

NOTAT

Haver Advokatfirma Ans
Stavanger – Bryne

Til: Jonny Gabrielsen
Fra: Haver Advokatfirma Ans v/ Sven Anders Stigen Drangsholt
Dato: 02.05.13

Forusbeen 78
NO-4033 Stavanger

T: +47 51 55 44 10
F: +47 51 55 44 11
E: post@haver.no
www.haver.no

NO 964 231 680 MVA
Begrenset ansvar etter domstolloven

MINIKRAFTVERK PÅ RAMSLAND

1. INNLEDNING

Jonny Gabrielsen, («Gabrielsen»), eier av gnr. 157 bnr. 1 i Lindesnes kommune, ønsker å etablere et minikraftverk ved å utnytte eksisterende rørledninger mellom Hæglandsvannet og Ramslandvågen.

Rørledningene ble tidligere benyttet av Lindesnes kommune til uttak av drikkevann. Kommunen har ikke lengre bruk for rørledningene fordi det er etablert nytt vannverk ved Tarvannet. Gabrielsen fikk derfor leie rettighetene til rørledningene av kommunen ved leieavtale datert 07.01.13.

Dette notat har til formål å vurdere om Gabrielsen, i henhold til avtale med Lindesnes kommune og på bakgrunn av skjønnsavgjørelser på 70-tallet, har rett til å ta ut vann til produksjon av kraft.

2. KONKLUSJON

Jeg er kommet til Gabrielsen har rett til å ta ut vann fra Hæglandsvannet til produksjon av kraft fordi dette formål omfattes av de rettigheter som kommunen eksproprieerte fra omkringliggende eiendommer på 70-tallet og videre at kommunen har rett til å leie disse rettigheter ut til tredjemann.

3. VURDERING

For at Gabrielsen skal ha rett til å ta ut vann til kraftproduksjon må vannuttak for dette formål omfattes av de rettigheter som kommunen på 70-tallet eksproprieerte fra de tidligere eiere.

Rettighetene er omtalt i skjønn og overskjønn fra henholdsvis 1972 og 1973. Om formålet og bakgrunnen for ekspropriasjonen uttrykkes følgende i overskjønnet på side tre og åtte:

«Det påtenkte vannverk er forutsatt i første rekke å skulle tjene både bedrifter og private i Ramslandsområdet.»

«Som anført av underskjønnet er bakgrunnen for avtalen om skjønnet behovet for vannforsyning til eksisterende og planlagt boligbebyggelse og industri i Ramslandsområdet.»

Det fremgår for øvrig på side tolv at de rettigheter som kommunen i skjønnene ervervet er evigvarende. Oppgjør er skjedd idet grunneierne fikk erstatning for de tapte rettighetene.

Problemstillingen er om de ervervede rettigheter omfatter uttak av vann til kraftproduksjon.

Den naturlige forståelsen av ordlyden, at de eksproprierte rettigheter skal tilfredsstillende et «*behov for vannforsyning til eksisterende og planlagt (...) industri*», taler i klar retning av at rettighetene omfatter vannforsyning til kommersiell produksjon av kraft. De språklige formuleringer taler således i retning av at kommunen har rett til å ta ut vann til kraftproduksjon.

Dersom en finner det tvilsomt om de eksproprierte rettigheter omfatter uttak av vann til kraftproduksjon må en støtte seg på mer generelle betraktninger i juridisk praksis og litteratur. Det er i disse kilder forutsatt at servitutthaver kan bruke servitutter til nye formål såfremt den nye eller endrede bruk ikke blir mer byrdefull for den tjenende eiendom.

En dom avsagt av Gulathing lagmannsrett, RG-1990-1196, er en god illustrasjon. Et smoltanlegg leide reguleringsretter i tre vann med et samlet areal på to dekar. Det oppsto tvist om omfanget av reguleringsretten. Partene var enige om at reguleringsretten hadde vært brukt til mølledrift fra før 1833 og til 1945, samt at retten ikke var bortfalt etter 1945. Lagmannsretten fant at det ikke var noe til hinder for at reguleringsretten nå ble benyttet til drift av smoltanlegg. Ulempene var stort sett de samme som ved mølledrift, og det dreide seg i begge tilfeller om en næringsvirksomhet. Det måtte aksepteres at det opprinnelige utnyttingsformålet ble endret i pakt med utviklingen, og at det lokale næringsgrunnlaget i dag var et annet enn da retten ble stiftet. Det var eksistensen av rettigheten som var det sentrale og utnyttelsen skulle ha de samme grenser som før. Måten vannet for øvrig ble brukt på, til gjennomstrømning i et settefiskanlegg eller til utnyttelse av fallet nederst i vassdraget til mølle, måtte være uten betydning for grunneierne ved vannet.

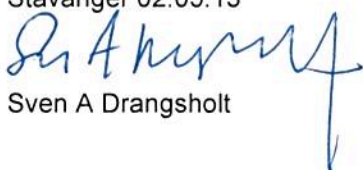
Avgjørelsen illustrerer at rettighetshaver, forutsatt at ikke annet fremgår av stiftelsesgrunnlaget, er tilstått vide rammer for å utnytte etablerte rettigheter til nye formål såfremt ulempene ikke blir større for den tjenende eiendom.

Jeg kan ikke se at uttak av vann til produksjon av kraft representerer større ulemper for de tjenende eiendommer enn uttak av vann til drikkevannsforsyning. At den nye bruk ikke medfører økt ulempe for de tjenende eiendommer taler i retning av at bruksendringen må aksepteres.

De eksproprierte rettigheter er etter min mening så vidt angitt i skjønnsavgjørelsene at uttak av vann til kraftproduksjon må anses å omfattes. Dette støttes av at det i henhold til den deklarasjon bakgrunnsrett skal lite til for at ny/endret bruk aksepteres.

Det må derfor kunne konkluderes med at kommunen har rett til uttak av vann til kraftproduksjon og videre at kommunen har rett til å leie rettigheten ut til Gabrielsen.

Stavanger 02.05.13


Sven A Drangsholt



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

VÅR REF: 24585/2012 - 2011/558
SAKSBEHANDLER: Ove Torland

DATO: 07.01.2013

Avtale om bortleie av kommunale vannledninger mellom Hægelandsvann og Ramslandsvågen

Utleier: Lindesnes kommune, Pb. 183 Vigeland, 4524 Lindesnes

Leietaker: Jonny E. Gabrielsen, Giskegaten 6 A, 4317 Sandnes

Lindesnes kommune har etablert nytt vannverk i Tarvannet, og har derfor ikke bruk for Hægelandsvann som annet enn en reservedrikkevannskilde. Jonny Gabrielsen har henvendt seg til Lindesnes kommune om mulighet for en langsiktig leieavtale av de etablerte vannledninger med tanke på anlegg av et mini-/mikrokraftverk i Ramslandsvågen. Denne forespørsel er behandlet og akseptert på vilkår av Lindesnes formannskap i sak 81/12.

Leieavtale inngås på følgende vilkår:

- Leietid 40 år. Leieavtalen kan i sin helhet reforhandles etter utløpsdato.
- Uavhengig av leieavtalen for øvrig har Lindesnes kommune vederlagsfritt rett til å teste ledningsnett med en ukes varsel.
- Uavhengig av leieavtalen for øvrig skal Lindesnes kommune uten forutgående varsel vederlagsfritt ha prioritet til bruk av vannledningene ved tilfeldig behov for vann (eks. brann eller driftsstans ved Tarvannet vannverk).
- Kostnader ved eventuelt behov for rehabilitering av ledningene i leieperioden er leietakers ansvar.
- Dersom leietakers omkobling og bruk av vannledning medfører at dagens kommunale abonnenter i Ramslandsvågen mister vann/får redusert trykk/ redusert vannmengde er det leietakers ansvar å reetablere vannforsyningen med tilsvarende mengde og trykk. Eventuell nødvendig omkobling av vannledninger på Ramsland som følge av kraftverket skal utføres av autorisert rørlegger, og bekostes av leietaker. Melding skal gis til Lindesnes kommune som også definerer hva som er nødvendige omkoblinger mot kommunale ledninger.
- I kraftverket skal det foran turbinen monteres en stengeventil for vanntilførsel som kan lukkes i løpet av maksimum 10 - 15 minutter. Leietaker har ansvar for test og vedlikehold av ventilen slik at denne er operativ til enhver tid. Lindesnes kommune og GE Healthcare skal til enhver tid ha nøkkel til bygget og adgang til stengeventilen.
- Lindesnes kommune er kun utleier av vannledninger, og tar intet ansvar i forhold til juridiske spørsmål knyttet til fallrettigheter, bruk av Hægelandsvannet som vannkilde for kraftproduksjon eller hefter som følge av klausulering fra 1972/73.

- Lindesnes kommune forutsetter på generelt grunnlag at denne avtalen ikke medfører kostnader for kommunen.
- Dersom vannledningene ikke nyttes til kraftproduksjon innen 3 år, eller at de i leieperioden står ubrukte i en sammenhengende periode på 3 år, vil denne avtale kunne sies opp av utleier. Lindesnes kommune har også rett til å si opp denne avtalen med 3 måneders varsel dersom leietaker ikke oppfyller avtalens vilkår.
- Andre interessenter kan ikke tre inn i denne avtale uten Lindesnes kommunes godkjenning.

Godtgjørelse for leie av kommunale vannledninger

Leietaker betaler til Lindesnes kommune en kompensasjon på 4,5 øre/kwt basert på en gjennomsnittlig strømpris på 25 øre/kwt. For hver 10-øre strømprisen stiger/faller vil det bli gitt en ytterligere kompensasjon/reduksjon på 1 øre/kwt.

Godtgjørelsen indeksreguleres hvert 5. år.

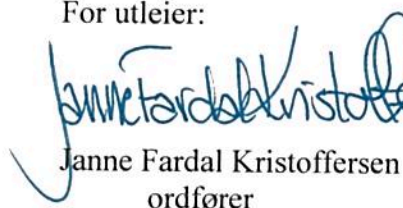
Avregning gjøres hvert halvår og leien innbetales etterskuddsvis og uoppfordret til Lindesnes kommune. Avlesning av produsert strøm gjøres opp i henhold til antall kilowatt levert inn på nettet til Agder Energi Nett/eventuelt annen mottager.

Ikrafttredelse

Denne avtale trer i kraft fra den dato nødvendige tillatelser til kraftproduksjon i vassdraget foreligger.

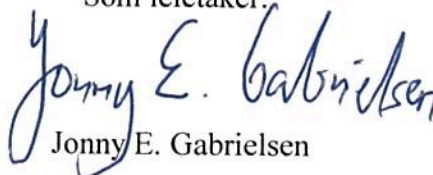
Vigeland, 07.01.13

For utleier:


Janne Fardal Kristoffersen
ordfører



Som leietaker:


Jonny E. Gabrielsen

*Inngitt vedtatt av gring 5/9-
Guttorm Stray*

R e t t s b o k
for
MANDAL HERREDSRETT

GUTTORM STRAY
ADVOKAT
KRISTIANSAND S.

År 1972 den 3. september blev rett holdt på
Kristiansand Byretts kontor.

Rettens formann: Justitiarius A.L.Gullestad som settedommer
oppnevnt av Fylkesmannen i Vest-Agder.

Skjønnsmenn: 1. Gårdbruker Olav B. Try, 4630 Søgne
2. Gårdbruker Kristen Dypesland, Songdalen
3. Gårdbruker Torleiv Repstad, Søgne
4. Gårdbruker Karl Eiden, Søgne
5. Gårdbruker Kolbjørn Brunvatne, Søgne
6. Ingeniør T. Messel, Mosby, Kristiansand S.
oppnevnt utenfor rettskretsen etter skjønnslovens
§ 14 og har avgitt forsikring før.

Sak B 54/1972

Saksøker: Lindesnes Kommune

Prosessfullmektig: Advokat Guttorm Stray, Kristiansand S.

Saksøkt: Kåre Gabrielsen, Lindesnes m.fl.

Prosessfullmektig: Høyesterettsadvokat A.Abrahamson, Farsund

Saken gjelder: Overskjønn over skjønn avsagt av Mandal herredsrett
den 9-8-1972 i sak B 14/1972 angående ekspropria-
sjon av rettigheter for benyttelse av Høgelands-
vannet som drikkevann hvoriblandt regulering av
vannet, klausulering av vannet og dets nedbørsfel-
samt anlegg og vedlikehold av inntaksledning,
terskler i utløpsosene samt vannledning ned til
Ramsland.

Tilstede: Bare rettens medlemmer.

Efter forutgått rådslagning for lukkede dører
blev for åpne dører avsagt slikt

Overskjønn

Ved skjønnsstevning av 16 mai 1972 begjærte
advokat Guttorm Stray skjønn holdt etter skjønnslovens § 4
til fastsettelse av erstatning til vedkommende grunneiere
og rettighetshavere for erverv av de nødvendige rettigheter
for benyttelse av Høgelandsvannet som drikkevannskilde.

Mandal Herredsrett (kst. sorenskriver Nils Chr.
Jegersberg med skjønnsmenn oppnevnt etter skjønnslovens
§ 14) avsa skjønn den 9. august 1972.

På vegne av de fleste grunneiere har høyesteretts
advokat A. Abrahamsen rettidig begjært overskjønn. Overskjønn
begjeringen er imidlertid begrenset til å gjelde krav ved-
kommende vannføringen i avløpsbekkene fra Høgelandsvannet
samt de erstatninger som er fastsatt av underskjønnet under
"II Nedslagsfeltet ved Høgelandsvannet", d.v.s. reguleringen
av vannet samt klausuleringen av vannet og nedslagsfeltet
til dette. Det er således ikke krevet overskjønn for såvidt
angår de erstatningsbeløp vedkommende traseen for vannledning
en ned til Ramsland som er fastsatt av underskjønnet under
"I Ledningstraseen".

Overskjønn er ikke begjært av Lindesnes Kommune
der ikke har hatt noe å bemerke til at overskjønnet ikke ska
omfatte de erstatninger som er fastsatt av underskjønnet
vedkommende vannledningstraseen. Disse erstatninger er såled
endelige.

Som settedommer ved overskjønnet er av Fylkes-
mannen oppnevnt Justitiarius A. L. Gullestad. Skjønnsmenn er
oppnevnt utenfor rettskretsen i henhold til skjønnslovens

§ 14.

Hovedforhandling blev holdt den 26 juli 1973.

For Lindesnes Kommune møtte ordfører Knut Lunden, advokat Guttorm Stray og kommunens tekniske konsulent, sivilingeniør B.J.Andresen.

For de saksøkte som har begjært overskjønn møtte høyesterettsadvokat A.Abrahamson. De fleste saksøkte møtte personlig eller ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Det blev dokumentert de for underskjønnet og overskjønnet fremlagte skriftlige bevis. Retten har sammen med prosessfullmektigene, partene og deres representanter foretatt befaring hvorunder de møtende fikk anledning til å forklare seg og foreta påvisning i den utstrekning de anså ønskelig eller nødvendig.

Angående grunnlaget for skjønnet bemerkes at partene under hovedforhandlingen for underskjønnet blev enige om følgende:

- " 1. Partene er enige om at kommunens ervervelse av de rettigheter avtaleskjønnet forutsetter, skjer under ekspropriasjonstvang og at erstatningen fastsettes og vurderes på dette grunnlag og med de vanlige rettsvirkninger av et ekspropriasjonsskjønn.
- " 2. De generelle skjønnsforutsetninger i ingeniørfirma Andreassen og Grønners skriv av 27/1-1972 legges til grunn såvel for reguleringen i Høgelandsvannet som for vannledningen derfra.
- " 3. Det påtenkte vannverk er forutsatt i første rekke å skulle tjene både bedrifter og private i Ramslandsområdet. Om det skulle vise seg hensiktsmessig, kan videreføring til Høllen foretas, men dette må i tilfelle ikke skade vannforsyningen i Ramslandsområdet.
- " 4. Georg Edvardsen som eier av gnr. 157 bnr. 2
" A/S Jonni Gabrielsen " " " 157 bnr. 3
" Sverre Andersen " " " 157 bnr. 6 og 9

- " Harald Simonsen og Signe
 " Simonsen eier av gnr. 157 bnr. 10
 " Dagmar Berg " " " 157 bnr. 15
- " får rett til gratis tilkobling til vannverket, men må
 " betale vanlig vannavgift.
- " Georg Edvardsen kan benytte sitt uttak til to hytter.
- " 5. I den utstrekning reguleringen m.v. antas å påvirke
 " fisket i Høgelandsvannet, pålegges kommunen å foreta
 " utsetting av yngel og/eller settefisk i vannet
 " dersom avgjørelse av Landbruksdepartementet herom.
 " likeså pålegges kommunen å bekoste fiskeribiologiske
 " undersøkelser etter nærmere bestemmelse av Landbruks-
 " departementet.
- " Klausulering av vannkilde og nedbørsfelt.
- " a. All ny bebyggelse i nedbørsfeltet forbys. Fornyelse av
 " bestående bebyggelse tillates.
- " b. Utledning av avløpsvann (kloakkvann, spillvann, avløp
 " fra balnearingsanlegg, siloer og andre landbruksinnret-
 " ninger) til Høgelandsvann eller i grunnen i nedbørs-
 " feltet, forbys.
- " c. Priveter må utstyres med better på støpt eller tilsvarende
 " fast underlag. Privetinnholdet må bringes bort på måte
 " som kan godkjennes av helserådet.
- " d. All leirslagning er forbudt i nedbørsfeltet.
- " e. Fodring er forbudt i Høgelandsvannet.
- " f. Fiske er kun tillatt for den som eier grunn til Høgeland
 " vannet eller fra tidligere har fiskerett i vannet.
- " g. Eksisterende bebyggelse må ikke tas i bruk som over-
 " nattingssteder for almenheten eller som serverings-
 " steder.
- " h. Motorisert båttrafikk på Høgelandsvannet i større ut-
 " strekning enn hyst (en motorbåt), tillates ikke.
 " Det samme gjelder kjøring på isen"

" I pkt. 2 er henviset til de generelle skjønnsforut-
 " setninger som er fastatt i ingeniørfirmaet Andresen & Grønner's

- 5 -

brev av 27 januar 1972, fremlagt med skjønnsbegjæringen til underskjønnet. Av disse skjønnsforutsetninger antas det tilstrekkelig bare å referere de punkter som omhandler reguleringer av Høgelandsvannet. Disse lyder slik:

- " 1. Regulering av Høgelandsvann 0,5 m ved senkning 0,25 m og heving 0,25 m fra antatt normalvannstand.
- " 2. Anlegg og vedlikehold av de for denne regulering nødvendige terskler i utløpsonen til de to bekkene fra vannet.
- " Når det gjelder vannføringen i avløpsbekkene fremmes skjønnet i to alternativer:
 - " a. Bekken tørrlegges helt i kortere perioder.
 - " b. Ved egnet gjennomløp i de anlagte terskler sikres en minste vannføring i bekken på 1 l/sek tilsvarende 85 m³/ pr. døg.
- " 3. Anlegg og vedlikehold av en inntaksledning gjennom kilen i vannets nord-østre del og ut i vannet til ca. 10 m dyp."

På vegne av Lindesnes kommune har advokat Guttorm Strøm hevdet at de av underskjønnet fastsatte erstatninger er for høie.

Han har nedlagt slik påstand:

- " Overskjønnet fremmes etter de samme skjønnsforutsetninger som underskjønnet dog således at alt. 2 (underskjønnet s. 21) om at bekkene sikres en minste vannføring på 1 liter/sek. hver, tilsvarende ca. 85 m³ pr. døg legges til grunn for erstatningenes fastsettelse.
- " De tilkjente erstatninger i underskjønnet reduseres vesentlig.
- " Seksøkeren bærer de med overskjønnet forbundne lovbestemte omkostninger."

På vegne av de saksøkte har høyesterettsadvokat A. Abrahamsen hevedet at de av underskjønnet fastsatte erstatninger er vesentlig for lave. Han har nedlagt slik påstand:

- " 1. For de deler av underskjønnet hvorfor overskjønn er krevet, forhøyes de fastsatte erstatningsbeløp etter overskjønnsrettens vurdering.
- " 2. De fastsatte erstatningsbeløp forhøyes med 25 %.
- " 3. Saksøkeren pålegges å bære de med overskjønnet forbundne lovbestemte omkostninger.
- " 4. De saksøkte tilkjennes saksomkostninger etter skjønnsprosesslovens § 43 for overskjønnet.

Han har dessuten nedlagt spesifiserte tapspåstander vedkommende de enkelte takstnummere. Disse påstander blir referert nedenfor i forbindelse med rettens behandling av vedkommende takstnummere.

Forsåvidt en av de saksøkere som forlangte overskjønn, Alf Olsen, er overskjønnsbegjæringen med kommunens samtykke trukket tilbake og saken hevet.

Skjønnsgrunner.

1. De alminnelige prinsipper for erstatningsfastsettelsen.

Det er ikke fremsatt noen innsigelse mot overskjønnets fremme eller retten til ekspropriasjon.

Til grunn for sin avgjørelse har retten lagt den foren refererte avtale og skjønnsforutsetninger som parten under sakens behandling for underskjønnet blev enige om, det fremlagte oversiktskart nr. 2138-201 B med inntegnet eiendomsgrenser og grensen for nedbørsfeltet til Høgelandsvannet, samt skisse av terskel i avløpsbekkene av 17-7-1972 på hvilken normalvannstanden i Høgelandsvannet er angitt å være på kote 94,50 HRV kote 94,75 og LRV kote 94.25.

Videre har retten bygget på de oppgaver som er gitt om lengden av de enkelte eiendommers strandlinje samt størrelsen av de arealer som berøres av klausuleringen, hvilke oppgaver partene er enige om.

I underskjønnet er gitt følgende beskrivelse av Høgelandsvannet og nedslagsfeltet:

" Høgelandsvannet ligger på heia mellom Ramslandsvågen
" og Grønsfjorden omtrent midt på Lindesnesshalvøya. Vannet har
" tilnærmetvis form som en trekant og har etter det som er
" opplyst under skjønnet et overflateareal på ca. 130 dekar.
" Nedslagsfeltet skulle ifølge de fremlåste arealoppgavene
" være på rundt 1000 dekar.

" Mot sydøst avgrenses vannet av en offentlig veg som
" går videre til Stusvik. Terrengtet på østre siden av vegen
" består for det meste av snaumark beveget hovedsaklig med
" lyng og gras. På vestsiden av vannet er det foruten snaumark
" også endel lauvskog. I nordvestlig retning er terrengtet
" endel myrlendt mens det på nordsiden delvis er bratt
" fjell. Her ligger blant annet tre gårdsbruk hvorav bare
" et med fast bosetning. Den dyrkede mark er steinfull og
" dårlig arrondert og kan ikke brukes som maskinjord. Det er
" vanskelig adkomst til eiendommene.

" Det er i nedslagsfeltet tre hytter hvorav to er av
" mindre størrelsesorden.

" Etter det som er opplyst under skjønnet, er vannet
" hovedtrekket ganske grunt, særlig mellom adkomstvegen til
" Mønestad og utløpsbekken til Ramsland "

Retten er enig i denne beskrivelse med den tilføielse
at det ikke bare på ^{vestsiden} av vannet vokser en del lauvskog,
og at en del av arealet langs vannet ligger så lavt at det
er forsumpet.

Retten har vurdert de skader og ulemper som reguleringe
av vannet, klausuleringen og kommunens overvåking av rett
het til vannuttak vil føre med seg for saksøkte. Den har
i denne forbindelse bygget på hvad den selv har påkattattende

befaringen og har foreøvrig tatt hensyn til og vurdert de fremsatte anførsler og tapspåstander, de foreliggende skriftlige bevis samt de forklaringer som er gitt av parter og partsrepresentanter.

Retten har bygget på at de saksokte etter Grl. § 105 skal ha full erstatning for all skade og ulempe av økonomisk art. Den har derfor ved de forskjellige takstnummere lagt til grunn at de saksokte skal ha erstatning etter det berægningsgrunnlag som gir den høyeste erstatning.

Efter rettens mening representerer bruksverdien den høyeste verdi for de saksokte, hvorfor retten har lagt dette til grunn for sin vurdering. Det er herunder tatt i betraktning den for de saksokte mest økonomiske utnyttelse av deres eiendommer og det uten hensyn til om den enkeltes bruksutøvelse hittil har vært så rasjonell og regningssvarende som mulig. Hvor investeringer efter rettens mening er nødvendige for å oppnå en mer økonomisk utnyttelse enn den som nu finnes, er imidlertid hensyn tatt hertil.

Som anført av underskjønnet er bakgrunnen^{for}/avtalen om skjønnet behovet for vannforsyning til eksisterende og planlagt boligbebyggelse og industri i Ramslandsområdet. Det er imidlertid meningen at Høgelandsvannet senere også skal tjene som vannkilde for Høllenområdet der ligger øst for Ramsland.

Som det fremgår skal Høgelandsvannet bare kunne reguleres 0,5 meter, hvorav 0,25 meter ved senkning og 0,25 meter ved oppdemning fra tidligere normal vannstand. Denne regulering er så liten at de fastsatte reguleringsgrenser efter rettens mening ikke avviker særlig fra nuværende høy- og lavvannstand.

hvilket retten har tatt i betraktning. På grunn av terrenget og de neddermede arealers beskaffenhet vil reguleringen bare for enkelte områder volde skade utover det som ~~de~~ de naturlige vannstandsvariasjoner tidligere førte med seg. Hvor ytterligere skade blir påført ved reguleringen, har retten vurdert hvordan arealene best kunne utnyttes og har lagt den for eierne høyeste verdi til grunn. Det er tatt hensyn til den betydning innskrenkingen av arealer kan få for den gjenstående eiendom.

Samtlige saksøkte har påstått at det vil bli økt forsumpning av arealene ovenfor høyeste reguleringsgrense. Retten har vurdert forholdene og gitt erstatning hvor den har funnet at slik forsumpning kan påregnes å bli påført. Det er også her lagt den for eierne høyeste verdi til grunn og tatt hensyn til den betydning forholdet kan få for den gjenstående eiendom.

Som det fremgår av kommunens påstand har kommunen for overskjønnnet frafaldt krav om alternativt skjønn for såvidt angår vannføringen i avløpsbekkene og godtatt at bekkene skal sikres en minste vannføring på 1 l/sek. hver tilsvarende ca. 85 m³ pr. døgn. Retten som legger dette til grunn anser det klart at de saksøkte ikke vil bli påført noe økonomisk tap for såvidt angår vannføringen i avløpsbekkene når reguleringen av vannet blir satt i verk. Under hensyntagen hertil og den ubetydelige innvirkning vannets regulering og tapping vil få på de naturlige vannstandsvariasjoner, antar retten at hverken gyteforholdene, næringsgrunnlaget for fisken eller fangstforholdene vil bli forringet i vannet.

Mulige skadevirkninger på gyteforholdene vil forøvrig bli avhjulpet ved den utsetting av yngel og/eller settefisk

som kommunen etter skjønnsforutsetningene plikter å foreta etter bestemmelse av vedkommende departement. I denne forbindelse forutsetter retten at pålegg om utsetting ikke blir gitt i større utstrekning enn det som er forsvarlig av hensyn til fiskens ernæringsmuligheter.

Imidlertid vil forbudet mot at andre enn de nuværende fiskeberettigede får adgang til å fiske i vannet samt totalforbudet mot bading av vannet kunne få betydning for utleie mulighetene av nuværende bebyggelse, hvilket retten har tatt i betraktning. Likeledes er tatt hensyn til klausulene for så vidt angår trafikk på vannet.

I nedslagsfeltet er all ny bebyggelse forbudt slik at mulighetene for utparsellering av hyttetomter blir avskåret. I denne forbindelse bemerkes at ifølge § 82 i vedtekt til bygningsloven - vedtatt av Lindesnes kommunestyre den 27. juni 1967 og stadfestet av Kommunaldepartementet den 29. juli 1967 - kan hytter bare plasseres og oppføres etter disposisjonsplan som er behandlet av bygningsrådet og godkjent av Fylkesmannen. Forøvrig gjelder for mulig hyttebebyggelse bl.a. bestemmelsene i strandplanloven, bygningslovens § 65 om tilfredstillende adgang til hygienisk betryggende og tilfredstillende drikkevann samt de ved Kongelig resolusjon av 10. september 1970 gitte forskrifter om hygieniske forhold i hytteområder o.l. samt lov om vannforurensning og forskrifter som er gitt eller vil bli gitt med hjemmel i denne lov. Det er ikke opplyst om det av de saksøkte er tatt skritt til å få utarbeidet noen plan for utparsellering av hyttetomter. Men det er på det rene at noen plan ikke er godkjent og hvilke betingelser i tilfelle ville blitt stillet for godkjenning og bygging av hytter om Hægelandsvannet og dets

nedbørsfelt ikke var klausulert i forbindelse med ekspropriasjonen.

Hvorvidt og i tilfelle på hvilke betingelser tillatelse ville blitt gitt til utparsellering av hyttetomter og bygging av hytter såfremt ikke nedslagsfeltet nu var klausulert, er det umulig å ha noen sikker formening om. Dertil kommer at en vesentlig del av området ligger i sameie samt at det på nordsiden av vannet er til dels stor teigeblanding som ville vanskeliggjort den enkelte grunneiers mulighet for utnyttelse av sin eiendom til formål som nevnt.

I likhet med underskjønnet har retten imidlertid etter en samlet vurdering funnet at uten det byggeforbud som ekspropriasjonen medfører, ville man ha kunnet påregne tillatelse til hyttebygging i noen utstrekning, dog slik at det ville blitt pålagt forholdsvis strenge restriksjoner for å hindre forurensning av grunnen og Hægelandsvannet. Dette har retten tatt i betraktning ved erstatningsfastsettelsen.

De i skjønnsforutsetningene nevnte klausuler med hensyn til utledning av avløpsvann og priveter går ikke lenger enn det ville vært anledning til å pålegge med hjemmel i gjeldende lovgiving og forskrifter, hvorfor de saksøkte ikke i den anledning påføres tap som kan kreves erstattet.

2. Bemerkninger vedkommende de enkelte takstnummere.

Det er nedenfor for hver av de saksøkte angitt hvilke skader og ulemper av økonomisk betydning retten har funnet å foreligge og tilkjent erstatning for. Hver enkelt tapspost er nøye vurdert og for ikke nevnte poster påføres det etter rettens mening ikke skader og ulemper som er gjenstand for erstatning.

Retten legger til grunn at de rettigheter som skal erverves blir avstått for bestandig og har derfor fastsatt erstatningene som engangserstatninger overensstemmende med reglene i vassdragslovens § 133 nr. 1.

Forøvrig bemerkes at man av praktiske grunner har benyttet de samme takstnummere som ved underskjønne.

Takstnr. 4.

Kåre Gabrielsen som eier av grn. 157 bnr. 1 (parsell nr. 3).

Sp.

Påstand:

Erstatning for:

- a) Generell verdiforringelse av eiendommen
som følge av sterk klausulering av Hægelandsvannet samt 19 dekar grunn m/130 l.m. strandlinje ved dette vann.
- b) Ulempe ved tap, eventuelt sterk reduksjon av vannføringen i nordøstre avløpsbekk såvel for innlagt vann i hytte som for eiendommen i nærheten av bekken forøvrig.
- c) Økt forsumpning.

Rettens avgjørelse:

Ulempeserstatning for post a og c kr. 1.000,-.

Takstnr. 5.

Harald og Signe Simonsen som eiere av gnr. 157 bnr. 10
(parsell 1).

Påstand:

Erstatning for:

- a) Generell verdiforringelse av eiendommen deres p.g.a.
sterk klausulering av Hægelandsvannet samt 43 dekar grunn
m/125 l.m. strandlinje ved dette vann.
- b) Økt forsumpning.

Rettens avgjørelse:

Ulempererstatning for post a kr. 1.800,-.

Takstnr. 6.

Felleseie (parsell 2) mellom

Georg Edvardsen som eier av gnr. 157 bnr. 2 og Dagny Berg
som eier av gnr. 157 bnr. 15. *N. sand.*

Påstand:

Erstatning for:

- a) Generell verdiforringelse av eiendommen deres ved sterk
klausulering av Hægelandsvannet samt ~~av~~ 95,6 dekar grunn m/
ca. 30 l.m. strandlinje ved vannet.
- b) Ulempe ved tap, eventuelt sterk reduksjon av vannførangen
i nordøstre avløpsbekk.

Rettens avgjørelse:

Ulempererstatning for post a kr. 1.000,-

Takstnr. 7.

Felleseie mellem Bjørg Tessen som eier av gnr. 173
bnr. 2 og 5 og Edm.^{Sp.} Kristensen som eier av gnr. 173
bnr. 1,3 og 4.^{Sp.}

Påstand:

Erstatning for:

Generell verdiforringelse av eiendommen deres
ved sterk klausulering av Høgelandsvannet samt av 137,5 dekar
grunn m/ 505 l.m. strandlinje ved vannet.

Rettens avgjørelse.

Ulempeserstatning

kr. 5.000,-.

Takstnr. 8.

Edmund Kristensen som eier av gnr. 173 bnr. 1,3 og 4.

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av eiendommen hans p.g.a.
sterk klausulering av Høgelandsvannet samt av 26,5 dekar
grunn med påstående hytte og med 350 l.m. strandlinje
ved vannet.

b) Øket forsumping av den ene parsell som berøres.

c) Tap i leieinntekter av hytte og hus på Høgeland.

- d) Ulempe ved tap, evt. sterk reduksjon av vannføring i
avløpsvekken mot sydvest.

Rettens avgjørelse.

Ulempererstatning for post a og c kr. 8.000,--.

Takstnr. 9.

Bjerg Tessens som eier av gnr. 173 bnr. 2 og 5.

Påstand:

Erstatning for:

- a) Generell verdiforringelse av eiendommen hennes p.g.a.
sterk klausulering av Hægelandsvannet samt av 47,2 dekar
grunn med 120 l.m. strandlinje langs vannet.
- b) Øket forsumpning.
- c) Ulemper ved tap av evt. sterk reduksjon av vannføringen i
avløpsbekken mot sydvest.

Rettens avgjørelse.

Ulempererstatning for post a kr. 2.500,--.

Takstnr. 10.

Arne Kristensen som eier av gnr. 172 bnr. 2.

Sp.

Påstand:

Erstatning for:

- a) Generell verdiforringelse av eiendommen hans p.g.a.
sterk klausulering av Hægelandsvannet samt av 29,6 dekar
grunn med 210 l.m. strandlinje ved vannet.

b) Øket forsumpning.

Rettens avgjørelse.

Ulempererstatning for post a kr. 1.000,-.

Takstnr. 11.

Felleseie for Seyfart Mønestad som eier av gnr.
174 bnr. 1 og 4, ^{Sp.}Edm. Kristensen som eier av gnr. 174 bnr. 3
samt ^{Sp.}Marlotte Hansen, ^{Sp.}Ingvald Mønestad, ^{Sp.}Elias Alviksen,
^{Sp.}Anny Myller, ^{Sp.}Oskar Alviksen og ^{Sp.}Emma Fredriksen som eiere
av gnr. 174 bnr. 2.

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av eiendommen deres p.g.a.
sterk klausulering av Høgelandsvannet samt av 210 dekar
grunn med 225 l.m. standlinje ved vannet.

b) Økt forsumpning.

Rettens avgjørelse.

Ulempererstatning for post a og b kr. 3.000,-.

Takstnr. 12.

Edm. Kristensen som eier av gnr. 174 bnr. 3.

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av hans eiendom p.g.a. sterk
klausulering av Høgelandsvannet og av 88 dekar grunn m/

påstående hytte og med 520 l.m. strandlinje.

b) Tap i utleiemuligheter av eksisterende bygg.

c) Delvis øket forsumpning.

Rettens avgjørelse.

Ulempeserstatning for post a og b kr. 12.000,-.

Takstnr. 13.

Karlotte Hansen, Ingvald Mønstad, Elias Alviksen,
Anny Myller, Oskar Alviksen og Emma Fredriksen som eiere av
gnr. 174 og 2.

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av deres eiendom p.g.a. sterk
klausulering av Hægelandsvannet og av 43,8 dekar grunn med
påstående hus og hytte i nærheten.

b) Tap i utleiemuligheter av eksisterende bygg.

Rettens avgjørelse.

Ulempeserstatning for post a og b kr. 4.000,-.

Takstnr. 14.

Seyfart Mønstad som eier av gnr. 174 bnr. 1 og 4 .

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av hans eiendom p.g.a. sterk klausulering av Hægelandsvannet og av 132,6 dekar grunn med påstående hus og hytte og med 260 l.m. strandlinje ved vannet.

b) Tap i utleiemuligheter av eksisterende bygg.

Rettens avgjørelse.

Ulemperstatning for post a og b kr. 9.000,--.

Takstnr. 15.

Sverre Andresen som eier av gnr. 157 bnr. 6 og 9.
Sp.

Påstand:

Erstatning for:

a) Generell verdiforringelse av hans eiendom p.g.a. sterk klausulering av Hægelandsvannet og av i alt 91,8 dekar grunn med 170 l.m. strandlinje ved vannet.

b) Øket forsumpning.

c) Ulempe ved tap av, evt. sterk reduksjon av avløp i nord-østre bekk.

Rettens avgjørelse.

Ulemperstatning for post a og b kr. 3.500,--.

3. Forhøyelse av erstatningsbeløpene med 25 %.

Som anført av underskjønnet har kommunen godtatt at det skal betales et tillegg på 25 % til de erstatningsbeløp som fastsettes. Retten finner derfor å måtte ta påstanden om slikt tillegg til følge uten hensyn til at kravet formentlig ikke har hjemmel i vassdragslovens § 134 nr. 1.

4. Omkostningene ved overskjønnet.

Etter det resultat retten er kommet til vil kommunen måtte dekke de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, herunder godtgjørelse til skjønsmennene etter fastsettelse av rettens formann, jfr. skjønnslovens § 42.

Retten finner videre at kommunen i henhold til skjønnslovens § 43 må erstatte de saksøkte deres utgifter til juridisk bistand. Høyesterettsadvokat A. Abrahamsen har levert oppgave over sitt arbeid og sine utlegg. Under hensyntagen til hvilket arbeid etter rettens mening har vært nødvendig for en forsvarlig varetagelse av de saksøktes interesser settes saksomkostningene inklusive utlegg til kr. 2.000,=.

Overskjønnet er ensstemmig.

S k j ø n n s s l u t n i n g:

1. Erstatningene til de saksøkte ved overskjønnet sett til de beløp som er fastsatt ovenfor med tillegg av 25 %

2. Lindesnes kommune betaler de lovbestemte utgifter ved overskjønnet, derunder godtgjørelse til skjønsmennene efter fastsettelse av rettens formann.
3. Lindesnes kommune betaler innen 2-to-uker i saksomkostninger til de saksøkte v/høyesterettsadvokat A. Abrahamsen kr. 2.000,- tusenkroner.

Overskjønnet blev opplest.

Det bemerkes at avhjemlingen av overskjønnet er blitt forsinket som følge av at flere av rettens medlemmer har vært bortreist i forbindelse med andre tidligere berammede skjønn.

Retten hevet.

A.L. Gullestad

Olav B. Try	Kristen Dypesland	Torleiv Repstad
-------------	-------------------	-----------------

Karl Eiden	Kolbjørn Brunvatne	Torgeir Messel
------------	--------------------	----------------

Rett utskrift bekreftes.

Kirsten Hjendahl
Kirsten Hjendahl