

Línustæði, eignarréttur og endurgjald



*Unnið fyrir Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi og
Samtök sveitarfélaga á Norðurlandi Vestra*

*Torfi Jóhannesson
Nordic Insights*

Efnisyfirlit

Inngangur	3
Lagaumhverfi og framkvæmd á Íslandi	5
Lagaumhverfi og framkvæmd í nágrannalöndum	7
Noregur	7
Danmörk	9
Svíþjóð	11
Aðrar leiðir: Sviss og Bretland	12
Svissneska leiðin – staðlaðar bætur og tímabundið endurmat	12
Breska leiðin – „Wayleave“ og árlegar leigugreiðslur	12
Samanburður og ályktanir.....	13
Frjálsir samningar og eignarnám.....	13
Bótareglur	13
Samfélagslegar bætur	15
Niðurstöður og tillögur.....	15
Tilvísanir.....	17

Inngangur

Flutnings- og dreifikerfi raforku, sem og aðrar línulagnir, eru meðal mikilvægustu innviða nútímasamfélags. Aukin raforkunotkun um land allt kallar á endurnýjun flutningsmannvirkja og víða einnig á lagningu nýrra lína. Slíkar framkvæmdir liggja oftast en ekki um land í einkaeigu og hafa því óhjákvæmilega áhrif á eignarrétt landeigenda, landnýtingu og nærumhverfi.

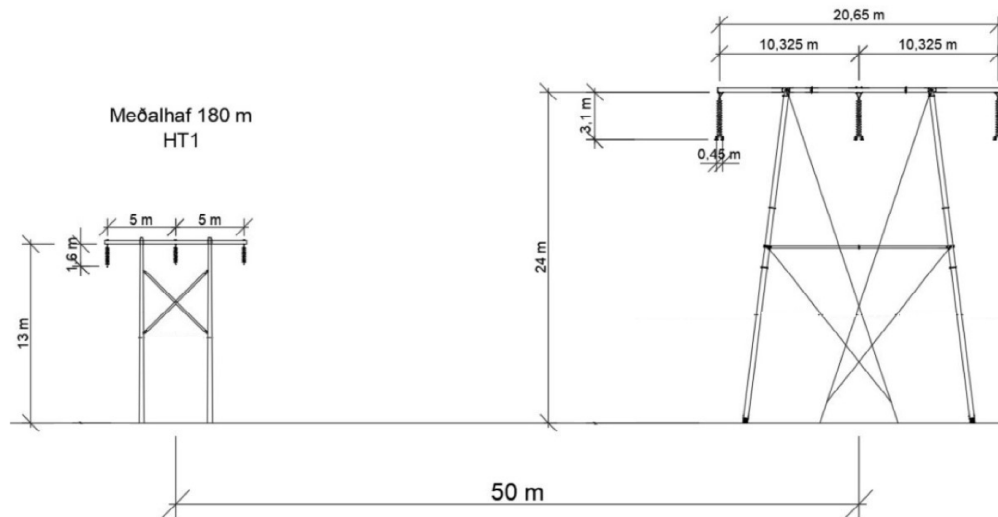
Þessi staða er ekki bundin við Ísland. Öll Norðurlöndin (og mörg fleiri lönd) standa frammi fyrir umfangsmikilli endurnýjun og stækkun flutningskerfa raforku, samfara aukinni eftirspurn og gjörbreyttum möguleikum á framleiðslu rafmagns með vindmyllum og sólarorku.

Hefðbundin nálgun hefur verið sú að bæta landeigendum það fjárhagslega tjón sem þeir verða fyrir vegna afnota eða varanlegra takmarkana á landi sínu vegna línustæða, oftast í formi eignarnámsbóta eða samkomulagsgreiðslna. Á undanförunum árum hafa þó vaknað spurningar um hvort þessi nálgun endurspegli nægilega vel breyttar aðstæður – og hvort fyrirkomulagið sé sanngjarnt, skilvirkt og í samræmi við nútímaviðhorf til eignarréttar og samfélagslegra hagsmuna.

Þessi viðhorfsbreyting byggir á nokkrum samverkandi þáttum. Í fyrsta lagi hefur eðli landnýtingar tekið breytingum. Á meðan bújarðir voru fyrst og fremst nýttar til hefðbundins landbúnaðar var tiltölulega einfalt að meta áhrif línulagna á búrekstur. Ef línur fóru yfir úthaga höfðu þær lítil áhrif á nýtingu og þótt staurar í túnum væru til trafala þá voru neikvæð áhrif viðráðanleg fyrir flesta bændur. Sú staða hefur breyst. Verðmæti lands hefur víða aukist verulega, til dæmis vegna uppbyggingar frístundahúsa og íbúðarbyggðar, þar sem eftirspurn byggir gjarnan á kröfum um óraskað land og óspillt útsýni. Aðstæður á Íslandi eru einnig sérstakar þar sem hæðamunur og lítið skóglendi leiða til þess að útsýni er víðast hvar opið og stór flutningsmannvirki geta því haft umtalsverð sjónræn áhrif. Slík áhrif eru raunveruleg, þótt það geti verið erfitt að meta þau til fjár.

Í öðru lagi hefur aukin eftirspurn eftir flutningsgetu leitt til stærri og umfangsmeiri mannvirkja sem hafa í för með sér víðtækari sjónræn og staðbundin áhrif. Þessi áhrif takmarkast ekki alltaf við þær jarðir sem línustæðið liggur um, heldur geta náð til nærliggjandi svæða og haft áhrif á fleiri hagsmunaaðila sem ekki endilega eru landeigendur á línuleiðinni sjálfri, til að mynda ferðaþjónustu eða náttúruvernd.

Þetta kemur vel fram á mynd 1 sem sýnir mun á eldri línugötu svokallaðrar Holtavörðuheiðarlínu (vinstra megin) og þeirrar sem nú er í undirbúningi. Þess má geta að þar sem gamla og nýja línan liggja samsíða verður samanlagt helgunarsvæði 95 metrar. Það þýðir að fyrir hvern kílómeter sem línan liggur um fara um 10 hektarar lands undir helgunarsvæði.



Mynd 1. Samanburður á eldra og nýrra línustæði (í þessu tilfelli Holtavörðuheidarlína)¹.

Í þriðja lagi hefur verið bent á að uppbygging flutningskerfisins þjóni í auknum mæli stórnotendum raforku sem í sumum tilvikum eru í eigu erlendra stórfyrirtækja eða fjárfesta. Gott dæmi um þetta eru stóriðja og gagnaver sem kaupa verulegan hluta orkuframleiðslu á Íslandi. Þá hafa komið fram hugmyndir um uppbyggingu vindorkugarða, einnig í eigu alþjóðlegra fjárfesta. Slík þróun vekur upp spurningar um hvort ávinningur af framkvæmdum renni í síauknum mæli til aðila sem hafa takmarkaða tengingu við þau nærsamfélög sem hýsa innviðina og bera umhverfis- og landslagsáhrif þeirra.

Í ljósi þessa má draga í efa hvort hefðbundin nálgun, sem byggir á því að bæta landeigendum reiknað **fjárhagslegt tap** vegna línulagna, eigi enn fyllilega við. Til samanburðar má nefna að þegar landeigandi leigir eða selur land undir frístundahús er endurgjaldið almennt ekki ákvarðað út frá reiknuðu tapi landeigandans, heldur út frá eftirspurn og greiðsluvilja þess sem sækist eftir aðgangi að landinu. Í því ljósi má velta því upp hvort endurgjald fyrir land undir lagnaleiðir eigi einungis að endurspeglar lágmarksbætur eða hvort réttlætanlegt sé að horfa í ríkari mæli til skiptingar á þeim ábata sem afnotin skapa.

Á móti þessu sjónarmiði stendur sú grundvallarhugmynd að raforkukerfi hvers lands er hluti af nauðsynlegum grunninnviðum samfélagsins, sambærilegt við vegakerfi eða aðra opinbera innviði og að mikilvægt sé að almenningshagsmunir líði ekki fyrir einkahagsmuni einstakra landeigenda. Rétt eins og hafnir, þjóðvegir og ljósleiðarar þá eru orkuflutningar forsenda blómlegar atvinnuþróunar og lífsgæða.

Í stuttu máli má segja að forsendur þess kerfis sem mótaðist þegar raflínur þjónuðu fyrst og fremst almannahagsmunum og lágu aðallega um hefðbundið landbúnaðarland standist síður í dag. Breytt verðmætasköpun lands, aukin sjónræn og staðbundin áhrif og meiri fjarlægð milli þeirra sem bera áhrif framkvæmdanna og þeirra sem njóta ávinnings kalla á endurskoðun – að

minnsta kosti á viðhorfum – en hugsanlega einnig á verkferlum og lagaumhverfi um það hvernig endurgjald fyrir línustæði er skilgreint og réttlætt.

Í þessari samantekt er leitast við að varpa ljósi á þær leiðir sem nágrannalönd Íslands hafa farið við að greiða landeigendum fyrir notkun lands undir línustæði. Horft er til Danmerkur, Noregs og Svíþjóðar, þar sem lagaumhverfi er sambærilegt og aðgengilegt. Jafnframt er markmiðið að ræða hvernig nýta megi þessa reynslu til að móta skýrari, réttlátari og nútímalegri umgjörð um slíkar greiðslur hér á landi.

Lagaumhverfi og framkvæmd á Íslandi

Íslenska stjórnarskráin kveður á um vernd eignarréttar og að fullt verð skuli koma fyrir eign sem tekin er eignarnámi (72. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands nr. 33/1944²). Þegar raflínur og aðrar lagnir eru lagðar um eignarland er þó sjaldnast um að ræða að land sé tekið eignarnámi heldur er reynt til þrautar að ná samningum við landeigendur. Ef ekki næst samkomulag um bætur er hægt að vísa úrskurði bóta til *Matsnefndar eignarnámsbóta*. Samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003³ þarf að afla leyfis fyrir nýjum flutningsmannvirkjum og samkomulag við landeigendur um endurgjald skal liggja fyrir áður en framkvæmdir hefjast⁴. Náist slíkir samningar ekki innan tiltekins frests getur leyfi fallið úr gildi, nema formlega hafi verið óskað eftir eignarnámi. Ef til eignarnáms kemur gilda lög um framkvæmd eignarnáms nr. 11/1973⁵ og er þá Matsnefnd eignarnámsbóta falið að meta bætur.

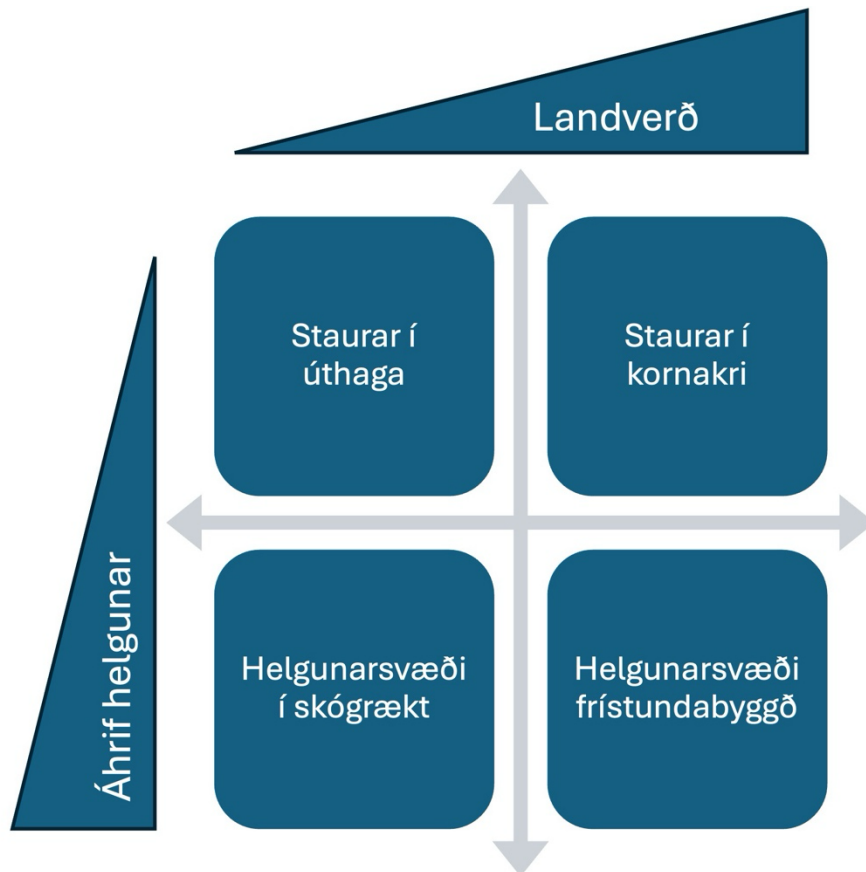
Þegar samið er við landeigendur eða eignarnám framkvæmt er yfirleitt um að ræða að framkvæmdaaðili fær varanleg afnotaréttindi yfir afmörkuðu svæði, svokallað helgunarsvæði eða línustæði. Landeigandi heldur þannig formlegum eignarrétti en undirgengst tilteknar kvaðir, svo sem bann við byggingum eða trjágróðri innan helgunarsvæðis, auk þess sem framkvæmdaaðili fær rétt til aðgangs vegna framkvæmda og viðhalds. Í sumum tilvikum er þó land undir mannvirki keypt eða tekið eignarnámi en að öðru leyti er greiðslum til landeiganda einkum ætlað að bæta ónæði, rask og takmarkanir á landnotkun.

Á Íslandi er það Landsnet, flutningsfyrirtæki raforku í eigu ríkisins, sem annast lagningu flutningslína, en aðrar lagnir geta verið á vegum fjarskiptafyrirtækja eða annarra veitufyrirtækja. Að formi til er íslenska fyrirkomulagið sambærilegt við það sem þekkist í nágrannalöndunum en í framkvæmd er munur á umfangi samninga og nálgun við bótamat. Samkvæmt samanburðarrannsókn frá 2008, sem enn er eina heildstæða greiningin á þessu sviði, náðust samningar við um 75% landeigenda hér á landi. Í um 25% tilvika þurfti hins vegar að beita eignarnámi og úrskurði matsnefndar um bætur sem er hærra hlutfall en í þeim löndum sem hér eru til samanburðar⁶. Æskilegt væri að kanna betur hvert þetta hlutfall er nú við mismunandi framkvæmdir.

Í íslenskum eignarnámsmálum er almennt miðað við að bæta landeiganda allt beint fjárhagslegt tjón. Oft er metið verðmæti þess lands sem fer undir mannvirki, svo sem möstur og vegslóðir,

auk rýrnunar á verðmæti lands þar sem byggingarbann eða aðrar kvaðir gilda. Almennt er gengið út frá því að greiðsla sé fullnaðarbætur fyrir landið og þær takmarkanir sem því fylgja til framtíðar⁷.

Þessi nálgun hefur þann augljósa galla að hún tekur ekki tillit til þess að notkun og verðmæti lands breytast oft yfir tíma. Þannig getur rýr úthagi breyst í verðmætt byggingar- eða skógræktarland og á meðan helgunarsvæði í beitilandi hefur lítil áhrif á nýtingarmöguleika til beitar þá útilokar það frístundabyggð. Á mynd 2 er gerð tilraun til að sýna hvernig áhrif raflína geta verið ólík eftir notkun lands.



Mynd 2. Myndræn framsetning á mismunandi áhrifum helgunarsvæða og landverðs.

Áhrif helgunarsvæðis geta þannig í sumum tilvikum verið tiltölulega viðráðanleg en í öðrum tilvikum útilokað tiltekna nýtingu. Þetta er eitthvað sem erfitt er að sjá fyrir og taka tillit til þegar bótaupphæðir eru ákvarðaðar. Minnumst þess að fyrir 50 árum var ekkert til sem hét bændaskógrækt, kolefnisbinding, vindmyllugarðar, sólarorka eða nákvæmnisbúskapur. Þá hefur frístundabyggð og íbúðabyggð í útjaðri þéttbýla sett mark sitt á mörg svæði og breytt forsendum fyrir verðmati á landi. Og ef nýtingarmöguleikar breytast yfir tíma er augljóst að bótagreiðslur þyrftu líka að breytast.

Reynslan bæði hérlandis og víða erlendis sýnir að landeigendur og almenningur upplifa oft skort á samráði við undirbúning og lagningu raflína. Slík upplifun getur leitt til verulegrar andstöðu við framkvæmdir. Andstaðan tengist oft því að sjónræn áhrif og landslagsröskun er

erfitt að meta til fjár og þar með oft ekki bætt með skýrum hætti, auk þess sem þau svæði sem leggja land undir línustæði njóta ekki alltaf beins ávinnings af framkvæmdinni.

Af þessum sökum er almennt talið mikilvægt að samráð hefjist snemma í áætlanagerð og taki til fleiri aðila en þeirra landeigenda sem leggja land undir sjálfa framkvæmdina. Markmiðið er að tryggja að landeigendur, sveitarfélög og aðrir hagsmunaaðilar fái tímanlega upplýsingar um valkosti, forsendur ákvarðana, möguleg áhrif og bótaleiðir og hafi raunhæft svigrúm og faglegan styrk til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri áður en endanlegar ákvarðanir eru teknar. Eins og fram kemur síðar í þessari skýrslu er formlegt samráð í formi möguleika á innsendum umsögnum nauðsynlegt en ekki alltaf nægjanlegt. Þannig getur óformlegt samráð aukið skilning, dregið úr tortryggni og í sumum tilvikum leitt til breytinga á legu lína eða til útfærslu mótvægisáðgerða.

Jafnframt er mikilvægt að gera sér grein fyrir takmörkunum samráðs. Samráð felur ekki í sér skuldbindingu um að fallið verði frá framkvæmdum sem þjóna almenningshagsmunum, né að einstakir aðilar hafi neitunarvald yfir slíkum ákvörðunum. Hlutverk samráðs er fyrst og fremst að bæta gæði ákvarðana, auka fyrirsjáanleika og stuðla að sanngjarnari og gegnsærri málsmeðferð, jafnvel þótt niðurstaðan verði sú að framkvæmd fari fram.

Samantekið er íslenska fyrirkomulagið þannig að lög heimila eignarnám gegn fullum bótum, en umfang bóta er fyrst og fremst miðað við beint fjárhagslegt tjón á þeim tíma sem framkvæmdin á sér stað. Kerfið er því í grundvallaratriðum byggt upp sem skaðabótakerfi fremur en samningskerfi um nýtingu verðmætrar auðlindar. Gagnrýnisraddir hafa kallað eftir nýrri nálgun, svo sem aukinni stöðlun, breyttum samningsformum eða möguleikum á endurskoðun bóta, í þeim tilgangi að styrkja réttlæti, fyrirsjáanleika og samfélagslega sátt.

Lagaumhverfi og framkvæmd í nágrannalöndum

Hér á eftir verður skoðað hvernig nágrannalönd Íslands, Noregur, Danmörk og Svíþjóð, hafa hagað reglum og framkvæmd varðandi línustæði og greiðslur til landeigenda. Þessi lönd eru valin sem okkar næstu nágrannar og vegna þess að upplýsingar um lagaumhverfi eru aðgengilegar. Þá búa þau við svipaðar grundvallarreglur um vernd eignarréttar og almenna samfélagsskipan en útfærsla og framkvæmd getur verið ólík.

Noregur

Í Noregi er meginreglan sú að afla þarf leyfis (konsesjon) frá orkumálayfirvöldum (Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE⁸) fyrir lagningu háspennulína. Í leyfisferlinu er línuleið og umhverfisáhrif skoðuð, svipað og gert er á Íslandi. **Statnett**, sem er í eigu norska ríkisins og samsvarar Landsneti á Íslandi, er rekstraraðili flutningskerfis raforku og annast yfirleitt framkvæmdirnar. Þegar sótt er um framkvæmdaleyfi er jafnframt oft sótt um heimild til eignarnáms ef þörf krefur. Þannig veita yfirvöld **framkvæmdaleyfi og eignarnámsleyfi** samhliða en stefnt er að samningum við landeigendur í stað beins eignarnáms ef unnt er⁹.

Norska leiðin leggur áherslu á víðtækt **samráð við landeigendur** snemma í ferlinu og þetta samráð getur tekið langan tíma. Þannig eru, þegar þetta er skrifað, um 40 verkefni á vegum Statnett í undirbúningsfasa eða greiningu valkosta. Statnett boðar gjarnan til kynningarfundar með landeigendum og opnar jafnvel tímabundna skrifstofu á svæðinu til að eiga samræðu og svara spurningum þeirra. Í mörgum tilfellum tekst með þessu móti að finna lausnir og málamiðlanir með því að breyta legu lína lítilla eða útfæra mótvægisáðgerðir.

Monstermast-deilan í Hardanger

Hin svokallaða monstermast deila í Noregi tengdist lagningu 420kV loftlínu milli Sima-Samnanger í Hardanger í Noregi. Framkvæmdaleyfi var gefið út árið 2005 en smátt og smátt mögnuðust mótmæli vegna framkvæmdarinnar og árið 2010 varð þetta mikið hitamál í Noregi.

Mörgum fannst að ekki hefði verið tekið nægjanlegt tillit til sjónrænna áhrifa af línunni og áhrifa á ferðaþjónustu og lífríki. Einnig upplifðu margir hagsmunaaðilar að þeir hefðu haft takmarkaða möguleika á að hafa áhrif á ákvarðanatökufurlið. Margt fleira spilaði inn og segja má að þarna hafi kristallast vel þekktar átakalínur milli dreifbýlis og þéttbýlis; miðlægs stjórnsvalds og sjálfsákvörðunar í héraði; orkuframkvæmda og náttúruverndar. Til viðbótar kom svo sú staðreynd að línan þjónaði aðeins að litlu leyti hagsmunum þess svæðis sem varð fyrir mestum umhverfis- og landslagsáhrifum.

Í kjölfar Hardanger-deilunnar voru gerðar ýmsar breytingar á undirbúningsferlum og kröfum um greiningu og samráð sem sýnir að slík átök geta haft varanleg áhrif á stjórnsýslu og framkvæmd.

NVE hefur ítrekað bent á að sjónræn áhrif og landslagsáhrif séu meðal helstu ástæðna ágreinings þegar nýjar háspennulínur eru undirbúnar og lagt fram tillögur að því hvernig megi takmarka sjónmengun af þeim. Þetta er þó ekki alltaf auðvelt og fer mikið eftir landslagi eða eins og segir á einum stað: „*Unlike landscape har ulik evne til å absorbere et teknisk inngrep som en kraftledning*”¹⁰. Sem sérstakt dæmi má nefna ‘monstermast’-deiluna í Hardanger á árabílinu 2005-2010 eins og fjallað er um í textaboxi.

Bótaákvörðun og eðli greiðslna: Í Noregi er meginreglan sú að bætur endurspegli markaðsverðmæti þess sem landeigandi missir (þ.m.t. rýrnun á verði fasteignar). Lögð er áhersla á hlutlægt mat á verðmætum en ekki er um að ræða lagalega skyldu til að greiða sérstakar þjáningarbætur eða álag ofan á markaðsvirði, líkt og í Svíþjóð. Statnett nýtir sérfræðinga til að meta til dæmis verðmæti skógar sem þarf að fella undir línu og áætla helgunarsvæði. Grunnforsendan er að landeigandi eigi að fá bætt þau verðmæti sem hann glatar, svo sem:

- Verðmæti lands sem fer undir möstur eða mannvirki.
- Bætur fyrir minni framtíðartekjumöguleika af skógi sem rýmdur er undir línustæði.
- Takmörkun á landnýtingu: Mat er lagt á hvort verðgildi lands innan helgunarsvæðis lækki. Þetta getur snúist um að byggingarheimildir skerðast eða sjónmengun fyrir hús á jörðinni.

Aðliggjandi nágrannar (sem ekki láta land undir sjálfa línuna) eiga almennt ekki tilkall til bóta, nema í undantekningartilvikum þegar tjón þeirra fer umfram svokallaða *þolmarkareglu*¹¹.

Samningar um afnot geta verið á þrjá vegu: fullnaðarsamningur, samningur um framkvæmdir en án niðurstöðu um upphæð bóta og eignarnám. Ef ekki nást sættir um upphæð bóta er

ágreiningnum vísað til yfirvalda¹². Í yfir 90–95% tilvika tekst að ná samningum¹³ (frivillig avtale) bæði um heimild yfir landinu og bætur.

Bætur í Noregi eru venjulega greiddar út sem eingreiðsla eftir að samningur er undirritaður eða niðurstaða dóms liggur fyrir¹⁴. Bætur teljast fullar og endanlegar; ekki er um árlegar greiðslur að ræða í kjölfarið. Sé samið um að dómstóll ákvarði bætur, fer málið fyrir héraðsdóm þar sem skipaðir matsmenn meta verðmæti tjóns. Þeim niðurstöðum má áfrýja til áfrýjunardómstóls. Þetta ferli þarf ekki að tefja framkvæmdir þar sem Statnett getur nýtt lagaheimild til að hefja framkvæmdir jafnvel þótt endanlegt bótauppgjör dragist, til að koma í veg fyrir tafir¹⁵. Landeiganda eru þá tryggðar fullar bætur síðar.

Annað mikilvægt atriði í Noregi er að að Statnett greiðir fasteignagjöld af helgunarsvæði rafmagnslína¹⁶. Þetta fyrirkomulag hefur verið lengi við líði og rökin eru þau að það sé ekki réttlátt að landeigandi greiði skatt af landi sem hann getur ekki nýtt sér til tekna. Ekki liggja fyrir upplýsingar um hversu háar upphæðir er að ræða en ef við hugsum okkur tilbúið dæmi þar sem 50 m breitt og 50 km langt helgunarsvæði liggur í gegnum sveitarfélag þá samsvarar það 250 hekturum lands sem bættist við skattstofn sveitarfélagsins. Þannig er í flestum tilvikum ekki um mjög háar upphæðir að ræða.

Í stuttu máli einkennist norska fyrirkomulagið skýrum lagaheimildum til handa hinu opinbera lagnafyrirtæki (Statnett) til að leggja flutningsmannvirki að því tilskyldu að beint fjárhagslegt tap sé bætt. Þrátt fyrir aukna umræðu um sjónræn áhrif og rétt landeigenda hefur norska kerfið haldið fast í þá meginreglu að bætur séu greiddar sem eingreiðsla fyrir beint fjárhagslegt tap. Í framkvæmd er mikið lagt upp úr samráði og kynningum og reynt til þrautar að ná samkomulagi við landeigendur. Reynslan sýnir að þessi nálgun getur leitt til þess að 90–95% samninga lýkur án eignarnáms.

Danmörk

Í Danmörku fer **Energinet**¹⁷ með ábyrgð á meginflutningskerfi fyrir raforku og gas. Það er ríkisfyrirtæki líkt og Landsnet á Íslandi og Statnett í Noregi og starfar undir lagaramma sem er að mörgu leyti sambærilegur. Það á við um vernd eignarréttar í stjórnarskrá og sérstök lög sem heimila skilyrt eignarnám¹⁸. Líkt og í Noregi er mikið lagt upp úr samráði og reynt er að ljúka málum með samningum við landeigendur.

Það sem er sérstakt við Danmörku eru svokallaðir *landssamningar* (landsaftaler) sem eru almennir rammasamningar um bætur fyrir lagningu rafmagns- og fjarskiptalagna. Landsamningarnir urðu til í kjölfar ágreinings og tafa í stórum innviðaverkefnum, þar sem bæði orkufyrirtæki og landeigendur töldu þörf á skýrari, fyrirsjáanlegri og sanngjarnari leikreglum. Aukin notkun jarðstrengja í Danmörku, einkum í þéttbýli og á landbúnaðarlandi, hefur einnig aukið þörfina fyrir stöðluð samningsform, þar sem rask á landi er oft tímabundið en verulegt á framkvæmdatíma.

Landssamningarnir eru þríhliða samningar milli Energinet, samtaka orkuframleiðenda (Green Power Denmark) og samtaka bænda (Landbrug og Fødevarer) og kveða á um samræmdar bætur

fyrir raflínur og jarðstrengi á landbúnaðarlandi. Markmiðið er að tryggja samræmi og að flýta fyrir samningum án þess að hver og einn landeigandi þurfi að semja frá grunni. Þegar Energinet hefur verkefni í undirbúningi, býðst landeigendum að ganga að stöðluðum kjörum samkvæmt landsamningi. Ef landeigandi fellst á það, er skrifað undir samning sem veitir nauðsynleg réttindi yfir landinu fyrir tiltekna fjárhæð en annars er gripið til eignarnáms.

Landsamningarnir ná eingöngu til almenns landbúnaðarlands en ekki til lands hvers verðmæti ræðst af öðrum þáttum, eins og nálægð við þéttbýli. Sem dæmi má nefna að bætur fyrir tveggja fóta mastur (132/150 kV) eru um það bil 1,5 millj. ísl.kr¹⁹. Þá eru sérstakar bætur (eða kvöð um uppkaup) ef háspennulínur liggja of nálægt íbúðar- eða útihúsum (50-100 m). Samningurinn tiltekur ekki upphæðir vegna sjónmengunar en gerir ráð fyrir að hún sé metin sérstaklega í hverju tilviki. Samningurinn nær heldur ekki til mögulegra áhrifa á nágranna heldur er þar vísað til matsnefndar eignarnámsbóta og dómstóla.

Reynslan í Danmörku er sú að um 90% landeigenda ganga til samninga við Energinet án þess að grípa þurfi til eignarnámsákvæða. Þetta hlutfall er svipað og í Noregi. Í þeim tilvikum þar sem samningar nást ekki, er málinu vísað til eignarnámsnefndar (ekspropriationskommission) sem tekur ákvörðun um heimild og bætur. Ef landeigandi er ósáttur við þann úrskurð getur hann kært bótamatið til yfirnefndar (taksationskommission) og loks til dómstóla ef þurfa þykir. Þó er mjög sjaldgæft að farið sé með slík mál lengra enda tekur málsmeðferð langan tíma.

Líkt og nágrannalöndin leggja Danir áherslu á að bætur séu fullar og endanlegar fyrir allar þær takmarkanir og það tjón sem línustæði veldur. Samkvæmt dæmaskjali úr dómsmáli 2021 var skýrt tekið fram í samningi að „fyrir þau réttindi sem félagið fær með samningnum greiðir það eina fjárhæð sem fullar og endanlegar bætur fyrir þau óþægindi og takmarkanir sem jarðstrengurinn veldur”. Þetta þýðir að eftir að greiðsla hefur farið fram er ekki búið við frekari kröfum frá landeiganda.

Í dönskum rétti hefur svokölluð *gestaregla* (gæsteprincip) sögulega gegnt mikilvægu hlutverki við lagningu lagna, einkum þar sem réttindi hafa ekki verið tryggð með formlegum samningum eða bótum. Þetta getur átt við um dreifikerfi þar sem gamlar línur liggja um lönd bænda. Samkvæmt reglunni teljast lagnir þá vera gestir á landinu og bera lagnafyrirtæki kostnað af flutningi ef landeigandi þarf síðar að nýta landið á annan hátt. Þar sem lagnafyrirtæki hafa hins vegar greitt bætur fyrir varanleg afnot og gert formlega samninga um línustæði, gildir gestareglan almennt ekki, enda hefur landeigandi þá afsalað sér hluta framtíðarréttinda sinna gegn endurgjaldi²⁰.

Samantekið má segja að Danir hafi þróað blandað kerfi: Markaðslausn með stöðluðum samningum ásamt opinberu ferli ef samningar nást ekki. Þessi nálgun hefur skilað háu hlutfalli samninga (um 90%) og tiltölulega fáum ágreiningsmálum sem flest eru leyst á stjórnsýslustigi en ekki fyrir dómi. Landeigendur fá greiðslu í einu lagi og enga árlega leigu en landsamningarnir eru uppfærðir árlega og taka þannig mið af verðlagsþróun og breyttum viðhorfum. Slíkt fyrirkomulag gæti mögulega verið fyrirmynd á Íslandi til að tryggja festu, gegnsæi og sanngirni.

Svíþjóð

Í Svíþjóð eru háspennulínur á ábyrgð **Svenska kraftnät** sem er ríkisfyrirtæki líkt Landsnet á Íslandi, Statnett í Noregi og Energinet í Danmörku. Lagning nýrra flutningslína krefst leyfis (*koncession*) sem veitt er af orkumálastofnun Svíþjóðar eða ríkisstjórn eftir atvikum. Áður en leyfi er veitt fer fram ítarleg athugun á línuleið, umhverfisáhrifum o.s.frv. líkt og í hinum Norðurlöndunum. Lagaumhverfið er hins vegar aðeins annað þar sem í Svíþjóð eru sérlög um lagnaréttindi (*Ledningsrätt*) sem eru notuð til að tryggja rétt ríkisins til lagningar lína. Í framkvæmd reynir Svenska kraftnät þó yfirleitt að ná samningum við landeigendur og þetta tekst í um 95% tilfella. Aðeins 0,5-1,0% mála enda fyrir dómi.

Líkt og á hinum Norðurlöndunum hafa sænsk lög það að markmiði að landeigandi skuli ekki standa verr fjárhagslega eftir framkvæmdirnar en hann gerði áður²¹. En í Svíþjóð er gengið lengra í að tryggja sanngirni gagnvart landeigendum því samkvæmt sænsku eignarnámslögum (*Expropriationslagen*) er frá 2010 kveðið á um að greiða skuli 25% álag ofan á mat á markaðsverðmæti þegar eignaréttur er skertur með valdi²². Ákvörðunin um 25% álagið var tekin í kjölfar langvarandi gagnrýni á að hefðbundið bótamat næði ekki að endurspegla raunverulegt tjón og valda ójafnvægi milli hins opinbera og landeigenda og var markmiðið bæði að styrkja rétt landeigenda og auka líkur á samningum.

Í samræmi við þetta hefur Svenska kraftnät innleitt í verklag sitt að bæta við 25% viðbót ofan á útreiknaðar bætur fyrir land og skóga undir línunum. Auk þessa greiðir Svenska kraftnät sérstaklega *ópægingdabætur* (intrångsersättning) fyrir sjálft ónæðið af línunni. Þriðji þátturinn er síðan frjálst álag (frivillig tillæg) sem er nokkurs konar hvatagreiðsla fyrir að semja. Ef landeigandi undirritar samning um lagnarétt án þess að fara í dómsmál, fær hann aukalega greiðslu sem nemur 10% af viðmiðunarfjárhæð plús 20% af ópægingdabótunum. Þessi hvati er settur til að bæta fyrir þann ópægingdakostnað sem erfitt er að verðmeta til fulls og til að hvetja til samninga. Svona viðbótargreiðslur geta þó skapað mismunun milli landeigenda og í því samhengi hefur Ríkisendurskoðun Svíþjóðar hefur bent á að stofnanir sem framkvæma bótamat og greiðslur fyrir aðgengi að landi skorti stundum **samræmt verklag og skýrar matslýsingar** og að það sé erfitt að meta hvort opinberar fjárveitingar til bótauppgjörs séu réttlætanager²³.

Önnur mikilvæg nýjung í sænska kerfinu er að tekið er sérstakt tillit til þeirra sem verða fyrir óbeinum áhrifum. Ef háspennulína fer um landareign og veldur því að markaðsverð eignarinnar lækkar, er það kallað *fyrirtækjatjón* (företagsskada). Ef línan fer ekki um landið sjálft en er í grennd og veldur verðrýrnun, er talað um *umhverfistjón* (miljöskada). Í báðum tilvikum er eignin metin fyrir og eftir línulögn og ef verðmæti lækkar um meira en 5%, á landeigandi rétt á bótum sem samsvara þeirri verðlækkun²⁴. Munurinn á þessum tveimur hugtökum er sá að ef línan er á eigin landi (fyrirtækjatjón) fær landeigandi bætur úr sama ferli (og hægt er að kæra matið til matsnefndar) en ef hún er á nágrannalandi en hefur áhrif (t.d. skerðir útsýni) þarf að fara með kröfuna fyrir dómstóla, á sama hátt og í Danmörku.

Allar bætur í Svíþjóð eru greiddar út sem eingreiðslur (að undanskildum mögulegum viðbótargreiðslum ef tjón kemur síðar í ljós, t.d. ef skemmdir verða við framkvæmdir). Hins vegar er greitt 25% álag á bætur og einnig eru sérstakar greiðslur (+10-20%) til að hvetja til

samninga. Sænska kerfið sker sig þannig frá hinum Norðurlöndunum með því að viðurkenna með formlegum hætti að hefðbundið markaðsbótamat eitt og sér nægi ekki alltaf til að tryggja sanngirni.

Aðrar leiðir: Sviss og Bretland

Til viðbótar við Norðurlöndin þrjú verður hér vikið stuttlega að sérstöku fyrirkomulagi í Sviss og Bretlandi þar sem þessi lönd hafa þróað annars konar aðferðir við framkvæmd bótagreiðslna.

Svissneska leiðin – staðlaðar bætur og tímabundið endurmat

Í Sviss hefur um langt árabil verið við lýði kerfi staðlaðra viðmiðana um bætur til landeigenda vegna lagnaleiða og mannvirkja. Viðmiðin (*Entschädigungsansätze*) eru þróuð í sameiningu af orkufyrirtækjum, innviðaaðilum og samtökum bænda, þar á meðal Swissgrid, Swisscom, svissnesku ríkisjárnbrautunum (SBB) og svissnesku bændasamtökunum²⁵. Viðmiðunarfjárhæðir²⁶ eru endurskoðaðar að jafnaði á tveggja ára fresti til að endurspegla verðlagsþróun og breyttar aðstæður. Að því leyti minnir þetta á dönsku landsamningana sem fjallað er um hér að ofan. Bótaupphæðir eru tilgreindar fyrir landbúnaðarland í nokkrum flokkum en fyrir akurlendi/tún eru bætur fyrir hefðbundið mastur á af stærðargráðunni kr. 1,5 mill.

Það sem hins vegar er sérstakt við fyrirkomulagið í Sviss er að endurgjaldið er almennt reiknað með **25 ára gildistíma**, þ.e. greiðslur eru ekki endanlegar heldur bæta þær aðeins tjón landeiganda í 25 ár (stundum 50 ár). Að þeim tíma liðnum fær landeigandi nýja bótagreiðslu til að dekkja næsta 25 ára tímabil. Þessi nálgun byggir á þeirri forsendu að verðmæti lands, landnotkun og samfélagsleg viðhorf breytist með tíma og að sanngjarnt sé að slíkt endurspeglis í greiðslum. Þessi leið getur dregið úr andstöðu landeigenda þar sem þeir upplifa að þeir séu ekki að „selja réttinn“ að eilífu fyrir upphæð sem gæti verst rýr eftir nokkra áratugi. Hún skapar ákveðna réttlætiskennd þar sem bótahafi og framkvæmdaraðili þurfa að setjast aftur niður og semja að ákveðnum tíma liðnum.

Breska leiðin – „Wayleave“ og árlegar leigugreiðslur

Í Bretlandi hefur lengi verið við lýði kerfi sem byggir á árlegum greiðslum fyrir línustæði fremur en eingreiðslu. Kerfið hvílir á tveimur meginformum: Annars vegar *easement*, sem er varanleg kvöð á fasteign og hins vegar *wayleave* sem er tímabundinn samningur um afnot af landi. Í framkvæmd eru wayleave-samningar mun algengari, sérstaklega á landbúnaðarlandi.

Kerfið gerir skýran greinarmun á **eignarrétti og nýtingu lands**. Orkufyrirtæki, þar á meðal National Grid og svæðisbundnar dreifiveitur, greiða annars vegar leigu til landeiganda fyrir afnot af landinu sjálfu og hins vegar bætur til ábúanda eða rekstraraðila fyrir ónæði, röskun og takmarkanir á ræktun og búskap. Þannig er tryggt að bæði eigandi og notandi lands fái hlut í bótum.

Upphæðir bóta byggja á stöðluðum viðmiðum sem Energy Networks Association (ENA) gefur út og allar veitur fylgja²⁷. Þar er meðal annars skilgreint hversu mikið er greitt árlega fyrir hvert mastur eftir gerð þess, stærð og undirstöðu²⁸. Þannig eru árlegar greiðslur fyrir t.d. tveggja fóta mastur árið 2024/2025 tæplega 9.000 kr fyrir ræktað land og um 1.000 kr fyrir úthaga. Upphæðir eru uppfærðar árlega og byggja á verðmati lands og þeim skaða sem hver framkvæmd veldur.

Mikilvæg sérstaða breska kerfisins er að *wayleave*-samningar eru yfirleitt uppsegjanlegir með 12 mánaða fyrirvara. Þetta skapar hvata fyrir orkufyrirtæki til að viðhalda virku sambandi við landeigendur og tryggir að greiðslur og skilmálar endurspegli breyttar aðstæður. Vilji fyrirtæki breyta samningi í varanlega kvöð (*permanent easement*), þarf að greiða mun hærri eingreiðslu sem oft miðast við 20-falt árlegt leiguvirði.

Samanburður og ályktanir

Hér að framan hefur verið fjallað stuttlega um lagaumhverfi og verklag þegar raflínur eru lagðar um lönd bænda á Íslandi, Noregi, Danmörku og Svíþjóð, ásamt Sviss og Bretlandi. Þótt formlegur eignarnámsréttur og vernd eignarréttar séu að mestu sambærileg á Norðurlöndunum, er verulegur munur á því hvar og með hvaða hætti ágreiningur um bætur er leystur í framkvæmd.

Frjálsir samningar og eignarnám

Í öllum löndunum er megináhersla lögð á að ná frjálsum samningum við landeigendur áður en gripið er til eignarnáms. Samanburðarrannsókn sýndi að hlutfall samninga er hátt í Danmörku, Noregi og Svíþjóð (um 90–95%) en lægra á Íslandi (um 75%) en eðlilegt er að hafa fyrirvara á þessum niðurstöðum. Þótt formlegur réttarrammi eignarnáms sé svipaður – fyrst stjórnsýsluleg ákvörðun og síðan möguleiki á dómsmáli, er mikilvægt að greina á milli þess hvar raunveruleg úrlausn ágreinings fer fram. Í Danmörku og Svíþjóð gegnir sérhæfður stjórnsýsluvettvangur (Ekspropriationskommission og Lantmäteriet) lykilhlutverki við ákvörðun bóta og þar (eða í yfirmatsnefnd í Danmörku) lýkur flestum málum án aðkomu dómstóla. Í Noregi og á Íslandi er stjórnsýsluleg meðferð umfangsminni og ágreiningur um bætur fer oftast til dómstóla, annaðhvort í formi mats-meðferðar (Noregur) eða áfrýun úrskurða Matsnefndar eignarnámsbóta (Ísland).

Mikilvægur munur á Íslandi og hinum Norðurlöndunum er að þar er það fyrst og fremst ákvörðun um upphæð bóta sem fer til dómstóla þannig að málsmeðferð seinkar síður framkvæmdum eins og hún getur gert á Íslandi.

Bótareglur

Í öllum þeim löndum sem hér voru til skoðunar eru bætur almennt ákvarðaðar út frá raunverulegu fjárhagslegu tjóni, þ.e. markaðsverðmæti lands og rýrnun eða tap á nýtingarmöguleikum. Sjónræn áhrif eða almenn óþægindi eru að jafnaði ekki bætt, nema að því marki sem þau hafa bein áhrif á verðmæti eignar.

Danmörk byggir á sömu grundvallarreglu en við ákvörðun bóta er stuðst við staðlaða rammisamninga um bæt看 fyrir landbúnaðarland í stað þess að meta hvert tilvik fyrir sig. Þessi viðmið eru uppfærð árlega og tryggja samræmi og fyrirsjáanleika í framkvæmd og draga úr þörf á einstaklingsbundnu mati í hverju tilviki. Í danska kerfinu er jafnframt gert ráð fyrir mati á sjónrænum áhrifum (herlighedsværdi), einkum þegar línur liggja nærri íbúðarhúsum eða svæðum sem hafa sérstakt upplifunar- eða búsetugildi.

Í Svíþjóð eru bæt看 ákvarðaðar samkvæmt stöðluðu matskerfi sem byggir á fasteignamati, viðurkenndum matsviðmiðum og dómaframkvæmd. Matsgrunnurinn á ræt看 að rekja til eldri kerfa sem hafa verið gagnrýnd fyrir að endurspeglar ekki alltaf núverandi aðstæður. Til að mæta þessum veikleika hefur verið lögfest 25% viðbótarálag ofan á reiknaðar bæt看, auk sérstakra greiðslna sem ætlað er að hvetja til samninga og bæta fyrir óþægindi sem erfitt er að verðmeta með hefðbundnum aðferðum.

Ekkert Norðurlandanna (DK, SE, NO) hefur innleitt leigugreiðslur til landeigenda fyrir línustæði. Gengið er út frá því að eingreiðsla í tengslum við framkvæmd eigi að bæta allt tjón til frambúðar. Slíkt fyrirkomulag er almennt talið einfalt og stuðla að skilvirkni og fyrirsjáanleika fyrir bæði framkvæmdaaðila og landeigendur.

Í Bretlandi er almenna reglan sú að veitufyrirtæki greiða árlega leigu sem að mestu fylgir verðskrá sem er uppfærð árlega. Þetta hefur þann kost að greiðslur fylgja verðlagi enda getur eingreiðsla rýrnað að raunvirði með tíma eða orðið hlutfallslega ófullnægjandi ef verðmæti lands breytist verulega. Í Bandaríkjunum hafa einnig verið ræddar og í sumum tilvikum innleiddar lausnir á borð við árlegar greiðslur¹ eða arðtengdar greiðslur (royalties), einkum þar sem afnot af landi eru varanleg og verðmætasköpun er tengd einkarekstri fremur en almennum samfélagshagsmunum^{29,30}.

Mörg dæmi eru hérlandis um að bæt看 hafi upphaflega miðast við verðmæti úthaga eða landbúnaðarlands sem síðar hefur orðið verðmætt frístunda- eða íbúðasvæði. Í slíkum tilvikum situr landeigandi eftir með mun meiri skaða en upphaflegar bótagreiðslur gerðu ráð fyrir. Í Sviss hefur þessu verið mætt með því að bæt看 miðast við 25 ára tímabil. Oftast eru bótagreiðslur uppfærðar samkvæmt staðlaðri gjaldskrá en ef forsendur bótamats hafa breyst er möguleiki að taka upp samninga.

Ástæða er til að minna á að bæði í Bretlandi og Sviss eru bótagreiðslur í tiltölulega föstum skorðum og taka mið af viðmiðum sem eru reglulega uppfærð. Þannig er uppfærsla bóta oftast sjálfvirk og ekki er um eiginlega samningsgerð að ræða. Ókosturinn við leigugreiðslur er augljóslega sú skrifffinska sem fylgir því að framkvæmdafyrirtæki (Landsnet) þurfi á hverjum tíma að halda utan um fleiri þúsund einkaréttarlega samninga. Þar er svissneska kerfið einfaldara í framkvæmd, ekki síst ef ganga má út frá því að flestir samningar endurnýist sjálfkrafa.

¹ Dæmi fundust um árlegar greiðslur á bilinu 25.000-60.000 ísl.kr á staur.

Samfélagslegar bætur

Á öllum Norðurlöndunum er almennt mögulegt fyrir nágranna línustæða að leita til dómstóla og krefjast bóta ef þeir telja sig verða fyrir fjárhagslegu tjóni af framkvæmdum. Slík mál eru þó undantekning og falla utan hefðbundinnar stjórnsýslulegrar málsmeðferðar vegna línustæða. Eina undantekningin er að stjórnvaldsnefnd eignarnáms í Danmörku tekur afstöðu til krafna frá nágrönnum hafi eignarnám átt sér stað (sem er sjaldgæft). Ef hins vegar bætur ráðast af samningum þurfa nágrannar að leita til dómstóla.

Önnur og sívaxandi vídd í umræðunni snýr að því hvort gera eigi greinarmun á bótum til einstakra landeigenda annars vegar og samfélagslegum mótvægisaðgerðum hins vegar. Í sumum löndum utan Norðurlanda, svo sem í Bretlandi og Þýskalandi, hafa verið settir á fót sjóðir þar sem rekstraraðilar flutningskerfa greiða framlög til heimabyggða sem bera umhverfis- og landslagsáhrif innviðanna. Í tengslum við umdeildar framkvæmdir í Noregi var einnig gripið til sérstakra stuðningsaðgerða, til að mynda í Hardanger-héraði³¹.

Einnig má líta svo á að fasteignaskattar af mannvirkjum, svo sem virkjunum og spennistöðvum séu nokkurs konar bótagreiðslur til viðkomandi sveitarfélaga. Á Íslandi eru fasteignaskattar af virkjunum til dæmis umtalsverð tekjulind fyrir sum dreifbýlissveitarfélög. Hins vegar falla helgunarsvæði rafmagnslína og rafmagnsmöstur ekki undir reglur um fasteignaskatta, frekar en vegir og götur. Þannig er það líka í Danmörku og Svíþjóð en í Noregi greiðir Statnett fasteignagjöld til sveitarfélaga fyrir helgunarsvæði raflína³², jafnvel þótt landið sé í eigu bænda. Sjálft flutnings- og dreifikerfið er hins vegar undanþegið skattlagningu³³.

Niðurstöður og tillögur

Lagning raflína eða annarra innviða í gegnum eignarlönd mun alltaf skapa ósætti og ekki er óeðlilegt að landeigendur setji sig upp á móti þannig áformum. Einmitt þess vegna er mikilvægt að fyrirkomulag, ferlar og viðmið séu í stöðugri endurskoðun. Með hliðsjón af þeirri samantekt sem hér hefur verið unnin má benda á nokkur atriði sem vert væri að skoða hérlandis ef vilji er til að þróa íslenska fyrirkomulagið áfram. Hér er ekki um að ræða eiginlegar tillögur, heldur hugmyndir sem gætu nýst sem umræðugrundvöllur.

1. Staðlaðir samningar og bótaviðmið

Í Danmörk, Sviss og Bretlandi (og örugglega fleiri löndum) gera veitufyrirtæki og samtök bænda rammasamninga með skilgreindum bótaupphæðum fyrir rask af völdum veituframkvæmda. Þetta getur aukið traust og gegnsæi, dregið úr ágreiningi og hraðað samningum. Slíkt fyrirkomulag gæti komið til skoðunar á Íslandi og sjá má fyrir sér að samtök bænda og samtök sveitarfélaga (á lands- eða svæðavísu) væru samningsaðilar fyrir hönd landeigenda og hagsmunaaðila í héraði. Hér mætti leita í smiðju þeirra landa sem þegar hafa þróað svona kerfi en um leið aðlagð upphæðir bóta að íslenskum aðstæðum.

2. Regluleg endurskoðun bótaupphæða

Eingreiðslur eru einfaldar í framkvæmd en geta reynst ófullnægjandi þegar nýting og verðmæti lands breytist verulega yfir tíma. Þótt raflínur séu í eðli sínu afturkræfanlegar sýnir reynslan að mörg línustæði verða varanleg. Eðlilegt væri að skoða hvort setja megí skýrari fyrirvara um endurmat bóta við breyttar aðstæður eða að ákveðnum tíma liðnum (t.d. 25 ár).

3. Samfélagsleg sátt

Í umræðu um umfangsmiklar línuframkvæmdir hefur víða verið horft til mótvægisáðgerða eða samfélagslegs ábata í heimahéraði. Á Íslandi gæti verið tilefni til að skoða hvernig sveitarfélög sem leggja land undir flutningsmannvirki njóta ávinnings, t.d. í gegnum skýrari skattlagningu mannvirkja eða samráð um mótvægisáðgerðir. Þetta getur skipt máli fyrir hagsmunaaðila sem ekki eru landeigendur, t.d. ferðaþjónustuaðila eða náttúruverndarsamtök.

4. Samningshvatar

Sænska kerfið sýnir að viðbótarálag eða einfaldir samningshvatar geta aukið líkur á sátt án þess að skerða rétt landeigenda. Svipaðir hvatar þekkjast í Þýskalandi. Í Bretlandi er nær regla að eignarnámsbætur eru lægri en þeir samningar sem veitufyrirtæki bjóða. Allt eru þetta leiðir sem geta hraðað samningum og dregið úr langvinnum deilum.

5. Samráð

Umfangsmikið samráð við landeigendur og aðra hagsmunaaðila á þeim svæðum sem flutningsmannvirki fara um er einn mikilvægasti þátturinn í framkvæmdum af þessu tagi. Jafnvel þótt samráðið gangi út frá því að viðkomandi lína skuli lögð getur það bætt gæði framkvæmdarinnar, tryggt að allir valkostir séu metnir og aukið skilning á þeim ákvörðunum sem teknar eru.

Tilvísanir

- 1 <https://skipulagsgatt.is/files/e4385fe3-70df-416e-94f7-8707fc245361>
- 2 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1944033.html>
- 3 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2003065.html>
- 4 <https://orkustofnun.is/raforkueftirlit/leyfisveitingar>
- 5 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1973011.html>
- 6 <https://gst.dk/media/6605/nordiskjaemfoerelseslutlrapport.pdf>
- 7 Munnleg heimild: Valgerður Sólnes, formaður Matsnefndar eignarnámsbóta.
- 8 <https://www.nve.no>
- 9 <https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonsbehandling-av-nettanlegg/ekspropriasjon/>
- 10 https://publikasjoner.nve.no/rapport/2008/rapport2008_04.pdf
- 11 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 12 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 13 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 14 <https://www.statnett.no/globalassets/her-er-vare-prosjekter/region-sor/stemmen-stasjon/oppdatert-konsesjonssoknad-stemmen.pdf>
- 15 <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1959-10-23-3>
- 16 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2
- 17 <https://energinet.dk/>
- 18 <https://www.retsinformation.dk/eli/lt/2023/386>
- 19 <https://elnet.dk/files/media/document/Landsaftale-for-el-og-fiberanlaeg-2025.pdf>
- 20 https://www.danva.dk/media/10037/2016-05-04_vejledning-om-gaesteprikket_-endelig.pdf
- 21 <https://gst.dk/media/6605/nordiskjaemfoerelseslutlrapport.pdf>
- 22 <https://www.svk.se/en/grid-development/the-construction-process/compensation/>
- 23 https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/riksrevisionens-granskningsrapport/statens-hantering-av-markintrang-vardering-och_hbb518/html/
- 24 https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/riksrevisionens-granskningsrapport/statens-hantering-av-markintrang-vardering-och_hbb518/html/
- 25 <https://www.svgw.ch/shopregelwerk/produkte/entschaedigungsansaeetze-fuer-schaechte-und-erdverlegte-leitungen-in-landwirtschaftlichem-kulturland-ausgabe-20222023/>
- 26 https://shop.agriexpert.ch/pdf/product/66222626c6cf9_Entschaedigungsansaeetze_fuer_elektrische_Freileitungen_und_Masten.pdf
- 27 <https://www.energynetworks.org/customers/wayleaves>

-
- 28 <https://www.energynetworks.org/assets/images/Publications/2024/240606-land-occupants-commentary-for-ena-guidance-wayleave-changes-in-2024.pdf?1718975347>
- 29 <https://cleanenergygrid.org/if-landowners-get-annual-payments-for-wind-turbines-why-not-transmission-lines/>
- 30 https://www.lincolnst.edu/app/uploads/2024/04/2335_1675_Berry_WP13AB1.pdf
- 31 https://www.sintef.no/globalassets/upload/case-hardanger_med-engelsk-summary.pdf
- 32 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2
- 33 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-14/KAPITTEL_18#KAPITTEL_18