

Bakgrunn for møtet

- Registrering av oppmøtte
- Hvem er vi?



Orientering om prosjektet

- Reguleringsplan
- Oppstart
- Gjennomføring
- Slutføringen



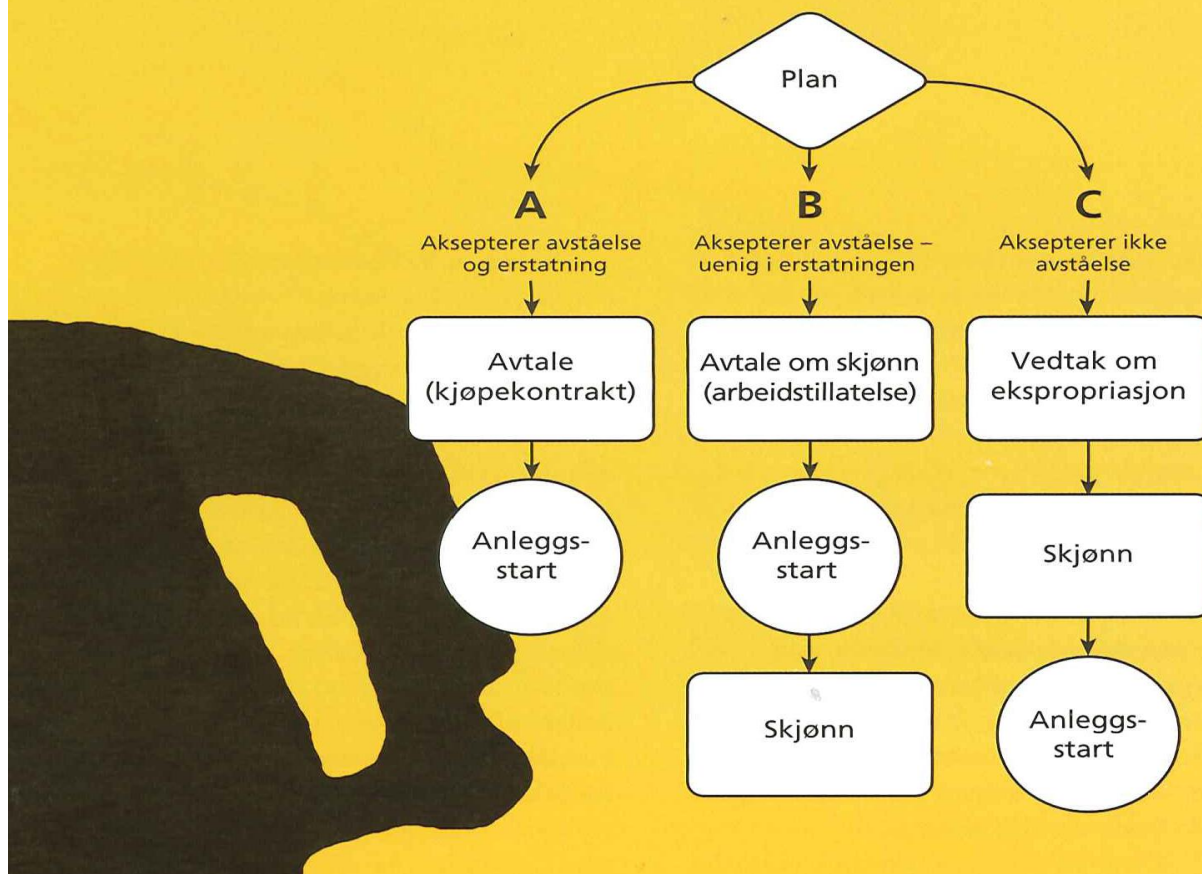
Grunnerverv

- Grunnlovens § 105
- Erstatningsprinsippene for grunnerverv
- Hva skal erstattes?
- Advokathjelp
- Ekspropriasjon
- Ulemper, avkjørsler, anleggsperioden



Grunnerverv

Forenklet oversikt over hvordan grunnervervet skjer



Generelle prinsipper

- Grunnlovens § 105: "Full erstatning"
 - Hva er full erstatning?
 - Høyesterett: skal ha erstattet "det økonomiske tapet"



Grunnerverv

- Bolig og hytteeiendommer:
Stripeerverv/delerverv
- Differanseprinsippet
 - differansen mellom salgsverdien på eiendommen før og etter inngrepet



Ekspropriasjonserstatningslova (6. april 1984, nr 17)

§ 3-

1. Erstatning for avståelse av grunn
2. Erstatning for skader og ulemper på resteiendom

§ 5 Salgsverdi

- Vanlige kjøpere – frivillig salg
- Hva slags eiendom og hvor ligger den?
- Påregnelig utnyttelse (som det erfaringsmessig er grunnlag for etter forholdene på stedet)



Ekspropriasjonserstatningslova forts...

§ 6 Bruksverdi

- Avkastning på eiendommen
- Påregnelig utnyttning
- Marginal bruksverdi



Salgsverdi, bruksverdi eller gjenervervsverdi?

- Alltid krav på salgsverdien jfr. § 4
- Bruksverdi når denne er høyere enn salgsverdi (for eksempel næring)



Ulemper

- § 8 i lov om vederlag ved overføring av fast eiendom av 6. april 1984 nr. 17 (vederlagsloven)
 - «Eigaren skal ha vederlag for skade og ulempe på attverande eiendom, så langt dette ikkje vert dekt av vederlaget for den eiendomen som vert avstått. Det skal likevel ikkje gjevast vederlag for ulemper av allmenn karakter for eiendomar i distriktet, dersom ulempene ikkje overstig det ein eigar eller rettshavar må finna seg i utan skadebot eller vederlag etter grannelova eller forurensningslova.»



Grunneiers rettigheter

- Advokatbistand/teknisk bistand
- Skjønnslovens § 54 og Oereigningslovens § 15
- Dekker kun "nødvendige utgifter"
- Krav om å benytte samme juridiske og tekniske bistand.
- Dekkes ikke i planfasen
- Må avklares med grunnerverver



Informasjonsbrosjyre om grunnerverv

- Les: "Hva skjer når Statens vegvesen erverver grunn"

