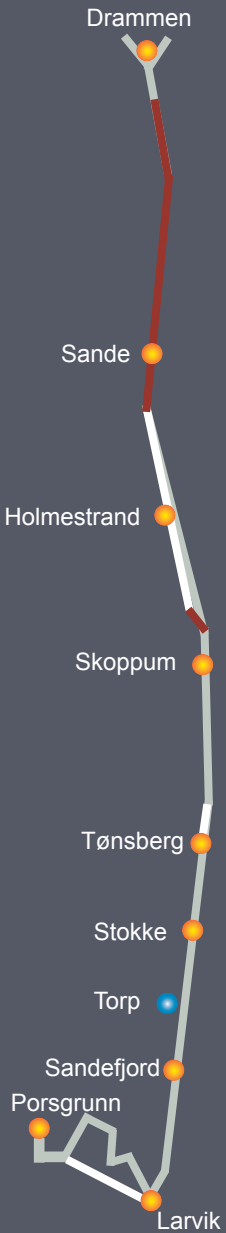
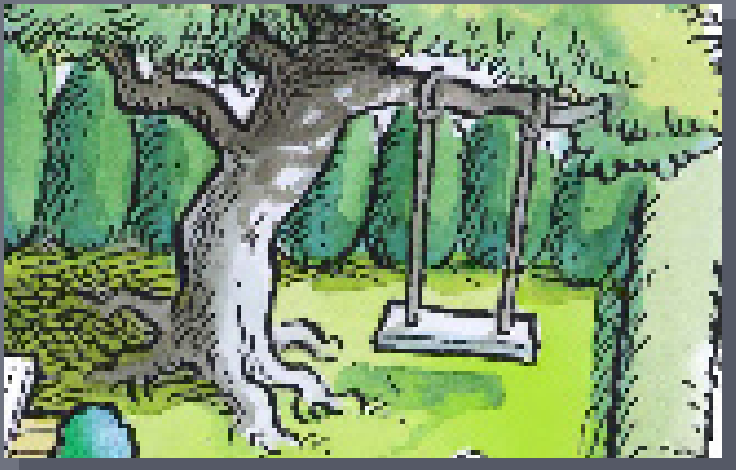


Erstatning for del av boligtomt

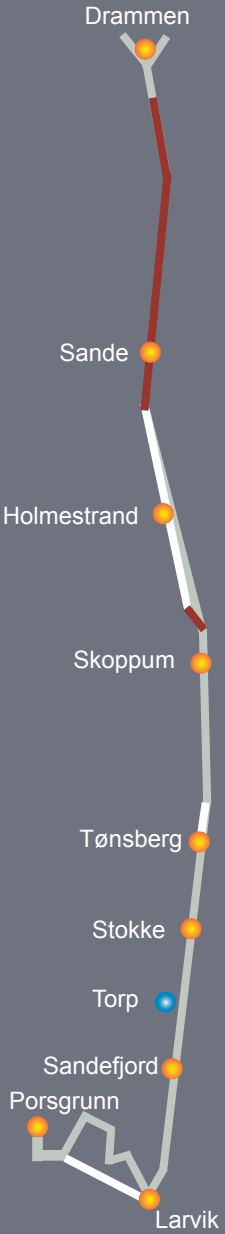


Gammelt spor
Bygges 2008-2015
Dobbeltspor



Jernbaneverket

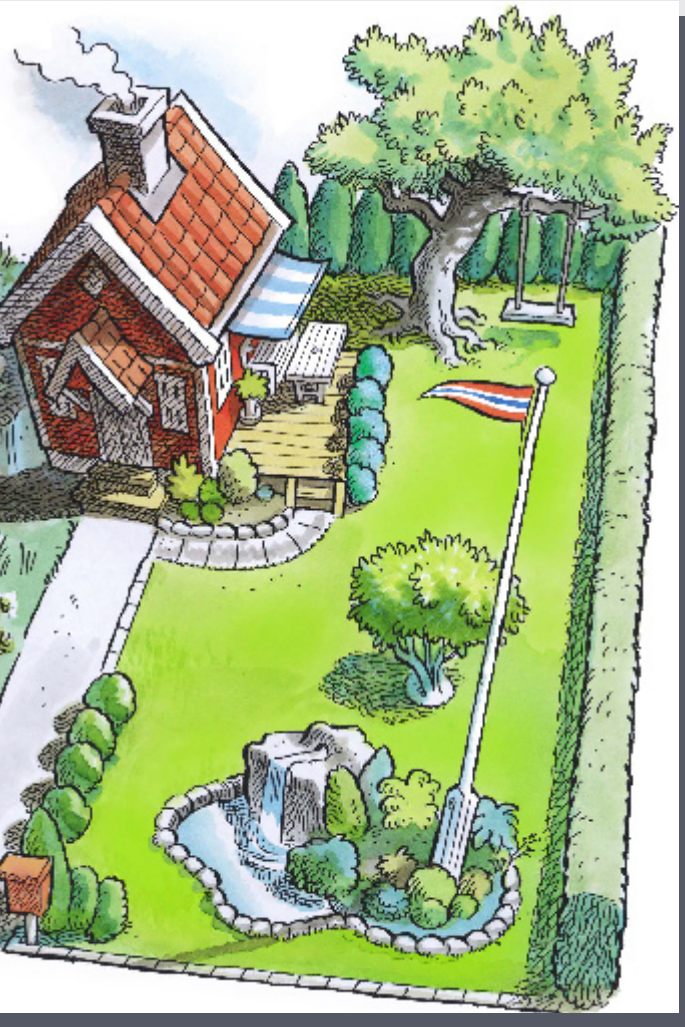
VI BYGGER FOR FREMTIDEN



Moderniseringen av Vestfoldbanen

Det nye dobbeltsporet gjennom Vestfold vil medføre at flere eiendommer og forretningslokaler blir berørt av den nye traséen.

Det nye dobbeltsporet bygges i egen trasé og det eksisterende sporet vil i noen tilfeller tilbakeføres til landbruk, mens andre steder vil sporet gjøres om til turvei eller benyttes til byutvikling.



En del av tomten blir avstått

Grunneier skal ha erstattet sitt økonomiske tap ved at eiendommen blir mindre.

Ved delavståelse utgjør det økonomiske tapet forskjellen mellom salgsværdien før og etter grunnavståelsen.

Verdien bestemmes av:

1. Verdien av grunnarealet som avstås
2. Verdien av gjenstandene på arealet
3. Ulempene på resteiendommen

4 Erstatning for del av boligtomt



1. Erstatning for grunnareal

Verdien av arealet skal vurderes konkret på bakgrunn av tomteprisen i området.

Verdien på arealet som avstås uttrykkes ofte i kroner per kvadratmeter. Alle kvadratmetrene på en tomt har imidlertid ikke samme verdi. Faktorer som påvirker verdien er:

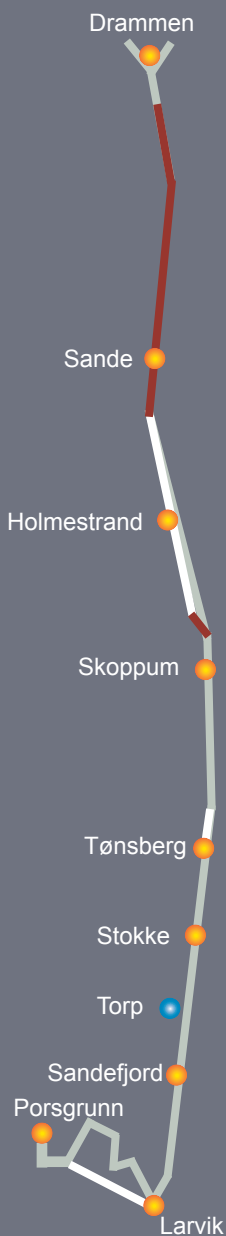
- Arealets beliggenhet til tomta og avstand til hus. En grunnavståelse helt inntil husveggen gir for eksempel en større reduksjon i salgsverdien enn en like stor avståelse lenger borte fra bebyggelsen.
- Arealer med spesielle kvaliteter som sitteplasser, utsiktspunkt, strandlinje, mulighet for å dele fra tomta og så videre, gjør at endringer i salgsverdien må vurderes særskilt.
- Størrelsen på tomta før avståelsen. Jo mindre eiendommen er, desto mer blir normalt verdien av resteiendommen påvirket av avståelsen.

2. Erstatning for gjenstander

På arealet som erverves er det ofte planter og vegetasjon (busker, hekker, trær) gjerder, garasje eller småhus.

Vegetasjon og beplantning blir verdsatt ut fra den innvirkning de har på eiendommens omsetningsverdi.

Garasjer, småhus og liknende gjenstander verdsettes ut fra anleggskostnaden ved gjenoppføring. Fra anleggskostnaden gjøres det fradrag for slitasje og elde.



Gammelt spor
Bygges 2008-2015
Dobbeltspor



3. Ulemper på resteiendommen

Det skilles mellom spesielle og alminnelige ulemper.

Spesielle ulemper: Ulemper på resteiendommen, som er en direkte følge av arealavståelsen, erstattes særskilt.

Eksempel: Vanskeligheter med å utnytte restarealet.

Alminnelige ulemper: Ulemper som berører en større krets av eiendommer uavhengig av om grunnarealer avståes, som for eksempel støv og støy.

Alminnelige ulemper erstattes normalt ikke. Erstatning for økonomisk tap kan likevel gis til de som rammes spesielt hardt, eller i tilfeller der ulempene overgår det som etter rettspraksis bør tåles i naboforhold.

Jernbanelverket er forpliktet til å gjennomføre nødvendige støytiltak på naboeiendommer, og skaffe nye atkomstveier der disse endres.

6 Erstatning for del av boligtomt



Midlertidig beslag av grunn

Grunneier har krav på å få dekket sitt økonomiske tap når Jernbaneverket disponerer grunnen i anleggsperioden.

Berørte gjenstander og vegetasjon blir ført tilbake etter anleggsperioden, eller erstattet som ved varig grunnavståelse.

Teknisk og juridisk bistand

Jernbaneverket dekker nødvendige utgifter til advokat og teknisk bistand ved forhandlinger om erstatning og ved eventuelt skjønn.

Erstatningsbeløpet

Erstatningen utbetales direkte til grunneieren straks avtale er inngått eller skjønnsretten har fastsatt erstatningen. Ved større erstatninger orienteres panthavere.

Når erstatningen er gitt per kvadratmeter, vil hoveddelen utbetales ved avtaleinngåelse. Restbeløpet med tillegg av renter utbetales når de nye grensene er godkjent.





Grunnerverv

- Bygging av ny jernbane krever arealer og berører grunneiere. Arealbeslaget kan være midlertidig (i anleggsperioden) eller permanent. Areal som brukes til jernbaneutbygging skal erstattes.
- Grunnerverv gjennomføres av Jernbaneverket med utgangspunkt i reguleringsplaner som vedtas av kommunene.
- Jernbaneverket tar kontakt med den enkelte grunneier for å orientere om planbehandling og framdrift.
- Forhandlinger om erstatning starter normalt om lag halvannet år før anleggsstart. Dersom Jernbaneverket og grunneier ikke kommer til enighet, fastsettes erstatningen av skjønnretten.
- Hva som erstattes og størrelsen på erstatningen er fastlagt i norske lover og i rettspraksis. Jernbaneverket vil orientere nærmere om dette når forhandlingene om erstatning starter.



Jernbaneverket Utbygging

Telefon: 91 32 62 66 (08:00-15:45)

Besøksadresse:
Eckersbergsgate 4,
3111 TØNSBERG

Postadresse:
Jernbaneverket Utbygging
Postboks217 Sentrum
0103 OSLO
Sentralbord 05280

www.jernbaneverket.no/prosjekter/pagaende/vestfoldbanen
www.vestfoldbanen.no

Illustrasjoner:

Egil Nyhus

Design/Layout/produksjon:

Axentum kommunikasjon/hko@jbv.no/tkb@jbv.no