

# Kva skjer

..når Statens vegvesen erverver grunn?



Statens vegvesen

E I N I N F O R M A S J O N S B R O S J Y R E O M G R U N N E R V E R V

## Innhald

- 3 Innleiing
- 5 Kva meiner vi med...
- 7 Når kan Vegvesenet erverve grunn?
- 8 Forenkla oversikt over korleis grunnervet skjer
- 9 Korleis går Vegvesenet fram når dei treng grunn frå eigedommen din?
  - Avtale
  - Arbeidsløyve og avtaleskjønn
  - Ekspropriasjon
- 12 Bør du kontakte advokat?
- 13 Når kan Vegvesenet starte anleggsarbeidet?
- 14 Når får du utbetalt erstatninga?
- 14 Korleis blir dei nye eigedomsgrensene målte opp?
- 15 Kva skjer når Vegvesenet må erverve bustaden din?
- 16 Kvar kan du få svar på spørsmåla dine?
- 16 Adresser og telefonnummer til Statens vegvesen

## Innleiing

Kvart år må mange grunneigarar avgi grunn til bygging og vedlikehald av offentleg veg.

Denne brosjyren er laga av Statens vegvesen. Den er meint for deg som er eller kanskje vil kome i ein slik situasjon. Vi har prøvd å gi svar på nokre spørsmål.

Du vil ikkje finne alle svar her, men etter å ha lese brosjyren veit du kanskje litt meir om kva det inneber å avstå grunn til Statens vegvesen, og om kva du bør vere merksam på.

Vi har vore nøydde til å bruke nokre uttrykk som ikkje er vanlege i daglegtale. På side 5 finn du forklaring på nokre av desse.



## Kva meiner vi med...

### **Grunnerverv**

Når ein veg skal byggast eller utbetrast, må Vegvesenet skaffe seg råderett over dei areala som bygging eller utviding av vegen legg beslag på. Dette kallar vi grunnerverv.

### **Avtale**

Når du og Vegvesenet sine representantar drøftar dykk fram til semje om at Vegvesenet skal overta eit areal, inngår de ein avtale om dette. Dersom avtalen regulerer alle forhold ved avståinga, blir han som regel kalla ein kjøpekontrakt.

### **Arbeidsløyve**

Dette er ein avtale om at Vegvesenet kan starte anleggsarbeidet, og at erstatninga skal fastsetjast seinare, anten ved avtale eller skjønn.

### **Ekspropriasjon**

Ekspropriasjon er når du må gi frå deg noko av eigedommen utan at du godtek dette frivillig. Dette vil kunne skje viss du og Vegvesenet sine representantar ikkje lukkast i å forhandle dykk fram til ein avtale.

### **Skjønn**

Når du og Vegvesenet ikkje blir samde om erstatninga, blir denne fastsett ved skjønn. Eit skjønn er ei domstolshandsaming der erstatninga blir fastsett av skjønnsretten. Denne er samansett av ein dommar og to eller fire skjønnsmenn (lekfolk). Desse må synfare eigedommen og vurdere verdien ut frå gjeldande erstatningsreglar.

Dersom skjønnnet byggjer på eit ekspropriasjonsvedtak, kallar vi det ekspropriasjonsskjønn. Har du gjort avtale med Vegvesenet om at erstatninga skal fastsetjast ved skjønn, kallar vi det avtaleskjønn. Sjå meir om dette på side 9, 10 og 11

### **Reguleringsplan**

Dette er ein detaljert arealplan som viser kva dei ulike areala skal brukast til. Slike planar er godkjent av kommunestyret. Ein reguleringsplan er som regel naudsynt for å kunne gjere vedtak om ekspropriasjon.

### **Avtale om å tiltre**

Når Vegvesenet startar opp anleggsarbeidet på din eigedom, kallast det å tiltre eigdommen.

### **Førehandstiltrede**

Når det er gjort vedtak om ekspropriasjon og sendt krav om skjønn, kan regionvegkontoret søkje Vegdirektoratet eller fylkesmannen om å få sette anleggsarbeidet i gang før erstatninga er fastsett. I slike tilfelle er det føresett at Vegvesenet skal betale noko av erstatninga som eit førebels oppgjer før arbeidet blir sett i gang.

### **Sakkunnig**

Ein sakkunnig er ein person som har spesiell innsikt i eit fagområde. For eksempel blir takstmenn ofte brukte som sakkunnige i spørsmål om verdsetjing av bygningar.

## Når kan Vegvesenet erverve grunn?

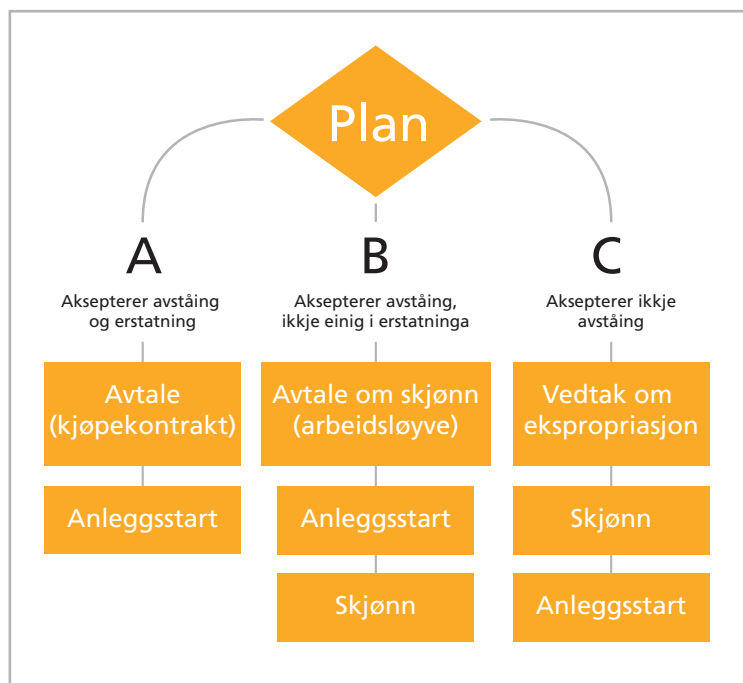
Kva areal Vegvesenet skal erverve til sine formål, vil oftast vere fastlagt gjennom ein reguleringsplan. Med få unntak blir slike planar vedtekne av kommunestyret. På førehand vil framlegg til plan ha vore gjennom ein lokal høyringsrunde der alle interesserte skal ha hatt høve til å seie meininga si.

Etter at planen er vedteken og fristen for å klage har gått ut, er det som regel for seint å kome med innvendingar til denne.

Vegvesenet kan erverve grunn til ein del mindre tiltak i samband med utbetring og vedlikehald av vegen utan at det er utarbeidd reguleringsplan på førehand. I slike tilfelle vil inngrepet vere vist i annan type plan med kartskisse.

På neste side finn du ein enkel oversikt over saksgangen i grunn-ervertssaker som gjeld offentleg veg.

## Forenkla oversikt over korleis grunn- ervertet skjer



Skjemaet viser hovudliner i saksgangen. I praksis kan det forekomme mange unntak. Derfor er det ikkje uvanleg at grunnervet kan skje på ein annan måte enn det som er vist her. Eigdomsseksonen på regionvegkontoret kan opplyse om korleis grunnervet vil kome til å skje for din eigedom.

Diagrammet øvst på sida er nærare forklart på dei neste sidene.



## Korleis går Vegvesenet fram når dei treng grunn frå eigedommen din?

Når Vegvesenet treng grunn frå eigedommen din, vil dei ta kontakt med deg – anten skriftleg eller munnleg.

Grunnerverv kan i prinsippet ordnast på tre ulike måtar:

- A Det blir oppretta ein avtale om avståinga (kjøpekontrakt).
- B Det blir oppretta avtale om at erstatninga skal avgjerast ved skjønn (arbeidsløyve).
- C Areal og rettar blir erverva ved ekspropriasjon og erstatninga blir fastsett ved skjønn.

### A) Avtale

Dersom du gjennom tingingar blir samd med Vegvesenet om alle sider ved avståinga, skjer grunnervervet etter alternativ A. Avtalen inneber at du godtek at Vegvesenet kan sette i gang anleggsarbeidet til eit avtalt tidspunkt, og at du har kome fram til semje med Vegvesenet om kva du skal ha i erstatning. Med til avtalen høyrer ein omtale av det Vegvesenet ervervar og korleis erstatninga skal utbetalast. Andre spesielle forhold eller føresetnader som de er samde om, høyrer også med i avtalen. Slik avtale blir som regel kalla ein kjøpekontrakt.

### **Avtalen skal vere skriftlig**

Vi vil presisere at alle avtalar som blir oppretta mellom deg og Vegvesenet skal vere skriftlege. Skriftlege avtalar kan spare partane for mange etterfølgjande diskusjonar om avtalevilkår m.v.

### **Avtale eller skjønn?**

For deg som grunneigar kan det ha sine fordelar å inngå avtale om grunnervervet og erstatninga i staden for at saka går til skjønn. Du vil i så fall kunne

- unngå ei skjønssak som vil ta tid, og som mange kan oppleve som ei belastning i seg sjølv mellom anna ved å måtte leve i uvisse om kor stor erstatninga blir, og du vil kunne
- oppnå eit godt forhandlingsresultat. Vegvesenet ønskjer at erstatningar som blir fastsette gjennom avtale, skal vere lik den erstatninga eit eventuelt skjønn ville ha kome fram til i same sak. Det er imidlertid ikkje råd å vite eksakt kva dette ville ha blitt. Difor kan det i praksis vere eit visst rom for å tinge om storleiken på erstatninga.

## B) Arbeidsløyve og avtaleskjønn

Dersom du blir samd med Vegvesenet om sjølve avståinga, men ikkje om storleiken på erstatninga, kan grunnervervet skje etter alternativ B. Dette inneber at du godtek at Vegvesenet kan sette i gang anleggsarbeidet på eit avtalt tidspunkt, men at erstatninga skal avgjerast ved skjønn på same måten som ved ekspropriasjon. Dette blir ofte kalla avtale om arbeidsløyve. Skjønnet blir kalla avtaleskjønn.

I praksis skjer det at Vegvesenet tek opp spørsmålet om arbeidsløyve utan at det er ført tingingar om erstatning for avståinga. Slike tingingar vil ein då kome attende til seinare.

## C) Ekspropriasjon

Dersom du ikkje godtek sjølve avståinga og vil motsette deg at grunnervet skjer på den måten Vegvesenet har behov for, vil grunnervet skje etter alternativ C. Vegvesenet vil då gjere vedtak om ekspropriasjon og erstatninga vil bli fastsett ved ekspropriasjons-skjønn (sjå forklaring om skjønn på side 5).

### **Ekspropriasjon eller avtale om skjønn?**

Verdsettinga vert den same ved avtaleskjønn og ekspropriasjons-skjønn. Skilnaden mellom dei to alternativa er særleg Vegvesenet sine formelle førebuingar før skjønn. Å gå til ekspropriasjon vil kunne innebere ein meir omstendeleg prosess mellom anna på grunn av formelle krav til ekspropriasjonsvedtaket. Det kan også føre til at Vegvesenet ikkje kjem så raskt i gang med anleggsarbeidet som når saka blir løyst ved avtale eller avtaleskjønn. Dersom du meiner vilkåra for ekspropriasjon ikkje er til stades vil du kunne få prøvd dette i eit ekspropriasjonsskjønn.

## Bør du kontakte advokat?

### Bør du bruke advokat ved forhandlinger?

I dei fleste tilfella der det blir oppretta avtale, vil det ikkje vere naudsynt å kople inn advokat. Men av og til kan det oppstå såpass kompliserte spørsmål at det vil vere lurt å rådføre seg med advokat. Vegvesenet har ikkje plikt til å dekkje utgiftene dine til advokat i samband med forhandlinger. Før du eventuelt tek kontakt med advokat, bør du difor ta opp med Vegvesenet sine representantar om dei vil dekkje desse utgiftene.

### Bør du bruke advokat ved skjønnnet?

Går saka til skjønn, vil du normalt vere tent med å la ein advokat ivareta interessene dine. Det er ein del formelle spelereglar som ein må ta omsyn til i slike saker. Dessutan har ein advokat med røynsle frå skjønn innsikt i dei rettslege vurderingane som skjønnsretten skal gjere.

### Kven betaler advokaten i skjønnnet?

Det følger av lova at Vegvesenet skal betale dine naudsynte utgifter i samband med skjønnssaka. Med naudsynte utgifter er det meint både utgifter til advokatbistand og anna sakkunnig bistand som er naudsynt i saka. Men det er føresett at grunneigarar i same område nyttar same advokaten og/eller sakkunnige, viss dette er mogleg. Har du spørsmål om dette, bør du ta kontakt med regionvegkontoret.

## Når kan Vegvesenet starte anleggsarbeidet?

Før Vegvesenet kan setje i gang arbeidet på eigedommen din, må du anten ha gitt løyve, eller det må liggje føre rettskraftig ekspropriasjonsskjønn eller vere gitt løyve til såkalla førehandstiltrede (sjå side 6).

Dette gjeld likevel ikkje oppmålingsarbeid og grunnundersøking i samband med planlegging av veganlegget.

Oppmålingsarbeid kan du ikkje nekte dersom du har fått varsel på førehand – anten personleg eller ved at det er gjort kjent på annan måte gjennom aviser, oppslag e.l.

Dersom det skal gjerast grunnundersøking på eigedomen din, skal du få skriftleg varsel på førehand. Det er klagerett på slike vedtak.



## Når får du utbetalt erstatninga?

Når erstatninga er endeleg fastsett anten ved skjønn eller avtale, vil du normalt få sluttoppgjer når Vegvesenet overtek dei areala som er erverva. I avtale eller skjønn kan det likevel vere fastsett andre reglar for utbetaling i den konkrete saka.

Ofte vil det vere uvisst kor mykje grunn Vegvesenet treng. Då kan ikkje Vegvesenet fastslå eksakt kor mykje areal som vil gå med før veganlegget er ferdig. I slike tilfelle er det vanleg at erstatninga blir fastsett pr. m<sup>2</sup>, og at endeleg erstatningssum først vil vere klart når anleggsarbeidet er ferdig og oppmåling er utført. I slike tilfelle vil det kunne ta lang tid – ofte fleire år – før endeleg erstatning blir fastsett. Det er vanleg at Vegvesenet i mellomtida betaler ut eit førebels oppgjer, til vanleg på 90% av antatt erstatning.

Du har krav på rente av dei pengane du har til gode av Vegvesenet dersom det tek lang tid før desse blir utbetalte. Kor stor renta er vil gå fram av eit eventuelt skjønn. Dersom du har inngått avtale om erstatninga, skal denne innehalde reglar om rente.

## Korleis blir dei nye eigedomsgrensene målte opp?

Merking og oppmåling av dei nye eigedomsgrensene skjer som regel etter at anleggsarbeidet er ferdig. Det er Vegvesenet som rekvirerer og kostar oppmålinga.

## Kva skjer når Vegvesenet må erverve bustaden din?

Når Vegvesenet må erverve bustader på grunn av eit vegprosjekt, kan dette vere dramatisk for den som blir råka. I det store og heile er det dei same reglane som gjeld for slike erverv som for andre erverv som er omtalte i heftet. Innløyning av bustader er likevel såpass spesielt at det fortener eigen omtale. Det er viktig å vere merksam på følgjande:

- **Vegvesenet kan ikkje utan vidare bestemme tidspunktet for når du må flytte frå bustaden din.** Det må først ligge føre ein godkjent reguleringsplan som viser at huset må rivast. Vidare må det ligge føre ein avtale mellom deg og Vegvesenet, eller eit ekspropriasjonsskjønn som seier når Vegvesenet kan overta eigedommen.
- **Det er lurt å vere ute i god tid når du skal skaffe deg ny bustad.** Når du får beskjed om at huset ditt skal ervervast, bør du vere ute i god tid og prøve å ordne ny bustad. Det er lurt å ta kontakt med regionvegkontoret for å avklare til dømes fråflyttingstidspunkt, storleiken på erstatninga, tidspunkt for utbetaling og liknande. Vegvesenet har ikkje plikt til å tilby deg ny bustad.
- **Dersom du må flytte frå eigen bustad, kan du be om at Vegvesenet betaler forskott på erstatninga.** Det er vanleg at Vegvesenet betaler slike forskott når pengane skal investerast i ny bustad. Vilråra for å få forskott må du likevel avklare med regionvegkontoret.

## Kvar kan du få svar på spørsmåla dine?

Statens vegvesen er delt i 5 regionar med eit regionvegkontor i kvar region. Regionane er vidare delt i disktrikt med eit distriktskontor i kvart distrikt. I ein region kan det også vera oppretta prosjekt som har ansvar for større utbyggingsoppgåver.

Det er eigedomsseksjonen ved regionvegkontoret som har ansvar for grunnvervet. Har du spørsmål som gjeld dette, bør du vende deg dit. Adressar og telefonnummer til regionvegkontora finn du nederst på denne sida.

Er du interessert i å sette deg inn i rettsreglane om ekspropriasjon og erstatning ved ekspropriasjon, finst det bøker om dette. Desse kan du låne på det lokale biblioteket.

## ADRESSER OG TELEFONNUMMER TIL STATENS VEGVESEN

Region	Postadresse	Mailadresse	Telefon	Besöksadresse
Nord	Nordstrandv. 41, 8002 Bodø	firmapost-nord@vegvesen.no	06640	Nordstrandv. 41, Bodø
Midt	Fylkeshuset, 6404 Molde	firmapost-midt@vegvesen.no	815 44 040	Fylkeshuset, Molde
Vest	Askedalen 4, 6863 Leikanger	firmapost-vest@vegvesen.no	815 44 010	Askedalen 4, Leikanger
Sør	Serviceboks 723, 4808 Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no	815 48 000	Langsæv. 4, Arendal
Øst	Pb. 1010 Skurva, 2605 Lillehammer	firmapost-ost@vegvesen.no	815 22 000	Industrigata 17, Lillehammer

Spør etter eigedomsseksjonen



**Statens vegvesen**