



Vestfold
FYLKESKOMMUNE

Grunnerverv

Her får du informasjon om grunnerverv



Hva skjer når
fylkeskommunen
erverver grunn?

Innledning

Når fylkeskommunen skal bygge vei, må vi sikre eierskap og rettigheter til de arealer som blir midlertidig og permanent beslaglagt til bygging. Dette kalles grunnnerv.

Hvert år må mange grunneiere avgi grunn eller rettigheter til bygging og vedlikehold av offentlig vei, fortau, sykkelvei og andre offentlige formål.

Denne brosjyren er laget av Vestfold fylkeskommune. Den er ment for deg som er eller kanskje vil komme i en slik situasjon. Vi har forsøkt å gi svar på noen spørsmål.

Du vil ikke finne alle svar her, men etter å ha lest brosjyren vet du kanskje litt mer om hva det betyr å avstå grunn til fylkeskommunen, og hva du bør være oppmerksom på.

Vi har vært nødt til å bruke en del uttrykk som ikke er vanlig i dagligtale, og her finner du forklaring på noen av disse.



Foto: Freddy S. Fagerheim

Hva betyr?

Grunnerverv

Når en vei skal bygges eller utbedres, må fylkeskommunen sikre seg rettigheter til de arealer som blir beslaglagt til bygging eller utvidelse av veien. Dette kalles grunnerverv.

Avtale

Når du og fylkeskommunens representanter drøfter dere fram til enighet om at fylkeskommunen skal overta et areal, inngår dere en avtale om dette. Dersom avtalen regulerer alle forhold ved overdragelsen, kalles den gjerne en **kjøpekontrakt**.

Arbeidsavtale

Dette er en avtale om at fylkeskommunen kan starte anleggsarbeidet, og at erstatningen skal fastsettes senere, enten ved kjøpekontrakt eller skjønn.

Ekspropriasjon

Ekspropriasjon er når du ufrivillig må gi fra deg hele eller deler av eiendommen (tvangsavståelse).

Skjønn

Når du og fylkeskommunen ikke blir

enige om erstatningen, blir denne fastsatt ved skjønn. Et skjønn er en domstolsbehandling der erstatningen blir fastsatt av skjønnnsretten. Dersom skjønnnet bygger på et ekspropriasjonsvedtak, kalles det ekspropriasjonsskjønn. Har du inngått avtale med fylkeskommunen om at erstatningen skal fastsettes ved skjønn, kalles det avtaleskjønn.

Reguleringsplan

En reguleringsplan viser hva de forskjellige arealene skal brukes til, og er nødvendig for å kunne fatte vedtak om ekspropriasjon til veiformål.

Sakkyndig

En sakkyndig er en person som har spesiell innsikt innenfor et fagområde. For eksempel kan takstmenn ofte bli brukt som sakkyndige i spørsmål som gjelder verdsetting av bygninger.

Tiltredelse

Når fylkeskommunen starter opp anleggsarbeidet på din eiendom, kalles dette tiltredelse av eiendommen.



Hvordan går vi fram ved grunnerverv?

Når Vestfold fylkeskommunen må erverve hele eller deler av din eiendom, tar vi kontakt med deg. Grunnerverv kan i prinsippet ordnes på tre ulike måter.

A. Kjøpekontrakt

Dersom du gjennom forhandlinger blir enig med fylkeskommunen om alle forhold ved avståelsen, skjer grunnervervet etter dette alternativet. Avtalen innebærer at du godtar at anleggsarbeidet kan starte til et avtalt tidspunkt. Det innebærer også at du har godtatt fylkeskommunens erstatningstilbud. En slik avtale kalles en kjøpekontrakt.

B. Avtale om tiltredelse og avtaleskjønn

Dersom du blir enig med fylkeskommunen om selve avståelsen men ikke om størrelsen på erstatningen, kan grunnervervet skje etter dette alternativet. Dette innebærer at du godtar at fylkeskommunen kan starte anleggsarbeidet på et avtalt tidspunkt, men at erstatningen skal fastsettes ved skjønn på samme måte som ved ekspropriasjon. En slik avtale kalles

avtale om tiltredelse eller ofte bare arbeidsavtale. Skjønnen kalles avtaleskjønn. I praksis forekommer det at fylkeskommunen tar opp spørsmålet om tiltredelse uten at det er forhandlet om erstatning for avståelsen. Slike forhandlinger vil vi da komme tilbake til senere.

C. Ekspropriasjon

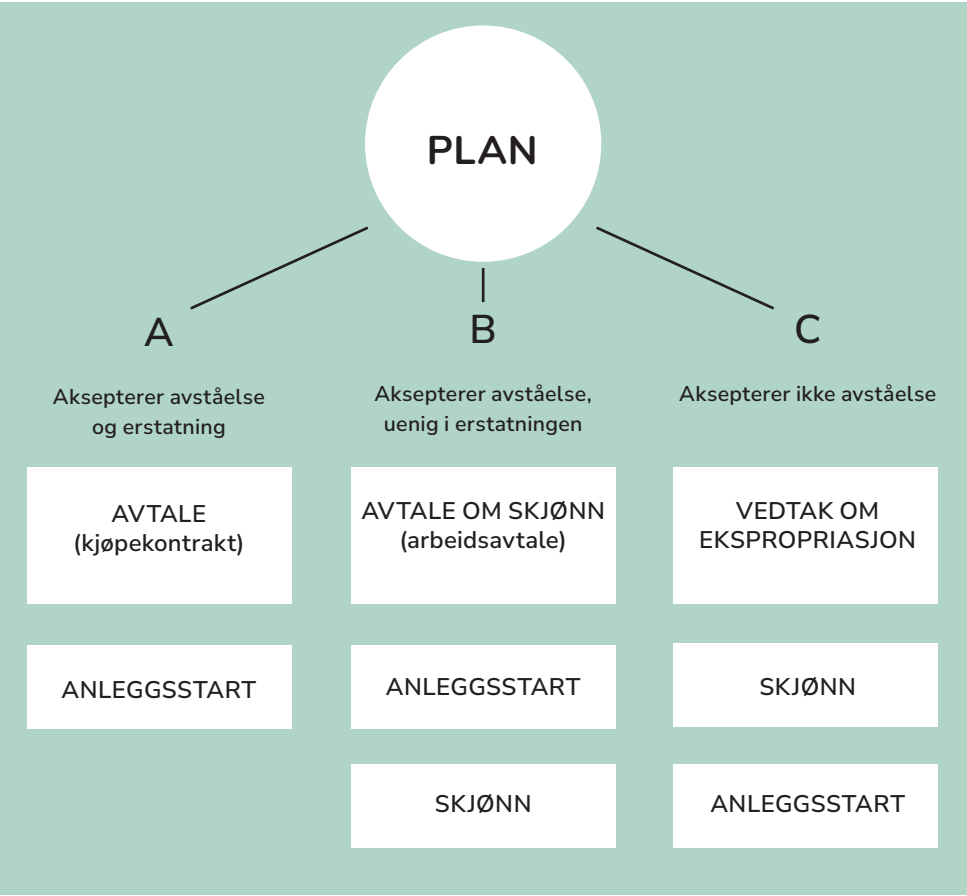
Dersom du ikke godtar selve avståelsen og vil motsette deg at grunnervervet skjer på den måten fylkeskommunen har behov for, vil grunnervervet skje etter dette alternativet. Vi vil da vedta ekspropriasjon og erstatningen blir fastsatt ved ekspropriasjonsskjønn.

Ekspropriasjon eller avtale om skjønn?

Det er ingen stor forskjell på ekspropriasjonsskjønn og avtaleskjønn. Forskjellen ligger i måten fylkeskommunen forbereder saken.



Oversikt over hvordan grunnervervet skjer



Skjemaet viser hovedlinjer i saksgangen.



Erstatningen

Utgangspunktet for erstatningsfastsettelsen er at du som grunneier skal få dekket ditt økonomiske tap.

Hva som skal anses som grunneiers økonomiske tap i den enkelte sak, må vurderes etter lovverk og rettspraksis.

De førende bestemmelsene finner vi blant annet i Oteigningsloven, Ekspropriasjonserstatningsloven og en rekke rettsavgjørelser. Når erstatningene fastsettes, er det dette som er grunnlaget for forhandlingene.

Det gjøres en vurdering av hver enkelte eiendom og erstatningsbeløpene vil derfor kunne variere fra sak til sak.



Bør du kontakte advokat?

BØR DU BRUKE ADVOKAT VED FORHANDLINGER?

Vestfold fylkeskommune har ikke plikt til å dekke utgifter til advokat i forbindelse med forhandlinger. Dersom kostnader til juridisk bistand skal bli dekket av Vestfold fylkeskommune må dette avklares i forkant.

HVEM BETALER FOR ADVOKATEN I SKJØNNSSAKEN?

Vestfold fylkeskommune skal etter loven betale dine nødvendige utgifter i forbindelse med selve skjønssaken. Med nødvendige utgifter menes både utgifter til advokatbistand og annen sakkyndig bistand som er nødvendig i saken. Det er imidlertid forutsatt at grunneiere i samme område bruker samme advokat og/eller sakkyndig, dersom dette er mulig. Har du spørsmål om dette, bør du ta kontakt med fylkeskommunens representant.



Foto: Freddy S. Fagerheim

Når blir de nye eiendomsgrensene oppmålt?

Merking og oppmåling av de nye eiendomsgrensene langs det nye veianlegget skjer etter at anleggsarbeidet er ferdig. Det er Vestfold fylkeskommune som rekvirerer og bekoster oppmåling.



Vestfold fylkeskommune
vestfoldfylke.no

Postadresse: Postboks 1213, Trudvang, 3105 Tønsberg

Besøksadresser: Svend Foynsgate 9, Tønsberg

Kontakt: 33 34 40 00 / post@vestfoldfylke.no