

VEILEDNING OG KOMMENTARER TIL DE ENKELTE PUNKTER I INTENSJONSAVTALEN

1. Deltakere

Under dette punktet skal en se nærmere på hvem som bør være med i den forberedende prosessen. Samtlige eiere av fallrettigheter i det aktuelle vannfallet er en selvfølge. Det bør også vurderes om andre berørte rettighetseiere bør være med i et slikt felles forum.

Tankene om utnyttelse av vannfallet bør i første omgang tas opp ved uforpliktende samtale med naboer og/eller andre rettighetseiere med tilknytning til det aktuelle vannfallet – det gjelder også grunneiere/rettighetseiere som for eksempel kan bli berørt av dambygging og/eller oppdemming, og/eller bygging av rørgate og kraftstasjon, veier m.v.

Klarlegging av hvem som er fallrettighetseiere/grunneiere/interessenter, og hvilke rettigheter som faktisk finnes i tilknytning til vannfallet, kan i en del tilfeller være vanskelig, men det er særdeles viktig at det legges ned mye arbeid i dette. En uavhengig tredje part kan gi verdifull hjelp, eventuelt utbygger. Det kan også være aktuelt å søke hjelp hos Jordskifteretten, tinglysningsmyndighetene og eventuelt statsarkivet for innhenting av eldre historiske fakta.

Disse institusjonene kan også være til hjelp når det gjelder rettighetsrelasjonene, dvs hvor stor verdiandel den enkelte fallrettighetseier har. Rettighetsrelasjoner må være avklart før endelig avtale utarbeides.

Andre viktige instanser å forholde seg til er: Norges vassdrags- og energidirektorat, Det lokale energiverk og nettselskap, kommunen, mulige utbyggere, Foreninga for norske småkraftverk og grunneierorganisasjonene.

2. Særlige eiendoms- og rettighetsforhold

Dersom det ved oppmåling / nivellering m.v. viser seg å være andre eiendoms- og rettighetsforhold enn det som lå til grunn for intensjonsavtalen, skal de endrede forholdene legges til grunn i den endelige avtalen og i vedtekter for fallrettighetslaget / selskapet.

Dersom det er nødvendig å inngå festekontrakt til utskillelse av for eksempel inntaksdam, kraftstasjon m.m., må et slikt festeforhold etableres med driftsselskapet.

3. Varighet

Intensjonsavtalen bør ikke ha lenger tidsperspektiv enn 2 – 4 år, med mulighet for 1 års forlengelse etter at det er avklart om utbygging er aktuelt ut fra økonomiske forhold, konsesjon eller annen tillatelse fra offentlig myndighet. Intensjonsavtalen kan når som helst avløses av en varig avtale eller dannelse av et fallrettighetslag / selskap, men rettighetsrelasjonene må først være avklart og bestemt.

Vær forsiktig med å inngå for langsiktige avtaler med prosjektører/utbyggingsfirma om mulig utbygging, da dette for eksempel kan resultere i at utbygger går fra avtalen uten at utbygging er påbegynt. Det kan være aktuelt med et opsjonsvederlag pr år til fallrettighetseierne eller en avtalefestet fremdriftsplan.

Dersom utbygger går fra avtalen om utbygging uten at utbygging har funnet sted eller er påbegynt, bør fallrettighetseierne sikre seg tilgang til materiale som er utarbeidet i forbindelse med prosjektet, for eksempel vannføringsberegninger og tekniske data.

4. Kostnader

Det vil alltid påløpe kostnader ved å føre saken fram til endelig avgjørelse, og den enkeltes andel av kostnadene må bestemmes. De enkeltes andeler kan være like store, eller fordelt på antatt andel av framtidige fallverdier. Men andre forhold kan også komme inn, for eksempel oppdemningsarealer.

5. Sluttoppgjør

Det er viktig å være klar over at endelig utbygging kan omfatte færre enn de som har inngått intensjonsavtalen - av økonomiske, miljømessige eller andre forhold. Det kan derfor være aktuelt å ta inn en bestemmelse om og hvordan det økonomiske oppgjøret for de som faller utenom utbyggingen skal ordnes.

Fallrettighetseierne må også ha mulighet for å foreta sluttoppgjør med andre involverte grunneiere / rettighetseiere. Dette kan også ordnes av utbygger.

6. Ledelse

Fallrettighetseierne bør opptre samlet, dvs det er leder som opptrer på vegne av fallrettighetseierne, og som de andre aktørene må forholde seg til. Ved forhandlinger med prosjektør, utbygger og driftselskap bør flere av fallrettighetseierne være med som forhandlere. Viktige avgjørelser bør alltid diskuteres internt.

7. Utretningsbehov

I alle tilfeller vil det være fornuftig å utrede prosjektet godt for å få et skikkelig grunnlag for avgjørelsen om utbygging skal foretas. Skal den produserte kraften brukes på egen gård, eller skal den selges? Avgifter og priser må avklares.

Miljøforhold som blir berørt av utbyggingen må beskrives godt. Bruk så mange kontakter som mulig under arbeidet. Det kan være lurt å kontakte Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) for nærmere informasjon (Hjemmeside: www.nve.no).

NVE har utgitt "Veileder i planlegging, bygging og drift av små kraftverk" (publikasjon 2/2003). Det anbefales at denne i alle tilfeller blir brukt. Her finner du også mange nyttige adresser og lignende.

Nedslagsfelt og vannføring er det særdeles viktig å få klarlagt da det er dette som er grunnlaget for økonomien i prosjektet. NVE vil også her kunne være til hjelp med opplysninger. Det kan i tillegg være aktuelt å leie konsulenthjelp til å utrede prosjektet / utarbeide konsesjonssøknad. De fleste vil være tjent med ekstern hjelp i denne prosessen.

8. Avtalen stadfestes

Samtlige deltakere i det forberedende prosjektet må skrive under avtalen.