

# Retningslinjer for innløsning av boliger i framtidige veglinjer

## 1. Bakgrunnen for og siktemålet med retningslinjene

Bygging av veg innebærer av og til at boliger må rives. Som regel vil traseen for vegen være fastlagt gjennom reguleringsplan flere år før vegbyggingen tar til. Reguleringsplaner innebærer imidlertid ingen restriksjoner på eksisterende bruk, jfr. plan- og bygningsloven § 12-4. Dette medfører at de som eier slike boliger kan fortsette å bo i dem inntil de må rives på grunn av veginnlegget. På dette tidspunkt vil de få full erstatning for boligen, uten fradrag for vedlikeholdskostnader som er påløpt etter at reguleringsplanen ble vedtatt.

Problemet med å bo i slike boliger er altså ikke først og fremst av økonomisk karakter, forutsatt at eierne ønsker å bo i boligene fram til de må rives. Problemet ligger mer på det psykiske plan. De har ikke den nødvendige trygghet knyttet til sin bosituasjon. Men i de tilfeller boligen må selges før Vegvesenet har behov for å innløse den – for eksempel som følge av samlivsbrudd, flytting til eldrebolig/aldershjem eller arveoppgjør – kan det oppstå merkbare økonomiske tap fordi slike boliger er lite salgbare.

Siktemålet med disse retningslinjene er å gi boligeierne mulighet til å få løst inn boligene sine før ordinært tidspunkt for innløsning slik at de kan unngå slike problemer som her er nevnt.

## 2. Gyldighetsområde

Retningslinjene gjelder for Statens vegvesen sin behandling av krav om innløsning av boliger i traseer for framtidige veger og som vil bli berørt av vegutbyggingen på en slik måte at boligene vil måtte rives. Retningslinjene vil – for så vidt gjelder innløsningskrav som knytter seg til slike boliger – erstatte bestemmelsene i NA-rundskriv nr. 93/14.

Retningslinjene gjelder for innløsningskrav som knytter seg til riksveger. For at retningslinjene skal kunne gjøres gjeldende for fylkesveger, er det nødvendig med fylkeskommunens godkjenning.

## 3. Vilkår for innløsning

Forutsatt at boligen blir berørt av vegutbyggingen på den måten som er beskrevet under pkt. 2 og vegtraseen framgår av vedtatt reguleringsplan, skal boligen innløses før ordinært tidspunkt for innløsning dersom eieren ber om dette. Det er et vilkår for slik framskutt innløsning at boligen blir brukt av eieren som helårsbolig og at den ble ervervet av eieren før reguleringsplanen ble vedtatt.

#### **4. Erstatning**

Bolig som innløses skal erstattes etter den markedsverdi boligen ville hatt dersom den ikke var forutsatt revet. Lov om erstatningsutmåling ved ekspropriasjon (vederlagsloven) kommer ikke til anvendelse.

#### **5. Tvistesporsmål**

Dersom man ikke kommer til enighet om erstatningen, kan boligeier kreve at erstatningsspørsmålet blir avgjort av skjønsretten. Vegvesenet begjærer skjønn med hjemmel i skjønsprosessloven § 4 (avtaleskjønn).

Nødvendige kostnader som boligeier har i forbindelse med skjønnen, dekkes av Vegvesenet. Sakskostnadsspørsmålet skal avgjøres ut fra bestemmelsene i skjønsprosessloven §§ 54, 54 a og 54 b.

Dersom boligeier trekker innløsningskravet etter at skjønsforhandlingene er startet eller etter at skjønsresultatet foreligger, er han pliktig til å dekke de kostnader Vegvesenet har hatt i forbindelse med skjønsbehandlingen.