

Etiske retningslinjer for grunnerverv i Nye Veier

Forfatter: Magne Andreas Buaas Bye
Godkjent av: Finn Aasmund Hobbesland

Gyldig fra: 22.01.2021
Revisjonsfrist: 22.01.2023

Revisjon: 1.0
ID: 3810

Etiske retningslinjer for grunnerverv i Nye Veier

1. Bakgrunn og formål

Nye Veier må i forbindelse med sine veiprojekter erverve fast eiendom og rettigheter. Mange opplever grunnerverv som en belastning fordi de ikke ønsker å avstå grunn. Det kan også være en belastning at prosessen er ukjent, langvarig og komplisert. Det er viktig for Nye Veier at grunnervervet gjennomføres på en slik måte at belastningen for dem som er en del av grunnervervet begrenses.

Våre retningslinjer skal bidra til å styrke de holdninger og verdier hos egne ansatte og eksterne konsulenter som er viktige for å kunne gjennomføre et tillitsbasert grunnerverv.

Ervervet skjer i en regelstyrt prosess som i praksis handler om å kommunisere med andre mennesker om vanskelige tema. Det er viktig å sikre at prosessen gjennomføres på best mulige måte og at de vi erverver grunn fra har en reell mulighet til å ivareta sine interesser og rettigheter.

Etiske retningslinjer for grunnerverv skal gjelde all kontakt Nye Veier har med berørte grunneiere og rettighetshavere, heretter «grunneiere». De etiske retningslinjene gjelder også for eksterne konsulenter som utfører arbeid på vegne av Nye Veier.

Retningslinjene bygger på følgende verdier; likhet for lov og regelverk, åpenhet i prosessen, respekt for de berørte og at alle skal ha samme mulighet til å påvirke sin livssituasjon.

2. Gjennomføring av grunnervervet

Hvilke arealer Nye Veier skal erverve til veiformål framgår av en vedtatt reguleringsplan. Grunnervervet kan i mange tilfeller likevel starte før vedtatt reguleringsplan. God dialog og informasjon i planleggingsfasen kan bidra til en bedre grunnervervsprosess for både Nye Veier og de involverte grunneierne.

Nye Veier har som mål å komme frem til enighet med grunneiere om minnelige avtaler for gjennomføring av våre prosjekter.

3. Faglig integritet

Erverv av grunn og rettigheter skal utføres i henhold til gjeldende regler, rettspraksis forankret i et riktig verdsettelsesfaglig grunnlag. Et *tilbud* skal kunne begrunnes med bakgrunn i dette. Enhver eiendom og sak er unik og

derfor vil erstatningsbeløpene kunne variere på bakgrunn av en konkret vurdering.

Nye Veier har som mål at grunneier har trygghet for at erstatningen som tilbys er riktig. Noen ganger er det likevel riktig å la saken bli avgjort ved skjønn. Nye Veier ønsker derfor å tilby en minnelig erstatning som forutsettes å ikke være lavere enn det som ville blitt resultatet i et skjønn. Som en stor grunnervsaktør i Norge, har Nye Veier samtidig et ansvar for at erstatningene i grunnervssaker ikke virker prisdrivende. Dette også av hensyn til likhetsprinsippet.

4. Respekt og likeverd

Vi skal ta tidlig kontakt med grunneiere og det skal oppnevnes en egen kontaktperson for disse. Det skal gis tilstrekkelig informasjon både gjennom planprosessen og grunnervet. Det er viktig at informasjonen er entydig og blir forstått. Personlig kontakt med den enkelte og tilgjengelighet skal tilstrebes, og det skal settes av tilstrekkelig tid og ressurser til dette. Dette gjelder også dersom vedkommende er representert ved advokat.

Nye Veier vektlegger å framstå som hjelpsomme og positive overfor berørte grunneiere.

Det skal legges vekt på: saklighet, åpenhet, respekt, og at alle skal ha samme mulighet til å påvirke sin livssituasjon

a) Saklighet

Informasjon fra Nye Veier skal være korrekt. I dette ligger at relevante opplysninger ikke skal utelates. Det skal legges vekt på at informasjonen er tilpasset den enkeltes behov.

b) Åpenhet

Nye Veier har veiledningsplikt og skal søke å veilede grunneiere slik at de er i stand til å ivareta egne interesser. Det innebærer at grunneier skal få opplysninger om sine rettigheter, og om relevante forhold rundt grunnervet. Grunneierne skal informeres om sine rettigheter til juridisk og teknisk bistand.

c) Respekt

Den enkelte grunneiers holdninger, meninger og verdier skal respekteres. Nye Veier skal behandle grunneiere med alminnelig folkeskikk og høflighet.

Det er viktig at det settes av tid til å lytte og sette seg inn i situasjonen til den enkelte. Nye Veier skal legge vekt på å legge forholdene til rette for et godt forhandlingsklima.

5. Spesielt om boliginnløsning

I enkelte tilfeller må Nye Veier erverve boliger for å kunne realisere veiprosjekter. Dette kan innebære et stort inngrep for grunneiere og kan oppleves vanskelig. I disse tilfellene skal Nye Veier vektlegge involvering av grunneier på et tidlig stadium. Å måtte avstå bolig er en modningsprosess og grunneier kan ha behov for et lengre tidsaspekt. Dersom grunneier selv uttrykker ønske om å gjennomføre grunnervet på kortere tid enn forutsatt, kan prosessen gjennomføres raskere.

Nye Veier skal benytte høyt kvalifiserte og uavhengige fagressurser til å bistå med verdsettelse av boligen. Befaringer og undersøkelser på eiendommen skal alltid varsles og skje etter samtykke fra grunneier. Eiendommen skal befares av grunnerverver før det gis erstatningstilbud. Møter og forhandlinger skal avvikles i samråd med grunneier.