**AVTALE**

vedrørende

rettigheter for frittstående Nettstasjon

(heretter kalt **Avtalen**)

**inngått mellom:**

[SETT INN NAVN PÅ NETTSELSKAPET]

(heretter kalt **Nettselskapet**)

**og**

[SETT INN NAVN PÅ GRUNNEIER/FESTER**]**

(heretter kalt **Grunneier**)

(i felleskap kalt **Partene**)

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

(heretter kalt **Eiendommen**)

**Avtalen er utdypet i Veileder til Grunneieravtale frittstående Nettstasjon av**

**01.01.22.**

1. **Nettselskapets rettigheter og plikter**
	1. **Overordnet beskrivelse**

Grunneier gir Nettselskapet rett til å etablere og ha stetsevarig (tidsuavgrenset) en frittstående Nettstasjon på Eiendommen, heretter kalt Nettstasjonen. Med Nettstasjonen menes frittstående bygning inneholdende transformator og/eller koblingsanlegg og andre elektriske komponenter i distribusjonsnettet for elektrisk energi, med tilhørende kabelanlegg. Kabelanlegg utenfor byggeforbudsgrensen, se punkt e, skal ha egen kabelavtale med mindre partene avtaler noe annet.

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

Avtalen gir ikke, uten Grunneiers skriftlige samtykke, Nettselskapet flere rettigheter enn de som fremgår av denne Avtalen. Nettselskapet skal ikke etablere fiber uten samtykke fra Grunneier, med mindre dette er til eget bruk. I tilfelle fornying eller ombygging medfører økt areal eller andre erstatningsbetingende tiltak, skal Grunneier få erstatning tilsvarende.

* 1. **Tiltaket**

Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg skal plasseres slik som angitt i vedlegg 1 til Avtalen. Det tilhørende kabelanlegg vil i forbindelse med etableringen bli innmålt. Endelig plassering meddeles Grunneier uten ugrunnet opphold på avtalt format.

For øvrig angis følgende tekniske spesifikasjoner for Nettstasjonen:

1. Størrelse (grunnflate): [SETT INN]
2. Trasélengde kabel ca.: [SETT INN]
3. Trasébredde kabel ca.: [SETT INN]
4. Overdekning kabel ca.: [SETT INN]

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

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

Dersom Nettstasjonen og/eller det tilhørende kabelanlegg medfører at endringer i landbruksdriften på Eiendommen blir vanskeliggjort på areal som har stor økonomisk betydning for Grunneier, skal Nettselskapet gjøre en reell vurdering av om det er mulig å gjøre tilpasninger som imøtekommer Grunneiers behov.

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

Nettselskapet skal håndtere dyrket mark slik at kvaliteten ikke forringes og at smitte ikke oppstår. Matjordlaget skal ikke fjernes eller påføres når værforholdene ikke tillater det. Forringelse som oppstår, skal erstattes etter punkt 1 h. Veileder til Nettstasjonsavtalen gir beskrivelse av hvordan dyrket mark skal behandles, for at avtalen skal anses som oppfylt.

* 1. **Adkomst**

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

Grunneier kan ikke ha innretninger eller annet som hindrer Nettselskapets adkomst til Nettstasjonen.

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

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

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

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

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

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

* 1. **Byggeforbud med mer**

Av sikkerhetsmessige hensyn kan ikke Grunneier uten skriftlig tillatelse fra Nettselskapet iverksette byggetiltak nærmere Nettstasjonen enn 5 meter. I tillatelse vil Nettselskapet angi nødvendige forskriftsmessige tiltak før bygging eventuelt kan påbegynnes.

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

* 1. **Varslingsplikt**

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

* 1. **Fjerning av anlegget**

Hvis Nettstasjonen tas permanent ut av drift, skal den fjernes. Tilhørende kabelanlegg som er tatt ut av drift skal fjernes i den utstrekning anlegget blottlegges, kommer i konflikt med tiltak på eiendommen, eller grunneier eller myndighetene krever det. Fjerning skal skje i dialog med Grunneier. Nettselskapet dekker alle kostnader ved fjerning.

* 1. **Opprydding, istandsetting og anleggsskader**

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

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

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

1. **Grunneiers rettigheter og plikter**
	1. **Overordnet beskrivelse**

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

Grunneier skal holdes skadesløs for eventuelle skatter, avgifter og kostnader som følger av offentlige pålegg, og som ilegges som en konsekvens av at Nettstasjonen etableres på Eiendommen.

* 1. **Varslingsplikt**

Grunneier skal varsle Nettselskapet om eget arbeid på Eiendommen som kan utgjøre en fare for liv og helse eller skade på Nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Eksempel på dette kan være sprenging, graving, endring av terrenghøyde, bygging, oppsetting av gjerde og lignende.

Dersom Grunneier har varslingsplikt, kan arbeidet ikke iverksettes før Nettselskapet har gitt skriftlig aksept. Aksept kan bare nektes når det foreligger saklig grunn. Nettselskapet skal innen ti virkedager etter skriftlig henvendelse fra Grunneier gi skriftlig tilbakemelding på om tiltaket kan gjennomføres, og om hvilke sikkerhetsmessige tiltak som må gjennomføres. Sikkerhetstiltak skal anvises/gjennomføres snarest, og senest innen ti virkedager etter skriftlig aksept fra Nettselskapet. Nettselskapet kan i særlige tilfeller bruke mer tid, men må innen ti virkedager gi skriftlig tilbakemelding med begrunnelse og angi når endelig svar kan forventes.

Nettselskapet skal på forespørsel utlevere til Grunneier dokumentasjon på hvor Nettstasjonens kabelanlegg befinner seg. Dersom Nettselskapet mener at dokumentasjonen ikke er tilstrekkelig nøyaktig eller pålitelig til at Grunneiers arbeid kan utføres uten fare for skade, skal Nettselskapet påvise hvor anlegget er plassert.

Nettselskapet dekker egne kostnader til utlevering av dokumentasjon og påvisning av kabler, samt Grunneiers nødvendige merkostnader i forbindelse med gjennomføring av anviste sikkerhetstiltak dersom tiltaket gjøres innenfor rammen av ordinær landbruksdrift.

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

* 1. **Skade på Nettstasjon**

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

Grunneier er ikke ansvarlig for skader som oppstår som følge av at det tilhørende kabelanlegg avviker fra det avtalte.

Dersom sikkerhetsanvisninger anvist av Nettselskapet i henhold til punkt b ovenfor er fulgt på en aktsom måte, er Grunneier ikke erstatningsansvarlig.

1. **Erstatning**

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

[SETT INN POSTER ETTER BEHOV. SE VEILEDER]

[Post 1] kr ………………

[Post 2] kr ………………

[Post 3] kr ………………

Sum engangserstatning kr……………….

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

1. **Flytting/omlegging**

Flytting/omlegging av Nettstasjonen kan utføres etter ønske fra Grunneier, og på dennes kostnad, såfremt Nettselskapet får tilgang til en tilfredsstillende ny plassering.

1. **Tvister, lovvalg og verneting**

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

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

1. **Særskilte avtalebestemmelser**

For øvrig er Partene enige om følgende særskilte bestemmelser:

 [SETT INN TEKST HVIS AKTUELT]

eller

 [Ingen særskilte bestemmelser er avtalt.]

1. **Tinglysing**

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

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

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

Tiltak som etter gjeldende rett utløser plikt til fradeling av eiendom, skal fradeles (matrikuleres) snarest mulig.

**Vedlegg**

Avtalen har følgende vedlegg:

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

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

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

Sted/dato:

Sted/dato: Sted/dato:

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

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

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

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

[SETT INN NAVN/TITTEL