**AVTALE**

vedrørende

rettigheter for **Luftledningsanlegg**

(heretter kalt **Avtalen**)

**inngått mellom:**

[SETT INN NAVN PÅ NETTSELSKAPET]

(heretter kalt **Nettselskapet**)

**og**

[SETT INN NAVN PÅ GRUNNEIER/FESTER]

(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

knyttet til eiendom [SETT INN GNR/BNR/FNR/SNR] i [SETT INN] kommune

(heretter kalt **Eiendommen**)

**Avtalen er utdypet i Veileder til Grunneieravtale Luftledningsanlegg av**

**[sett inn**]

## Nettselskapets rettigheter og plikter

* 1. **Overordnet beskrivelse**

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stetsevarig (tidsuavgrenset) et Luftledningsanlegg over og på Eiendommen. Med Luftledningsanlegg menes elektriske luftledninger med tilhørende installasjoner.

Avtalen omfatter rett til å etablere Luftledningsanlegget, foreta fremtidig fornying og ombygging, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, og graving/sprenging, som herved står i forbindelse.

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne avtalen. Nettselskapet har heller ikke rett til å endre bruken i den utstrekning dette fører til utvidelser av arealer eller andre erstatningsbetingende tiltak.

* 1. **Tiltaket**

Luftledningsanlegget skal følge traseen slik denne er angitt i vedlegg 1 til Avtalen.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Luftledningsanlegget:

* Trasélengde ca.: [SETT INN]
* Antall mastepunkter: [SETT INN]
* Minimum ledningshøyde: [SETT INN]

Nettselskapet skal etablere Luftledningsanlegget slik at dette ikke er til hinder for påregnelig jord- og skogbruksdrift på avtaletidspunktet, med mindre dette er en nødvendig konsekvens av tiltaket. Ulemper som er en nødvendig konsekvens av tiltaket, skal erstattes gjennom punkt 3.

Dersom fremtidige krav fra Nettselskapet, herunder som følge av skjerpede offentligrettslige krav, fører til økte ulemper for Grunneier, skal merulempen erstattes.

Dersom Luftledningsanlegget medfører at endringer i landbruksdriften på Eiendommen blir vanskeliggjort på areal som har stor økonomisk betydning for Grunneier, skal Nettselskapet vurdere om det er mulig å gjøre tilpasninger som imøtekommer Grunneiers behov.

* 1. **Behandling av dyrket mark og smittevern**

Nettselskapet skal håndtere dyrket mark slik at kvaliteten ikke forringes og at smitte ikke oppstår. Matjordlaget skal ikke fjernes eller påføres når værforholdene ikke tillater det. Forringelse som oppstår, skal erstattes etter punkt 1 i.

* 1. **Adkomst**

Nettselskapet har rett til å benytte eksisterende veier på Eiendommen i forbindelse med arbeid knyttet til Luftledningsanlegget. Nettselskapet har også rett til nødvendig adkomst over Eiendommen for øvrig, for utøvelsen av de i Avtalen nevnte rettigheter. Adkomst skal i begge tilfeller skje i henhold til vedlagt kart.

Ferdsel på nevnte veier til tider da de på grunn av naturforhold ikke bør benyttes, skal begrenses til arbeid som ikke kan utsettes. Ferdsel/adkomst over dyrket mark og beite skal utføres skånsomt og om mulig legges utenom vekstsesongen.

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

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

Nettselskapet har rett til å utbedre eksisterende veier for Nettselskapets regning.

Erstatning for Nettselskapets bruk av eksisterende veier fremgår under punkt 3. Godtgjørelse for bruk av eventuelle fremtidige nye veier avtales særskilt.

Dersom Nettselskapet skal bygge nye veier, må dette avtales særskilt.

* 1. **Ryddebelte og sikringshogst**

Nettselskapet har rett til å ha et [SETT INN] meter bredt ryddebelte langs Luftledningsanlegget, [SETT INN] meter målt horisontalt ut til hver side fra ledningens senterlinje. Innenfor ryddebeltet har Nettselskapet rett til å felle trær, samt kappe greiner, vekster og lignende, i den grad dette etter Nettselskapets oppfatning er nødvendig for å holde vegetasjonen tilstrekkelig nede.

Arbeid som nevnt i forrige avsnitt skal utføres skogbruksmessig forsvarlig, og i tråd med til enhver tid gjeldende lover, forskrifter og sertifiseringsordninger. Nedfelt virke og hogstavfall skal ikke stenge for veier og stier, eller legges igjen i vann, elver, bekker eller grøfter.

Med mindre noe annet avtales foretar Nettselskapet førstegangshogst og beholder økonomisk drivverdig virke mot erstatning. Under utdriften har Nettselskapet rett til bruk av de lunneplasser for tømmer som normalt benyttes til skogsdrift. Ved utdrift over tredjemanns eiendom er Nettselskapet ansvarlig for innhenting av de nødvendige tillatelser.

Nettselskapet har rett til å utføre sikringshogst utenfor ryddebeltet, ved å felle trær som kan medføre risiko for Luftledningsanleggets sikkerhet, eller medføre ulempe for driften av Luftledningsanlegget. Sikringshogst skal skje sporadisk, og ikke være en permanent utvidelse av ryddebeltet. Der sikringshogst foretas, skal Grunneiers økonomiske nettotap erstattes, herunder venteverdi.

* 1. **Byggeforbud med mer**

Av sikkerhetsmessige hensyn skal det ikke uten Nettselskapets samtykke oppføres bygg, innretninger eller lignende nærmere Luftledningsanlegget enn [SETT INN] meter, målt horisontalt og vinkelrett fra Luftledningsanleggets senterlinje, til nærmeste punkt på bygget.

Anlegg og bygg som måtte bli planlagt oppført nær Luftledningsanlegget, skal forelegges Nettselskapet, slik at riktig avstand kan bli påvist og merket, vederlagsfritt for Grunneier.

Grunneier er forpliktet til å fjerne alle bygg og innretninger som blir oppført i strid med bestemmelsene i herværende punkt. Dette gjelder ikke bygning, innretning eller lignende som er oppført uten Grunneiers samtykke. Grunneier er likevel ansvarlig dersom oppføringen har skjedd av tredjepart som Grunneier er rettslig ansvarlig for, med mindre det er klart at oppføringen har funnet sted i strid med Grunneiers instrukser/oppdrag.

* 1. **Varslingsplikt**

Nettselskapet skal, med mindre arbeidet er av akutt art, varsle Grunneier og kjente rettighetshavere innen rimelig tid før arbeid som innebærer graving, hogst, eller annen anleggsvirksomhet på Eiendommen, iverksettes.

## Fjerning av Luftledningsanlegget

Luftledningsanlegg som ikke er i bruk, skal enten fjernes eller vedlikeholdes etter forskrift om elektriske forsyningsanlegg. Nettselskapet dekker alle kostnader ved vedlikehold og fjerning.

## Opprydding, istandsetting og anleggsskader

Nettselskapet skal fjerne overflødige materialer etter anleggsarbeid snarest mulig. Nettselskapet skal for øvrig rydde opp og foreta istandsetting av veier, stier, hageområder, gjerder, beite- og vekstområder, drenering samt annet på Eiendommen som blir skadet i forbindelse med anleggsarbeidet, både ved første gangs etablering av Luftledningsanlegget, samt senere arbeid som nevnt under punkt a og e ovenfor.

Felles sluttbefaring skal skje uten ugrunnet opphold og normalt innen én måned etter anleggsarbeidets avslutning med mindre annet er avtalt. Ved uenighet kan hver av partene kreve en uavhengig faglig vurdering, hvor kostnaden dekkes av Nettselskapet. Dersom Nettselskapet ikke oppfyller istandsettingsplikten etter denne bestemmelsen, kan Grunneier innhente uavhengig faglig vurdering på Nettselskapets regning for å fastsette tapet. Grunneier har krav på økonomisk erstatning i henhold til de alminnelige erstatningsrettslige regler.

Anleggsskader som Nettselskapet påfører Eiendommen (eksempelvis avlingstap), skal Nettselskapet erstatte i henhold til alminnelige erstatningsrettslige regler. Dette gjelder likevel ikke for økonomisk tap som Grunneier får erstattet i henhold til punkt 3, eller hvor Nettselskapet foretar istandsetting i tråd med dette punktet.

## Grunneiers rettigheter og plikter

1. **Overordnet beskrivelse**

Denne avtalen gjør ingen innskrenkinger i eiendomsretten utover det som følger av Avtalen.

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter og avgifter som ilegges som en konsekvens av at Luftledningsanlegget oppføres på Eiendommen.

1. **Varslingsplikt**

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Luftledningsanlegget. Eksempler på dette kan være trefelling, sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging og lignende. Det samme gjelder arbeid med anleggsmaskiner eller redskaper med stor rekkevidde nærmere Luftledningsanlegget enn 30 meter, og som kan medføre fare.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes. Nettselskapet dekker egne kostnader, samt Grunneiers nødvendige merkostnader i forbindelse med gjennomføring av anviste sikkerhetstiltak dersom tiltaket gjøres innenfor rammen av ordinær landbruksdrift.

Ved manglende overholdelse av de frister som nevnt i avsnittet over ilegges Nettselskapet dagbot på kr G/400 frem til Grunneier gis skriftlig tilbakemelding*.*

1. **Skade på Luftledningsanlegget**

Grunneier kan bli erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsrettslige regler ved skade på Luftledningsanlegget. Dette gjelder ikke skader påført av uavhengig tredjepart som Grunneier etter alminnelige erstatningsrettslige regler ikke er ansvarlig for.

Dersom sikkerhetsanvisningene anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, kan Nettselskapet kun kreve erstatning dersom Grunneier for øvrig har opptrådt grovt uaktsomt.

## Erstatning

For de rettigheter Nettselskapet gis i henhold til herværende avtale ytes følgende engangserstatning til dekning for Grunneiers økonomiske tap og ulemper:

[SETT INN POSTER ETTER BEHOV. SE VEILEDER]

[Post 1] kr ………………

[Post 2] kr ………………

[Post 3] kr ………………

Sum engangserstatning kr ……………….

Beløpet forfaller til betaling 3 - tre – uker etter avtaleinngåelse under forutsetning at de nødvendige underskrifter for tinglysning foreligger.

## Omlegging/flytting

Omlegging/flytting av Luftledningsanlegget kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

## Tvister, lovvalg og verneting

Partene skal bestrebe seg på å løse alle spørsmål knyttet til denne avtalen i minnelighet og innen rimelig tid. Forhold som ikke er regulert i denne avtalen, reguleres av servituttloven, eller senere lovregler som kommer til erstatning for denne.

Partene vedtar Eiendommens hjemting som verneting for tvister som springer ut av Avtalen, og som ikke lar seg løse i minnelighet.

## Særskilte avtalebestemmelser

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

 [SETT INN TEKST HVIS AKTUELT]

[eller]

 [Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.]

## Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på Eiendommens grunnboksblad for Nettselskapets regning. Grunneier skal yte nødvendig medvirkning ved behov.

Nettselskapet samtykker i at heftelsen ikke skal medfølge på fremtidig fradelte parseller fra Eiendommen såfremt disse ikke fysisk har geometri som er berørt av rettigheten.

Dersom heftelser som ikke berører fradelt parsell likevel medfølger, skal Nettselskapet uten ugrunnet opphold sørge for sletting. Ved permanent fjerning av Luftledningsanlegget, har Nettselskapet plikt til å sørge for at tinglyst rettighet slettes fra matrikkelenheter den hefter i.

## Vedlegg

Avtalen har følgende vedlegg:

**Vedlegg 1:** Kart datert [SETT INN DATO] med inntegnet luftledningsanlegg

**Vedlegg 2:**  Kart datert [SETT INN DATO] som viser adkomst

Denne avtalen er utstedt i [SETT INN ANTALL] eksemplarer, hvorav hver av Partene beholder ett eksemplar.

Sted/dato: Sted/dato:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[SETT INN NETTSELSKAPETS NAVN] [SETT INN GRUNNEIERS NAVN]

[SETT INN Org. nr.] [Sett inn fødsels.nr., eventuelt org. nr.]

[SETT INN NAVN/TITTEL