

# Tidlig innløsning av boligeiendommer

Kommuneadvokat Bjørn Vegar Norvang



# Innløsningstidspunkt

- Etter loven
  - Ved anleggsstart
  - når boligen rives
- Dersom Vestfold Fylkeskommune godkjenner slik ordning
  - Ved vedtakelse av reguleringsplan
- Hvorfor ikke før?
  - Trasé, tekniske løsninger og detaljfremføring er valgt
  - Klarlagt hvem som blir berørt



# Tidlig innløsning



- Avtale mellom kommunen og grunneier
- Ikke en rettighet/krav – tilbud fra kommunen
- Hvorfor tilbyr kommunen dette?
  - Spesielt tyngende for dem som blir berørt
  - Kan bruke tid på å finne ny bolig
  - Reduserer risiko for overoppheting i boligmarkedet

# Hvem kan få innløst tidlig?



- Boligeiendommer som må rives
  - På bakgrunn av plan
  - Må være stor sikkerhet for at eiendommen blir berørt
- Løpende vurdering
  - Tekniske løsninger, traséfremføring m.v. blir valgt
  - Dialog mellom kommunen og Statens Vegvesen
- Særskilt grunnlag?



# Hva med øvrige?



- Innløsning håndteres av Statens Vegvesen
- Innløsning etter vedtakelse av detaljreguleringsplan
  - Da vet man hvem som konkret blir berørt
  - Man vet i hvilken grad ulike blir berørt



# Proessen



- Kommunen kontaktes av grunneier
- Vurdering av mulighet for tidlig innløsning
- Forhandling om verdifastsettelse
  - markedsverdi
- Kjøpekontrakt
- Overtakelse
- Kommunen får refundert innløsningssummen

