekvenser for utbyggingsmulighetene på eiendommene. Eiendommene kan få tapte fradelingsmuligheter samt en redusert utnyttelse av eksisterende arealer. Vurderingen av Reglene om gjenanskaffelsesverdi jamfør § 7, er som regel ikke aktuelt i forbindelse med tomteutnyttelse, da den som kjent er knyttet til eiendommer i bruk. Her er det i all hovedsak snakk om fremtidig bruk. § 4 jamfør § 5 og § 6 i ekspropriasjonsloven skal her legges til grunn.

Når man skal vurdere tapet av mulighetene for tomta, er det en påregnelig utnyttelse man skal ta utgangspunkt i. Videre skal vurderingen basere seg på gjeldende arealplaner, hvilke omfatter der hvor kraftlinjer er regulert inn. Dog finnes det et par unntak fra dette prinsippet. *Parkprinsippet* er det ene unntaket, det andre unntaket, som også er mest aktuelt i min sammenheng, er der arealer blir regulert til offentlige formål. Ved dette sistnevnte unntaket skal man se bort i fra selve kraftlinjen når man skal vurdere mulighetene til tomta (RT 1996 s. 521 Lena). For kraftledninger kan dette unntaket også leses i RT 2007 s.464 Klæbu - Viklandet (Parelius & Lunde 2009 s.14).

For Statnett SF, er det nødvendig å finne det underliggende plangrunnlaget for å vurdere mulighetene for fradeling og utbygging på tomta. Vanligvis er det en LNF-regulering som ligger til grunn for de tomtene det erverves fra. Ettersom plangrunnlaget skal legges til grunn, vil det ikke ved LNF områder være grunnlag for erstatning for tapte utbyggingsmuligheter. I så fall må det kunne påvises en praksis i kommunen, hvor det kommer tydelig frem at deres praktisering er annerledes. Et eksempel på en praksis i kommunen, er at det gis tillatelse til etablering av utleiehytter for landbrukseiendommer.

Det er i følge retningslinjene viktig å huske at hverken skjønnsretten eller Statnett SF er reguleringsmyndighet, og holdningen deres bør gjenspeiles med henblikk på dette (Parelius & Lunde 2009 s.14).

I urbane tettbygde områder kan temaet være annerledes. Også her skal det underliggende plangrunnlaget legges til grunn. I følge Statnett SF ligger det i slike strøk ofte til rette for erstatningsmessige tap. Påregnelighetsvurderingen blir sentral også her. Når det gjelder tap av tomtemuligheter, erstattes disse fullt ut. Salgsprisen legges til grunn, man sammenlikner altså med prisene av tilsvarende tomter på markedet. I denne vurdering står eiendommens egnethet sentralt, altså; beliggenhet, utnyttelsesgrad, og eventuelle opparbeidelseskostnader (Parelius & Lunde 2009 s.14). Dersom utnyttelsen ligger frem i tid, skal verdiene neddiskonteres til nåverdi, hvilket også harmonerer med ekspropriasjonerstatningslovens § 5.

Tap knyttet til reduserte utnyttelsesmuligheter som et følge av en kraftledning, erstattes jamfør differanseprinsippet (RT 1976 s. 1507). Her vurderer man eiendommens verdi før kraftledning kom til, og trekker ifra verdien på eiendommen etter at kraftledningen var på plass. Tiltaket må altså ha en negativ virkning på eiendommens verdi, noe den i følge Statnett SF ofte ikke har (Parelius & Lunde 2009 s.14). Differanseprinsippet brukes ofte ved en såkalt "stripeekspropriasjon", hvilket er vanlig i forbindelse med virksomheten til Statens Vegvesen.

3.5.2.2 Jakt og småviltjakt

Ofte er kraftlinjene plassert i skog- og fjellområder. Dette kan ha konsekvenser for jakten både under byggeperioden, og mens den er ferdigstilt og i drift. For anleggstiden er det forstyrrelsene som vil holde viltet borte, mens det i selve driftsperioden er risiko for kollisjon mellom fugl og ledninger, som i følge Statnett SF kan representere stor ulempe (Parelius & Lunde 2009 s.15).

Generelt når det gjelder ulempeerstatninger, er det slik at det som ikke dekkes gjennom erstatningen for selve avståelsen av eiendommen, kan gi krav på erstatning jamfør ekspropriasjonerstatningslovens § 8. Når vi snakker om ulemper er det som nevnt i forrige kapittel vanlig å skille mellom særulemper og alminnelige ulemper. Statnett SF søker til en hver tid i følge Tore Kim Lunde å gi den erstatningen de mener er rettferdig uten å legge for

mye tid og ressurser inn i hva som skal gå inn under begrepet særulemper kontra alminnelige ulemper. Begrepsvurderingen er i følge Tore Kim lunde først aktuelt når saken avgjøres ved skjønn. Likevel benytter Statnett SF seg av muligheten til å klargjøre overfor grunneier hva som kan forventes i skjønnet, det er med andre ord aktuelt fra et forhandlingsstrategisk ståsted (Lunde 2010).

I følge Statnett SF er det viktig å skille mellom avståelsen av grunn til kraftlinje på den ene siden, og byggingen og selve eksistensen av en kraftledning på den annen side. Forstyrrelser av jakten under selve byggingen, og de mer varige begrensningene av jaktmulighetene som et følge av kraftlinjens eksistens, er i følge retningslinjene i all hovedsak en alminnelig ulempe. Derfor må man i vurderingen av erstatningen for disse alminnelige ulempene, se om tiltaket er urimelig til skade eller ulempe for de berørte. Påregneligheten blir sentral.

(Parelius & Lunde 2009 s.15).

Man må derfor foreta en vurdering av om tiltaket er urimelig fordi det fører til en forverring av bruksforholdene, og rammer en begrenset krets av personer jamfør nabolovens §2 fjerde ledd. Dette kan leses som et kumulativt vilkår. Det er altså slik at en alminnelig ulempe kun erstatter det som overskrider tålegrensen. Altså differansen mellom det som må aksepteres og det fulle tapet (Parelius & Lunde 2009 s.15).

Når det gjelder Statnett SF sin erstatningspraksis innenfor dette temaet, er det slik at forhold under selve **anleggsfasen** som hovedregel faller inn under kategorien alminnelige ulemper, og yter således normalt ikke erstatning. Unntaket for dette kan f.eks. tenkes for helikopterlandingsplasser, i områder hvor anleggsarbeidene er konsentrerte, og hvor arbeidet får en betydelig negativ virkning som rammer noen få. I følge retningslinjene kan det for slike tilfeller være aktuelt å betale erstatning for tap av felte dyr etter kjøttverdi. Fellingsprosenten varierer i forhold til tildelte kvoter, dette må man være observante på. Dette betyr at det ikke nødvendigvis er slik at manglende oppfyllelse av kvote skyldes anleggsarbeidet til deres. Derfor henter Statnett SF inn data fra de siste 5 årene, for å analysere forholdene mellom tildelte og felte dyr, før de beregner erstatningen. Når det gjelder jaktintensiteten er det kun aktuelt å diskutere erstatning for dette hvor anleggsarbeidet til Statnett SF kan ha skyld i manglende fellinger (Parelius & Lunde 2009 s.16).

I følge retningslinjene, er det normal praksis hos dere å ta hensyn til jaktutøvelsen i byggingfasen. Man stopper ikke arbeidet, men med god dialog forebygger man eventuelle problemer ved å tilpasse virksomheten slik at ulempene blir så beskjedne som mulig (Parelius & Lunde 2009 s.16).

I **driftsfasen** er det heller ikke som regel snakk om noen erstatning, ettersom det i følge Statnett SF sjeldent kan påvises noe tap av økonomisk karakter. I følge dem selv kan man argumentere med at det snarere virker positivt inn i forhold til jakt med kraftledningstraseen tilstede. Dette mener de på bakgrunn av bedret siktelinjer, og mattilgangen som et følge av økt oppslag av beite trær. Dette er trær som normalt ikke har en annen verdi for grunneier. Økt beitegang forebygger også beiteskader andre plasser på eiendommen (Parelius & Lunde 2009 s.16).

Tilsvarende regler gjelder også for tap i forbindelse med småviltjakt. Fra grunneiernes side er det for dette temaet, først og fremst utleie verdien som er gjenstand for erstatningstema. Her også må vilkårene drøftes jamfør forholdene i hvert enkelt tilfelle. Generelt er det begrenset med hva som ytes av erstatning for tap på småviltjakt, både i anleggsfasen og i driftsfasen. Det er ikke mange forhold som kan påvises, noe som også går igjen i skjønnsretten med noen få unntak. Statnett SF har derfor en restriktiv holdning vedrørende erstatning for småviltjakt, og de er videre varsomme med å akseptere at kraftlinjene fører til en påviselig reduksjon i bestandene, som videre har relevans i erstatningsmessig forstand. Det må i så tilfelle være snakk om i **anleggsfasen** hvor særskilte jaktområder blir tungt belastet med støy og anleggsvirksomhet, som gir konkrete utslag på utleieverdiene en sesong.

I **driftsfasen** er temaet knyttet til avgangen av fugl som et følge av kollisjon med strøm- eller jordlinjer. Selv om dette beviselig fører til tap, er det vanskelig å påvise samt estimere omfanget av dette tapet. Når jaktuttaket kun er 10 prosent, vil variasjon av fugl som treffer kraftledningene i følge Statnett SF være liten i forhold til naturlig variasjon av bestandet. Dermed kan det betraktes som normalt (Parelius & Lunde 2009 s.16).

I følge Statnett SF, har de i de siste prosjektene gitt et tillegg i de minnelige avtalene for ulemper i forbindelse med jakt i byggingperioden. Dette mener de må sees på som et

strategisk tiltak, uten noen forankring i de rettslige prinsippene, men av hensyn til å unngå skjønn (Parelius & Lunde 2009 s.17).

3.5.2.3 Reindrift

Etablering av kraftlinjer i reindrifftsområder, vil føre til at reien blir tilbakeholden og vil trenge tid for å kunne tilpasse deg de nye omgivelsene og terrenget. I tillegg vil også selve byggearbeidet til Statnett SF skape forstyrrelser. Begge disse hendelsene kan kreve merarbeid fra reieneierne. Dersom forstyrrelsene fra byggearbeidet er omfattende, kan dette føre til at reien holder seg borte. Dette kan videre forverre seg dersom reien må finne nye og mindre verdifulle områder å beite på. Påvirkningene fra Statnett SF sine inngrep, som fører til at reien ikke utnytter arealene like godt, gir i følge Statnett SF vanligvis ikke grunnlag for erstatning. Også her er det en tålegrense som må overskrides, ettersom det ikke er snakk om en særulempe på gjenværende eiendom. (Parelius & Lunde 2009 s.17).

I RT. 1975 s.1029 sier Høyesterett at det må tåles en del i forbindelse med offentlige inngrep til allmenne nyttige formål, uten at man skal få krav på erstatning. Her uttales det videre at næringsgrunnlaget ikke blir rokket, men at reieneierne må foreta visse omlegginger av reindriften sett i lys av dagens utøvelse, med hensyn til driften eller terregnutnyttelsen. Det finnes en rekke andre høyesterettsdommer også, som fastsetter reindriftens erstatningsrettslige vern; RT 1968 s.429, RT1986 s.364, RT2000 s.1578.

RT1975 s.1029 er på mange måter den grunnleggende dommen for dette temaet, ifølge Statnett SF. Her blir det fastslått at det er det økonomiske tapet som skal erstattes, og at reieneierne skal stille på lik linje som andre rettighetshavere (Parelius & Lunde 2009 s.17).

I følge Statnett SF har det i den senere tid fra de berørte blitt påberopt folkerettslige kilder som grunnlag for å begrense inngrep i reindriftnæringen. I argumentasjonen vises det til FNs konvensjon om sivile og politiske rettigheter (art.27 1966), disse har ved flere anledninger blitt prøvet av domstolene i Norge. Altasaken (RT 1982 s.241) er et eksempel på dette (Parelius & Lunde 2009 s.17).

Materielt sett, er det ikke slik at Statnett SFs virksomhet er i konflikt med de folkerettslige kildene. Men de folkerettslige kildene og andre spesielle saksbehandlingsregler som staten har forpliktet seg til, bringer med seg en del særskilte utredningskrav, utover det som følger av det ordinære regelverket. Disse må Statnett SF ta til følge. (Parelius & Lunde 2009 s.17).

Det er i følge Statnett SFs retningslinjer grunnleggende for den praktiske betydningen, at man setter seg grundig inn i reindrifsfaget. Både av hensyn til tilpasning under byggeperioden, og ikke minst av hensyn til å begrense ulempene til et minimum, og for å kunne foreta en riktig vurdering av det økonomiske tapet som skal erstattes. I følge Statnett SF er det slik at alle sakkyndige innefor dette faget ikke klarer å forholde seg objektive i vurderingene (Parelius & Lunde 2009 s.18).

Når det gjelder selve erstatningsutmålingen i Statnett SF i forbindelse med reindrift, er det slik at de som oftest inngår avtaler (minnelige) med reindriftdistriktene, her blir de reelle ulempene gjort rede for. Tilpasningsmulighetene er også implementert i disse avtalene (Parelius & Lunde 2009 s.18).

3.5.2.4 Utmark

Utmark omfatter arealer med produktiv skog, impediment, myr og ferskvann. Her gis det erstatning per kvadratmeter til verdien av de typene som faller inn under klausuleringsbeltet. Det er gjennom forhandlingene med partene, man i denne sammenheng kommer frem til en sats. For de arealer som ikke anses som produktive, foreligger det som regel ikke noe reelt tap. likevel gis det i følge Statnett SF en minstesats per kvadratmeter ved minnelige avtaler (Parelius & Lunde 2009 s.18).

3.5.2.5 Skog

Skog er et sentralt erstatningstema ved et hvert kraftledningsprosjekt. Praksisen er for skog så vel som for utmark, veletablert i Statnett SF. Utgangspunktet er alltid §4 i ekspropriasjonerstatningsloven og erstatningen skal bero på vurderingen av påregnelig bruk, og for dette tilfelle da skogbruk.

Tidligere var det vanlig praksis i Statnett SF å foreta en full bestandtakst av all skog i traseen. Dette har de nå gått vekk ifra. De siste årene har de ved sine prosjekter i følge Tore Kim lunde gått over til å foreta en enkel registrering av skogens bonitet ved å dele inn klausulerte arealer med produktiv skog etter; høy, middels, og lav bonitet. Det er slik inndelingen fremkommer på økonomisk kartverk. Statnett SF foretar i tillegg enkelte stikkprøver i bestanden, samtidig benytter de seg av skogbruksplanene, ortofoto, og annen tilgjengelig oversiktsmateriale. Selve erstatningssatsene følger bonitetsinndelingen, og det gis venteverditillegg der det er aktuelt. Venteverditillegg gis når alderen på bestanden befinner

seg innenfor hogstklasse II-IV. Grunnlaget for denne vurderingen er befaringer og skogsbruksplanene (Parelius & Lunde 2009 s.18).

Det sendes et eget kart til grunneierne i forbindelse med tilbud om minnelig avtale. Her vil også erstatningen bli oppsummert i et eget skjema med korresponderende kart. I noen områder vil enkelte strekninger i traseen klassifiseres som 0-beltet. Dette betyr at skogen under kraftlinjene kan vokse fritt, uten at det forstyrrer ledningene og dens sikkerhet. For 0-belteterreng er det minstesatsen for utmark som brukes som erstatningsverktøy, dette fordi arealet i praksis kan benyttes som før (Parelius & Lunde 2009 s.18).

Når det gjelder hogstoppgjøret, er dette noe Statnett SF legger opp til ved å kjøpe alt virke på rot innenfor det klausulerte området. Det blir derfor foretatt registreringer av produktiv skog i traseen for hver enkelt eiendom før hogsten blir gjennomført. Hver av partene oppnevner normalt en egen kyndig person til å foreta disse registreringene. Videre fylles det ut et skjema hvor treslag, antall m³, pris pr m³ og trekk for driftsutgifter og skogfondet inngår. Dette skjemaet benyttes som grunnlaget for virkesoppgjøret (Parelius & Lunde 2009 s.19).

Andre typer utmarksarealer representerer normalt ikke noe målbart tap. Likevel har Statnett SF også her i følge dem selv brukt å gi erstatning knyttet til den øvrige bruken av utmarka med en minstesats pr kvadratmeter (Parelius & Lunde 2009 s.9).

3.5.2.6 Nærføringsulemper

Med nærføringsulemper menes skjemet utsikt, støy, og elektriske og magnetiske felt. Dette begrepet har ingen klar definisjon og er et vanskelig tema å forholde seg til i følge Tore Kim Lunde(Lunde 2010). Slik det kommer frem av navnet innebærer dette tiltak som kommer nært inn på en bygning og liknende. Det er ikke noe krav til hvor nærme ledningen må være for at det skal være snakk om nærføring, vurderingen skal baseres på ulempene den berørte vil få på det objektet som et følge av ledningens tilstedeværelse (Parelius & Lunde 2009 s.19).

Statnett SF mener at en annen mulig metode for å kartlegge hvem og hva som skal falle inn under kategorien "nærføring", er å kartlegge alle grunneierne som har bygninger innenfor 100 meter på hver side av ledningen i forbindelse med utarbeiding av grunneierlister i konsesjonssøknaden. Dermed blir alle ulemper som et følge av ledningen kartlagt og

behandlet på en riktig samt rettferdig måte for alle grunneierne (Parelius & Lunde 2009 s.19).

Når det gjelder støy finner det egne retningslinjer for dette som er utgitt av miljøverndepartementet som følges av Statnett SF. Det er retningslinjene for industristøy som anbefales av MD å legges til grunn i forbindelse med nærføringsulemper knyttet til støy. Grenseverdiene her er 55dB(A) for flertonestøy og 50dB(A) for entonestøy. Anleggene til Statnett SF avgir en blanding av disse (Parelius & Lunde 2009 s.19).

Det er først i fuktig vær eller ved frost på ledningen at det forekommer støy fra kraftledningene. Vind kan videre forårsake støy fra mast og liner. Normalt faller støyen fra Statnett SF sine anlegg innenfor de grensene som er satt. Dersom noe annet skulle vise seg å være tilfelle, løses dette gjennom tiltak. Dette er også begrunnelsen for at Statnett SF i følge sine retningslinjer ikke gir erstatning for støy alene, men som en del av flere forhold knyttet til nærføring (Parelius & Lunde 2009 s.19).

Et annet sentralt tema i forbindelse med nærføringsulemper er skjemmet utsikt. Det er ikke til å legge skjul på at Statnett SF sine kraftledninger og transformatorstasjoner kan virke negativt på sine omgivelser, visuelt sett. For skjemmet utsikt vises det romslighet fra Statnett SF der hvor avtalene inngås i minnelighet. For at det skal utløses en erstatningsplikt må det også for skjemmet utsikt sin vedkommende, skje en overskridelse av de grensene som er satt gjennom lovgivningen. I denne vurderingen må man se på en rekke elementer. Det må foretas en vurdering av lokalisasjonen av ledningen/masten, avstanden til objektet må vurderes, skjermingsmulighetene og standarden på objektet må vurderes, påregnelighetsgraden må vurderes, og til slutt må man vurdere når objektet kom i forhold til kraftledningen (Parelius & Lunde 2009 s.19-20).

For dette temaet finnes det ikke noen kriterier utover det som kommer frem av lovgivningen, som på sin side også er relativt vag på dette punktet. Derfor må man i følge Statnett SF foreta vurderingene på grunnlag av empiriske funn. Innløsning av eiendommen er kun aktuelt dersom objektet blir så hardt rammet at den i all hovedsak blir verdiløs (Parelius & Lunde 2009 s.20).

Spørsmålet om erstatning i forbindelse med ulemper knyttet til elektriske og magnetiske felt, har vært gjenstand for domstolsbehandling i flere instanser. Ulempen det er snakk om her, er i følge Statnett SF, knyttet til frykt for at slike felt kan virke skadelidende på helsen. I følge Høyesterett må en eventuell erstatning knyttet til dette spørsmålet ha grunnlag i objektive kriterier uten å ta hensyn til den helsefrykten folk skulle ha for disse feltene. (Parelius & Lunde 2009 s.20).

3.5.2.7 Oppsummering erstatningstemaer

Det gis erstatning for selve avståelsen (utmark, skog etc.) etter reglene i ekspropriasjonserstatningslovens § 4 jamfør § 5 og § 6. Når det gjelder tomteutnyttelse og tap av utbyggingsmuligheter og eventuelle restriksjoner, skal gjeldende arealplaner legges til grunn for å vurdere påregneligheten. Når det gjelder tap i forbindelse med Jakt og reindrift, er det slik at det kun ytes erstatning for spesielle forhold som kun rår noen få, men som er av en art som overstiger tålegrensen jamfør nabolovens§2. Det er her i all hovedsak snakk om alminnelige ulemper (Parelius & Lunde 2009).

For særulemper skal det alltid ytes erstatning, denne erstatningen er som regel implementert i erstatningen for selve avståelsen (Pers.med.Steinsholt 2009).

For nærføringsulemper, betales det ikke erstatning for støy alene, ettersom denne som regel faller inn under de grensene som gjelder (industriøyt). For skjemet utsikt må man foreta grundigere vurderinger. Det er en sikker viten at kraftledninger virker negativt på omgivelsene. Her vil det utløses en erstatningsplikt dersom ulempene overstiger erstatningslovens grenser. I disse vurderingene viser Statnett SF i følge seg selv romslighet i vurderingene der avtalene inngås i minnelighet. Når det gjelder erstatning for ulemper knyttet til elektriske og magnetiske felt, er dette et spørsmål som har vært prøvet for domstolene ved flere anledninger, her skal erstatningen baseres på objektive kriterier uten hensyn til folks egne oppfatninger og frykt for sin helse (Lunde 2010; Parelius & Lunde 2009).

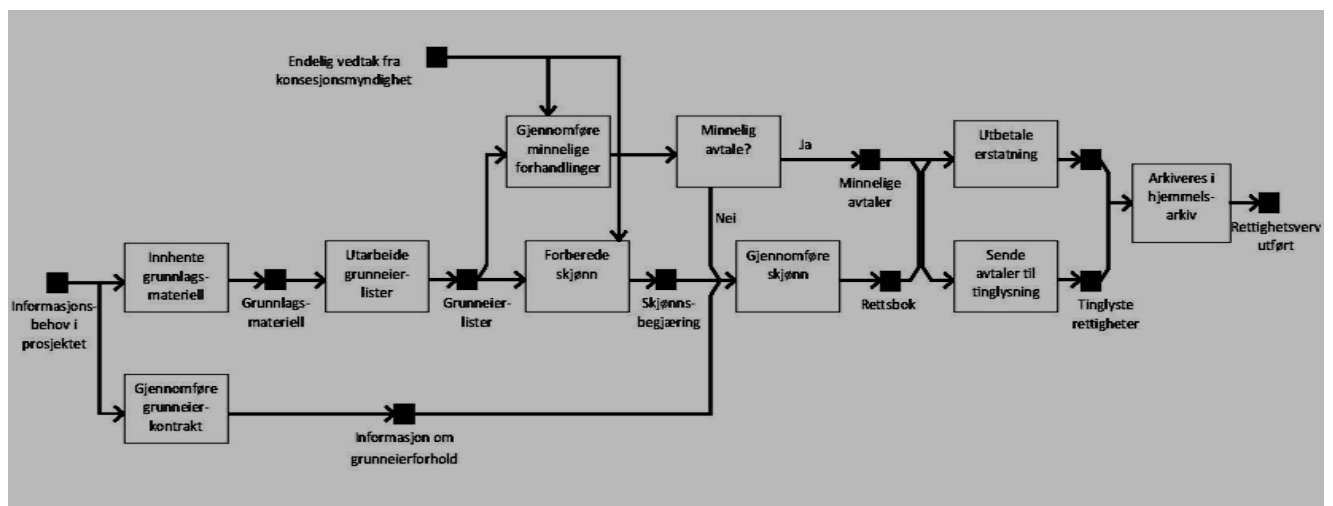
Påregnelig bruk av arealet er sentralt i alle de ulike vurderingene som foretas i forbindelse med erstatningstemaene. De temaene hvor man ikke kan måle tapet i kroner er de mest krevende, altså knyttet til nærføringsulemper. Her må man foreta situasjonsbetingende vurderinger for hvert enkelt tilfelle, det finnes ikke noe bastant svar på hva som er riktig eller feil. I følge Tore Kim Lunde i Statnett SF er det vurderingene knyttet til disse umålbare

elementene som er det mest problematiske som går igjen, og som i verste fall kan sette en stopper for minnelighet (Lunde 2010).

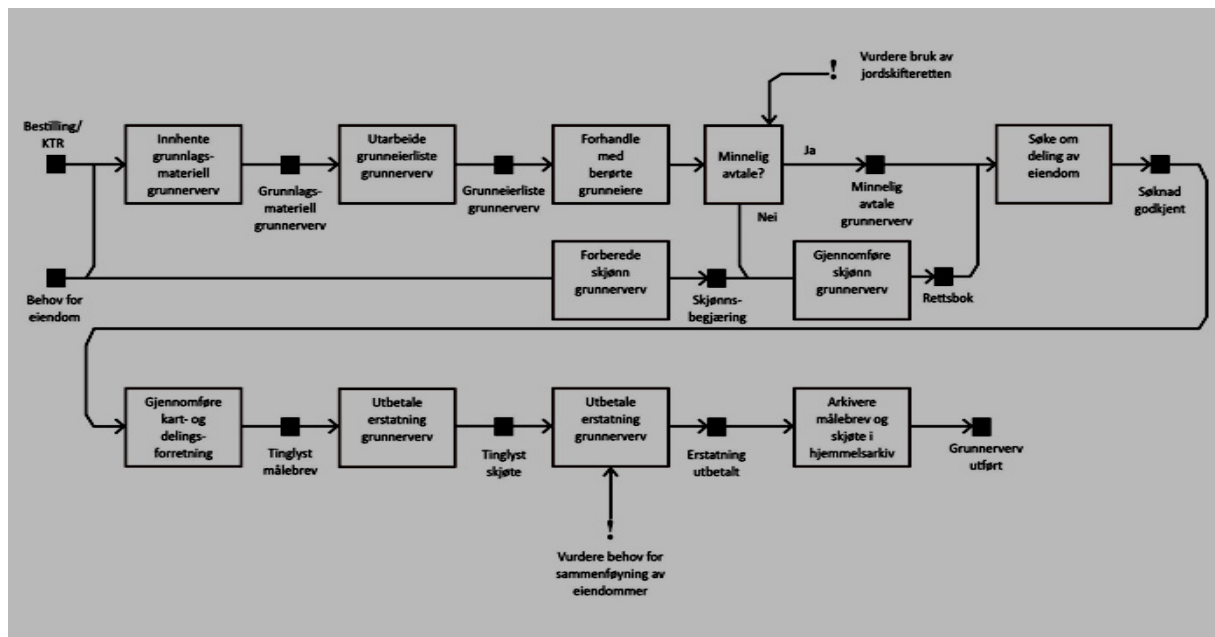
Når det gjelder begrepene *særulemper* og *alminnelige ulemper* er det slik at særulemper gjelder hele eiendommen som sådan. Likevel kan deler av eiendommen ha spesifikke ulemper som nærføring, da blir det betraktet som alminnelig ulempe. Statnett SF legger ikke vekt på om det er alminnelig ulempe eller særulempe. De gir erstatning til dem de mener har en rettmessig ulempe av økonomisk karakter. Om et forhold ligger innunder særulempe- eller alminnelig ulempe begrepet, brukes som et forhandlingselement med grunneierne ved at Statnett SF påpeker det retten trolig vil legge til grunn for erstatningsspørsmålet (Lunde 2010; Parelius & Lunde 2009).

3.6 Modeller for gjennomføringen av ervervene

For å få et oversiktlig bilde av hvordan prosjektet blir gjennomført fra A til Å, har jeg laget noen modeller med inspirasjon fra tilsvarende modeller som finnes i Statnett SF og deres internsider. Modellene belyser gangen ved et rettighetserverv, og et grunnerverv i Statnett SF. Ved å sammenlikne disse kan man se forskjellene i typen erverv.



Figur 3. Modellen viser gangen ved et rettighetserverv i Statnett SF.



Figur 4. Modellen viser gangen ved et grunnnerv i Statnett SF

3.7 Oppsummering/ drøfting

Jeg kan allerede på dette tidspunktet drøfte mine problemstillinger før jeg er ferdig med mine endelige undersøkelser. Mengden, samt tyngden av de dataene som foreløpig er innhentet, er ikke standhaftig nok til å konkludere endelig. Det er først etter undersøkelsene i neste kapittel jeg kan ta et endelig standpunkt rundt hvorvidt Statnett SF sin metodikk har noen effekter som er avgjørende for mengden erved som gjennomføres i minnelighet. Graden av minnelighet er fortsatt ukjent på dette tidspunktet. En foreløpig konklusjon kan likevel bidra til å gjøre denne avhandlingen ryddig og strukturert, og jeg velger derfor å gjøre meg opp noen foreløpige oppfatninger. Oppsummeringen bygger på teorien fra hele kapittel 3, og hver enkelt utsagn vil ikke her refereres til med kilde da alt kan spores opp i dette nevnte kapittelet.

Sett i lys av det jeg har vært gjennom i dette kapittelet, kan man se at Statnett SF setter seg klare mål for hvordan prosjektet skal gjennomføres. De er strukturerte og resultatorienterte som et følge av deres eget ønske om en rask og kostnadseffektiv prosess. Dette gir trolig konsekvenser for selve forhandlingene.

Retningslinjene til Statnett SF legger et bånd rundt hvor bred en forhandlingsplattform kan bli i forbindelse med erved av nødvendig grunn- og rettigheter. Statnett SF har fastsatt klare metoder, strategier, og ansvarsområder. Dermed tillater de seg å stokke om på prosessen

sammenliknet med en ordinær prosess, for å oppnå en ønskelig tidseffektiv prosess. Dersom de ikke hadde hatt klare retningslinjer og mål, ville det trolig vært vanskelig å stokke om på prosessen.

Grunneierne organiserer seg gjennom tillitsvalgte. Dette gjelder først og fremst for erstatningstemaer som er felles for alle; skog, grunn etc. Altså ulemper av felles karakter. Eiendomsspesifikke ulemper blir gjenstand for individuelle forhandlinger.

Skogeierforbundene og andre organisasjoner har ingen direkte påvirkning på Statnett SFs forhandlinger. Statnett SF forholder seg kun til forhandlingsutvalget. Det ligger heller ingen sentrale føringer fra statlig hold rundt dette temaet. Forhandlingene foregår på et fritt grunnlag, med utgangspunkt i privatrettslige regler. Denne fremgangsmåten skiller seg fra den svenske modellen hvor de har standardavtaler og priser som omfatter alle parter i alle prosjekter. Ettersom dette temaet er såpass klart og tydelig vil jeg ikke videre drøfte denne problemstillingen rundt hvorvidt individuelle forhandlinger er å foretrekke, men konkluderer herved jamfør teorien i dette kapitlet (se s.40), med at det ikke er hensiktsmessig å organisere grunneierne i større grad enn det som er tilfelle i dag. I følge Tore Kim Lunde harmoniserer dagens praktisering med Statnett SFs mål og føringer. Forhandlinger er noe han mener skal foregå på ett fritt grunnlag uten innblanding fra sentralt hold.

I følge Knut Stabell i Statnett SF er det viktig at de berørte grunneierne opptrer som ambassadører for Statnett SF. For å oppnå dette målet er det viktig å etterleve grunneierens behov og preferanser. Det er mange forhold som blir gjenstand for diskusjon i løpet av den lange prosessen mellom grunneierne og Statnett SF. Hvilke forhold som er mest utslagsgivende for atferden til grunneierne er viktig for Statnett SF å få klarlagt.

I følge Tore Kim Lunde er personlig kontakt mellom grunneier og grunneierkontakt det mest utslagsgivende for å oppnå en god relasjon til grunneierne. Dette er noe grunneierne i følge han etterlyser. De ønsker å etablere en personlig relasjon til Statnett SF gjennom en dedikert kontaktperson med god tilgjengelighet. Det er viktig med god relasjon i forhold til kontinuitet, og for at grunneierne skal kunne forholde seg til samme person gjennom hele prosessen. Å bli behandlet rettferdig er grunneierne også opptatt av. I planfasen diskuteres ikke pris umiddelbart, men man prøver å finne løsninger planmessig, og grunneierne er i

følge Tore Kim Lunde her mest opptatt av fordeler vedkommende kan dra av prosjektet, og ikke av prisen isolert sett. Dette undersøkes nærmere i neste kapittel.

Statnett SF mener det er viktig å kartlegge hva grunneierne er opptatt for å kunne imøtekomme kravene deres dersom disse er realistiske. Personlige relasjoner er som nevnt i følge Tore Kim Lunde det viktigste. Han mener de må ha en følelse av å bli tatt på alvor. Erstatningsmessig er det viktig at de blir behandlet rettferdig, og at de ikke får vesentlig mindre enn naboen uten at dette er begrunnet. Når de forstår bakgrunnen vil de i følge Tore Kim Lunde være i stand til å oppfatte prosessen som god, selv om de kanskje er misfornøyd med prisen. Det er viktig å etablere kontakt med grunneierne tidlig i planfasen. Videre er det viktig å følge opp det Statnett SF har lovet til grunneierne. Dette skaper i følge Tore Kim Lunde effekter for den gjensidige tilliten.

Grunneiernes forventninger er svært viktig i forhold til minnelige løsninger, man bør jobbe for å tone ned tvangselementet hvilket ikke kan tenkes å være lett, da Statnett SF alltid søker om ekspropriasjon. Mer frivillighet og mindre tvang er et spor som jeg tolker dit hen at Statnett SF ønsker å følge. For meg virker det som at det i realiteten aldri er et tema i Statnett SF å unnlate forhandlinger, da dette vil skape mange negative effekter rundt hele virksomheten deres.

Det mest problematiske som går igjen ved et grunn- og rettighetsserverv er i følge Statnett SF å komme til enighet om temaer/forhold som er vanskelig å sette kroner og øre på, altså momenter som ikke målbare. Eksempelvis er nærføringsulempet et vanskelig tema, såkalte "stygt og pent" ulemper på gjenværende eiendom. I all hovedsak er det forhold knyttet til støy, magnetfelt og estetikk som er de tre momentene knyttet til nærføring som oftest fører til vanskeligheter i forbindelse med minnelige avtaler. Det er disse temaene som i følge Tore Kim Lunde ganske ofte må behandles av skjønnsretten.

Den foreløpige konklusjonen jeg her ønsker å trekke, er at strategiene Statnett SF har opparbeidet, og deres fremgangsmåte er utslagsgivende for det resultatet de oppnår i et kraftledningsprosjekt. Det er altså en sammenheng mellom Statnett SF sine føringer og det resultatet de oppnår. Dette tør jeg å påstå med forankring i grunneiernes behov og hva de føler er viktigst (menneskebehandling, nytte og pris subsidiert), disse forholdene har Statnett i følge seg selv tatt høyde for ved å praktisere på en måte som de mener

harmonerer med grunneiernes preferanser. Dette skaper trolig positive effekter som gir utslag i antall minnelige avtaler. Dette blir gjenstand for dypere undersøkelser i neste kapittel.

Videre er det slik det fremgår av retningslinjene slik at forhandlinger er en sentral del av hele praksisen til Statnett SF i forbindelse med grunnerv, og har derfor en sterk betydning og er med og preger resultatet. Deres fremgangsmåte ved erverv er særegen, likevel holder den trolig seg innenfor de institusjonelle rammebetingelsenes ytre rammer.

Det er først i neste kapittel jeg kan gjøre meg opp noen tanker rundt den reelle suksessen av de veletablerte strategiene og føringene i Statnett SF.

4.0 Kraftledningen Skåreheia -Holen i Setesdal, empirisk undersøkelse.

4.1 Fremgangsmetode

I dette kapitlet skal jeg ut og undersøke. Grunnlaget vil være empiriske undersøkelser (kvalitativ metode). Jeg vil nå gå over i en spørrende modus for å få inn andre persons perspektiv på grunnervervsfaget. Dette vil jeg gjøre ved å ta for meg kraftledningsprosjektet Skåreheia – Holen i Setesdal. I dette kapitlet intervjues en rådgiver i Statnett SF, noen få grunneiere og en grunneierkontakt. Det kan også tenkes at andre aktører med tilknytning til saken, blir referert til i dette kapittel der det skulle vise seg å være aktuelt.

Jeg vil først skrive litt generelt om prosjektets historie samt rammebetingelser for å få et godt innsyn i alle de historiske trekkene og betingelsene rundt dette konkrete kraftledningsprosjektet. Dette prosjektet har en historie som er viktig å få belyst, ettersom resultatet fra dette prosjektet og virkningene kan ha en mulig forklaring i rammebetingelsene og forholdene på stedet, og ikke en direkte forankring i teorien og Statnett SF sin alminnelige "atferd" ved et hvert kraftledningsprosjekt.

Intervjuet med rådgiveren i Statnett SF vil ha en teori- og bakgrunnsforståelses funksjon, mens intervjuene med grunneierkontakten og de utvalgte grunneierne vil ha et mer spørrende, og synspunktrettet preg.

4.2 Innledning

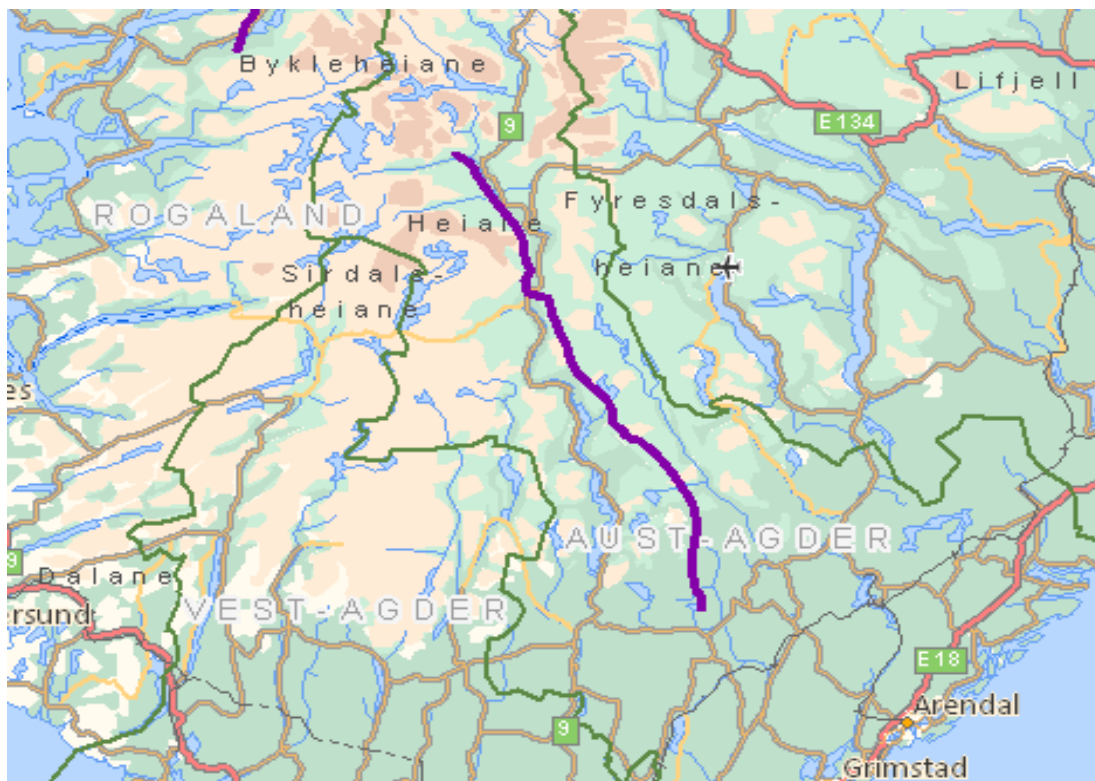
Skåreheia – Holen er en 420-kV (420 000 volt) kraftledning som går fra Skåreheia i Birkenes kommune til Holen i Bykle kommune. Skåreheia – Holen ble spenningsatt 21.august 2009. Kraftlinjen bidrar i dag til å styrke sentralnettet slik at Statnett SF og Norge nå bedre kan nyttegjøre seg av overføringskapasiteten som kablene til Danmark (Skagerak3) og Nederland (Nordned) representerer. Ledningen representerer også en betydelig energiøkonomisk besparelse for kraftproduksjonen i Setesdal ettersom prosjektet også innebefattet en innkobling til Brokke kraftstasjon, denne innkoblingen representerer samme økonomiske

verdi som et evt. nytt kraftverk for eier av Brokke kraftstasjon, Otra kraft. De estimerte kostnadene for hele Skåreheia - Holen er på underkant av en milliard kroner (Statnett 2010).

Ledningen berører til sammen 6 kommuner (Birkenes, Froland, Åmli, Bygland, Valle og Bykle). Det geografiske område kalles for Setesdal og ligger i Aust- Agder fylke.

Kraftledningstrekningen er på ca. 103 km, og prosjektet berører totalt ca. 200 grunneiere (inkludert avtaler som gjelder adkomstveier som krevde egne avtaler).

Av disse ble rundt 175 grunneiere enige med Statnett SF ved å inngå minnelige avtaler, mens det for de resterende 25 (21 eiendommer) grunneierne ble en sak for skjønnsretten i Kristiansand Tingrett (underskjønn). Overskjønnet som skal avholdes nå i juni vil omfatte 12 grunneiere (10 eiendommer) (Valborgland 2010). Prosentandelen for parter som tok del i underskjønnet var 12,5 prosent, for antall parter i overskjønnet er prosentandelen helt nede på 6 prosent. Treffprosenten er med andre ord rimelig høy med 87,5 prosent i første omgang, og hele 94 prosent nå like før overskjønnet skal avholdes i juni.



(Statnett 2010)

Et hvert kraftledningsprosjekt har et sett med alminnelige vilkår som legges til grunn før man inngår en avtale. Disse forutsetningene har en forankring i rettspraksis, og Statnett SF sin lange erfaring med slike prosjekter, og er videre ment som en yttergrense/ ramme for det som skal og kan forhandles om. Skåreheia – Holen prosjektet er ingen unntak, her ble det også lagt til grunn noen alminnelige avtaleforutsetninger. Disse kan leses i sin helhet som et vedlegg til denne oppgaven.

4.3 Bakgrunn, og rammebetingelser for Skåreheia - Holen – Intervju med Knut Stabell i Statnett SF

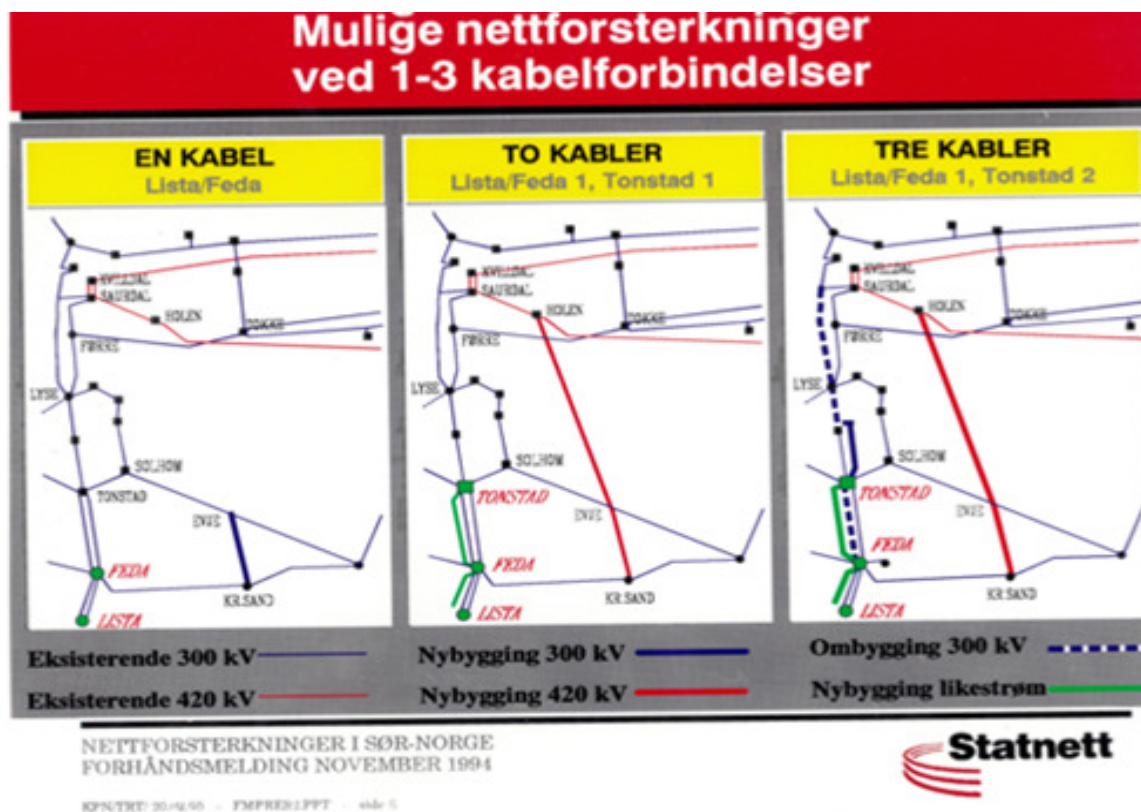
Knut Stabell er seniorrådgiver i Statnett SF med lang erfaring innenfor grunn- og rettighetsserverv, og i forbindelse med dette konkrete prosjektet hvor han har vært sentral. Han er utdannet Jordskifte kandidat fra UMB/NLH.

I følge Knut Stabell må kraftledningen Skåreheia - Holen i Setesdal sees i sammenheng med, og har en forankring i behovet som eksisterte i tilknytning til Skagerak3 prosjektet (kabeloverføringene til Danmark). Opprinnelig i begynnelsen av 90-tallet ble Skåreheia – Holen prosjektert som en del av en lengre ledning (Kristiansand- Holen), linjestrekningen gikk altså opprinnelig fra Kristiansand og helt opp til Holen i Bykle kommune. Likevel fant man ut at det holdt med Kristiansand- Skåreheia, og at det derfor ikke var nødvendig med kraftlinjer helt opp til Holen. Dette til tross for at hele strekningen var inntatt i konsesjonssøknaden. Kristiansand- Skåreheia ble en realitet. I ettertid viste det seg at behovet for Skåreheia - Holen omsider eksisterte i forbindelse med kabeloverføringene til Nederland (NordNed). Kristiansand- Skåreheia kunne ikke alene betjene det nå relative markante behovet, slik som tidligere antatt (Stabell 2009).

Dette er hensikten med og bakgrunnen for det aktuelle prosjektet Skåreheia – Holen som ikke ble gjennomført og realisert i første omgang. Rammebetingelsene for dette prosjektet er spesielle sett i lys av den noe turbulente historien, hvilket skulle vise seg å by på en del problemer for Statnett SF. I følge Knut Stabell representerer prosessen ved Skåreheia - Holen, et skrekkeeksempel på hvordan man ikke skal gå frem ved et grunn- og rettighetsserverv i forbindelse med et kraftledningsprosjekt (Stabell 2009).

Etter nærmere undersøkelser av behovet i ettertid kom Statnett SF likevel frem til at de trengte hele forbindelsen, og ikke bare deler av den. Informasjonen om at man trengte hele

forbindelsen opp til Holen for å betjene Nordned-kabelen kom for sent, og dette var i følge Knut Stabell en kjedelig situasjon som gjorde at Statnett SF kom på hælene på prosjektet fra dag en. Da OED behandlet saken fikk Statnett SF en ekspropriasjonstillatelse på bakgrunn av den opprinnelige søknaden. Det ble ikke gjort noen endringer i forhold til de opprinnelige planene. Dette viste seg i ettertid å være svært uheldig, da de opprinnelige transportplanene for strekningen Skåreheia - Holen ikke var tilstrekkelige sett i lys av de behovene som nå eksisterte (Stabell 2009).



Figur 5. Figuren viser mulighetsstudiet utført i Statnett SF i 1994. De to modellene til høyre viser ledningen slik den nå blir realisert fra Kristiansand gjennom Evje (Skåreheia), og opp til Holen. Modellen til venstre viser hvordan ledningen ble realisert i første omgang fra Kristiansand til Evje (Skåreheia) Kilde: (Statnett 1994)

Da Statnett SF gikk internasjonalt på slutten av 90-tallet ble kravene til transportplanene annerledes enn de som ble lagt til grunn i den opprinnelige konsesjonstillatelsen. Dermed hadde de ikke ekspropriasjonstillatelse jamfør den ønskede transportplanen Statnett SF ville legge til grunn for Skåreheia – Holen i 2006. Dette gav grunneierne sterke kort å spille på. I følge Knut Stabell burde Statnett SF søkt om ekspropriasjonstillatelse på nytt da de tok opp saken, og da på grunnlag av en revidert transportplan. De tillatelsene og planene som foreslo, var utilstrekkelige sett i fra dagens rammebetingelser, likevel ble disse lagt til grunn (Stabell 2009).

Statnett SF ønsket muligheter for transporten utover det den eksisterende tillatelsen tillot, dermed ble ikke tillatelsen den nødutgangen de i utgangspunktet ønsket seg. Videre var det i følge Knut Stabell også slik at grunneierne prøvde å stoppe transportplanene deres i forbindelse med planleggingen. Grunneierne ville ikke gi tilgang til arealene uten veiavtaler i bunn. Dette ble også opplevd som problematisk (Stabell 2009) (Dette er noe grunneierkontakt Torgny Valborgland kommer tilbake til i sitt intervju).

I all hovedsak var det i følge Knut Stabell to momenter som ble utslagsgivende her;

- grunneierne ble forbannet fordi Statnett SF ikke hadde informert om behovet for Skåreheia - Holen, dette kom som et sjokk for dem. Grunneierne hadde lagt fra seg dette da denne strekningen ikke ble gjennomført i de opprinnelige planene. Kristiansand- Skåreheia var det grunneierne trodde var nødvendig i forbindelse med NordNed og Skagerak3.
- Det andre momentet var at grunneierne ble irritert på bakgrunn av måten dette ble håndtert på. Informasjonsflyten og fremgangsmåten ble altså møtt med stor motstand fra grunneiernes side (Stabell 2009).

"Et Interessant spørsmål som dukker opp, er om man kan si at man hadde en tillatelse som ga rett til gjennomføring så mange år etter at tillatelse ble gitt. Fristene løper jo til en endelig konsesjon, så lenge prosessen er påklaget begynner ikke fristene å løpe. Dog ble ikke dette spørsmålet prøvd " (sitat fra Stabell 2009).

For å sikre at forholdene ble vurdert sett i lys av dagens situasjon, ble Statnett SF pålagt å gjøre noen utredninger. Så reelt sett var det en grundig behandling knyttet til klagebehandlingen. Utgangspunktet var likevel at det hastet veldig i forbindelse med NordNed, og Statnett SF visste at en ny ekspropriasjonsprosess ville ha tatt tid, og at saken ville blitt mindre dersom man gikk på de opprinnelige planene. Dette var bakgrunnen for valget de foretok, og som videre resulterte i bruk av en allerede eksisterende tillatelse (Stabell 2009).

Å ta opp en sak så mange år senere medfører at kontinuiteten blir borte, da det ikke er de samme aktørene som fører saken videre i forhold til både grunneierne og mot myndighetene. Mye av det som ble lovet i første omgang blir umulig å dokumentere. Mange

av samtalene i den tidligere fasen var muntlige, og ikke alt har vært mulig å dokumentere i ettertid. Når man jobber på en måte som Statnett SF opererer på, har man forventninger om at prosjektet skal gjennomføres innen rimelig tid. Dette blir en utfordring når man får en lang utsettelse, hvilket var tilfelle her. Statnett SF har i forbindelse med Skåreheia – holen jobbet mye med å knytte til seg folk som hadde kjennskap til forholdene i område fra det opprinnelige prosjektet (Kristiansand – Holen). De fleste av de som jobbet med den tidlige fasen av prosjektet har byttet jobb i mellomtiden (Stabell 2009).

De største utfordringene i Setesdal i forbindelse med Skåreheia – Holen prosjektet var i følge Knut Stabell knyttet til og konsentrert rundt noen få momenter. For det første kom Statnett SF som nevnt skjevt ut og hadde ikke ekspropriasjonstillatelse for den nødvendige transporten, og grunneierne ble sure på bakgrunn av ”gamle” lovnader og forventninger. Den andre utfordringen var knyttet til de ”ugunstige” minnelige avtalene fra Kristiansand – Skåreheia som grunneierne kjente godt til, og hvor de visste at de fikk godt betalt og derfor brukte disse som utgangspunkt for forhandlingene i forbindelse med Skåreheia – Holen (Stabell 2009).

Lærdommen fra dette å ta opp en gammel sak på nytt, er å foreta nøye og grundige vurderinger sett i lys av det nåværende behovet, og ikke minst i forhold til de aktuelle entreprenørene som skal stå for selve realiseringen av tiltakene i henhold til planene. Jmfør undersøkelser utført av Statnett SF i forbindelse med Skåreheia – Holen, er tilbakemeldingene klare, flertallet av grunneierne er misfornøyde med prosessen og behandlingen (Stabell 2009).

Det sistnevnte er interessant i forbindelse med mine problemstillinger og hvorvidt dette har gitt effekter på andelen av minnelige avtaler. Som nevnt innledningsvis i dette kapitlet var andelen minnelige avtaler høy, hvilket på mange måter betyr at Statnett SF får en høy treffprosent uavhengig av om grunneierne er fornøyde, hvilket igjen betyr at deres retningslinjer og føringer faktisk er utslagsgivende både på godt og på vondt. Dette kommer jeg tilbake til. Et interessant funn.

4.3.1 Erstatningsnivå

Erstatningsnivåene ble mer eller mindre fastlagt i Øst Agder i forbindelse med Kristiansand-Skåreheia. Prisene her representerte likevel et nivå som Statnett SF ikke kunne akseptere og tillate og være gjeldende for Skåreheia - Holen. Dette ville i så fall i følge Knut Stabell illegge dem føringer for deres nåværende samt fremtidige prosjekter. For et enkeltstående prosjekt ville det kanskje gitt minimale effekter, dog ville de samlede effektene for en slik holdning kunne skape negative synergieffekter for Statnett SFs virksomhet. Et annet moment som satte preg på erstatningsnivået, var møte mellom OED, NVE og grunneierne, hvor det ble gitt klare uttrykk om en forventning om at grunneierne skulle bli behandlet på en romslig måte (Stabell 2009).

Nivået i Aust-Agder (Kristiansand – Skåreheia) var på mange måter ute av proposisjoner i forhold til Statnett SF sine retningslinjer. Statnett SF kunne ikke legge seg på dette nivået, sett i lys av deres ønske om sparte kostnader i forhold til et eventuelt gjennomføring av skjønn. Forhandlingsdelegasjonen som representerte grunneierne ba til slutt om å få møte Statnett SF sin ledelse, for å forhandle med dem. Dette var også uheldig. Grunneierne kom langt i disse forhandlingene, de var dyktige og fikk mer enn det grunnververne mente var faglig holdbart. Lederne forholdt seg i følge Knut Stabell ikke til de retningslinjene som var utarbeidet, de hadde ikke den samme forståelsen og kunnskapen, hvilket også resulterte i at deres syn delvis ble farget av synspunktene til grunneierne. For det blotte øyet er det lett å få medfølelse for grunneierne, men dette forhindrer mulighetene for en ryddig, effektiv og hensiktsmessig prosess (Stabell 2009).

De negative effektene som ble skapt av lederne i Statnett SF ville gå ut over fremtidig likebehandling av grunneier. Den ville i tillegg sette dem i en meget vanskelig posisjon i forbindelse med gjennomføringen av forhandlingene i Skåreheia – Holen prosjektet. Det er i følge Knut Stabell viktig at Statnett SF ikke legger seg på et prisnivå som er opp til fire ganger høyere enn det som kan forventes fra skjønnsretten (Stabell 2009).

4.3.2 Reelle forhandlinger?

I forbindelse med Skåreheia – Holen var forhandlingene i følge Knut Stabell så reelle som overhode mulig. Grunneierne kunne på bakgrunn av de spesielle forutsetningene som var skapt i Kristiansand - Skåreheia, presse Statnett SF ettersom de ikke hadde en tilstrekkelig ekspropriasjonstillatelse jamfør de nye transportplanene. Videre var Statnett SF nødt til å få

en fortgang i prosjektet. Det var store samfunnshensyn som sto på spill. Men til tross for grunneiernes overtak i forhandlingene var de misfornøyde. Dette har i følge Knut Stabell forankring fra flere forhold (Stabell 2009).

Setesdal er i følge Knut Stabell et spesielt område. Historisk sett har området vært i lite kontakt med omverden. En av de tidlige store konfliktfylte planene gjaldt faktisk kraftutbygging og neddemming av Bykle i Setesdal. En realisering av dette prosjektet ville medført flytting for mange grunneiere. Dette prosjektet ble aldri gjennomført. Tilsvarende skjedde også i Alta utbyggingen. Det som gikk igjen for begge disse prosjektene og som også til dels har gitt effekter for Skåreheia – Holen prosjektet, er at det følelsesmessige aspektet ved et slikt inngrep, og grunneiernes mobilisering som et følge av dette, har forfulgte sakene og på mange måter avgjort deres skjebner. Bykle er i følge Knut Stabell blant de rikeste kommunene i landet, mye av dette er takket være kraftutbyggingen, og inntektene herifra (Stabell 2009).

I sammenheng med kraftutbygging har kommunene i følge Knut Stabell generelt fått mye igjen for tiltakene. En effekt av slike tiltak er at kommunene har blitt vant med å håndtere kraftutbyggere, og har dermed blitt flinke til å forhandle. I forhold til kraftledninger er det i følge Knut Stabell små gevinster å hente. Dette fører til at kommunene mener tiltakene er urimelige. Når de i tillegg er vant til harde forhandlinger med andre kraftutbyggere, bidrar dette til å prege det nært forestående klimaet. I sammenheng med kraftutbygging mener Knut Stabell at det er viktig å vite at det er kraftprodusentene som tjener de store pengebeløpene. De får en verdiøkning ettersom de kan hente ut mer av fortjenesten fordi de kan selge når prisen er høy, så stopper de produksjonen når prisen er lav. Når prisen er lav kjøper de strøm fra ute i Europa. Generelt er prisen på dagtid betydelig høyere enn prisen på nattestid (Stabell 2009).

Gevinstene fra kraftutbyggingen ønsker grunneierne og kommunen å få en andel av, de mener at alt annet vil være urimelig. Det er nettopp dagens forventninger fra grunneierne og kommunen som i følge Knut Stabell er en del av problemet som Statnett SF står overfor. Både forventninger rundt kraftutbygging generelt, og konkret rundt det aktuelle prosjektet hvor grunneierne ønsker en andel av verdiøkningen som prosjektet fører med seg for

produsentene. Dette er problematiske momenter som er skapt av både Statnett SF og omgivelsene.(Stabell 2009).

Det dukker alltid opp noen spesielle forhandlingstemaer. Det er alltid slik at et areal som er verdifullt for en, som noen andre ønsker å ta en andel fra, ofte har lav reell verdi. Dermed blir man som grunneier sittende igjen med et tilbud som ikke korresponderer med egne forventninger. Dette ble problematisk for deler av Skåreheia - Holen kraftledningen, hvor noen av skogeiendommene var av lav reell verdi, noe grunneierne var uenige i. Grunneierne tenker ofte ikke på hvor mye de kan få for en skogsteig i tilsvarende områder på det frie markedet.

Likevel viste Statnett SF tilbøyelighet når de til slutt fastsatte prisene for skogsteigene i forbindelse med Skåreheia – Holen (Stabell 2009). (Grunneierkontakt Torgny Valborgland kommer tilbake til dette temaet i sitt intervju)

4.3.3 Prosjektet som en kanal for kunnskapsbygging

Statnett SF bruker sine prosjekter også til å skaffe seg ny kunnskap innenfor temaer som berører virksomheten deres. I Setesdal har det blitt satt opp GPS systemer for å se på reinens adferd rundt ledningen for å hente empirisk data på hvordan ledningene faktisk påvirker omgivelsene. Målet er i følge Knut Stabell å se på metoder for å unngå at reinen blir påvirket av ledningene. Hvis det registreres en skade, vil de undersøke omfanget av denne skaden. Statnett SF ønsker å utvikle metoder for at kraftledninger skal kunne leve i harmoni med reinsdyrene (Stabell 2009).

Knut Stabell viste til et eksempel fra da han jobbet for Opplandskraft. Statnett SF foreslo å bygge en 320-kilovatt ledning i samme trase som en allerede eksisterende 66 kilovatt ledning. De som utarbeidet konsekvensutredningene på villreinen, advarte for at en lang tange i dette område ikke ville bli brukt av reinen som et følge av denne nye ledningen, og anmodet derfor og ikke gjennomføre tiltaket. Statnett SF vurderte det slik at reinen ville bruke tangen slik som før inngrepet, så lenge de ikke forstyrret reinen slik at de opplevde ledningen som en trussel. Statnett SF trodde altså ikke at ledningen ville fungere som en barriere. Fylkesmannen stod på reieneiernes side, mens de berørte kommunene og de som engasjerte seg i jakt var skeptiske til forskernes vurderinger, og ønsket derfor å gå for

Statnett SFs forslag. Resultatet ble at man gikk vekk fra forskernes råd og fulgte sporet til Statnett SF (Stabell 2009).

I ettertid viste dette seg å være klokt da reinen i følge Knut Stabell ikke ble påvirket av den nye 320kV-ledningen, og bruker området like mye i dag. Disse resultatene er likevel ikke direkte overførbare til dagens forhold i forbindelse med Skåreheia – Holen, ettersom det i dette tilfelle kun var snakk om en oppgradering. Likevel gir det et lite bilde over hvordan temaet fortsatt ikke er mettet med tanke på faglig kunnskap. Det ligger i følge Knut Stabell fortsatt et vesentlig potensial for videre forskning. Dette er noe Statnett SF ønsker å være en del av (Stabell 2009).

Statnett SF har i følge Knut Stabell fortsatt mangel på kunnskap knyttet til deler av sin virksomhet. Forskerne sitter ikke alltid med de riktige svarene. Statnett SF ønsker å bygge kompetansen både for seg selv, og for de aktørene de skal samhandle med, ettersom forutsetningen for en god dialog er å sitte med en felles kompetanseplattform. Man bør altså i følge Knut Stabell sikre kompetanseoverføringer i alle sammenhenger ved et grunnerverv (Stabell 2009).

4.5 Intervju med grunneierkontakt for Skåreheia – Holen, Torgny Valborgland

Torgny Valborgland (TV) er grunneierkontakt for Statnett SF, og hadde blant annet ansvaret og kontakten opp mot grunneierne for Skåreheia – Holen prosjektet. Formelt er TV en innleid konsulent som Statnett SF engasjerte for dette prosjektet. Hans formelle arbeidsplass er Valborgland Arealservice AS, som han selv eier og driver.

TV virker generelt sett opptatt av å ikke fremtre som om han prøver å bortforklare noe fra prosessen i Setesdal i forbindelse med Skåreheia – Holen. Han virker genuint opptatt av at både partene og Statnett SF får en hensiktsmessig, ryddig og effektiv prosess. Som grunneierkontakt representerer man en voldsom makt dersom man har hjemmelen i orden, med dette følger også stort ansvar (Valborgland 2010).

Etter å ha mottatt de negative tilbakemeldingene fra grunneierundersøkelsene som ble foretatt nylig i forbindelse med Skåreheia – Holen, og innsett at dette er på bakgrunn av den kontakten grunneierne har hatt med nettopp TV, har dette satt sine spor i han som

grunneierkontakt. I ettertid føler han at han har brukt for lite tid med grunneierne, samtidig som Statnett SF mener han har brukt for mye tid. Dette er en vanskelig situasjon å forholde seg til for en grunneierkontakt i følge TV (Valborgland 2010).

Det å få en kraftlinje på sin eiendom er traumatisk for folk flest i dag, de er glade i sine eiendommer selv om disse kanskje ikke er av høy reell økonomisk verdi. Det er her grunneierne trossalt utøver sin rekreasjon. I følge TV sier det seg selv at vedkommende som da skal ut for å forhandle vil få problemer, og kan i ettertid bli sett på som sorte Per. Lovgiver har gitt sine føringer, disse tolkes av Statnett SF og gjøres om til tall. Disse tallene korresponderer som regel overhode ikke med grunneiernes personlige vurderinger og ønsker (Valborgland 2010).

Grunneierkontakter har trolig en tøff jobb å gjøre, men noen må likevel foreta den jobben da prosjektet ikke kan gå sin gang uten klarlegging av alle aktuelle rettslige forhold.

Grunneierkontaktene er trolig klare over hva de går til ved å ta på seg et slikt oppdrag mener jeg.

Valborgslands opplevelse av prosessen i forbindelse med kraftledningen Skåreheia - Holen

Det er jo som det ofte er i staten, at et prosjekt starter opp og ting forventes å skje veldig fort. Problemet her med Skåreheia - Holen var at konsesjonsvedtaket lå i grunn som var påklaget. Dermed ble det utsatt og utsatt. Årene gikk og omgivelsene forandret seg.

Inntrykket for grunneierne og kommunen var at dette prosjektet ikke kom til å bli noe av (Valborgland 2010).

Så skjer det likevel at saken skal realitetsbehandles mange år senere (ca 10 år). Før påske 2006 blir Skåreheia - Holen kraftledningen for fullt aktuell, hvorpå TV blir engasjert som støtte til prosjektleder i Statnett SF på konsesjonssiden. I forbindelse med dette engasjementet måtte TV grave i arkivene for å se hva som hadde skjedd før ved første korsvei for en del år tilbake. Disse arkivene var mangelfulle, ingen eller veldig lite informasjon var å hente her ifra. Dette til tross for at det jo hadde vært tunge prosesser som hadde foregått tidligere. Disse prosessene hadde likevel merkelig nok ikke blitt felt ned eller kommet til uttrykk i noen avtaler eller bindende vedtak (Valborgland 2010).

Statnett SF ble nødt til å grave litt dypere og spørre folk som tidligere var engasjert i anledning saken. Det dukket opp en rekke forhold som grunneierne opplevde som lovet dem

av Statnett SF fra tidligere. Når man har diskutert og forhandlet noe for en del år siden, og det samme temaet kommer opp igjen mange år senere, kan man få en endret oppfatning av det som var blitt lovet. Det blir altså ofte sånn at det man trodde man har blitt lovet tidligere ikke blir oppfylt. Oppfatninger endrer seg med tiden, og kan sies å være sårbare for tidens tann (Valborgland 2010).

Når TV som grunneierkontakt ble spurt om forhold av faglig karakter, svarte han ut ifra det han mente var riktige faglige vurderinger som korresponderte med lovgivningen og gjeldende rettspraksis. Dersom man som grunneier da har visse forventninger om kabelforbindelser og de økonomiske verdiene disse genererer, og hvorpå grunneiere da får vite at de ikke får ta del i dette utbytte, blir det dårlig stemning og problematisk for det nært forestående forhandlingsklimaet. I slike situasjoner er det i følge TV viktig at man som grunneierkontakt signaliserer og formidler disse "ubehaglighetene" relativt tidlig i prosessen, uten å skyve det frem i tid eller skyve det over på andre. Denne tidlige redegjørelsen fra grunneierkontakten til grunneierne om hva som kan forventes, medfører ofte misnøye fra første møte dem imellom, lenge før forhandlingene starter. I forbindelse med Skåreheia – Holen ble dette temaet tatt opp allerede på det første allmøtet gjennom et spørsmål fra salen, lenge før prosjektet startet opp. Dermed var rammene for klimaet allerede satt, og disse var ikke udelt positive i følge TV (Valborgland 2010).

TV har en oppfatning om at myndighetene mente at Skåreheia - Holen var en uheldig sak da den hadde vært liggende død i mange år, og at Statnett SF derfor måtte gi skikkelig erstatning til de berørte grunneierne. Men hva er en skikkelig erstatning? å gå utenom en faglig riktig vurdering som korresponderer med gjeldende rettspraksis? Som fagperson kan man i følge TV ikke prate ting bort, eller gi urettmessige og faglig uholdbare lovnader til grunneierne. Grunneierkontakten må være ærlig på hvordan prosessen blir og hva folk kan forvente, hvilket naturligvis medfører at man ikke blir særlig populær som en grunneierkontakt ved et kraftledningsprosjekt. TV mener det er vanskeligere å være grunneierkontakt i prosjekter vedrørende kraftledninger sammenliknet med veiprojekter. Med kraftledninger ser grunneierne utelukkende kun negativt, mens grunneiere i forbindelse med veiprojekter i følge TV i større grad føler en viss nytte av tiltakene (Valborgland 2010).

Det er en innarbeidet forståelse rundt om i samfunnet om at det lønner seg å forhandle, og at det skal lønne seg å forhandle. I dag er det mange større advokatfirmaer som i følge TV engasjerer seg i ulike grunnervvsprosesser. Det har i de senere år blitt vanlig at disse større advokatfirmaene som tar for seg slike grunnervvsprosesser tilskriver grunneierne og tilbyr sine tjenester relativt tidlig. I en forhandlingssituasjon hvor hver grunneier føler at de har den viktigste eiendommen i hele verden, vil grunneierne naturligvis ha med seg advokatene sine fra første stund i prosessen. Dette skaper i følge TV vanskeligheter for grunneierkontaktene da advokatene ved større advokatfirmaer ofte ikke er tilgjengelige for grunneierne når de etterspørres, noe som igjen gjør grunneierne opprørte. Mer lokale advokater setter ofte av mer tid til sine klienter. Bruk av lokale advokater kan i følge TV være mer hensiktsmessig for prosessen som helhet (Valborgland 2010).

I følge TV er ikke forhandlinger så mye billigere enn et skjønn dersom det engasjeres en full pakke med advokater fra grunneierens side allerede i en forhandlingsfase. Da lønner det seg faktisk å gå til skjønn. Det går i følge TV så mye tid til forhandlinger at han nå personlig mener at det begynner å bli lite lønnsomt (Valborgland 2010).

Positive og negative erfaringer

Hvis man ser vekk fra misnøyen fra grunneierens side, er Skåreheia – Holen i følge TV et veldig vellykket prosjekt, hvor det har blitt inngått minnelige avtaler med hele 87,5 prosent av grunneierne i strekningen. Likevel er det ikke bra sett i lys av den store frustrasjonen og misnøyen rundt prosessen. Dette på bakgrunn av at en gammel sak tas opp igjen etter å ha vært skrinlagt i så mange år, og som videre må gjennomføres på kort tid, samtidig som man må ut å forhandle i all hast. I forbindelse med Skåreheia - Holen prosjektet, lå Statnett SF i følge TV hele tiden foran de formelle vedtakene man som regel har i bakhånd (konsesjon, ekspropriasjon, forhåndstiltredelsen), dette medførte at Statnett ikke hadde det nødvendige tvangsgrunnlaget, hvilket igjen førte til at grunneierne fikk sterke kort å spille på i en forhandlingssituasjon (Valborgland 2010).

Forhandlinger i forbindelse med Skåreheia – Holen

Statnett SF valgte å lage en rammeavtale for forhandlingene, her la man malen og retningslinjene for hva Statnett SF kunne tilby. Denne avtalen var det harde forhandlinger om. Statnett SF brukte erfaringene fra det som hadde gått galt ved Kristiansand - Skåreheia kraftledningen, og justerte disse til et "riktig" nivå som var faglig og juridisk holdbart. I

denne fasen med arbeidet knyttet til rammeavtalen, kom det et stort krav fra grunneiernes tillitsvalgte. Grunneierne ønsket i følge TV at lav bonitets skog skulle få høyere verdi enn høy bonitetsskog (Stabell 2009).

Selv om skogen lå langt vekk fra en veiforbindelse, og dermed naturligvis var av lav verdi, fikk skogen en relativ høy verdi i rammeavtalen sett i lys av de vanlige kriteriene for å vurdere skog. Dette har i følge TV igjen en forankring i at grunneierne hadde sterke kort å spille på, dermed fikk de dette relativt lite holdbare kravet sitt oppfylt (Valborgland 2010).

Den reelle verdien langt inne i skogen med lav bonitet uten en driftsvei har i realiteten ikke noen nevneverdig verdi. Dette gjenspeiles også i underskjønnet. Selv om Statnett SF fikk kritikk for rammeavtalene og hvor dårlige grunneierne mente at disse var, så viste i følge TV skjønnsresultatet at Statnett SF lå ca. tre ganger høyere enn det en skjønnsrett ville ha lagt til grunn. Man kan også se på antallet minnelige avtaler som ble inngått (87,5 %), en prosentandel som kun gjenspeiler skogseiendommene (Valborgland 2010).

Når det gjelder overskjønnet som skal holdes i juni i år, er det i følge TV faktisk en av partene som ikke hevder nærføringsproblematikk, men mener at tiden er inne for at den grunneier får ta del i den gevinsten man får ved å ha en kraftledning, hvilket er tilfelle for prosjekter i privat regi hvor man ikke har et tvangsgrunnlag (Valborgland 2010). Interessant.

TV er redd for at Statnett SF nå (jamfør grunneierundersøkelsen som ble foretatt i forbindelse med Skåreheia – Holen, og de negative tilbakemeldingene fra disse), har gått vekk fra den empatien som de alltid tidligere la til grunn ved et hvert erverv. TV etterlyser nå en bredere prinsipiell debatt innad i Statnett SF. Grunneierne mener at Statnett SF løper fra sine egne planer, noe som skaper forvirring og frustrasjon når man kommer tilbake mange år senere for å gjenoppta en gammel sak med nye folk og endrede planer (Valborgland 2010).

Forhandlingenes betydning ved et grunn- og rettighetserverv

TV mener det er veldig viktig med forhandlinger for å få frem grunneiernes synspunkter, og for å forklare hvorfor erstatningene blir som de blir. Det er også viktig fordi man tradisjonelt kommer bedre ut av det dersom man har hatt muligheten til å ha god personlig kontakt. Statnett SF har som policy å tilby mer gjennom en minnelig avtale enn det man vil oppnå ved et skjønn. Det skal altså lønne seg med forhandlinger. Dette er også i følge TV nedfelt i alle søknader hos Statnett SF og kravene fra NVE. Likevel oppleves ikke disse prosessene som

frivillige, men som ufrivillige hvor grunneierne praktisk talt blir stilt opp mot veggen. Disse uttrykkene og reaksjonene fra grunneierne er i følge TV på mange måter riktige, ettersom alternativet er å bli stilt til skjønnsretten hvor grunneierne etter alt å dømme vil komme dårligere ut (Valborgland 2010).

Oppfølging

TV mener at man opplever seg litt ensom som grunneierkontakt. Som grunneierkontakt skal man formidle gjennomføringen av tiltak som lokalmiljøet nesten alltid er sterkt imot. På motsatt side har man sterke føringer fra sin oppdragsgiver som man hele tiden må forholde seg til. Dermed kan man gjøre lite med misnøyen fra grunneierne, hvilket utelukkende uttrykkes overfor grunneierkontakten. Problemene som en grunneierkontakt får i forbindelse med et rettighetsserverv er noe som bare må løses. Konesjonen er allerede er gitt, og det er skapt en tidsforventning fra sentrale hold (Valborgland 2010).

Grunneiernes preferanser ved et grunn- og rettighetsserverv

I følge TV er prisen det viktigste, altså hva vedkommende grunneier får igjen for det arealet som avstås. Selve prosessen og hvor ting fysisk sett skal plasseres er viktig kun i starten. Når man har kommet et stykke i prosessen, og strekningen er bestemt og klarlagt, er det prisen for erstatningen som er det viktigste. Dette har i følge TV en forankring i at alt det andre da har blitt klarlagt, og man blir mer opptatt av og retter fokuset mot det man selv eier og hva man skal få i erstatning (Valborgland 2010).

Hvordan gjennomføre et godt grunn- og rettighetsserverv med en høy treffprosent på minnelige avtaler

Det finnes i følge TV ingen fasitsvar på hvordan et godt grunnserverv bør gjennomføres. God og jevn dialog mellom grunneier og tiltakshaver er i følge han uansett viktig ved en slik prosess. Hvis man skal forholde seg til det faglige og de gjeldende rettsreglene, blir det veldig vanskelig å få til et vellykket prosjekt hvor alle er parter kommer ut av det som 100 % fornøyde (Valborgland 2010).

Dersom man kan tilby noen avbøtende tiltak, altså konkrete tiltak på eiendommene til nytte for både Statnett SF og grunneierne, går det i følge TV som regel bra. TV mener at veiarbeidet i forbindelse med Skåreheia - Holen har blitt veldig godt mottatt. I Og med at regelverket er som det er, er det lettere å få grunnservervet til å bli oppfattet som positivt

dersom man har noe konkret å tilby som er til nytte for grunneierne (hjelp til med makeskifte etc.). Dette har ikke Statnett SF hatt noe kultur for å gjøre i følge TV (Valborgland 2010).

Likevel er de fleste prosjektene til Statnett SF faktisk veldig vellykkede, sett i lys av realiserte prosjekter og ikke minst antallet parter som blir med i et rettslig skjønn (til tross for misnøyen) (Valborgland 2010).

Mangelfulle transportplaner i forbindelse med Skåreheia – Holen, og problematikken rundt dette

Statnett SF hadde glemt å varsle partene som eide private veier om sine tiltak, noe som førte til at de ikke hadde ekspropriasjonshjemmel, og dermed ble avhengige av forhandlingsbaserte løsninger. De hadde altså ikke sikret seg rett til brukerveiene, og grunneiere som satt som veieiere ville styre hvem som kunne bruke veiene deres. Alle bruker de maktmidlene man har, og det er ikke noe galt i dette, det er i følge TV snarere tvert imot helt naturlig (Valborgland 2010).

Grunneiere som skriver under på minnelige avtaler med Statnett SF til tross for misnøyen

TV mener at dette kommer av at en minnelig avtale trossalt er to til fire ganger så god som det en skjønnsrett normalt vil komme til å gi, noe grunneierne er veldig klar over. Likevel er de i følge TV misfornøyde fordi de mener at storsamfunnet burde betale mye mer ettersom tiltaket generer så store verdier (Valborgland 2010).

Grunneierne kjenner med andre ord rettsreglene, men mener at ulempen er langt høyere enn det de ville fått erstatning for ved et rettslig skjønn. Dermed tenker i følge TV grunneierne dit hen at selv om de ikke er fornøyd med det de får av Statnett SF, skriver de likevel under på en avtale for å slippe en lavere erstatning fra et rettslig skjønn (Valborgland 2010).

Avsluttende tanker og ytringer

Statnett SF er ifølge TV litt for opptatt av minnelige avtaler, sett i lys av hvordan folk faktisk oppfatter prosessene i forbindelse med de minnelige avtalene. De som skal ut å forhandle på vegne av Statnett SF bør i følge TV få mer tid ifra konsesjonsvedtaket til anleggstart, slik at de da har mulighet til å gjennomføre reelle forhandlinger (Valborgland 2010).

Å dempe ned forhandlingene og kjøre mer skjønn er også en mulighet i følge TV, men det er igjen vanskelig fordi det skal forhandles før man tyr til ekspropriasjon. Her er vi i følge TV inne på et juridisk vanskelig tema. Tiden er i følge TV ofte avgjørende, det må være tid nok til å kjøre en ordinær prosess etter at forhandlingene er avsluttet (Valborgland 2010).

4.6 Intervju med berørte grunneiere i Skåreheia – Holen

4.6.1 Grunnlaget for intervjuene

Målet med intervjuene var å få kontaktet en grunneier fra hver av de kommunene som berøres av kraftledningen, og videre at de alle skulle ha til felles å være berørt i relativt stor grad ved at ledningstraséen krysser eiendommen deres over en lengre strekning.

Utgangspunktet var derfor en grunneier fra hver av de seks kommunene med unntak av Birkenes. Rettighetsforholdene ved Birkenes kommune ble klarlagt allerede i forbindelse med den tidligere realiserste Kristiansand - Skåreheia kraftledningen.

Å ha noen grunnleggende preferanser på at grunneierne som intervjues skal være berørt i nogen lunde samme grad, er hensiktsmessig for å kunne synliggjøre sammenhenger mellom deres synspunkter. Alle har til felles å være berørt i en lengre strekning, dermed er de trolig sammenliknbare. Erstatningsnivået for grunneierne ligger i følge grunneierkontakt TV på mellom 100 - 300 000 kroner (Valborgland 2010). Innleid grunneierkontakt i Statnett SF Torgny Valborgland (TV) har bidratt med kontaktinformasjon i forbindelse med intervjuene.

Selv om grunneierne i utgangspunktet forhandler gjennom en tillitsvalgt, er det fortsatt slik at det er grunneierne selv som skriver under på de minnelige avtalene. De tillitsvalgte jobber med selve "rammeverket" for hvordan ting skal utarte seg, og starter opp kontakten med Statnett SF (rammeavtalen). Når man har kommet videre i prosessen er kontakten mer personlig da man skal avgjøre erstatninger for hver av eiendommene og de særegne forholdene som skulle foreligge. De grunneierne jeg har intervjuet, er som nevnt berørte med eiendommer som har blitt påvirket i stor grad, hvilket naturligvis har medført et større engasjement fra deres side enn det som er vanlig for den gjennomsnittlige grunneier ved et kraftledningsprosjekt (Valborgland 2010).

Etter å ha ringt flere store grunneiere fra hver av de fem ønskede kommunene, sitter jeg nå igjen med gjennomførte intervjuer med tre grunneiere som representerer; Froland, Bygland,

og Valle kommune. Jeg fikk altså ikke intervjuet noen grunneiere fra hverken Åmli eller Bykle kommune. Til sammen har jeg vært i kontakt med 15 grunneiere.

Den generelle holdningen var at dette var et prosjekt de anså seg ferdig med, og ønsket dermed ikke å bruke noe mer ressurser på ved å gjennomføre et intervju med meg. Videre hadde det en forankring i at Statnett SF selv nylig hadde gjennomført en undersøkelse, og at grunneierne dermed så på min henvendelse som overflødig og uinteressant. Av hensyn til tidsavgrensning har jeg etter å ha konferert med min veileder, sett meg nødt til å forholde meg til disse tre intervjuene, og ikke bruke mer ressurser på å prøve å finne nye intervjuobjekter.

Intervjuene var E-mail baserte, og tilbakemeldingene/svarene ble ikke lange og fyldige slik jeg hadde forespeilet meg. Jeg mener dette også har en logisk forankring i de forholdene jeg har nevnt ovenfor. Alle spørsmålene blir hver for seg oppsummert og til tider analysert samt drøftet med utgangspunkt i svarene.

4.6.2 intervjuene, svar og synspunkter fra grunneierne og oppsummering

Hvordan opplevde du prosessen rundt kraftledningen Skåreheia – Holen, altså fra de første signalene om en kraftledning fra Skåreheia opp til Holen, og helt frem til i dag?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Prosessen ha vært ryddig men langtrukket.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Prosessen starta også her då planene for linja opp til Skåreheia blei lagt fram Det kom raskt fram at der Brokkeledningen går var det best å legge den nye linja pararelt. Saka blei så av ukjente grunner skrinlagt etter at den var anka (kun Kristiansand - Skåreheia ble realisert). Plutslegg blei saka teken opp att nesten 10 år etter, der Statnett berre ville fortsette prosessen også mot kommunen. Ca tredjeparten av grunneigarane var nye og saka blei oppfatta som uryddig særleg for dei nye grunneigarane. Det blei også ulik prosess i dei ulike kommunene. Statnett blei oppfatta som då den kvite mann kom til Afrika

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Den var preget av lite informasjon. Grunneierkontakten var svært lite profesjonell, og forsøkte å sette grunneiere opp mot hverandre. Vi følte det var svært lite å oppnå når vi forhandlet som enkelt grunneiere. Det tok også alt for lang tid. (Grunneiere 2010)

Oppsummering: Vi kan tydelig her se at prosessen fra grunneierne generelt blir oppfattet som trøblete med dårlig informasjonsflyt. Alle grunneierne trekker frem tidsaspektet, og hvordan forsinkelsene har ført til den misnøyen som har oppstått. Slik jeg leser dette, er det likebehandlingen og en form for kontinuitet som sviktet ved dette prosjektet, og som videre førte til all den misnøyen som oppstod.

Hva gikk galt/ hva var bra?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Vi hadde forventet at flere veier ble brukt i stedet for så mye helikopter. Det førte til mindre støtte til veiprojekter. Dette gjelder ikke alle.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Blankt.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Det var grunneierkontakten til Statnett sin framgangsmåte som førte til at man mistet all tillit til prosessen. Vi hadde advokat som skulle representere oss, men Statnett gikk allikevel direkte på grunneierne og framsatte tilbud og forhandlet. Skogtakseringen ble gjort altfor enkelt i en tidlig fase. Det kom etter hvert fram nye tall for stående kubikkmasse. Dette var svært uheldig for tillitten.

(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Her ser vi at tilbakemeldingene er forskjellige. Grunneier 3 uttrykker en generell misnøye mot atferden til grunneierkontakten og hvordan dette påvirket tilliten. Dette er noe også grunneierkontakten gjennom sitt intervju mener er en vaskelig situasjon å forholde seg til. En grunneierkontakt er på oppdrag og må følge de retningslinjene som er pålagt han, altså retningslinjer som har en faglig og rettslig forankring. Dette har ikke grunneierne forståelse for. Tiltaket vedkommende skal gjennomføre på vegne av Statnett SF blir i grunn aldri oppfattet som positivt fra grunneiernes hold.

Når det gjelder tilbakemeldingene fra grunneier 1, er disse rettet mot Statnett SF og deres manglende bruk av infrastruktur som også kan komme grunneierne til nytte. Dette er noe grunneierkontakt TV også påpekte i sitt intervju, hvor han mente at Statnett SF i større grad må gå inn for å tenke på grunneiernes nytte ved et grunn- og rettighetsserverv i forbindelse med kraftledninger. Videre mente han at ved å gjøre dette, ville tiltakene til Statnett SF bli mer akseptert, da grunneierne da vil føle seg forstått og hørt med tanke på sine verdier og behov.

Hvordan opplevde du selve forhandlingene?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Det var ikke så mye forhandlinger, som jeg ser det er det så klare retningslinjer fra sentrale hold at det er ikke mye å forhandle om. Valget er å godta eller ta skjønn. Ved et skjønn er det bare advokatene som kommer godt ut av det.

Grunneier2 (Knut haugetveit): Forhandlingane som eg var med i som representant for grunneigarane var vanskelege særleg fordi Statnett nytta ein innleigd konsulent som ofte overkøyrde den tilsette representanten frå Statnett og med utallige omkampar og endringar av framdrifta ma i høve til korleis utsiktene til konsesjon var. Dette blei også bruka for å gjere det vanskeleg for oss å få hjelp. På eit grunneigarmøte på Bygland lovte Statnett hjelp til den enkelte under forhandlingene noko dei nekta etterpå trass i minst 30 vitne. Ei slik ordning blei brukt under forhandlingene om Brokkelinja på 60-talet.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Det var i første omgang ei forhandling mellom en gruppe med tillitsmenn fra grunneierne som forhandlet fram ei rammeavtale. Dette var greit for å få retningslinjer for forhandlingene, men det viste seg at Statnett brukte dette resultatet helt slavisk. Det var ikke rom for forhandlinger når hver enkelt grunneier skulle skrive avtale. (Grunneiere 2010)

Oppsummering: Disse tilbakemeldingene tyder på at ingen av grunneierne er fornøyde med forhandlingenes forløp i forbindelse med Skåreheia - Holen. De føler seg delvis lurt, behandlet strengt, og overkjørt. Videre føler de at de har hatt liten mulighet for påvirkning, tatt i betraktning alternativet, hvilket er tvang og rettslig skjønn. Grunneierkontakten mener jamfør sitt intervju at disse tilbakemeldingene på et generelt grunnlag skyldes mangel på kunnskap, og at forventet verdi og reell som regel ikke harmonerer for en grunneier.

Å ha en rammeavtale å forholde seg til når det er så mange grunneiere, er trolig helt avgjørende for Statnett SF for likebehandlingen og for at de skal kunne ha noen faste former på prosessen. Likevel er det slik jeg ser det ikke likebehandlingen som er et tema, men den individuelle tolkningen av hva som er rettferdig eller ikke, som blir gjort gjeldende fra grunneiernes hold.

Det virker som grunneierne ønsker en mer åpen prosess, en prosess som i større grad åpner for friere tøyler og anvendelse av metoder og beregninger som i større grad er tuftet på frivillighet. Likevel mener jeg at grunneierne her også er opptatte av all det negative, uten å trekke frem hva de faktisk fikk. Som nevnt tidligere var det faktisk slik at grunneierne fikk aksept for et krav de stilte vedrørende taksering av lav bonitets skog til en langt høyere verdi enn det som er faglig holdbart. Dermed viser jo faktisk Statnett SF evnen til å imøtekomme partene på forhold, som de med gode faglige og juridiske forankringer kunne ha unngått.

Min oppsummering her at man aldri kan bli god nok på forhandlinger, likevel er det slik at grunneierne heller aldri vil bli 100 % fornøyde for tiltak som ansees som grunnleggende negative.

Hvilken betydning har forhandlingene for deg?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): I veiforeningen fikk vi med Statnett på 15 % av våre utgifter til opprustning av 9,6 km skogsbilvei. Vi hadde håpet på 40 % som enkelte andre fikk.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Den minnelege avtalen har gjeve meg betre erstatningen enn skjønn, ikkje minst sidan eg kjende saka og tilhøva godt.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Blankt.

(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Grunneierne er tilsynelatende opptatte av at det skal eksistere en form for forhandling, og at denne skal være frivillig samt nytteorientert.

Hvordan opplevde du kontakten og oppfølgingen fra Statnett SF?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): For min del bra.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Det har nok blitt store skilnader mellom folk etter kor gode dei var til å forhandle og om Statnett var i tidsnød eller ikkje.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Den var relativt dårlig. Grunneierkontakten satte grunneierne opp mot hverandre

(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Her har tilbakemeldingene trolig en forankring i den individuelle kontakten som ble stiftet med hver av dem. Forskjellene på hvordan partene ble behandlet etter hvor gode de var på å forhandle, og det faktum at partene ble stilt opp mot hverandre, blir her trukket frem. Dersom det faktisk var forskjell på hvor gode folk var til å forhandle, er det etter min mening riktig av Statnett SF å sammenlikne grunneierne mot hverandre. Dette for å kommunisere erstatningene og hva disse bygger på, overfor de med mindre kjennskap. Dermed vil ingen av partene føle seg overkjørt, da erstatningene er tuftet på sammenlikninger med andre. Jeg mener sammenlikning er i tråd med føringene om likebehandling av partene. Likevel er det slik at en hver grunneier jamfør loven skal få en individuell vurdering av det arealet som skal avstås, slik at alle unike forhold blir kartlagt og verdsatt på ordentlig vis.

Hva er det viktigste for deg som en berørt part i forbindelse med et grunnverv? Prisen? Menneskebehandlingen? Er det knyttet til selve planen? Planprosessen? Prosessen rundt ekspropriasjonsvedtaket? erstatningsprinsippene?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Prisen og erstatningsprinsippet.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Prisen er viktig særleg når det er store inngrep og som eg er heiltidsbonde. Menneskebehandlingen har som nemt vore dårleg og mange blei lurt eller trua med ekspropriasjon alt etter som det passa best. Prosjektet var generelt prega av dårleg planlegging, særleg når det gjalt bygginga, med mange feilopplysningar og endringar og krangel om bagatellar. Selve planprosessen var en URYDDIG Prosess, og den oppdelte ekspropriasjonsprosessen var også dårleg noko også Statnett var enig i. Dersom ein samanliknar med erstatninga for Brokkelinja er erstatningene dårlege når ein tek pris og lønskost med. Statnett argumenterer med at dei er statsforetak og må nytte statens satsar, medan dei på andre område seier dei er eit privat selskap.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Det er selvsagt erstatningsutmålingen og menneskebehandlingen. Det er svært viktig at man har troverdighet og respekt for hverandre i forhandlinger. Det er og viktig at man føler det er reelle forhandlinger. Det var det ikke i denne prosessen.

(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Prisen er det absolutt viktigste for grunneierne. I følge retningslinjene til Statnett SF (Kap.3) mente Statnett SF at prisen var det subsidiære, mens grunneiernes følelse av en form for nytte av tiltaket var det viktigste for grunneierne. Dette korresponderer ikke med grunneiernes syn, som på sin side alle drar frem prisen som det viktigste. Likevel trekker grunneierne her også frem behandlingen og forhold som; tillitt, forståelse, og respekt. Selve prosessen og planleggingen blir også tatt frem som dårlig og uryddig

Hvordan mener du et godt grunnerverv skal foregå? Hva må Statnett SF gjøre for å kunne komme til minnelige avtaler med alle grunneierne?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Det er jo erstatningen som teller mest til sist. Statnett må komme med et godt tilbud fra starten av. Etter min mening må det gjøres noe drastisk fra politisk hold for å få opp erstatningsgrunnlaget ved et så stort inngrep. Når det gjelder innleide entreprenører til mindre oppdrag tror jeg Statnett kunne spart mye på å få klare avtaler. Tror nok det er mange entreprenører som har skrevet fakturaer med gaffel.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Statnett må kutte ut innleid konsulent som tener på mest mulig krangel, og bruke kompetente tilsette som har normal folkeskikk. I tillegg må erstatningane opp som det dei private selskapa betaler. Det burde også gå minst 2 år frå konsesjon til ekspropriasjon kan gjennomførast. Då ville ein få reelle forhandlinger.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Blankt
(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Her blir Statnett SF sitt ressursforbruk i forbindelse med innleide konsulenter og entreprenører trukket frem. Videre trekkes også det generelle erstatningsgrunnlaget ved denne type tiltak frem. For det sistnevnte er det jo slik at rammene for disse erstatningene finnes i lovgivningen, mens utøvelsen beror på erfaringer og praktisering innenfor disse fastsatte rammene. Grunneierne er her interessert i å løfte erstatningsgrunnlaget fra sentralt hold, altså ved å endre rammene (lovgivningen), slik at erstatningsprinsippene da også løftes til et nivå som grunneierne mener er mer i tråd med dagens forhold.

Når det gjelder bruk av entreprenører og konsulenter, er dette slik jeg ser det etter dagens forhold helt nødvendig og avgjørende for Statnett SF, for å kunne gjennomføre sine prosjekter. Dette sier jeg med forankring i hvordan internorganiseringen er i Statnett SF slik jeg kjenner til den, med antall grunnerververe, og personer med aktuell faglig bakgrunn. De har ikke tilstrekkelig med ressurser innad i organisasjonen. Over tid kan det være hensiktsmessig av Statnett SF å se på mulighetene for å tilsette personer aktuelle stillinger for å dekke de behovene som i dag betjenes av konsulentene. For entreprenørens vedkommende mener jeg likevel at en tettere kontroll av entreprenørene er mer hensiktsmessig fremfor selv å utøve denne funksjonen. Tidligere hadde Statnett SF egne entreprenører, dette er noe de i følge Knut Stabell bevisst gikk vekk i fra på 90 tallet som en del av utvidelsen av virksomheten deres, for å fremtre som mer i tråd med de nye rammevilkårene i samfunnet.

Når det gjelder innleide konsulenter som grunneierkontakter, er dette noe jeg altså med forankring i undersøkelsene jeg har foretatt, mener bør avvikles. Av hensyn til tillitt, forståelse og kontinuitet, noe Statnett SF i følge sine retningslinjer etterstreber, bør man ha grunneierkontakter med en formell tilknytning til grunnervervsforetaket. Dermed kan vedkommende i større grad også stilles ansvarlig.

Hva tror du er årsaken til at Statnett SF fikk minnelige avtaler med over 80 prosent av de berørte grunneierne i forbindelse med Skåreheia - Holen, tatt i betraktning stor skepsis fra flertallet (jf. En undersøkelse utført av Statnett SF) i strekningen?

Grunneier 1 (Trygve Usterud): Flertallet skjønnte vel at ved et evt. skjønn kom man enda dårligere ut. Et skjønn ville føre til mye tidsforbruk til ingen nytte.

Grunneier 2 (Knut haugetveit): Slik erstatningane er for utmark ville dei fleste tape på skjøn, og hadde vel heller ikkje ork til å halde på å krangle i årevis.

Grunneier 3 (Ingunn Holen Olsen): Grunnen til at det ble mange minnelige avtaler er at det ble forhandlet fra relativt god pris for arealer med lav bonitet. Store deler av strekningen går i terreng med svært lav bonitet. De berørte parter fikk vel tidlig i prosessen inntrykk av at de fikk større erstatning i minnelig avtale enn i skjønnsretten.

(Grunneiere 2010)

Oppsummering: Svarene her er ganske tydelige, årsaken til den høye treffprosenten på minnelige ordninger for Statnett SF i forbindelse med Skåreheia - Holen, skyldtes hva grunneierne kunne forvente gjennom et evt. skjønn. At skjønnet gir lavere erstatninger er noe alle grunneierne er klar over i følge grunneierkontakten TV, noe som også kommer klart frem av svarene fra grunneierne her.

5.0 Analyse – drøfting, refleksjoner, og konklusjoner

5.1 Innledning

For å kunne produsere et substansielt og ryddig svar på problemstillingene, er det avgjørende å analysere og sammenlikne empirien med teorien/retningslinjene, før jeg kan trekke noen standhaftige konklusjoner rundt praksisen i Statnett SF sett i lys av problemstillingene for denne avhandlingen. Å trekke inn virkeligheten for så å sammenlikne med teorien og tidligere erfaringer er utgangspunktet for forskningen knyttet til denne oppgaven.

Kapittelet vil bære preg av mine personlige synspunkter. Jeg vil nå senke skuldrene og trekke egne meninger rundt de forskjellige temaene som er redegjort for i denne avhandlingen. Kun unntaksvis vil jeg referere til hva noen av aktørene har sagt. Alt baseres nå på egen kunnskap, på grunnlag av det jeg har lært underveis i skriveprosessen.

5.2 Drøfting og refleksjoner

Statnett SF sin fremgangsmåte ved et erverv har som en hovedregel en forankring i hensynet til prosjektets fremdrift. Altså det å finne lovlige og bastante løsninger på de problemstillingene som dukker opp, slik at de for en tids- og kostnadseffektiv grunnervvervprosess. Statnett SF er opptatte av å bli sett på som rettfærdige overfor grunneierne, da dette gir virkninger for deres fremtidige virksomhet. Denne tilnærmingen danner utgangspunktet for hvordan de fremtrer og hvordan hele prosessen vil utløpe seg. De forskjellige verktøyene Statnett SF bruker i sin fremgangsmåte henger på mange måter sammen.

Som nevnt tidligere kan man i teorien unnlate forhandlinger uten at ekspropriasjonsvedtaket erkjennes ugyldig. Likevel er dette lite aktuelt sett i lys av at Statnett SF ønsker en effektiv prosess som tar hensyn til partene og fokuserer på rettfærdighet. Dette til tross for at grunneierne ikke i alle sammenhenger er fornøyde, noe vi tydelig kan se fra prosessene i Skåreheia – Holen, et prosjekt som ellers var vellykket. I utgangspunktet har Statnett SF (jf. retningslinjene) et genuint ønske om å prøve å imøtekomme grunneiernes krav.

Prisen er det viktigste men ikke den eneste faktoren som er utslagsgivende for å kunne oppnå en minnelig løsning med grunneiere. Slik det kommer frem av undersøkelsene er det slik at grunneierne i tillegg til prisen, er veldig opptatt av å bli behandlet rettferdig. Videre ønsker grunneierne muligheten til å dra nytte av tekniske innretninger som Statnett SF trenger for sin virksomhet (veier etc.).

De historiske trekkene og tabbene som ble begått i forbindelse med Skåreheia – Holen, kan og vil gi effekter for Statnett SF sin virksomhet. Dette gjelder forøvrig for alle prosjekter hvor de har en fremgangsmåte som ikke korresponderer med deres egne retningslinjer og mål, men som har en forankring i andre forhold som tidsnød etc. I forbindelse med Skåreheia – Holen var det effektene som ble opplevd som negative fra grunneierne, som satte Statnett SF i et dårlig lys for den generelle befolkningen. Likevel var det selv ved dette prosjektet slik at treffprosenten med minnelige avtaler var meget høy (87,5 prosent). Dette legitimerer trolig påstanden om at Statnett SF sine retningslinjer og fremgangsmåte fører til en høy andel minnelige løsninger, uavhengig av hvordan partene oppfatter prosessen.

De negative effektene som et prosjekt med en ellers høy andel minnelige avtaler fører med seg, er problematisk og skaper negative effekter for Statnett SF. Slik det kommer frem av intervjuene med grunneierkontakten og grunneierne i forbindelse med Skåreheia – Holen, har den høye treffprosenten, tross misnøyen, en forankring i den kunnskapen folk flest har om at en oppnår høyere erstatning ved en minnelig avtale sammenliknet med et rettslig skjønn. Det er altså det beste av to onder for grunneierens vedkommende.

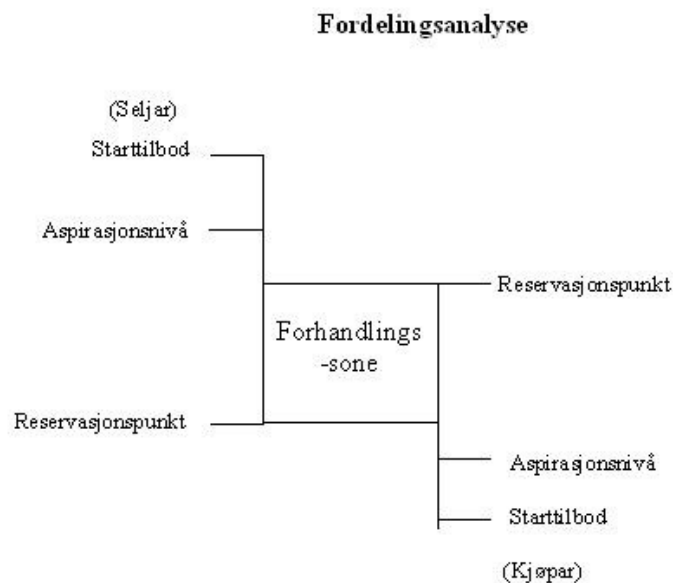
For Skåreheia – Holen sitt vedkommende virker det for meg om Statnett SF har lært av de feilene de begikk i Setesdal. De vil trolig ikke i fremtiden tillate seg å gjenskape en liknende uheldig prosess. Måten Knut Stabell og Torgny Valborgland fremsto på, og uttrykket seg overfor meg i forbindelse med intervjuene, noe som også kan leses av svarene i intervjuene, tilsier at Statnett SF hele tiden er opptatt av å forstå samt å forbedre. Forholdene er likevel ikke alltid lagt til rette for en slik tilnærming.

Den veletablerte praksisen til Statnett SF fører som nevnt til gode resultater både på godt og på vondt. Dog inntreffer ikke disse gode resultatene for alle og en hver, men på prosjektet som helhet. Noen vil alltid være misfornøyde, dette er noe de tar lærdom av, da det vil hjelpe dem til å håndtere en liknende situasjon i fremtiden. Forhandlingene er i denne

sammenheng elementært for Statnett SF sin virksomhet sett i lys av deres overordnede mål. Dette til tross for at de av hensyn knyttet til tid og ressurser har en prosess som ikke alltid korresponderer med en "ordinær" prosess.

Hvorvidt det i store grunnervervsprosesser kan kalles en forhandling når erstatningssummen for arealer skal bestemmes, er et interessant tema. Det enorme kompetanseovertaket og den lange erfaringen med tilsvarende erverv som statsforetakene har, er momenter som trolig bidrar til at prisene de tilbyr mer eller mindre er faste, og ikke aktuelle for forhandlinger. Etter å ha gjennomført de ulike intervjuene, har undertegnede fått den oppfatning at dette er treffende for Statnett SF og deres virksomhet. Misnøyen rundt manglende reelle forhandlinger blir påpekt sterkt av grunneierne i mine undersøkelser.

Hvis man tar utgangspunkt i en fordelingsmodell, hvilken er nærliggende å bruke ved et grunn- og rettighetserverv hvor prisen skal bestemmes, kan man se noen interessante trekk.



(Figur 6 (Rognes 2008))

Av modellen kan vi som nevnt tidligere lese at både selger og kjøper har hver sine reservasjonspunkter og aspirasjonspunkter. De har altså egne preferanser på maks og minstepris. Disse er i en vanlig forhandlings situasjon ukjente for motparten. Allerede her kan man driste seg og si at Statnett SF stiller sterkere med tanke på sine strategier for forhandlinger, som bygger på lang erfaring, og videre med sitt kompetanseovertak. Dette bidrar ikke bare til å vite noe om selgers reservasjons- og aspirasjonspunkter, men det gir også virkninger for forhandlingsplattformen. Forhandlingsplattformen i en

fordelingsforhandling avhenger av den positive forhandlingssonen, altså mellom kjøper og selger reservasjonspunkter. Det er denne som jamfør modellen danner grunnlaget for hva man kan legge inn i forhandlingene.

I et grunn- og rettighetserverv vil det for de "ordinære" temaene som skog og utmark etc. være en svært liten forhandlingszone. Dette mener jeg fordi Statnett SF med sine klare mål og kompetanse normalt ikke vil gi rom for korrigerende av prisen. Prisen skal bygge på gjeldende rettsregler og faglige holdbare vurderinger. Dette fører trolig til at Statnett SF sitt reservasjons- og aspirasjonspunkt mer eller mindre ligger på samme punkt i modellen for de ordinære temaene, hvilket da naturligvis fører til en ikke-eksisterende forhandlingszone. Som et resultat av dette får man en innsnevret forhandlingsplattform preget av ensporighet fra grunnervsforetaket. For å bygge opp under denne påstanden ytterligere, hjelper det ikke at vedkommende grunnervsforetak attpåtil som regel sitter med en tillatelse til å tiltre grunnen ved tvang.

Likevel er det viktig å ikke se på fordelingsmodellen som en virkelighet, men som et virkemiddel for å kunne forstå den generelle gangen i en forhandling i forbindelse med et erverv. Et hvert prosjekt er i utgangspunktet unikt og behandles og drøftes deretter.

Videre er det også verdt å nevne at Statnett SF jamfør sine retningslinjer gir større rom for forhandlinger dersom de ser antydninger til en minnelig ordning. Forhandlingsrommet ved nærføringsulemper har ikke klare føringer, og her kan man i følge Statnett SF føre reelle forhandlinger. For andre temaer som er drøftet over lang tid som f. eks skogsteiger er det ikke rom for forhandlinger. Likevel var det i følge TV slik at man i forbindelse med rammeavtalene for Skåreheia – Holen, gikk med på å oppfylle kravet fra grunneierne om å legge verdien på lav bonitetsskog til en verdi som var høyere enn den for høy bonitetsskog. Dette belyser trolig Statnett SFs sin evne til å alltid være åpne. Selv i temaer som er bastante og klare juridisk, viser de evnen til å tilpasse seg grunneiernes behov. Et kraftledningsprosjekt er et tiltak som oppfattes som negativt av de aller fleste i følge TV. Dette medfører at mennesker som påvirkes i grunn alltid vil være misfornøyde. Dette er noe Statnett SF må lære seg å leve med, samtidig som de hele tiden søker å forbedre situasjonen.

Selv om Statnett SF med sin brede kompetanse har klare rammer for hvordan et grunn- og rettighetserverv skal foregå, er det likevel slik at de, slik jeg tolker det, stokker litt om på prosessen. Dette er trolig av hensyn til prosjektets fremdrift innenfor de fastsatte tidsrammer. Antydninger til dette kan man blant annet se i deres retningslinjer for erverv. Her tar notatet for seg temaet forhåndstiltredelse (ekspropriasjon) før temaet forhandlinger. Det naturlige hadde vært det motsatte. I Statnett SF starter arbeidet med minnelige forhandlinger parrarelt med da konsesjonssøknaden ligger inne hos NVE, altså før man har fått et endelig vedtak som beskriver det endelige omfanget av tiltaket, og det endelige valget av trase. I følge Tore Kim Lunde er det likevel slik at de underveis i den lange konsesjonsfasen får signaler og mindre vedtak fra NVE som de aktivt bruker for å ferdigstille en god del av forarbeidene i prosjektet før de til slutt mottar det endelig vedtaket. Det er altså et bevisst valg på bakgrunn av deres strategier.

Det å stokke om på prosessen er nødvendig for Statnett SF, ikke bare av prosessøkonomiske hensyn, men også av prosjektøkonomiske hensyn med tanke på effektiv tidsforbruk. Alternativet ved å vente på et endelig vedtak for så å starte forarbeidet og prosessen med forhandlingene koster for mye tid. I noen tilfeller starter de minnelige forhandlinger med grunneierne før de har fått en forhåndstiltredelse, altså før de har et tvangs grunnlag. Dette føler jeg er veldig beskrivende for en sikker og robust grunnervvervsforetak med evnen til å møte mennesker og erverve grunn uten et tvangsgrunnlag. Likevel var ikke dette tilfelle for Skåreheia – Holen, her gikk man inn i forhandlinger uten en ekspropriasjonstillatelse på bakgrunn av en tidsnød (ikke frivillig), ettersom de gamle transportplanene var utilstrekkelige hvilket medførte at den gamle ekspropriasjonstillatelsen i stor grad var ubrukelig.

5.3 Svar på problemstillinger

Finnes det en sammenheng mellom suksess i å oppnå minnelige avtaler, og prinsipper og strategier for grunn- og rettighetserverv i Statnett SF?

Statnett SF sin fremgangsmåte er i teorien ment til å skape en ryddig, kostnads- og tidsriktig prosess hensyntatt den totale ressursbruken. Det er viktig at grunneierkontakten etterlever strategiene og retningslinjene når vedkommende drar ut i virkeligheten. Friheten sin må grunneierkontakten bruke der det gis rom for det, ellers så må vedkommende opptre på en måte som harmoniserer med Statnett SF sine føringer for erverv. En slik god prosess i tråd

med deres overordnede mål for gjennomføring av et kraftledningsprosjekt, vil trolig føre til kontinuitet og forståelse som igjen vil føre til positive effekter for Statnett SF i fremtiden. Det finnes naturligvis unntak fra dette, og hvert prosjekt stiller med ulike forutsetninger sett i lys av historikken, dette er noe vi kan lese ut ifra Skåreheia - Holen prosjektet. Treffprosenten er likevel svært høy med tanke på minnelige løsninger. Jeg mener at dette må sees i sammenheng med, og har en forankring i Statnett SF sine retningslinjer og føringer for erverv, altså måten de går frem på. Det foreligger en suksess faktor, og denne skyldes trolig deres retningslinjer og føringer. Dette er også intensjonen med retningslinjene.

Det interessante i forbindelse med denne "sammenhengen", er å si noe om hvorfor det faktisk er slik. Gjennom de ulike undersøkelsene som har blitt foretatt i forbindelse med denne oppgaven, har vi fått belyst en misnøye blant grunneierne vedrørende den prosessen Statnett SF kjører, og de konkrete erstatningene som tilbys hver enkelt grunneier. Likevel er det slik at grunneierne til tross for misnøyen skriver under på en minnelig avtale.

Begrunnelsen for den høye treffprosenten til tross for misnøyen, har en logisk forankring i hva en grunneier kan forvente gjennom et skjønn, hvilket erfaringsmessig er et langt mindre attraktivt tilbud for grunneierne. Dette er noe grunneierne er veldig klare over.

Alternativene; tvang, og rettslig skjønn er altså avgjørende. Dette gir naturligvis en høy andel minnelige avtaler.

Folk vil trolig aldri være helt fornøyde når tiltaket gjelder en type infrastruktur som oppfattes som udelt negativt. Statnett SF må likevel som et ansvarlig statsforetak begrense de "skadene" som skapes gjennom en prosess som oppfattes som dårlig av grunneierne.

Hvorledes bør forhandlingene legges opp, dersom man ønsker en høy andel minnelige ordninger med berørte grunneiere på en kraftledningsstrekning?

I utgangspunktet må man alltid søke å føre forhandlinger som oppfattes som rettferdige hos grunneierne. Det finnes kun to måter å definere prisen på ved et grunnerverv, det kan enten skje gjennom forhandlingene, eller gjennom et skjønn. Derfor er forhandlingene svært viktige for Statnett SF. De bygger sin virksomhet på å kunne oppnå minnelige løsninger. Gode forhandlingsstrategier er viktige sett i lys av hensynet til effektiv tids- og kostnadsforbruk. Det er altså viktig at Statnett SF fører forhandlinger, og at disse

harmonerer med deres egne forhandlingsstrategier, slik at forhandlingene er gode (effektive) samtidig som de representerer en kontinuitet, noe grunneierne etterlyser.

Å dra en sak inn for skjønnretten tar mye tid og fører med seg en del ekstra kostnader. Antall parter i skjønnen reduseres underveis når Statnett SF oppnår minnelige avtaler gjennom forhandlingene. Når det gjelder hvorvidt det er en forhandling tatt i betraktning tvangselementet og kompetanseovertaket, er det i realiteten slik at Statnett SF gir rom for reelle forhandlinger for temaer som er "vanskelige" og ikke målbare i kroner (eks. nærføringsulemper). Andre temaer vedrørende skogsteiger etc. gir ikke rom for store variasjoner i pris. Likevel er det slik at Statnett SF av hensyn til sin strategi om høy treffprosent på minnelige løsninger, er tilbøyelige til å gi litt ekstra der de ser en mulighet til å slippe skjønn med en part. Dette kan også leses av Skåreheia - Holen prosjektet, hvor de som nevnt gikk med på et krav fra grunneierne om å sette lav bonitet skog til samme verdi som høy bonitet skog.

For Statnett SF er det viktig å føre reelle forhandlinger i forhold til deres renommé. De må vise at de tar grunneierne på alvor, disse skal de tross alt leve med i en god tid fremover så lenge ledningene står der. Jeg mener Statnett SF i forbindelse med Skåreheia – Holen, tok grunneierne på alvor, til tross for misnøyen. Misnøye vil trolig alltid eksistere, uavhengig av om grunneierne faktisk blir fornøyde. Det er i menneskenes natur å uttrykke en generell misnøye mot noe som oppfattes som negativt i plenum, til tross for at man kanskje er fornøyd individuelt sett. Kraftledninger er forbundet med noe som er negativt, noe som ødelegger og forringer det visuelle bilde av den norske naturen. Likevel mener jeg det ligger et forbedringspotensial, man kan aldri bli gode nok på forhandlinger, i hvert fall ikke når man jobber under et konstant tidspress.

Det at Statnett SF viste romslighet ved erstatningene som gjaldt temaet skog, et tema som er innarbeidet med lange rettslige forankringer, forteller meg at de har et genuint ønske om å føre reelle forhandlinger. Forhandlinger er altså veldig viktig for Statnett SF. Forhandlinger er avgjørende for prosessens utfall.

5.4 Hvorfor inngå minnelige avtaler?

Hensikten med å inngå minnelige avtaler har en forankring i mer enn det formelle kravet jamfør oreigningslovens § 12, annet ledd. For Statnett SF er minnelige avtaler trolig

nødvendig på bakgrunn av to hovedhensyn; tids- og pengebruk. Disse forholdene har forankring i et ønske om en god fremdrift i prosjektet ettersom det er knyttet store samfunnshensyn bak kraftledningene. Infrastrukturen representerer det sentrale kraftnettet og er styrende for strømleveransen i vårt samfunn.

Tidsforbruket, og det å skape en tidseffektiv prosess er etter mitt syn det viktigste momentet for Statnett SF, og er derfor det primære hensynet bak ønske om minnelige løsninger ved et grunn- og rettighetserverv. Når det gjelder kostnadsaspektet er det slik at et skjønn for domstolene er en kostnadsfylt prosess som ønskes unngått, dermed er det hensiktsmessig med minnelige løsninger. Videre er det slik at effektene fra det Statnett SF gir i erstatning til grunneierne har mye å si for deres fremtidige erverv. For høye erstatninger (som i Agder) vil skape falske forventninger, og hele praksisen vil bli skjev i forhold til det som kan forventes jamfør skjønnet. Det virker også ødeleggende for likebehandlingen. Statnett SF ligger likevel høyere enn det som forventes gis av skjønnsretten, dette for å oppnå minnelige løsninger. Det faktum at Statnett SF noen ganger tar seg råd til å legge seg en del over skjønnet i prosjekter hvor det er tidsnød, leser jeg dit hen at; tidsaspektet overstyrer hensynet bak prisen. Tiden er det primære, prisen er det sekundære.

5.5 Hvordan oppnå minnelige avtaler ved et grunn- og rettighetserverv?

For å oppnå minnelige avtaler, trenger man i grunn egentlig bare å legge seg på et prisnivå i erstatningene som er høyere enn det et rettslig skjønn vil gi. Dersom man legger seg på et slikt nivå, vil man trolig i stor grad slippe skjønn, sett i lys av erfaringene fra Skåreheia - Holen. Likevel vil ikke denne tilnærmingen løse problemene knyttet til misnøyen som uttrykkes fra grunneierne rundt selve prosessen, hvilket er viktig for Statnett SFs renomè å håndtere. Grunneiere skriver under på minnelige avtaler på bakgrunn av alternativet, altså fordi det sees på som det beste av to onder, likevel er de fleste langt ifra fornøyde med prosessen og hva de faktisk ble sittende igjen med. Ved en slik tilnærming vil man trolig heller aldri klare å eliminere skjønnet helt, og oppnå 100 % oppslutning på minnelige avtaler.

Dersom Statnett SF ønsker å ta grunneiernes behov og tilbakemeldinger på alvor, bør man unngå en slik overnevnt fremgangsmåte. For å få en like høy eller en høyere treffprosent på minnelige ordninger, samtidig som man sitter igjen med fornøyde grunneiere som ikke føler

seg overkjørt av et statsforetak, er det viktig å sette av nok ressurser i prosjektet slik at man kan oppnå gjensidig tillitt og forståelse fra de berørte grunneierne.

Tillitt og forståelse, og å følge opp kontakten med grunneierne gjennom hele prosessen mener jeg er utslagsgivende. Videre er det viktig at grunneierne får en følelse av nytte av tiltaket, dette vil også synliggjøre Statnett SFs evne til å vise forståelse. For å oppnå tillit er det viktig at tids- og pengebruken reflekterer en ryddig prosess i tråd med de løftene som underveis har blitt gitt til grunneierne.

Man må ha ressurser til å pleie forholdet, dette er noe Statnett SF ser på som problematisk ettersom de normalt har for mange grunneiere å forholde seg til. Likevel er det ingen unnskyldning. Deres mål for slike prosjekter er allerede på forhånd klarlagt gjennom de strategiske retningslinjene. For å kunne etterleve sine egne mål er det viktig at de henter inn nødvendige ressurser og skaper den tilliten og forståelsen som trengs for å få en ryddig og hensiktsmessig prosess. Ved å gjøre dette unngår Statnett SF negative synergieffekter. Dersom forholdet til grunneierne ikke pleies på bakgrunn av manglende ressurser (gitt antall grunneiere å forholde seg til), og videre på bakgrunn av andre momenter som er forårsaket av egne uheldige valg, vil man trolig få en del negative effekter.

5.6 Konklusjon

Tillit og forståelse er utslagsgivende for å oppnå minnelige avtaler på en "god" måte. Vi vet at Statnett SF i dag har en høy treffprosent på minnelige avtaler, til tross for misnøye blant grunneierne. Vi vet også at dette skyldes grunneiernes kjennskap om at et rettslig skjønn er dårligere enn en minnelig avtale. For å få større oppslutning hos grunneierne (blant de som er misfornøyde men likevel skriver under på en minnelig avtale), og for å heve treffprosenten enda mer enn det som er tilfelle i dag, blir Statnett SF trolig nødt til å legge inn tilstrekkelig med ressurser for å pleie forholdet til grunneierne, slik at man får en gjensidig forståelse av prosessen. Videre er det viktig for tillitten at de etterleverer sine egne lovnader overfor grunneierne.

6.0 Kildehenvisning

Litteraturliste

Parelius, S. & Lunde, T. K. (2009). *Retningslinjer for grunn- og rettighetserverv i Statnett*. (notat) Statnett SF. 20 s.

Rognes, J. K. (1994). *Forhandlinger*. [Oslo]: TANO. 183 s.

Rognes, J. K. (2008). *Forhandlinger*. 3. utg. utg. Oslo: Universitetsforl. 214 s.

Røkholt, P. O. (2008). *Prosjektarbeid og prosjektrapportering*. (notat) AOS 234. Ås. 15 s.

Stordrange, B. & Lyngholt, O. C. (2005). *Ekspropriasjonserstatningsloven : kommentarutgave*. Oslo: Pensumtjeneste. XV, 310 s. s.

Forelesninger, foredrag, og veiledninger

Flø, O. (2009). *Jordskifteprosess*. Ås (Forelesning 13/3 2009).

Rognes, J. K. (2009). *Forhandlinger*. Ås (Foredrag 25/9 2009).

Steinsholt, H. (2009). Ås: UMB (Veiledning 21/9 2009).

Steinsholt, H. (2010). Ås: UMB (Veiledning våren 2010).

Intervjuer

Grunneiere, S.-H. (2010). Oslo - Kristiansand (Intervjuer med berørte grunneiere fra Froland, Bygland, og Valle kommune, april 2010).

Lunde, T. K. (2010). Oslo (Intervju med grunnerverver i Statnett SF, 19/2-2010).

Stabell, K. (2009). Oslo (Intervju med divisjonsrådgiver i divisjonen for teknologi og prosjekt i Statnett SF 26/2-2010).

Valborgland, T. (2010). Oslo (Intervju med grunneierkontakt i Statnett SF for Skåreheia - Holen kraftledningen 29/3- 2010).

Internettkilder

Samferdselsetaten. (2010). *Oslo kommune* [Samferdselsetatens hjemmesider]. Oslo: samferdselsetaten. Tilgjengelig fra: <http://www.samferdselsetaten.oslo.kommune.no/grunnerverv/> .

Statnett. (2010). [Statnett SF sine Hjemmesider]. Oslo. Tilgjengelig fra: <http://www.statnett.no/no/Om-Statnett/Statnett-pa-1-2-3/> , <http://www.statnett.no/no/Prosjekter/Skareheia-Holen/> .

Wikipedia. (2010). *Kvalitativ metode* [Wikipedias hjemmesider]. Oslo: Wikipedia. Tilgjengelig fra: http://no.wikipedia.org/wiki/Kvalitativ_metode .

Andre kilder

Statnett. (1994). *Modell av en mulighetsstudie utført i 1994*, (Statnett SF internarkiv) 29/-2010.

7.0 Vedleggsliste

1. Almennelike avtaleforutsetninger for Skåreheia Holen	98
2. Eksempel på en minnelig avtale i Statnett SF	101
3. Konesjonstillatelsen for Skåreheia – Holen	103
4. Kart – Konesjonsvedtaket	109

Vedlegg 1 - Alminnelige avtaleforutsetninger

Statnett SF

420 kV-ledning

Skåreheia (Evje) - Holen

Prosjekt: IFS 10004, sak nr. 01/06

420 Kv-ledning Skåreheia - Holen

Etter søknad fra Statnett SF (August 1997 og september 1998) har Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) den 14.01.1999 gitt Statnett SF anleggskonsesjon og tillatelse til ekspropriasjon av grunn og rettigheter i forbindelse med bygging og drift av ny 420 kV-ledning mellom Skåreheia i Birkenes kommune og Holen kraftverk i Bykle kommune. Deler av vedtaket ble påklaget til Olje- og energidepartementet (OED). Departementet har fattet endelig vedtak i saken den 06.07.07.

GENERELLE AVTALEFORUTSETNINGER

MELLOM STATNETT SF SOM LEDNINGSEIER OG BERØRTE GRUNN- OG RETTIGHETSHAVERE

1. Det erverves rett til å bygge en ny 420 kV- kraftledning mellom Skåreheia i Birkenes kommune og Holen kraftstasjon i Bykle kommune med rett til fremtidig drift, herunder adgang til å foreta ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og fornyelser av ledningsanlegget. Overføringsanlegget bygges for en driftsspenning på 420 kV. Stålmaster forutsettes benyttet.

Ledningstraséen vil i hovedsak bli ført parallelt med eksisterende 132 kV-ledning mellom Brokke og Senumstad (Brokkeledningene).

2. Mastepunktene er utsatt i marken og avmerket på trasékart. Det tas forbehold om adgang til å foreta mindre forskyvninger av ledningen og mastepunktene under byggingen
 3. Nye mastepunkter vil bli jordet. Jordledningene forutsettes normalt nedgravet til ca. 40 cm dybde i utmark og til pløyesikker dybde, vanligvis ca. 70 cm, i dyrket mark. Jordledninger i dyrket mark vil eventuelt bli lagt om dersom de kommer i veien for anlegg av grøfter, ledninger, etc.
2. Der hvor overføringsanlegget går gjennom skog, skal det ryddiggjøres en gate på normalt 40 meters bredde med 20 meter på hver side av senterlinjen. Ved parallellføring med Brokkeledningen er minimum faseavstand mellom linene på ny og gammel ledning ca. 20 m. Utvidet ryddebelte i forhold til Brokkeledningen vil ved parallellføring derfor normalt utgjøre ca. 40 – 43 m. Ved parallellføring er det ved arealberegningen lagt til grunn en gjennomsnittlig utvidet klausuleringsbredde på 43 m. På strekninger hvor traséen får en

annen bredde - hvor den forskyves i forhold til senterlinjen eller hvor det blir overlapping av rydde- og byggeforbudsbeltet med bestående kraftledninger - vil dette fremgå av kartvedlegg med inntegnet ledningstrasé for vedkommende eiendom.

I skoggaten / ryddegaten skal ledningseier ha rett til å foreta det som etter hans mening er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede så denne ikke blir til hinder for ledningsanleggets drift og sikkerhet. Han skal også kunne gjøre hva han finner nødvendig for å gi vegetasjonen i ryddegaten slik utforming og sammensetning som det ut fra andre hensyn måtte finnes ønskelig.

- 3a). Hvor grunneieren forestår hugsten i utvidet ryddebelte/ledningsbelte, beholder han det hugne. Instruks for ryddingen forutsettes innhentet før arbeidet påbegynnes.
- b). For de eiendommers vedkommende hvor eieren velger ikke å hugge selv, forestår ledningseier normalt hugsten og kan beholde det hugne. Det vil ikke bli foretatt opprydding etterpå utover det som vanlig god skogskjøtsel tilsier.

Når ledningseier utfører hugsten, forutsettes det at han uten særskilt vederlag har rett til å benytte vanlige velteplasser og driftsveier, dog uten fortrensel for grunneierens ordinære skogsdrift.

4. Også utenfor ryddegaten (skoggaten) har ledningseier rett til å hugge trær som er til hinder for bygging av ledningen, eller anses farlige for overføringsanlegget. Erstatningsoppgjør for slik sikringshugst forutsettes ordnet hver enkelt gang i minnelighet, eventuelt ved skjønn.
5. Grunneieren beholder retten til å dyrke og nyttiggjøre seg grunnen som ledningen går over, dog med de innskrenkninger som følger av ledningseiers rett til ettersyn, reparasjoner og anlegg som foran nevnt.

Byggeforbudsbeltet blir normalt 40 meter bredt med 20 meter på hver side av senterlinjen for den nye ledningstraséen. Ved parallellføring med Brokkeledningene utvides byggeforbuds-beltet tilsvarende. Det er i alle tilfelle ikke tillatt å føre opp bygninger nærmere overførings-anleggene enn 10 meter horisontal avstand fra ytterste strømførende line.

Dersom grunneier eller andre ønsker å endre utnyttelsen av grunnen under ledningen eller på annen måte skal drive virksomhet som kan ha innvirkning på ledningenes drift og sikkerhet, må ledningseier kontaktes. Terreng høyden under kraftledningene kan heller ikke forandres uten samtykke fra ledningseier. For øvrig legges det til grunn de til enhver tid gjeldende El-forskrifter.

6. Ledningseier og eventuelle engasjerte entreprenører skal ha rett til uhindret adgang til ledningsanlegget og langs ledningene i anleggsperioden og ved ledningenes senere drift, vedlikehold og fornyelse. Ledningseier og eventuelle engasjerte entreprenører skal ha rett til å bruke bestående veier, transport- og ferdssleper, samt rett til i anleggsperioder å utbedre slike anlegg, eller bygge nye dersom dette viser seg nødvendig.

Ledningseier og eventuelle engasjerte entreprenører skal også ved behov ha tilgang til egnet areal for midlertidig lagerplass, premontering, vinsjeplass og lignende. Erstatning for bruk av

tilleggsareal forutsettes fastlagt ved minnelig avtale mellom partene, eventuelt – i mangel av minnelig ordning - ved rettslig skjønn etter vanlige ekspropriasjonsrettslige prinsipper.

Hvor ledningseier eller entreprenør gjør bruk av bestående veier og påfører disse skade, blir skaden å utbedre eller erstatte når anleggsarbeidet er ferdig. Andre skader og ulemper som følge av transporter og anleggsarbeider under bygging av ledningen, forutsettes ordnet etter anleggsarbeidernes avslutning i minnelighet, eventuelt ved skjønn.

Påføres vegger, transport- og ferdselsinnretninger, ekstraordinære skader som følge av senere drift og vedlikehold, eller ombygging av ledningen, vil dette bli gjenstand for utbedring eller erstatning ved minnelig avtale, eventuelt ved skjønn.

Der hvor ledningseier under arbeid med mastefeste i dyrket mark har beskadiget drengrofter eller rør, blir skaden å utbedre eller erstatte av ledningseier.

7. Nærværende avtale tar i betraktning mulige skader og ulemper på de berørte eiendommer som følge av vanlig ettersyn og vedlikehold av ledningen. Det forutsettes herunder at vedlikeholdsarbeider i dyrket mark foretas i tiden etter innhøsting. Må slike arbeider foretas før innhøstingen, blir eventuelle skader å erstatte hver enkelt gang etter overenskomst, eventuelt ved skjønn.

8. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved aktivitet fra hans side påføres overføringsanlegget, således ved sprengningsarbeider, felling av trær, gravingsarbeider ved mastefundamenter, m.v.

Når grunneieren skal utføre slike arbeider, har han anledning til, uten omkostninger for seg, å tilkalle ledningsmesteren/leder for sikkerhet, som anviser hvilke sikringstiltak som må tas av hensyn til ledningen. Meromkostningen ved å måtte gjennomføre slike sikringstiltak, bæres av ledningseier.

I den utstrekning grunneieren følger ledningsmesterens anvisninger, er han ansvarsfri overfor ledningseier for skader som måtte bli påført ledningen.

9. Der Statnett /utbygger med samtykke fra grunneier eller i medhold av forhåndstiltredelse har påbegynt bygging av overføringsanlegget før endelig avtale (ev. skjønn) foreligger, skal det til erstatningen legges en avsavnsrente som blir å fastsette fra det tidspunkt da arbeidstillatelse ble undertegnet eller forhåndstiltredelse gitt frem til erstatningen utbetales, eventuelt til rettskraftig skjønn foreligger.

Vedlegg 2 - Eksempel på minnelig avtale i Statnett SF

AVTALE

mellom

Statnett SF

og

_____ (nedenfor kalt "Grunneieren")

om

ervert av rettigheter for 420 kV-ledningen Viklandet - Fræna

I

Grunneieren gir Statnett SF stedsevarig rett til over sin eiendom gnr. _____, bnr. _____ i _____ kommune, å bygge og drive ovenstående kraftledning etter påvist/eksisterende trasé, herunder rett til senere ettersyn, vedlikehold og reparasjoner, samt ombygging av overføringsanlegget når dette kan skje uten ytterligere klausulering av grunnen.

II

Som grunnlag for engangserstatning for ovennevnte rettigheter aksepterer Grunneieren at rammeavtale mellom grunneiernes representanter og Statnett SF inngått den 06.04.05 legges til grunn for erstatningsoppjøret. Grunneieren aksepterer nevnte rammeavtales bestemmelser og den erstatning som i henhold til rammeavtalen tilkommer Grunneiers eiendom som endelig og bindende.

Erstatningen blir å utbetale så snart som mulig etter at underlaget for denne er mottatt og akseptert av grunneier. Beløpet utbetales til kontonr.

_____ (fylles ut av Grunneieren).

III

For øvrig gjelder det som fremgår av de vedlagte avtaleforutsetninger (dok.id.311563)

IV

Statnett SF har allerede tiltrådt sine rettigheter, jfr. Olje- og energidepartementets vedtak om forhåndstiltredelse datert 01.04.05, samt begjært skjønnet. Grunneierne godtar med denne avtale at det påstevnede skjønnet i saken kan heves for gjeldende eiendom hva gjelder de spørsmål rammeavtalen omfatter.

V

Kontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene, og kan på Statnett SFs bekostning tinglyses på eiendommen.

Hjemmelshaver

_____, den _____

Oslo, den _____

Statnett SF
Foretaksnummer 962986633

Personnr. (11 sifre)



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Statnett SF
Postboks 5192 Majorstua

0302 OSLO

Vår dato: 14.01.1999

Vår ref.: NVE 9703043-125 ek/bgu

Arkiv: 912-513.1/Statnett SF

Deres dato: 06.08.1997

Deres ref.:

Statnett SF

SAKSNR.: 95/1024	DOKNR.: 431
REG. DATO: 15 JAN 1999	AVD./SAKSBEH.: TM/MMA
BEHANDLET: TE 18/1-99 Distribuert ukent	Sign.
Måte	Dato

Middelthuns gate 29

Postboks 5091, Majorstua
0301 OSLO

Telefon: 22 95 95 95
Telefaks: 22 95 90 00
E-post: nve@nve.no
Internett: www.nve.no

Org.nr.:
NO 970 205 039 MVA
Bankkonto:
0827 10 14156

Saksbehandler:

Bjarte Guddal

22 95 93 85

Anleggskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse Godkjenning av detaljert konsekvensutredning 420 kV kraftledning mellom Skåreheia og Holen kraftstasjon

- ./ Vedlagt oversendes NVEs tillatelser av i dag vedrørende ovennevnte sak (ekspropriasjonstillatelse og anleggskonsesjon), vår godkjenning av 13.01.1999 for utført detaljert konsekvensutredning samt ett eksemplar av EK- notat nr. 24/98 av 12.01.1999 om saken.

Vi ber Dem underrette grunneierne/rettighetshaverne om tillatelsene. Underretningen skal etter forvaltningsloven gi opplysninger bl.a. om klageadgang og klagefrist. Vi ber derfor om at en kopi av tillatelsene sendes grunneierne/ rettighetshaverne.

Eventuelle klager vil normalt bli sendt Dem til uttalelse før saken legges fram for Olje- og energidepartementet.

- ./ Vi viser til tillatelsens spesialvilkår om konsesjonærens plikt til å melde til NVE straks det konsederte anlegg settes i drift, jf NVE's rundskriv til everkene av 09.08.1994 og vedlagte skjema som skal oversendes NVE i utfylt stand.

Meldingsskjemaet kan også fås ved direkte henvendelse til Norges vassdrags- og energidirektorat, energiavdelingen.

Eventuelle pålegg om beredskapstiltak gis i egen ekspedisjon.

Med hilsen

Arne Olsen
seksjonssjef

Bjarte Guddal
overingeniør



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

NVE

Vedlegg.....	1	av:.....	6
Sak:.....	95/1024-431		

Middelthuns gate 29

Postboks 5091, Majorstua
0301 OSLO

Telefon: 22 95 95 95
Telefaks: 22 95 90 00
E-post: nve@nve.no
Internett: www.nve.no

Org.nr.:
NO 970 205 039 MVA
Bankkonto:
0827 10 14156

ANLEGGSKONSESJON

LOV AV 29 JUNI 1990 NR.50

ENERGILOVEN

***NVE 9703043-121
EK/BGU 912 – 513.1
Statnett SF***

Meddelt den 14.01.1999

til

STATNETT SF

I medhold av lov 29.06.1990 nr.50 (energiloven) og fullmakt gitt av Olje- og energidepartementet 23.01.1991, gir Norges vassdrags- og energidirektorat under henvisning til søknad av 06.08.1997 og tilleggssøknad av 14.09.1998

Statnett SF

- 1. Tillatelse til i Birkenes, Froland, Åmli, Bygland, Valle og Bykle kommuner, Aust-Agder fylke, å bygge og drive en ca. 102 km lang 420 kV kraftledning mellom Skåreheia i Birkenes kommune og Holen kraftstasjon i Bykle kommune.*

Kraftledningen skal tilkoples konsesjonsgitt 420 kV kraftledning mellom Kristiansand transformatorstasjon i Vennesla kommune, Vest-Agder fylke, og Skåreheia i Birkenes kommune, jfr. konsesjonsvedtak av 05.06.1997, og inngå i en ca 150 km lang kraftledning mellom Kristiansand transformatorstasjon og Holen kraftstasjon. Kraftledningen skal bygges med følgende spesifikasjoner:

- Statnetts selvbærende master med innvendig bardunering.*
- Triplex Grackle, 3 x (3 x FeAl 380), strømførende liner.*
- 2 stk. toppliner med linetverrsnitt tilsvarende Gondul (2 x FeAl 53).*

Kraftledningens trasé er vist på kart i målestokk 1:50.000 vedlagt ovennevnte søknad og tilleggssøknad, og skal i det vesentlige være som vist med lilla eller rød strek for følgende traséløsninger:

- Justert alt. 2.1 øst for eksisterende Brokkeledninger (132 kV kraftledningene mellom Senumstad koplingsstasjon i Birkenes kommune og Brokke kraftstasjon i Valle kommune) fra Skåreheia i Birkenes kommune til Sandvatn i Bygland kommune, jfr. tilleggssøknad av 14.09.1998.*
- Justert alt. 2.1.1 ved passeringen av Sandvatn og Vøylevatn i Bygland kommune, jfr. tilleggssøknad av 14.09.1998.*
- Alt. 2.0 fra Vøylevatn i Bygland kommune til Brokke kraftstasjon i Valle kommune. Kraftledningen skal ligge vest for eksisterende 132 kV Brokkeledninger på hele strekningen, med unntak av strekningen fra Tverråni til nord for Hovassdammen i Bygland kommune, hvor ledningen skal ligge på østsiden.*
- Justert alt. 2.0 og 2.04 fra Brokke kraftstasjon til Kleggestøyl i Valle kommune, jfr. tilleggssøknad av 14.09.1998.*
- Alt. 2.06 ved passeringen av Kleggestøyl og Skarveheii, alt. 2.0 fra Skarveheii til Håvestøyltjørn og alt. 2.2 fra Håvestøyltjørn til Hisdal i Valle kommune.*
- Alt. 2.2.1 fra Hisdal i Valle kommune til Holen Kraftstasjon i Bykle kommune.*

- 2. Tillatelse til i Kristiansand transformatorstasjon i Vennesla kommune, Vest-Agder fylke, å installere 2 stk trefase transformatorer hver med ytelse på inntil 1000 MVA og omsetning 420/300 kV, med tilhørende nytt 420 kV koplingsanlegg og utvidelse av eksisterende 300 kV koplingsanlegg.*

Det gis samtidig tillatelse til å installere 420 kV reaktoranlegg med ytelse 200 MVA ved Holen kraftstasjon i Bykle kommune, Aust-Agder fylke og i Kristiansand transformatorstasjon i Vennesla kommune, Vest-Agder fylke.

Utvidelsen av Kristiansand transformatorstasjon og plasseringen av reaktoranleggene i Kristiansand transformatorstasjon og ved Holen kraftstasjon, skal i det vesentlige være som vist på vedlegg 3 i konsesjonssøknaden av 06.08.1997.

For tillatelsen gjelder vilkårene i § 3-4 i forskrifter til energiloven, fastsatt ved Kronprinsregentens resolusjon 07.12.1990, samt følgende spesielle vilkår:

1. AVBØTENDE TILTAK

a) Fargesetting og komponentvalg

Ved kryssingen av Setesdalen og passeringen av Uppstad, Hylesdalen og Kleggestøyl i Valle kommune, skal det benyttes:

- *master som har mørk (olivengrønn) farge.*
- *liner og isolatorer med mørk farge.*

Endelig områdeavgrensning, farge- og komponentvalg skal avklares i samråd med NVE i god tid før byggestart for anlegget.

b) Trasérydding

Det bør søkes å skjerme for innsyn der ledningen krysser veger og stier. Totalrydding av skogen i ryddebeltet bør unngås.

Ved kryssingen av Setesdalen og passeringen av Uppstad, og ved kryssingen av Ljosådalen i Valle kommune, i områdene fra Tverråni til Hovatn i Bygland kommune og i vernskogbeltet skal trasérydding gjennomføres så skånsomt som mulig.

c) Vegetasjonsskjermer

Ved kryssingen av Setesdalen i Valle kommune skal konsesjonær i samarbeid med aktuelle grunneiere lage en plan for vegetasjonsskjermer som kan redusere innsynet til kraftledningen. Planen skal forelegges NVE for godkjenning innen anlegget idriftsettes.

d) Transportplanlegging

Før anleggsarbeidene kan igangsettes, må konsesjonær overfor NVE konkretisere planene for gjennomføring av transport knyttet til bygging og drift av ledningsanlegget.

e) Villrein

Det skal lages en plan for gjennomføring av anleggsarbeidene og vedlikehold/inspeksjon innenfor Steinheii kalvingsområde i Bykle kommune. Planen skal sikre, så langt som råd er, at menneskelig aktivitet unngås i området i kalvingstiden. Planen skal forelegges NVE for godkjenning før anleggsarbeidene igangsettes.

f) Fugl

Konsesjonær skal i samarbeid med Fylkesmannen i Aust-Agder lage en plan for gjennomføring av anleggsarbeidet på de strekningene hvor ledningen passerer i nærheten av kjente forekomster av direkte trua eller sårbare fuglearter på den norske rødlisten. Ved uenighet om planens innhold skal den forelegges NVE for godkjenning før anleggsarbeidene igangsettes.


2. KONSESJONENS VARIGHET

Tillatelsen gjelder inntil 01.01.2029.


3. IDRIFTSETTELSE AV ANLEGGET

Anlegget må være fullført og satt i drift innen en frist på 4 år.

Konsesjonæren plikter å sende melding til NVE straks anlegget er satt i drift. Meldingen skal inneholde dato for idriftsettelse, nøyaktig plassering av anlegget (inntegnet på nytt M711-kart i ubrettet form eller på digital form i SOSI-format), enlinjeskjema som viser anleggets tilknytning til eksisterende system og data for det konsesjonsgitte anlegg som spesifisert i skjema vedlagt konsesjonsdokumentet.

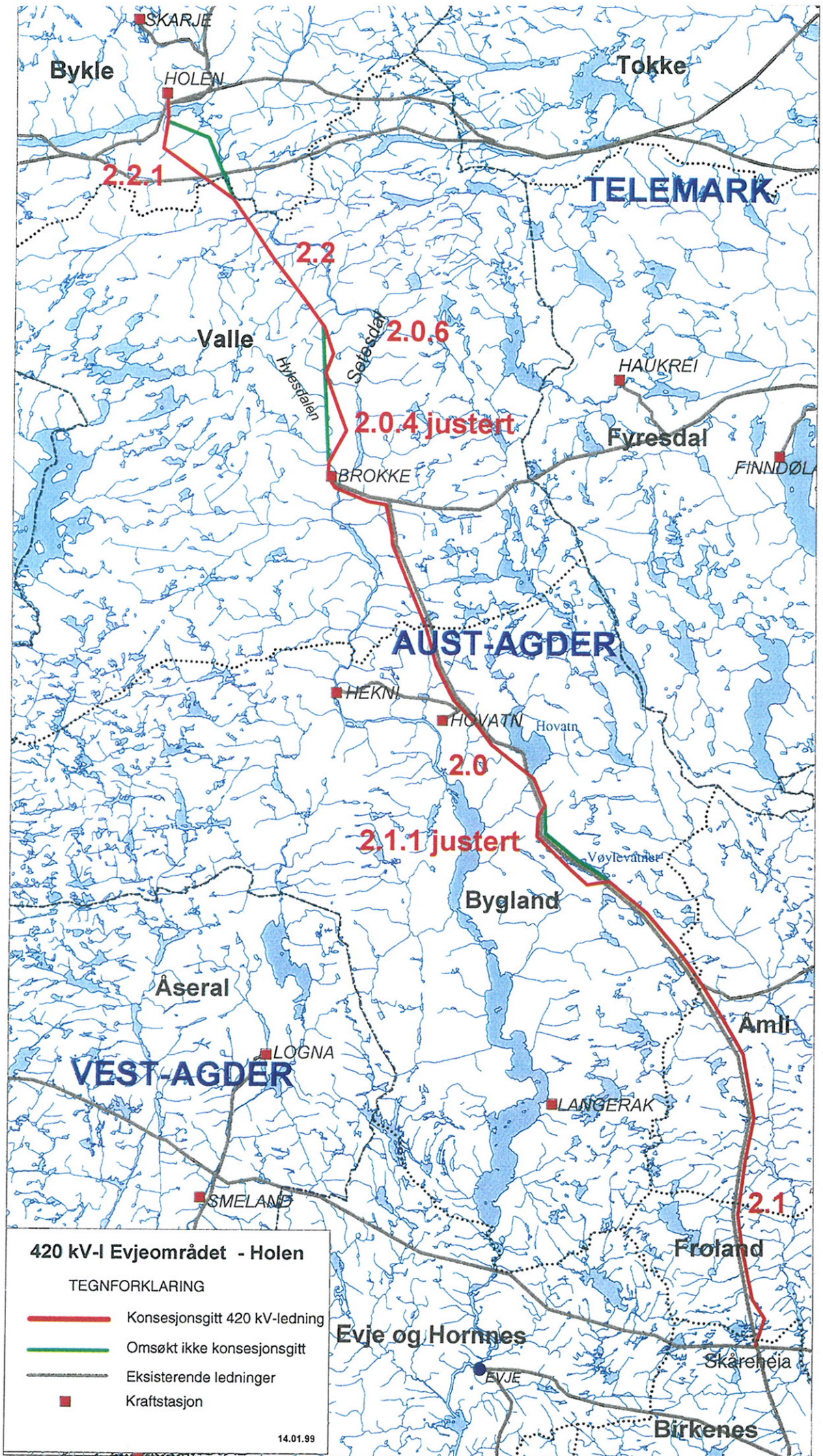


Erling Diesen
Vassdrags- og
energidirektør



Kristian Løkke
Avdelingsdirektør

Konsesjonæren kan etter søknad gis samtykke til å frasi seg konsesjonen i konsesjonstiden. Det kan settes vilkår for slikt samtykke.
Denne avgjørelsen kan påklages til Olje- og energidepartementet innen 3 uker fra det tidspunktunderretningen er kommet fram til parten, jfr. forvaltningslovens kap VI. Eventuell klage skal begrunnes skriftlig, stiles til Olje- og energidepartementet og sendes gjennom NVE.



420 kV-I Evjeområdet - Holen

TEGNFORKLARING

- Konesjonsgitt 420 kV-ledning
- Omsøkt ikke konesjonsgitt
- Eksisterende ledninger
- Kraftstasjon