



NORGES HØYESTERETT

Den 27. mai 2011 avsa Høyesterett dom i

HR-2011-01071-A, (sak nr. 2011/60)), sivil sak, anke over dom,

Ingolv Helland

(advokat Halfdan Mellbye – til prøve)

mot

Jæren Energi AS

(advokat Trond E. Sollund)

STEMMEGIVNING :

- (1) Kst. dommer **Akerlie**: Saken gjelder spørsmål om plassering av vindmøller krenker naboens eiendomsrett ved at muligheten til å utnytte vindkraft over naboeiendommen reduseres, subsidiært om plasseringen er i strid med naborettslige regler.
- (2) Jæren Energi AS – heretter hovedsakelig omtalt som Jæren Energi – er et energiforetak som ble stiftet i 2001.
- (3) I 2002 igangsatte Jæren Energi arbeid med privat reguleringsplan for et område på Høg-Jæren. Formålet var å legge til rette for etablering av en vindpark. Samtidig søkte selskapet Norges vassdrags- og energidirektorat – NVE – om konsesjon etter energiloven for å etablere vindparken.

- (4) Området hvor vindparken var planlagt, var ca. seks kvadratkilometer stort, og lå dels i Time og dels i Hå kommune. Jæren Energi hadde under arbeidet med planen kontakt med berørte grunneiere, og det ble inngått avtaler med flere av dem om å stille grunn til rådighet for utplassering av vindmøllene.
- (5) Forslaget til reguleringsplan med konsekvensutredning ble lagt ut til høring i juni 2004. Ifølge forslaget skulle det bygges til sammen 27 vindmøller.
- (6) Reguleringsplanen ble i 2005 vedtatt av kommunestyrene i Time og Hå, og etter klage stadfestet Miljøverndepartementet planen den 11. oktober 2005. Ifølge stadfestet reguleringsplan var området regulert til spesialområde vindkraft.
- (7) Ved NVEs vedtak 9. september 2004 fikk Jæren Energi konsesjon for bygging og drift av vindparken. Det ble samtidig gitt ekspropriasjonstillatelse. Etter klage ble NVEs konsesjonsvedtak og vedtak om ekspropriasjonstillatelse stadfestet av Olje- og energidepartementet den 6. september 2005. Ved stadfestelsen av konsesjonsvedtaket fastsatte departementet enkelte tilleggsvilkår.
- (8) I 2008 ble det etter søknad fra Jæren Energi truffet vedtak om endring av reguleringsplan og konsesjon. Området for vindparken var da redusert til ca. 4,5 kvadratkilometer. Endringene innebar at det kunne etableres inntil 32 vindturbiner – vindmøller – med en navhøyde på 80 meter og en rotordiameter på 92,6 meter. Konsesjonen ga tillatelse til produksjon av inntil 80 MW. Total installert effekt vil etter det opplyste imidlertid være noe lavere, nemlig 73,6 MW.
- (9) Vindparken grenser i nord blant annet mot eiendommen gnr. 53 bnr. 1 i Time kommune på Jæren. Eiendommen – som eies av Ingolv Helland – er en landbrukseiendom. Helland driver aktivt landbruk på eiendommen, blant annet i form av sauehold. Eiendommen har driftsbygninger og utmarksområder som gjør den egnet også for melkekyr og storfeproduksjon. Eiendommen er etter det opplyste totalt på 1200 mål. Av dette utgjør utmarksområdene ca. 900 mål. Utmarksområdene nyttes i dag hovedsakelig til sauebeite. Den del av Hellands eiendom som direkte grenser mot vindparken, er i sin helhet utmarksområde, og sammen med naboeiendommen ligger den som en kile inn i den nordlige enden av vindparken.
- (10) Plasseringen av vindmøllene er endelig bestemt i godkjent reguleringsplan. Seks vindmøller – som tvisten her gjelder – er planlagt plassert inntil grensen mot Hellands eiendom; tre av dem 50 meter vest for eiendomsgrensen, og de tre andre 50 meter sør for grensen. Den nærmeste av de omstridte vindmøllene har en avstand på ca. 900 meter til Hellands bolighus. Avstanden til den som ligger lengst vekk, er 2,2 kilometer.
- (11) Vindmøllene er innrettet slik at de dreier opp mot vinden. Dette gjør at de til enhver tid kan utnytte vinden optimalt når de er i drift. Rotorbladene vil aldri krysse eiendomsgrensen til Helland uansett vindmøllenes posisjon i forhold til vinden. Avstanden mellom rotorbladene og Hellands eiendomsgrense vil på det minste være 3,7 meter i en høyde av 80 meter over bakken.

- (12) De seks omstridte vindmøllene er ennå ikke bygget. Etter det opplyste er fundamentene på plass, men oppføringen av selve vindmøllene med rotorblader er stilt i bero inntil det foreligger endelig avgjørelse i saken her.
- (13) I april 2009 tok Ingolv Helland ut stevning mot Jæren Energi med påstand om at fem av vindmøllene ikke kunne plasseres nærmere enn 200 meter fra grensen til hans eiendom. Påstanden ble senere endret til å omfatte seks vindmøller. Helland gjorde gjeldende at plasseringen av vindmøllene representerte en krenkelse av tålegrensen etter naboloven § 2, og han krevde retting etter naboloven § 10.
- (14) Jæren tingrett avsa 12. november 2009 dom med slik domsslutning:
- ”1. Jæren Energi AS frifinnes.
2. Ingolv Helland betaler innen 14 – fjorten – dager etter at dommen er forkynt 168 172 –etthundreogsekstiåttetusenett hundreogsyttito – kroner i sakskostnader til Jæren Energi AS.”
- (15) Etter anke fra Ingolv Helland avsa Gulating lagmannsrett dom 15. november 2010, der anken ble forkastet og Ingolv Helland ble pålagt å betale Jæren Energi 229 768 kroner i saksomkostninger for lagmannsretten.
- (16) Verken tingretten eller lagmannsretten kom til at tålegrensen etter naboloven § 2 var overskredet.
- (17) Ingolv Helland har anket lagmannsrettens dom til Høyesterett. Anken gjelder rettsanvendelsen og bevisbedømmelsen.
- (18) Saken står rettslig sett i en noe annen stilling for Høyesterett enn for de tidligere instanser. Som nytt påstandsgrunnlag er det gjort gjeldende at plasseringen av de omtvistede vindmøllene krenker Hellands eiendomsrett ved at hans mulighet til å utnytte vindkraften over sin eiendom reduseres. Som subsidiært grunnlag gjøres det – som for tingretten og lagmannsretten – gjeldende at plasseringen strider mot naboloven § 2, og at det er grunnlag for å kreve retting etter naboloven § 10. I så henseende står saken i det vesentlige i samme stilling som tidligere.
- (19) Den ankende part, *Ingolv Helland*, har i hovedtrekk gjort gjeldende:
- (20) Jæren Energis plassering av seks vindmøller inntil Hellands eiendom medfører at Helland mister – eller får kraftig redusert – muligheten til å utnytte vindkraftressursene over sin eiendom. Dette krenker Hellands eiendomsrett.
- (21) Vindressursen må utnyttes slik at den ikke reduserer naboens mulighet til å utnytte ressursen over egen eiendom. Det må gjelde en form for fordelingsprinsipp. Et fordelingsprinsipp – i motsetning til et prinsipp om ”først i tid best i rett” – har de beste grunner for seg. Det sikrer en best mulig samfunnsmessig utnyttelse av vindressursene og en mer rettferdig fordeling av de fordeler som vindkraften representerer.
- (22) Et slikt fordelingsprinsipp er lovfestet for så vidt gjelder utnyttelse av vassdrag og grunnvann. Vannressursloven § 15 slår fast at grunneiers rett til å utnytte vannet uten konsesjon, er begrenset til uttak av vann til husholdning og husdyr på eiendommen.

Videre følger det av vannressursloven § 51 at det skal gjøres et sjablongmessig påslag på 25 % i erstatningen ved ekspropriasjon til vannkraftproduksjon.

- (23) Når det gjelder grunnvann, kommer prinsippet til uttrykk i vannressursloven § 44. Grunnvannet er i utgangspunktet underlagt grunneiers eiendomsrett, men i den utstrekning grunnvannsforekomsten ligger under flere eiendommer, er den i sameie med et partsforhold som svarer til hver eiendoms areal på overflaten.
- (24) Et utslag av det samme prinsipp er det såkalte ”parkprinsippet” ved ekspropriasjonerstatning. Ved ekspropriasjon til interne friområder tilkjennes strøkpriis. Det vil si utjevnet pris som tar sikte på å oppheve den ulikhet som ellers ville oppstå mellom de grunneiere som får sin eiendom avstått til bebyggelse, og de grunneiere som får utlagt eiendom til interne friområder.
- (25) Konsekvensene av et slikt fordelingsprinsipp vil være at Jæren Energi skulle ha foretatt en vurdering av det samlede areal, inkludert Hellands eiendom, og sett hen til hva som ville gitt optimal utnyttelse av vindkraften for den enkelte eiendom. Vindmøllene skulle vært planlagt plassert ut fra en slik optimalisert utnyttelse av vindkraften for alle eiendommer. En plassering i tråd med dette ville hatt som konsekvens at de seks vindmøllene som ligger inntil Hellands eiendomsgrense, måtte trekkes lenger inn på vindparkområdet. Dersom de seks omstridte vindmøllene trekkes 200 meter vekk fra Hellands eiendomsgrense, vil Hellands mulighet til utnyttelse av vindkraften over egen eiendom være i behold, og plasseringen av vindmøllene vil ikke krenke hans eiendomsrett.
- (26) Subsidiært gjøres det gjeldende at plasseringen av de seks vindmøllene nær inntil Hellands eiendom, innebærer ulemper for Helland som både er urimelige og unødvendige. Plasseringen overskrider tålegrensen i naboloven § 2.
- (27) Etablering av vindpark er relativt nytt i Norge, og det knytter seg usikkerhet til de skadefølger drift av vindmøller vil kunne ha. Det må derfor gjelde et føre-var prinsipp. Grunnloven § 110 b er uttrykk for et slikt prinsipp. Prinsippet må også være relevant ved anvendelsen av naboloven § 2.
- (28) Den omstendighet at NVE har gitt tillatelse til ekspropriasjon til etablering av vindparken, avskjærer ikke Helland fra å nedlegge påstand om retting etter naboloven § 10. Unntaksbestemmelsen i første ledd bokstav b tar sikte på tilfeller der det er tale om å stanse tiltaket. Her er det bare tale om å flytte vindmøllene 150 meter. Ekspropriasjonstillatelsen er for øvrig generell, og gir ikke grunnlag for den konkrete gjennomføringen av tiltaket. Man er følgelig utenfor virkeområdet til naboloven § 10 første ledd bokstav b.
- (29) Plasseringen av de seks vindmøllene nær Hellands eiendom er urimelig og unødvendig til ulempe for Helland, og er i strid med naboloven § 2. Hadde Jæren Energi allerede ved planleggingen av vindkraftanlegget tatt i betraktning de ulemper vindmøllene representerer for Hellands eiendom, ville selskapet – uten store kostnader eller tekniske utfordringer – kunne planlagt plasseringen av vindmøllene slik at Hellands eiendom ble skånet. At Jæren Energi unnlot dette, slik at det i dag vil ha negative økonomiske konsekvenser for selskapet å skulle omplassere de seks vindmøllene, må være selskapets egen risiko.

- (30) Ved urimelighetsvurderingen må det legges vekt på at plasseringen av de seks vindmøllene ikke var ”venteleg”, jf. naboloven § 2 tredje ledd. Vurderingen må være konkret. At vindkraftutbygging er et uttalt politisk mål, gjør det ikke nødvendigvis ventelig med slik utbygging på Høg-Jæren. Høg-Jæren er et gammelt kultur- og naturområde, og det var ikke ventelig for Helland at det skulle etableres vindpark inntil hans eiendom.
- (31) Hellands eiendom påføres ulike ulemper ved den valgte plassering av vindmøllene.
- (32) For det første vil det vinterstid være fare for at is vil bli kastet av rotorbladene på vindmøllene og havne inne på Hellands eiendom. Faren for iskast gjør utnyttelsen av det aktuelle utmarksområdet, blant annet til beite, risikofylt. På samme måte er det risiko for at det kan oppstå skade på vindmøllene, for eksempel at de kan ”løpe løpsk”, slik at gjenstander kan løsne og bli kastet inn på Hellands eiendom.
- (33) Vindmøllene avgir lavfrekvent støy. Det er ikke usannsynlig at slik lavfrekvent støy har en negativ påvirkning på dyr. Risikoen for slik negativ påvirkning er en relevant ulempe etter naboloven § 2.
- (34) Plasseringen av vindmøllene vil også medføre økt ferdsel i området, til ulempe for de omkringliggende eiendommer.
- (35) Det er også en klar ulempe ved plasseringen av de seks vindmøllene at Hellands mulighet til selv å utnytte vindkraften over egen eiendom, reduseres. Det vises for øvrig til det som er anført om dette under det prinsipale påstandsgrunnlaget.
- (36) Ingolv Helland har lagt ned slik påstand:
- ”1. Jæren Energi AS kan ikke plassere de planlagte 6 stk vindmøller nærmere enn 200 meter fra eiendomsgrensen til gnr 53 bnr 1 i Time kommune.
 2. Ingolv Helland tilkjennes saksomkostninger for tingrett, lagmannsrett og Høyesterett.”
- (37) Ankemotparten, *Jæren Energi AS*, har i hovedtrekk gjort gjeldende:
- (38) Plasseringen av de seks vindmøllene nær Ingolv Hellands eiendom krenker ikke hans eiendomsrett. Alle vindmøllene er plassert på området som Jæren Energi disponerer. Vindmøllenes rotorblader vil ikke under noen omstendighet krysse eiendomsgrensen mot Helland.
- (39) Jæren Energi kan innenfor den konsesjon som er gitt, fritt utnytte vindkraften over egen eiendom. At plasseringen av Jæren Energis vindmøller kan få betydning for Hellands mulighet til å utnytte vindkraften over sin eiendom – for eksempel ved at han må redusere antall vindmøller i forhold til hva han ellers hadde sett for seg – er ikke i strid med Hellands eiendomsrett.
- (40) Det er for øvrig ikke påregnelig at Helland vil utnytte vindressurser over egen eiendom. Han har selv gitt uttrykk for at han ikke har slike planer. Det er heller ikke sannsynlig at det vil bli gitt konsesjon til oppføring av vindmøller på eiendommen.

- (41) Samfunnsmessige hensyn taler mot et prinsipp om fordeling av utnyttelsen av vindressurser mellom eiendommer, som Helland har anført må gjelde. Utbygging av vindkraft har over lang tid vært politisk ønskelig. Et prinsipp om at vindkraftutbygging skal måtte planlegges med sikte på at alle grunneiere skal kunne utnytte vindkraften over egen eiendom – uten påvirkning fra naboeiendommer – vil begrense muligheten for en samfunnsøkonomisk rasjonell utnyttelse av ressursene. Kostnadene ved prosjektene vil bli høyere, og man vil være avskåret fra å kunne optimalisere kraftproduksjonen i det området vindmøllene oppføres.
- (42) Grunneiers rett til å råde over vassdrag og grunnvann kan ikke sammenlignes med retten til å utnytte vind. Utnyttelsen av vannressurser har vært lovregulert over lang tid, og rettsreglene som gjelder på dette området kan ikke uten videre anvendes på vindressurser.
- (43) Lovbestemmelsene om rådigheten over grunnvann kom først med vannressursloven 2000 nr. 82, og representerte en endring i rettsstilstanden i forhold til det som fulgte av Rt. 1998 side 251. Lovreguleringen av retten til grunnvann gir derfor liten eller ingen veiledning om rekkevidden av retten til å utnytte vindressurser.
- (44) Plasseringen av Jæren Energis seks vindmøller langs eiendomsgrensen mot Helland fratar for øvrig ikke Helland muligheten til å utnytte vindkraften over egen eiendom. Skulle Helland mot formodning få konsesjon for bygging av egne vindmøller, vil den dominerende vindretning i området rett nok medføre at effekten av vinden på Hellands eiendom vil influeres noe i vinterhalvåret. På den annen side vil kravet om 200 meters avstand til eiendomsgrensen ved plasseringen av vindmøllene – slik Helland har lagt ned påstand om – også måtte gjelde for ham. Dette vil innebære at Hellands mulighet til å utnytte vindkraften reduseres mer enn om vindmøllene plasseres 50 meter fra nabogrensen.
- (45) Uansett gjøres det gjeldende at virkningen av oppføringen av de omstridte vindmøllene for Hellands mulighet til selv å utnytte vindkraften er så begrenset, at den ikke kan gi grunnlag for å kreve vindmøllene plassert 200 meter fra eiendomsgrensen.
- (46) Det er heller ikke grunnlag etter naboloven § 2 for å kreve vindmøllene plassert 200 meter fra eiendomsgrensen. De ulemper Helland gjør gjeldende at påføres hans eiendom, er dels ubetydelige og dels hypotetiske.
- (47) Ulempene er ikke "uturvande". Jæren Energi har plassert vindmøllene i parken for mest mulig å utnytte den kraftproduksjon som følger av konsesjonen. Selv med den plasseringen man har foretatt, greier ikke kraftselskapet å utnytte konsesjonen fullt ut. Skulle Hellands krav om 200 meters avstand til eiendomsgrensen tas til følge, vil dette medføre en redusert kraftproduksjon med 21 %, idet det vil ha som konsekvens at de aktuelle vindmøllene tas ut av prosjektet.
- (48) Ulempene er heller ikke urimelige. Utbygging av vindkraft var ventelig i området. Høg-Jæren er meget godt egnet for etablering av vindkraftverk. At vindparken er plassert i et ubebyggt landskapsområde, er i denne sammenheng uten betydning.
- (49) Grunnloven § 110 b er ikke relevant ved vurderingen av om tålegrensen i naboloven § 2 er overskredet. Etableringen av vindparken er heller ikke et uønsket naturinngrep; tvert i

- mot er det ut fra et overordnet miljøpolitisk perspektiv et ønske om økt utbygging av vindkraft.
- (50) Det er ikke grunnlag for å anta at støy fra vindmøllene vil utgjøre noen ulempe av betydning for Helland. Det er ikke holdepunkter for at lavfrekvent støy vil påvirke beitedyr som måtte befinne seg på eiendommen.
- (51) Vindmøllene utgjør ingen sikkerhetsrisiko av betydning. Faren for iskast og havari kan man i praksis se bort fra. At risikoen ved drift av vindmøller er ubetydelig, illustreres av at verken myndighetene eller energiselskapet har funnet det nødvendig med ferdselsforbud i vindparken. Ferdelsforbud er heller ikke vanlig i andre vindparker.
- (52) I anleggsfasen vil det være noe forstyrrelser – herunder ferdsel – i området. Når vindmøllene kommer i drift, vil det være begrenset med ferdsel. Verken i anleggs- eller driftsfasen vil det være aktivitet i området som er av en slik karakter at det rammes av naboloven § 2.
- (53) Til Hellands anførsel om at vindparken vil skape vansker for en eventuell framtidig utbygging av vindpark på hans eiendom, vises det til det som allerede er anført mot Hellands prinsipale påstandsgrunnlag.
- (54) Ulempene overskrider verken enkeltvis eller samlet den alminnelige tålegrense.
- (55) Under forutsetning av at plasseringen av vindmøllene anses i strid med naboloven § 2, anføres det at det ikke er adgang til å kreve retting etter naboloven § 10. I og med at det ved konsesjonsbehandlingen er gitt ekspropriasjonstillatelse, følger det av naboloven § 10 første ledd bokstav b at rettingsadgangen er avskåret. At det ikke ble nødvendig med ekspropriasjon fordi man kom fram til minnelige ordninger med grunneierne, er i denne sammenheng uten betydning.
- (56) Jæren Energi har lagt ned slik påstand:
- ”1. **Anken forkastes.**
2. **Ingolv Helland erstatter Jæren Energi AS’ sakskostnader for Høyesterett.”**
- (57) *Jeg er kommet til at anken må forkastes.*
- (58) Jeg behandler først spørsmålet om Ingolv Hellands eiendomsrett blir krenket ved plasseringen av de seks vindmøllene langs grensen mot hans eiendom.
- (59) Eiendomsretten beskrives gjerne som en rett til å råde rettslig og faktisk over ting eller fast eiendom så langt dette ikke er forbudt ved lov eller strider mot rettigheter som tilkommer andre. Eiendomsretten har også en negativ side, ved at eieren kan hindre andre i å disponere og bruke tingen og eiendommen, se Falkanger og Falkanger: Tingsrett, 6. utgave side 40–41.
- (60) Luft er ikke underlagt eiendomsrett. Eiendomsrett til grunnen vil imidlertid innebære at grunneieren som utgangspunkt har rett til å utnytte luften – og vinden – over egen eiendom. Dette utgangspunktet må også gjelde selv om grunneierens utnyttelse har konsekvenser for naboens mulighet til å utnytte vinden over sin eiendom. Utnyttelsen av

vinden må imidlertid ikke være i strid med naboettslige regler. I tillegg vil offentligrettslige regler sette begrensninger.

- (61) Det er uomtvistet at alle de seks vindmøllene er plassert på energiselskapets eiendom – eller eiendom der grunneier har gitt samtykke til utplassering – og at rotorbladene på møllene ikke på noe tidspunkt vil krysse eiendomsgrensen mot Helland. Derimot vil plasseringen av vindmøllene kunne skape turbulens, som vil påvirke muligheten for å utnytte vindkraften over Hellands eiendom. Dette gjelder særlig når vinden står fra sør-øst, som etter det opplyste er den dominerende vindretningen vinterstid. Turbulensen vil gjøre at vindmøller som måtte bli plassert på Hellands eiendom og som påvirkes av turbulensen, vil gi lavere effekt ved kraftproduksjon. Plasseringen av vindmøller i et slikt turbulensområde medfører også høyere slitasje på disse møllene.
- (62) Selv om man legger til grunn at plasseringen av de seks vindmøllene nær grensen mot Hellands eiendom har slik negativ virkning på hans mulighet til å utnytte vindkraften over sin eiendom, kan jeg ikke se at dette representerer noen direkte krenkelse av hans eiendomsrett. Det avgjørende er etter min mening at utnyttelsen av vinden i sin helhet skjer på eiendom Jæren Energi råder over. Jeg nevner også at Helland selv aldri har utnyttet vindkraften på sin eiendom, og at det heller ikke er aktuelle eller realistiske planer om slik utnyttelse.
- (63) Ingolv Helland har trukket paralleller til vannressurslovens bestemmelser om eiers rådighet over vann og grunnvann, og gjort gjeldende at lignende prinsipper må gjelde for utnyttelse av vind.
- (64) Det følger forutsetningsvis av vannressursloven at vann som flytende substans – på samme måte som luft – ikke er underlagt eiendomsrett i fri tilstand. Vannressursloven § 15 gir grunneier en rett til uten konsesjon å utta vann til husholdning og til husdyr på eiendommen. Uttaksretten er følgelig begrenset, og begrunnelsen er blant annet hensynet til de nedenforliggende eiendommers vannbehov. Overført til vind, skulle dette – slik jeg oppfatter Helland – innebære at det må gjelde en lignende begrensning for Jæren Energis adgang til å utnytte vinden over egen eiendom.
- (65) Tilsvarende parallell trekker Helland til vannressursloven § 44 om retten til grunnvann. Denne retten tilligger grunneieren, men i den utstrekning grunnvannsforekomsten ligger under flere eiendommer, er den i sameie med et partsforhold som svarer til hver eiendoms areal på overflaten.
- (66) Etter min mening bør man være varsom med å legge rettsregler og rettslige prinsipper som gjelder for utnyttelse av vannressurser til grunn for spørsmål knyttet til utnyttelse av vind. Historisk har utnyttelsen av vannressursene hatt langt større betydning enn utnyttelsen av vindressurser. Det er nok å peke på vassdrag som kilde til vannforsyning, og som grunnlag for kvern- og sagdrift og etter hvert produksjon av elektrisk kraft.
- (67) Dette gjenspeiles også i lovgivningen, ved at vi lenge har hatt rettsregler om utnyttelse av vassdrag. I Kong Christian Den Femtis Norske Lov av 1687 var det for eksempel i 5-11-7 forbud mot å endre vannets løp til skade for andre. Utformingen av nyere lovgivning er resultat av grundige utredninger og lovgivernes avveininger av ulike hensyn og interesser. Jeg nøyer meg her med å nevne at den første generelle lov om vassdrag kom i 1887. Denne ble erstattet av vassdragsloven av 1940, som igjen ble avløst av gjeldende

vannressurslov i 2000. I tillegg er det viktige bestemmelser i vassdragsreguleringsloven fra 1917. De løsninger som er valgt for eksempel for grunneiers rett til utnyttelse av vannressursene og for hvilke inngrep han må finne seg i i forbindelse med tiltak i vassdrag, er ikke nødvendigvis løsninger som uten videre bør gjelde – eller er egnet – for utnyttelse av vind. Forarbeidene til de nevnte lovene viser dessuten at det har gjort seg gjeldende ulike synspunkter på hvordan de aktuelle fordelingsproblemer skulle løses. Jeg viser for eksempel til Vasdragslovkommissionens innstilling av juli 1918 side 36–37 om grunneiers rett til å utnytte vann på sin eiendom, og Ot.prp. nr. 39 (1998–99) side 187 om rådigheten over grunnvann.

- (68) Utnyttelsen av vindkraft er relativt ny i Norge, og det er en uttrykt politisk målsetting at flere vindkraftanlegg skal bygges. I den utstrekning det skal gjelde særlige regler for vindkraftanlegg – ut over det som allerede følger av naborettslige og offentligrettslige regler – hva gjelder forholdet til omkringliggende eiendommer, er det en lovgiveroppgave å fastsette slike. Vindkraftutbygging berører mange ulike interesser, både private og mer allmenne interesser. En slik eventuell framtidig lovgivning vil – med det forarbeid som den vil foranledige – gi mulighet for en grundigere vurdering og avveining av de ulike hensyn og interesser som gjør seg gjeldende enn det som vil være tilfellet når enkeltsaker avgjøres ved domstolene. Også dette tilsier etter min mening at domstolene bør være varsomme med å trekke analogislutninger fra et annet rettsområde – vassdragsretten – ved avgjørelser knyttet til tvister av den typen vi her står overfor.
- (69) Jeg går så over til å behandle spørsmålet om plasseringen av de seks vindmøllene er i strid med naboloven § 2.
- (70) Det følger av naboloven § 2 første ledd første punktum at "[i]ngen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneieigedom". Inn under ulempe går også at noe må regnes for farlig, jf. andre punktum.
- (71) Ingolv Helland har vist til fire ulemper som vindmøllene fører med seg og som han enkeltvis, eller samlet, anfører at er i strid med naboloven § 2. Det er ulemper knyttet til støy, sikkerhet, ferdsel og til redusert mulighet for å utnytte vindkraft over egen eiendom.
- (72) Jeg drøfter først anførselen om støyulempe.
- (73) Det er på det rene at vindmøllene avgir støy når de er i drift. Det framgår av NVEs konsesjonsvedtak at påvirkning av støy fra vindmøller normalt vil være aktuelt ved vindstyrker fra 4 m/s til 8 m/s. Er vindstyrken lavere enn 4 m/s, vil vindmøllene normalt stoppe produksjonen, og de vil da ikke generere støy. Ved vindstyrke over 8 m/s antas vinden selv å generere så mye støy i omgivelsene at støyen fra vindmøllene ikke vil høres.
- (74) Et støykart som er utarbeidet, viser at støyen fra de seks vindmøllene i drift vil ligge mellom 50 til 55 dBA i de tilgrensende utmarksområdene som tilhører Helland. Til sammenligning kan nevnes at Statens Forurensningstilsyns anbefalte grenser for industristøy nær *bolighus* er 40 dBA nattetid, 45 dBA kveldstid og 50 dBA dagtid.
- (75) I og med at det her dreier seg om støy i utmarksområder hvor mennesker i liten grad ferdes, framstår støyulempen som liten.

- (76) Helland har gjort gjeldende at det knytter seg risiko til hvordan husdyr på beite vil reagere på den lavfrekvente støyen fra vindmøllene. Ut fra de opplysninger som foreligger, er det slik jeg ser det ikke holdepunkter for at denne er skadelig for, eller på noen måte har negativ virkning på, husdyr som befinner seg på beite i området. Senioringeniør i NVE, Lars Håkon Bjugan, har i sin skriftlige forklaring for Høyesterett vist til at NVE ikke har opplysninger om at vindmøller påvirker husdyr på beite, og at erfaringer fra Norge og utlandet tilsier at forstyrrelsene på husdyr er svært begrensede. Lignende konklusjoner har seniorrådgiver ved Kjeller Vindteknikk AS, Finn Kåre Nyhammer, trukket i sin skriftlige forklaring. Jeg mener ut fra dette at man i forhold til naboloven § 2 må kunne se helt bort fra denne risikoen.
- (77) En annen ulempe som Helland gjør gjeldende, er at de seks vindmøllene representerer en sikkerhetsrisiko, særlig ved at det kan falle gjenstander og is fra vindmøllene inn på hans eiendom.
- (78) Om risikoen for at det skal falle gjenstander fra vindmøllene, er det opplyst om et uhell i Tyskland hvor et vindmølleblad havnet 200 meter inne på naboeiendommen, samt om tre uhell med vindmøller i Danmark. De nærmere omstendigheter omkring disse uhellene er ikke opplyst, og jeg finner ikke å kunne legge særlig vekt på disse.
- (79) Opplysningene for øvrig i saken gir grunnlag for å anta at risikoen for denne type uhell, er svært liten. Jeg nevner også at de vindmøllene som utplasseres på Høg-Jæren er moderne vindmøller, som er utstyrt med avanserte lynavledersystemer og så vel automatiske som manuelle mekaniske bremse- og stoppinnetninger. Risikoen for at vindmøllene skal "løpe løpsk", slik at deler kan løsne og bli kastet av vindmøllene, framstår derfor som svært liten.
- (80) Faren for iskast oppstår ved at det under gitte værforhold kan dannes is på vindmøllene, herunder rotorbladene. Når vindmøllene er i drift, kan is bli kastet av rotorbladene.
- (81) Kjeller Vindteknikk AS har utarbeidet en rapport for Jæren Energi der faren for ising og iskast er vurdert. Konklusjonen er at risikoen for ising på vindmøllene generelt er liten, i og med at vindmøllene er plassert i relativt lav høyde over havet; vindparken ligger i en høyde på 210 til 260 meter. At mennesker eller dyr skal bli truffet av is, er i rapporten vurdert som "svært usannsynlig".
- (82) Helland har i sin skriftlige forklaring for Høyesterett opplyst at han har sauene gående ute fra april til november/desember. Dette betyr at i størsteparten av den perioden iskast kan forekomme, er det ikke sauer på beite på Hellands eiendom. Risikoen for at sauer skal bli skadet av iskast på Hellands eiendom kan man derfor nærmest se bort fra.
- (83) Jeg nevner for øvrig at det fra myndighetenes side ikke er fastsatt ferdselsrestriksjoner i vindparkområdet eller området rundt. Ferdelsrestriksjoner er etter det jeg forstår heller ikke vanlig. Jeg antar at dette skyldes at også myndighetene anser risikoen for at gjenstander eller is fra vindmøllene skal falle ned og forårsake skade, som helt minimal. Av interesse i denne sammenheng er det at det fra myndighetenes side er forutsatt at husdyr skal beite i vindparken. Formålet med beitingen er å holde kulturlandskapet i hevd.
- (84) Når det gjelder anførselen om ulemper knyttet til økt ferdsel i området, vil jeg bemerke:

- (85) I anleggsperioden vil det utvilsomt være til dels betydelig ferdsel i området. Selv om ferdselen ikke foregår inne på Hellands eiendom, er det ikke usannsynlig at ferdselen vil kunne virke forstyrrende for sau som Helland har på beite på sin eiendom.
- (86) Når man derimot går over i driftsfasen, kan jeg ikke se at det er holdepunkter for at det vil bli økt ferdsel eller aktivitet i området som vil utgjøre noen ulempe etter naboloven § 2. Rett nok vil det innenfor vindparkområdet være anlagt veier, men disse vil etter det jeg forstår være stengt for kjøring fra allmennhetens side. Veinettet vil bare bli benyttet i forbindelse med vedlikehold og reparasjoner som nødvendiggjør kjøring.
- (87) Helland har til slutt anført at de seks vindmøllene representerer en ulempe etter naboloven § 2, idet hans mulighet til å utnytte vindkraften over egen eiendom reduseres.
- (88) Det er uomtvistet at det bak vindmøllene oppstår turbulens som reduserer muligheten for produksjon av elektrisk kraft fra bakenforliggende vindmøller. Jeg viser til det jeg har sagt ovenfor om dette i tilknytning til Hellands prinsipale påstandsgrunnlag.
- (89) De klart dominerende vindretninger i området er nord-nordvest i sommerhalvåret og sør-sørøst i vinterhalvåret. Med plasseringen av de seks vindmøllene langs Hellands eiendomsgrense i vest og sør, synes det klart at denne ”turbulenseffekten” vil være størst vinterstid. Ved vind fra nord-nordvest vil effekten være liten. Plasseringen av i hvert fall tre av vindmøllene – de som grenser mot Hellands eiendom i sør – må etter dette anses å utgjøre en ulempe for Ingolv Hellands eventuelle framtidige utnyttelse av eiendommen til produksjon av vindkraft, særlig på den søndre del av eiendommen.
- (90) Det at plasseringen av de seks vindmøllene representerer visse ulemper for Helland, er i seg selv ikke tilstrekkelig til at tiltaket skal være i strid med naboloven § 2. Det må være ”urimeleg eller uturvande” til ulempe på naboeiendommen.
- (91) Etter naboloven § 2 andre ledd skal det ved vurderingen legges vekt på hva som er teknisk og økonomisk mulig å gjøre for å hindre eller avgrense skaden eller ulempen, mens etter tredje ledd skal det ved urimelighetsvurderingen også legges vekt på ”om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader”.
- (92) Jeg kan ikke se at plasseringen av vindmøllene langs Hellands eiendomsgrense er *unødvendig*. Jeg legger til grunn at Jæren Energi har forsøkt å plassere vindmøllene slik at de skal gi optimal produksjon av vindkraft. Som nevnt gir konsesjonen adgang til en total produksjon av 80 MW, men samlet effekt er 73,6 MW. Konsekvensen av å ta Hellands påstand om å flytte vindmøllene til følge, slik at avstanden til eiendomsgrensen blir 200 meter, vil etter det jeg forstår være at de seks vindmøllene helt må tas ut av prosjektet. Det vil ikke være mulig å innplassere dem andre steder i det regulerte vindparkområdet. Ifølge skriftlig forklaring for Høyesterett fra Lars Helge Helvig, daglig leder i Jæren Energi, representerer de seks vindmøllene en energiproduksjon på 52 GWh, som tilsvarer energiforsyningen til om lag 2600 husstander.
- (93) Ingolv Helland har anført at disse negative konsekvensene av å måtte ta de seks vindmøllene ut av prosjektet kunne vært unngått, dersom Jæren Energi allerede i innledningen av planleggingsprosessen hadde tatt hensyn til Hellands eiendom, for

eksempel ved å innlemme den i prosjektet og derved gjort vindparkområdet større. Til dette vil jeg bemerke at Hellands eiendom var tenkt gjort til en del av prosjektet, men at han selv ikke ønsket dette. I tillegg kommer at fuglearten sørlig myrsnipe har tilhold i områder på Hellands eiendom, og at det derfor var ønskelig å holde disse utmarksområdene utenfor vindparken. Den sørlige myrsnipe er på den norske rødlista over truede arter.

- (94) Jeg kan heller ikke se at plasseringen av de seks vindmøllene medfører *urimelig* ulempe for Hellands eiendom. Som nevnt ovenfor, skal det ved urimelighetsvurderingen legges vekt på om tiltaket er ventelig etter forholdene på stedet. Ved vurderingen av om viktige samfunnstiltak, slik som vindkraft, er ventelig på stedet, må den alminnelige samfunnsutvikling tillegges stor vekt, jf. Rt. 1996 side 232. At området er relativt uberørt, er uten betydning. Det samme gjelder om eiendommen er ervervet før det ble aktuelt å etablere vindpark i området, jf. Rt. 1972 side 377 og Rt. 1996 side 232.
- (95) Tilrettelegging for utbygging av vindkraft har vært en prioritert politisk målsetning i Norge i mange år. I St.meld. nr. 29 for 1998-1999 om energipolitikken framgår det at den kommersielle og teknologiske utviklingen har gjort at utbygging av vindkraft på lengre sikt kan bidra til den innenlandske kraftoppdekningen. Det framgår av stortingsmeldingen punkt 4.1 at målsetningen var å bygge vindkraftanlegg som innen 2010 årlig produserer 3 TWh.
- (96) Bygging av vindkraftanlegg på land vil typisk skje i relativt uberørte områder. På grunn av lokale vindforhold og kort avstand til eksisterende overføringsnett, er området på Høg-Jæren godt egnet for vindkraftproduksjon. Etableringen av vindparken må derfor anses ventelig etter naboloven § 2 tredje ledd.
- (97) Når det gjelder de konkrete ulemper som Hellands eiendom påføres ved plasseringen av vindmøllene langs hans eiendomsgrense, anser jeg støyulempen og sikkerhetsrisikoen vindparken medfører som så liten at dette er ulempe som klart ikke overstiger tålegrensen etter naboloven § 2. Det samme gjelder ulempen knyttet til økt ferdsel i anleggsperioden, og som er av forbigående karakter.
- (98) Heller ikke den reduserte mulighet for utnyttelse av vindkraft på Hellands egen eiendom, som plasseringen av Jæren Energis vindmøller medfører, representerer en urimelig ulempe som rammes av naboloven § 2 første ledd. Ingolv Helland har ingen konkrete planer om selv å utnytte vindkraften i overskuelig framtid. I tillegg framstår det som høyst usikkert om det vil bli gitt konsesjon til bygging og drift av vindkraftverk på eiendommen. Overføringsnettet har etter det opplyste begrenset kapasitet. I tillegg kommer de særlige vernehensyn som gjør seg gjeldende for Hellands eiendom på grunn av at rødlistearten sørlig myrsnipe har tilhold der. Slik denne saken ligger an, er det ikke nødvendig å gå inn på om den som etablerer en vindpark ved sin planlegging må ta hensyn til naboeiendommer hvor det måtte foreligge realistiske planer om tilsvarende utbygging.
- (99) Det følger allerede av det jeg har sagt at plasseringen av vindmøllene ikke ”fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva” for Helland, og det er følgelig heller ikke grunnlag for å anse tiltaket som urimelig etter naboloven § 2 fjerde ledd.

- (100) Jæren Energi har vunnet saken fullt ut. Etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første, jf. andre ledd har selskapet i utgangspunktet krav på å bli tilkjent sakskostnader. Tungtveiende grunner gjør det etter min mening rimelig at Ingolv Helland fritas for erstatningsansvar for Høyesterett, jf. § 20-2 tredje ledd. Saken gjelder spørsmål knyttet til etablering av vindpark av stor samfunnsmessig betydning, og saken har reist dels uavklarte rettsspørsmål som må anses å være av betydning for framtidig vindkraftutbygging. Jeg finner det derfor rimelig at begge parter bærer sakskostnadene ved den rettsavklaring som nå har skjedd, likevel begrenset til sakskostnadene for Høyesterett.
- (101) Advokat Halfdan Mellbye har for behandlingen i Høyesterett beregnet seg et salær eksklusiv merverdiavgift på 660 212 kroner. Salærkravet er så høyt i forhold til det arbeid som synes nødvendig i saken, at jeg finner det riktig å gjøre Ingolv Helland oppmerksom på adgangen til å be om at Høyesterett fastsetter advokat Mellbyes godtgjøring, jf. tvisteloven § 3-8 første ledd. Fristen for å framsette slikt krav er én måned etter forkynnelsen av dommen, jf. andre ledd.
- (102) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. Sakskostnader for Høyesterett tilkjennes ikke.

- (103) Dommer **Noer:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.
- (104) Dommer **Indreberg:** Likeså.
- (105) Dommer **Webster:** Likeså.
- (106) Dommer **Matningsdal:** Likeså.
- (107) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Anken forkastes.
2. Sakskostnader for Høyesterett tilkjennes ikke.

Riktig utskrift bekreftes: