



DET KONGELIGE  
OLJE- OG ENERGIDEPARTEMENT

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

Deres ref  
07/01180

Vår ref  
08/02394-6

Dato  
27 FEB 2009

**Forslag til endring i lov nr 71 plan- og bygningsloven - plandelen - av 270608  
- forholdet mellom negative servitutter og reguleringsplan**

Vi viser til Deres brev av 26. november 2008 vedlagt forslag til endring i plan- og bygningsloven nr. 71 av 27. juni 2008 – plandelen. I forslaget er det blant annet foreslått et nytt nummer 15 i plan- og bygningsloven § 12-7. Etter denne endringen skal reguleringsplanen kunne inneholde bestemmelser om *"bortfall av strøkservitutter og andre uttrykkelige angitte negative servitutter"*.

Minsteavstander til elektriske anlegg og kraftledninger er regulert i forskrift om elektriske forsyningsanlegg av 20. desember 2005 nr. 1626 med tilhørende veiledning fastsatt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) med hjemmel i lov av 24. mai 1929 nr. 4 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr. Lovforslaget er uten betydning for denne offentligrettslige reguleringen.

Olje- og energidepartementet vil bemerke at nettselskapene som eiere av de elektriske anleggene – uansett den offentligrettslige reguleringen – må erverve på privatrettslig grunnlag de rettigheter over fremmed grunn som er nødvendige for å oppfylle kravene i den offentligrettslige reguleringen. Slike rettigheter over fremmed grunn består vanligvis av en kombinasjon av positive og negative servitutter. De positive servituttene gir typisk nettselskapet rett til å fremføre og ha stående bestemte elektriske anlegg og master, rett vedlikehold, til å rydde vegetasjon i en viss bredde, til adkomst m.v. De negative servituttene består typisk i byggeforbud og andre restriksjoner for grunneierens rådighet over areal i gitte avstander til det elektriske anlegget for å ha privatrettslig grunnlag for å ivareta de plikter som den offentligrettslige reguleringen pålegger netteieren. Slike rettigheter til fremføring av elektriske anlegg erverves enten ved minnelig avtale, eller i mangel av slik, ved ekspropriasjonstillatelse som gis av

fylkesmannen (for kraftledninger under 22 kV), Norges vassdrags- og energidirektorat eller Olje- og energidepartementet i medhold av oreigningsloven § 2 nr. 19.

Minnelige avtaler eller endelig skjønn om erverv av slike rettigheter vil tinglyses på eiendommene som positive/negative servitutter. Olje- og energidepartementet vil gjøre oppmerksom på at det ikke er uvanlig at netteiere kan ha rettigheter basert på avtale eller rettslig skjønn i forhold til grunneiere om *ytterligere* byggeforbud mv. utover det arealet forskriften til DSB regulerer. Bakgrunnen for slike positive og negative servitutter vil typisk være hvor utbygger av en kraftledning tar høyde for at kraftledningen skal utvides i fremtiden eller at flere ledninger vil fremføres parallelt med den eksisterende i fremtiden.

Etter Olje- og energidepartementets syn bør lovforslaget ikke åpne for at negative servitutter som er stiftet i forbindelse med konsesjonspliktige tiltak etter energiloven av 29. juni 1990 nr. 50 kan bortfalle ved bestemmelser i reguleringsplan.

Departementet viser i denne forbindelse også til merknadene til § 1-3 i ny plandel til plan- og bygningsloven, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008), hvor det uttales følgende på s. 173:

*Selv om anlegg som nevnt i energiloven § 3-1 nytt tredje ledd unntas fra lovens virkeområde, mener departementet at det er behov for at de konsederte tiltakene er tilgjengelig som stedfestet informasjon mv. Kapittel 2 skal derfor gjelde for slike tiltak. For denne type konsesjoner utformes som del av søknaden og meddelelse av konsesjonen, regelmessig kart som bør kunne inngå i informasjonsgrunnlaget for kommunens planlegging for øvrig. Nærmere regler kan fastsettes ved bruk av forskriftshjemmelen i § 2-1 i energiloven.*

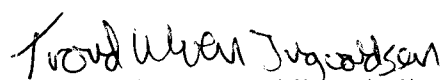
*Slike anlegg skal også vises i kommunale planer som hensynssoner, jf. § 11-8 bokstav d, hvor det framgår hvilke begrensninger de medfører for annen arealbruk i sonen.*


Olje- og energidepartementet foreslår derfor inntatt følgende setning i merknaden til § 12-7 nr. 15:

*"Punkt 15 gir ikke kommunen adgang til å gi bestemmelser om bortfall av negative servitutter som er stiftet i forbindelse med konsesjonspliktige tiltak etter energiloven av 29. juni 1990 nr. 50."*

For øvrig har Olje og energidepartementet ingen merknader til endringsforslaget.

Med hilsen

  
Trond Ulven Ingvaldsen (e.f.)  
avdelingsdirektør

  
Øystein Nore Nyhus  
førstekonsulent

Kopi: Justis- og politidepartementet