

**PLANLEGGINGSAVTALE**

Mellom

[ ] Energiverk  
**(Energiverket)**

og

[1.....]  
[2.....]  
[3.....]  
[4.....]

**(Grunneierne)**

**om bygging av et mikro/mini/småkraftverk i [... ] kommune**

## **1 Formål**

1.1 Energiverket planlegger å bygge et nytt mikro/mini/småkraftverk (**Kraftverket**) i ..... kommune. Formålet med denne avtalen er å legge til rette for et best mulig samarbeid om prosjektet mellom Grunneierne og Energiverket (i fellesskap omtalt som **Partene**).

1.2 Dersom det besluttes å bygge Kraftverket, er det Partenes intensjon å inngå avtale på alminnelige og rimelige vilkår om (i) bruksrett til grunn m m og (ii) fallrettigheter. Med **Planperioden** forstås i denne avtalen tiden frem til slike avtaler er inngått og trådt i kraft.

## **2 Partenes rettigheter og plikter i Planperioden**

2.1 Energiverket skal i Planperioden holde Grunneierne informert om alle forhold av betydning for Grunneierne vedrørende søknad om konsesjon og andre offentlige tillatelser.

2.2 Energiverket skal i Planperioden holde Grunneierne informert om andre forhold vedrørende utbyggingsplanene som berører Grunneierne.

2.3 Energiverket skal informere Grunneierne så snart som mulig etter at det er tatt en beslutning om hvorvidt Kraftverket skal bygges.

2.4 Grunneierne skal ikke i Planperioden innlede forhandlinger eller inngå avtale med andre enn Energiverket om utnyttelse av de samme fallrettighetene.

## **3 Partenes rettigheter og plikter dersom det besluttes å bygge Kraftverket**

3.1 Dersom det besluttes å bygge Kraftverket, skal Partene medvirke til inngåelse på alminnelige og rimelige vilkår av avtaler mellom Energiverket og Grunneierne om (i) bruksrett til grunn m m og (ii) leie av fallrettigheter.

3.2 Grunneierne skal gi Energiverket bruksrett til all grunn m m som er nødvendig for bygging og drift av Kraftverket.

3.3 Grunneierne skal leie ut fallrettighetene til Energiverket for en periode på 40 år. Ved utløpet av perioden på 40 år skal Falleierne ha en rett til å overta Kraftverket mot å betale bokført verdi.

3.4 Leien for fallrettighetene skal fastsettes til [ ] prosent av bruttoverdier av Kraftverkets produksjon i løpet av året, der bruttoverdier av Kraftverkets produksjon settes lik kraftmengden produsert i løpet av året multiplisert med midlere årlig spotpris på Nord Pool Spot. Dersom Energiverket i løpet av året har hatt inntekter fra salg av el-sertifikater eller lignende støtteordninger, skal Grunneierne ha [ ] prosentandel av bruttoverdier av disse tilleggsinntektene. Betaling av falleien skal skje ved et å konto-beløp 1. juli hvert år og et korreksjonsoppgjør 1. juli påfølgende år. Å konto-beløpet skal fastsettes med utgangspunkt i bruttoverdier av Kraftverkets produksjon og tilleggsinntekter foregående år. Det skal fastsettes en årlig minimumsfalleie som skal gjelde etter at Kraftverket er satt i drift. Dersom Energiverket og Grunneierne ikke klarer å komme til enighet om falleien, skal beløpet fastsettes med bindende virkning for alle parter av en uavhengig tredjeperson oppnevnt av

partene i fellesskap. Klarer ikke partene å bli enige om oppnevning av en slik uavhengig tredjepart, skal partene be lederne av tingretten på Energiverkets sted til å oppnevne en slik tredjepart.

3.4 Grunneierne skal ha rett til éngangserstatning for ulemper og medgått grunn i anleggsfasen. Endret vannføring gir ikke grunnlag for erstatning.

3.5 Energiverket skal foreta nødvendig sikring av vann som brukes til jordbruksvanning.

3.6 Grunneierne skal sikres rett til informasjon om forhold av betydning for dem vedrørende bygging og drift av Kraftverket.

#### **4 Mislighold av avtalen**

4.1 Grunneierne kan heve avtalen ved vesentlig mislighold på Energiverkets side. Om mulig skal Energiverket ved skriftlig varsel først gis en rimelig frist til å rette forholdet. Beslutning om heving av avtalen krever tilslutning fra minst halvparten av Grunneierne regnet både i antall og i andel av fallet.

4.2 Energiverket kan heve avtalen ved vesentlig mislighold på Grunneiernes side. Om mulig skal Grunneierne ved skriftlig varsel først gis en rimelig frist til å rette forholdet.

4.3 Bestemmelsene i 4.1 og 4.2 gjør ingen innskrenkning i Partenes rett til å kreve erstatning etter alminnelige regler ved mislighold av avtalen.

#### **5 Avtalens varighet**

5.1 Avtalen trer i kraft straks den er undertegnet.

5.2 Hver av Partene kan si opp Avtalen dersom

- (i) beslutning om bygging av Kraftverket ikke er tatt innen [2] år etter at alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser er gitt;
- (ii) Kraftverket ikke er bygget innen [3] år etter at det er besluttet bygget; eller
- (iii) alle nødvendige konsesjoner og andre offentlige tillatelser ikke er gitt innen [10] år etter den dagen så vel Energiverket som samtlige Grunneiere har undertegnet Avtalen.

\*\*\*

Denne avtalen er inngått i [x] likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

**U1 – Planleggingsavtale om bygging av nytt kraftverk [Lillekraft AS]**

Energiverket	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 1]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 2]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 3]	Dato_____	Sign_____
[Grunneier 4]	Dato_____	Sign_____