



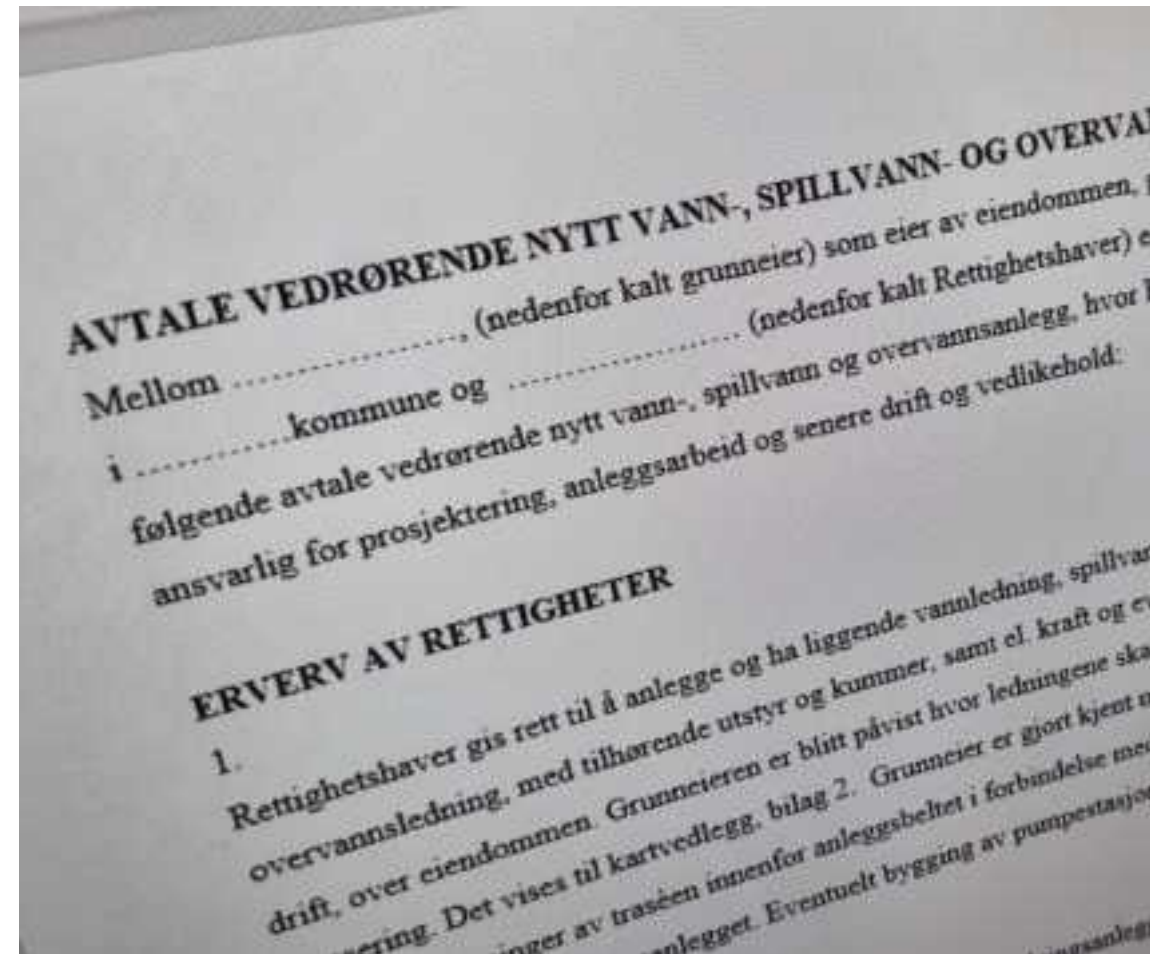
Ny mal for grunneieravtaler

v/ advokat Erna M. Larsen 27.11.23

Bakgrunn for arbeidet

- Initiativet kom fra 6 kommuner:
- Hitra
- Frøya
- Indre Fosen
- Skaun
- Orkland
- Ørland

Ubalansert avtale fra bondelaget



Hvorfor ble Norsk vann og KS engasjert?

- Arbeidsgruppen så at dette var aktuelt for antagelig alle landets kommuner.
- Norsk vann ble kontaktet – så behovet for en felles balansert avtale-mal
- Norsk Vann kontaktet KS - ble med i arbeidet

Hvem har deltatt i arbeidet?

- Hidra - daværende teknisk sjef Nikolai Hansen
- Frøya - Bjørnar Grytvig
- Indre Fosen – Kjell Sverre Tung

- Norsk Vann v/ jurist Heidi Skaug

- KS v/ KS Advokat Erna M. Larsen

Prosjektet ledes av prosjektleder Tobias Dahle – ble engasjert av de 6 kommunene som tok initiativet.

Fordeler med en standard avtalemal

- Skaper forutsigbarhet
- Likebehandling av grunneiere
- Effektiviserende
- Nyttig med oversikt over punkter partene skal ta stilling til



Behov for veileder?

- Det foreligger en veileder i dag til HIAS/Norsk Vann sin avtale
- Bør utarbeides veileder til ny standard avtale-mal.
- Vil være nyttig hjelpemiddel for alle parter
- Vil forenkle bruken/forståelsen av innholdet
- Redusere/begrense omfanget av tvister

Hva bygger avtale-malen på?

- Pr i dag er det ikke noen enhetlig standard-grunneieravtale.
- Har tatt utgangspunkt i HIAS/Norsk Vann sin avtale-mal og bygget videre på denne.
- Vet ikke hvordan den vil bli til slutt
- Pr . i dag foreligger det et forhandlingsutkast

Hva har skjedd?

Arbeidsgruppen hatt første møte 9 november med følgende organisasjoner:

- Bondelaget v/ Erlend Stabell Daling
- Bondelaget v/ Olav Røssaak
- Finnmarkseiendom v/Jens- Petter Falkensten
- Norskog v/ Kristine Jakobsen
- Opplysningsvesenets Fond v/ Elisabeth Bjøre
- Statskog v/ Toril Solbakk
- Statskog v/ Rune Trana

Hvordan er initiativet blitt mottatt?

Svært godt mottatt!



Forhandlingsutkastet var oversendt på forhånd.

Mål:

Samtlige ønsker en standardisert/balansert mal/avtale som kan brukes ved etablering av teknisk infrastruktur på privat grunn.

Samme avtale kan gjelde for hele landet – med mulighet for lokale tilpasninger!

Etablere rutine for evaluering av avtalemalen – eks 2 hvert år.

Veien videre.....!

Forhandlingene påregnes å ta tid.

Avtalt to møter til våren:

Første møte 4 april i Trøndelag

Neste møte 8. mai i Oslo

Norsk Vann vil være en sentral aktør i det videre arbeidet og KS

Noen hovedpunkter i forhandlingsutkastet

1. Bruk av praktisk/ jordnært språk – lett å forstå innholdet
2. Balansert avtale der både kommune og grunneier's interesser blir vektlagt
3. Dekke alle elementer ved bygging av nye VA anlegg og ulemper dette kan ha/har for grunneier
4. Beskriver rettighetene og pliktene til begge parter på en presis og etter vår vurdering god måte
5. Vektlegger at matjord ikke skal gå til spille i forbindelse med utføring av anleggsarbeidet
6. Ingen kronebeløp tatt inn i avtalen. Forutsatt å være et forhandlingsspørsmål i det enkelte tilfelle

Hva tenker vi kan bli problematisk i forhandlingene?

- Kjenner foreløpig ikke motpartens ønsker – bortsett fra at grunneierne forventer høyest mulig erstatningsbeløp

Erstatningsbeløp forventes derfor å bli tema

- Skal det skal settes engangsbeløp i avtalen?
- Diskusjon om hva som skal erstattes – dette er foreslått definert i avtalen





Takk for meg!

