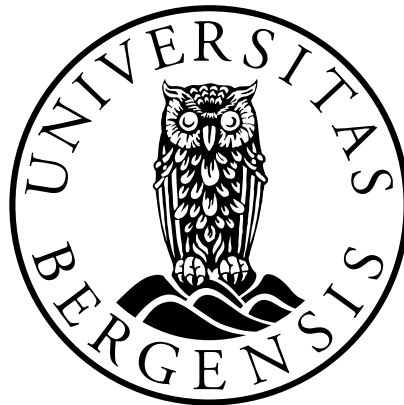


Utmåling av skadebot ved oreigning av fallrettar

Kandidatnummer: 180764

Rettleiar: Bjarte Askeland

Tal på ord: 13264



JUS399 Masteroppgåve

Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

2. juni 2013

Innholdsliste

1.1 Temaet for oppgåva	4
1.2 Rettskjelder og metode	4
1.3 Oppgåva sin struktur	5
1.4 Nokre sentrale omgrep	5
2. Utnyttinga av vasskraft i eit historisk perspektiv	6
2.1 Innleiing.....	6
2.2 Frå kvernkall til småkraftverk	6
2.3 Lov og konsesjon.....	9
3. Oreigning	11
3.1 Generelt om oreigning	11
3.2 Oreigning av fallrettar.	13
4. Fallrett som formuesgode	14
4.1 Innleiing.....	14
4.2 Separat utbyggbare fall og ikkje separat utbyggbare fall	16
4.2.1 Utbygging er juridisk pårekneleg	17
4.2.2 Utbygging er økonomisk pårekneleg.....	20
5. Pårekneleg utnytting av fallrettane	22
5.1 Vilkåret «pårekneleg»	22
5.2 Bruksverdi	23
5.3 Salsverdi	24
6. Utmåling av skadebot	25
6.1 Lovas utgangspunkt.....	25
6.2 Naturhestekraftmetoden	25
6.3 Utmåling ved separat utbyggbare fall.....	28
6.3.1 Rt. 2008 s. 82 (Ulebergdommen)	29

6.3.2 Rt 2010 s. 1056 (Otra I).....	31
6.3.3 Rettstilstanden der det er pårekneleg med ei separat utbygging.....	32
6.4 Utmåling ved ikkje separat utbyggbare fall.....	33
6.4.1 Rt 2011 s. 1683 (Kløvtveitdommen).....	33
6.4.2 HR-2013-943-A (Otra II)	36
6.4.3 Rettstilstanden der det ikkje er pårekneleg med separat utbygging.	40
6.5 Utmåling av både separat utbyggbare fall og ikkje separat utbyggbare fall.....	40
6.6 Auke av skadebot på 25 prosent ved oreigning til vasskraftproduksjon	43
7. Samanfating og vurdering.....	45
8. Kjelder og litteraturoversikt	47

1 Innleiing

1.1 Temaet for oppgåva

Den overordna problemstillinga er kva metodar som blir lagt til grunn ved utmåling av skadebot for fallrettar ved urreining. Oppgåva tek sikte på å avklare korleis ein utmåler skadebot for ulike typer fallrettar.

1.2 Rettskjelder og metode

Eigedom retten har ein sentral plass i norsk rett. Dersom det ved urreining blir gjort inngrep i denne retten, har grunneigaren eit sterkt skadebotsrettsleg vern i Grunnlova § 105. Grunnlova står difor som ei viktig rettskjelde og er eit naturleg utgangspunkt for oppgåva.

Dei ålmenne lovene vil og vere viktige rettskjelder, med særleg vekt på Lov om urreining av fast eigedom av 23. oktober 1959 nr. 3 (Oreigningslova), Lov om vederlag ved urreining av fast eigedom av 6. april 1984 nr. 17 (Vederlagslova) og Lov om vassdrag og grunnvann av 24. november 2000 nr. 82 (Vassressurslova).

Sidan oppgåva mi i hovudsak gjeld utmålingsdelen, er det vederlagslova som vil stå mest sentralt. Dette er ikkje ei utfyllande lov, så førearbeida vil vere ei nyttig rettskjelde for tolking av lovteksten.

Sidan utmålingsprinsippa har blitt utvikla i skjønnsretten, er rettspraksis ei heilt avgjerande rettskjelde for å kunne fastslå dei ulike utmålingsmetodane og grunnlaget for dei. Det blir difor via mykje plass til den relevante rettspraksisen på området. Dette gjeld i hovudsak avgjerder frå Høgsterett, men og frå lågare instansar.

Det vil og vere noko bruk av juridisk litteratur, både av fagbøker og artiklar.

Oppgåva vil i stor grad framstille gjeldande rett, altså ei de lege lata-presentasjon. Særleg gjeld dette ved gjennomgangen av lov og rettspraksis. Der rettstilstanden fortsatt er uviss, vil eg freiste å vurdere korleis retten bør vere, gjennom de lege ferenda-betraktningar.

1.3 Oppgåva sin struktur

I kapittel 2 vil det bli ein historisk gjennomgang av korleis vasskrafta har blitt utnytta i Noreg fram til i dag. Her vil ein gå gjennom hovudtrekka i den tekniske utviklinga og endringar i lovgevinga.. Vidare i kapittel 3 ser ein på orieigningsinngrepet som er grunnlaget for utmålinga av skadebot.

Kapittel 4 handlar om fallrettar som eit formuesgode. I dette kapitlet er vist skiljet mellom separat utbyggbare fall og ikkje separat utbyggbare fall, som har mykje å seie for den endelege utmålinga.

I kapittel 5 vil det bli vurdert kva som er ei pårekeleg utnytting av fallrettane, då ein i vederlagslova skil mellom bruksverdi og salsverdi for det formuesgodet som ligg til grunn for skadebota.

Vidare vil eg i kapittel 6 ta for meg sjølve utmålinga av skadebot for dei ulike typane av fallrettar. Det vil her bli ein gjennomgang av dei mest sentrale dommane i nyare rettspraksis. Til slutt i oppgåva vil eg kome med ei samanfating og vurdering i kapittel 7.

1.4 Nokre sentrale omgrep

Sentralt i oppgåva er skiljet mellom ulike metodar for utmåling av vederlag.

I stikkord kan metodane karakteriserast slik:

- Naturhestekraftnetoden

Reknemetode for fastsetting av skadebot der produksjonen i eit kraftanlegg vert rekna ut frå den pårekelege effekten (i naturhestekrefter) anlegget vil gi i 90 % av tida. I realiteten vil ein stor del av produksjonsgrunnlaget i anlegget over året då ikkje bli rekna med.

- Marknadsmetoden/småkraftverksmetoden

Reknemetode for fastsetjing av skadebot ut frå mogleg rell produksjon, basert på prisar som er oppnådd i tilfelle som kan samanliknast. Her vil heile det nyttbare produksjonsgrunnlaget i anlegget over året bli rekna med.

- Samarbeidsmodell

Utbygging der fallrettseigar går saman om ei utbygging med andre fallrettseigarar slik at dei samla kan oppnå konsesjon til og bygge ut ein større kraftproduksjon enn det dei kunne oppnå ved å opptre separat. Inntektene vert fordelt i samsvar med den enkelte sin del av samla fall.

Nærare omtale av eigenskaper ved og bruk av metodane er gjeve utover i oppgåva.

2. Utnyttinga av vasskraft i eit historisk perspektiv

2.1 Innleiing

Som eit unntak frå resten av Europa, har vassressursane i Noreg og Skandinavia frå gammalt av vore på private hender. Nye måtar å utnytte energien i elv og fossefall har tvunge fram nye rettsreglar om bruk av vassressursane, særleg i form av konsesjonsreglar og heimfallsrett til staten. Den historiske utviklinga har hatt stor påverknad på verdien av fallrettane, noko som igjen har ført til endringar i utmålingsmetodar. Det blir i den vidare framstillinga gitt ein kort historisk oversikt over bruken av vassressursane i Noreg.

2.2 Frå kvernkall til småkraftverk

Topografi og hydrologi i Noreg, med høge fjell og mykje nedbør, har gjort elvar og fossefall til ei viktig energikjelde som har vore nytta i hundrevis av år.

Først ute var kvernkallen som blei nytta til å male korn til mjøl. Småbrukarane kunne reise til bygdemøllene og få malt kornet sitt, medan dei større gardane var forsynt med sine egne møller.

På 1500-talet blei oppgangssaga teke i bruk i Noreg som og blei driven av vasskraft. Den effektiviserte produksjonen av trelast som blei Noregs første store eksportartikkel til mellom anna Storbritannia og Nederland. Saga var så populær at den blei bygd i kvar einaste elv av

riktig storleik, og ein anslår at det var 1750 sagblad i drift i Noreg på midten av 1600-talet¹. Seinare blei vasskrafta nytta til å drive maskiner i både gruver og jernverk. Eksportartiklar som malm og støypejernsprodukt blei etter kvart viktige for veksten til Noreg. Utviklinga i treforedlings- og tekstilindustrien førte til ei oppblomstring av tettstader og byar, særleg langs kysten ved utløp av elvane.

Det var først ved oppdaginga av den elektromagnetiske induksjonen og oppfinninga av den elektriske generatoren og transformatoren på slutten av 1800-talet at vasskrafta kunne utnyttast til produksjon av elektrisk energi. I 1882 blei eit av verdas første kraftverk basert på vasskraft satt i drift ved nikkilverket i Hamn på Senja.

Sjølv om vasskrafta i byrjinga var retta mot industrien, gjekk det berre nokre få år før Laugstol Brug i 1885 opna det første elektrisitetsverket i Skandinavia som leverte straum til private husholdningar.² Det kan óg nemnast at det første kommunale kraftverket blei bygd i Hammerfest i 1889.

I byrjinga på 1900-talet blei det satt i gang ei omfattande utbygging av industrien. Tilgangen til rimeleg straum gjorde at Elkem og Norsk Hydro blei svært konkurransedyktige i den kraftkrevjande produksjonen av blant anna kalsiumkarbid og nitrogenbasert kalksalpeter. Industrien blei bygd der det var lett tilgjengelig straum og djupe isfrie hamner, noko som resulterte i ei rekke små industrisamfunn langs kysten på vestlandet, som til dømes Odda, Høyanger og Årdal.

Den økonomiske oppgangen rundt århundreskiftet førte til ein sterk vekst i den alminnelige elektrisitetsforsyninga. I 1900 var halvparten av landets byar forsynt med straum frå hovudsakelig vasskraft. Innan 1920 budde 64 % av landets innbyggjarar i hus med ordna elektrisitetsforsyning, noko som gjorde at Noreg var verdsleiiande på dette feltet. Dei neste på lista var Canada med 38 % og Sverige med 17 %.³

Etter andre verdskrig var avslutta og okkupasjonen var over i 1945, stod hovudfokuset på å gjenoppbygge landet. Det blei oppretta ei elektrisitetsforsyningsnemnd som konkluderte med at ein måtte setje i verk ei storstilt utbygging for å dekke framtidens energibehov, både i form

¹ <http://snl.no/oppgangssag>

² Hveding, Vidkunn. Vannkraft i Norge s.18

³ Hveding, Vidkunn. Vannkraft i Norge s. 25

av energi til industrien og til privat forbruk. Tidlegare var det industrien sjølv som stod for størsteparten av kraftutbygginga. I etterkrigstida endra dette seg då staten heller ville gå inn som utbyggjar og selje kraft til industrien frå deira egne kraftverk.

Dei største vasskraftsutbyggingane fann stad på 70 og 80-talet, med ei auke i installert effekt på 10 730 MW, eit gjennomsnitt på 4.1% per år. Utviklinga i fjellsprengings- og tunnellteknologien gjorde det mogleg å overføre vatn på tvers av vasskilja. Store komplekse utbyggingar som Aurland, Ulla-Førre, Sima og Svartisen vart utført.

Utbyggingane med overføringar og oppdemningar førte og med seg store inngrep i naturen. Formålet var å skape mest mogleg kraft på kortast mogleg tid. Dei positive sidene ved utbygging, slik som økonomisk vekst, sysselsetjing i distriktet og valutainntekter trengde unna dei negative effektane. Likevel var det mange som stilte seg kritisk til dei store utbyggingsprosjekta.

Særleg sterk motstand var det mot planane om utbygging av Alta-Kautokeino-vassdraget på 70 og 80-talet. Utbygginga ville påverke lakseelva, jordbruket og dei særeigne naturkvalitetane i Alta-dalen.⁴ Samtidig ville og den tradisjonelle reindriften bli råka. Folkeaksjonen mot utbygging av Alta/Kautokeino-vassdraget tok i 1979 i bruk sivil ulydnad og stogga anleggsarbeidet i ein periode. Ei gruppe samar hadde slått opp telt utanfor Stortinget og sveltestreika i protest. Sjølv med eit massivt press mot prosjektet fekk utbyggar i 1982 medhald av Høgsterett i at utbygginga var lovleg.⁵ Prosjektet blei då fullført og folkeaksjonen oppløyst.

Fram mot og utover 90-talet avtok dei store utbyggingane. Dei falla som ikkje tidlegare hadde vore utbygd, var enten verna eller ikkje økonomisk lønnsame. Noko som førte til at den samla årlege produksjonsauka berre var på 0,1 %.

Fokuset på klimaendringane og fornybar energi gjorde at vasskraftsutbyggingar fekk ein oppsving på slutten av 90-talet og utover 2000-talet. Dette gjaldt særleg utbygging av småkraftverk og oppsamling og overføringar av vatn til eksisterande anlegg i såkalla «takrenneprosjekt». Den teknologiske utviklinga, auka tilgang til kapital og tilskotsordningar har gjort at tidlegare ulønnsame prosjekt no lar seg realisere. Til dømes blei det i 2012 gitt

⁴ Rt. 1982 s. 241 (Altasaken)

⁵ Rt. 1982 s. 241 (Altasaken)

løyve til utbygging av 904 GWh småkraft fordelt på 125 søknader.⁶ Dei fleste prosjekta er gjort gjennom avtalar med ekstern utbygger som tek på seg alt arbeid og risiko ved utbygginga, mot leige av fallrettane for ein avtalt periode. Normalt vil overskotet av produksjonen bli delt mellom utbygger og fallrettseigarane etter ein avtalt brøk.

Utviklinga i kraftbransjen, i form av teknologi, økonomi og andre rammevilkår, lovverk og juridisk praksis, har ført til at fallrettane no har ein langt høgare marknadsverdi enn tidlegare. Dette gjeld særleg for fallrettar i elvar og bekker som ein tidlegare ikkje rekna som utbyggbare.

2.3 Lov og konsesjon

Med den teknologiske utviklinga kom og framsynte investorar som ville ta del i krafteventyret. Dette gjorde at mange utanlandske investorar kom for å kjøpe opp fossefall frå grunneigarar landet rundt. Staten hadde manglande kompetanse på kraftutbygging og mangel på kapital til å kjøpe opp og bygge ut fossefall, noko som resulterte i at heile 75 % av Noregs vassfall var i utanlandske hender i 1906.⁷

Faren for at vasskraftsressursane skulle bli seld ut av landet førte til den såkalla «panikklova» av 7. april 1906. Denne lova bestemte at eigedom retten eller bruksretten til vassfall ikkje kunne ervervast av utanlandske oppkjøparar eller aksjeselskap.⁸ Produksjon, omforming, overføring og fordeling av kraft var utover 1900-talet strengt regulert av det offentlege.

I etterkant av panikklova fekk ein den første konsesjonslova i 1909. Den innførte heimfall til staten frå private eigarar. Det vil seie at fallrettar og kraftverk vederlagsfritt skulle overførast til staten ved endt konsesjonstid. På denne måten kunne staten over tid sikre seg rådvelde over vassdragsressursane

⁶ http://www.nve.no/Global/Energi/Q412_ny_energi_tillatelser_og_utbygging.pdf

⁷ NOU 2004:26 4.1.2.1

⁸ Sekne og Thue. De temmet vannet s. 36

Konsesjonslova av 1909 blei seinare erstatta av industrikonsesjonslova av 14. desember 1917. I førearbeida til industrikonsesjonslova står vasskraftas innverknad på folk og samfunn sentralt. Ein ønska at utbygginga skulle skje i eit redusert tempo framfor ei planlaus utbygging av vasskraft og industri. Desse omsyna gjorde at det blei gitt strengare reglar om konsesjonsplikt og høve til å stille strengare vilkår for konsesjonen. Mellom anna blei det no konsesjonsplikt for norske borgarar, slik at det berre var staten og kommunane som ikkje måtte ha konsesjon.

Vidare kom det ei ny endringslov i 1959 som ville legge tilhøva til rette for ei betre utbygging av vasskrafta. Endringane gjekk ut på at kommunale kraftselskap kunne få reguleringskonsesjon på ubegrensa tid dersom reguleringa skulle nyttast til alminneleg forsyning i distriktet og ålmenne omsyn ikkje talte mot det. Når ein hadde fått tildelt ein konsesjon på ubegrensa tid vart ein ikkje råka av heimfallsretten.

Ti år seinare kom endringslova av 1969. Her blei konsesjonsplikta ytterlegare skjerpa ved at kommunar og fylkeskommunar no måtte søkje om konsesjon på lik linje med borgarane. Statens innløysingsrett etter 35 år blei likevel fjerna for å skape større tryggleik for konsesjonærane og investeringane som var knytt til utbygginga.

På 1980-talet byrja arbeidet med ei ny energilov då det frå mange hald blei hevda at kraftsektoren ikkje var organisert på ein hensiktsmessig måte. Utbygging blei basert på politiske vurderingar av framtidens forbruk, i staden for kraftprisar og økonomi i bransjen. Resultatet av dette var mellom anna at ulønnsame prosjekt kunne bli utbygd på straumforbrukarens rekning. I tillegg kunne spådommane om framtidig etterspurnad etter kraft føre til utbyggingar som ikkje var naudsynte. Bakgrunnen for den nye energilovgjevinga var såleis å skape eit meir effektivt verkemiddel for å oppnå best mogleg utnytting av vassressursane ut frå eit samfunnsøkonomisk perspektiv.⁹

Då Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m (energilova) av 29. juni 1990 tredde i kraft, resulterte det i store endringar i norsk kraftforsyning. Alle kraftprodusentar, uansett eigarstruktur og selskapsform, blei no regulert gjennom energilova ut frå prinsippet om marknadsstyrt kraftomsetning. Sjølv om kraftnettet framleis er underlagt monopolregulering er det no ein marknad for produksjon og omsetning av kraft.

⁹ NOU 2004:26 4.1.3

Ein har då gått frå ein forsyningsorientert til ein marknadsorientert kraftsektor. Prisen i marknaden blir no basert på tilbud og etterspurnad etter elektrisk energi og kapasiteten i kraftnettet. Gjennom kraftutveksling med andre land som Sverige, Finland, Danmark og Nederland, kan ein no i periodar med overskotsproduksjon eksportere straumen til ein høgare pris enn om den hadde blitt seld lokalt.

Inntektene frå kraftproduksjonen gir i dag eit vesentleg bidrag til offentlege budsjett både på statleg og lokalt nivå.

3. Oreigning

3.1 Generelt om oreigning

Lov om oreigning av fast eigedom av 23. oktober 1959 nr. 3 (Orl.) er den generelle oreigningslova. Etter lovas ordlyd ligg det føre eit oreigningssinngrep når «eigedom retten til fast eigedom eller til bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eigedom, vert teken, brigda, overført eller avløyst med tvang, såleis og forbod mot å nytta eigedomen på ein viss måte» jf. § 1.

Dette tvangselementet gjer at rettstryggleiken står sentralt i oreigningsretten, særleg med krav om heimel og skadebot. Kravet om heimel følgjer av det ulovfesta legalitetsprinsippet som seier at forvaltinga må ha heimel i lov dersom dei innskrenkar borgarens rettar.¹⁰

Ved oreigning er det innskrenking av eigedom retten som må ha heimel i lov. Det følgjer av sikker rett at oreigningssinngrep kan vedtas til fordel for både stat, kommune og private.¹¹

Av Grunnlova § 105 heiter det at dersom «Nogen maa afgive sin rørlige eller urørlige Eiendom til offentlig Brug, saa bør han have fuld Erstatning af Statskassen». Den som må avstå grunn i samband med oreigning, har såleis rett til å få dekka heile tapet som han blir påført av inngrepet. Dette gjeld om det er heile eigedomen som blir ekspropriert eller berre delar av den. I lys av skadebotsreglane er det særleg reparasjonsomsynet som gjer seg

¹⁰ Knudsen, Innføring i ekspropriasjon- og skjønnsrett s.16

¹¹ Falkanger, Fast eiendoms rettsforhold s. 137

gjeldande her. Tanken er då at den som har avstått grunn skal stillast økonomisk som om inngrepet ikkje hadde skjedd.

I Orl § 2 er det lista opp ei rekke offentlege institusjonar og føremål som det kan oreignast til fordel for. Dette kan til dømes vere skule, kyrkje, infrastruktur, vasskraftproduksjon med meir.

Avgjerda om oreigning skal treffast av Kongen eller den han har tildelt kompetanse, jf. Orl § 5.

Vidare følgjer det av § 2 andre ledd at:

«Vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet er tvillaust til meir gagn enn skade».

Her er det krav til at det skal vere ei interesseovervekt for oreigning. Uttrykket «gagn» peikar på dei omsyna som tilseier at ein skal setje i verk eit inngrep. Her er det viktig at det er dei samfunnsnyttige omsyna som skal vektleggast.¹² Dette kan til dømes vere bygging av offentleg veg. Det vil sjølvsagt vere inngripande for grunneigaren som må avstå areal, men det vil normalt ha stor samfunnsnytte med tanke på alle som kan nytte seg av vegen. På same måte som for det offentlege er det dei samfunnsnyttige omsyna som skal vega tyngst og når ein oreignar til fordel for private. Dette kan til dømes vere oreigning av land til utbygging av privat industri. Dei samfunnsnyttige omsyna vil då kunne vere sysselsetjing og lokal verdiskaping. Når det gjeld fallrettar, vil dei ofte kunne oreignast dersom dei kan utnyttast betre i ei større utbygging enn i eit sjølvstendig prosjekt.

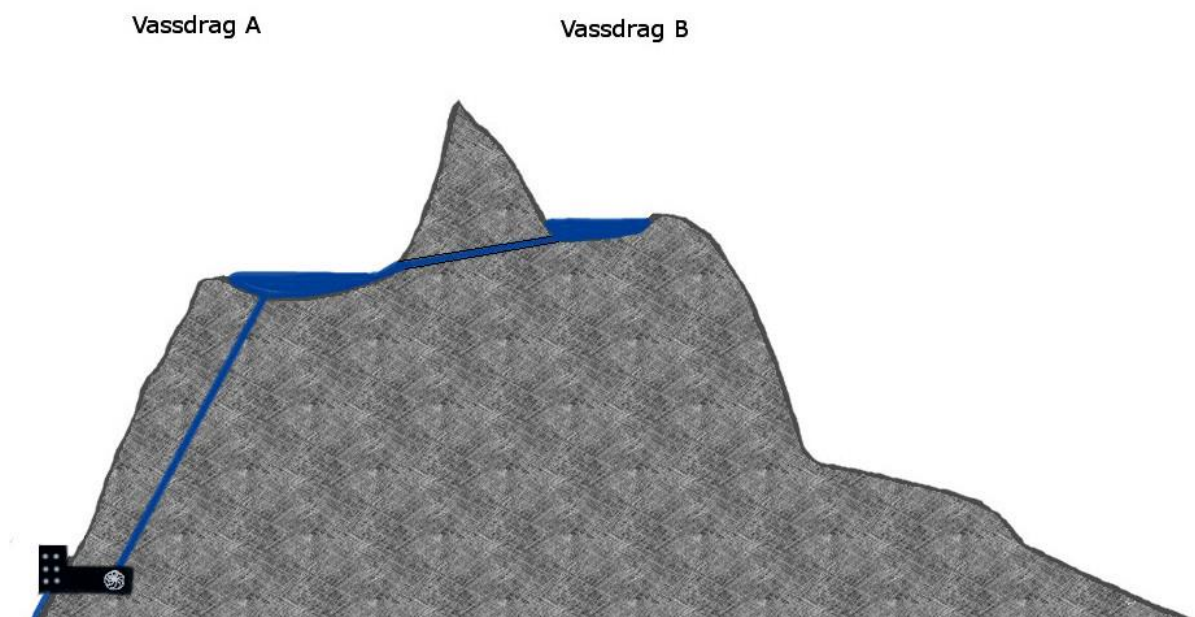
Uttrykket «skade» omfattar i hovudsak dei tap og ulempa som vil medføre krav på skadebot. Dette kan vere tap av verdi av eigedom eller vassressursar i form av fallrettar.

Dersom ein kjem fram til at eit inngrep tvillaust er meir til gagn enn skade kan Kongen, eller den som har fått delegert ansvaret, treffe vedtak om oreigningsinngrep til fordel for stat, kommune eller privatperson.

¹² Knudsen, Innføring i ekspropriasjon- og skjønnsrett s. 79

3.2 Oreigning av fallrettar.

Oreigning av fallrettar skjer normalt ved utbygging av eit vassdrag, der tiltakshavar har gyldig oreigningsvedtak. Ved overføring av vatn vil og fallrettane normalt bli ekspropriert. I figuren under har eg forsøkt å illustrere kva ei overføring inneber. Når ein endrar vatnets naturlege avrenning, talar ein om ei overføring. I figur 1 har ein bora tunnel frå eit vatn i vassdrag B til eit allereie eksisterande anlegg i vassdrag A. Fallrettseigarane i vassdrag B vil då bli råka av overføringa som vil føre til lågare vassføring på denne sida av vasskiljet. Slike prosjekt har blitt svært vanleg for å auka kapasiteten i allereie utbygde anlegg.



Figur 1. Overføring av vatn frå vassdrag B til vassdrag A (*eigen illustrasjon*).

For overføring av vatn er det naudsynt å søkje konsesjon i Lov om vassdragsreguleringer av 14. desember 1917 nr. 17 (vregl.)

Det følgjer av vregl. § 1 at «øking av vannføringen ved overføring av vann og pumping til vann til et høyereliggende magasin», skal likestillast med andre vassdragsreguleringar.

Vilkåra for konsesjon er regulert i vregl § 8. Her bør det vanlegvis berre bli gjeve konsesjon «hvis skader og ulemper for ålmenne eller private interesser anses for å være av mindre

betydning i sammenligning med de fordeler som reguleringen vil medføre». I tillegg skal ein ta omsyn til andre «skade- og nyttevirkningar av samfunnsmessig betydning».

Ein ser at overføring av vatn er samanstilt med vassdragsreguleringar i § 1. Ein må då legge til grunn at vilkåra i § 8 gjeld på lik linje for overføring.

Spørsmålet om overføring av vatn i realiteten inneber oreigning av fallrettar, vart handsama i Rt. 2011 s.1393. Dommen gjaldt gyldigheita av ein konsesjon for reguleging av Jørpelandsvassdraget i Rogaland, herunder overføring av vatn frå Brokavatn til Jørpelandsvassdraget. Her slo retten fast at det ved ei overføring berre er vassføringa som blir redusert. Grunneigarane vil fortsatt ha retten til å utnytte vassdraget til kraftproduksjon, men med lågare vassføring. Fallrettane vil derfor ikkje bli oreigna.¹³

Ved overføring av vatn til eksisterande anlegg, som var tilfelle i Kløvtveit- og Øvre Otradommane som blir nemnd seinare i kapittel 6, er det normalt aktuelt å oreigne fallrettar.

4. Fallrett som formuesgode

4.1 Innleiing

Før ein kan bygge ut vasskraft i eit vassdrag må ein ha rett til å kunne utnytte fallet. Sjølve vatnet som renn over grunnen er eigarlaust, jf. Rt. 1922 s.489. Dette har samanheng med grunntanken om at ein eigedomsrett må vere knytt opp mot ein bestemt gjenstand som kan påvisast. Sidan vasspartiklane som renn over egedomen blir erstatta av nye, kan ikkje grunneigaren knytte noko varig eigedomsrett til dei.

¹³ Rt. 2011 s. 1393 avsnitt 25

Uttrykket fallrett blei definert av Herman Scheel i 1912 som ein rett for grunneigaren til å «udnytte den Kraft, Vandet udvikler ved sit Fald, idet den passerer hans Grund».¹⁴

Denne energien som før blei brukt til å drive kvernkall, sag og maskiner i industrien, blir i dag primært brukt til å produsere elektrisk kraft.

Den generelle hovudregelen er at «[v]assdrag tilhører eieren av den grunn det dekker, hvis ikke annet følger av særlige rettsforhold» jf. Vassressurslova § 13 første ledd. Normalt vil fallrettseigaren då vere den som eig grunnen som vatnet renn over. Unntaket med «særlige rettsforhold» kan ein tenke seg gjeld eigedomar som over åras løp har blitt utskilt, der fallrettar har lege i sameige utan å bli spesifisert og delt ved deling av den øvrige eigedom. I så fall blir andelen av skylda frå eigedommen brukt til å finne den enkelte fallrettseigars andel dersom det ikkje ligg føre anna delingsgrunnlag.

Ofte kan det by på problem dersom fallrettane er fordelt på mange grunneigarar. Nokon vil kanskje bygge ut medan andre ikkje ønsker utbygging av forskjellige grunnar. Det kan og i enkelte tilfelle vere usemje om dei skal bygge ut på eiga hand, eller leige ut fallrettane til eit utbyggingselskap. Desse stridande interessane om bruken av fallrettane må i enkelte tilfelle bli avgjort ved at jordskifteretten gjev dom om bruksordning for korleis fallretten skal utnyttast. Slike reglar kan gå ut på korleis bruken i eit område der det er sameige mellom eigedommane skal vere.

Dersom ein utbygger vil bygge ut eit fall utan å rå over fallet som grunneigar, er det fleire måtar han kan tileigne seg denne retten.

For det første kan utbygger kjøpe grunnen i den delen av vassdraget som omfattar fallet. Han vil då kunne bli eigar av fallet jf. vrl § 13. For det andre kan ein inngå avtale om kjøp eller leige av fallrettane. Dersom dette ikkje er mogleg, kan ein oreigna fallrettane jf.

Oreigningslova § 2 første ledd nr. 51 mot vederlag etter skjønn dersom vilkåra er til stades.

Sjølv om ein har fallrettar og vil bygge ut eit kraftverk, og dette kan vere til «nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdraget», kan han ikkje setje i gang tiltak utan konsesjon frå Noregs vassdrags og energidirektorat (NVE) jf. vrl § 8 første ledd. Dersom eit prosjekt har fått konsesjon til vasskraftutbygging, vil dette naturlegvis ha mykje å seie for verdien av fallretten. Konsesjon er såleis eit sentralt vilkår i utmålinga av skadebot ved

¹⁴ Scheel, Forelæsninger over Norsk Tingsrett s. 247

oreigning av fallrettar. Ein har ikkje rett på erstatning for verditapet ein får ved avslag på konsesjonssøknad eller får konsesjon med tyngande vilkår jf. Rt. 1918 s. 401.¹⁵

Å fastslå verdien til eit fall kan ofte vise seg å vere vanskelig då det ikkje finst standardprisar for fallmeter.

Normalt har ein ved verdsetjinga av fallrettar delt dei inn i to kategoriar. Dette er *separat utbyggbare fall* og *ikkje separat utbyggbare fall*.

4.2 Separat utbyggbare fall og ikkje separat utbyggbare fall

Det følgjer av Orvl. § 4 at det er den høgaste av sals eller bruksverdien som skal leggst til grunn for utmålinga av vederlaget ved oreigning av fallrettar jf. §§ 5 og 6. Det er difor viktig å definere falla før ein går inn på utmålinga av skadebota.

Eit separat utbyggbart fall er eit vassfall der det er pårekeleg at fallet i seg sjølv kunne vore bygd ut på ein tenleg måte og der fallrettseigarane eller andre kunne ha utnytta denne retten.

Vurderinga om eit fall er separat utbyggbart har blitt illustrert i Gulatings lagmannsretts overskjønn av 10. februar 2009 (Saundefaldene), der dei la avgjerande vekt på følgjande kriterier:

«

- *Ville det bli gitt konsesjon til separat utbygging?*
- *Kraftpris*
- *Nedbør*
- *Sammenlignbare kontrakter/tilbud*

For det enkelte vassdrag må lagmannsretten ved påregnelighetsvurderingen dessuten drøfte følgjande spørsmål:

- *Ville grunneieren selv bygget ut, ev. inngått leieavtale med en utbygger?*

¹⁵ Falkanger og Haagensen. Vassdrags- og energirett s. 146

- *Utbyggingskostnader*
- *Produksjonsvolum».*¹⁶

Ein ser her at dei har teke med både juridiske og økonomiske moment i vurderinga om det er påreknelig med ei utbygging. I den juridiske vurderinga er spørsmålet om grunneigaren ville fått konsesjon til separat utbygging.

4.2.1 Utbygging er juridisk påreknelig

Vilkåra for konsesjon er at fordelane ved ei utbygging er større enn skaden eller ulempene reguleringa vil føre med seg, jf vregl. § 8 og vrl. § 25. Eit fall er aldri separat utbyggbart om ikkje fallrettseigar eller utbyggar som leigar fallrettane ville fått naudsynte konsesjonar.¹⁷

Konsesjonar blir tildelt av konsesjonsstyresmaktene. Organa som formelt er ansvarlege for å handsame konsesjonssøknader er Stortinget, regjeringa, Olje- og energidepartementet og Noregs vassdrags- og energidirektorat og i tillegg Fylkeskommunen som har rett til å gi konsesjon til enkelte mini- og mikrokraftverk.

Olje- og energidepartementet er den øverste fagstyremakta med ansvar for å handsame konsesjonar. Dei legg fram ei tilråding som har sitt grunnlag i søknaden, Noregs vassdrags- og energidirektorats instilling, fråsegner frå aktuelle fagdepartement og departementets egne merknader. Vidare gjer regjeringa eit vedtak om utbygging og regulering i form av ein kongeleg resolusjon. Store og kontroversielle utbyggingar blir lagt fram for Stortinget i form av ein eigen stortingsproposisjon.¹⁸

Sjølve konsesjonsvurderinga kviler på om det er ei akseptabel energiutnytting i høve til verknadane utbygginga har for miljøet. Den vanlegaste formen for oreigning av fallrettar i dag er i samband med overføring av vatn til større utbyggingar, eller eksisterande anlegg. I slike tilfelle vil ei separat utbygging normalt ha større synlege inngrep i naturen enn ei overføring.

¹⁶ LG-2007-176723 (Saudefaldene)

¹⁷ Larsen, Lund og Stinessen. Erstatning for erverv av fallrettigheter (TFEI-2006-175) s. 7

¹⁸ Rettleiar 3/2010. Konsesjonshandsaming av vasskraftsaker.

http://www.nve.no/Global/Konsesjoner/Vannkraft/St%C3%B8rre%20kraftutbygging/Rettleiar_3_2010_web.pdf?epslanguage=no

På den andre sida blir det ofte lagt stor vekt på at vatnet i ei separat utbygging vil renne ut i sitt naturlege vassdrag.

Ei rekke vassdrag er varig verna mot kraftutbygging gjennom fire verneplanar som Stortinget har vedteke i åra 1973-1993, i tillegg til suppleringar i 2005 og 2009. Dette blir omtala som Verneplan for vassdrag. Denne planen er ein bindande instruks for konsesjonsstyremaktene om å ikkje gje konsesjon for regulering eller utbygging av bestemte vassdrag til kraftproduksjonsformål. Formålet bak planen er å ta vare på eit representativt utval av norsk vassdragsnatur. I 2005 vedtok Stortinget at ein kunne åpne for konsesjonsvurdering for små kraftverk opp til 1 MW i verna vassdrag.¹⁹

Dersom det blir søkt om konsesjon for utbygging i eit verna vassdrag, skal det etter vrl. § 35 første ledd nr. 8 «legges vesentlig vekt på hensynet til verneverdiene». Konsesjonsvurderinga for desse utbyggingane er såleis langt strengare enn for andre vassdrag som ikkje er verna.

Ved sida av Verneplan for vassdrag har ein og Samlet plan for vassdrag, jf. St.meld. nr. 60 (1991-92), som fastset prioriteten for kva enkeltprosjekt som kan konsesjonsvurderast. Dei potensielle prosjekta blir delt i to ulike kategoriar. I kategori I finn ein dei prosjekta som kan konsesjonsvurderast med ein gong. Prosjekt som ligg i kategori II kan ikkje konsesjonsvurderast med det første og ligg bak kategori I i køen. Prioriteringa av dei ulike prosjekta kviler på samfunnsøkonomiske og konfliktmessige vurderingar for å sikre at ein først bygger ut dei vassdraga som vil gje rimeleg kraft og minst mogleg inngrep i naturen.

Spørsmålet om Samlet plan kan påverke avgjerda om konsesjon har vore oppe i ei rekke dommar.

I Rt. 2010 s. 1056 (Øvre Otra I) har retten sett bort frå Samla plan i si vurdering om det var påreknleg med ei separat utbygging.

Etter deira syn har ikkje Samla plan dei same rettsverknadane som ordinære arealplanar då det verken er ein verneplan eller utbyggingsplan. Planen har som hensikt å «gi et grunnlag for vidare saksbehandling for bruken av vassdragene, ved samordnet planlegging etter

¹⁹ Fakta 2013, Energi- og vannressurser i Norge (OED) kap. 1.2

planlovgivingen, konsesjonsbehandlingen etter vassdragslovgivingen og ved planlegging av andre former for bruk».²⁰

Høgsterett konkluderar vidare med «at lagmannsrettens rettsanvendelse ikke er uriktig når det er fastsatt at fallerstatning for Bjørnerå og Fjellskårå skulle utmåles etter småkraftmetoden, selv om Samlet plan stenger for separat utbygging».²¹

Dette bygger på domspremissane i Rt. 1996 s. 521 (Lena). I denne dommen blei det gitt høve til å sjå vekk frå bindande arealplan ved vurderinga av kva utnytting av eigedomen som ville vore pårekneleg uten denne.

Lena skil seg frå Øvre Otra I då det i sistnemnde ikkje er tale om ein bindande arealplan. Likevel har Samla plan den same rettsverknaden som ein bindande arealplan sidan vrl. § 22 tilseier at Samla plan isolert sett har ein avgjerande rolle i konsesjonspraksis. Når det er sett i verk planlegging for bruk eller vern av vassdrag, «kan vassdragsmyndigheten uten videre utsette eller avslå en søknad om konsesjon» jf. § 22 første ledd. På samme måte kan dei etter at planen er fullført avslå søknader som er i strid med planen, jf. § 22 andre ledd.

På bakgrunn av dette er det fullt mogleg å kunne samanlikna Øvre Otra med situasjonen i Lenadommen. Konklusjonen var då at ein kan sjå vekk frå Samla plan i vurderinga om ei utbygging er pårekneleg.

Sjølv om ein skal sjå bort frå Samla plan i konsesjonsvurderinga, vil omsynet til optimal utnytting av ressursane, som ligg til grunn for Samla plan, kunne vere til hinder for konsesjon til separat utbygging.²²

Med andre ord vil ei utbygging med best utnytting av ressursane få konsesjon. Ei konkurrerande utbygging med dårlegare utnyttingsgrad vil difor ikkje få konsesjon, sjølv om fallet er både teknisk og økonomisk utbyggbart.

Dette er faktiske omsyn som konsesjonsstyresmaktene vurderer når dei tildeler konsesjonar.

²⁰ St.meld.nr.63 (1984-1985) s.24

²¹ Rt. 2010 s.1056 avsnitt 48 (Otra I)

²² HR-2013-943-A (Otra II)

Ut frå rettspraksis kan det vere vanskeleg å sjå kor streng denne vurderinga er. Det er likevel rimeleg å anta at ei enkel sannsynsovervekt er tilstrekkeleg.

4.2.2 Utbygging er økonomisk pårekneleg.

Sjølv om det er pårekneleg at eit fall er juridisk utbyggbart, er det og eit vilkår at utbygginga må vere økonomisk pårekneleg.

Her må ein sjå utbyggingskostnader opp mot produksjonsvolum, kraftprisar og statlege støtteordningar. For at utbygginga skal vere pårekneleg er det naudsynt at prosjektet er lønnsamt.

I denne vurderinga er det mange usikre moment. Produksjonsvolumet kan ein fastslå nokså presist basert på statistikk av målingar av data frå nedbørsfeltet, samt målingar av det aktuelle fallet. Ein må likevel ta høgde for ei minstevassføring i vassdraget som ikkje kan nyttast til kraftproduksjon.

For kraftprisane må det leggest til grunn både tidlegare kraftpris og prognosar for framtidig prisutvikling for å finne eit gjennomsnitt. Dersom kraftverket er magasinregulert, vil ein kunne legge til grunn ein høgare kraftpris enn eit småkraftverk utan magasin. Eit kraftverk med magasin vil kunne produsere straum når prisane er høge, medan eit kraftverk utan magasin må produsere etter tilsigsutviklinga²³. Etter norske forhold vil det ofte vere stort tilsig vår og sommar grunna snøsmelting i fjella. Normalt er det mindre etterspurnad etter kraft i denne tida og difor lågare straumprisar. Kraftverk med magasin har og fordelene med å kunne tilpasse produksjonen etter prisvariasjonane i døgnet. Vanlegvis er det høgare pris for kraft på dagen enn om natta.

²³ LG-2007-176723 (Saudefaldene) Kraftpris

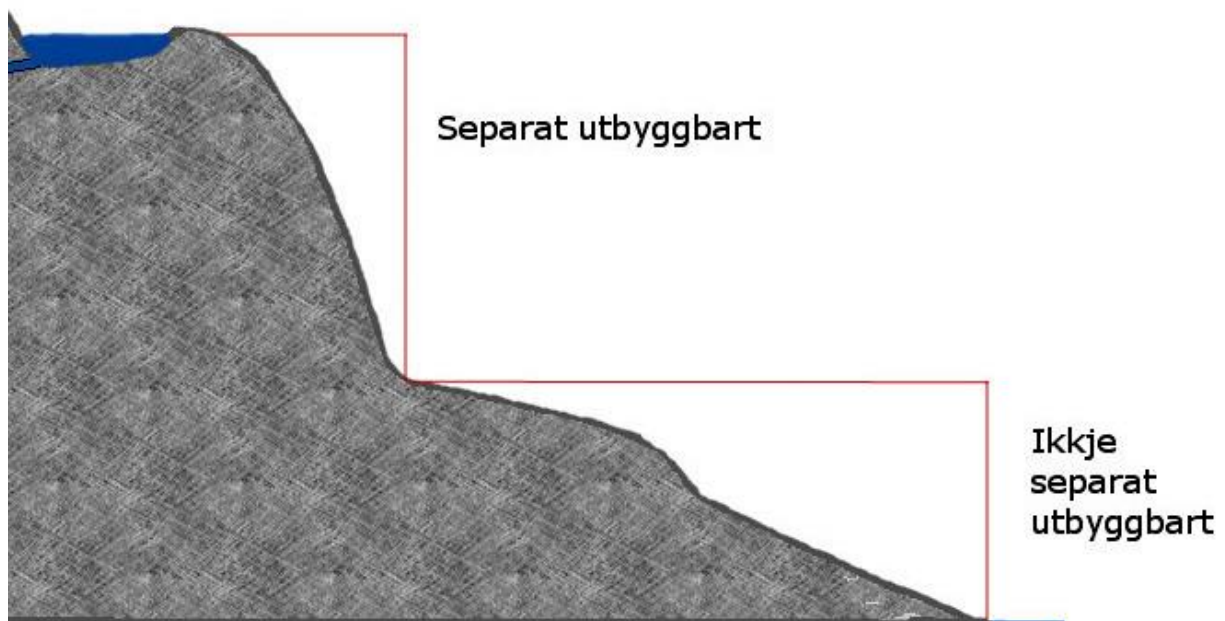
Utbyggingskostnader kan derimot vere meir uvisse.

Det kan vere vanskelig å estimere ein eksakt pris på sprenging i fjell, då kvaliteten i fjellmassane kan variere. Det same gjeld for bygningar som må reisast og utbygging av vegar, helikopterfrakt med meir.

Dersom ein finn at det er både juridisk og økonomisk pårekneleg med ei utbygging, står ein framfor eit separat utbyggbart fall.

Dei vassfalla som ikkje oppfyller vilkåra, blir rekna som ikkje separat utbyggbare fall. Her kan det vere at dei ikkje ville fått konsesjon for ei utbygging, eller at det ikkje ville svara seg økonomisk.

Når eit oreigningstiltak blir satt i verk, kan det ramme både fallrettseigarar av separat utbyggbare og ikkje-separat utbyggbare fall.



Figur 2. Separat og ikkje separat utbyggbare fall. (Eigen illustrasjon).

Figur 2 illustrerer eit fall som har både ein separat utbyggbar- og ein ikkje separat utbyggbar del. Illustrasjonen er berre meint å vise det som ofte er den typiske topografien for slike fall. I den øverste delen av figuren har ein eit bratt fall som er lønnsomt å bygge ut og som ein legg til grunn ville fått naudsynte konsesjonar. Den nederste delen av fallet er derimot ikkje økonomisk forsvarleg å bygge ut og såleis ikkje separat utbyggbart. Felles for begge falla er at dei vil bli råka av mindre vassføring dersom vatnet i fallet blir overført til eit anna vassdrag.

5. Pårekneleg utnytting av fallrettane

5.1 Vilkåret «pårekneleg»

Me har til no sett at fallrettane kan delast inn i to ulike kategoriar, dei som er separat utbyggbare, og dei som ikkje er separat utbyggbare.

Enten fallrettseigar ønsker å bygge ut sjølv, eller vil selje eller leige ut fallrettane til ein utbygger, er det eit krav i orvl. §§ 5 og 6 at denne utnyttinga må vere «pårekneleg».

Her er ikkje fallrettseigar si subjektive mening om kva som vil vere ei pårekneleg utnytting av rettane avgjerande. Vurderinga skal kvile på ei konkret vurdering om fallrettseigaren planar er «en utnytting som er realistisk og påregnelig for andre som kan tenkes å være interessert i å erverve eiendommen (frivillig)».²⁴

Den aktuelle bruken på oreigningstidspunktet er difor ikkje avgjerande, sidan ein kan ta med realistiske framtidige planar i vurderinga.

I Rt. 1986 s. 1354 (Svenkerud) blir det lagt til grunn at det er «eiendommens – det avståtte areals – verdi som varig inntektsgivende aktivum som skal erstattes, uansett hvem som er eier på avståelsestidspunktet».

²⁴ Ot.prp.nr. 50 (1982-1983) s.49

Vurderingstemaet blir vidare utdjupa i Rt. 1992 s. 217 (Ulvåkjølen). «Den bruk som en alminnelig forstandig skogeier vil legge til grunn for driften, blir skjønnsstemaet. Dette er den naturlige og påregnelige bruk, og det er den bruk som har overvekt av sannsynlighet for seg».

Korleis ein fallrett ville blitt brukt om ein tenker bort oreigningsinngrepet, kviler difor på ei objektiv vurdering ut frå korleis ein alminneleg forstandig grunneigar ville ha utnytta eigedommen.

5.2 Bruksverdi

Etter orvl. § 6 skal vederlaget for oreigningsinngrepet fastsetjast på grunnlag av «avkastinga av eigedomen ved slik pårekneleg utnytting som det røyneleg er grunnlag for etter tilhøva på staden».

Sjølv om sal og utleige av fallrettar er den mest nytta modellen for fallrettar, så er det heller ikkje uvanleg at grunneigar kan bygge ut eit kraftverk i eige regi. I vurderinga må ein ta utgangspunkt i korleis grunneigaren ville ha utnytta eigedomen dersom ein ser vekk frå oreigningsinngrepet.²⁵

Utbygging i eige regi med privat finansiering og bruk av eksterne rådgjevarar fører med seg ein langt større risiko enn sal eller leigeavtale med eit utbyggingselskap. Risikoen er knytta opp mot dei to hovudfaktorane, utbyggingskostnad og produksjon.

Ved utbyggingskostnadane kan det ofte vere ein del uvisse. Det er ofte umogleg å estimere eksakt pris på eit ferdigbygd anlegg. Dette gjeld særleg ved sprenging av tunnel, men også ved andre delar av byggeprosessen.

Ved sida av utbyggingskostnadane er det den samla produksjonen som avgjer kor lønnsamt eit prosjekt blir. Normalt er kan ein ved måledata frå NVE eller målestasjon rekne ut den gjennomsnittlege vassføringa i elva og estimere ein sannsynleg produksjon.

Dersom det er knytt liten uvisse til utbyggingskostnadane, og produksjonen er stor, vil det vere låg risiko for grunneigar å bygge ut. I ei tid med låge renter og utlåsvillige bankar har

²⁵ Ot.prp.nr 50 (1982-1983) s.59

ein fått bygd ut fall, sjølv med ein marginal eigenkapital. Dette tilseier at det er pårekneleg med ei utbygging sjølv om fallrettseigarane ikkje har mykje midlar. Ein må då kunne legge til grunn at det er pårekneleg at ein alminneleg forstandig grunneigar ville ha bygd ut fallet i eige regi.

Andre faktorar kan óg spele inn i vurderinga. Dette kan mellom anna vere kor stor del av fallrettane ein grunneigar eig, grunneigaranes organisering og om det ligg føre konkrete planar for utbygging.²⁶

5.3 Salsverdi

Etter orvl. § 5 skal vederlaget etter salsverdien fastsetjast på grunnlag av det som må reknast med at «vanlege kjøparar ville gje for eigedomen ved friviljug sal». På lik linje med bruksverdien skal det leggst vekt på «den påreknelege utnyttinga som det røynleg er grunnlag for etter tilhøva på staden». Vidare skal det og leggst vekt på dei prisane som er «oppnådd ved omsetnad av andre eigedomar som det er naturleg å samanlikna med».

I vurderinga av salsverdien skal ein sjå vekk frå verdiendingar som kjem av «oreigningstiltaket, eller av gjennomførde eller planlagde investeringar eller verksemd som har direkte samanheng med oreigningstiltaket».

Salsverdien tek altså utgangspunkt i kva ein vanleg kjøpar vil gje for eigedomen ved frivillig sal. Orvl. § 5 omfattar ikkje berre sal av fallrettar, men óg utleige.

Tidlegare var det normalt at ein selde fallrettane til utbyggaren. I dei seinare åra har ein gått vekk frå dette og i større grad inngått avtalar om langtidsutleige. I desse avtalane vil utbyggingsselskapet stå for utbygging og drift av anlegget i ein viss periode. Det finnes ulike modellar for utbetalingar. Dei vanlegaste er anten deling av det årlege overskotet, prosentandel av den årlege produksjonen eller eit årleg fast beløp. Når avtalen om utleige går ut, vil fallrettane gå tilbake til grunneigar, og dei vil normalt få kjøpt kraftverket til avtalt pris.

Det framgår av ordlyden i § 5 andre ledd at pristilbod på den oreigna eigedomen ikkje er avgjerande for salsverdien. Det er i hovudsak prisar som har blitt oppnådd for andre

²⁶ Larsen, Lund og Stinessen. Erstatning for erverv av fallrettigheter (TFEI-2006-175) s. 5

samanliknbare eigedomar som skal vere utgangspunktet for salsverdien. Dette kan til dømes vere sals eller utleigeavtalar som grunneigarar har fått i andre prosjekt. Før utbygging av småkraftverk blei utbreidd var det vanskeleg å finne avtalar ein kunne samanlikne med. Kvar avtale er individuelt forhandla ut frå prosjektets utbyggingskostnader og produksjon. For å fastslå ein salsverdi, må ein finne avtalar som ein kan bruke som samanlikningsgrunnlag. Til dømes avtalar der ein har omtrent same produksjon og utbyggingskostnader.

6. Utmåling av skadebot

6.1 Lovas utgangspunkt

Når eigedomsretten til «fast eigedom eller til bygning eller anna som har fast tilknytning til slik eigedom, vert teken med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller annan rett til, i eller over fast eigedom vert teken, brigda, overført eller avløyst med tvang» jf. oteigninglova § 1, er dette berre lovleg dersom oteignaren har eit gyldig oteigningsvedtak.

Sjølv om oteignaren har fått eit gyldig oteigningsvedtak, er det naudsynt at det blir betalt «vederlag etter skjøn» til den som blir råka jf. Oteigningslova § 2.

Vederlaget blir fastsett av skjønnsretten og tek utgangspunkt i hovudregelen i Grunnlova § 105.

Forutan Grl. § 105 og orl. § 2 kjem plikta til å betale skadebot for grunneigarens økonomiske tap ved gjennomføring av eit oteigningsinngrep til uttrykk i både orvl. § 3 og skjl. § 53.

Etter orvl. § 4 er det tre ulike måtar å verdsetja det økonomiske tapet. Ein kan ta utgangspunkt i salsverdien, jf. § 5, bruksverdien, jf. § 6 eller attkjøp, jf. § 7.

Det er den høgaste av desse verdiane som representerer fallrettseigarens økonomiske tap og som skal dekkast av vederlaget

6.2 Naturhestekraftmetoden

Opprinneleg blei naturhestekraftmetoden introdusert i konsesjonslovene som ein praktisk målestokk for kraftgrunnlaget når ein utrekna konsesjonsavgift og konsesjonskraft. Seinare har metoden blitt teke i bruk ved utmåling av skadebot for fallrettar, men den har aldri vore lovfesta for dette føremålet.²⁷

Naturhestekraftmetoden tek utgangspunkt i kor mange naturhestekrefter kraftverket vil produsere ut frå følgjande formel:

$13.33 \times Q \times H = \text{naturhestekrefter (effekt)}$

Q = regulert vassføring

H = brutto fallhøgde i meter²⁸

Naturhestekreftene er den effekten ein kan vente å få i 90% av driftstida. NVE har operert med to ulike definisjonar for dette. Ein har median års vassføring, som er den minste vassføringa ein kan få i 4 av 5 år. I tillegg har ein bestemmande års vassføring, som er den minste vassføringa som ein kan få i 9 av 10 år.

Når ein har rekna ut antal naturhestekrefter eit kraftverk vil produsere, skal ein multiplisere dette med ein fastsett einheitspris. Denne prisen blir fastsatt ut frå ei totalvurdering ut frå utbyggingskostnader, området og prisar for tilsvarande fall.²⁹

Denne utmålingsmetoden har i seinare tid vore gjenstand for diskusjon, då den ikkje fullt ut fangar opp heile produksjonspotensialet i fallet. Særleg gjeld dette for vassfall som ikkje kan regulere vatnet og har store variasjoner i vassføringa.

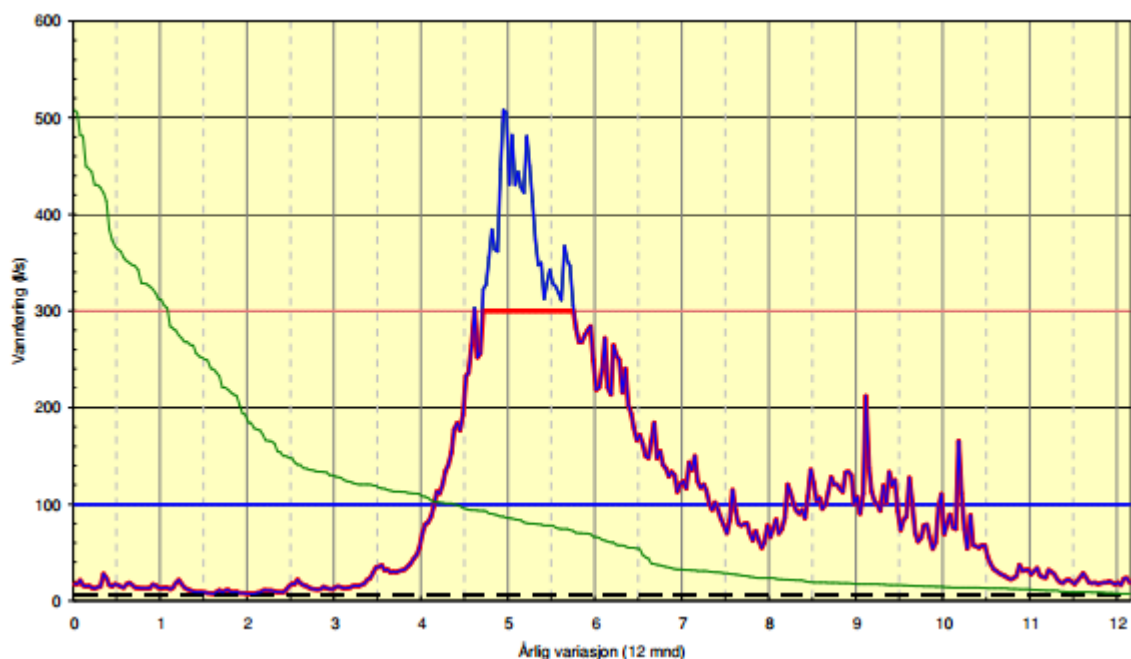
Figuren under viser eit typisk tilfelle der naturhestekraftmetoden er lite representativ for den faktiske utnyttingsgraden i eit vassfall. Grafen er bygd opp frå reelle måledata frå Krokenelv i Sogn.³⁰

²⁷ Otra I avsnitt 82-83

²⁸ Falkanger og Haagensen. Vassdrags og energirett s. 262

²⁹ Rt. 1997 s. 1594 (Hellandsfoss)

³⁰ <http://www.sofienlund.org/Artikler.htm> Ekspropriasjon og skjønn av vannfallrettigheter



Figur 3. VM 075.23 Krokenelv i Sogn

<i>Blå linje parallell med x-akse</i>	<i>Middelvassføring over året (her 100 l/s)</i>
<i>Lilla linje</i>	<i>Variasjon i aktuell vassføring over året (her 5-500 l/s)</i>
<i>Raud linje</i>	<i>Utnyttbar vassføring (her 300 l/s)</i>
<i>Mørk blå linje</i>	<i>Flaumtap, ikkje-utnyttbar vassføring (her det som er over 300 l/s)</i>
<i>Grøn linje</i>	<i>Den del av året som har vassføring større enn aktuell verdi (her har ein 7 1/2 månad med vassføring under middelvassføring, vassføring ved 90% av tida, ca 11 mnd i året, er ca 5% av middelvassføring)</i>
<i>Svart stipla linje</i>	<i>konsesjonsbestemt minstevassføring</i>

Den blå linja som går parallelt med x-aksa representerer middelvassføringa i elva, medan den lilla linja viser korleis vassføringa varierer gjennom året. Den høgaste delen av den lilla linja, som er farga blått, er ein del av vassføringa som ikkje vil bli utnytta i produksjonen, då det vil krevje oppskalering av anlegget som ikkje er økonomisk forsvarleg. Dette kan karakteriserast som flaumtap. Samla sett kan då vassføring som utgjer inntil 300 % av middelvassføringa kunne utnyttast til produksjon av straum i dette dømet.

Vassføringa i vintermånadane ligg på om lag 5 % av middelvassføringa. Som grunnlag for utrekning av naturhestekrefter skal ein ta utgangspunkt i den vassføringa som er pårekneleg i 90 % av tida. Såleis er det berre 5 % av årsavrenninga som kan reknast som pårekneleg vassføring.

Grunnlaget for skadebot etter naturhestekraftmetoden vil då i vårt døme berre omfatte 5 % av dei totale vassressursane, medan ein i realiteten ville kunne utnytta ca 70-80 % ved ei kommersiell utbygging.³¹

Spørsmål om utgangspunktet i natuhestekraftmetoden var handsama i LG-2007-176723 (Saudefaldene). Saken gjaldt overskjønn i samband med utbygging av kraft i Saudafjellene. Lagmannsretten kom då til «at det må gis en langt høyere erstatning pr. naturhestekraft enn det som hittil har fulgt av skjønnspraksis, for at grunneierne skal få full erstatning etter Grunnlovens § 105». ³²

Lagmannsretten modifiserte då naturhestekraftmetoden då dei tok utgangspunkt i middelvassføringa i staden for den regulerte vassføringa. Om ein ser på grafen over, er middelvassføringa representert ved den blå linja som går tvers over diagrammet. Ved bruk av middelvassføringa i staden for vassføringa som er pårekneleg i 90 % av tida, har ein difor fått ei utmåling som er meir realistisk sett opp mot den potensielle utnyttingsgraden.

Likevel er det viktig å sjå at naturhestekraftmetoden er ein kunstig konstruert modell, som ikkje alltid fangar opp fallets relle verdi.

6.3 Utmåling ved separat utbyggbare fall

Tradisjonelt har dei falla der det er pårekneleg med ei separat utbygging blitt utmålt etter naturhestekraftprinsippet. Sidan det tidlegare ikkje var noko kommersiell marknad for fallrettar, var naturhestekraftmetoden ein fornuftig utmålingsmodell då ein ikkje hadde noko samanlikningsgrunnlag. Som eg var inne på i kapittelet om den historiske utviklinga, har fallrettane no fått ein omsetningsverdi på den frie marknaden som den ikkje hadde tidlegare.

I lys av den historiske utviklinga var det difor naturleg at ein reiste spørsmål om naturhestekraftmetoden var eigna som utmålingsprinsipp for fallrettar.

Rettstilsanden for utmåling av skadebot har vore i endring gjennom sentrale dommar heilt fram til 2013.

³¹ <http://www.sofienlund.org/Artikler.htm> Fastsettelse av erstatningsbeløp ved ekspropriasjon og skjønn

³² LG-2007-176723 (Saudefaldene) Erstatning baser på andre grunnlag enn småkraftutbygging

6.3.1 Rt. 2008 s. 82 (Ulebergdommen)

Ulebergdommen gjaldt i hovusaklig utmålinga av skadebot etter at Kristiansand Elektrisitetsverk (no Agder Energi Produksjon AS) inngjekk avtale om kjøp av fallrettar i Skjerkavassdraget i 1968. Det blei utbetalt ein midlertidig sum, medan den endelege kjøpesummen skulle fastsetjast «ved rettsleg skjøn når fallet bygges ut». Agder Energi Produksjon fekk konsesjon i 2004 og utbygginga byrja same året.

Forutan utmåling av skadebot, reiste dommen fleire interessante spørsmål om verdsetjingstidspunkt og om regelen om tilleggsvederlag ved oregining til vasskraftutbygging, jf. Vassressurslova § 51.

I høve utmålinga av skadebot var spørsmålet om ein skulle legge til grunn naturhestekraftmetoden, som omtala i 6.2, eller ein marknadsbasert utmålingsmetode.

Sidan Høgsterett konkluderte at det var avtaletidspunktet (1968) som skulle leggest til grunn for utmålinga av skadebot, var det på det reine at det var naturhestekraftmodellen som skulle nyttast som utmålingsmodell. Både tingretten og lagmannsretten hadde lagt utbyggingstidspunktet til grunn for sitt resultat. På bakgrunn av dette hadde spørsmåla om fallrettar frå utbyggingstidspunktet blitt prosedert breitt i Høgsterett, noko som resulterte i eit obiter dictum om spørsmåla som reiste seg i samband med lagmannsrettens verdsetjing av fallrettane.

Når det gjaldt naturhestekraftmetoden, var Høgsterett einig med lagmannsrettens fleirtal at metoden «ikke lenger er egnet som utmålingsprinsipp for erstatning for fallrettigheter hvor det er påregnelig med separat utbygging».³³

Etter lagmannsrettens syn var naturhestekraftmetoden som utmålingsmetode for vassfalls relle omsetningsverdi forelda. Ein viser her i hovudsak til at ein fri kraftmarknad og betra overføringskapasitet gjer at naturhestekraft ikkje er eit omgrep som lenger blir brukt i kraftbransjen. Talet på naturhestekrefter gjev ikkje alltid eit reelt bilete av den forventa kraftproduksjonen. Naturhestekraftmetoden vil då gje eit avvik mellom utmålingsverdien og marknadsverdien.³⁴

³³ Uleberg, avsnitt 79

³⁴ LA-2005-126434

Høgsterett går vidare gjennom naturhestekraftmetoden i avsnitt 82-83, der dei slår fast at metoden i utgangspunktet blei nytta som ein praktisk målestokk for å rekne ut konsesjonsavgift og konsesjonskraft i høve reglane i vregl. § 11 post 1 og § 12 post 15, jf § 2 og industrikonsesjonslova § 2 post 12 og 13, jf. § 1 første ledd.

Vidare viser dei til at den óg blei teke i bruk ved utmåling av skadebot for fallrettar, men at den aldri har vore lovfesta til føremålet.

Naturhestekraftmetoden gav tidligare etter rettens syn eit meir dekkande bilete av den energimengden som kunne utnyttast i eit kraftverk. Bakgrunnen for dette synet var at kraftproduksjon og leveranse av straum tidlegare skjedde lokalt og i offentleg regi, då dei lokale elektrisitetsverka hadde både rett og plikt til å levere straum i nærområda. Det var avgrensa med eksport av straum, så ein fekk ikkje utnytta flaumperiodane på same måte som i dag. Den permanente vassføringa låg difor tett opp mot det som var ei realistisk utnytting, «og var derfor også et tjenlig sammenligningsgrunnlag for verdien av de enkelte fallrettigheter». ³⁵

Sjølv om naturhestekraftmetoden tidlegare var ein eigna utmålingsmetode, fann retten fleire grunnar til å gå vekk frå metoden.

Det første punktet dei tek opp er moglegheita for krafteksport som opna seg etter energilova tredje i kraft i 1990. Private kunne no nytte overføringsnett, som gjorde at ein kunne selge krafta på ein internasjonal marknad. Ein har difor ikkje ein isolert produksjon som tidlegare, noko som gjer at ein kan utnytte flaumvatnet i større grad.

Vidare ser retten at teknologi- og marknadsutviklinga, i tillegg til høgare straumprisar og politiske prioriteringar, har opna for utbygging av mindre vassfall.

Hovudgrunnen til å gå bort frå naturhestekraftmetoden er nok likevel at det «[i] dag eksisterer et marked for salg og leie av fallrettigheter. Det en kjøper er villig til å betale for fallet, er ikke lenger avhengig av størrelsen på den stabile vannføring året gjennom». ³⁶

Med dette slår dei fast at «naturhestekraftmetoden [har] utspilt sin rolle ved verdsettelsen av fall som er separat utbyggbare». ³⁷

³⁵ Uleberg, avsnitt 83

³⁶ Uleberg, avsnitt 84

³⁷ Uleberg, avsnitt 84

Spørsmålet om kva utmålingsmodell ein skal nytte i staden for naturhestekraftmetoden for separat utbyggbare fall blir drøfta i avsnitt 85.

Utgangspunktet etter orvl. § 5 er det som vanlige kjøparar ville gitt for fallretten ved frivillig sal. I denne vurderinga skal det blant anna leggest vekt på eigedommens karakter og den påreklelege utnyttinga, samt «dei prisane som er oppnådd ved omsetnad av andre eigedomar som det er naturleg å samanlikne med».

Ein står då overfor ein toledda prosess der ein for det første må finne trekk ved eigedommen for så å velje ut samanlikningseigedommer. Vidare må ein finne ut kva sals- eller leigekontraktar det skal samanliknast med, og kva modellar som skal nyttast ved den etterfølgjande utrekninga av fallrettens verdi. Dette kviler på dei konkrete tilhøva i kvar einskild sak. Utmåling etter denne metoden, gjer at ein får eit meir realistisk bilete på kva verdi fallretten har ved eit eventuelt sal eller utleige.

Bruken av marknadsmetoden for utmålingar, gjer at fallrettseigarane av separat utbyggbare fall får eit langt høgare vederlag enn tidlegare.

Når ein gjer avvik frå ein lang og akseptert praksis må det sjølv sagt ligge gode grunnar føre.

Sett i lys av den omfattande avtalepraksisen som har utvikla seg på 2000-talet, kan ein nok seie at avgjerda var forsvarleg. Dersom ein kan dokumentere ein pårekleleg utnytting av ein fallrett, og dette inneber ein avtale om sal eller utleige, vil det vere lite rimeleg å videreføre naturhestekraftmetoden dersom denne ikkje tilsvarar marknadsverien.

6.3.2 Rt 2010 s. 1056 (Otra I)

Ulebergdommen tok berre stilling til utmåling etter salsverdien, jf Orvl § 5.

Spørsmålet om ein kunne bruke same utmålingsprinsipp for bruksverdi vart handsama i Rt. 2010 s. 1056. Denne dommen gjaldt skadebot for oreigning av fall i elvane Bjørnarå og Fjellskarå til kraftutbygging i øvre del av Otravassdraget i Valle og Bykle kommune i Setesdal.

Utbyggingsprosjekt Brokke Nord og Sør er eit takrenneprosjekt der ein overfører fleire elvar og bekker til eit allereie eksisterande anlegg i Skarg og Brokke kraftverk. Overføringane vil skje ved utsprenging av tunnel og fleire hundre fallrettseigarar blir råka av inngrepet.

Hovudspørsmålet var om det hefta feil ved lagmannsrettens rettsbruk når dei har gitt skadebot for alternativ utnytting av falla til småkraftverk, sjølv om dei offentlege utbyggingsplanane for vassdraget ville vore til hinder for slik separat utbygging.

Anken over rettsbruken førte ikkje fram, men overskjønnet blei oppheva på grunn av manglande skjønnsgrunnar ved avgjerda om å tilkjenna skadebot for elsertifikat.

Når det gjaldt spørsmålet om utmåling etter bruksverdi uttala Høgsterett i avsnitt 33 at «Saken i Rt-2008-82 [Uleberg] gjaldt avtaleskjønn om fastsetting av pris for overføring av fallrettigheter etter reglene om omsetningsverdi i ekspropriasjonserstatningsloven § 5, og det var ikke omtvistet at alternativ utnyttelse til småkraftverk var påregnelig. Det står imidlertid for meg som klart at dette ikke stiller seg annerledes ved ekspropriasjon der det skal utmåles bruksverdierstatning etter § 6. Men en forutsetning må også i denne sammenhengen være et utgangspunkt om at man i det konkrete tilfellet kan legge til grunn separat utbygging som en påregnelig og realistisk alternativ utnyttelse for grunneier. I likhet med førstevoterende i Rt-2008-82 avsnitt 81 holder jeg det åpent om naturhestekraftmetoden også må fravikes i andre tilfeller.»

Denne dommen slo altså fast at marknadsmetoden kan nyttast for utmåling av bruksverdi, der dette er ei pårekeleg og realistisk alternativ utnytting for grunneigaren. Sjølv om dei la til grunn at naturhestekraftmetoden hadde utspelt si rolle som utmålingsprinsipp der det er pårekeleg med separat utbyggbare fall, held dei framleis moglegheita open for naturhestekraftmetoden der det ikkje er pårekeleg med ei slik utbygging.

Denne saka kom på nytt opp i Høgsterett etter anke av overskjønnet av 21. juni 2012 (LA-2010-181441). I HR-2013-943-A (Otra II) var spørsmålet om naturhestekraftmetoden som utmålingsmetode på nytt oppe til vurdering av Høgsterett. Dette vil bli vidare handsama under kapittel 6.4.2.

6.3.3 Rettstilstanden der det er pårekeleg med ei separat utbygging.

Dersom ein oppsummerer resultatane frå Uleberg og Otra I, synest det klart at ein har gått bort frå naturhestekraftmetoden som utmålingsmetode for falla der det er påreknleg med ei separat utbygging, anten det er tale om bruksverdi eller salsverdi. Hovudargumentet for dette er at det no ligg føre ein marknad for salg og utleige av fallrettar etter at kraft- og teknologiutviklinga har gjort det interessant å bygge ut småkraftverk med ujamn vassføring året gjennom. Då det no ligg føre ei rekke avtalar om sal og utleige av fallrettar, er det enklare å fastslå verdien på dei enkelte falla ved å samanlikna med avtaler på liknande fall jf. orvl. §§ 5 og 6.

Konsekvensen av endringane er at fallrettane no representerer ein meir realistisk verdi på fallrettseigar hand. Ved utmåling av skadebot etter marknads/småkraftsmetoden vil no fallrettseigar få erstatta sit tap fullt ut i tråd med Grunnlova § 105.

6.4 Utmåling ved ikkje separat utbyggbare fall

Ulebergdommen og Otra I uttalar ingenting om kva utmålingsmetodar som er gjeldande for falla der det ikkje er påreknleg med ei separat utbygging. Tidlegare har desse falla ikkje hatt nokon skadebotsrettsleg verdi. Desse ubesvarte spørsmåla blei teke opp i Kløvtveitdommen (Rt 2011 s. 1683) og Otra II (HR-2013-943-A).

6.4.1 Rt 2011 s. 1683 (Kløvtveitdommen)

Kløvtveitdommen gjaldt anke av overskjønn der det var fastsett skadebot for fallrettar etter overføring av vatn frå vassdraget som gjekk over grunneigarens eigedom, til eit anna vassdrag.

Utbyggaren var BKK Produksjon AS (BKK), som ved oreigning fekk overført vatn frå Transdalsvatn og Austgulvatn til Kløvtveitvatnet i samband med utbygginga av Kløvtveit kraftverk. Det er fallet frå Kløvtveitvatnet ned til havnivå som kraftverket nyttar i sin produksjon. Følgjene av overføringa er redusert vassføring i Yndesdalsvassdraget i høvesvis Daleelva og Steinsdalselva, og det er dette tapet som var grunnlaget for skjønnet.

I Fjordane tingrett kom ein til at eit fall i Daleelva og eit i Steinsdalselva var separat utbyggbare, og at det var pårekeleg at grunneigarane ville ha inngått avtale med utbygger om salg eller bortleige av fallrettane. Skjønnnet blei basert på salgsverdien ved avtale om utbygging. Grunneigarane som ikkje hadde separat utbyggbare fall, blei tilkjent skadebot på grunnlag av naturhestekraftmetoden.

BKK sette kravsmål om overskjønn idet dei gjorde gjeldande at utbygginga ikkje var pårekeleg.

I overskjønnnet (LG-2010-4850) kom fleirtalet i lagmannsretten til at grunneigarane ville ha delteke i ei tilsvarande utbygging som den BKK hadde gjennomført om ein tenkte oreigningsinngrepet borte. Resultatet var då at både grunneigarar med *separat utbyggbare fall* og eigarar med *ikkje separat utbyggbare fall* blei tilkjent skadebot ut frå salgsverdien av fallrettane i ein slik samarbeidsmodell.

Fleirtalet grunn gav avgjerda ut frå fleire vurderingsmoment.

Først blei det slått fast at dei konsederte utbyggingsplanane for Kløvtveit kraftverk ville gi ein langt betre utnytting av energiresursane i Transdalsvatn og Austgulvatn samanlikna med separate utbyggingar i vassdragene. Overføring av Transdalsvatn til Kløvtveit kraftverk ville produsere 11 GWh. Ei separat utbygging nedstrøms Transdalsvatn ville ha produsert 7,6 GWh, eller 69 % av produksjonen i Kløvtveit kraftverk. Ei overføring av Austgulvatn ville føre til auka produksjon av 13,4 GWh, medan ei separat utbygging av det same vatnet ville gitt ein produksjon på 5 GWh, eller 37% av produksjonen i Kløvtveit kraftverk. Samla sett vil ei overføring av vatnet føre til nesten ei dobling av produksjonen i forhold til separate utbyggingar.

I tillegg legg fleirtalet vekt på at kvaliteten til krafta i Kløvtveit kraftverk er betre enn om ein samanliknar med separate utbyggingar. Dette er sidan Kløvtveit kraftverk er magasinbasert og såleis kan produsere straum som samsvarar med forbruksprofilen i marknaden. Separate utbyggingar nedstrøms Transdalsvatn og Austgulvatn har ikkje magasin og må produsere straum etter tilsigsutviklinga.³⁸ Dei har difor avgrensa moglegheit til å produsere straum i dei periodane av året der etterspurnaden etter kraft er størst.

³⁸ LG-2010-4850 Kløvtveit overskjønn

BKK anka overskjønnet til Høgsterett på grunnlag av både rettsanvendinga og sakshandsaminga.

Denne anka blei tatt til følge av Høgsterett. Etter deira syn var det lagt til grunn feil tidspunkt i pårekelegsvurderinga (avsnitt 36). I tillegg var det manglar ved skjønnsgrunnane som hindra prøving av om overskjønnet kvilte på rett rettsanvendning.

Sjølv om skjønnet blei oppheva, kom Høgsterett med eit obiter dictum der dei var einige med lagmannsrettens fleirtal i at det som var omtalt som «samarbeidsmodellen» kunne nyttast i slike saker.

Etter å ha vurdert orvl. § 5 kom førstevoterande fram til at den ikkje var til hinder for at «erstatningsfastsettelsen baseres på at også ekspropriantens rettigheter inngår i et slikt samarbeidsprosjekt». Eit utgangspunkt for fastsetjing av den tapte salgsværdien må vere det som er ein «påregnelig utnyttelse av eiendommene dersom eksproprianten ikke hadde hatt sitt prosjekt. Dette kan tenkes å være akkurat det samme prosjektet, inkludert den eiendom eller de rettigheter den aktuelle eksproprianten selv måtte sitte på».³⁹

I vurderinga om eit slikt samarbeid kan reknast som pårekeleg, tek ein utgangspunkt i at alle partar opptre økonomisk rasjonelt. På denne måten kan ikkje oreignaren gjera gjeldande at han ikkje ville inngått samarbeid med fallrettseigarane frivillig, for så å få vedtak om oreigning ved eit seinare tidspunkt. Høgsterett uttalar at dette er eit «naturlig motstykke til prinsippet om at man skal se bort fra den merpris som eksproprianten ut fra sitt særlige behov hadde vært villig til å gi dersom det ikke hadde foreligget ekspropriasjonsadgang».⁴⁰

Bakgrunnen for dette synet er at ingen av partane skal utnytte situasjonen som oppstår på grunn av moglegheita for eit oreigningsvedtak. Det kan enten vere at grunneigar tek kraftig overpris for fallrettar eller at utbyggaren nektar å samarbeide om eit felles prosjekt.

Når det gjeld samarbeidsmodellen, uttalar Høgsterett vidare at «et slikt samlet prosjekt [vil] også kunne omfatte rettighetshavere med fall som ikke er separat utbyggbare, nettopp fordi det prosjektet som fremstår som påregnelig, vil utnytte også den fallhøyden som deres eiendommer representerer» (avsnitt 34).

Når det gjeld pårekelegsvurderinga av eit samla prosjekt, har fleirtalet i overskjønnet lagt vekt på at «grunneierne ville hatt så sterk motivasjon for å finne frem til en forhandlingsløsning at

³⁹ Kløvtveit avsnitt 31

⁴⁰ Kløvtveit, avsnitt 33

det ville overskygget de interne uenigheter som måtte foreligge». ⁴¹ Det kan såleis vere pårekeleg med eit samla prosjekt sjølv om fallrettseigarane kan vere ueinige om utnyttinga av fallet.

Ein samarbeidsmodell er etter rettens syn i samsvar med resultatata i Uleberg og Otra I sidan dommane er bygd på prinsippet om «når det finnes et reelt marked for de aktuelle rettighetene, er det prisene som kan oppnås i dette markedet som skal legges til grunn som den tapte salgsverdi». ⁴²

Resultatet for Kløvtveitutbygginga er at det for første gong er lagt til grunn ein marknadsmetode for utmåling av fall der det ikkje er pårekeleg med ei separat utbygging.

6.4.2 HR-2013-943-A (Otra II)

Otra II gjeld den same saka som Otra I.

Hovudspørsmålet i saka var prinsippa for fastsetjing av skadebot ved oreigning av fallrettar der separat utbygging til småkraftverk ikkje er pårekeleg.

I overskjønnet av 8. februar 2010 (LA-2008-29575) kom ein til at falla i vassdraga Bjørnarå og Fjellskarå var separat utbyggbare fall. Dette skjønnet blei som nemntforkasta av Høgsterett i Otra I. Det nye overskjønnet av 21. juni 2012 (LA-2010-18144) kom til motsett konklusjon når det gjaldt vurderinga om det var pårekeleg med utbygging av dei to falla.

Etter retten sitt syn var det ikkje lagt tilstrekkeleg vekt på kravet til optimal utnytting av ressursar som konsesjonsgivar er plikta til å iaktta ved vurderinga om eit utbyggingsprosjekt skal få konsesjon eller ikkje. ⁴³

Utbygginga i øvre Otra er eit takrenneprosjekt, der andre fall og vassdrag blir samla opp og leia til eit allereie eksisterande anlegg. Dette gjer at ein utnyttar ressursane betre og effektiviserer kraftproduksjonen. På bakgrunn av dei utbyggingane som allereie var gjennomført, meinte lagmannsretten at det ikkje var pårekeleg med ei utbygging av Bjørnarå og Fjellskarå.

⁴¹ Kløvtveit overskjønn

⁴² Kløvtveit, avsnitt 34

⁴³ Otra II, avsnitt 11

I det nye overskjønnet blei skadebota for falla i Bjørnarå og Fjellskarå utmålt etter naturhestekraftmetoden, i motsetnad til Otra I der det blei utmålt etter marknadsmetoden. Naturhestekraftmetoden hadde blitt modifisert til å ta utgangspunkt i middelvassføringa, som i LG-2007-176723 (Saudefaldene), og ikke kva som er pårekneleg vassføring i 90 % av tida.

Dommen blei anka av fallrettseigarane på fleire grunnlag, men fremja for det som gjaldt spørsmålet om bruken av naturhestekraftmetoden ved utmåling av skadebot.

Fallrettseigarane i Fjellskarå og Bjørnarå gjorde gjeldande at naturhestekraftmetoden er konstruert og ikkje reflekterer det ein vanleg kjøpar ville ha vore villig til å betale for falla i ein fri marknad.⁴⁴

Som alternativ til naturhestekraftmetoden gjer dei gjeldande tre alternative utmålingsmetodar.

Ut frå omsynet til likskap og rettferd, som ligg til grunn for Grunnlova § 105, hevdar dei prinsipalt at ikkje separat utbyggbare fall bør erstattast på lik linje som separat utbyggbare fall i dei tilfella der vassressursen blir utnytta i kraftutbygging gjennom eit overføringsprosjekt.⁴⁵ Ei utmåling etter marknadskraftmetoden meiner den ankande part vil fange opp fallets reelle verdi.

Subsidiært gjorde dei gjeldande samarbeidsmodellen som grunnlag for utmålinga. Spørsmålet i så tilfelle er kva som ville vore ei pårekneleg utnytting av dei samla fallrettane dersom ein tenker bort oregonarens prosjekt. Ved ei overføring til eit eksisterande anlegg må ein stipulere verdien fordelt på partanes fallrettar og korrigere for utbyggingskostnader.

Atter subsidiært legg dei til grunn ein objektivisert salgsverdi for den enkeltes fallrett basert på kva som er ein realistisk og pårekneleg utnytting av retten ved erverv ved frivillig kjøp. Etter deira syn vil alle vassfall som kan nyttast til vasskraftproduksjon ha ein salsverdi, uansett om den er separat utbyggbar eller ei. Sidan kraftnettet i Noreg er godt utbygd og kan overføre kraft ut av landet, er salsprisen nesten lik over heile landet. På grunnlag av dette hevdar dei at «Kraftprodusenter er altså villig til å betale omtrent samme «grunnpris» for fallene. Dette gjør det mulig å finne en objektivisert salgsverdi som deretter justeres for utbyggingskostnader og andre faktiske forhold. Styrende for verdsettelsen vil – i samsvar med

⁴⁴ Otra II, avsnitt 18

⁴⁵ Otra II, avsnitt 19

prinsippene i ekspropriasjonerstatningsloven § 5 – være prisen som er oppnådd ved salg av andre fallrettigheter som det er naturlig å sammenligne med».⁴⁶

Fallrettseigarane i Bjørnarå og Fjellskarå fekk ikkje medhald i anken sin.

Når det gjaldt omsynet til likskap og rettferd som ligg til grunn for Grunnlova § 105 uttala retten at dette omsynet ligg «på en noe annen kant enn den som gjerne trekkes frem i grunnlovssammenheng». ⁴⁷ Etter deira syn bør ein heller «se på resultatet som hevdes å være en tilnærmet lik økonomisk utnytting av vannressurser; altså at like tilfeller behandles likt».⁴⁸

I korte trekk meiner retten at falla har ein ulik verdi i kraftproduksjonen, sett ut frå konsesjonsvurderinga. Det er difor ikkje riktig å legge omsynet til likskap til grunn ved utmålinga av skadebot.

Vidare handsama retten spørsmålet om naturhestekraftmetoden som utmålingsprinsipp på bakgrunn frå resultata i Uleberg og Kløvtveit der ein antyda at metoden hadde utspelt si rolle. For retten er det sentrale i vurderinga om prinsippet er ueigna for andre type fall enn dei som er separat utbyggbare, og om det ligg føre ein marknad for kjøp og sal og leige av slike rettar.

Den ankande parten viste til ein avtale om falleige mellom to fallrettseigarar i Bjørnarå og utbyggingsselskapet Fjellkraft AS. I tillegg blir det vist til eit prospekt og avtaleutkast der Fjellkraft tilbyr ein falleigemodell i Fjellskarå. Etter rettens syn gjeld desse avtalene for fall der det er pårekneleg med separat utbygging. Dei kan difor ikkje leggast til grunn i vurderinga om det ligg føre ein marknad for sal og utleige av fallrettar. Dette følgjer direkte av orvl § 5 andre ledd der utgangspunktet for verdifastsetjinga er prisar «som er oppnådd ved omsetnad av andre eigedomar som det er naturleg å samanlikne med».

Høgsterett meiner difor at naturhestekraftmetoden ikkje har utspelt si rolle sidan ein ikkje har ein representativ marknad for fallrettar der det ikkje er pårekneleg med separat utbygging.

Når det gjeld samarbeidsmodellen frå Kløvtveitdommen slår retten fast at dette ikkje er ein alternativ verdetjingsmåte, men ei rein påreknelegsvurdering av korleis falla ville vore utnytta

⁴⁶ Otra II, avsnitt 23

⁴⁷ Otra II, avsnitt 55

⁴⁸ Otra II, avsnitt 57

om ein tenker oreigningsinngrepet bort.⁴⁹ Sidan samarbeidsmodellen ikkje var påberopt i overskjønet låg det utanfor Høgsteretts kompetanse og overprøve dette spørsmålet.

Dei uttaler likevel at omfanget av grunneigarar, kompleksitet, kostnader og risiko i ei overføring til eit eksisterande anlegg, ville gjort det vanskeleg med bruk av ein slik samarbeidsmodell.

Ut frå dette synspunktet slår Høgsterett fast at samarbeidsmodellen etter Kløvtveitdommen ikkje har erstatta naturhestekraftmetoden som utmålingsprinsipp.

Den ankande part skisserte eit alternativ til naturhestekraftmetoden basert på ein objektivisert salsverdi. Tanken bak modellen er at ein skal søke å finne ein marknadsverdi der ein ikkje har noko samanlikningsgrunnlag. Etter rettens syn er dette ein lite eigna utmålingsmetode, då det vil ligge føre mange ulike faktorar som kan vere vanskelege å fastslå.⁵⁰ Det skal difor mykje til for å gå vekk frå ein innarbeidd metode og erstatte den med ei anna teoretisk utrekning.

Retten har likevel teke konsekvensen av manglane til naturhestekraftmetoden ved utmåling av mindre elvekraftverk. Som i Saundefaldene har dei lagt til grunn middelvassføringa som utgangspunkt for metoden. Ein vil difor få ei utmåling som ligg nærare opp mot den realistiske produksjonen i vassdrag. Prisen per naturhestekraft blei sett til 730 kroner for falla i Bjørnarå og Fjellskarå, som ligg godt over det som har vore vanleg ved tidlegare skjøn.

I denne samanhengen kan det vere interessant å samanlikne utmålingane frå Otra I der ein tok utgangspunkt i småkraftmetoden, og Otra II der ein har nytta naturhestekraftmetoden.

For overskjønn av 8. februar 2010 (LA-2008-29575)(Otra I) kom ein til ei samla utbetaling for falla i Bjørnarå på 21 millionar, der grøne sertifikat utgjorde 12 millionar.

For falla i Fjellskarå rekna ein ut verdien til 7 millionar, der grøne sertifikat utgjorde 4 millionar.

I det nye overskjønet avsaft 21. juni 2012 (LA-2010-181441)(Otra II) rekna ein ut verdien for Bjørnarå etter naturhestekraftmetoden til 5,3 millionar. For Fjellskarå blei verdien sett til 307 818.

⁴⁹ Otra II, avsnitt 69

⁵⁰ Otra II, avsnitt 73

For fallet i Bjørnaraå utgjorde utmålinga etter naturhestekraftmetoden omlag 25 prosent i forhold til småkraftmetoden. For fallet i Fjellskarå utgjorde verdien etter naturhestekraftmetoden berre 4,3 prosent av utmålinga etter småkraftmetoden.

Særleg for fallet i Fjellskarå er det eit enormt sprik mellom det som er antatt å vere ein marknadsverdi og utmåling etter naturhestekraftmetoden.

Likevel er det viktig å nyansere skiljet litt. Grunnlaget for at skjønnnet opprinneleg blei forkasta i Otra I var at det ikkje i tilstrekkeleg grad var grunngeve at det var tilkjent skadebot for den forventa verdien av eit potensielt sal av grønne sertifikat. Ein kan difor sjå på den delen av skadebota som omfattar grønne sertifikat som noko uklar.

Sjølv om ein ser heilt vekk frå verdien av dei grønne sertifikatene, vil skadebota framleis avvike stort frå det opprinnelege skjønnnet.

6.4.3 Rettstilstanden der det ikkje er pårekeleg med separat utbygging.

Ut frå rettsavgjerdene i Kløvtveit og Otra II, må ein ved utmålinga av skadebota dele falla i ulike kategoriar. I den første kategorien har ein fall som i seg sjølv ikkje er separat utbyggbare, men det er pårekeleg med ei felles utbygging med andre fallrettseigarar. Desse fallrettane skal utmålast etter samarbeidsmodellen.

I den andre kategorien finn ein fall som ikkje er separat utbyggbare, der det heller ikkje er pårekeleg med ei felles utbygging. Fallrettane her skal utmålast etter naturhestekraftmetoden, slik det er skissert i Otra II.

Det er ikkje heilt klart kor skiljet går mellom falla som inngår i dei ulike kategoriane. Alt i alt kviler det på ei pårekelegsvurdering der sentrale vilkår er kva type utbygging det er, og kor mange partar som er involvert. Svært komplekse overføringsprosjekt til eksisterande anlegg, som involverer mange grunneigarar, vil nok falle inn under den andre kategorien.

6.5 Utmåling av skadebot ved både *separat utbyggbare fall* og *ikkje separat utbyggbare fall*

Ein har til no sett at der det er pårekeleg med separat utbygging av fall har skadebota vore basert på marknadsmetoden. For falla der det ikkje er pårekeleg med ei separat utbygging, men pårekeleg med ei felles utbygging skal samarbeidsmodellen leggst til grunn. Dei resterande falla skal då etter gjeldande rett, utmålast etter naturhestekraftmetoden. Spørsmålet blir då kva utmålingsmetode som skal leggst til grunn i dei tilfella der ein har både separat utbyggbare fall og ikkje separat utbyggbare fall.

Ein kan tenkje seg følgjande døme: utbygger A vil oreigne fallrettane til B og C ved overføring av vatn til eit anlegg som er planlagt utbygd. Fallrettseigar B har eit fall der det er pårekeleg med separat utbygging, medan C har eit fall som ikkje er separat utbyggbart.

Dette er eit døme som skil seg frå Uleberg-, Kløvtveit- og Otra II dommen. I Ulebergdommen var falla der det var pårekeleg med separat utbygging erstatta etter marknadsmetoden. Det blei ikkje teke stilling til eventuelle fall som ikkje var separat utbyggbare. I Kløvtveitdommen var det ikkje pårekeleg med separat utbygging for nokon av falla som blei erstatta etter samarbeidsmodellen, der ein samla alle falla i ein felles utbygging ordna med ein samarbeidsmodell. I Otra II kom ein til at falla skulle utmålast etter naturhestekraftmetoden der det ikkje var pårekeleg med ei felles utbygging.

I Kløvtveitdommen uttalte retten følgjande om spørsmålet:

«Jeg går ikke inn på de spørsmål som kan oppstå der et samlet prosjekt legges til grunn, og det foreligger fall som ville ha vært separat utbyggbare.»⁵¹

Det er altså ikkje heilt avklart i rettspraksis korleis ein skal gå fram om ein både har fall som er separate og ikkje separat utbyggbare.

Det første spørsmålet som reiser seg, er om ein kan kombinere dei ulike utmålingsprinsippa frå Uleberg og Kløvtveit for å utmåle skadebot i dømet ovanfor.

Det vil seie at ein utmåler B sitt fall ut frå marknadsmetoden og C sitt fall ut frå ein samarbeidsmodell. Resultatet vil då bli at både fallrettseigar B og C vil få erstatta sine fall fullt ut etter orvl. §§ 5 og 6, jf. Grl § 105.

Denne måten å løyse problemet på er likevel lite logisk då utmålingsmetodane i seg sjølv utelukkar kvarandre.

⁵¹ Kløvtveit, avsnitt 34

Ved bruk av samarbeidsmodellen er det ein forutsetning at det separat utbyggbare fallet ikkje blir bygd ut. På same måte kan det separat utbyggbare fallet berre byggast ut dersom samarbeidsprosjektet ikkje blir gjennomført. Ein kombinasjon av utmålingsprinsippa etter marknadsmetoden og samarbeidsmodellen vil difor etter mitt syn vere dårlig eigna til dette.

Spørsmålet blir då om det er andre alternativ til utmåling av fallrettar ved oreigning der ein har både separat utbyggbare og ikkje separat utbyggbare fall.

Etter mitt syn vil ein utvida samarbeidsmodell kunne fange opp denne problemstillinga. Med dette tenker ein gjennom overføring, takrenne eller på anna måte samla både dei *separat utbyggbare*- og dei *ikkje separat utbyggbare* falla i eit felles samarbeidsprosjekt. Utmåling av skadebota vil då bygge på den forhandlingsposisjonen som partane har ved ei frivillig overføring dersom ein tenker oreigningsinngrepet bort. Det vil seie at ingen av partane kan utnytte oreigninga til sin fordel. Utbyggaren kan på si side ikkje nekte eit samarbeid ut frå trussel om oreigning. På den andre sida kan heller ikkje fallrettseigaren krevje urealistiske summar dersom prosjektet er avhengig av hans fall. Det alminnelege utgangspunktet må vere at partane i samarbeidsprosjektet opptrer økonomisk rasjonelt.

Dersom ein tenker seg partane A, B og C i ei fordelingsforhandling om eit samarbeidsprosjekt kunne resultatet bli som følgjande. Fallrettshavar B, som ikkje har separat utbyggbare fall, er avhengig av ei overføring for at fallet skal ha ein verdi. Etter samarbeidsmodellen i Kløvtveitdommen var det marknadsprisen for dei samla fallrettane som skulle leggst til grunn som den tapte salsverdien. Deretter skulle skadebota fordelast etter den samhovande verdien basert på den enkeltes fallrettar.⁵² Dette er den mest naturlege framgangsmåten for utmålinga til B.

For fallrettshavar C, som har eit separat utbyggbart fall vil situasjonen stille seg noko annleis enn for B. I dette tilfellet har fallet ein sjølvstendig verdi og er ikkje avhengig av eit samarbeidsprosjekt for å kunne bli bygd ut. Den einaste insentivet C har for å inngå i eit samarbeidsprosjekt, er dersom han vil få eit vederlag som tilsvarar minst dei inntektene som han ville fått ved ei separat utbygging.

Likevel er det viktig å sjå at fall som isolert sett er økonomisk separat utbyggbare, ofte ikkje vil vere juridisk utbyggbare, då omsynet til optimal ressursutnytting vil gjere det vanskeleg å oppnå konsesjon til separat utbygging.

⁵² Kløvtveit, avsnitt 34

6.6 Auke av skadebot på 25 prosent ved oreigning til vasskraftproduksjon

Av vassressurslova § 51 andre ledd heiter det at ved oreigning til vasskraftproduksjon skal alle vederlag aukast med 25 prosent. Av førearbeida vil oreigning til andre industrielle vassdragstiltak enn energiproduksjon falle utanfor regelen.

Bakgrunnen for 25 prosent-regelen var etter vassdragslovkommisjonens syn «at den som ved tvang kan overta fremmed eiendom fordi han kan gjøre gode forretninger på den, bør gi den opprinnelige eier en del av gevinsten». ⁵³ Dette er ei særskild skadebot som bryt med grunnprinsippet for vederlag etter oreigningsinngrep. Utgangspunktet er vederlaget skal vere ei dekning for tapet og ikkje ein part i oreignaren si moglege vinning eller risiko. ⁵⁴

Det var usemje i vassdragslovutvalet då spørsmålet om tillegget skulle videreførast i vassressurslova.

Fleirtalet gjorde gjeldande at det ikkje var tilstrekkelege grunnar til vidareføring. Omsynet til likehandsaming talte mot ei vidareføring, sidan ordninga førte til ei konkurransevridding mellom ulike bruksformål i vassdraget. Mindretalet hevdar på si side at utnytting av vassdragsrettar, ofte fører til innvinning av store verdier. Difor er det rimeleg at dei opprinnelege fallrettseigarane framleis bør bli tilkjent ein andel av den høge verdiskapinga desse ressursane gjev grunnlag for. På denne måten vil ein del av verdiane kunne haldast i distriktet.

Olje- og Energidepartementet slutta seg til mindretalets synspunkt, då dei meinte at utnytting av vasskraft står i ei særstilling, og utmålinga kan vere komplisert. «Mererstatningen kan derfor representere en kompensasjon som kan være rimelig i kompliserte saker». ⁵⁵

Vidare meiner departementet at det er rimeleg at grunneigar får ein viss del av fortienesta til regulanten når eit vassdrag blir regulert til kraftutvinning. Dette kan vere med å bygge opp næringsgrunnlaga i distrikta der vasskraftsressursane skal utnyttast.

⁵³ Ot.prp. nr. 39 (1998-1999)

⁵⁴ Ot.prp. nr. 4 (1999-2000)

⁵⁵ Ot.prp. nr. 39 (1998-99) 17.5 Mererstatning

Slik ein ser grunngevinga for 25 prosent-regelen, tyder det langt på veg at den er ein kompensasjon for dei låge skadebøtene som tidlegare blei utmålt etter naturhestekraftmetoden.

Spørsmålet blir då om omsynet til 25 prosent-regelen fell bort etter som dei nye utmålingsmetodane gjev uttrykk for den reelle marknadsverdien.

Spørsmålet blei handsama i Ulebergdommen, der retten slo fast at dei ikkje såg vekk frå at regelen «som beregnes ut fra salgsverdien på fallrettigheter i et fritt marked, i noen tilfeller kan medføre at en uforholdsmessig stor del av verdiskapingen kommer grunneieren til gode. Jeg kan imidlertid ikke se at urimelighetene er av en slik karakter at det kan gi grunnlag for å se bort fra bestemmelsen i vannressursloven § 51 annet ledd. Selv om det kan hevdes – slik EBL[Energibedriftenes Landsforening] gjør – at forutsetningene for bestemmelsen ikke lenger er til stede når grunneier har fått en rimelig andel i verdiskapningen gjennom markedsmechanismene, er det etter mitt syn primært en lovgiveroppgave å sørge for endrede regler på dette området». ⁵⁶

Olje og energidepartementet sende i april 2013 eit forslag til endring i vassressurslova ut på høyring. Departementet meiner at ei vidareføring av meirerstatninga er vanskeleg å forsvare i lys av erstatningsutmålingane i nyare rettspraksis. ⁵⁷

Det blir påpeika at tillegget kan føre til hindring av utbygging av marginalt lønnsame vasskraftsprosjekt, som vil gjere det vanskelegare for Noreg å nå sine mål om auka satsing på fornybar energi. På bakgrunn av dette ønskjer departementet å oppheve 25 prosent-regelen i vassressurslova § 51 andre ledd. Dette gjeld for utmålingar etter både marknadsmetoden og naturhestekraftmetoden.

Så lenge utmålingane av skadebot er basert på marknadsverdien, som i Uleberg- og Kløvtveitdommen, vil det nok vere riktig å gå vekk frå 25 prosent-reglen. For skadebøter utmålt etter naturhestekraftmetoden, kan det nok vere forsvarleg å vidareføre ordninga, sidan skadebota som regel vil ligge langt under den verdiauka oreigningsinngrepet vil medføre. Ein vil då sikre at fallrettseigaren vil få ein del av fortienesta som tilkjem regulanten når eit vassdrag blir regulert til kraftutvinning. ⁵⁸ Det var dette som var sjølve føremålet som låg til

⁵⁶ Uleberg, avsnitt 96

⁵⁷ <http://www.regjeringen.no/nb/dep/oed/dok/hoeringer/hoeringsdok/2013/horing---utkast-til-endringer-i-vassdrag/horingsbrev.html?id=716796>

⁵⁸ Ot.prp.nr.39 (1998-1999) s.231

grunn for 25 prosent-regelen. Dette vil nok vere ein rimeleg kompensasjon om ein ser tilbake på samanlikninga av utmålingane frå Otra I og Otra II.

Ei rimeleg ordning vil nok vere å differensiere mellom falla som er utmålt etter naturhestekraftmetoden og marknadsmetoden.

7. Samanfating og vurdering:

Utmålingsprinsippet for oreigna fallrettar kvilte lenge på *naturhestekraftmetoden* som einaste utmålingsmetode. Den historiske utviklinga i kraftbransjen har gjort at naturhestekraftmetoden over tid blei meir og meir ueigna som utmålingsmetode. Slik metoden opprinneleg blei nytta, fanga den ikkje opp det reelle produksjonsvolumet eit kraftverk kunne utnytta. Dette gjorde seg særleg gjeldande for vatnet i flaumperiodar.

Det var først ved Ulebergdommen i 2010 (pkt. 6.3.1 side 28 i oppgåva) at fallrettseigarar fekk utmålt fallet sitt etter ein *marknadsmetode*. Avgjerande for denne endringa var at ein no kunne visa til ein marknad for kjøp og utleige av fallrettar. Sidan det no låg føre ein omsetningsverdi på fallrettane var det mogleg å fastslå denne ved å samanlikne med tidlegare avtalar. Det var såleis enklare å fastslå den reelle verdien til fallretten, slik at fallrettseigar fekk erstatta tapet sitt fullt ut jf. Grl § 105.

I 2011 kom Kløvtveitdommen (pkt 6.4.1 side 33 i oppgåva) som mange såg på som siste spikeren i kista for naturhestekraftmetoden som utmålingsmetode for fallrettar.

I denne dommen kom retten til at fall som isolert sett ikkje er utbyggbare skal utbetalast vederlag etter marknadsmetoden dersom det er pårekneleg med ei felles utbygging saman med andre fallrettseigarar i form av ein *samarbeidsmodell*. Dette var første gongen *ikkje separat utbyggbare fall* blei utmåla etter ein marknadsmetode.

Otra II-dommen som kom våren 2013, har noko overraskande vidareført naturhestekraftmetoden som utmålingsmetode (pkt 6.4.2 side 35 i oppgåva). Her er det slått fast at alle fall der det ikkje er pårekneleg med separat utbygging, eller ein samarbeidsmodell, skal erstattast etter ein modifisert naturhestekraftmetode. Endringane i utmålingsmetoden var

etter same modell som Saundefaldene (2007), der ein tok utgangspunkt i middelvassføringa til elva i staden for den regulerte vassføringa.

Til tross for ein modifisert naturhestekraftmodell, såg ein at skiljet i utmålingane av skadebøter etter dei ulike utmålingsmetodane var svært stor. Det kan såleis reisast spørsmål om det var riktig av retten å bruke denne utmålingsmetoden for fall som ikkje er separat utbyggbare.

Sjølv om det er eit stort gap mellom verdien oreigninginngrepet tilfører utbyggaren, og vederlaget fallrettseigaren vil få, er det viktig å sjå dette i samanheng med oreigningsretten sitt grunnlag og oppbygging. .

Utgangspunktet for vederlaget er som i alminneleg skadebotsrett tapet som grunneigaren blir påført av inngrepet. Dersom det ikkje ligg føre ein marknad for kjøp og sal av fallrettar, er det vanskeleg å fastslå dette tapet. Det er difor viktig å skilje mellom verdiauken som oreigningsstiltaket vil medføre, og det aktuelle tapet som fallrettseigaren blir påført. Ut frå dette synet kan ein forsvare bruken av naturhestekraftmetoden.

Når ein har eit stort sprik mellom fallets relle verdi og skadebota, kan det vere problematisk dersom dette utgangspunktet skal danne standarden for framtidige forhandlingar mellom utbygger og fallrettseigar. Det er difor viktig at skjønnsretten har eit mest mogleg realistisk estimat på kva ein kjøpar ville betalt for fallretten ved eit frivillig sal. På denne måten vil ein hindre at det vert fastsett kunstig låge vederlag, slik som tilstanden var før Ulebergdommen.

Fallrettar for kraftproduksjon genererer store verdier, i prinsippet evigvarande inntekter. Rettstilstanden på området er kome til etter ei hundreårig utvikling der tekniske, organisasjonsmessige og lovmessige rammevilkår har vore i stadig endring.

Det er grunn til å tru at det i også i framtida vil kome endringar som vil ha betydning for korleis fallrettar vert verdsette. Metodane for fastsetjing av skadebot vil truleg utvida seg vidare, basert på erfaringar og med omsyn til at utfallet skal vere rimeleg for alle partar.

8. Kjelder og litteraturoversikt

Juridisk litteratur

Thor Falkanger og Kjell Haagenen

- Vassdrags- og energirett, Oslo 2002

Thor Falkanger

- Fast eiendoms rettsforhold, Oslo 2011

Bjørn Stordrange

- Ekspropriasjonsrettslige emner, Oslo 1988

Øystein Knudsen

- Innføring i ekspropriasjons- og skjønnsrett, Oslo 1997

Herman Scheel

- Forelæsninger over Norsk Tingsret, Oslo 1912

Anna faglitteratur

NVE, Enova, Forskningsrådet og Innovasjon Norge

- Fornybar energi, 2007

Vidkunn Hveding

- Vannkraft i Norge, 1992

Torgeir Reve og Kjell Roland

- Energi norges fremtid, 2003

Leiv Nordstrand

- «Lys og kraft til bygdens behov...», 1993

Juridiske artiklar

Larsen, Ulf og Lund, Caroline og Stinessen, Stein Erik

- «Erstatning for erverv av fallrettigheter»
Tidsskrift for eiendomsrett 2006 s. 175 – (TFEI-2006-175)
- «Fallerstatning – Uleberg-dommen»
Tidsskrift for eiendomsrett 2008 s. 46 - (TFEI-2008-46)

Domsregister

Rt. 1982 s.241 (Altasaken)

Rt. 1986 s. 1354 (Svenkerud)

Rt. 1996 s. 521 (Lena)

Rt. 1997 s.1594 (Hellandsfoss)

Rt. 2008 s. 82 (Uleberg)

Rt. 2010 s.1056 (Otra I)

Rt. 2011 s.1393

Rt. 2011 s.1683 (Kløvtveit)

HR-2013-943-A (Otra II)

LA-2005-126434

LG-2007-176723

LA-2008-29575

LA-2010-4850

LA-2010-181441