



Statens vegvesen



Grunnerverv  
E14 Stjørdal – Hegramo gang- og sykkelveg  
Stjørdal kommune

Åpent nettmøte 04.05.2021

Arild Grønsberg

# Grunnerverv



- Reguleringsplanen og grunnervervsprosessen
- Verdsettingsprinsipper
- Litt om erstatning



# Generelt om grunnerverv

- Hvorfor grunnerverv?

Når en veg skal bygges eller utbedres, må vegvesenet skaffe seg rettigheter til de arealer som blir beslaglagt til bygging eller utvidelse av vegen.

- Hva gjør en grunnerverver ?

Inngår avtaler om kjøp, midlertidig bruk / leie av eiendom for bygging av veg/veganlegg

Grunneier sin representant inn i Statens vegvesen – sikre at grunneier får det han/hun har krav på

- Mye nyttig info på nettet:

[www.vegvesen.no/Fag/Veg+og+gate/Grunnerverv](http://www.vegvesen.no/Fag/Veg+og+gate/Grunnerverv)

# Reguleringsplanen

- Regulerer arealbruken, hva som er lovlig bruk eller bruksendring etter bestemmelser i Plan- og bygningsloven.
- Juridisk grunnlag for ekspropriasjon til vegformål
  - Vegareal og «annet vegformål»
  - Midlertidig bygge- og anleggsområde

# Erstatning og verdsettingsprinsipper

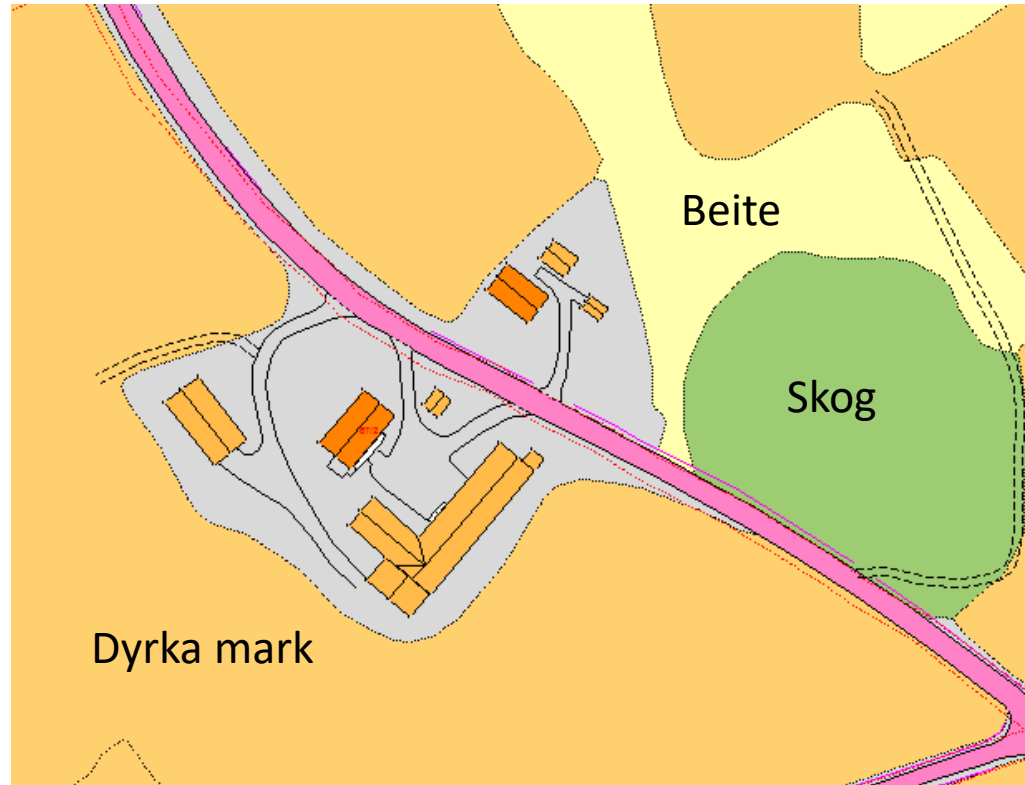
- Grunnloven §105
  - Den som avstår eiendom til staten skal ha erstatning for det økonomiske tapet
- Vederlagsloven §3
  - Erstatning for selve avståelse + ulemper og skader på resteiendommen
- Vederlagslovens §4
  - Krav på det høyeste av salgsverdi og bruksverdi, eventuelt gjenervervsverdi
  - Differanseprinsippet

## Erstatning etter vederlagsloven - til hvem?

- Fysisk berørte eiendommer og rettigheter
- Grunneiere, bruksrettseiere, festere og leietakere
- Ikke naboer til anlegg
  - Naboloven og tålegrensen regulerer dette

# Registrering av markslag og objekter

- Markslagsdata fra Skog og landskap (AR5)
- Ortofoto/flybilder
- Vegbilder
- Skogbruksplaner
- Egne registreringer



# Eiendomsgrenser før og etter anlegg

- Eiendomsgrenser før anlegget

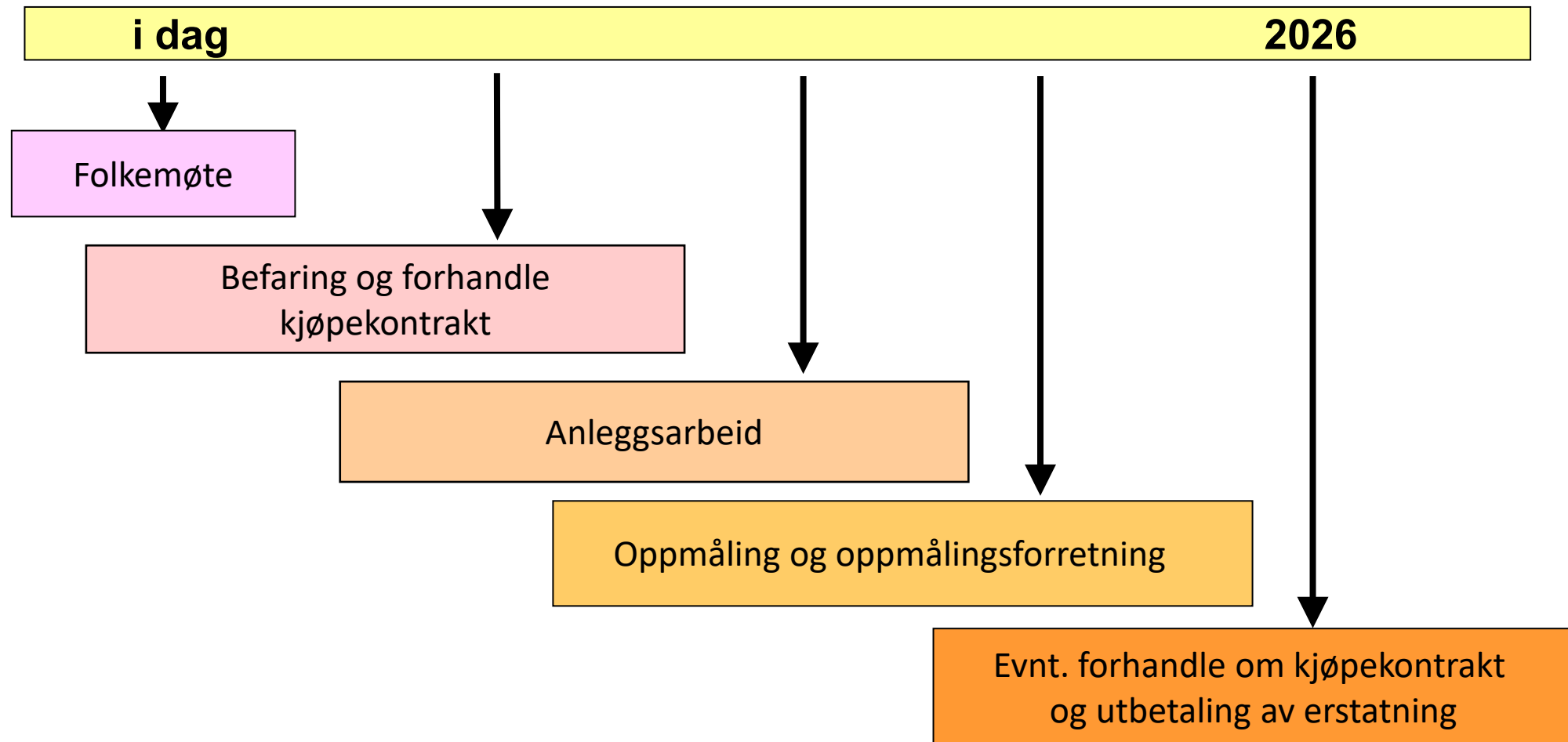
- Ta gjerne egenkontroll på eiendomsgrensene dine **Nye grenser måles etter anleggsslutt**
- Avgrensningen blir hentet fra reguleringsplanen. Tverrgrensene blir målt etter oppmålingsforretningen.

- Oppmålingsforretning

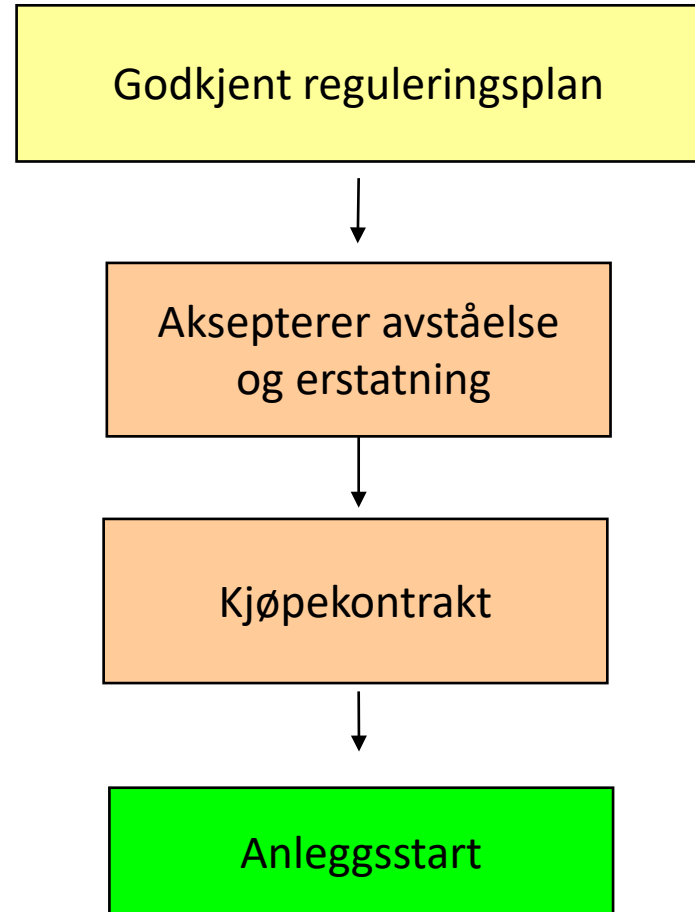
- Grunneiere innkalles



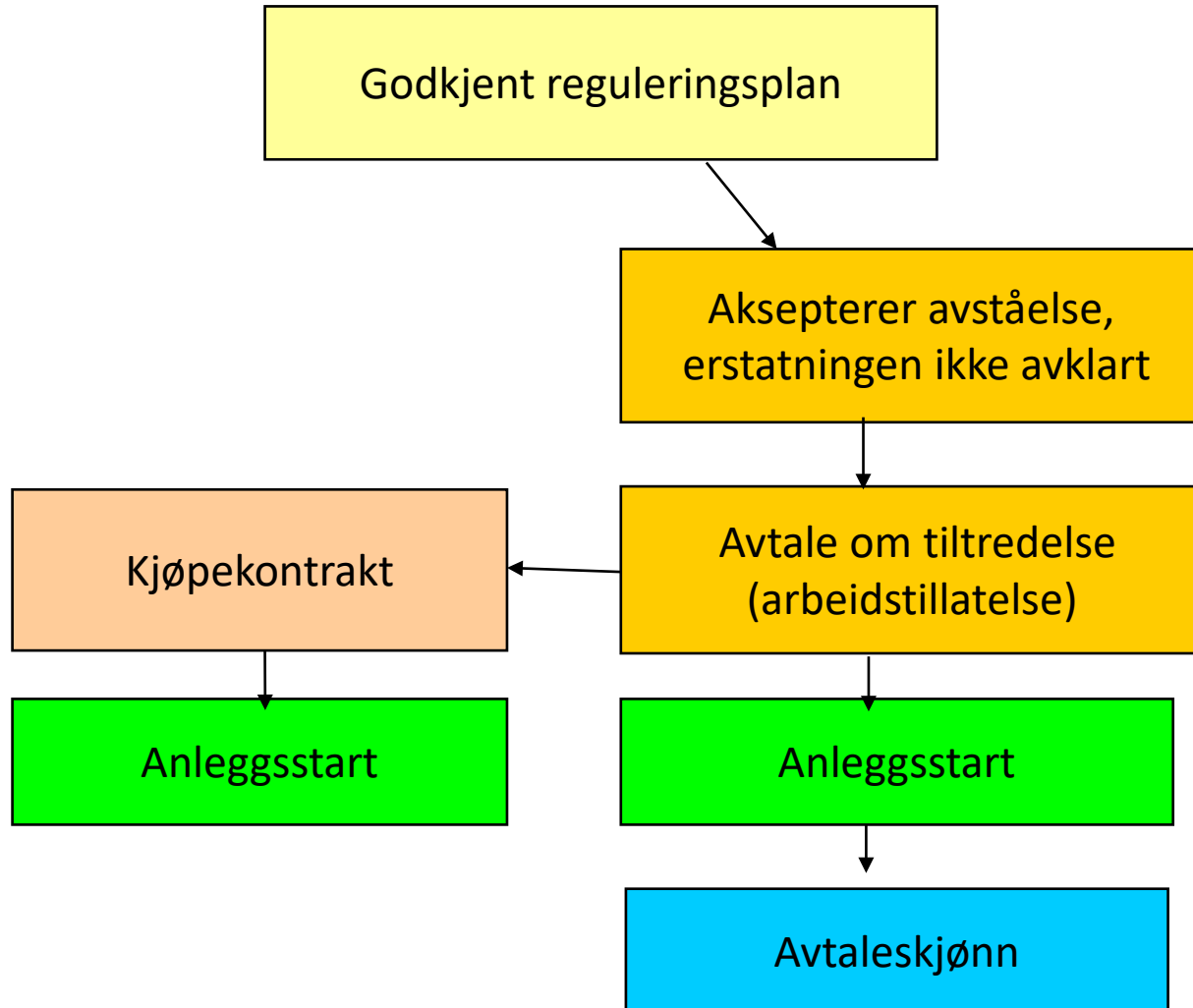
# Grunnerverv, skisse til framdrift



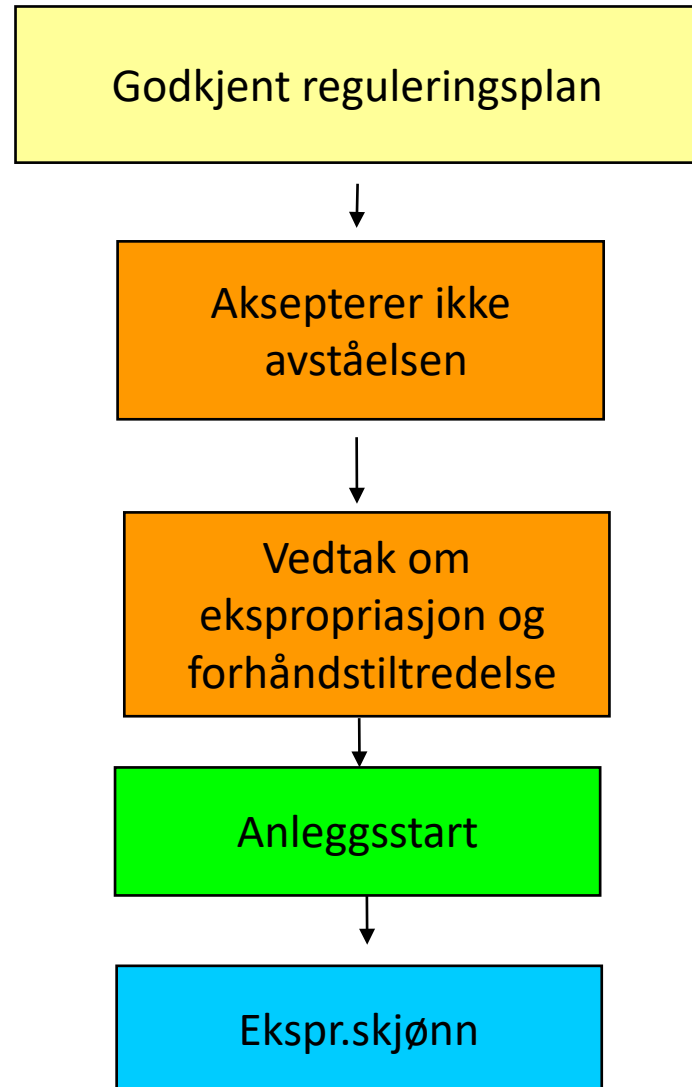
# Grunnervervsprosessen – Nr 1: frivillig avtale



# Grunnervervsprosessen – Nr 2: arbeidstillatelse



# Grunnervervsprosessen – Nr 3: Ekspropriasjon



# Dekking av utgifter til advokatbistand

- Statens vegvesen dekker ikke bistand til advokat i planfasen
- I grunnervervsfasen har grunneier ingen rett til dekking av advokatutgiftene. Statens vegvesen tilbyr likevel dekking av disse utgiftene innenfor avtalte rammer. Dette skal avtales i forkant.
- Ved ekspropriasjon har grunneier krav på dekking av alle utgifter til saken.

## ● Erfaringspriser

- Skoggrunn 1 – 3 kroner pr. m2 + virke
- Innmarksbeite 6 – 9 kroner pr. m2
- Dyrkamark 22 – 32 kroner pr. m2
- Hagegrunn 20 – 70 kroner pr. m2

## Ervervet som omfattet i planforslaget:

- Følgende areal omfattet av planen:
  - Dyrka mark 41, 7 da
  - Midlertidig dyrka mark: 101,2 da
  - Beite og lauvskog (mindre arealer)
- Antall bygninger i planen:
  - Ingen bygninger i prosjektet

## Råd fra grunnerverver til grunneiere:

- Vær aktiv i planprosessen – sett dere inn i dokumentene.
  - Dersom det er forhold som er uklart med planforslaget – still spørsmål.
  - Dersom dere har klare meninger om planforslaget – send inn merknad:
    - Forhold som planen ikke belyser på tilstrekkelig måte etter din mening
    - Uenighet som dere har til planforslaget
    - Andre ønsker om endringer
    - Om du er enig i planforslaget, er det også viktig å si sin mening om dette.
  - Alle innkomne merknader skal behandles og gis uttale. Disse merknadene følger planforslaget helt fram til endelig vedtak



# Kontaktinformasjon

- Planleggingsleder
  - Astrid Eide Stavseng
    - E-post: [astrid.stavseng@vegvesen.no](mailto:astrid.stavseng@vegvesen.no)
    - Telefon: **917 48 468**
- Grunnerverver
  - Arild Grønsberg
    - E-post: [arild.gronsberg@vegvesen.no](mailto:arild.gronsberg@vegvesen.no)
    - Telefon: **41 10 39 05**
- Stjørdal kommune v/rådgiver arealforvaltning
  - Julie Bjugan
    - E-post: [julie.bjugan@stjordal.kommune.no](mailto:julie.bjugan@stjordal.kommune.no)
    - Telefon: **74 83 35 00**

## E14 Stjørdal-Hegramo g/s-veg

[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no)

[www.stjordal.kommune.no](http://www.stjordal.kommune.no)

[Reguleringsplan for E14 Stjørdal–Hegramo til offentlig ettersyn | Statens vegvesen](#)

**MERKNADSRIST: 31. MAI**

Skriftlige merknader til e-post

**firmapost@vegvesen.no**

eller

**Statens vegvesen, postboks 1010 Nordre Ål,  
2605 LILLEHAMMER**