

1	VEGETASJONSKONTROLL PÅ NABOEIENDOM	2
1.1	Naboloven	2
1.1.1	Framgangsmåte	3
1.2	Jernbaneloven	3
1.2.1	Framgangsmåte	4
1.3	Signalloven	4
1.4	Nødrett.....	5
2	AVTALELOVEN.....	6
2.1	Gjennomgang av de ulike punkt i avtalemalen.....	6
2.1.1	Avtalepartene	6
2.1.2	Kartdokumentasjon	7
2.1.3	Tiltak som skal gjennomføres	7
2.1.4	Atkomst for gjennomføring av tiltak.....	8
2.1.5	Andre bestemmelser	8
2.1.6	Undertegning	9
2.1.7	Fullmakt til underskrift.....	9

1 VEGETASJONSKONTROLL PÅ NABOEIENDOM

Jernbaneverket har løpende behov for å foreta inngrep på annen manns grunn i form av hogging av trær og annen vegetasjonskontroll. Det er viktig at vegetasjonskontrollen langs linjen kan utføres på rasjonell og kostnadseffektiv måte. Det er vanligvis hensiktsmessig å drive forebyggende hogst og kontroll, imidlertid er man også ofte nødt til å gå inn med strakstiltak.

Utgangspunktet bør være at man alltid forsøker å inngå avtale med grunneier eller rettighetshaver før inngrep iverksettes. Dette gjelder uavhengig av at jernbaneloven og naboloven gir hjemmel for å gjennomføre en viss vegetasjonskontroll på annen manns grunn.

I skogsområder/på strekninger der man vet av erfaring eller ser at man vil få behov for å foreta hogging/rydding relativt ofte, bør man forsøke å inngå avtale med grunneier(ne) for lengre perioder. JBV kan da selv foreta hogging/rydding ved behov uten å måtte inngå nye avtaler.

Avtaler bør være skriftlige. Muntlige avtaler kan være tilstrekkelig i enkle sakstilfelle hvor kutting av greiner etter nabolovens §12 skal iverksettes.

Jernbaneloven av 11. juni 1993 nr. 100, gir hjemmel for å gi pålegg om fjerning av trær og annen vegetasjon innenfor en 30-meters grense når hensynet til togframføring og sikkerhet tilsier det. Slik bestemmelsen er utformet gir den også hjemmel for at løpende, forebyggende vegetasjonskontroll kan foregå. Vedtak om pålegg skal gjøres etter reglene i forvaltningsloven. Det skal ytes vederlag etter skjønn som ved ekspropriasjon. Saker som behandles etter bestemmelsen i jernbaneloven vil nødvendigvis måtte ta tid på grunn av lang saksgang. Vegetasjonskontroll etter jernbanelovens vil mest være av forebyggende karakter.

Naboloven gir hjemmel for relativt raske tiltak i form av å hogge trær og skjære av greiner i grenselinja. Naboen skal varsles og gis sjanse til å fjerne vegetasjonen selv.

For at de reisende skal ha en mest mulig interessant og behagelig reise, er det ønskelig å intensivere hogging og rydding av vegetasjon for å gi bedre utsyn og mindre flimmer. Verken jernbaneloven eller naboloven gir hjemmel for vegetasjonskontroll ut fra dette hensynet. Ofte vil man oppnå bedre utsyn og mindre flimmer fordi man hogger av sikkerhets- eller framføringshensyn, men ikke alltid og ikke varig. For å få tilgang til å hogge på annen manns eiendom for å bedre utsyn, kreves avtale med grunneier eller rettighetshaver.

Det forekommer tilfeller hvor annenmanns tre medfører en så overhengende fare for jernbanedriften at det ikke er tid til å innhente forhåndssamtykke. Jernbaneverket har da adgang til å iverksette hogging straks uten erstatningsrettslige konsekvenser (nøddrett).

1.1 Naboloven

I byer og tettsteder vokser naboens trær ofte innover sporområder og hindrer sikt til signal eller på annen måte er en risiko eller ulempe for togdriften. Etter nabolovens ("Lov om rettshøve mellom grannar av 6.juni 1961 nr. 15") §12 har Jernbaneverket lov til å kutte trær eller skjære av greiner *etter grenselinjen* når trær eller greiner er til ulempe eller skade.

Naboen skal varsles på forhånd og gis en rimelig tid til selv å ta bort det som er til skade eller ulempe.

1.1.1 Framgangsmåte

Behovet for kutting og skjæring av trær og greiner på naboeiendom fastlegges ved visitasjon eller målevognkjøring.

Avtale forsøkes inngått:

- Avtale med treeier skal forsøkes. Avtale kan f.eks gi rett til større inngrep enn hva loven gir.
- Retningslinjer om avtalens innhold er under. Mal for skriftlig avtale er gitt i vedlegg 13.b.
- Saksdokumentene arkiveres.
- Hvis muntlig avtale er inngått, skal det rapporteres til baneier som arkiverer et notat om saken.

Inngåelse av avtale mislykkes:

- Det skal lages en beskrivelse av situasjonen hvor det skal gjøres rede for skade og ulempe som vegetasjonen påfører Jernbanen. Banestrekning og kilometer oppgis. Eier eller rettighetshavers navn oppgis. Beskrivelsen skal danne grunnlag for vedtak om iverksettelse av kutting og skjæring.
- Den respektive baneier gjør vedtak om at hogging og kutting i grenselinjen skal finne sted.
- Baneieren varslar eieren eller rettighetshaver skriftlig og gir minst 3 ukers frist for at eier selv kan utføre nødvendig tiltak. I varslat skal det henvises til lovparagrafen.
- Saksdokumentene arkiveres
- Etter fristens utløp iverksettes tiltak

1.2 Jernbaneloven

Jernbanelovens ("Lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane mm. av juni 1993 nr. 100) §10 har bestemmelse som gir Jernbaneverket rett til å få utført vegetasjonskontroll *på annen manns grunn*. Retten gjelder innenfor 30 meter fra nærmeste spor når hensynet til togframføring eller omgivelsenes sikkerhet tilsier det.

Eier eller rettighetshaver har krav på vederlag for skade, ulempe og direkte utgifter som skyldes tiltaket. Vederlaget fastsettes ved skjønn etter samme regler og prinsipper som gjelder ved ekspropriasjon.

"Kjøreveiens eier kan pålegge eier av naboeiendom, eller rettighetshaver til slik eiendom, å fjerne trær og annen vegetasjon innenfor 30-meters grensen som nevnt i første ledd, når hensynet til togframføring eller omgivelsenes sikkerhet tilsier det. Etterkommers ikke pålegget, kan kjøreveiens eier selv besørge vegetasjonen fjernet.

Eier eller rettighetshaver har krav på vederlag etter skjønn for skade og ulempe som følger av annet ledd, samt for eventuelle utgifter forbundet med dette. Dersom det i tide er gitt skriftlig beskjed om at planting innenfor 30-meters grensen ikke skal skje, har eier eller rettighetshaver ikke krav på vederlag".

Eier eller rettighetshaver har krav på vederlag for skade, ulempe og direkte utgifter som skyldes tiltaket. Vederlaget fastsettes ved skjønn etter samme regler og prinsipper som gjelder ved ekspropriasjon.

Jernbaneverket kan gi melding til eier eller rettighetshaver før han planter til nye områder dersom planting kan fjernes etter loven. Når slikt varsel er utsendt og mottatt, har eier ikke krav på vederlag når pålegg om fjerning kommer.

1.2.1 Framgangsmåte

Behovet for vegetasjonskontroll kartlegges og mest mulig forebyggende tiltak planlegges.

Avtale forsøkes inngått:

- Det skisseres en plan for inngrepet og lages en kortfattet beskrivelse om hensikten med tiltaket. Tidshorizonten med gjentatte behandlinger skal beskrives. Kalkyle over kostnadene hentes fra budsjettforslaget og forslag til vederlag til treeier anslås.
- Forhandlingsgrunnlag angående vederlag godkjennes av baneier.
- Treeier kontaktes og det bes om forhandlinger
- Avtale underskrives
- Sakens dokumenter arkiveres
- Vegetasjonskontrollen starter opp og iverksettes

Inngåelse av avtale mislykkes:

- Saksgrunnlaget suppleres i nødvendig grad, det skal lages en beskrivelse av situasjonen hvor det skal gjøres rede for den skade og ulempe som vegetasjonen påfører jernbanen. Banestrekning og kilometer oppgis. Eier eller rettighetshavers navn oppgis. Det må også nøye beskrives hvordan vegetasjonsbekjempelsen skal foregå for å oppnå den ønskede effekt, se videre beskrivelse under om hva saksgrunnlaget bør inneholde.
- Grunneier varsles om at saksbehandling med hjemmel i jernbaneloven er startet opp.
- Saken forelegges Banesjefen som fatter vedtak om å gi pålegg.
- Regiondirektøren begjærer skjønn for å fastsette vederlag for inngrepet, lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom av 6. april 1984 nr.17.
- Vedtak om pålegg om å iverksette nødvendig vegetasjonskontroll sendes ut med tre ukers klagefrist.
- Regiondirektøren er første klageinstans og Infrastrukturdirektøren er andre klageinstans.
- Det avholdes skjønn og vederlag fastsettes (ved begjæring av skjønn bør man søke å erverve rett til hogging/rydding for lengre periode).
- Grunneier godtar pålegget og utfører vegetasjonsbekjempelsen som beskrevet.
- Vegetasjonskontrollen følges opp av Jernbaneverket i de påfølgende år i samsvar med beskrivelsen.
- Vederlag utbetales.
- Saksdokumentene arkiveres.

Grunneier godtar ikke pålegget og klager avgjørelsen:

- klagesaken behandles
- saken avsluttes men Jernbaneverket utfører selv tiltakene iht. beskrivelsen
- vederlag utbetales
- Jernbaneverket dekker grunneiers (rettighetshavers) nødvendige utgifter ved skjønn.
- Skjønnsprosesslovens § 42, av 1.6.1917 nr 1.
- saksdokumentene arkiveres
- vegetasjonskontrollen følges opp av Jernbaneverket i de påfølgende år iht. beskrivelsen

1.3 Signalloven

Der sikten mellom etterfølgende geodetiske fastmerker eller sikt for utførelse av satellittbasert posisjonsbestemmelse i sikringspunktene i fastmerkenettet hindres av vegetasjon på annenmanns

grunn, kan signalloven ("Lov om anbringelse av signaler og merker for målearbeider av 9.juli 1923 nr. 1) benyttes. Denne loven gir jernbanen rett til å fjerne vegetasjon som hindrer slik sikt. Anvendelse av loven forutsetter at man viser stor forsiktighet ved fjerning av vegetasjon på annenmanns grunn. Varsling utføres alltid.

1.4 Nødrett

Det forekommer tilfeller hvor naboens trær medfører en så overhengende fare for jernbanedriften at det ikke er tid til å innhente forhåndssamtykke. Jernbaneverket har da adgang til å iverksette hogging straks uten erstatningsrettslige konsekvenser. *En god regel er å alltid varsle naboen på telefon.* Dette følger av alminnelige nødrettslige betraktninger samt skadeserstatningsloven av 13. juni 1969 nr.26 § 1-4.

Det må presiseres at faren må være umiddelbar og alvorlig for at hogging skal kunne iverksettes i medhold av nødrettsbetraktninger. Hogging må ikke overstige det som er strengt nødvendig for å avverge faren. Inngrep utover dette er ulovlig og vil dessuten medføre erstatningsplikt.

Dersom hogging har funnet sted på dette grunnlag, skal tilfellet beskrives og rapporteres til Baneier. Det skal føres statistikk over tilfelle av hogst på dette grunnlag. Det skal sendes melding til treeier om det inntrufne.

2 AVTALELOVEN

Avtaleloven (lov av 31.mai 1918 nr.4) har en rekke bestemmelser om inngåelse av avtaler, om fullmakt og om forhold som kan gjøre en inngått avtale ugyldig.

Det første kapittel inneholder bestemmelser om fremsettelse av tilbud, aksept, tilbakekallelse av tilbud m.v., kapittel 2 inneholder bestemmelser om fullmakter, og ugyldighetsregler finner vi bestemmelser om i det tredje kapitlet. I henhold til lovens § 41 gjelder loven kun på formuerettens område, og dette avgrenses på den ene side mot familie-, arve-, og personretten og på den andre siden mot den offentlige rett. Det legges til grunn at reglene i avtaleloven kommer til anvendelse ved avtaler med større eller mindre offentlig rettslig innhold, spesielt ved inngåelse av avtaler om erverv av fast eiendom.

Ugyldighet kan inntreffe på grunn av tvang, villfarelse, svik, utbytting osv. I tillegg kommer avtalelovens § 36 om at en avtale helt eller delvis kan settes til side, om det vil virke urimelig eller i strid med god forretningsskikk å gjøre avtalen gjeldende.

Individuelle forhold hos avtalepartene vil legges til grunn ved anvendelse av reglene i avtaleloven. Vanligvis vil Jernbaneverket bli betraktet som den sterkeste parten i kontraktsforholdet. Dette innebærer da også at Jernbaneverket vil tillegges en vesentlig opplysningsplikt med tanke på bestemmelsene i avtalen og hvilken virkning gjennomføring av avtalen får for den andre parten. Det er derfor svært viktig at den som skal inngå en avtale med Jernbaneverket blir informert om alle forhold som har betydning for saken.

Hovedreglen er at det ikke skal gjøres tiltak på nabogrunn uten etter avtale med grunneier. Tiltak på nabogrunn uten at det er inngått avtale er å betrakte som selvtakt og skal ikke forekomme. Inngrep på 2.manns grunn vil alltid kreve hjemmel i lov eller at det er inngått en avtale mellom partene. Utgangspunktet bør alltid være at man gjør forsøk på å oppnå en minnelig avtale.

2.1 Gjennomgang av de ulike punkt i avtalemalen

2.1.1 Avtalepartene

Opplysninger om hvilken eiendom eller eiendommer som avtalen omfatter skal være med. Det tenkes her på matrikkelbetegnelse ved å benytte gnr. og bnr. på aktuell eiendom. Videre skal det framkomme i hvilken kommune eiendommen ligger.

Matrikkelbenevnelse er gnr. (gårdsnummer), bnr. (bruksnummer), snr. (seksjonsnummer) og f.nr. (festenummer). Navn på grunneier skal alltid fylles ut.

Videre skal det framkomme hvilken forvaltningsdel i Jernbaneverket som inngår avtalen.

Ved kontakt med naboer langs linjen for å inngå denne type avtaler skal det alltid sørges for at det tas kontakt med hjemmelshaver eller grunneier. Det vanlige er at den som kan råde rettslig over eiendommen som hovedregel også vil være eieren. Opplysninger om eierforhold finnes bl.a. i grunnboken.

Dersom en eiendomsoverdragelse ikke er tinglyst og at hjemmelshaver ikke er reell eier av eiendommen, er hovedregelen at hjemmelshaver undertegner i tillegg til den reelle eieren av eiendommen.

Spesielle tilfeller oppstår dersom hjemmelshaver er umyndig, død, et sameie, allmenning, borettslag, kommune, fylkeskommune, staten osv.

2.1.2 Kartdokumentasjon

I forbindelse med inngåelse av en avtale vil det være viktig å vite hvor eiendomsgrensene går. Dette gjelder eiendomsgrensene langs jernbanen, hvor langt Jernbaneverket har sitt eiendomsområde, og ikke minst hvor tverrgrensene mellom naboer går. Vanligvis vil det være relativt enkelt å få påvist eiendomsgrensene ved at naboene er til stede for å påvise hvor grensen mellom dem går. I de tilfeller dette ikke er klart må dette søkes avklart ved hjelp av kommunes oppmålingsmyndighet, evt. jordskifteretten. Dette kan være tidkrevende, avhengig av oppmålingsmyndighetens arbeidsmengde. Jernbaneverket skal i disse tilfeller be om at det avholdes kartforretning/grensepåvisning.

Det presiseres at det er svært viktig at det ved inngåelse av en avtale kun omfatter den aktuelle eiendommen og ikke inn på naboeiendom. Derfor bør en avtale alltid inneholde en kartskisse som viser innenfor hvilket areal avtalen gir Jernbaneverket rett til tiltak. Forholdet kan være at det skal gjøres tiltak på en eller flere deler av eiendommen og ikke sammenhengende. Tiltak kan skje enten på ene eller begge sider av linjen. Det bør fremgå på kartutsnittet hvor tiltak planlegges iverksatt. Km-henvisning kan være et nyttig hjelpemiddel.

Kartvedlegget skal ligge ved på alle avtaler. Det vil si at både grunneier og Jernbaneverket skal ha hvert sitt identisk like kartutsnitt. Kartskissen bør dateres og henvises til i avtalen.

Ved kun å henvide til km. langs linjen kan dette gi rom for misforståelser. Det er en forutsetning at avtalen er mest mulig entydig slik at partene forstår avtalen likt.

Hvilken kartmålestokk som kan være mest hensiktsmessig å benytte, vurderes i hvert enkelt tilfelle og hva som er tilgjengelig av kartgrunnlag på den aktuelle plass. Oppmålingsmyndighetene i den enkelte kommune har ansvar for å holde oversikt over eiendomsforholdene i kommunen. Ofte kan også gamle konduktørkart være til hjelp.

2.1.3 Tiltak som skal gjennomføres

I overskrift om hva avtalen skal omfatte fremgår det hvilke tiltak som kan være aktuelle. Det nevnes spesielt tiltak mot rotvelt og trebrekk over kontaktledning, skinner, skilt og signaler. Dette gir en oversiktlig informasjon om hvorfor det er nødvendig å inngå en avtale med grunneier/nabo. Malen forutsetter at det skal fylles ut hvilke tiltak som skal gjennomføres og på hvilken måte. I slike tilfeller er det viktig at det aktuelle tiltak beskrives så presist som mulig. Det kan være aktuelt med flere ulike tiltak på eiendommen. I så fall bør dette beskrives i hvert enkelt tilfelle. Har man avtalt og beskrevet at det skal kvistens så har man også forpliktet seg til å foreta kvisting og ikke hogst f.eks. Det skal på forhånd eller under forhandlinger med parten avgjøres hvilke tiltak som skal iverksettes. Gjennomføringen av tiltakene forutsettes også beskrevet i malen. De samme vilkår vil gjelde her som ovenfor.

Videre skal det beskrives hvordan virket skal avhendes. Det bør da framgå hvor virket skal legges og hvordan det f.eks. skal kappes (lengde). Det er viktig å presisere hvem som skal ha virket; grunneier, Jernbaneverket eller andre.

Avtalemalen forutsetter at disse punktene fylles ut slik man har oppnådd enighet om og beskrives mest mulig presist.

Dersom det er behov for ytterligere tiltak på en eiendom vil fremgangsmåten være å ta ny kontakt med grunneier for å inngå en ny avtale med de aktuelle tiltak.

I den grad det er gitt rom for fritekst må det legges vekt på en best mulig beskrivelse av de tiltak som skal gjennomføres, hvordan de skal gjennomføres og avhending av virket. Det kan være vanskelig å gi standardformularer, da det erfaringsmessig vil være store variasjoner fra eiendom til eiendom.

2.1.4 Atkomst for gjennomføring av tiltak

Avtalemalen bør inneholde et punkt om atkomst til de arealer hvor det skal gjennomføres tiltak. I mange tilfeller vil Jernbaneverket være avhengige av å få rett til atkomst over 2.manns grunn. Dette bør spesifiseres i avtalen. Dette vil også være et punkt hvor bruk av fritekst vil være mest hensiktsmessig. Atkomst over dyrket mark og andre opparbeidede arealer er vanligvis sårbart med tanke på skade. Det må inngås avtale om hvor man evt. gis tillatelse til å kjøre på nærmere angitte steder, gjerne med henvisning til kart, hvor atkomstvegen inntegnes. Det skal tas hensyn til friluftslovens bestemmelser om ferdsel i inn- og utmark.

2.1.5 Andre bestemmelser

Det er viktig at det fylles ut hvor lenge avtalen skal gjelde. Er det forutsatt at avtalen skal gjelde innenfor et gitt tidsrom skal dette overholdes.

Denne avtalemalen inneholder ingen punkt om utbetaling av erstatning og forutsetter da naturlig nok heller ingen erstatning for den rydding/hogst som er nødvendig for kjørevegens sikkerhet. På den annen side betinger det da at grunneier bør ha krav på å få virket som skal fjernes.

Ved inngåelse av avtaler som innebærer økonomisk oppgjør mellom partene forutsettes det at fagpersonell innen erstatningssaker kobles inn. Det forutsetter imidlertid at det ikke gjøres skade på 2.manns grunn e.l.

Det er ikke inntatt noe punkt om tinglysning av avtalen. Så lenge avtalen kun omfatter et enkelttiltak for rydding bør det vanligvis heller ikke være nødvendig å tinglyse avtalen. Dersom det foreligger uklare forhold av forskjellig karakter, kan det likevel være grunn til å tinglyse avtalen. Det skal da framgå av avtalen at Jernbaneverket har til hensikt å tinglyse avtalen som en heftelse på eiendommen. Dette følger av tinglysningslovens bestemmelser. I den forbindelse er det krav til at den som undertegner er den som har grunnbokshjemmel. Jernbaneverket må selv dekke kostnadene ved tinglysing.

2.1.6 Undertegning

Siste punktet i avtalen er undertegning. Det forutsettes at avtalen dateres og undertegnes av begge parter for å være gyldig. Avtalen bør være i to eksemplarer, en til hver av partene slik at også grunneier har sitt eksemplar for egen interesse og for å ha oversikt over hva som skal gjennomføres.

2.1.7 Fullmakt til underskrift

Det anbefales at Banesjef på vegne av Jernbaneverket undertegner avtaler vedrørende hogst, rydding m.m. langs jernbanen.