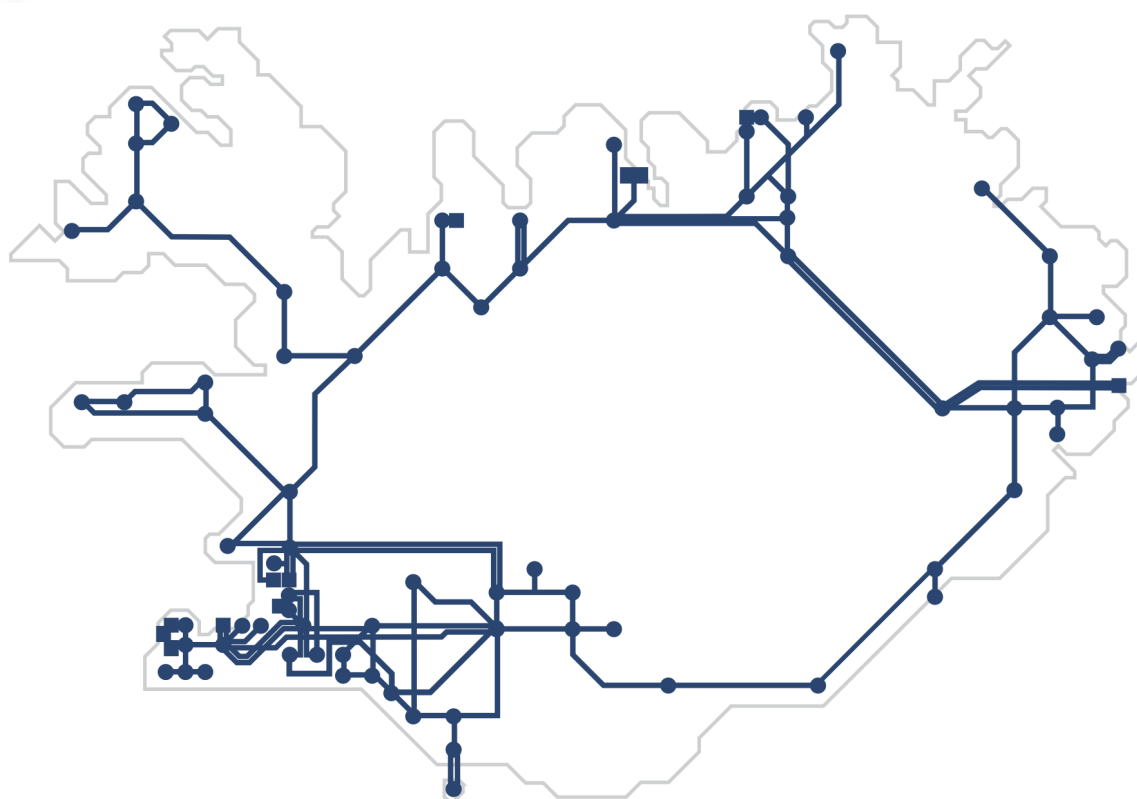


Flutningsmannvirki raforku og bætur til landeigenda



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

Torfi Jóhannesson
Nordic Insights



Efnisyfirlit

Inngangur	3
Uppbygging flutningskerfis raforku	3
Línustæði og eignarréttur	3
Breytt landnotkun og viðhorf	4
Samráð og samfélagsleg sátt	5
Lagaumhverfi og framkvæmd á Íslandi	6
Lagaumhverfi og framkvæmd í nágrannalöndum	8
Noregur.....	8
Danmörk.....	10
Svíþjóð	11
Aðrar leiðir: Sviss og Bretland	12
Svissneska leiðin – staðlaðar bætur til 25 ára í senn	12
Breska leiðin – árlegar leigugreiðslur	13
Útreikningur bóta	13
Samanburður og ályktanir	17
Frjálsir samningar og eignarnám.....	17
Bótareglur	18
Samfélagslegar bætur	18
Niðurstöður og tillögur	19
Tilvísanir	21



Inngangur

Uppbygging flutningskerfis raforku

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, ásamt fjölda annarra Evrópulanda, standa frammi fyrir umfangsmikilli endurnýjun og stækkun flutningskerfa raforku samfara aukinni eftirspurn og nýjum framleiðslumöguleikum í vindorku og sólarorku. Lönd á borð við Danmörku, Noreg og Holland hafa þurft að takmarka nýjar tengingar inn á flutnings- og dreifikerfi þar sem fjöldi umsókna hefur farið fram úr getu kerfanna.

Hérlendis er einnig vaxandi þörf fyrir endurnýjun og styrkingu flutningskerfis raforku og mikið skortir á að allar byggðir séu nægjanlega vel tengdar. Mikil uppbygging átti sér stað á áttunda og níunda áratug síðustu aldar – oft kennd við „Byggðalínu“ – en þessi mannvirki nálgast nú tæknilegan endingartíma sinn. Nú er svo komið að helmingur allra raflínukílómetra er eldri en 43 ára. Segja má að flutningskerfið sé að stórum hluta fullnýtt og víðast hvar um landið er ekki hægt að afhenda meiri orku til atvinnuuppbyggingar eða orkuskipta en þegar er gert¹.

Raforkuspá Landsnets 2024–2050 gerir ráð fyrir að orkunotkun aukist um 22–37% fram til ársins 2035 og um 65–116% fram til ársins 2050². Stærsti hluti þessarar eftirspurnar tengist orkuskiptum í samgöngum á landi og á sjó en einnig er gert ráð fyrir aukningu í almennri notkun og atvinnulífi samfara fólksfölgun.

Þessi þróun kallar á nýjar flutningsleiðir til að tryggja að orka komist til notenda. Flutningsleiðir geta verið í formi loftlína, jarðstrengja eða sæstrengja. Það liggur utan ramma þessarar skýrslu að bera saman þessa valkosti en í mörgum tilvikum eru hefðbundnar loftlínur taldar hagkvæmasti og tæknilega einfaldasti kosturinn. Áhugasömum er bent á nýlega breska skýrslu þar sem þessi samanburður er rakinn nánar³.

Línustæði og eignarréttur

Loftlínur þurfa eðli málsins samkvæmt að liggja yfir land og það land er oft í einkaeigu. 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 í formi eingreiðslu sem tekur mið af landverði.



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.

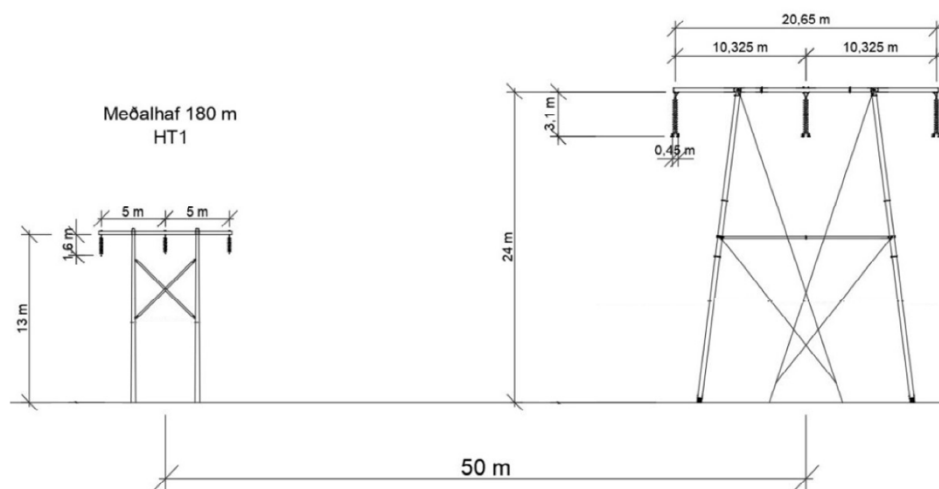
Á móti þessum sjónarmiðum stendur sú grundvallarhugmynd að raforkukerfi hvers lands sé hluti af nauðsynlegum grunninnviðum samfélagsins, sambærilegt við vegakerfi eða aðra opinbera innviði. Í því felst að almenningshagsmunir geta í ákveðnum tilvikum vegið þyngra en einkahagsmunir einstakra landeigenda. Eignarhaldi á landi fylgja þannig ekki aðeins réttindi heldur einnig skyldur og víða eru í lögum heimildir til að setja skorður við nýtingu lands til að tryggja almannahagsmuni.

Breytt landnotkun og viðhorf

Viðhorfsbreytingar gagnvart línustæðum byggja að hluta á breytingum í landnýtingu. Þegar bújarðir voru fyrst og fremst nýttar til hefðbundins landbúnaðar var tiltölulega einfalt að meta áhrif línulagna á búrekstur. Línur yfir úthaga höfðu takmörkuð áhrif á nýtingu og þótt staurar í túnnum væru til trafala voru áhrifin yfirleitt viðráðanleg.

Forsendur landnýtingar hafa síðan breyst. Verðmæti lands hefur víða aukist vegna uppbyggingar frístundahúsa og íbúðarbyggðar þar sem eftirspurn byggir gjarnan á kröfum um óraskað land og óspillt útsýni. Aðstæður á Íslandi eru sérstakar að því leyti að hæðamunur og lítið skóglendi leiða til þess að útsýni er víða mikið og stór flutningsmannvirki geta því haft umtalsverð sjónræn áhrif. Slík áhrif geta verið raunveruleg þótt erfitt sé að meta þau til fjár.

Aukin eftirspurn eftir flutningsgetu hefur einnig 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, til dæmis ferðaþjónustu eða náttúruvernd.



Mynd 1. Samanburður á eldra og nýrra línustæði (í þessu tilfalli Holtavörðuheidarlína) ⁴.



Þetta kemur vel fram á mynd 1 sem sýnir mun á eldri línugötu Holtavörðuheidarlínu og þeirri sem nú er í undirbúningi. Þar sem gamla og nýja línan liggja samsíða verður samanlagt helgunarsvæði 95 metrar. Fyrir hvern kílómetra sem línan liggur um fara þannig um 10 hektarar lands undir helgunarsvæði þar sem nýting lands til bygginga eða skógræktar er takmörkuð.

Í umræðu um línustæði hefur einnig verið bent á að uppbygging flutningskerfisins þjóni í auknum mæli stórnotendum raforku, þar á meðal stóriðju, gagnaverum og hugsanlegum vindorkuverum. Um 80% af allri raforkuframleiðslu á Íslandi er nýtt til stóriðju. En orkuframleiðsla getur einnig skapað tekjur fyrir landeigendur og sveitarfélög, meðal annars með leigu lands eða þátttöku í orkuframkvæmdum. Uppbygging flutningskerfisins getur því bæði haft í för með sér staðbundin neikvæð áhrif og skapað ný verðmæti.

Í ljósi þessara breytinga hafa komið fram spurningar um hvort hefðbundin nálgun, sem byggir fyrst og fremst á því að bæta reiknað fjárhagslegt tap vegna línulagna, taki nægilega mið af breyttri landnýtingu og auknu verðmæti lands. Til samanburðar má nefna að þegar land er leigt eða selt undir frístundahús eða aðra atvinnustarfsemi er endurgjaldið yfirleitt ekki ákvarðað út frá reiknuðu tapi landeigandans heldur greiðsluvilja þess sem sækist eftir afnotum af landinu.

Samráð og samfélagsleg sátt

Reynslan bæði héraendis og 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 meðal annars því að sjónræn áhrif og landslagsröskun eru erfið í fjárhagslegu mati og þau svæði sem leggja land undir línustæði njóta ekki alltaf beins ávinnings af framkvæmdinni.

Af þessum sökum er víða lögð áhersla á að samráð hefjist snemma í undirbúningsferli framkvæmda 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 upplýsingar um valkosti, forsendur ákvarðana, möguleg áhrif og bótaleiðir áður en endanlegar ákvarðanir eru teknar.

Formlegt samráð í formi umsagnarfrests er þó ekki alltaf talið nægjanlegt eitt og sér. Óformlegt samráð getur aukið skilning, dregið úr tortryggni og í sumum tilvikum leitt til breytinga á legu lína eða útfærslu mótvægisáðgerða.

Jafnframt þarf að gera greinarmun á samráði og ákvörðunarvaldi. Samráð felur ekki í sér að einstakir aðilar hafi neitunarvald yfir framkvæmdum sem þjóna almenningshagsmunum. Hlutverk samráðs er fyrst og fremst að bæta gæði ákvarðana, auka fyrirsjáanleika og stuðla að gegnsærri málsmeðferð.



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. 33/1944⁵). Þegar raflínur og aðrar lagnir eru lagðar um eignarland er þó sjaldnast um að ræða að land sé tekið eignarnámi heldur fyrst og fremst skerðingu á nýtingu innan skilgreindra helgunarsvæða. Eftir sem áður hefur Landsnet fylgt því fordæmi Matsnefndar eignarnámsbóta að miða bætur við markaðsverð lands.

Ef ekki næst samkomulag um bætur er hægt að vísa úrskurði bóta til Matsnefndar eignarnámsbóta. Samkvæmt raforkulögum nr. 65/2003⁶ þarf að afla leyfis fyrir nýjum flutningsmannvirkjum og samkomulag við landeigendur um endurgjald skal liggja fyrir áður en framkvæmdir hefjast⁷. 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. 11/1973⁸ og er þá Matsnefnd eignarnámsbóta falið að meta bætur.

Þegar samið er við landeigendur er yfirleitt um að ræða að framkvæmdaaðili fái varanleg afnotaréttindi yfir afmörkuðu svæði, svokölluðu 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 land undir mannvirki keypt eða tekið eignarnámi en að öðru leyti er greiðslum til landeigenda einkum ætlað að bæta ónæði, rask og takmarkanir á landnotkun.

Landsnet hefur fylgt tiltölulega föstu vinnulagi við ákvörðun bóta þar sem greiddar eru bætur vegna mastursstæða, vegslóða og helgunarsvæða. Við ákveðnar aðstæður, einkum á láglandi nálægt byggð, hafa einnig verið greiddar viðbótarbætur sem ná til breiðara svæðis en eiginlegs helgunarsvæðis.

Í langflestum tilvikum nást samningar við landeigendur þannig að beiting eignarnámsheimilda er sjaldgæf. Hins vegar geta samningsferli tekið langan tíma enda er framkvæmdaaðila almennt óheimilt að hefja framkvæmdir fyrr en samningar liggja fyrir við alla landeigendur.

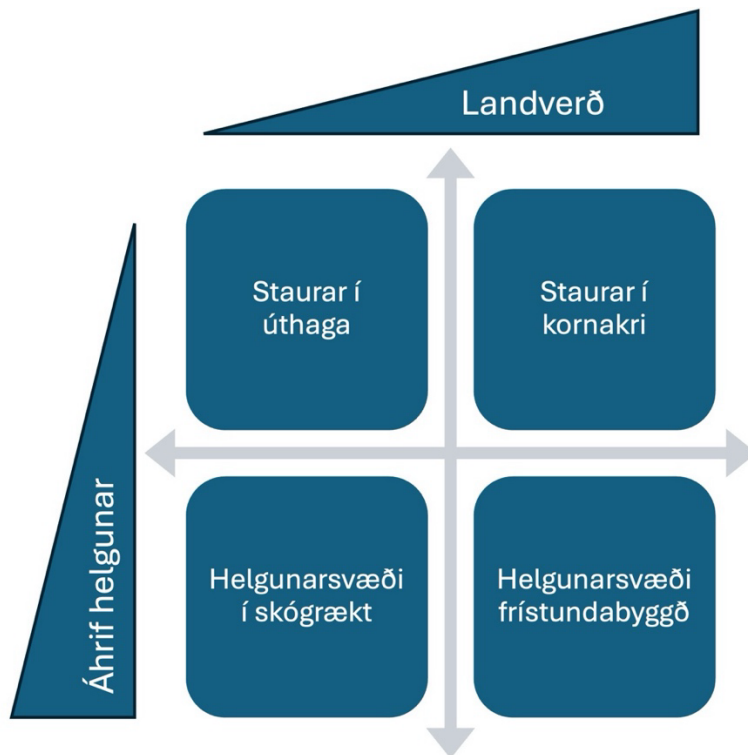
Í íslenskum eignarnámsmálum er almennt miðað við að bæta landeiganda beint fjárhagslegt tjón sem verður af línulögnum. Oft er verðmæti þess lands sem fer undir mannvirki, svo sem möstur og vegslóðir, metið auk rýrnunar á verðmæti lands þar sem byggingarbann eða aðrar kvaðir gilda. Almennt er gengið út frá því að greiðsla sé fullnaðarbætur fyrir landið og þær takmarkanir sem því fylgja til framtíðar⁹.

Þessi nálgun tekur takmarkað mið af því að notkun og verðmæti lands geta breyst yfir tíma. Úthagi getur til dæmis síðar orðið verðmætt byggingar- eða skógræktarland. Á meðan



helgunarsvæði í beitolandi hefur lítil áhrif á beitarnýtingu getur sama helgunarsvæði útilokað frístundabyggð eða skógrækt.

Áhrif helgunarsvæða geta þannig verið ólík eftir landnotkun og staðsetningu. Þetta getur verið erfitt að meta þegar bætur eru ákvarðaðar til framtíðar. Fyrir 50 árum voru til dæmis hvorki bændaskógrækt, kolefnisbinding, vindorkuver né sólarorka hluti af almennri umræðu um nýtingu lands. Frístundabyggð og íbúðabyggð í jaðri þéttbýlis hafa einnig breytt forsendum verðmats á landi.



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

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 sammingskerfi um langtímaafnot verðmætrar auðlindar.

Í þessari samantekt er leitast við að varpa ljósi á þær leiðir sem nágrennalönd 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, en einnig skoðað stuttlega hvernig bótafyrirkomulagi er háttað í Bretlandi og Sviss. Jafnframt er markmiðið að skoða hvernig nýta megi þessa reynslu til að móta skýrari, réttlátari og nútímalegri umgjörð um slíkar greiðslur hér á landi.



Lagaumhverfi og framkvæmd í nágrannalöndum

Noregur, Danmörk og Svíþjóð byggja líkt og Ísland á sterkri vernd eignarréttar og sambærilegri samfélagsskipan, en reglur og framkvæmd varðandi línustæði og greiðslur til landeigenda eru að ýmsu leyti ólíkar. Samanburður við þessi lönd gefur því vísendingar um hvernig mismunandi fyrirkomulag getur haft áhrif á samninga, bætur og framkvæmd innviðaverkefna.

Noregur

Í Noregi er meginreglan sú að afla þarf leyfis (konsesjon) frá orkumálayfirvöldum (Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE¹⁰) 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 samhliða 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 er¹¹.

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 kynningarfundna 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.

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: „*Ulike landskap har ulik evne til å absorbere et teknisk inngrep som en kraftledning*”¹². Sem sérstakt dæmi má nefna ‘monstermast’-deiluna í Hardanger á árabílinu 2005-2010 eins og fjallað er um í textaboxi hér til hægri.

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 ákvarðanatökufæri. Margt fleira spilaði inn og segja má að þarna hafi kristallast vel þekktar átakalínur milli dreifbýlis og þéttbýlis; miðlægs stjórnvalds 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.



Í Noregi er meginreglan sú að bætur endurspegli markaðsverðmæti þess lands sem fer undir mannvirki eða helgunarsvæði (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: Þetta getur snúist um að byggingarheimildir skerðast eða aukinni sjónmengun frá mannvirkjum á eða í nágrenni jarðarinnar.

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*¹³.

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 yfirvalda¹⁴. Í yfir 90–95% tilvika tekst að ná samningum¹⁵ (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 fyrir¹⁶. 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 tafir¹⁷. Landeiganda eru þá tryggðar fullar bætur síðar.

Annað mikilvægt atriði í Noregi er að Statnett greiðir fasteignagjöld af helgunarsvæði rafmagnslína¹⁸. 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 af skýrum lagaheimildum til handa hinu opinbera lagnafyrirtæki (Statnett) til að leggja flutningsmannvirki að því tilskyldu að beint fjárhagslegt tap sé bætt. Framkvæmdir geta hafist án þess að gengið hafi verið frá samningum um bætur við landeigendur. Þrátt fyrir aukna umræðu um sjónræn áhrif og rétt landeigenda, hefur verið 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**¹⁹ með ábyrgð á meginflutningskerfi fyrir raforku og gas. Það er opinbert hlutafélag líkt og Landsnet á Íslandi og Statnett í Noregi og starfar undir lagaramma sem er að mörgu leyti sambærilegur. Það sama á við um vernd eignarréttar í stjórnarskrá og sérstök lög sem heimila skilyrt eignarnám²⁰. Líkt og í Noregi er mikið lagt upp úr samráði við landeigendur og aðra hagsmunaaðila en framkvæmdaleyfi er ekki háð því að samningar náist við landeigendur. Frá 1. janúar 2026 er Energinet ekki lengur skuldbundið til að reyna samninga við landeigendur heldur er gert ráð fyrir því að ákvörðun bóta fari beint til matsnefndar eignarnámsbóta²¹.

Þetta þýðir að svokallaðir *landssamningar* (landsaftaler) sem eru almennir rammamningar um bætur fyrir lagningu rafmagns- og fjarskiptalagna ná ekki lengur til raflína. Landssamningarnir eru þríhliða samningar milli Energinet, samtaka orkuframleiðenda (Green Power Denmark) og samtaka bænda (Landbrug og Fødevarer) og kveða á um samræmdar bótaupphæðir fyrir lagnaleiðir. Fram til ársins 2026 náðu þessir samningar til raflína og eldri útgáfur af landssamningunum gefa áhugaverðar upplýsingar um hvernig bætur voru reiknaðar fyrir mismunandi tegundir af möstrum og línur.

Landssamningarnir náðu 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) voru um það bil 1,5 millj. ísl.kr.²² Þá voru sérstakar bætur (eða kvöð um uppkaup) ef háspennulínur lágu of nálægt íbúðar- eða útihúsum (50-100 m). Samningurinn tóttótt ekki upphæðir vegna sjónmengunar en gerði ráð fyrir að hún væri metin sérstaklega í hverju tilviki.

Reynslan í Danmörku sýndi að 90% landeigenda gengu til samninga við Energinet án þess að grípa þyrfti til eignarnámsákvæða. Þetta hlutfall er svipað og í Noregi. Í þeim tilvikum þar sem samningar náðust ekki, var málinu vísað til eignarnámsnefndar (ekspropriationskommission) sem tók ákvörðun um heimild og bætur. Eins og áður sagði þá hefur þessu fyrirkomulagi nú verið breytt þannig að öll mál fara beint til afgreiðslu eignarnámsnefndar.

Líkt og nágrannalöndin leggja Danir áherslu á að bætur séu fullar og endanlegar fyrir allar þær takmarkanir og það tjón sem línustæði veldur. Í dómsmáli árið 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 búist við frekari kröfum frá landeiganda.

Í dönskum rétti hefur svokölluð *gestaregla* (gæsteprincip) sögulega gegnt mikilvægu hlutverki, 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 endurgjaldi²³.

Fram til þessa hafa bætur fyrir línustæði á landbúnaðarlandi fylgt þríhliða samningum samtaka bænda, raforkuframleiðenda og Energinet. Þetta fyrirkomulag hefur nú verið aflagt og allar bótagreiðslur verða framvegis ákvarðaðar einhliða af matsnefnd eignarnámsbóta til að flýta afgreiðslu mála og tryggja samræmda málsmeðferð.

Svíþjóð

Í Svíþjóð eru háspennulínur á ábyrgð **Svenska Kraftnät** sem er ríkisfyrirtæki. 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 áður²⁴. 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 valdi²⁵. Ákvörðunin um 25% álagið var tekin í kjölfar langvarandi gagnrýni á að hefðbundið bótamat næði ekki að endurspegla raunverulegt tjón og valdaójafnvægi 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 25% viðbót ofan á útreiknaðar bætur fyrir land og skóga undir línunum. Auk þessa eru greiddar sérstakar *ópægingabætur* (infrångersättning) 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 viðmiðunar fjárhæð plús 20% af ópægingabótunum. Þessi hvati er settur til að bæta fyrir þann ópægingakostnað 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 réttlætanager²⁶.



Annað mikilvægt atriði 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 verðryrnun, 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 verðlækkun²⁷. 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 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 til 25 ára í senn

Í Sviss hefur um langt árabil verið við lýði kerfi staðlaðra viðmiða (*Entschädigungsansätze*) um bætur til landeigenda vegna lagnaleiða og mannvirkja. Viðmiðin eru þróuð í sameiningu af orkufyrirtækjum, innviðaaðilum og samtökum bænda, þar á meðal Swissgrid, Swisscom, svissnesku ríkisjárnbrautunum (SBB) og svissnesku bændasamtökunum²⁸. Viðmiðunarfjárhæðir²⁹ eru endurskoðaðar að jafnaði á tveggja ára fresti til að endurspegla verðlagsþróun og breyttar aðstæður. Að því leyti minnir þetta á dönsku landssamningana sem fjallað er um hér að ofan. Bótaupphæðir eru tilgreindar fyrir landbúnaðarland í nokkrum flokkum bæði fyrir akurlendi og beitoland.

Það sem 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 endurspeglit í greiðslum. Þetta þýðir einnig að ef land skiptir um eigendur þá munu nýir eigendur einnig eiga möguleika á bótum vegna þeirra óþæginda sem fylgja línulögnum.

Breska leiðin – 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 fylgja³⁰. Þar er meðal annars skilgreint hversu mikið er greitt árlega fyrir hvert mastur eftir gerð þess, stærð og undirstöðu³¹. 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.

Útreikningur bóta

Það er ekki auðvelt að bera saman bótaupphæðir milli landa enda margir þættir sem geta haft áhrif. Hér að neðan eru talin upp nokkur atriði sem skipta máli þegar bætur eru ákvarðaðar:

1. Ónæði á framkvæmdatíma (t.d. uppskerutap eða takmarkanir á umferð og nýtingu).
2. Beinar skemmdir á eignum (t.d. þegar ryðja þarf skóg eða leggja slóða um lönd).
3. Varanlegt tap á landi (t.d. vegna slóða og mastursstæða).
4. Takmarkanir á notkun (ekki má reisa mannvirki eða rækta skóg innan helgunarsvæða).
5. Sjónræn áhrif (geta haft áhrif á söluverðmæti jarða og aðdráttarafl svæða).

Ekkert þessara atriða er auðvelt að meta til fjár og matið fer eftir sértækum þáttum sem geta verið ólíkir milli landa og svæða. Á sumum svæðum er skógrækt ábatasöm, annars staðar getur skipt máli að geta skipulagt frístundabyggð. Á enn öðrum stöðum heimila reglur eingöngu landbúnaðarnotkun. Hérlandis skiptir miklu máli hvernig línur liggja í landslagi og hvort helgunarsvæði lenda á rýru beitilandi eða á svæðum sem eru skipulögð fyrir frístundabyggð.

Samkvæmt upplýsingum frá Landsnet³² eru greiddar bætur fyrir mastursstæði, slóða og helgunarsvæði. Við ákveðnar aðstæður – nærri byggð á láglandi – eru einnig greiddar bætur á útvíkkðu helgunarsvæði. Tafla 1 sýnir hvernig bætur eru reiknaðar fyrir hvern þessara þátta:



Tafla 1. Yfirlit yfir viðmið Landsnets fyrir útreikning bóta vegna línustæða.

Mastursstæði	400	m ²	Bætt að fullu
Slóðar	5-10	m	Bætt að fullu
Helgunarsvæði	50	m	Bætt að 66,7% af landverði
Sérstakar bætur	350	m	Bætt að 10% af landverði

Það vekur athygli að flokkurinn „sérstakar bætur“ verður hærri en bætur fyrir eiginlegt helgunarsvæði á þeim stöðum sem þær eru greiddar. Þetta virðist mjög ríflegt miðað við þau viðmið sem eru aðgengileg í nágrennalöndunum. Einnig vekur athygli að bætur fyrir mastursstæði taka eingöngu mið af þeim fermetrafjölda sem tapast en ekki er tekið tillit til langtímaóhagræðis af því að hafa möstur í landinu.

Í **Danmörku** er í gildi rammasamningur milli samtaka bænda, samtaka orkuframleiðenda og opinbera flutningsfyrirtækisins (Energinet)³³. Samningurinn tilgreinir bótaupphæðir fyrir ýmsar tegundir lagnaleiða. Í nýjustu útgáfunni hefur þó verið gerð sú breyting að bótaupphæðir fyrir hefðbundnar rafmagnslínur hafa verið teknar út. Þetta er vegna nýlegra lagabreytinga þar sem nú er ekki lengur gert ráð fyrir að framkvæmdaaðili (Energinet) reyni að ná samningum við landeigendur áður en ákvörðun um bætur er skotið til matsnefndar eignarnámsbóta.

Tafla 2. Bótaupphæðir fyrir línustæði í ræktuðu landi í Danmörku.

Bótapáttur	Upphæð í ísl.kr.¹
Grunnbætur á hvert býli	100.195
Mastur (meðalstærð)	973.283
Mastur með tveimur stólpum	1.545.788
Helgunarsvæði (pr. m²)	72

Samningurinn frá 2025 gefur hins vegar vísendingar um hvernig bótum hefur verið háttað. Greiddar eru staðlaðar bætur fyrir möstur og helgunarsvæði, auk sérstaks grunnjalds á hvert býli. Greiðslur fyrir helgunarsvæði eru reiknaðar út frá breidd línustæðis en ekki eiginlegu helgunarsvæði. Landeigendur geta einnig sótt greiðslur vegna tapaðra tekna á helgunarsvæði en þær kröfur þarf að rökstyðja sérstaklega.

¹ Mv. meðalgengi dönsku krónunnar árið 2025.



Breska kerfið fyrir bætur vegna raflína byggir að stórum hluta á svokölluðum *wayleave*-samningum, þar sem landeigendur og ábúendur fá árlegar greiðslur vegna rafmagnsmannvirkja á landi sínu. Kerfið er þróað af samtökum orkufyrirtækja (Energy Networks Association – ENA) í samstarfi við bændasamtök og samtök landeigenda og er endurskoðað árlega.

Bætur taka mið af því hvort um sé að ræða ræktunarland eða beutiland og mismunandi möstur og stög hafa mismunandi greiðsluflokka. Í viðmiðatöflum ENA fyrir árið 2024–2025 er tveggja staura mastur (*PB2 Double unstayed*) metið á um 8.800 ísl. kr. á ári á ræktunarlandi og um 1.000 ísl. kr. á beutilandi. Ekki er að sjá að staðlaðar greiðslur vegna helgunarsvæða séu hluti af ENA-viðmiðunum.

Ef miðað er við langtímarauðvexti upp á 4-5% þá svarar þetta til eingreiðslu að upphæð 150-200 þús. ísl.kr./ha. fyrir ræktað land. Bótageiðslur eru uppfærðar árlega og er þar tekið mið af tekjum og gjöldum við ræktun og nýtingu lands.

Það sem gerir breska kerfið áhugavert er þó ekki aðeins fjárhæðirnar heldur hvernig þær eru reiknaðar. Greiðslurnar byggja á greiningu á því hvaða áhrif raflínur hafa á búrekstur. Þar eru teknir með þættir eins og:

- aukinn tími við akstur vinnuvéla kringum möstur,
- tap á ræktanlegu landi,
- uppskeruskerðing nálægt möstrum,
- sóun á áburði, fræi og plöntuvarnarefnum,
- kostnaður við illgresiseyðingu,
- kostnaður vegna vinnuverndar og öryggismála.

Kerfið er þannig mjög rekstrarmiðað. Í stað þess að líta á flutningsmannvirki sem varanlega skerðingu á eignarrétti er áherslan lögð á hvernig þau trufla daglega nýtingu landsins.

Svissneska leiðin byggir á sameiginlegum viðmiðum orkufyrirtækja, bændasamtaka og innviðafyrirtækja (rétt eins og í Bretlandi og Danmörku). Kerfið nær bæði til bóta vegna mastra og fyrir helgunarsvæði og nær til ræktunarlands og beutilands. Grunnforsenda kerfisins er að bætur miðist við tiltekið tímabil, oftast 25 ár. Heimilt er að semja um 50 ára tímabil en þá eru greiðslurnar margfaldaðar með stuðlinum 1,756. Viðmiðin eru uppfærð á tveggja ára fresti með hliðsjón af verðlagi og vaxtastigi.

Greiðslur fyrir möstur eru hæstar á ræktunarlandi með mikla framleiðslugetu og lægri á beutilandi eða landi með takmarkaða nýtingu.

Tafla 3. Dæmi um staðlaðar greiðslur fyrir 25 ára tímabil.

Gerð masturs	Mjög gott ræktunarland (kr/ha)	Meðalgott ræktunarland (kr/ha)	Gott beutiland (kr/ha)
Einfalt steypmastur	591.000	488.000	221.000
Grindarmastur 4x4 m	1.677.000	1.506.000	776.000
Grindarmastur 8x8 m	2.582.000	2.348.000	1.367.000

Mismunurinn á milli masturgerða er verulegur. Stór grindarmöstur geta þannig fengið rúmlega fjórfalt hærra bætur en einföld steypumöstur á sambærilegu landi, sem væntanlega endurspeglar bæði tap á landi, óhagræði við ræktun og sjónmengun.

Fyrir helgunarsvæði eru notaðar staðlaðar greiðslur á hvern lengdarmetra og fara þær eftir spennustigi og breidd línustæðis. Fyrir 230–400 kV línur með allt að 20 m línustæði er greitt sem svarar um 2.000 kr á hvern metra fyrir 25 ára tímabil. Fyrir minni línur á bilinu 16–66 kV eru greiðslurnar ríflega 400 kr/m.

Samanburður: Eins og áður er um getið er mjög erfitt að gera beinan samanburð á bótageiðslum milli landa. Algengt verð á landbúnaðarlandi í Danmörku er um kr. 4 milljónir en í Sviss getur það hæglega verið tvöfalt eða þrefalt herra. Í Bretlandi er landverð almennt lægra en gæti legið á bilinu 1-2 millj. kr/ha. Hérlandis er landverð mjög breytilegt og gæti spannað bil frá 50.000-1.500.000 kr/ha. Þetta gerir allan samanburð við önnur lönd erfiðan því íslensku bótareglurnar taka mið af hektaraverði. Í töflu Tafla 4 er reynt að stilla upp samanburðarhæfum stræðargráðum fyrir bótageiðslur í þessum fjórum löndum.

Tafla 4. Samanburður á bótageiðslum (ÍS og Dk eru eingreiðslur; Sviss og Bretl. útreiknaðar 50 ára bætur.

	Ísland	Danmörk	Sviss	Bretland
Algengt mastur x 3	75.000	4.500.000	12.327.120	600.000
Helgunarsvæði mv. 1 km	1.833.000	1.540.000	3.512.000	-
Viðbótarhelgunarsvæði	1.925.000			

Fyrir Ísland er gengið út frá dæmi þar sem landverð er 500.000 kr/ha. Það gæti endurspeglað gott ræktunarland og er þá sambærilegt við þá landnotkunarflokka sem eru valdir fyrir hin löndin. Bætur fyrir land undir slóða eru ekki teknar með, því þær geta verið ólíkar eftir



landgerð. Í Danmörku eru notaðar staðlaðar tölur fyrir ræktað land. Þar er helgunarsvæðið skilgreint sem 20 m á breidd, sem er í raun einungis land undir línustæðinu. Í sumum tilvikum eru einnig greiddar bætur fyrir eiginlegt helgunarsvæði (78 m) en þær eru sértækar og fara eftir því hvort skipulagsáætlanir geri ráð fyrir mannvirkjum eða skógrækt á viðkomandi svæðum. Fyrir Sviss er valið að reikna með greiðslum fyrir 50 ára tímabil sem þannig verða sambærilegri við eingreiðslurnar á Íslandi og í Danmörku. Og fyrir Bretland eru 50 ára leigugreiðslur núvirtar miðað við 5% vaxtastig. Þetta þýðir að tölurnar eru ekki fyllilega samanburðarhæfar en ættu samt að gefa hugmynd um stærðargráðu bóta.

Eins og sjá má í töfluTafla 4 eru bætur fyrir möstur mjög lágar á Íslandi og væntanlega endurspegla þær ekki eiginlegt tap/kostnaðarauka landeigenda ef um ræktað land er að ræða. Mun minni munur er á greiðslum fyrir helgunarsvæði. Í Bretlandi eru þó engar staðlaðar greiðslur fyrir helgunarsvæði, en ekki er hægt að útiloka að þar geti landeigendur krafist bóta vegna sannanlegrar verðryrnunar. Séu viðbótargreiðslur Landsnets vegna útvíkkaðs línustæðis teknar með verða samanlagðar bótagreiðslur vegna línustæðis mun hærri á Íslandi en í hinum löndunum, þrátt fyrir að landverð á Íslandi sé miklu lægra (í dæminu er gengið út frá landverði sem liggur nærri 1/10 af landverði í Danmörku).

Heildarniðurstaðan verður sú að sé tekið tillit til landverðs þá eru bætur til landeigenda síst lægri á Íslandi en í Danmörku og Sviss og töluvert hærri en í Bretlandi.

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.

Frjálsir samningar og eignarnám

Í öllum löndunum sem skoðuð voru er megináhersla lögð á að ná frjálsum samningum við landeigendur áður en gripið er til eignarnáms. Nýlegar breytingar á dönskum raforkulögum (frá 1. janúar 2026) þýða að framvegis verður ekki reynt að ná samningum við landeigendur heldur verða bætur ákvarðaðar einhliða af matsnefnd eignarnámsbóta.

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 matsmeðferðar (Noregur) eða áfrýjun 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. Hérlandis er Landsneti óheimilt að hefja framkvæmdir fyrr en samningar um bæt看 hafa náðst við alla landseigendur og getur það tafið framkvæmdir mjög mikið.

Bótareglur

Í öllum þeim löndum sem hér voru til skoðunar eru bæt看 ákvarðaðar út frá raunverulegu fjárhagslegu tjóni, þ.e. markaðsverðmæti lands og þeirri rýrnun eða tapi á nýtingarmöguleikum sem flutningsmannvirkin hafa í för með sér. Sjónræn áhrif eða almenn óþægindi eru að jafnaði ekki bætt, nema að því marki sem þau hafa bein áhrif á verðmæti eignar.

Í Noregi og Svíþjóð miðast bótageiðslur við verðmæti þess lands sem um ræðir, líkt og hérlandis. Í Danmörku, Bretlandi og Sviss liggur hins vegar fyrir almenn gjaldskrá þar sem tiltekið er hversu háar bæt看 skuli greiða fyrir mismunandi flutningsmannvirki og landgerðir.

Öll Norðurlöndin greiða eingreiðslu í tengslum við framkvæmdir og er þessi greiðsla hugsuð sem endanlegar bæt看. Í Bretlandi og Sviss eru hins vegar mismunandi útfærslur á endurteknum greiðslum. Í Bretlandi er almenna reglan sú að veitufyrirtæki greiða árlega leigu sem að mestu leyti fylgir verðskrá sem er uppfærð árlega. Þessir leigusamningar eru uppsegjanlegir með árs fyrirvara en uppsögnin nær aðeins til bótaupphæða en hefur ekki áhrif á lögmæti mannvirkjanna. Í Sviss er greidd eingreiðsla en upphæð hennar miðast við 25 ára tímabil. Að þessum tíma liðnum greiðir framkvæmdaaðili endurteknar bæt看 fyrir næstu 25 ár. 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 og nýir eigendur sitja uppi með mannvirki á landinu án þess að fá greitt. . Ókosturinn við leigugreiðslur er augljóslega sú skriffínska 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. Ástæða er til að minna á að bæði í Bretlandi og Sviss eru bótageiðslur í tiltölulega föstum skorðum og viðmið eru reglulega uppfærð.

Samfélagslegar bæt看

Á öllum Norðurlöndunum er almennt mögulegt fyrir nágretta línustæða að leita til dómstóla og krefjast bóta ef þeir telja sig verða fyrir fjárhagslegu tjóni af framkvæmdum. Slík mál eru þó ekki algeng og falla utan hefðbundinnar stjórnsýslulegrar málsmeðferðar vegna línustæða.

Annað álitamál snýr að því hvort gera eigi greinarmun á bótum til einstakra landeigenda annars vegar og samfélagslegum mótvægisáðgerðum hins vegar. Í sumum löndum utan Norðurlandanna, 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 hefur einnig verið gripið til sérstakra stuðningsaðgerða.

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 raflína³⁴, jafnvel þótt landið sé í eigu bænda. Sjálft flutnings- og dreifikerfið er hins vegar undanþegið skattlagningu³⁵.

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. Í ljósi þess að eftirspurn eftir flutningsgetu raforku mun að öllum líkindum aukast á næstu áratugum, má gera ráð fyrir að ágreiningur um línustæði verði tíðari en áður. Það eykur mikilvægi þess að fyrirkomulag bóta og samráðs sé skýrt, fyrirsjáanlegt og byggi á trausti. 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 Sviss og Bretlandi (og fram að þessu í Danmörku) gera veitufyrirtæki og samtök bænda rammamninga með skilgreindum bótaupphæðum. Þetta getur aukið traust og gegnsæi 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 aðlaga 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 afturkræfar, sýnir reynslan að mörg línustæði verða varanleg. Eðlilegt væri að skoða hvort setja megi skýrari fyrirvara um endurmat bóta við breyttar aðstæður eða að ákveðnum tíma liðnum (t.d. 25 ár).

3. Samfélagslegar bætur

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. Samningshvatarn

Sænska kerfið sýnir að viðbótarálag eða einfaldir samningshvatarn geta aukið líkur á sátt án þess að skerða rétt landeigenda. Svipaðir hvatarn 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 langvinnnum 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://landsnet.is/library/?itemid=736f9e44-677b-4b9b-8cd4-0255784bbfa8>
- 2 <https://landsnet.is/utgafa-og-samskipti/ritogskyrslur/raforkuspa-landsnets-2024-2050/>
- 3 https://www.theiet.org/media/axwkktkb/100110238_001-rev-j-electricity-transmission-costs-and-characteristics_final-full.pdf
- 4 <https://skipulagsgatt.is/files/e4385fe3-70df-416e-94f7-8707fc245361>
- 5 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1944033.html>
- 6 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2003065.html>
- 7 <https://orkustofnun.is/raforkueftirlit/leyfisveitingar>
- 8 <https://www.althingi.is/lagas/nuna/1973011.html>
- 9 Munnleg heimild: Valgerður Sólnes, formaður Matsnefndar eignarnámsbóta.
- 10 <https://www.nve.no>
- 11 <https://www.nve.no/konsesjon/konsesjonsbehandling-av-nettanlegg/ekspropriasjon/>
- 12 https://publikasjoner.nve.no/rapport/2008/rapport2008_04.pdf
- 13 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 14 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 15 <https://www.statnett.no/om-statnett/informasjon-til-deg-som-er-grunneier/>
- 16 <https://www.statnett.no/globalassets/her-er-vare-prosjekter/region-sor/stemmen-stasjon/oppdateret-konsesjonssoknad-stemmen.pdf>
- 17 <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1959-10-23-3>
- 18 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2
- 19 <https://energinet.dk/>
- 20 <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/386>
- 21 https://www.folketingstidende.dk/samling/20251/lovforslag/L52/20251_L52_som_fremsat.pdf
- 22 <https://elnet.dk/files/media/document/Landsaftale-for-el-og-fiberanlaeg-2025.pdf>
- 23 https://www.danva.dk/media/10037/2016-05-04_vejledning-om-gaesteprikkippet_-endelig.pdf
- 24 <https://gst.dk/media/6605/nordiskjaemfoerelseslutlrapport.pdf>
- 25 <https://www.svk.se/en/grid-development/the-construction-process/compensation/>
- 26 https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/riksrevisionens-granskningsrapport/statens-hantering-av-markintrang-vardering-och_hbb518/html/
- 27 https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/riksrevisionens-granskningsrapport/statens-hantering-av-markintrang-vardering-och_hbb518/html/



28 <https://www.svgw.ch/shopregelwerk/produkte/entschaedigungsansaeetze-fuer-schaechte-und-erdverlegte-leitungen-in-landwirtschaftlichem-kulturland-ausgabe-20222023/>

29

https://shop.agriexpert.ch/pdf/product/66222626c6cf9_Entschaedigungsansaeetze_fuer_elektrische_Freileitungen_und_Masten.pdf

30 <https://www.energynetworks.org/customers/wayleaves>

31 <https://www.energynetworks.org/assets/images/Publications/2024/240606-land-occupants-commentary-for-ena-guidance-wayleave-changes-in-2024.pdf?1718975347>

³² Glærur frá íbúafundum (óbirt gögn).

³³ <https://energinet.dk/anlaegsprojekter/aftaler-og-erstatninger/landsaftale-for-el-og-fiberanlaeg-pa-landbrugsjord/>

34 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29/KAPITTEL_2#KAPITTEL_2

35 https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-14/KAPITTEL_18#KAPITTEL_18