

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

