



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2017 30 stp.
Fakultet for landskap og samfunn

Minnelig avtale ved grunnerverv

Amicable agreements during land acquisition

Mari K. Unneberg og Eirik Chr. Korsbøen
Master i Eiendom

Forord

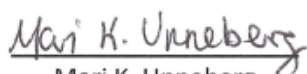
Denne masteroppgaven markerer slutten på vårt masterstudie innen eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), i tidsrommet 2012-2017. Oppgaven ble skrevet våren 2017, og har et omfang på 30 studiepoeng. Vår hovedveileder var professor Per Kåre Sky og biveileder førsteamanuensis Håvard Steinsholt.

Vi ønsker å takke Kjell Blomseth seksjonsleder på Eiendom og grunnerverv, Statens vegvesen, Region øst for hjelp med adresselister og faglige innspill.

Vi ønsker også å rette en stor takk til vår veileder og professor i jordskifte og eiendomsfag Per Kåre Sky. Hans faglige veiledning, konstruktive tilbakemeldinger og innspill har vært til stor hjelp i prosessen frem til ferdig oppgave.

Tilslutt en takk til Tekna Samfunnsutviklerne og Statens vegvesen for økonomisk støtte.

Ås, mai 2017


Mari K. Unneberg


Eirik Chr. Korsbøen

Sammendrag

Temaet for denne masteroppgaven er minnelige avtaler ved grunnerverv gjennomført av Statens vegvesen region øst. Statens vegvesen region øst omfatter fylkene Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo og Østfold. Oppgaven bygger videre på en bacheloroppgave gjennomført ved Høgskolen i Bergen av Leinebø, Strømdal og Torsnes (2015) som avgrenset oppgaven til fylkene Hordaland og Sogn og Fjordane.

Denne masteroppgaven tar sikte på å se nærmere på hvorfor grunneiere inngår minnelig avtale ved grunnerverv og ser også etter mulige regionale forskjeller mellom de to ovennevnte regionene. Problemstillingen for oppgaven er *hvorfor inngår grunneiere minnelig avtale ved grunnerverv?*

I denne oppgaven er det benyttet kvantitativ metode med en spørreundersøkelse bestående av 48 spørsmål. Spørreundersøkelsen fikk en svarprosent på 43,6 % av et bruttoutvalg på 365 personer. Utvalget bestod av grunneiere som hadde inngått minnelig avtale med Statens vegvesen. Resultatene fra spørreundersøkelsen ble brukt til ulike typer analyser for å danne et grunnlag for å kunne drøfte problemstillingen.

Resultatene fra spørreundersøkelsen viser at det var ulike årsaker til at grunneierne valgte å inngå minnelig avtale med Statens vegvesen. Hvilke av faktorene som i størst grad var utslagsgivende for den minnelige avtalen varierte avhengig av egenskaper ved respondenten og hvilken type eiendom de hadde. Vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet fikk høyest gjennomsnitt av faktorene som var utslagsgivende for den minnelige avtalen.

En annen faktor av betydning for inngåelse av den minnelige avtalen var erstatningen. Denne faktoren var i større grad utslagsgivende for respondentene som avsto hele eller en stor del av eiendommen. Videre viser resultatene antydninger til at tiltak som en del av erstatningen, har en positiv effekt for om det ble inngått avtale, dersom grunneier hadde et behov for et tiltak. I hvilken grad informasjon var utslagsgivende for den minnelige avtalen var blant annet avhengig av om det var gjennomført befaring. Våre analyser viser at de som hadde hatt befaring i større grad synes informasjon var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Videre tyder resultatene på at grunneierne som fikk god informasjon om grunnervervet, i større grad var fornøyd med både erstatningen og forhandlingene i etterkant.

Grunnerverv er en spesiell forhandlingssituasjon, ettersom Statens vegvesen har et tvangsmiddel i bakgrunn dersom forhandlingene ikke fører frem. Spesielt for grunneierne som var misfornøyd med erstatningen var faktorene trussel om ekspropriasjon og det hadde ingen hensikt å protestere, utslagsgivende for at den minnelige avtalen ble inngått.

Abstract

The topic for this master thesis is amicable agreements during land acquisition done by the Norwegian Public Roads Administration (NPRA) region east. This region consists of the counties Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo and Østfold. The thesis is inspired by a bachelor thesis from Bergen University College written by Leinebø, Strømdal and Torsnes (2015). Theirs thesis was demarcated to the counties Hordaland and Sogn og Fjordane in Western Norway.

The thesis research question is *why do the landowners enter an amicable agreement during land acquisition?*

This master thesis is a quantitative research. The data we use to answer the research question is collected with a survey which consist of 48 questions. The survey got a response rate of 43,6 %, of a sample size of 365 landowners. All the landowners in the survey sample size had entered into an amicable agreement with the NPRA.

The results from the survey indicates that there were different reasons as to why landowners chose to enter into an amicable agreement. The different reasons varied depending on the survey participant's attributes. The most decisive factor was in average the road project importance for the local community.

Another factor of importance was the compensation size. This factor was especially decisive for those who relinquished large parts of the property. Some of the landowners in the survey got noise barriers, new driveway and/or other measures as a part of the compensation. The results indicate that these measures had a positive effect on the agreement process. Through the analysis in this thesis we have found a correlation between information about the land acquisition and satisfied landowners. The landowners who got better information about the land acquisition were more satisfied with both the compensation and the negotiation process.

If the NPRA and landowners don't enter an agreement regarding the land acquisition, the NPRA have the authority to expropriate the land. In the survey, we had a question about how decisive the threat of expropriation was and it had no purpose to object. These factors were especially decisive for the landowners who were displeased with the compensation.

Innholdsfortegnelse

FORORD	I
SAMMENDRAG	II
ABSTRACT	III
1 INNLEDNING	1
1.1 BAKGRUNN	1
1.2 PROBLEMSTILLING OG AVGRENSNING.....	1
1.2.1 <i>Problemstilling</i>	1
1.2.2 <i>Avgrensning av oppgaven</i>	2
1.3 TIDLIGERE UNDERSØKELSER	3
1.4 OPPBYGGING AV OPPGAVEN	5
2 METODE	6
2.1 INNLEDNING	6
2.2 FORSKNINGSDESIGN OG FORSKNINGSSTRATEGI	6
2.3 KRITERIER FOR UTVALG	6
2.4 UTFORMING AV SPØRREUNDERSØKELSEN	7
2.5 DISTRIBUTJON OG REGISTERING AV SPØRREUNDERSØKELSEN	9
2.6 FRAFALL OG SVARPROSENT	10
2.7 BORTFALLSANALYSE	10
2.7.1 <i>Konklusjon bortfallsanalyse</i>	13
2.8 ANALYSER	13
2.9 RELIABILITET OG VALIDITET	16
2.9.1 <i>Reliabilitet</i>	16
2.9.2 <i>Intern validitet</i>	17
2.9.3 <i>Ekstern validitet</i>	18
2.10 FORSKNINGSETIKK.....	18
3 TEORI	19
3.1 INNLEDNING	19
3.2 GRUNNERVERV	19
3.2.1 <i>Forutsetninger for grunnervervet</i>	20
3.2.2 <i>Minnelig avtale</i>	20
3.2.3 <i>Avtale om skjønn</i>	21
3.2.4 <i>Ekspropriasjon</i>	22
3.3 ETISKE RETNINGSLINJER FOR GRUNNERVERV	23
3.4 NØDVENDIG BISTAND	24

3.5	FORHANDLINGER	25
3.5.1	<i>Fordelingsforhandlinger</i>	26
3.5.2	<i>Integrasjonsforhandlinger</i>	27
3.5.3	<i>Forhandlingsklima</i>	27
4	RESULTATER	29
4.1	INNLEDNING	29
4.2	GENERELL INFORMASJON	29
4.3	TILKNYTNING TIL AREAL	30
4.4	INFORMASJON	34
4.5	ERSTATNING OG TILTAK	37
4.6	NABOFORHOLD	40
4.7	FORHANDLINGER	43
5	ANALYSER	51
5.1	INNLEDNING	51
5.2	ERSTATNING	51
5.3	TILTAK	57
5.4	TILKNYTNING TIL AREAL	62
5.5	INFORMASJON	66
5.6	NABOFORHOLD	73
5.7	FORHANDLINGER	74
5.8	SAMMENLIGNING MOT LEINEBØ ET AL. (2015)	86
6	DRØFTING	88
6.1	INNLEDNING	88
6.2	ERSTATNING	88
6.2.1	<i>Drøfting</i>	88
6.2.2	<i>Delkonklusjon</i>	90
6.2.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	90
6.3	TILTAK	92
6.3.1	<i>Drøfting</i>	92
6.3.2	<i>Delkonklusjon</i>	94
6.3.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	94
6.4	TILKNYTNING TIL AREAL	96
6.4.1	<i>Drøfting</i>	96
6.4.2	<i>Delkonklusjon</i>	97
6.4.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	98
6.5	INFORMASJON	99

6.5.1	<i>Drøfting</i>	99
6.5.2	<i>Delkonklusjon</i>	101
6.5.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	101
6.6	NABOFORHOLD	103
6.6.1	<i>Drøfting</i>	103
6.6.2	<i>Delkonklusjon</i>	104
6.6.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	104
6.7	FORHANDLINGER	105
6.7.1	<i>Drøfting</i>	105
6.7.2	<i>Delkonklusjon</i>	108
6.7.3	<i>Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)</i>	109
7	KONKLUSJON	111
7.1	KONKLUSJON	111
7.2	VIDERE FORSKNING	113
	TABELLISTE	115
	FIGURLISTE	115
	KILDER	121
	LITTERATUR	121
	LOVER OG FORSKRIFTER	122
	VEDLEGG	123
	VEDLEGG 1 – GODKJENNING FRA NSD	123
	VEDLEGG 2 – VÅR SPØRREUNDERSØKELSE	125
	VEDLEGG 3 – SPØRREUNDERSØKELSEN FRA BACHELOROPPGAVEN I BERGEN	135

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Denne studien fokuserer på grunnnerverv utført av Statens vegvesen region øst som har endt med minnelig avtale. Med minnelig avtale menes avtaler som er inngått frivillig mellom partene. Minnelige løsninger ved grunnnerverv er i utgangspunktet noe som både grunneier og grunnnerverver er tjent med. En minnelig avtale vil spare begge parter for tid og saksomkostninger, og erstatningen til grunneier skal ikke være lavere enn det grunneier ville fått i et skjøn (Vegdirektoratet 2014c s. 15). Hensikten med oppgaven er å identifisere suksessfaktorer for at et grunnnerverv blir inngått minnelig.

Bakgrunnen for valg av temaet skyldes i stor grad en bacheloroppgave fra Høgskolen i Bergen skrevet av Leinebø et al. (2015). Deres oppgave var kvantitativ, der de benyttet seg av spørreundersøkelse som metode for datainnsamlingen. Oppgaven var geografisk avgrenset til Hordaland og Sogn og Fjordane. Professor Per Kåre Sky var veileder for disse studentene, og foreslo for oss å skrive om noe av det samme, bare avgrenset til et annet geografisk område. Ved at vi studerer det samme temaet vil man få et bedre datagrunnlag for hvorfor grunneiere inngår minnelig avtale ved grunnnerverv, i tillegg kan man muligens se regionale forskjeller.

Temaet er også et aktuelt forskningsområde ved NMBU. Stipendiat Sæmund Stokstad ved NMBU skriver om forhandlinger ved grunnnerverv i sin doktorgrad. Vi håper at vårt arbeid med masteroppgaven kan være med på å belyse hans doktorgrad.

1.2 Problemstilling og avgrensning

1.2.1 Problemstilling

Oppgaven vår er en videreføring av oppgaven til Leinebø et al. (2015). Vi har valgt å ha en tilnærmet lik problemstilling som i deres oppgave. En tilsvarende problemstilling vil gjøre det mulig å sammenligne resultatene, og det vil gi et større datagrunnlag for forskningsområdet. Vi har valgt følgende hovedproblemstilling:

- ***Hvorfor inngår grunneier minnelig avtale ved grunnnerverv?***

For å kunne belyse hovedproblemstillingen har vi i tillegg valgt følgende delproblemstillinger:

Tabell 1 Temaer og delproblemstillinger

Tema	Problemstilling
Erstatning	Hvilken betydning har erstatningen for inngåelse av minnelig avtale?
Tiltak	Hvilken betydning har utføring av tiltak på eiendommen for inngåelse av minnelig avtale?
Tilknytning til areal	Hvilken betydning har grunneiers tilknytning til avstått areal for inngåelse av minnelig avtale?
Informasjon	Hvilken betydning har informasjon for grunneier ved inngåelse av minnelig avtale?
Naboforhold	Hvilken betydning har naboenes avgjørelser for inngåelse av minnelig avtale?
Forhandling	Hva er viktig ved forhandling av minnelig avtale?
Sammenligning	Hvilke forskjeller og likheter er det mellom resultatene fra vår oppgave og oppgaven til Leinebø et al. (2015) knyttet til de overnevnte delproblemstillingene?

1.2.2 Avgrensning av oppgaven

For å ikke favne for bredt med oppgaven har vi gjort noen avgrensninger. Dette er nødvendig for å kunne gå dypere i problemstillingen. Videre er det naturlig at vi tar noen av de samme avgrensningene som Leinebø et al. (2015 s. 11, 23-24), slik at resultatene lettere kan sammenlignes. Problemstillingen er derfor avgrenset til å omhandle minnelig avtale ved grunnerverv med Statens vegvesen.

Da vi skulle velge den geografiske avgrensningen, ønsket vi ikke å ta for oss det samme området som den tidligere bacheloroppgaven. Den geografiske avgrensningen til oppgaven ble derfor fylkene Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo og Østfold. Disse fylkene er det som utgjør Statens vegvesen region øst sitt ansvarsområde.

Videre er oppgaven avgrenset til å gjelde avtaler som har blitt inngått i perioden 2012 til 2016. Flere av disse avtalene har blitt forhandlet før 2012, men skal ha blitt underskrevet først i 2012 eller senere. Vi valgte denne perioden fordi grunnervervet forhåpentligvis vil være relativt friskt i minnet hos grunneierne.

Oppgaven er avgrenset til å bare gjelde grunneiere som er private aktører. Dette innebærer at næringseiendommer ikke er med i utvalget, sett bort fra landbrukseiendommer som eies av privatpersoner. Ytterligere avgrensninger for oppgaven er redegjort for i delkapittel 2.3 Kriterier for utvalg.

1.3 Tidligere undersøkelser

Temaet minnelige avtaler ved grunnerverv har blitt behandlet i flere oppgaver og bøker. Den tidligere nevnte bacheloroppgaven skrevet av Leinebø et al. (2015) er nok den mest relevante for vår oppgave. Her ble det gjennomført en spørreundersøkelse for å finne ut hvorfor grunneiere inngår minnelig avtale. Utvalget var på 289 grunneiere som hadde inngått minnelig avtale ved grunnerverv fra fylkene Hordaland og Sogn og Fjordane, hvorav 114 svarte på spørreundersøkelsen. Med deres datagrunnlag fant de ut at vegens betydning for lokalsamfunnet var den faktoren som i gjennomsnitt var mest utslagsgivende for at minnelig avtale ble inngått (Leinebø et al. 2015 s. 103). Andre viktige faktorer var blant annet å unngå skjønn og å få god nok erstatning. Vi har benyttet oss av resultatene fra denne bacheloroppgaven for å sammenligne med våre resultater.

I 1999 ble det utført en bruker- og holdningsundersøkelse av Norsk Gallup (2000) på vegne av Vegdirektoratet. Hovedformålet med undersøkelsen var å kartlegge grunneierens vurdering av Statens vegvesen med vekt på den servicekvalitet og de tjenester etaten tilbyr knyttet til grunnerverv. Undersøkelsen ble gjennomført som en GAP-analyse, der de sendte ut spørreundersøkelsen til både grunneiere og grunnerverver, for å så undersøke om det var samsvar mellom oppfatningen grunneierne og grunnerververne hadde av samme spørsmål. Av rapporten kom det frem at oppfølging og informasjon er de viktigste områdene for å bedre tilfredsheten til grunneiere i forbindelse med grunnerverv (Norsk Gallup 2000 s. 21-23). Flere av spørsmålene i den undersøkelsen handler om temaer som vi tar opp i denne oppgave, og det kan således gi en mulighet til å sammenligne enkelte av resultatene fra den undersøkelsen med våre resultater.

Etter rapporten fra Norsk Gallup ble publisert, skrev Løyland (2001) en artikkel om behandling av grunneiere ved grunnerverv, der han tar for seg hovedfunnene fra spørreundersøkelsen. Her blir det presentert egne vurderinger og drøftinger av Løyland som belyser rapporten til Gallup. Løyland (2001 s. 86) fremhever i sin konklusjon at Statens vegvesen «har et stort forbedringspotensial når det gjelder å få mer fornøyde grunneiere». Videre antyder han at Statens vegvesen bør forbedre oppfølgingen og informasjonen de gir, ettersom både rapporten fra Norsk Gallup og Silkoset-rapporten¹ har fremhevet det.

¹ Silkoset-rapporten er en ekstern kvalitetsrevisjon av hvordan grunnervervet for Gardermoprojektet (utbyggingen av Oslo lufthavn) ble gjennomført (Silkoset et al. 1996).

Christensen og Svendsen (2016) fra Høgskolen i Bergen skrev i fjor en bacheloroppgave om *Forhandlinger ved grunnerverv*, som bygger på den ovennevnte oppgaven til Leinebø et al. (2015). Hovedfokuset for deres oppgave var å belyse hvordan forhandlingene ved grunnerverv opplevdes fra grunneiers side. Datamaterialet for oppgaven ble hentet fra intervju av 18 grunneiere som hadde deltatt i spørreundersøkelsen til Leinebø et al. (2015). Alle grunneierne som ble intervjuet hadde takket nei til det første tilbudet fra Statens vegvesen. Flesteparten av grunneierne i utvalget var jevnt over fornøyd med måten grunnerververen hadde opptrådd på, men flere av grunneierne var noe misfornøyd med informasjonen og oppfølgingen underveis i grunnervervet (Christensen og Svendsen 2016 s. 72-73, 75).

Rovik (2011) har skrevet en masteroppgave om grunnerverv og ekspropriasjon, som kan være med på å belyse vår oppgave. Oppgaven hans handler om grunneiere får høyest erstatning ved skjønn eller minnelig avtale. Rovik fant ut at for boligeiendommer som avsto et areal under 100 kvadratmeter, var erstatningen fra Statens vegvesen høyere enn erstatningen fra skjønnsretten. For landbrukseiendommer var det motsatt, mens boligeiendommer over 100 kvadratmeter var erstatningstilbudet fra Vegvesenet omtrent likt som skjønnsresultatet. Det bør påpekes at datagrunnlaget for disse resultatene var snevert, med 41 eiendommer fra 18 forskjellige saker. Av boligeiendommer over 100 kvadratmeter, var det bare 6 eiendommer med i utvalget. Rovik gjennomførte også intervju av grunneiere og grunnerververe som en del av masteroppgaven sin. Her fant han ut det ble forhandlet om ulike tiltak under grunnervervsforhandlingene, i tillegg til erstatningssum for arealet. Han påpeker at «noe av poenget med disse forhandlingene for grunnerververne, var å oppnå avtale om forhåndstiltredelse, selv om det skulle vise seg at det ikke blir enighet om erstatning for arealavståelsen» (Rovik 2011 s. 4). Av intervjuene fant han også ut at det var flest grunneiere som var fornøyd med prosessen under forhandlingene om minnelig avtale, sammenlignet mot prosessen i skjønnsretten.

1.4 Oppbygging av oppgaven

Opgaven er delt inn i totalt syv kapitler, og består av innledning, metode, teori, resultater, analyser, drøfting og konklusjon.

Kapittel en er en innledning til oppgaven og definerer oppgavens tematikk, avgrensning av oppgaven og tidligere undersøkelser.

Det andre kapitlet i oppgaven er metodekapitlet. I dette kapitlet blir det gjort rede for hvilke metoder vi har benyttet oss av for datainnsamling og analyse av data. Her vil også oppgavens reliabilitet og validitet bli presentert.

Kapittel tre presenterer relevant teori som vi har benyttet for å belyse vår problemstilling. Teorien vil i all hovedsak dreie seg om grunnnerverv og forhandlinger.

I kapittel fire og fem blir empiridelen presentert. Kapittel fire består av resultatene fra spørreundersøkelsen, og kapittel fem presenterer analysene vi har gjennomført med datasettet vårt.

Det sjette kapitlet kobler sammen de ulike delene i oppgaven og drøfter delproblemstillingene. I denne delen vil det også være en sammenligning mellom resultatene våre og resultatene til Leinebø et al. (2015).

I det siste kapitlet presenteres konklusjonen til hovedproblemstillingen.

2 Metode

2.1 Innledning

I dette kapittelet vil vi gjøre rede for hvilke metoder vi har benyttet for datainnsamling og analyse av data. I arbeidet med denne oppgaven har vi hatt en klar problemstilling i forkant av datainnsamlingen. Utgangspunktet for oppgaven er teori innen grunnerverv og forhandlinger, og å fremskaffe tilsvarende data som bacheloroppgaven til Leinebø et al. (2015) for et annet geografisk område.

2.2 Forskningsdesign og forskningsstrategi

Ifølge Saunders, Lewis og Thornhill (2012 s. 159) er forskningsdesign planen for hvordan forskningsspørsmålene i en oppgave skal besvares. Hvilket design som er hensiktsmessig å bruke velges på bakgrunn av hva som er målet med problemstillingen. Overordnet deles forskningsdesign inn i kvantitativ eller kvalitativ metode. En måte å skille metodene er egenskapene til dataene som brukes. Ved kvantitativ metode benyttes numerisk data, mens ved kvalitativ metode benyttes ikke-numerisk data som ord, bilder, filmopptak og lignende materialer (Saunders et al. 2012 s. 161).

For å besvare problemstillingen i oppgaven er det fordeler og ulemper ved begge de ovennevnte metodene. Ved kvalitativ metode vil man kunne få en mer helhetlig og dypere forståelse av spesifikke forhold, mens ved kvantitativ metode vil man kunne få en representativ oversikt over generelle forhold (Halvorsen 2003 s. 80). I og med vi ønsket å gjennomføre en undersøkelse som kunne sammenlignes opp mot oppgaven til Leinebø et al. (2015), var det naturlig for oss å velge kvantitativ metode. Av den grunn har vi også valgt å benytte oss av spørreundersøkelse som forskningsstrategi. I spørreundersøkelsen var det enkelte åpne spørsmål, der respondentene hadde mulighet til å skrive svaret sitt. Dette medfører at prosjektet også vil ha elementer av kvalitativ metode.

Videre kan forskningsdesignet deles inn i tre ulike kategorier: utforskende, beskrivende og forklarende (Saunders et al. 2012 s. 170). I oppgaven ønsket vi å se nærmere på hvorfor grunneiere velger å inngå minnelig avtale, og hvilken betydning ulike variabler har for at grunneier inngår minnelig avtale. De ulike variablene deles inn i temaene som er nevnt i delkapittel 1.2.1 Problemstilling. På bakgrunn av dette vil det presenteres data og drøftelser som er av beskrivende og forklarende art.

2.3 Kriterier for utvalg

For å begrense oppgavens omfang og sikre validiteten for undersøkelsen var det nødvendig å avgrense utvalget. De mest betydelige kriteriene har blitt redegjort for i delkapittel 1.2.2 Avgrensning av oppgaven. Der kommer det frem at utvalget bare skal bestå av parter som har inngått minnelig avtale eller delvis avtale ved grunnerverv, hvor Statens vegvesen har vært forhandlingsmotpart. De partene som har gått til skjønnretten er ikke med. Utvalget er avgrenset til å gjelde avtaler som har blitt inngått

i perioden 2012 til 2016, med grunneiere som er private aktører. Videre er utvalget geografisk avgrenset til å gjelde grunnerv i fylkene Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo og Østfold.

Det er nevnt i delkapittel 1.2.2 Avgrensning av oppgaven at vi benytter oss hovedsakelig av de samme avgrensningene som oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 11, 23-24). Dette innebærer at bare grunneiere som har mottatt en erstatningssum på 20 000 kr eller mer ble med i utvalget. Tanken bak dette er at man på denne måten fjerner grunneiere som har gjennomført mindre stripeavståelser. Dette gjøres fordi mindre stripeavståelser trolig ikke har så stor betydning for grunneiere som ved større arealavståelser. For at en sameiepart skulle være med i utvalget vårt, måtte hans del av erstatningen være minimum 20 000 kr. Det er altså ikke nok at sameie fikk totalt 20 000 kr eller mer i erstatning.

Videre skal avtalen mellom Statens vegvesen og grunneier være ferdig forhandlet. Dette er nødvendig for å kunne svare på spørsmålene i spørreundersøkelsen på en best mulig måte. Vi hadde et ønske om at anleggsarbeidet tilknyttet den aktuelle eiendommen skulle være tilnærmet ferdigstilt, slik at man får svar fra respondentene som også berører oppfølging av avtalen fra Statens vegvesen. Dessverre lot det seg vanskelig gjøre uten å bruke mye tid på å sjekke om prosjektet tilknyttet den aktuelle eiendommen var ferdigstilt. Vi valgte heller en mellomløsning med at arealet som erverves skulle være ferdig målt.

De avgrensningene som er forskjellige for vår oppgave sammenlignet mot Leinebø et al. (2015) er den geografiske avgrensningen, tidsperioden og den ovennevnte mellomløsningen. Bacheloroppgaven hadde med parter som hadde inngått avtale fra 2011 til 2014, vår oppgave har fra 2012 til 2016. Grunnen til at vi har valgt en annen tidsperiode, er fordi vi ønsker å ha parter som nylig har vært i forhandlinger og har dette friskt i minnet.

2.4 Utforming av spørreundersøkelsen

Spørsmålene i spørreundersøkelsen er i hovedsak hentet fra oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 121-131). Hensikten med dette var for at resultatene skal kunne sammenlignes, og det vil være med på å gi et bedre datagrunnlag for videre forskning på problemstillingen. Vi har gjort noen endringer på spørreundersøkelsen i et forsøk på å forbedre den.

Nedenfor følger en oppramsing av endringene vi har gjort. For sammenligning ligger spørreundersøkelsen vi sendte ut som vedlegg 2, og spørreundersøkelsen fra bacheloroppgaven som vedlegg 3.

- Rekkefølgen på spørsmålene har blitt noe endret, i den hensikt å få en mer logisk og hensiktsmessig oppbygning for respondentene. Det skal påpekes at dette kan slå ut på hvordan spørsmålene blir besvart.
- Spørsmål 3 (9 i bacheloroppgaven) har blitt endret noe, for å unngå at noen misforstår spørsmålet. Det ble endret fra «Bodde du på eiendommen da grunnervet pågikk?» til «Bodde du på eiendommen når Statens vegvesen startet med forhandlingene for å kjøpe eiendommen din?».
- I spørsmål 4 (10 i bacheloroppgaven) har enebolig blitt endret til boligeiendom, ettersom spørsmålet gjelder hvilken type eiendom som ble berørt, ikke type bolig.
- I spørsmål 5 (11 i bacheloroppgaven) har alternativene blitt endret noe for å få mer presise svar.
- Spørsmål 13, 14 og 15 (20, 21, og 22 i bacheloroppgaven) har blitt endret til å gjelde nødvendig bistand, ikke bare advokatutgifter som det var i Leinebø et al. (2015). Dette er for å fremme om respondentene har fått dekket utgifter til eventuell takstmann, sakkyndig og/eller advokat.
- Knyttet til spørsmål 15 (22 i bacheloroppgaven) har vi lagt til alternativet «i noen grad». Tanken bak dette er at det kan hende noen av respondentene har fått dekket utgifter til nødvendig bistand i noen grad, og ikke fullt ut. Alternativet er med for å nyansere mer.
- Spørsmål 16, 17 og 18 (3, 4 og 5 i bacheloroppgaven) har fått en liten, men betydelig presisering. Med begrepet tiltak i disse spørsmålene menes bare tiltak som var en del av den minnelige avtalen, altså ikke tiltak som ble gjennomført grunnet reguleringsplanen. Det har blitt endret til dette, fordi et tiltak som følger av reguleringsplanen ikke er en del av erstatningen, men noe Statens vegvesen er påkrevd å gjennomføre.
- Spørsmål 18 i bacheloroppgaven er ikke med i vår spørreundersøkelse, grunnet en feiltakelse fra vår side. Dette ble oppdaget først etter at spørreundersøkelsen var sendt.
- Spørsmål 34 i bacheloroppgaven er ikke tatt med, ettersom spørsmål 16 (3 i bacheloroppgaven) er i praksis er det samme spørsmålet.
- Spørsmål 43 og 44 er nye spørsmål som er tatt med etter ønske fra vår kontaktperson i Statens vegvesen region øst, Kjell Blomseth, seksjonsleder for Eiendom og grunnerv.

I ettertid har vi blitt oppmerksomme på et spørsmål som burde vært utformet noe annerledes. På spørsmål 46 om hvilken alder respondenten har, var eldste valgalternativ «61 år eller mer». Det burde vært flere aldersinndelinger for de som er over 61 år, av den hensikt å få frem mer presise utvalgsegenskaper.

Siden spørreundersøkelsen allerede hadde blitt brukt i oppgaven til Leinebø et al. (2015), ble det ikke gjennomførte noe omfattende pilotundersøkelse. I forbindelse med bacheloroppgaven ble

spørreundersøkelsen både pretestet av en grunneier og studenter, i tillegg til at den ble benyttet for selve bacheloroppgaven. Vi valgte likevel å gjøre en pretest av spørreundersøkelsen på et par medstudenter.

2.5 Distribusjon og registrering av spørreundersøkelsen

Vi har valgt å gjennomføre spørreundersøkelsen som en postal spørreundersøkelse, med mulighet for også å besvare spørreundersøkelsen på internett. For å få til dette, var vi i kontakt med seksjon for grunnerverv og eiendom ved Statens vegvesen region øst for å få adresselister over parter som hadde inngått minnelig avtale. I samarbeid med de, utarbeidet vi en Excel-fil² på 2 339 parter som oppfylte noen av utvalgsriteriene, herunder erstatningssum, tidsperiode og om forhandlingene var ferdig forhandlet. I tillegg var ikke parter som hadde avstått næringseiendom med i denne listen.

For å finne de partene vi skulle sende spørreundersøkelsen til gjennomførte vi filtrering i Excel med de utvalgsriteriene som er nevnt i 2.3 Kriterier for utvalg. I tillegg fjernet vi duplikater og en av ektefellene når begge ektefellene var oppført i listen. Etter dette satt vi igjen med 516 parter. Vi sendte så en epost med adresselister til de som hadde vært grunnerverver for de ulike prosjektene i utvalget. Hver grunnerverver fikk en liste over de personene som var med i utvalget og som det var oppført at de hadde vært grunnerverver for. Flesteparten av grunnerververne ga oss svar. De opplyste om partene de visste hadde byttet adresse, om dødsfall og om parter som ikke hadde inngått minnelig avtale. Dødsfall og parter som ikke hadde inngått minnelig avtale ble fjernet fra utvalget. De som manglet adresse og ikke var å finne på telefontjenestekataloger fjernet vi også. Tilslutt satt vi igjen med 408 parter. Ettersom vi hadde bestilt et begrenset antall konvolutter, valgte vi å sende ut til 400 av de 408 partene i utvalget. De 8 partene som ikke ble sendt ut til ble valgt tilfeldig, med funksjonen tilfeldig i Excel. Før vi sendte ut spørreundersøkelsen sjekket vi opp alle adressene i telefontjenestekataloger for å sikre at de kom til korrekt adresse. Den 27. januar sendte vi ut alle spørreundersøkelsene per post.

Vi lagde en digital versjon av spørreundersøkelsen med tjenesten Questback Essentials³, slik at de som ønsket å svare digitalt hadde muligheten for det. Svarene vi mottok per post registrerte vi også med denne tjenesten. Etter to uker hadde vi fått inn 72 svar på spørreundersøkelsen. For å bedre svarprosenten igangsatte vi en purrerunde, hvor vi ringte alle som ikke hadde sendt oss spørreundersøkelsen. Vi hadde oversikt over hvem som hadde svart, ved at det var et unikt

² Filen ble produsert fra Statens vegvesen sin saksbehandlersystem for grunnervervssaker, med navnet Grunnervervssystemet. Alle oppføringer som passer med de kriteriene man velger i Grunnervervssystemet skal komme med i den produsert filen.

³ Questback Essentials er en tjeneste for nettbaserte spørreundersøkelser som brukes for å samle inn, analysere og følge opp informasjon. Tilgjengelig på <https://www.questback.com/no/>

skjemanummer på spørreundersøkelsene koblet til hver enkelt respondent. Vi avsluttet spørreundersøkelsen den 6. mars, med 159 mottatte svar.

2.6 Frafall og svarprosent

Vi startet med et bruttoutvalg på 400 respondenter. Underveis i prosjektet ble vi gjort oppmerksomme på at flere av respondentene ikke hadde inngått minnelig avtale etter å ha vært i kontakt med de over telefon. Enkelte hadde blitt med i utvalgslisten siden de hadde avtale om å gjennomføre arkeologiske undersøkelser på eiendommen deres med Statens vegvesen, selv om grunnervervet ikke var gjennomført. Videre var det enkelte som hadde tatt saken til skjønnsretten som hadde kommet med i utvalget. Dette skyldes trolig registreringsfeil i Statens vegvesen sitt saksbehandlingssystem. I tillegg hadde to av respondentene vi sendte ut til gått bort. Det endelige bruttoutvalget endte på 365 grunneiere.

Tabell 2 Oppnådde resultater, antall og prosent (avrundet).

	Antall	Prosent
Endelig bruttoutvalg	365	100 %
Oppnådde svar	159	44 %
Frafall i alt (bortfall)	206	56 %
Frafall etter årsak	206	100 %
Manglende respons/ingen kontakt	148	70 %
Respondenten ønsker ikke å delta	51	25 %
Andre nekter på vegne av respondenten	0	0 %
Sykdom	2	1 %
Retur (feil adresse)	5	2 %
For sent innkomne svar (etter 06.03)	3	1 %
I alt (nettoutvalg/svarprosent)	159	44 %

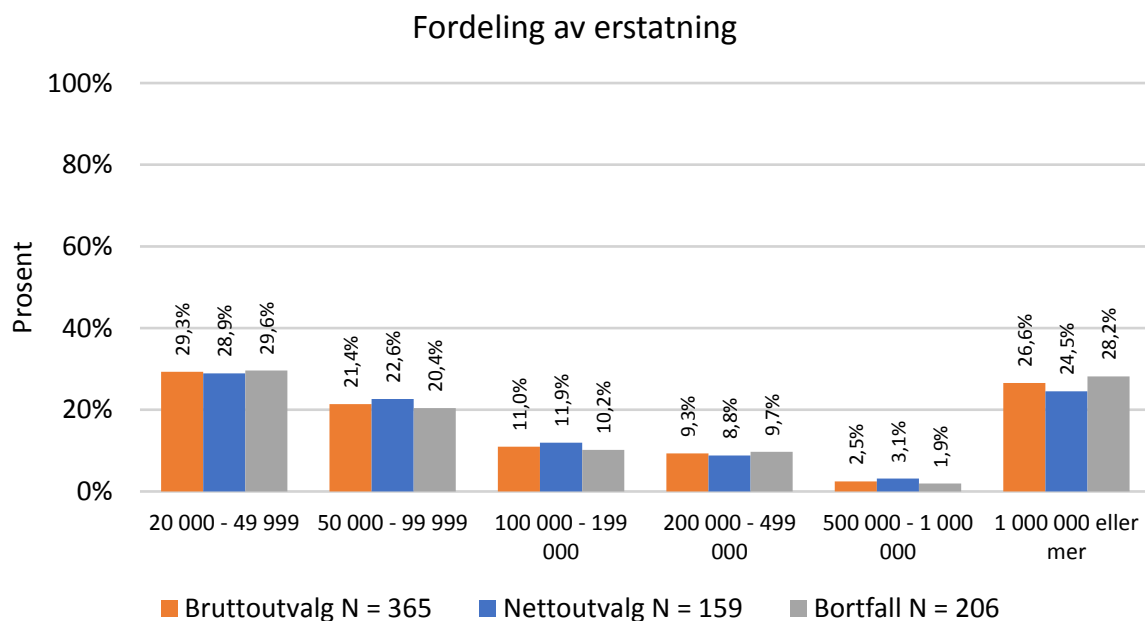
Tabell 2 gir en oversikt over oppnådde resultater og årsak til frafall. Alt i alt oppnås 159 observasjoner. Dette utgjør en svarprosent på 43,6 % av bruttoutvalget på 365 grunneiere. Ifølge Norsk Gallup (2000 s. 12) og Johannessen, Christoffersen og Tufte (2010 s. 245) er dette noe i overkant av hva som er vanlig ved tilsvarende undersøkelser.

2.7 Bortfallsanalyse

Selv om svarprosenten til spørreundersøkelsen ligger noe over hva som er vanlig (Norsk Gallup 2000 s. 12), må man fortsatt være oppmerksom på at bortfallet representerer et potensielt problem dersom man skal generalisere resultatene. Tross alt er det 56,4 % av utvalget som ikke har svart på spørreundersøkelsen. Ved å gjennomføre bortfallsanalyser kan man se om bortfallet er tilfeldig eller

systematisk. Hvis det viser seg at noen grupper har betydelig lavere eller høyere svarprosent enn andre (systematisk bortfall), er utvalget ikke representativt og vil dermed svekke muligheten til å generalisere resultatene fra spørreundersøkelsen (Johannessen et al. 2010 s. 246).

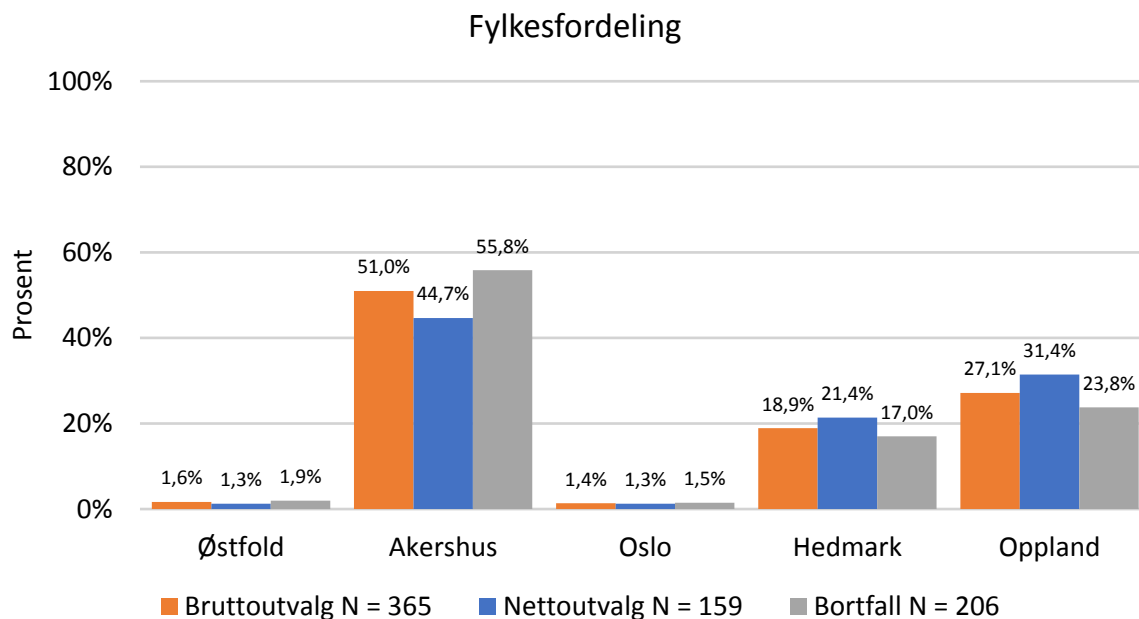
For å gjennomføre bortfallsanalysene benyttet vi oss av utvalgslisten som vi hadde utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen. På den listen var det med opplysninger om erstatning, eiendomstype og kommuner. Det kunne også vært interessant å foreta bortfallsanalyser på kjønn og alder, men siden vi ikke hadde data om dette lot det seg vanskelig gjennomføre.



Figur 1 Grafen viser en prosentvis fordeling av erstatning for bruttoutvalg, nettoutvalg og bortfall.

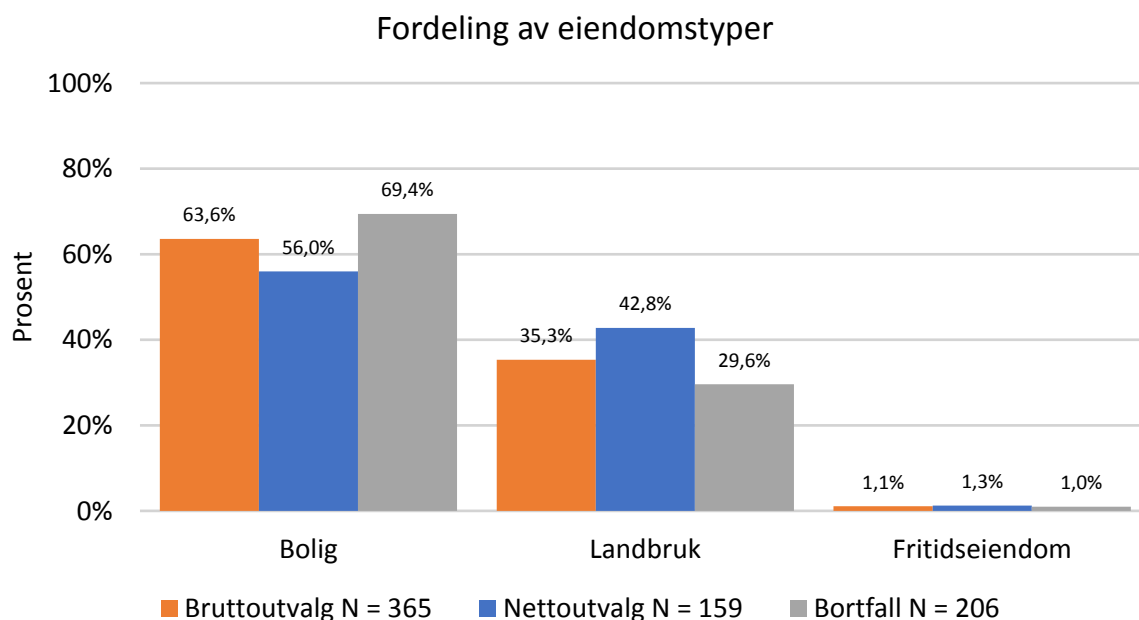
Av stolpediagrammet i figur 1 kan man se små forskjeller i sammensetningen av nettoutvalget og bortfall for de ulike erstatningssummene respondentene mottok fra Statens vegvesen. De som skiller seg mest ut er partene som mottok 1 000 000 kr eller mer. I den gruppen er det en større prosentvisandel som har valgt å ikke svare på spørreundersøkelsen.

Knyttet til denne grafen er det en feilkilde ved at vi har fjernet eiendommer fra utvalgslisten dersom en person står oppført som eier på mer enn én eiendom. Det kan være enkelte respondenter som har avstått areal til Statens vegvesen på ulike eiendommer. Hvis det gjelder noen av respondentene i vår spørreundersøkelse, er det bare erstatningen for én av avståelsene som er med i stolpediagrammet.



Figur 2 Grafen viser fylkesfordeling for bruttoutvalg, nettoutvalg og bortfall målt i prosent.

Figur 2 ovenfor viser størst prosentvis bortfall i fylket Akershus, mens i Hedmark og Oppland er det en større prosentvis andel som har valgt å svare på spørreundersøkelsen. Av fylkene Østfold og Oslo kan man se at de utgjør en svært liten andel av bruttoutvalget, henholdsvis 6 respondenter i Østfold og 5 respondenter i Oslo.



Figur 3 Grafen viser en prosentvis fordeling av eiendomstypene for bruttoutvalg, nettoutvalg og bortfall.

Av figur 3 kan man se en prosentvis større andel av landbrukseiendommer svarer på spørreundersøkelsen enn boligeiendommer. Videre kan man se at fritidseiendommer er lite

representert i utvalget. Til sammenligning kan man se på figur 11 i kapittel 4 Resultater for hva respondentene svarer er eiendomstypen deres, mot hva som har blitt registrert i Statens vegvesen saksbehandlingssystem.

2.7.1 Konklusjon bortfallsanalyse

Ut fra de bortfallsanalysene som har blitt gjennomført, tyder det ikke på store systematiske forskjeller i utvalget. Man kan se antydninger til systematiske forskjeller knyttet til fylkesfordeling og eiendomstype. Av bortfallsanalysene fremkommer ulike egenskaper ved utvalget. Her er det spesielt fylkene Oslo og Østfold som skiller seg ut ved at det er nesten ingen respondenter i dette området for vårt utvalg.

2.8 Analyser

For å kunne belyse problemstillingen ble det gjennomført analyser av de innsamlede dataene. Analysene gjør det mulig å gå dypere i dataene og beskrive våre funn. Hvilke analyser vi har valgt har vært avhengig av målenivå på variablene og hva vi har ansett som relevant (Johannessen et al. 2010 s. 253). Vi har også gjort mange av de samme analysene som i Leinebø et al. (2015), for å kunne sammenligne resultatene.

Resultatene fra spørreundersøkelsen vil først bli presentert som en univariat analyse, hvor enkeltvariabler analyseres hver for seg (Johannessen et al. 2010 s. 277). Dette ble gjort for å skaffe en oversikt over hvordan enhetene fordeler seg på verdiene på hver enkelt variabel. Dataene i disse analysene vil bli presentert i stolpediagram, der svarene vil angis i prosent, gjennomsnitt eller antall. Disse resultatene er presentert i kapittel 4 Resultater.

Videre har vi gjort analyser for å undersøke sammenhengene mellom variablene i kapittel 5 Analyser. Dette betegnes som en bivariat analyse (Johannessen et al. 2010 s. 295). Vi har i disse tilfellene gjennomført krysstabulering. Hensikten med krysstabuleringen er å sammenlikne hvordan enheter som har en bestemt verdi på en variabel fordeler seg på en annen variabel. For eksempel har vi sett på hvor fornøyd de som hadde advokat og ikke hadde advokat var med erstatningen (se figur 77).

I noen tilfeller har vi slått sammen verdier for å gjøre fremstillingen mer oversiktlig. Det vil i disse tilfellene være tilgrensende kategorier som slås sammen. Skillet mellom de tilgrensende variablene vil nødvendigvis ikke være så stort. For eksempel i figur 60 har vi slått sammen skalaverdiene for spørsmålet i hvilken grad respondenten er fornøyd med erstatningen (går fra skalaverdi 1 – svært misfornøyd til 6 – svært fornøyd). De som har svart skalaverdi 1 og 2, ble kategorisert som misfornøyd og de som svarte 5 og 6 ble kategorisert som fornøyd. Respondentene som stilte seg mer nøytrale til erstatningen de mottok (skalaverdi 3 og 4), ble utelatt i fremstillingen. Dette kalles dikotome variabler,

som er med på å gjøre fremstillingen oversiktlig og tydeliggjør mønsteret (Johannessen et al. 2010 s. 311).

I oppgaven har vi utført lineære regresjonsanalyser. Dette er en analyse som gjør det mulig å måle sammenhengen mellom en avhengig numerisk variabel (y) og en eller flere uavhengige numeriske verdier (x). Regresjonsanalysene er presentert i punktdiagrammer, med en trendlinje som viser trenden for dataene som blir analysert. Analyseenheten for sammenhengen mellom den avhengige og den uavhengige variabelen kalles korrelasjonskoeffisient eller R-kvadrat (R^2). R^2 kan være mellom verdiene 0 og 1. R^2 måler andelen av variasjon for en avhengig variabel som kan bli forklart av en uavhengig variabel. Eksempelvis hvis all variasjonen i antall salg (den avhengige variabelen) kan bli forklart av antall selgere (den uavhengige variabelen), vil R^2 være 1. Hvis 50 % av variasjonen kan bli forklart vil R^2 være 0,5. Er R^2 lik 0 er det ingen sammenheng mellom variablene (Saunders et al. 2012 s. 523).

Et annet viktig uttrykk ved regresjonsanalyse er P-verdien. Denne verdien sier noe om hvor sannsynlig det er at man fikk den korrelasjonskoeffisienten (R^2) i regresjonsanalysen. En lav P-verdi forteller at det er usannsynlig at den forklarte sammenhengen (R^2) har oppstått ved tilfeldighet. Hvis P-verdien er 0,10 er det 10 % sannsynlighet for at R^2 har oppstått tilfeldig, og dermed er feil. Et vanlig mål for hva som anses som statistisk signifikant er når P-verdien er lavere enn 0,05 (Saunders et al. 2012 s. 522 - 523).

For de analysene som benytter data fra to eller flere spørsmål er det bare respondentene som har svart på alle spørsmålene, som er med for fremstilling av grafen. De som har svart blankt blir utelatt for å få en korrekt fremstilling. Det er derfor antall respondenter oftere er lavere når det benyttes data fra flere spørsmål, enn når grafen er en fremstilling av bare ett spørsmål.

■ Bruttoutvalg N = 365 ■ Nettoutvalg N = 159 ■ Bortfall N = 206

Figur 4 Eksempel på hvordan antall respondenter blir angitt for grafene.

I analysene er det spesifisert hvor mange fra utvalget som er benyttet til fremstillingen av grafen. Av figur 4 ovenfor kan man se et eksempel på hvordan dette blir fremstilt, hvor N står for antall respondenter for de ulike kategoriene. I enkelte figurer vil det opereres med et intervall på antall respondenter, se eksempelvis figur 50. Dette gjelder i hovedsak grafer som benytter data fra spørsmål hvor noen respondenter har valgt å bare svare på deler av spørsmålet.

For enkelte av spørsmålene i spørreundersøkelsen var det mulig å krysse av for flere alternativer. Ved fremstilling av grafene med disse spørsmålene valgte vi å ta med antall svarverdier i tillegg til antall

respondenter for å få det mer korrekt. Av figur 5 nedenfor ser man et eksempel på det. For enkelte av grafene vil det bare stå X, fremfor Antall svarverdier (X).

■ Fornøyd N = 55 Antall svarverdier (X) = 89

■ Misfornøyd N = 37 Antall svarverdier (X) = 63

Figur 5 Eksempel på hvordan antall svarverdier blir angitt for grafene.

Vi har også laget enkelte figurer som sammenligner grafene våre mot Leinebø et al. (2015). Hovedsakelig har vi valgt å vise til figurene i bacheloroppgaven mot de tilsvarende figurene i vår oppgave i sammenligningene. Dette er fordi det fort kan bli veldig mange variabler og kategorier når man lager grafer som sammenligner to datasett, og det dermed blir vanskeligere å forstå. For grafene som sammenligner denne oppgaven med bacheloroppgaven blir dataene fra vårt datasett kalt region øst, og dataene fra bacheloroppgaven kalt region vest.

Noen av grafene vi har produsert og tatt med i oppgaven blir ikke benyttet til drøftelsene senere i oppgaven. Vi har likevel valgt å ta de med siden de kan være med på å belyse egenskaper ved utvalget og for å presentere andre funn som kan være interessante. Det gjør det også enklere for leser å sammenligne resultatene våre med bacheloroppgaven til Leinebø et al. (2015). Videre har vi skrevet i figurteksten hva som er figurnummeret på den tilsvarende grafen i Leinebø et al. (2015) for de grafene som har en lik fremstilling. Til informasjon for de som ønsker å sammenligne oppgavene, så har enkelte av grafene i Leinebø et al. (2015) feil fremstilling. Hvis man legger sammen prosentene for de ulike gruppene i figur 54 i Leinebø et al. (2015 s. 62), vil man se at det opereres med to ulike prosentskalaer, og begge er over 100 %. Så vidt vi vet gjelder feil fremstilling bare for noen av de grafene der det benyttes data fra spørsmål hvor flere kryss er mulig.

Knyttet til sammenligningene mellom denne oppgaven og bacheloroppgaven til Leinebø et al. (2015), skal det spesifiseres at utvalgene har betydelig forskjeller. Nedenfor nevnes noen av de viktigste forskjellene:

- Det er ulik geografisk avgrensning. For denne oppgaven er det fylkene Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo og Østfold. For bacheloroppgaven var oppgaven avgrenset til Hordaland og Sogn og Fjordane (Leinebø et al. 2015 s. 11).
- Det er flere som avsto hele eiendommen i vårt nettutvalg. Av figur 14 kan man se at 25,8 % avsto hele eiendommen, mens for bacheloroppgaven var det 8,8 % som avsto hele eiendommen, se figur 17 i Leinebø et al. (2015 s. 39).
- Det er større andel som mottok høyere erstatning i vårt nettutvalg. Av figur 1 kan man se at det er totalt 36,4 % som mottok mer enn 200 000 kr, og 28,9 % som mottok 20 000 – 49 999 kr

i erstatning. Av figur 42 i Leinebø et al. (2015 s. 53) var det 25,4 % som mottok mer enn 200 000 kr, og 42,1 % som mottok 20 000 – 49 999 kr i erstatning.

- Det er en ulik sammensetning av eiendomstyper som ble avstått for de ulike utvalgene. Av figur 11 kan man se at det var hovedsakelig boligeiendommer og landbrukseiendommer som ble berørt, i figur 14 i Leinebø et al. (2015 s. 37) er det også disse eiendomstypene som ble mest avstått. Derimot er det en større andel av næringseiendom, fritidseiendom og annen eiendom som blir avstått i bacheloroppgaven.

2.9 Reliabilitet og validitet

2.9.1 Reliabilitet

Reliabilitet handler om hvor pålitelige dataene er. Høy reliabilitet betyr at uavhengige målinger skal gi tilnærmet samme resultat (Halvorsen 2003 s. 41). Hvis resultatene av vår undersøkelse blir tilnærmet det samme som oppgaven til Leinebø et al. (2015) kan dette tyde på høy reliabilitet. Vel og merke trenger det ikke å bety lav reliabilitet for vår og/eller deres oppgave hvis resultatene blir forskjellig. Tross alt har utvalgene forskjellige egenskaper, selv om det i hovedsak har blitt benyttet de samme utvalgskriteriene.

En utfordring knyttet til en studies reliabilitet er respondentens bias (på engelsk: participant bias). Med respondentens bias menes enhver faktor som fremkaller falske svar (Saunders et al. 2012 s. 192). For å bryte på noe av dette tydeliggjorde vi i informasjonsbrevet (se vedlegg 2) at det var en masteroppgave av studenter, og at alle deltagerne vil være anonyme. Dette ble gjort i den hensikt å få mer ærlige svar og øke svarprosenten. En annen utfordring til høy reliabilitet er om ytre omstendigheter har påvirket respondentens svar (Saunders et al. 2012 s. 192), eksempelvis hvis respondenten gjennomfører spørreundersøkelsen når han har dårlig tid eller er i dårlig humør. Fra spørreundersøkelsens svar kan det tyde på at noen har hatt dårlig tid eller blitt utålmodige underveis, ettersom antall respondenter på de første spørsmål er høyere enn enkelte av spørsmålene som kommer senere.

Feilmargin knyttet til dataene har også betydning for resultatenes pålitelighet. Vårt utvalg bestod av 400 respondenter, hvor 35 ble tatt ut av utvalget av ulike årsaker redegjort for i 2.6 Frafall og svarprosent. Vårt nettoutvalg endte på 365 parter. Av disse valgte 159 å svare på undersøkelsen, noe som ga en svarprosent på 44 %. De ulike spørsmålene i undersøkelsen har ulikt antall svar, da ikke alle respondentene har svart på alle spørsmålene. Hvis vi operer med konfidensintervall på 95 % får vi feilmargin 5,09 % på svarene i undersøkelsen ut fra beregningene nedenfor.

$$\text{Feilmargin } 5,09 \% = 1,96 \times \sqrt{\frac{159/365}{365}} \times \sqrt{\frac{365 - 159}{365}}$$

2.9.2 Intern validitet

Intern validitet dreier seg om i hvilken grad man måler det man tror man måler, og at det er sammenheng mellom fenomenet som undersøkes og data som samles inn (Johannessen et al. 2010 s. 230). I vårt tilfelle vil den interne validiteten dreie seg om spørsmålene i spørreundersøkelsen er utformet på en slik måte at det kan gi svar på vår problemstilling. For vår spørreundersøkelse brukte vi spørreundersøkelsen til Leinebø et al. (2015) som et utgangspunkt (se vedlegg 3). Gjennom utarbeidelsen av spørreundersøkelsen prøvde vi å minske mulighetene for mistolkning av spørsmålene. Dersom respondentene ikke oppfatter spørsmålene riktig, vil de også gi ukorrekte svar. Vi vurderte den tidligere bacheloroppgaven og hvilke spørsmål de synes fungerte dårlig. Vi justerte deretter noen av spørsmålene og la til noen spørsmål som det er redegjort for i 2.4 Utforming av spørreundersøkelsen.

I flere av spørsmålene skal respondentene gradere ulike utsagn og faktorer på en skala fra 1-6. Å gradere på denne måten er ikke nødvendigvis lett, så det er noe usikkerhet knyttet til tolkning av disse resultatene.

En annen utfordring knyttet til intern validitet er ved å informere respondentene om prosjektet kan dette føre til at de ikke svarer helt ærlig på undersøkelsen, ettersom de tror det kan få konsekvenser for de i senere tid (Saunders et al. 2012 s. 193). I et av de åpne svarene fikk vi et eksempel på at respondenten tror svarene han ga kunne få konsekvenser i senere tid:

«Vi har hatt flere prosesser om grunnerverv i nærmiljø og har ervervet en del erfaring. Vi har også sikret oss dyktige medspillere. Noe av strategien kan vi dele og har delt med andre grunneiere, men vil ikke legge fram i detalj i en slik undersøkelse. Ved neste korsvei kan det være de som nå er studenter som representerer SVV.»

I brevet vi la ved spørreundersøkelsen (se vedlegg 2) informerte vi om hva undersøkelsen skulle brukes til og at alle svarene ville være anonyme. Med dette håpet vi det ville trygge respondentene til å svare så ærlig som mulig og dermed sikre intern validitet.

Som nevnt i 2.4 Utforming av spørreundersøkelsen prøvde vi å spesifisere hva som menes med tiltak i forbindelse med vår spørreundersøkelse. Selv om det har blitt presisert til en viss grad, er det trolig usikkerhet knyttet til om respondentene forstår det riktig. For en alminnelig grunneier er det trolig vanskelig å skille mellom tiltak som er utført som en del av erstatningen og tiltak som følger av reguleringsplanen. Videre har vi oppdaget i ettertid at dette kunne blitt forklart enda tydeligere i spørreundersøkelsen.

2.9.3 Ekstern validitet

Ekstern validitet omhandler i hvilken grad man kan overføre våre resultater til andre situasjoner og grupper (Johannessen et al. 2010 s. 230). Ved å systematisere og analysere resultatene fra spørreundersøkelsen håper vi det kan gi muligheter for å trekke slutninger utover de umiddelbare. I hvilken grad våre resultater vil være representative for utvalget er avhengige av svarprosent og egenskaper for utvalget. En god svarprosent vil øke mulighetene for at resultatene er overførbare. Vil våre resultater være tilnærmet like resultatene i oppgaven til Leinebø et al. (2015), kan dette tyde på høy ekstern validitet. Er det forskjell på resultatene og forskjellene er mulig å forklare med bakgrunn i forskjellene i utvalget, kan dette styrke den eksterne validiteten.

2.10 Forskningsetikk

Etikk dreier seg om hva mennesker kan og ikke kan gjøre mot hverandre. Spesielt i forskning er det viktig å følge prinsipper, regler og retningslinjer om hva som er riktig og galt (Johannessen et al. 2010 s. 89). I vårt prosjekt har det blitt samlet inn informasjon som direkte berører enkeltmennesker. Grunnerverv kan for mange grunneiere være en svært inngripende og følelsesladet prosess, det er derfor ekstra viktig å ta hensyn til grunneierne. Det var spesielt to hensyn vi la vekt på gjennom prosjektet:

- Informantens rett til selvbestemmelse og autonomi.
- Forskerens plikt til å respektere informantens privatliv.

Da vi sendte ut spørreundersøkelsen la vi ved et informasjonsbrev til respondentene, se vedlegg 2. Dette brevet inneholdt opplysninger om formålet med studien, at det var frivillig å delta og at de som deltok ville bli anonymisert i oppgaven. De som valgte å delta på undersøkelsen skulle være sikre på at informasjonen de delte ville bli behandlet konfidensielt. I oppgaven er det ikke brukt informasjon som gjør det mulig å identifisere respondentene.

Ettersom vårt forskningsprosjekt innebar bruk av informasjon om identifiserbare enkeltpersoner medførte dette meldeplikt til Personvernombudet for forskning ved Norges samfunnsvitenskapelige datatjeneste (NSD). Godkjennelsen fra NSD om bruk av personopplysninger og registrering av opplysningene på datamaskin ligger ved som vedlegg 1. Dataene brukt i oppgaven ble oppbevart og brukt i henhold til godkjennelsen fra NSD. Personopplysningene vil bli slettet ved prosjektslutt.

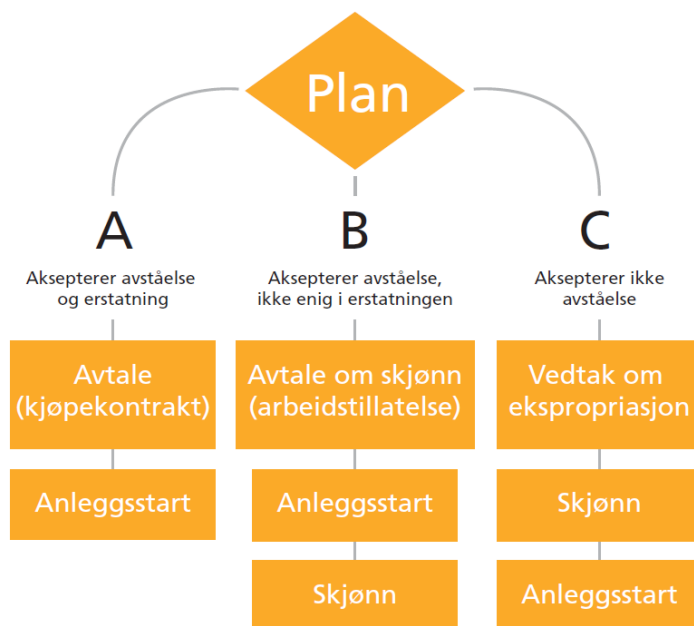
3 Teori

3.1 Innledning

I dette kapittelet vil vi gå nærmere inn på teori knyttet til grunnerverv og forhandlinger gjennomført av Statens vegvesen. Hovedsakelig vil fokuset være på minnelige avtaler, og teori omkring dette. Vi vil først presentere det juridiske utgangspunktet for grunnerverv. Deretter vil vi presentere teori knyttet til etiske retningslinjer for grunnerverv og tilslutt teori knyttet til forhandlinger.

3.2 Grunnerverv

Grunnerverv er en omfattende prosess som går ut på at en privat eller offentlig aktør tilegner seg grunn/rettigheter for å gjennomføre et tiltak. I tilfellene hvor det er Statens vegvesen som står som grunnerverver, er det som oftest for å bygge, vedlikeholde og/eller utbedre offentlig veg. Statens vegvesen har ansvar for et sikkert, miljøvennlig, effektivt og universelt utformet transportsystem som skal dekke samfunnets behov for transport og fremme utvikling (Instruks for Statens vegvesen 2011). Retten til å erverve grunn og/eller rettigheter er dermed en viktig forutsetning for å sikre samfunnets interesser og en fremtidsrettet samfunnsutvikling.



Figur 6 Oversikt over hvordan grunnerverv skjer. Hentet fra Statens vegvesen (2001 s. 8).

Figur 6 viser de tre måtene grunnerverv skjer: inngåelse av avtale, avtale om skjønn eller vedtak om ekspropriasjon. Ekspropriasjon innebærer at ervervet gjennomføres ved tvang etter at det er fattet vedtak om ekspropriasjon (Statens vegvesen 2001 s. 5). Tilegnelsen av areal skjer uavhengig av grunneiers ønske, noe som står i motsetning til minnelig avtale hvor grunnerverver og grunneier

kommer frem til en avtale mer eller mindre frivillig. Ved avtale om skjønn blir Statens vegvesen enig med grunneier om avståelsen, men ikke størrelsen på erstatningen (Statens vegvesen 2001 s. 10). Dette gir Statens vegvesen mulighet til å starte anleggsarbeidet, men erstatningen vil bli fastsatt av skjønnretten. For respondentene som er med i vårt utvalg har de inngått avtale (kjøpekontrakt) med Statens vegvesen, alternativ A i figur 6.

3.2.1 Forutsetninger for grunnervet

Grunnervet gjennomført av Statens vegvesen vil i de fleste tilfeller gjennomføres med hjemmel i en vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningsloven (2008). Mindre tiltak kan i spesielle tilfeller gjennomføres uten en vedtatt reguleringsplan (Vegdirektoratet 2014b s. 7). I disse tilfellene vil det være snakk om mindre tiltak ved utbedring og vedlikehold av veg, og hvor inngrepet vil bli vist i en annen type plan med kartskisse (Statens vegvesen 2001 s. 7). Før vedtakelse av en reguleringsplan skal planforslaget gjennom en høring hvor grunneiere og andre interessenter skal få mulighet til å uttale seg. Etter at planen vedtas, løper det en klagefrist som normalt er tre uker med mindre noe annet er oppgitt, dette følger av forvaltningsloven (1967) § 29. Etter endt klagefrist er det for sent å komme med innvendinger og kommentarer til planen (Statens vegvesen 2001 s. 7). Når det foreligger en vedtatt reguleringsplan har Statens vegvesen ekspropriasjonshjemmel etter både vegloven (1963) og etter plan- og bygningsloven (2008). Hovedregelen er at det skal foreligge en vedtatt reguleringsplan før grunnervet starter.

3.2.2 Minnelig avtale

Den alminnelige avtalefriheten er et ulovfestet prinsipp som står sterkt i Norge. Dette prinsippet gir enhver grunneier mulighet til å avtale hva man vil med hvem man vil. Grunneier kan dermed avtale å selge eiendommen og/eller tilhørende rettigheter. I tilfelle hvor grunnervet blir løst ved minnelig avtale, har partene forhandlet seg frem til enighet om avståelsen av areal og erstatningen. Erstatningen Statens vegvesen har kommet frem til skal basere seg på en riktig pris som kan begrunnes ut fra verdsettelsesfaglige kriterier (Vegdirektoratet 2014c s. 14). Dette er de samme prinsippene som legges til grunn når det er skjønnretten som fastsetter erstatningen.

I de aller fleste tilfeller skal Statens vegvesen alltid forsøke å komme frem til en avtale i minnelighet før det fattes vedtak om ekspropriasjon. Dette gjelder både der grunnervet blir gjennomført etter vegloven (1963) § 50 og plan- og bygningsloven (2008) § 16-2. For plan- og bygningsloven gjelder oreigningslova (1959) § 12 tilsvarende. Oreigningslova § 12 sier også at det skal forsøkes å få til en minnelig avtale og den inngrepet gjelder skal få mulighet til å uttale seg. I noen tilfeller kan det likevel gjøres unntak fra kravet om å løse saken i minnelighet. Dette gjelder bare hvis det ser rådløst ut å

komme til enighet og når saken er av slik karakter at det ikke ligger til rette for minnelige forhandlinger (Vegdirektoratet 2014b s. 7).

Det er flere grunner til at det er ønskelig at grunnervervet ender i minnelig avtale. Kostandene ved ekspropriasjon kan være høye og prosessen kan ta lengre tid, noe som igjen kan føre til forsinkelser i anleggsdriften (Vegdirektoratet 2014d s. 7). For grunneier kan det være en fordel å inngå minnelig avtale da dette åpner for en mer fleksibel løsning og mer rom for å påvirke innholdet i avtalen. Det kan inngås avtale om andre former for erstatning, enn rene pengeerstatninger. Dette er under forutsetning om likebehandling av grunneierne (Vegdirektoratet 2014c s. 13). Statens vegvesen har ikke plikt til å gjøre opp for seg i form av annet enn rene pengeerstatninger, men dette kan være gunstig for begge parter i noen tilfeller (Vegdirektoratet 2014d s. 27). Det kan for eksempel gjennomføres tiltak på eiendommen som støyskjerm og støttemur. Støyskjerm og støttemur er ofte tiltak som er fastsatt i reguleringsplanen, men hvis det ikke er det kan det være noe man kan forhandle om. Statens vegvesen åpner også for arealbytter i de tilfellene de har tilgjengelig areal, og grunneier kan være interessert i dette. Videre kan det være lettere å forholde seg til grunnervervet siden man relativt tidlig i prosessen blir ferdig med saken, og man kan innrette seg etter avtalen.

Avtalen som inngås mellom Statens vegvesen og grunneier skal være skriftlig (Statens vegvesen 2001 s. 10). Det skal av avtalen følge med en beskrivelse av arealet som erverves og hvordan erstatningen skal utbetales. Erstatningen skal dekke grunn, bygninger og andre innretninger som erverves. Den skal også dekke eventuelle skader og ulemper. Avtalen bør være så detaljert som mulig og tydeliggjøre hvem som for eksempel har ansvaret for vedlikehold av tiltak hvis dette er en del av avtalen. En detaljert avtale kan spare Statens vegvesen og grunneier for etterfølgende diskusjoner om avtalevilkår (Statens vegvesen 2001 s. 10). En annen viktig bestemmelse som alltid tas med i avtalen er tidspunkt for tiltredelse. Ved minnelighet er det mest praktisk at arealene kan tiltres når avtalen er undertegnet (Vegdirektoratet 2014d s. 35).

Grunneiere står fritt til å inngå avtale med Statens vegvesen. Det kan likevel stilles spørsmål i hvilken grad avtalen inngås frivillig, når trussel om ekspropriasjon ligger i bakgrunnen. Dette vil bli nærmere omtalt i 3.5 Forhandlinger.

3.2.3 Avtale om skjønn

Avtale om skjønn går ut på at grunnerverver og grunneier blir enige om avståelsen av areal, men ikke erstatningssummen (Statens vegvesen 2001 s. 10). I disse tilfellene er det vanlig at Statens vegvesen inngår avtale om tidspunkt for start på anleggsarbeidet, men det er skjønnsretten som fastsetter erstatningssummen. Hjemmel for skjønn på grunnlag av avtale er skjønnsprosessloven (1917) § 4. Ettersom det er en enighet om avståelse av areal, gjelder ikke ekspropriasjonserstatningsloven.

Bakgrunnen for dette er at ekspropriasjonerstatningsloven gjelder kun ved ekspropriasjon, og partene står fritt til å avtale pris og fremgangsmåte for erstatningssummen (Stordrange og Lyngholt 2005 s. 18). Som nevnt tidligere har Statens vegvesen bestemmelser som sier at erstatningen skal bygge på ekspropriasjonsrettslige prinsipper, og dette vil resultere i at det er de ekspropriasjonsrettslig prinsippene som legges til grunn også ved avtale om skjønn.

3.2.4 Ekspropriasjon

I de tilfellene hvor Statens vegvesen ikke lykkes med forhandlingene og ikke har kommet til enighet om avtaleskjønn, vil arealet eksproprieres. Inngrep som gjennomføres med tvang og som innebærer arealavståelse eller innskrenking av rettigheter, må ha hjemmel i lov (Vegdirektoratet 2014e s. 9). Oreigningsloven er den generelle loven for ekspropriasjon. Oreigningsloven § 30 viser til særlover som har regler om ekspropriasjon. Den viser blant annet til vegloven og plan- og bygningsloven. Når Statens vegvesen eksproprierer til veg er det vanligste at de vil ha ekspropriasjonsadgang etter vegloven § 50 eller plan- og bygningsloven §16-2 (Vegdirektoratet 2014e s. 9). Grunnlaget for ekspropriasjonen vil være en vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 16-2, og oreigningsloven vil fungere som en prosesslov for tiltaket. Oreigningsloven § 2 andre ledd sier at tiltaket skal «tvillaust» være til mer nytte enn skade. Statens vegvesen må derfor gjøre en interesseavveining før ekspropriasjonsvedtaket for hver enkelt eiendom (Vegdirektoratet 2014b s. 9). Vegutbygging er av stor samfunnsinteresse og vil bli vektlagt tungt. Etersom ekspropriasjonen bygger på en reguleringsplan vil ofte en slik avveining allerede være tilstrekkelig gjennomført ved forutgående reguleringsplanbehandling (Stavang 2015 s. 46). Det skal av ekspropriasjonsvedtakets begrunnelse fremgå om planbehandlingen kan anses tilstrekkelig for om interesseovervektsspørsmålet er avklart (Vegdirektoratet 2014e s. 33).

Etter at ekspropriasjonsvedtaket er fattet, er fristen for å begjære skjønn ett år, jf. oreigningsloven § 16. Er det begjært skjønn skal erstatningen fastsettes etter ekspropriasjonerstatningsloven (1984). Dette gjøres som nevnt av skjønnsretten, og vil følge skjønnsprosessloven (1917). Verdsettingen vil være den samme ved ekspropriasjonskjønn og avtaleskjønn (Statens vegvesen 2001 s. 11). Forskjellen vil være i forberedelsene til skjønnet. Ved ekspropriasjon vil det være en mer omstendelig prosess, og de formelle kravene til ekspropriasjonsvedtaket er strengere (Statens vegvesen 2001 s. 11). Utgangspunktet for erstatningen er Grunnloven (1814) § 105, som sier at enhver som avgir grunn eller rettigheter ved tvang har krav på full erstatning. Ved beregning av erstatningen brukes salgsverdi, bruksverdi eller attkjøpsverdi, jf. ekspropriasjonerstatningsloven § 4. Hvilken verdi som skal anvendes avhenger av hvert enkelt saksforhold, og det må gjøres konkrete vurderinger.

3.3 Etske retningslinjer for grunnerverv

Felles for de ovennevnte måtene å erverve grunn, er at alle skal følge Statens vegvesen sine *Etske retningslinjer for grunnerverv*. Retningslinjene ble utarbeidet etter at grunnervervet for utbygging av Gardermoen som hovedflyplass var gjennomført. I forbindelse med denne utbygging fikk grunnervervet mye negativ omtale i mediene, og Samferdselsdepartementet så det nødvendig å utarbeide etske retningslinjer (Vegdirektoratet 2014c s. 7). De etske retningslinjene skal peke på de verdier og holdninger som er viktige for at et grunnerverv skal gjennomføres på en god måte. Videre skal de bygge på grunnleggende samfunnsverdier som likhet for lov og regelverk, åpenhet, felleskap og at alle i utgangspunktet skal ha samme mulighet til å påvirke sin livssituasjon (Vegdirektoratet 2014c s. 6).

De etske retningslinjene skal ligge til grunn ved all kontakt mellom grunneier og grunnerverver. Et grunnerverv kan for en grunneier oppleves som en usikker og ukjent prosess. Det blir dermed grunnerverver sin oppgave å sørge for at grunneiers interesser blir ivaretatt, samtidig som grunnervervet gjennomføres. De etske retningslinjene går ut på følgende (Vegdirektoratet 2014c s. 13):

- « 1. Grunnerverv skal skje på et faglig grunnlag.
2. Det skal vises respekt for enkeltmenneske.
3. Vi skal legge vekt på være hjelpsomme og positive overfor berørte grunneiere. Vi skal være spesielt oppmerksomme på å veilede de svakeste parter, slik at de kan ivareta sine interesser.»

Det er viktig at grunnervervet er gjennomført i tråd med gjeldene regelverk og verdsettingsfaglig basis (Vegdirektoratet 2014c s. 14). Dette gjelder allerede fra starten av planprosessen til endelig resultat. Utmåling av erstatning skal basere seg på riktig pris som dekker det økonomiske tapet grunneier får ved å avstå arealet. En riktig pris bygger mye på skjønn, men skal kunne begrunnes i verdsettingsfaglige kriterier. Ved å følge gjeldene regelverk og faglig begrunne erstatningen er det mulig at like tilfeller behandles likt. Dette sikrer rettferdighet og likebehandling.

Det skal vises respekt for enkeltmenneske gjennom ærlighet, åpenhet, toleranse og god kommunikasjon (Vegdirektoratet 2014c s. 13). Statens vegvesen skal tilstrebe åpenhet og all informasjon skal legges på bordet. Det skal ikke forekomme disposisjoner ut fra taktiske hensyn. Et eksempel på dette kan være å gå ut med et lavt utgangstilbud for å ha noe å gå på i videre forhandlinger (Vegdirektoratet 2014e s. 23). Kommunikasjon er en viktig del av denne jobben. Informasjonen som blir gitt skal være tydelig og god. Den skal gis til rett tid og av rett person (Vegdirektoratet 2014c s. 10). Det at informasjonen kommer fra samme person kan gjøre det mindre forvirrende for grunneier. Det

blir færre personer å forholde seg til og minsker sjansene for feilinformasjon. Grunneier skal få informasjon om hvilke rettigheter en har, samt råd og veiledning når det er nødvendig. Det er viktig at de som av forskjellig grunner stiller svakere i et grunnerverv får sine interesser ivaretatt på lik linje som resten av de berørte grunneierne.

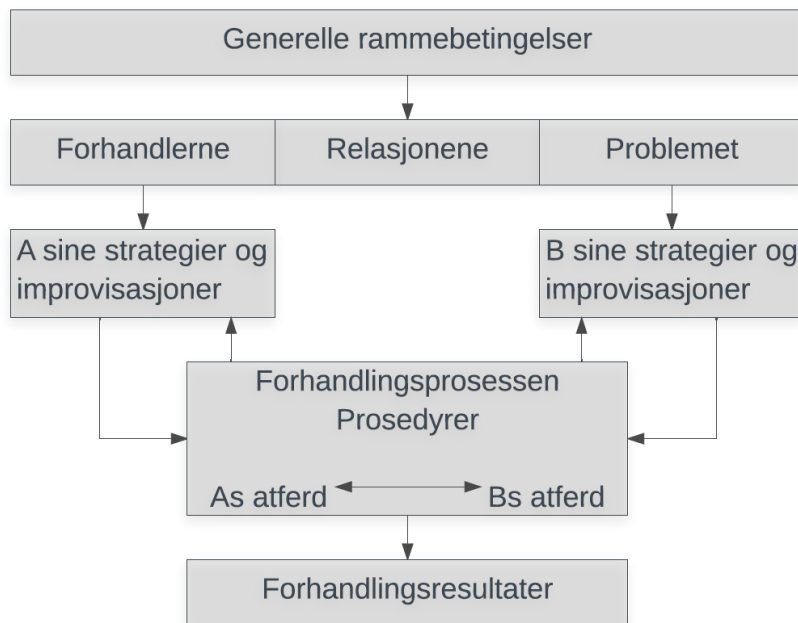
3.4 Nødvendig bistand

Grunnerverv er styrt av et omfattende og komplisert regelverk. For grunneier kan det i mange tilfeller være nødvendig å ta stilling til formelle og praktiske spørsmål, og ettersom grunnerverv kan være en ukjent prosess for mange kan det være nødvendig å få hjelp til dette. Ifølge Statens vegvesens (2001 s. 12) informasjonsbrosjyre *Hva skjer når Statens vegvesen erverver grunn?* er det i de fleste tilfeller der det inngås avtale ikke nødvendig å koble inn advokat. Grunnerverver skal gi tilstrekkelig og god informasjon, og rådgivning. I kompliserte spørsmål kan det likevel være lurt av grunneier å rådføre seg med advokat (Statens vegvesen 2001 s. 12). Statens vegvesen kan dekke utgiftene en part har til advokat og/eller sakkyndig i minnelige forhandlinger. Det er dette som kalles nødvendig bistand. Hvor mye og hva som dekkes baseres på et skjønn av Statens vegvesen. Ved minnelige forhandlinger om innløsning av boligeiendommer sier Statens vegvesen at de alltid vil akseptere å dekke nødvendig utgifter til bruk av advokat (Vegdirektoratet 2014e s. 23).

Skal saken avgjøres av skjønnsretten kan en grunneier være tjent med å la seg representere av en advokat. Det er mange formelle spilleregler som må følges i skjønnsretten (Statens vegvesen 2001 s. 12). Grunneier skal få dekket nødvendige utgifter i anledning skjønnsaken, etter prinsippene i skjønnsloven § 54. Med nødvendige utgifter menes utgifter til advokatbistand og annen sakkyndigbistand. Hva som er nødvendig bør avklares før forhandlingene starter. Gjelder grunnervervet flere grunneiere i samme området, er det forutsatt at de bruker samme advokat så langt det er mulig, for at det ikke skal påløpe unødvendige høye kostnader (Vegdirektoratet 2014e s. 23).

3.5 Forhandlinger

Forhandlinger er en svært viktig del av grunnervvervsprosessen. Som nevnt tidligere skal det alltid forsøkes å forhandle ved grunnerverv, med mindre unntakene nevnt i 3.2.2 Minnelig avtale gjør seg gjeldene. Forhandlinger blir av Rognes (2015 s. 13) definert som en beslutningsprosess der to eller flere parter med delvis motstridene interesser forsøker å komme frem til en felles beslutning. Enhver forhandlings situasjon er unik og vil variere avhengig av flere ulike faktorer, se figur 7.



Figur 7 Et forhandlingsbilde. Egen fremstilling av figur hentet fra Rognes (2015 s. 37).

De generelle rammebetingelsene vil legge grunnlaget for hvordan partene oppfatter forhandlingene og er med på å styre adferden til partene. Viktige rammebetingelser ved grunnerverv er lover og regler. Disse er med på å styre store deler av grunnervervet. Videre vil forhandlerne, relasjonene og problemet være utgangspunkt for partenes strategier for forhandlingene (Rognes 2015 s. 37). Alle disse ulike faktorene er med på å prege det endelig forhandlingsresultatet.

I en grunnerverv situasjon vil interessen til grunnerverver være å erverve grunn og rettigheter for å gjennomføre tiltaket, men samtidig være ansvarlig for å ivareta grunneiers interesser. Dette gjør det til en svært spesiell forhandlings situasjon siden grunnerververen har en todelt rolle hvor en skal ivareta både tiltakshaver og grunneiers rettigheter og interesser.

Forhandlings situasjonen ved grunnerverv er spesiell på flere måter. For det første så er grunneier ufrivillig trukket inn i forhandlings situasjon (Sevatdal og Sky 2003 s. 114). I tilfellene hvor forhandlingene ikke fører til minnelig avtale, vil Statens vegvesen ha et tvangsmiddel i bakgrunnen. De har mulighet til ekspropriasjon som er et sterkt forhandlingskort. I tillegg så er grunnerverv en ukjent

prosess for mange grunneiere, i motsetning til grunnerverver som har erfaring fra feltet. Dette kan gjøre styrkeforholdet mellom partene skjevt.

Statens vegvesen kan i mange tilfeller være avhengig av å få til en minnelig avtale, ettersom det haster å komme i gang med prosjektet. I slike tilfeller vil en forhandlet løsning være å foretrekke for Statens vegvesen. Ekspropriasjonskjønn eller avtaleskjønn kan være dyrt og tidkrevende. Det blir derfor viktig for Statens vegvesen å skape et godt forhandlingsklima. Et godt forhandlingsklima øker sjansene for minnelige avtale, som igjen kan spare samfunnet for kostnader og en bedre endelig løsning for begge parter.

Forhandlinger ved grunnerverv vil også skille seg fra andre forhandlinger ved at det er flere faktorer som er bestemt før forhandlingene har startet. Det vil for eksempel være bestemt hvor vegen skal gå og hvilke eiendommer som blir berørte gjennom den vedtatte reguleringsplanen. Den vedtatte reguleringsplanen legger derfor grunnlaget for de fleste forhandlinger i en grunnervssituasjon. Forhandlingene dreier seg ikke om tiltaket skal gjennomføres eller ikke, men om erstatningssummen, gjennomføring av prosjektet og resteiendommen. Ved utmåling av erstatningssum, skal grunneier få dekket sitt økonomiske tap ved bruk av verdsettingsfaglige prinsipper. Dette legger føringer for handlingsrommet for Statens vegvesen. I tilfellene hvor det er tvil om hva som er riktig erstatning, skal dette komme grunneier til gode ved minnelig forhandlinger (Vegdirektoratet 2014c s. 15).

Det finnes en rekke ulike forhandlingstyper, men to av det mest brukte er fordelingsforhandlinger og integrasjonsforhandlinger (Rognes 2015 s. 16). Hovedforskjellen mellom disse er at i fordelingsforhandlinger er forholdet mellom partens interesser og dimensjoner entydig, men ved integrasjon innebærer det flere enn én dimensjon og kompleksiteten i saken er ofte større (Rognes 2015 s. 17). For utvalget vårt har grunneierne vært med i enten en integrasjonsforhandling eller fordelingsforhandling med Statens vegvesen. De som har forhandlet om mer enn bare erstatningssummen, eksempelvis tiltak, har vært i integrasjonsforhandlinger.

3.5.1 Fordelingsforhandlinger

Et grunnerverv med kun to parter og hvor forhandlingene kun knytter seg til utmåling av pengeerstatning blir av Steinsholt (2001 s. 92) definert som «enkelt grunnerverv». Dette kan også sees på som en fordelingsforhandling. I disse tilfellene vil det bare forhandles om pris, og avtalemulighetene er et kompromiss, brudd på forhandlingene eller den ene parten gir etter for motpartens krav (Rognes 2015 s. 42). En slik forhandling vil lett preges av argumentering og motvillige innrømmelser (Rognes 2015 s. 42).

I en typisk fordelingsforhandling vil selger prøve å selge produktet for høyest mulig pris, mens kjøper ønsker å kjøpe for lavest mulig pris. Resultatet innebærer at vinning for den ene parten gir tap for den andre parten. I en grunnervverforhandling bør det bemerkes at Statens vegvesen alltid skal følge verdsettingsfaglige kriterier når de utmåler erstatningen, og de har ikke muligheten til å gå lavere enn dette. Grunnervver skal ikke forsøke å presse erstatningssummen ned, men komme med den mest riktige erstatning ut fra verdsettingsfaglige kriterier. Videre skal de tilstrebe at like tilfeller gis lik behandling, av hensyn til likhetsprinsippet (Vegdirektoratet 2014c s. 13).

3.5.2 Integrasjonsforhandlinger

Integrasjonsforhandlinger brukes i mer komplekse saker, hvor det forhandles om mer enn for eksempel pris. Det er visse forutsetninger som må være oppfylt skal integrasjon være aktuelt. Dette er potensial, motivasjon og kompetanse (Rognes 2015 s. 62). Forhandlingsproblemet må for det første ha potensial til å få bedre løsninger enn det kompromisser i enkeltsaker gir. Videre er det krav til partene å ha motivasjon til å gå inn i en tidkrevende prosess, som integrasjonsforhandlinger kan være. Til slutt bør partene ha kompetanse om hvordan løse forhandlingene for å lettere få til samarbeid og et godt resultat for alle parter (Rognes 2015 s. 62).

Steinsholt (2001 s. 92) omtaler grunnervver hvor det forhandles om mer enn rene pengeerstatninger som «avansert grunnervver». I disse tilfellene forhandles det om andre vederlag som arealbytte, støyoisolerendetiltak eller lignende. Tiltak som grunneier allerede har krav på som følge av reguleringsplanen, ligger ikke under andre vederlag. Videre mener Steinsholt at slike komplekse forhandlinger stiller større krav til partene. Spesielt stilles det større krav til grunnervver sin faglige forståelse, evne til å finne alternative løsninger og vurdere konsekvensene av ulike løsninger, og evne til å forhandle. I slike saker vil det typisk være både fordeling og integrasjon i samme prosess. I tilfellene hvor det er mulig å omdefinere fordelingsforhandlingen til en integrasjonsforhandling, kan det være mulig å oppnå en «vinn-vinn»-situasjon (Rognes 2015 s. 61). Det er viktig å kunne skape gode pakkedløsninger, som skaper større total nytte for alle parter. Et godt utgangspunkt for slike løsninger er å avdekke partenes interesser. Ved å ha kunnskaper om interessene kan det være mulig å se om forhandlingene har potensiale til bedre løsninger, enn rene kompromisser. Interessene kan være felles, separate eller motstridende for partene. Avklarer man felles interesser, kan dette brukes som et godt utgangspunkt for avtalen og skape et godt forhandlingsklima (Rognes 2015 s. 67).

3.5.3 Forhandlingsklima

Utgangspunktet for et godt forhandlingsklima er styrt av partenes handlinger, som igjen er styrt av individuelle ønsker, behov og forventninger. Ved å ha fokus på hvordan man er avhengig av hverandre kan dette ha positiv effekt på forhandlingene, i motsetning til å fokusere på konflikt og ulike interesser

(Rognes 2015 s. 13). Ved å fremme felles interesser og søke en løsning som vil fungere for begge parter, vil dette være med på å legge et godt grunnlag for forhandlingene (Kotilainen 2012 s. 29). Ved et grunnnerv gjennomført av Statens vegvesen kan dette typisk være fordelene vegprosjektet får for området. Ved å identifisere partene interesser, er det mulig å finne ut hvilke dimensjoner det kan forhandles om, og hva som er det viktigste for den enkelte part (Rognes 2015 s. 64-68). I en grunnnervssituasjon kan et areal både ha økonomisk og følelsesmessig betydning for grunneier. Videre kan partenes holdninger få betydning for det endelige resultatet. En tillitsfull og vennlig holdning, som viser interesse for andres behov og ønsker vil være et godt utgangspunkt (Kotilainen 2012 s. 29). Kommunikasjonen mellom de ulike partene er en viktig del av forhandlingene. Ved å ha en åpen og ærlig kommunikasjon mellom partene, samtidig som informasjon går begge veier, kan dette ha positiv effekt på forhandlingene. Det er dermed mange ulike elementer å fokusere på for å oppnå en vellykket forhandlingsprosess. En hensiktsmessig fremgangsmåte kan avdekke en rekke løsningsmuligheter og kan ende med et endelig resultat alle parter er fornøyde med. Enhver grunnnervssituasjon er unik, dette gjør at det kan være vanskelig å følge en oppskrift for vellykkete forhandlinger og hver situasjon må vurderes konkret.

4 Resultater

4.1 Innledning

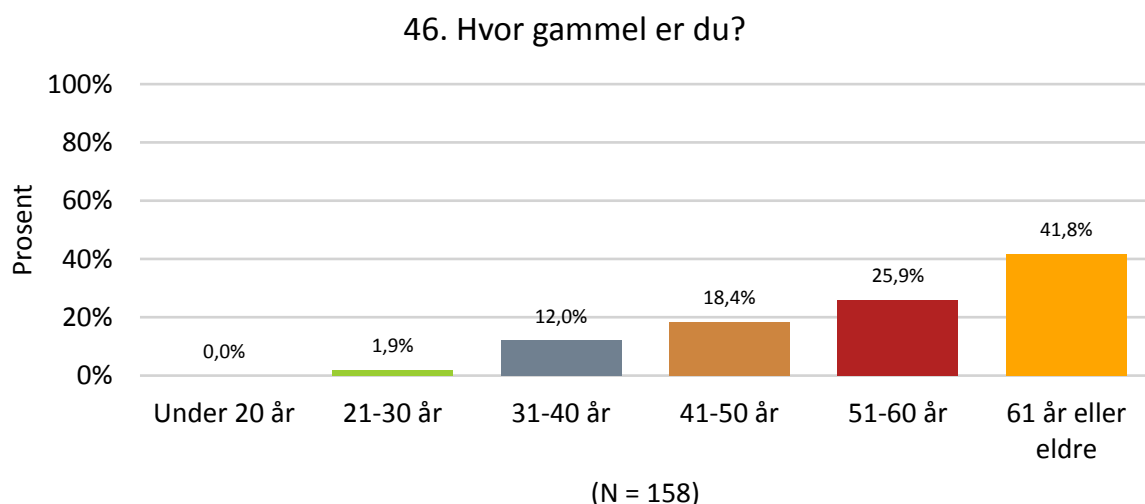
Vi har i presentasjonen av resultatene fra spørreundersøkelsen gjort et utvalg av hva vi mener er mest relevant for å belyse vår problemstilling. Diagrammene vil vise hvordan respondentene har svart på hvert enkelt spørsmål. Svarene er angitt i antall, gjennomsnitt eller prosent. N står for antall respondenter som har svart på spørsmålet. Tallet før spørsmålet over figurene representerer spørsmålets nummer i spørreundersøkelsen, se vedlegg 2.

I figurteksten til grafene har vi skrevet hvilken figur i Leinebø et al. (2015) som har en tilsvarende fremstilling (samme fremstilling og spørsmål som benyttes). Dette er for at interesserte enklere kan sammenligne resultater og egenskaper ved utvalg mellom oppgavene. Dette gjelder bare grafene som har en tilsvarende fremstilling.

Først i dette kapittelet blir det presentert generell informasjon om respondentene som alder og kjønn. Andre egenskaper ved utvalget kommer frem av bortfallsanalysen som det er redegjort for i delkapittel 2.7 Bortfallsanalyse. Deretter vil spørsmålene knyttet til den enkelte delproblemstilling bli presentert.

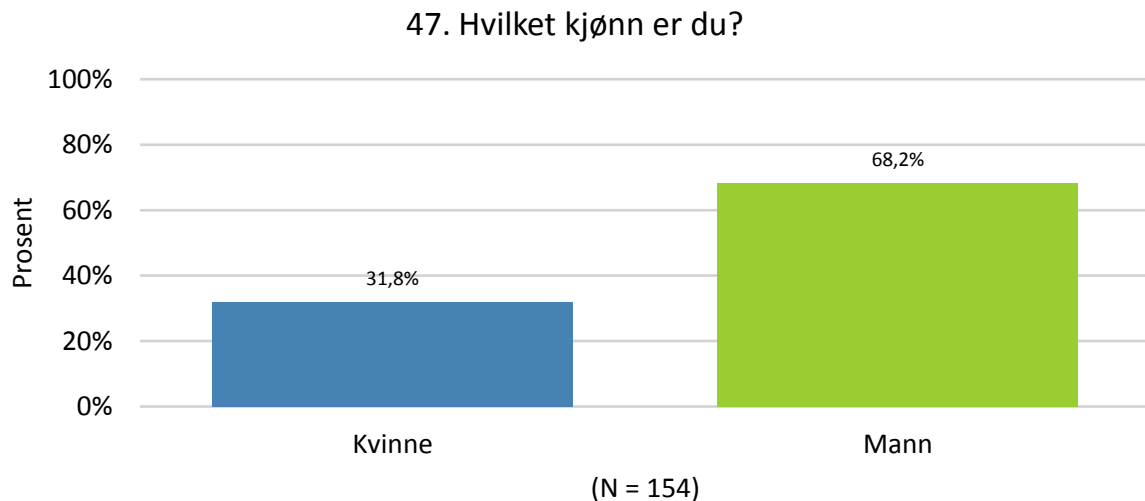
Analyser av svarene vi har fått blir presentert i kapittel 5 Analyser. Dette kapittelet og kapittel 5 danner grunnlaget for drøftelsen i kapittel 6.

4.2 Generell informasjon



Figur 8 Grafen viser aldersfordeling av respondentene som deltok på spørreundersøkelsen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 41.

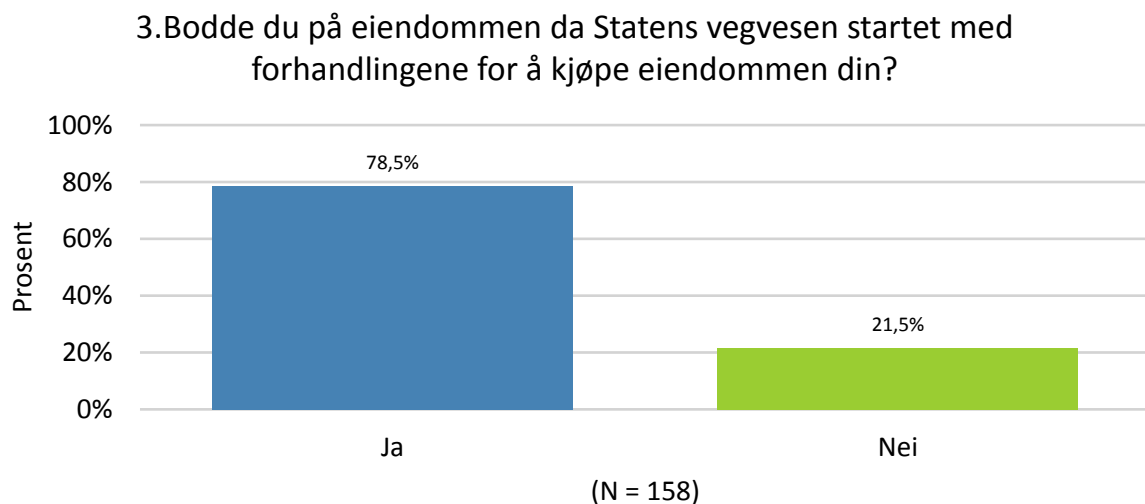
I figur 8 kan man se fordeling av alder på respondentene fra spørreundersøkelsen. 41,8 % av de som svarte på undersøkelsen var 61 år eller eldre.



Figur 9 Grafen viser kjønnsfordeling av respondentene som deltok på spørreundersøkelsen.

Figur 9 viser at det var en større andel menn av respondentene.

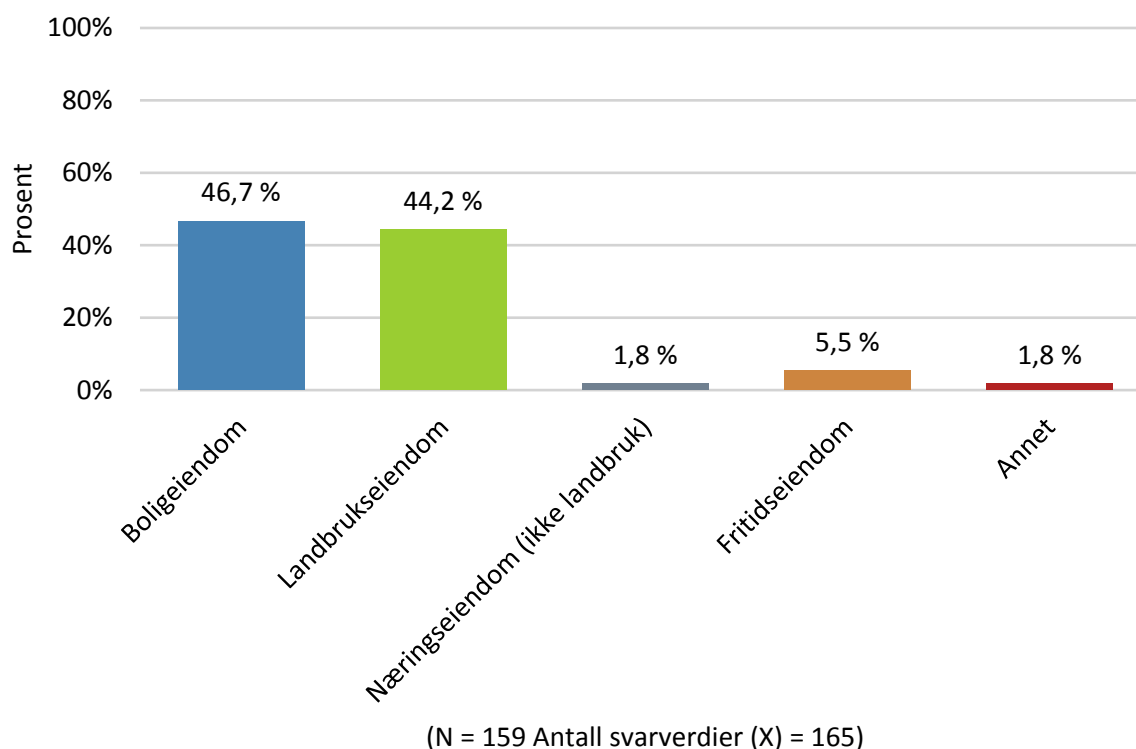
4.3 Tilknytning til areal



Figur 10 Grafen viser prosentvis fordeling av om grunneierne bodde på eiendommen da Statens vegvesen startet forhandlingene. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 13.

Figur 10 viser at 78,5 % av respondentene bodde på eiendommen da Statens vegvesen startet med forhandlingene.

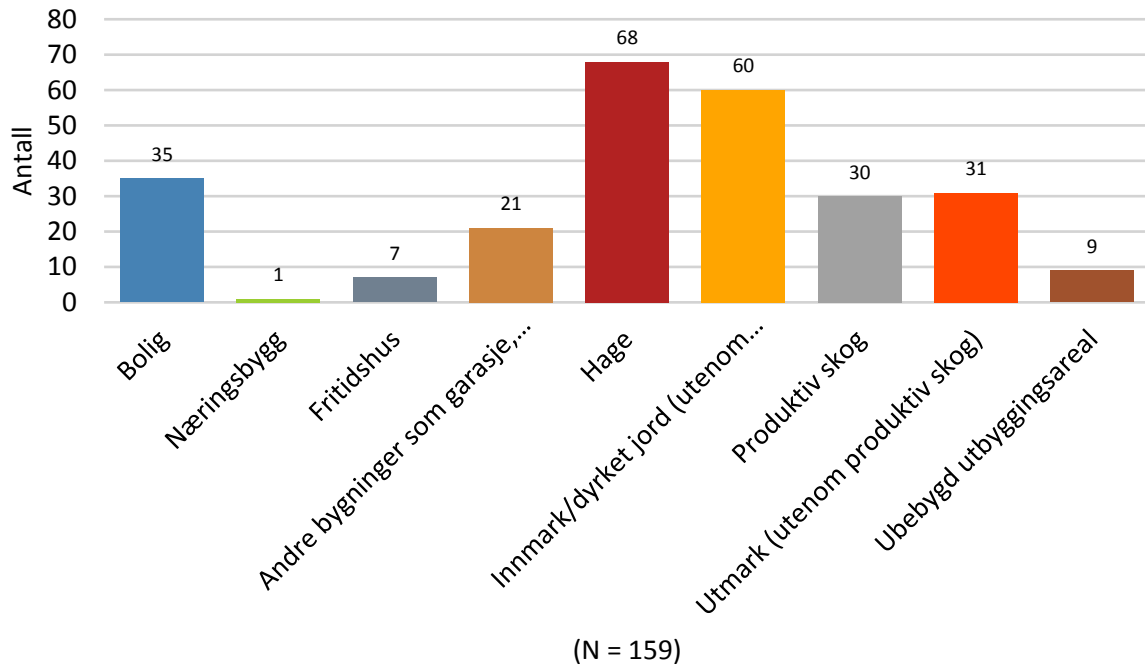
4. Hvilken type eiendom ble berørt og avstått areal fra? Flere kryss er mulig.



Figur 11 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvilke typer eiendommer som ble berørt og avstått areal fra. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 14.

Figur 11 viser at det var flest boligeiendommer og landbrukseiendommer som ble berørt og avstått areal fra. Det var en betydelig lavere andel som utgjorde næringseiendommer og fritidseiendommer. Dette var et spørsmål det var mulig å sette flere kryss. Antall svarverdier (X) i grafen representerer hvor mange svarverdier det var for spørsmålet.

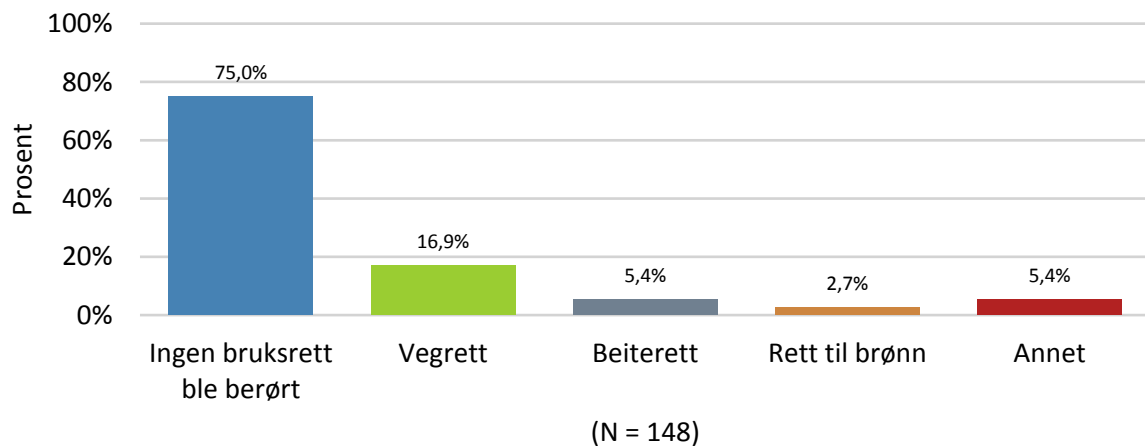
5. Hva ble avstått? Flere kryss er mulig.



Figur 12 Grafen viser en fordeling av hvilke typer arealer som grunneierne avstod. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 15.

Figur 12 viser at hage og innmark/dyrket jord er de to arealtypene som ble avstått mest. I tillegg viser grafen at det ble avstått bolig, produktiv skog og utmark (utenom produktiv skog) fra mange av grunneierne.

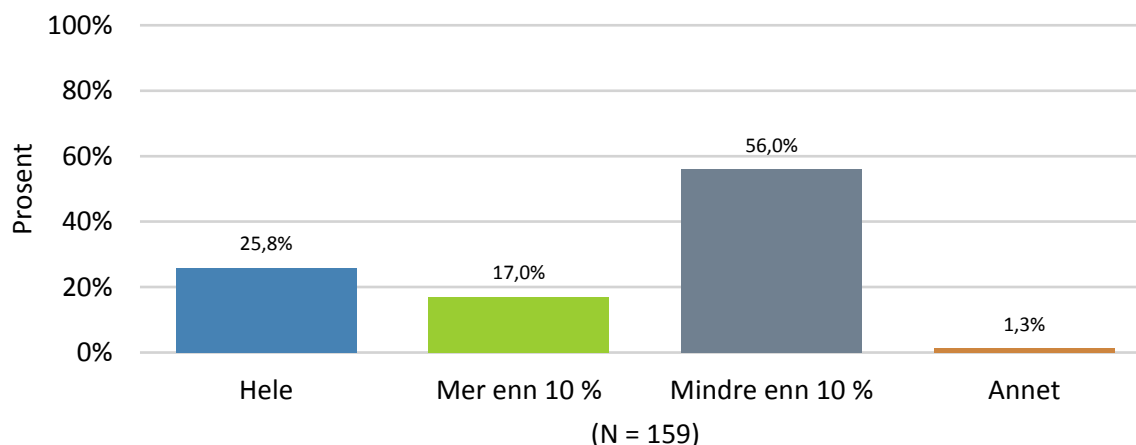
6. Hvilke bruksretter ble berørt? Flere kryss er mulig.



Figur 13 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvilke bruksretter som ble berørt i forbindelse med grunnvervet. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 16.

Figur 13 viser at 75 % av respondentene svarte at ingen bruksrett ble berørt. Av bruksretter som ble berørt svarte 16,9 % vegrett, 5,4 % beiterett og 2,7 % rett til brønn.

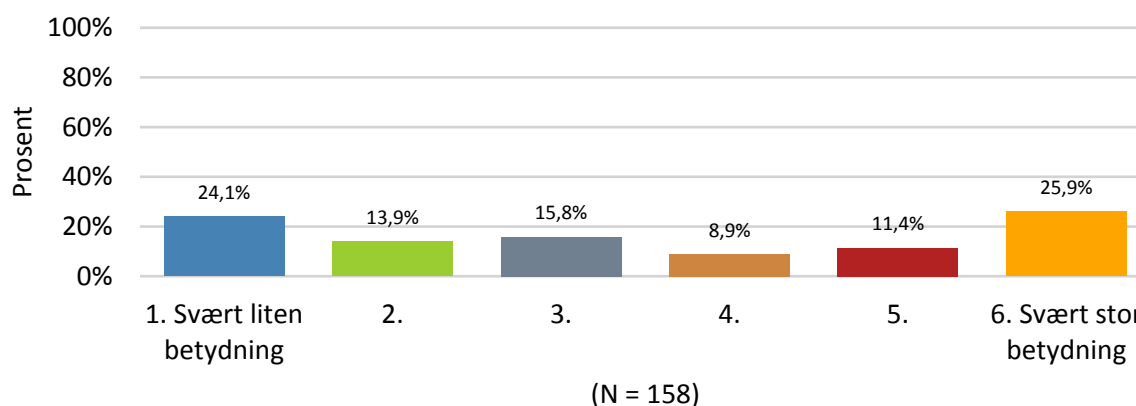
7. Hvor stor del av eiendommen måtte du avstå?



Figur 14 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor stor del av eiendommen som ble avstått. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 17.

Figur 14 viser at 56 % av grunneierne avsto mindre enn 10 % av eiendommen, 25,8 % av grunneierne avsto hele eiendommen og 17 % avsto mer enn 10 %.

8. Hvor stor betydning hadde det avståtte arealet for deg som grunneier?



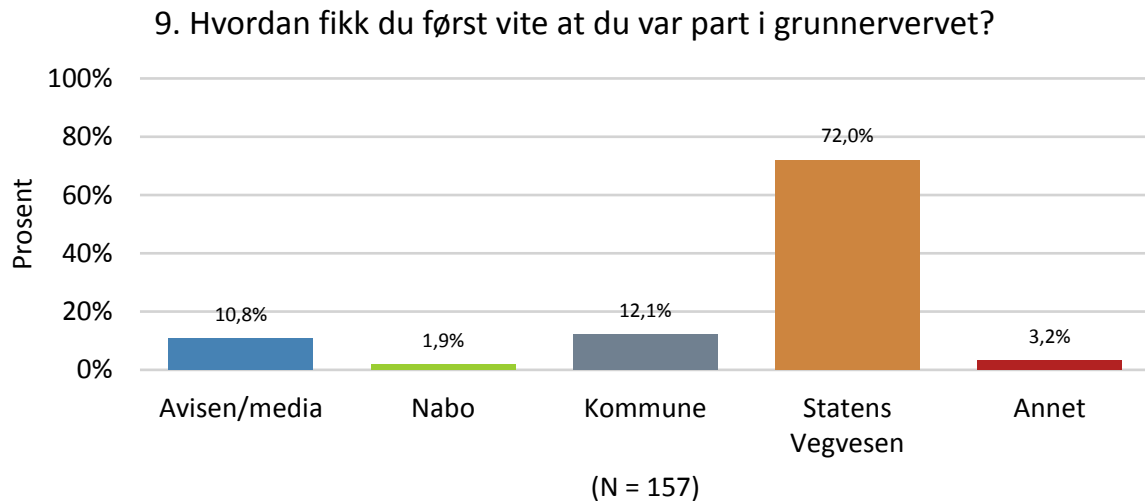
Figur 15 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor stor betydning det avståtte arealet hadde for grunneierne. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 18.

Figur 15 viser hvilken betydning arealet hadde for grunneierne og resultatet er jevnt fordelt fra 8,9 % til 25,9 %. For 25,9 % av grunneierne hadde det avståtte arealet svært stor betydning. På motsatt ende av skalaen oppga 24,1 % av grunneierne at det avståtte arealet hadde svært liten betydning.

I et oppfølgende spørsmål ba vi respondenten utdype hvorfor det avståtte arealet hadde denne betydningen. Det var totalt 99 som valgte å svare på dette. Flere av respondentene nevnte at det hadde vært hjemmet deres i mange år, og at de ikke hadde noe ønske om å flytte. Ellers ble det blant

annet nevnt «Mistet litt dyrka jord, gjør gården mindre», «tap av dyrka mark, viktig for husdyrhold» og «jord med god bonitet», noe som kan tyde på at enkelte i utvalget er aktive gårdbrukere.

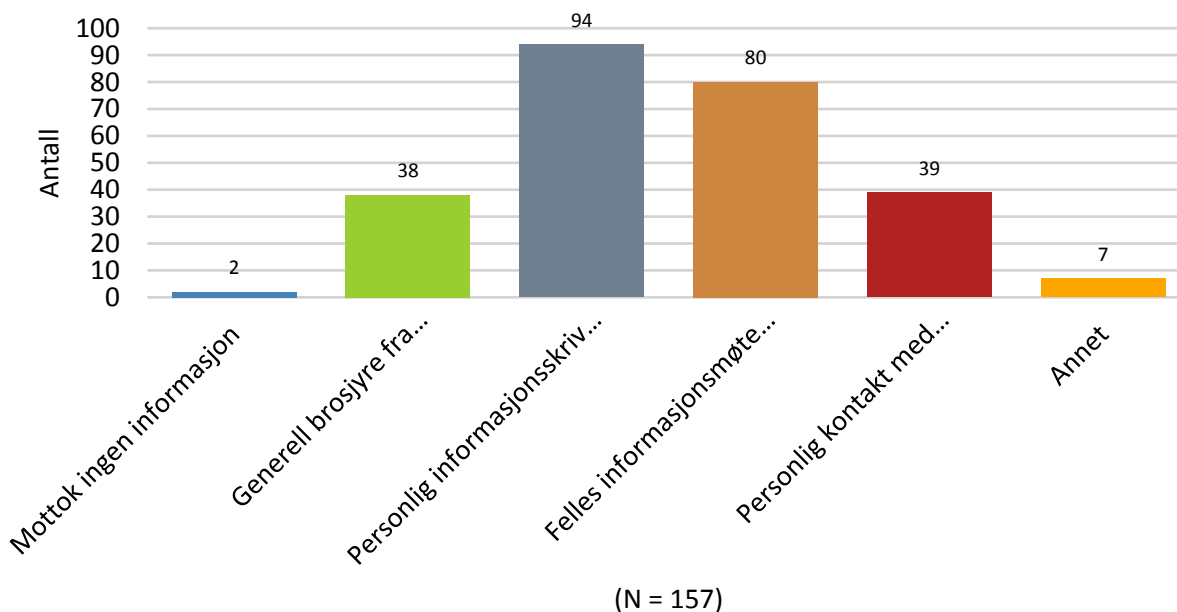
4.4 Informasjon



Figur 16 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvordan grunneierne først fikk vite at de var part i et grunnerv. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 19.

I figur 16 kan man se at de fleste av grunneierne fikk vite at de var part i et grunnerv av Statens vegvesen, hele 72 %. 12,8 % fikk vite det av kommunen og 10,8 % fikk vite det gjennom avisen/media. Av de som svarte annet (3,2 %), kommenterte enkelte av de i et oppfølgingsspørsmål at de hadde tatt kontakt med Statens vegvesen med ønske om at de skulle erverve arealet på grunn av støy.

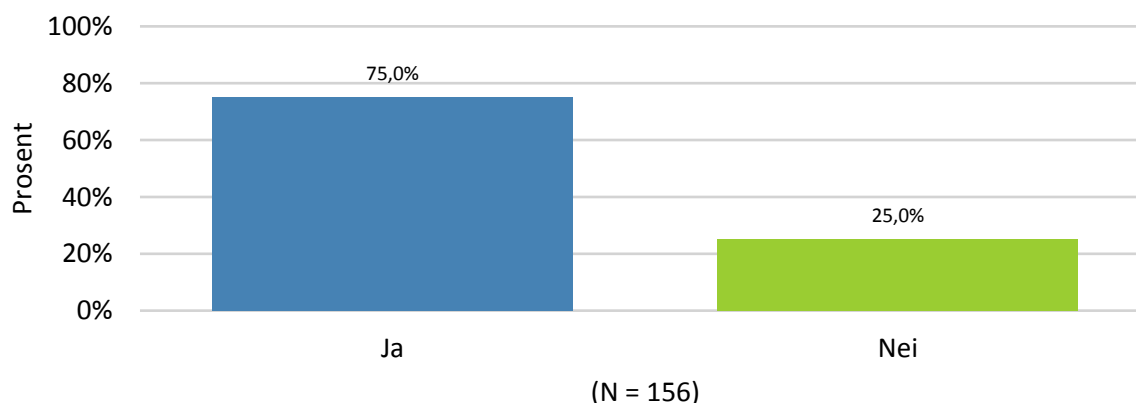
11. Hvilken informasjon mottok du da du ble kjent med at du var part i et grunnerverv? Flere kryss er mulig.



Figur 17 Grafen viser en fordeling av hvilken type informasjon grunneierne fikk da de ble kjent med at de var part i et grunnerverv. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 20.

Figur 17 viser at personlig informasjonsskriv var den informasjonen flest grunneiere fikk fra Statens vegvesen. Videre var 80 av grunneierne med på felles informasjonsmøte med Statens vegvesen. Mange mottok generell brosjyre fra Statens vegvesen og/eller hadde personlig kontakt med grunnerverver. To svarte at de ikke mottok noe informasjon.

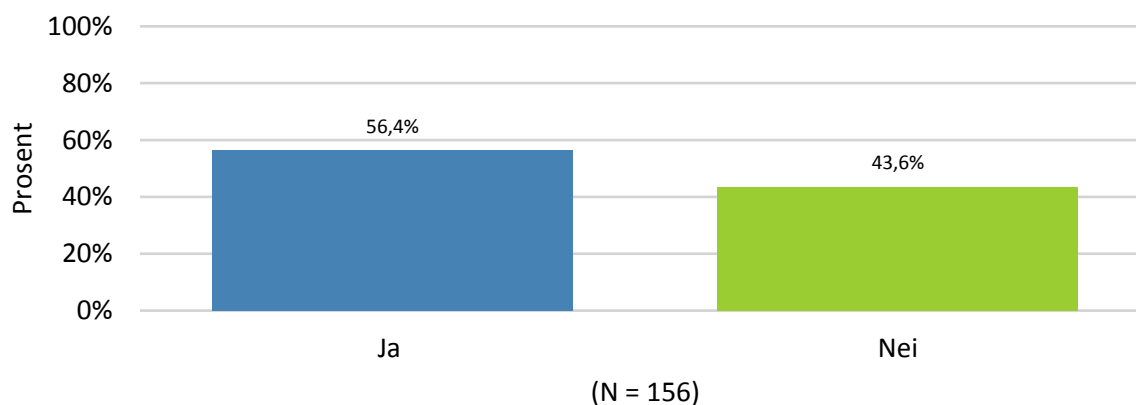
12. Hadde du befaring med grunnerverver (den du forhandlet med) på eiendommen?



Figur 18 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne hadde befaring med grunnerverver på eiendommen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 22.

Figur 18 viser at et stort flertall av grunneierne hadde befaring på eiendommen med grunnerverver.

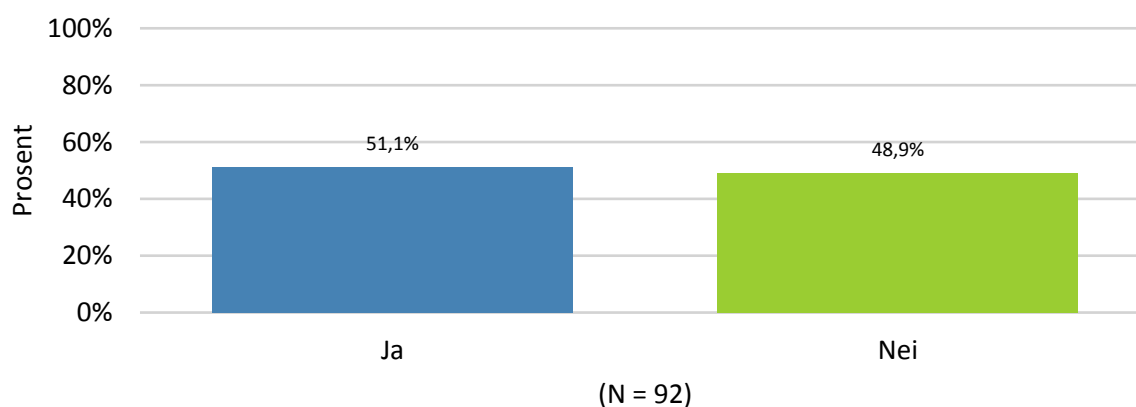
13. Var du kjent med at du kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand?



Figur 19 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne hadde kjennskap til muligheten om å få dekket utgifter til nødvendig bistand ved grunnerv. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 23.

Av figur 19 kan man se en jevn fordeling av om grunneierne var kjent med muligheten til å få dekket utgifter til nødvendig bistand ved forhandling av minnelig avtale. Det var noen flere grunneiere som var kjent med muligheten til å søke om å få dekket utgifter til nødvendig bistand, enn de som ikke var kjent med det.

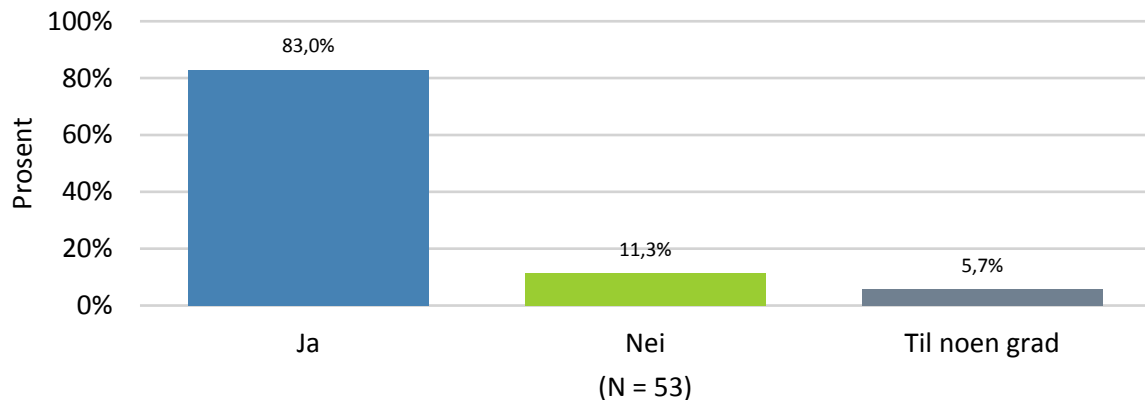
14. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Søkte du Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand?



Figur 20 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne søkte om å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Grafen er betinget av at grunneierne svarte ja på spørsmål om de var kjent med muligheten til å få dekket utgiftene. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 24.

Figur 20 viser en at omtrent like mange valgte å søke om å få dekket utgifter til nødvendig bistand, som å ikke søke om å få dekket utgifter til nødvendig bistand.

15. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Fikk du dekket utgifter til nødvendig bistand av Statens vegvesen?

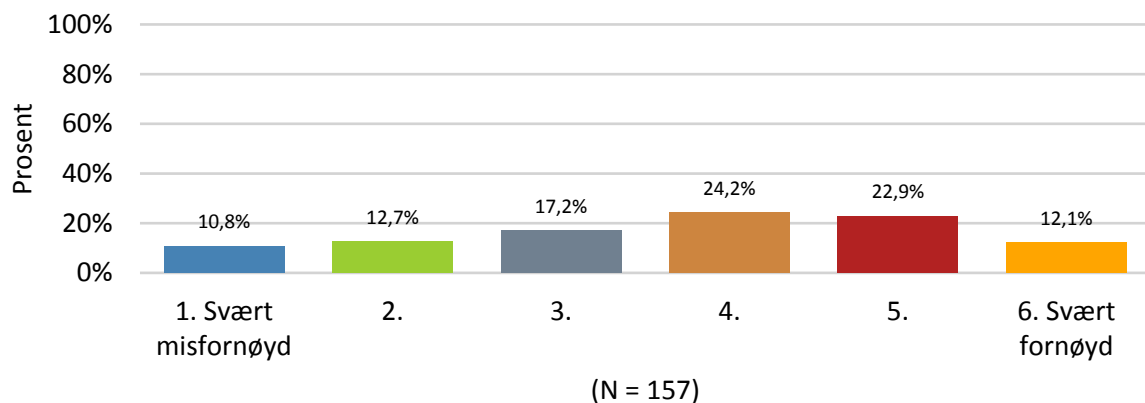


Figur 21 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne fikk dekket utgifter til nødvendig bistand. Grafen er forutsatt av at grunneierne svarte ja på spørsmålet om de søkte om å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 25.

Figur 21 viser at flertallet av respondentene som søkte om å få dekket utgifter til nødvendig bistand av Statens vegvesen fikk dette.

4.5 Erstatning og tiltak

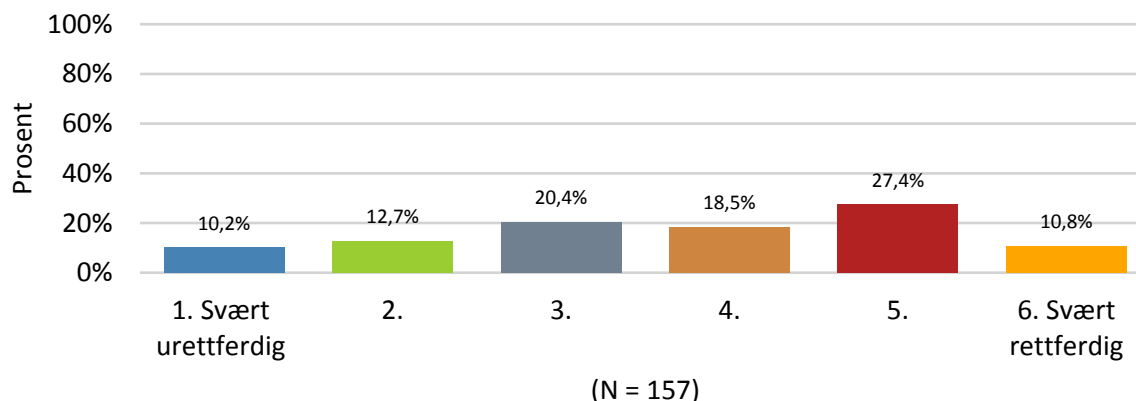
16. Hvor fornøyd er du med erstatningen (inkludert tiltak som er gjort på eiendommen)?



Figur 22 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor fornøyd grunneierne er med erstatningen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 8.

Figur 22 viser at noen flere grunneiere er fornøyd med erstatningen (skalaverdi 5 og 6), til sammen 35 %, enn misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) som til sammen tilsvarer 23,5 %. 12,1 % var svært fornøyd med erstatningen og 10,8 % var svært misfornøyd med erstatningen.

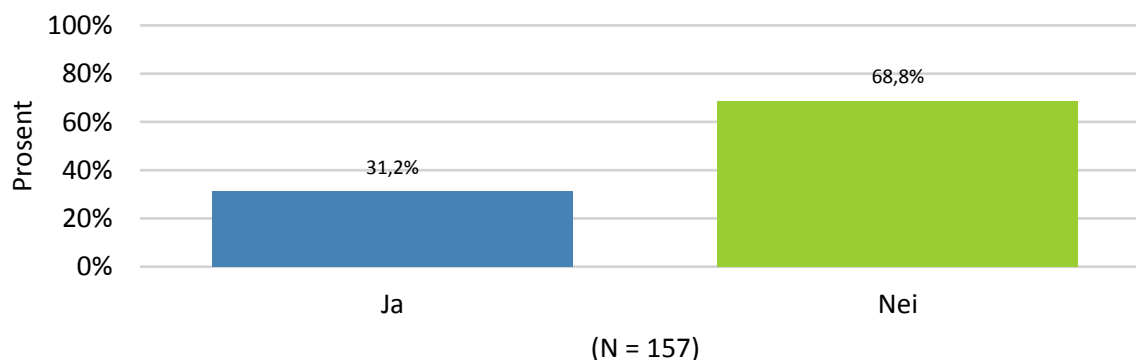
17. Hvor rettferdig oppfattet du erstatningen (inklusive tiltak som ble gjort på eiendommen)?



Figur 23 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor rettferdig grunneierne oppfattet erstatningen.

Figur 23 viser at det er en jevn fordeling av hvordan grunneierne oppfatter erstatningen. Av de som oppfattet erstatningen som rettferdig (skalaverdi 5 og 6), tilsvarte dette til sammen 38,2 %.

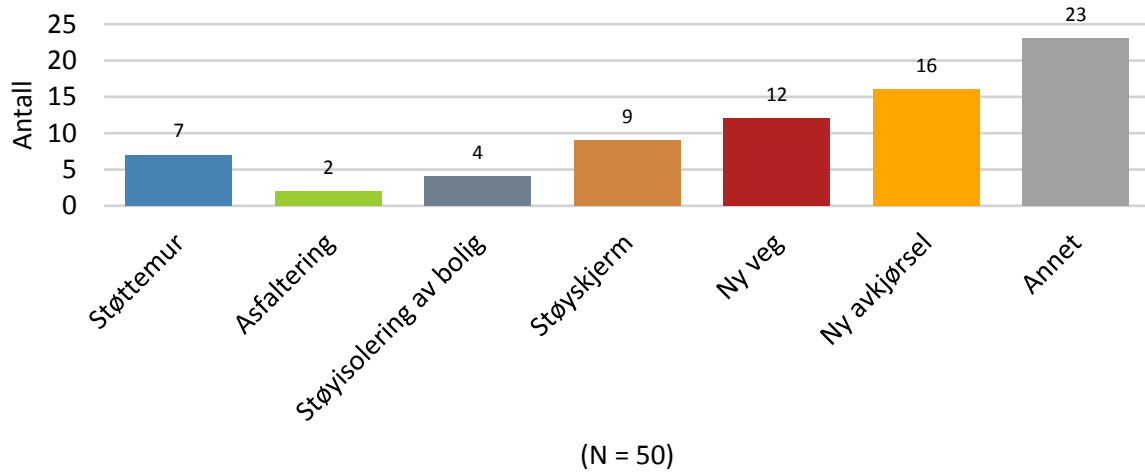
18. Ble det utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen? Dette gjelder ikke tiltak som ble gjennomført grunnet reguleringsplanen.



Figur 24 Grafen viser en prosentvis fordeling av om det ble gjennomført tiltak på eiendommen som del av erstatningen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 9.

Figur 24 viser at 31,2 % av respondentene fikk utført tiltak på eiendommen som del av erstatningen. Som nevnt i kapittel 2.9.2 Intern validitet er det noe usikkert om alle respondentene har forstått hva som menes med tiltak. Vi har spesifisert i spørreundersøkelsen at det bare gjelder tiltak som en del av erstatningen, ikke tiltak som følger av reguleringsplanen.

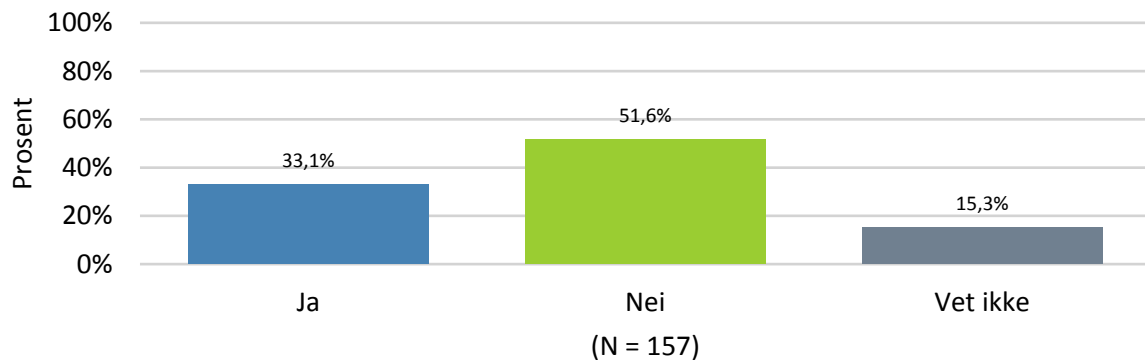
19. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvilke tiltak? Flere kryss er mulig.



Figur 25 Grafen viser en fordeling av hvilke type tiltak som ble gjennomført. Grafen er betinget av at det ble gjennomført tiltak. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 10.

Figur 25 viser at mange grunneiere fikk støyskjerm, ny vei eller ny avkjørsel. Videre svarte 23 av grunneierne annet. Her ble det blant annet nevnt planering, parkeringsplass og gjerde.

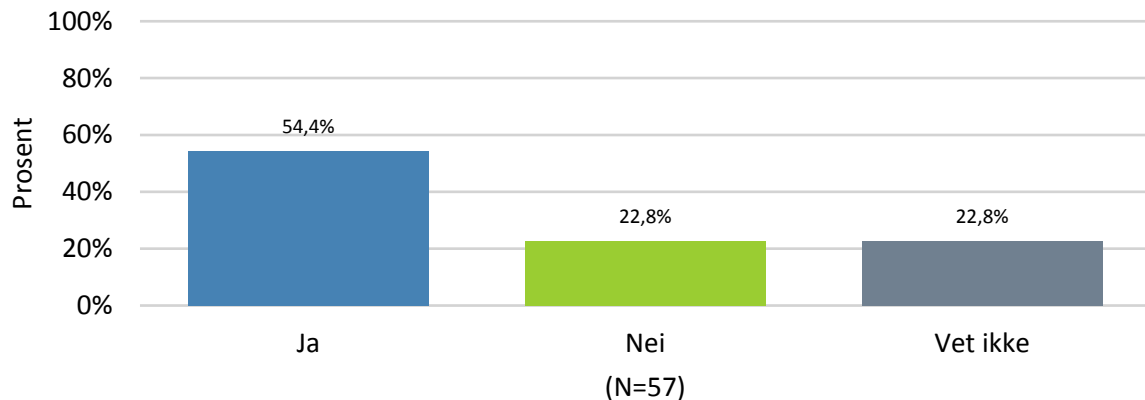
20. Opplyste grunnerverver (den du forhandlet med) om lignende saker og erstatningsnivå hvor erstatningen var fastsatt ved skjønn/rettssak?



Figur 26 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunnerverver opplyste om saker hvor erstatningen ble fastsatt ved skjønn. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 11.

Figur 26 viser at omtrent halvparten av respondentene ikke fikk opplyst om lignende saker hvor erstatningen ble fastsatt ved skjønn. 33,1 % fikk opplysninger av grunnerverver om lignende saker.

21. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Ble erstatningen førende for prisnivået i din avtale?

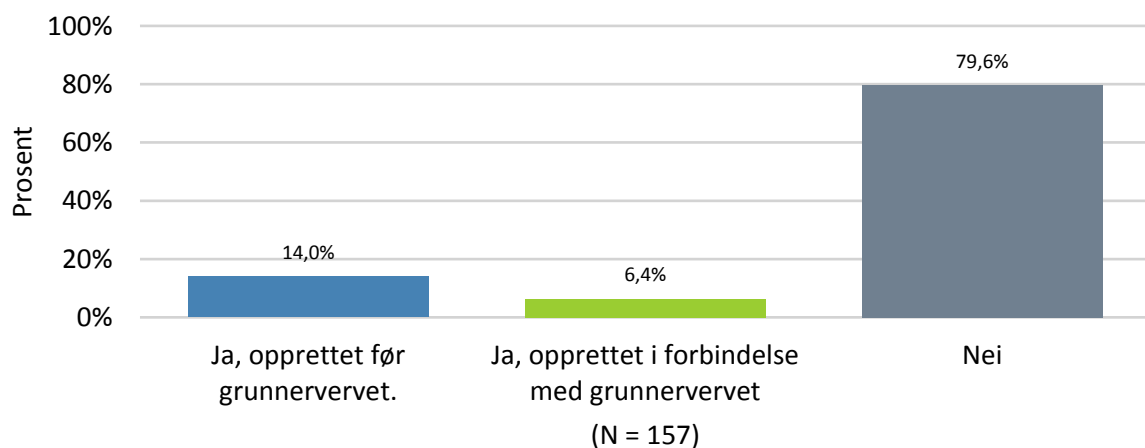


Figur 27 Grafen viser en prosentvis fordeling av om erstatningen fra et tidligere skjønn ble førende for prisnivået i grunneiernes avtale. Grafen er betinget av at grunneierne fikk opplysninger fra grunnerverver om lignende tidligere skjønn. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 12.

Figur 27 viser at litt over halvparten av respondentene som hadde fått opplysninger om en lignende sak, mente at erstatningen fra denne saken ble førende for prisnivået i sin egen avtale. Det var like mange som oppga at erstatningen fra en lignende sak ikke ble førende og som ikke visste om den ble førende for prisnivået.

4.6 Naboforhold

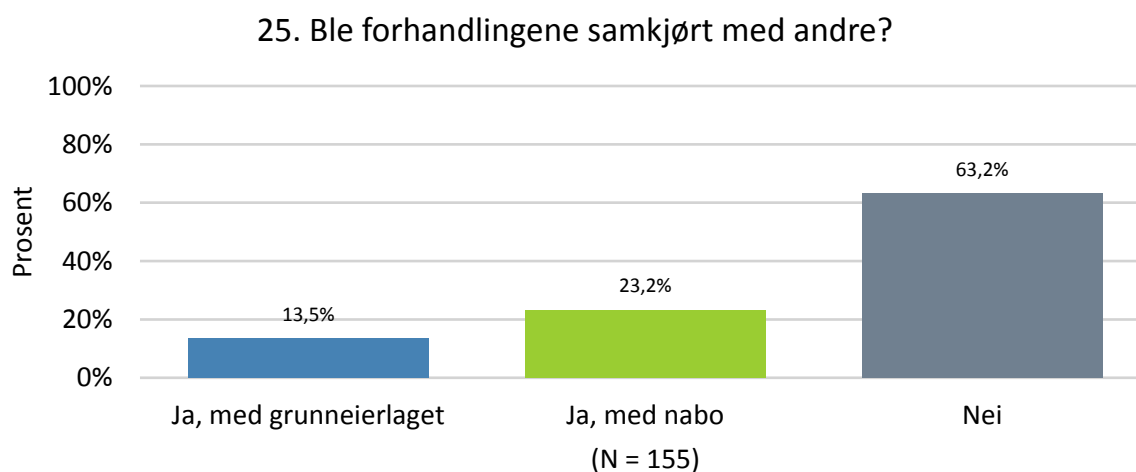
22. Var du/eiendommen en del av et grunneierlag?



Figur 28 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneier/eiendommen var med i et grunneierlag. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 26.

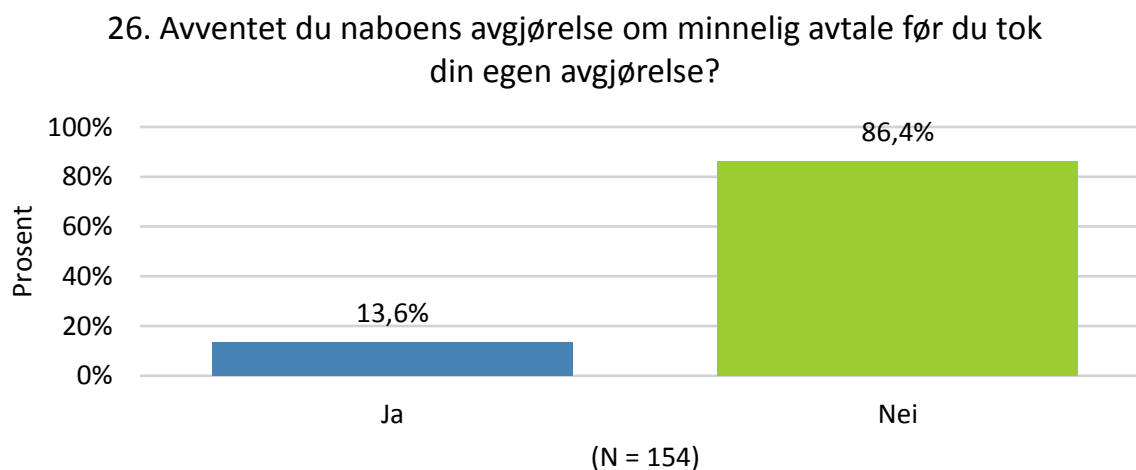
Figur 28 viser at 20,4 % av grunneierne/eiendommene var med i et grunneierlag. 14 % svarte at grunneierlaget ble opprettet før grunnervervet og 6,4 % svarte at grunneierlaget ble opprettet i forbindelse med grunnervervet. De fleste av respondentene var ikke med i et grunneierlag.

Spørsmål 24 i spørreundersøkelsen var et oppfølgingsspørsmål til de som var med i et grunneierlag om hvilken betydning grunneierlaget hadde hatt for grunnervet. Det var 21 som valgte å spesifisere dette. Det var syv som svarte at grunneierlaget ikke hadde hatt betydning for grunnervet. De som mente at grunneierlaget hadde hatt betydning ble det blant annet nevnt at grunneierlaget tok seg av forhandlingene med Statens vegvesen via felles advokat, medlemmene fikk en mer enhetlig erstatning og utbetalingene ble bedre for de som var del av laget, enn de som tok saken til skjønnsretten.



Figur 29 Grafen viser en prosentvis fremstilling av om grunneierne samkjørte forhandlingene med andre. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 27.

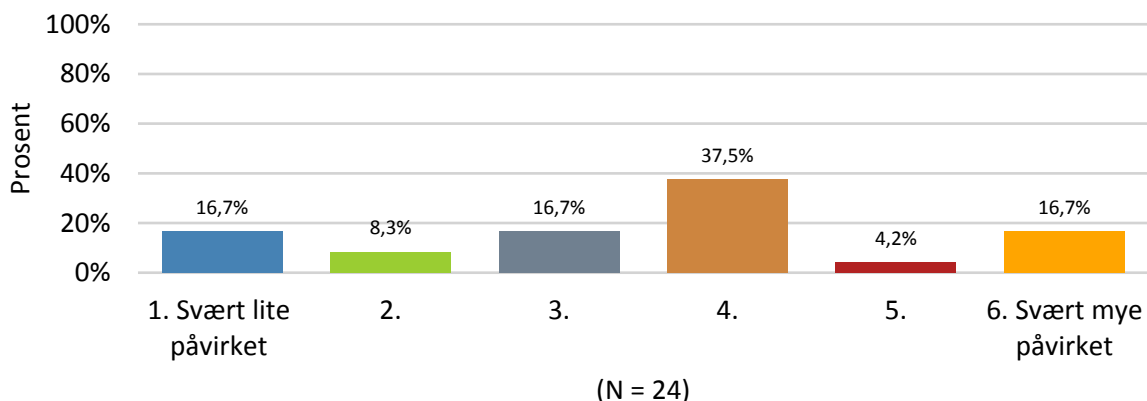
Figur 29 viser at 36,7 % av respondentene samkjørte forhandlingene, enten med nabo eller grunneierlag. Av de som svarte var det 63,2 % som ikke samkjørte med noen.



Figur 30 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne avventet naboens avgjørelse før de tok sin egen avgjørelse. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 28.

Figur 30 viser at de fleste av respondentene ikke avventet naboens avgjørelse om minnelig avtale, før de tok sin egen avgjørelse.

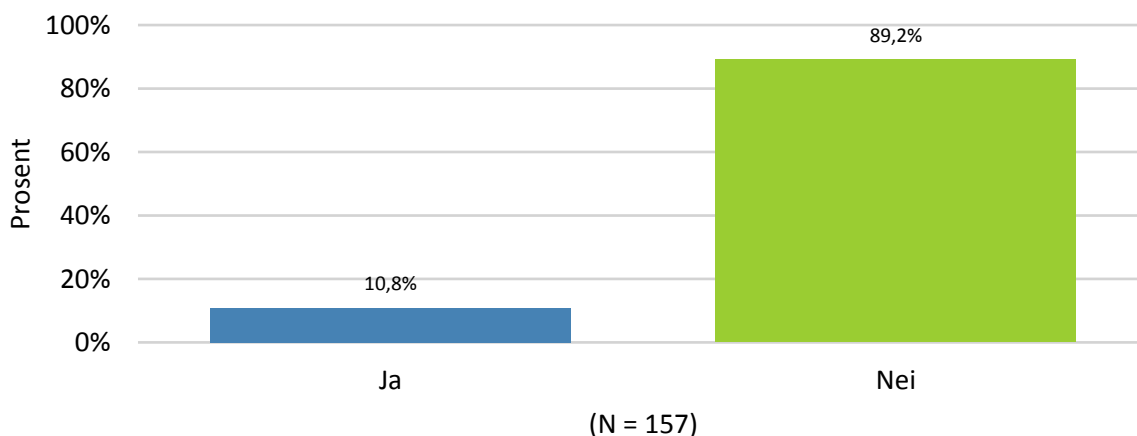
27. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvor mye ble du påvirket av naboens avgjørelse?



Figur 31 Grafen viser en prosentvis fordeling av i hvilken grad grunneierne ble påvirket av naboens avgjørelse. Grafen er forutsatt av at grunneier avventet naboens avgjørelse før de tok sin egen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 29.

Figur 31 viser at det var samme antall av respondenter som ble svært lite påvirket og svært mye påvirket av naboens avgjørelse. Skalaverdi 4 skiller seg noe ut med 37,5 %.

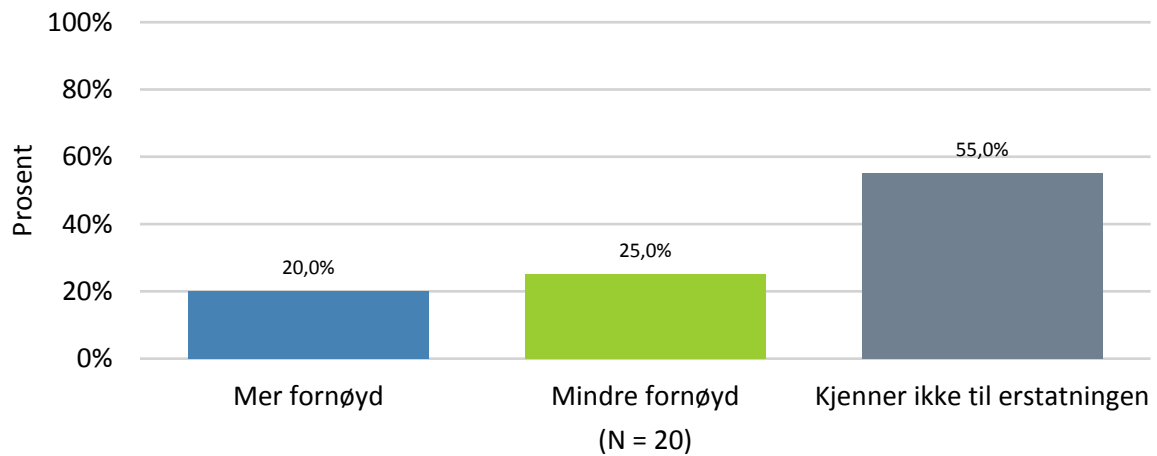
43. Kjenner du til andre eiendommer som var tilsvarende din, som fikk sin erstatning fastsatt av skjønnsretten?



Figur 32 Grafen viser en prosentvis fremstilling av om respondentene kjente til erstatning fastsatt av skjønnsretten på en tilsvarende eiendom lik sin egen.

Figur 32 viser at ca. 90 % av respondentene ikke kjente til erstatning fastsatt av skjønnsretten på eiendommer tilsvarende deres egen.

44. Hvis du svarte ja på forrige spørsmål, og hvis du kjenner til erstatningen/erstatningsnivået de fikk: Gjør det at du er mer eller mindre fornøyd med din erstatning?

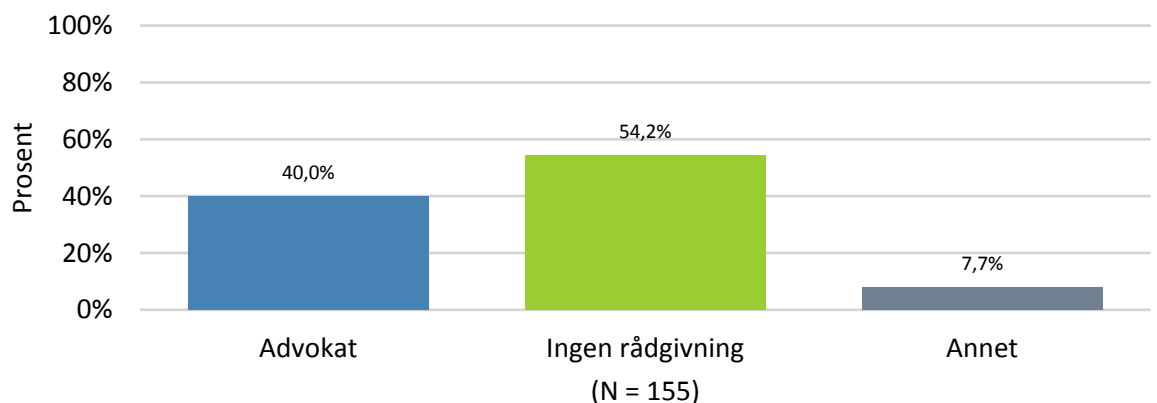


Figur 33 Grafen viser en fremstilling av i hvilken grad respondenten er fornøyd med sin egen erstatningen, etter å ha fått kjennskap om en tilsvarende eiendom som fikk sin erstatning fastsatt av skjønnsretten. Grafen er betinget av at respondenten kjente til en annen tilsvarende eiendom som fikk erstatningen fastsatt av skjønnsretten.

Figur 33 viser at av de som kjente til eiendommer tilsvarende sin egen som hadde fått erstatningen fastsatt av skjønnsretten, var det 55 % som ikke kjente til erstatningen de hadde fått.

4.7 Forhandlinger

28. Brukte du noen form for rådgivning underveis i forhandlingene?



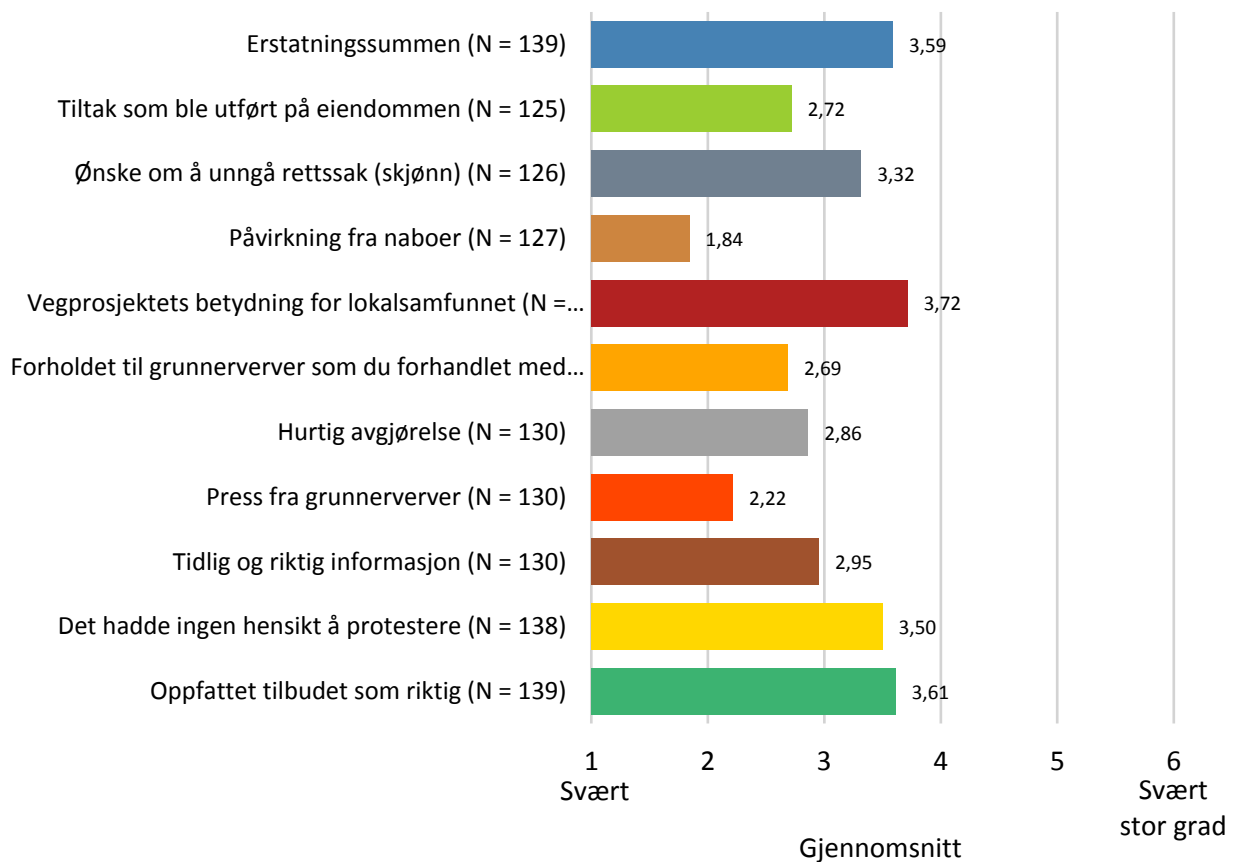
Figur 34 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne brukte rådgivning under forhandlingene. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 36.

Figur 34 viser at 54,2 % av respondentene oppgir at de ikke brukte rådgivning. Videre brukte 40 % advokat, og 7,7 % svarte annet. De som svarte annet var det 12 som utdypet dette, de nevnte blant annet eiendomsmeidler, Norges Bondelag, familie og venner.

Spørsmål 29. Hvordan forberedte du deg til forhandlingene?

Dette spørsmålet ble stilt som et åpent spørsmål i spørreundersøkelsen, og respondenten fikk mulighet til å utdype hvilke forberedelser som ble gjort. Svarene til grunneierne var forskjellig. Det var totalt 91 som svarte på spørsmålet. Noen av svarene som gikk igjen var at de satt seg godt inn i informasjonen de hadde fått, sjekket markedet i nærområdet og rådførte seg med advokat. Det var også flere som svarte at de ikke gjorde noen forberedelser.

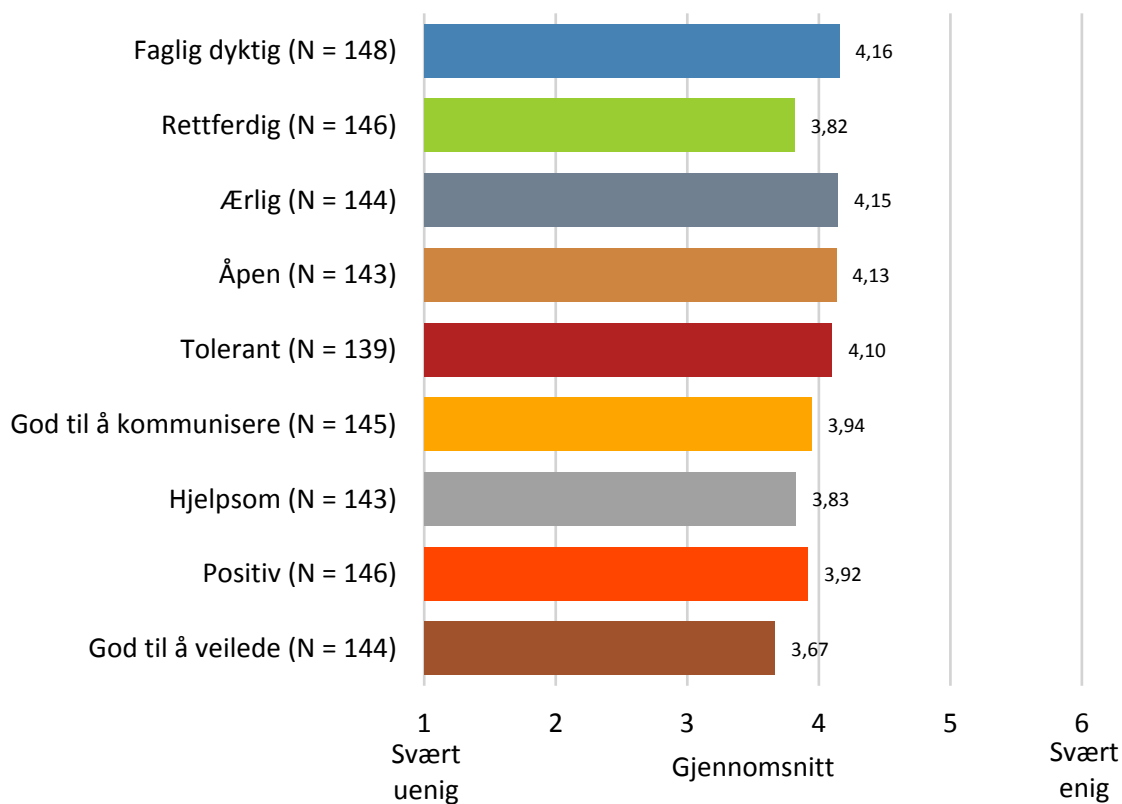
30. I hvor stor grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen? Kun ett kryss mulig per utsagn.



Figur 35 Grafen viser i hvor stor grad de ulike faktorene var utslagsgivende for den minnelige avtalen vist i gjennomsnitt. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 30.

Figur 35 viser i hvilken grad grunneierne mente de ulike faktorene var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Den faktoren som fikk det høyeste gjennomsnittet var vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet, med gjennomsnitt på 3,72, og var i større grad utslagsgivende for den minnelige avtalen. Andre faktorer som i større grad var utslagsgivende for den minnelige avtalen, var at grunneierne oppfattet tilbudet som riktig, det hadde ingen hensikt å protestere og erstatningssummen. Faktoren som fikk lavest gjennomsnitt var påvirkning fra naboene med et snitt på 1,84.

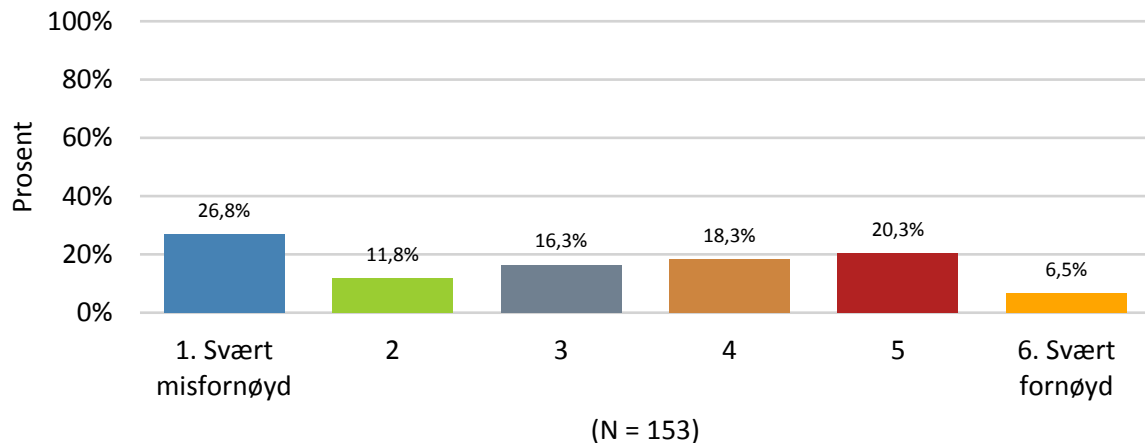
31. Under ser du listet opp en del utsagn hentet fra Statens vegvesen sine etiske retningslinjer for grunnerverv. Vi vil gjerne vite om du er enig eller uenig i følgende utsagn.



Figur 36 Grafen viser i gjennomsnitt hvordan grunneierne oppfattet grunnerverver i forbindelse med grunnervervet. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 31.

Figur 36 viser hvordan grunneierne oppfattet grunnerverver i forbindelse med grunnervervet. Det høyeste snittet fikk faglig dyktig med 4,16. Videre var et relativt jevnt snitt på hvordan grunneierne oppfattet grunnerverver.

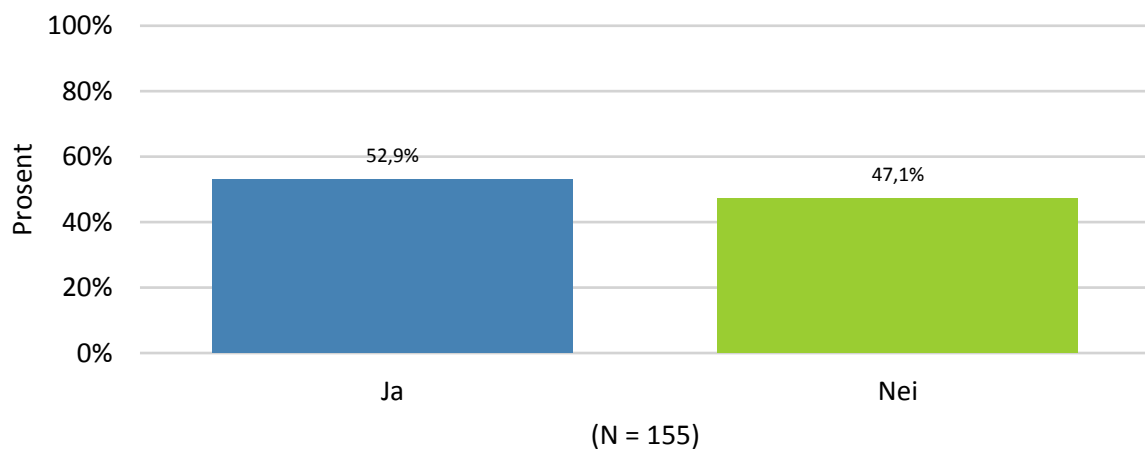
32. Hvor fornøyd var du med det første tilbudet?



Figur 37 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor fornøyd grunneierne var med det første tilbudet. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 32.

Figur 37 viser at 26,8 % av respondentene var svært misfornøyd med det første tilbudet, og 6,5 % var svært fornøyd med det første tilbudet til Statens vegvesen.

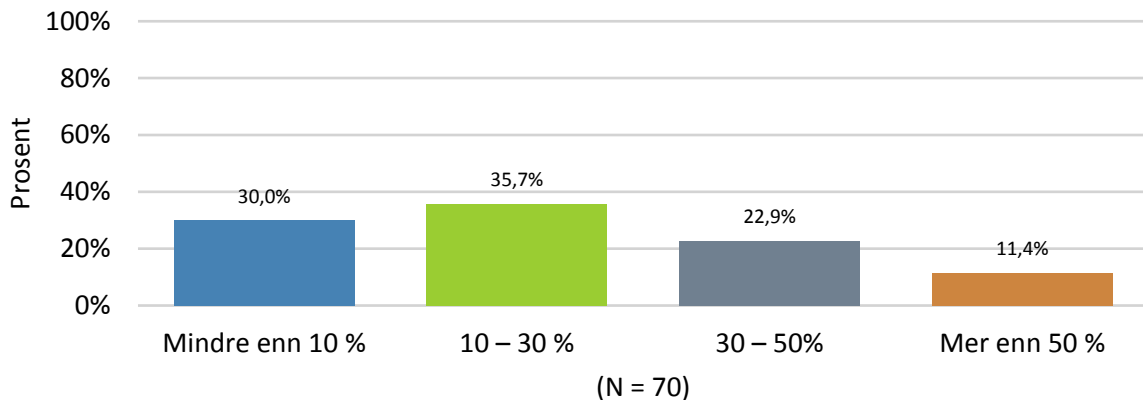
33. Aksepterte du det første tilbudet?



Figur 38 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne aksepterte det første tilbudet fra Statens vegvesen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 33.

Figur 38 viser at det var en jevn fordeling av respondenter som aksepterte det første tilbudet og de som ikke aksepterte det.

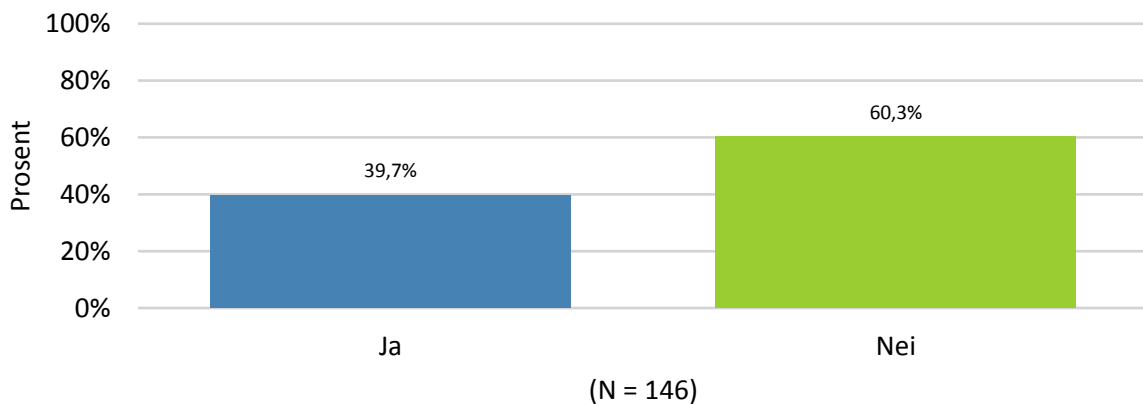
34. Hvis du svarte nei på forrige spørsmål. Hvor mye høyere var det aksepterte tilbudet enn det første tilbudet du fikk?



Figur 39 Grafen viser hvor mye høyere erstatning grunneierne fikk ved det aksepterte tilbudet, enn det første tilbudet. Det er forutsatt i grafen at grunneierne ikke aksepterte det første tilbudet. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 34.

Figur 39 viser at 35,7 % av de grunneierne som sa nei til det første tilbudet fikk 10-30 % høyere erstatning. 11,4 % av grunneierne fikk mer enn 50 % høyere erstatning ved det aksepterte tilbudet.

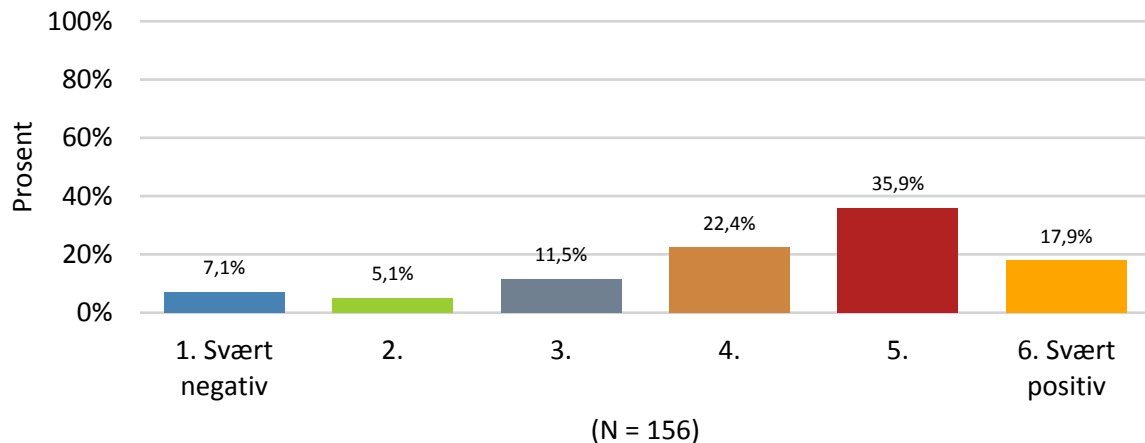
35. Fremsatte du motbud til tilbudet/-ene du fikk fra Statens vegvesen?



Figur 40 Grafen viser en prosentvis fordeling av om respondenten fremsatte motbud til tilbudene de fikk fra Statens vegvesen.

Figur 40 viser at 60,3 % av respondentene ikke fremsatte motbud til erstatningstilbudet fra Statens vegvesen. I spørsmål om hvorfor de ikke hadde gjort det var det 51 som valgte å utdype svaret. Det var flere som svarte at de var fornøyd med tilbudet de hadde fått. Videre var det flere som sa de regnet med å få et nytt tilbud fra Statens vegvesen uten å komme med motbud.

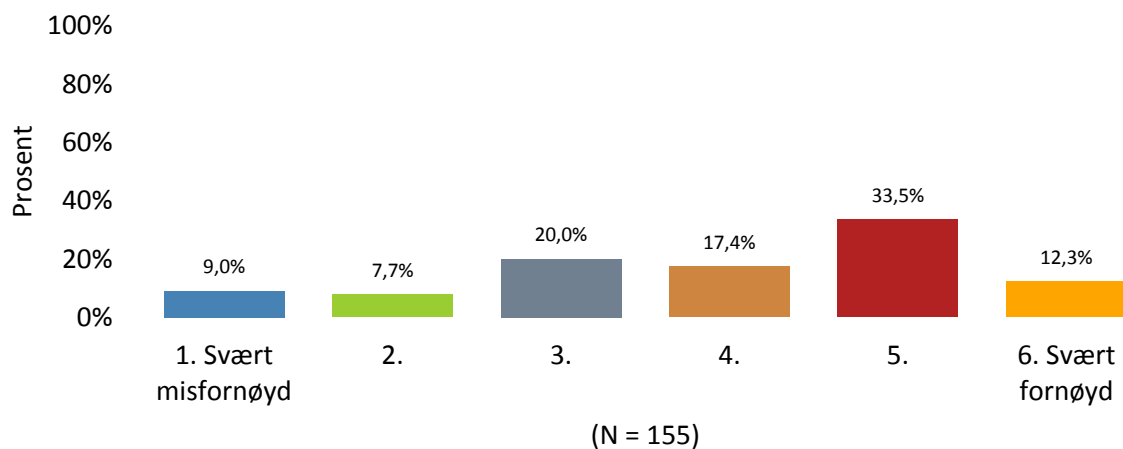
36. Hvordan stilte du deg til forhandlingene i startfasen?



Figur 41 Grafen viser en prosentvis fordeling av grunneiernes innstilling til forhandlingene i startfasen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 37.

Øvre del av skalaen, skalaverdi 4, 5 og 6 i figur 41 viser at 76,2 % av grunneierne var positive til forhandlingene i startfasen.

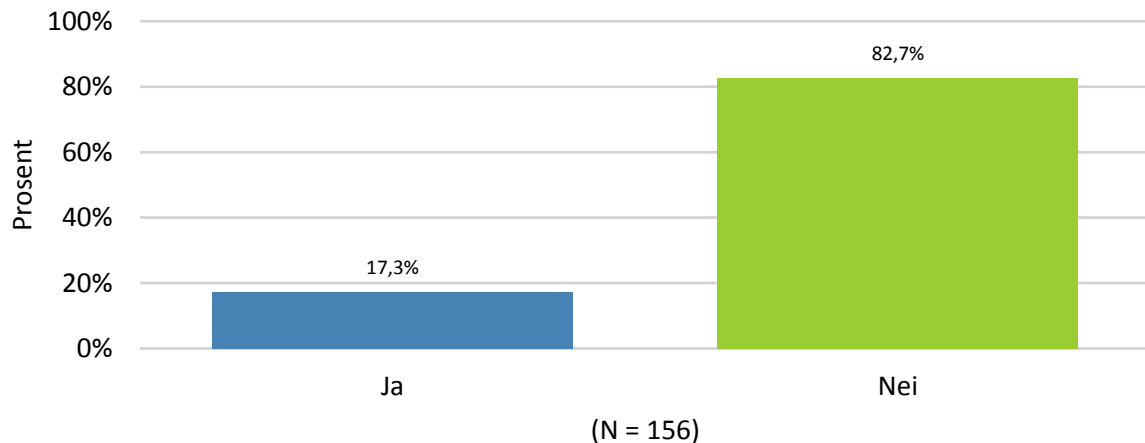
37. Hvor fornøyd var du med forhandlingene i etterkant?



Figur 42 Grafen viser en prosentvis fordeling av hvor fornøyde grunneierne var med forhandlingene i etterkant. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 38.

Figur 42 viser at 45,8 % av grunneierne var fornøyde (skalaverdi 5 og 6) med forhandlingene i etterkant.

38. Var det på noe tidspunkt aktuelt å avslå videre forhandlinger?



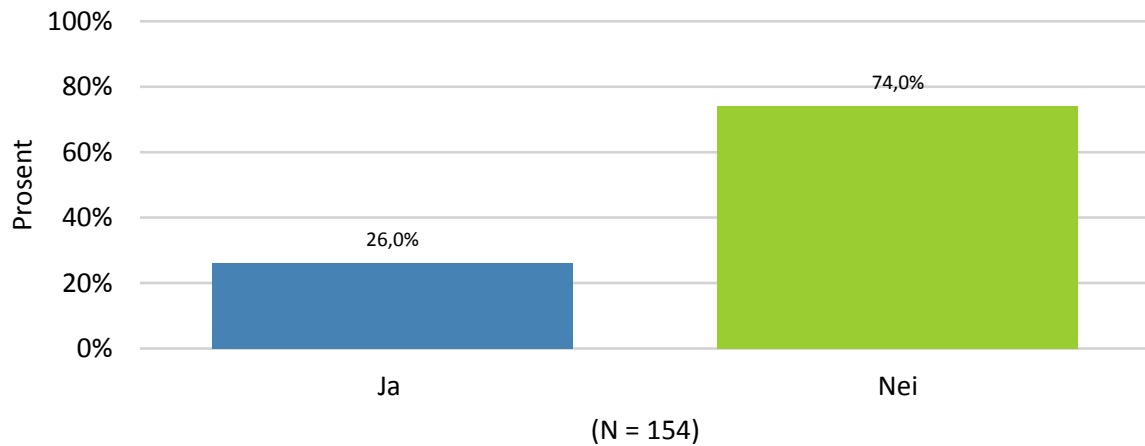
Figur 43 Grafen viser en prosentvis fordeling av om det var aktuelt for grunneierne å avslå videre forhandlinger. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 39.

Figur 43 viser at 82,7 % av respondentene anså det uaktuelt å avslå videre forhandlinger. Til de som ikke anså det aktuelt å avslå videre forhandlinger, stilte vi spørsmål om hvorfor. Totalt fikk vi 80 svar på dette spørsmålet. Noen av svarene vi fikk var at de var fornøyde med tilbudet, vei/gangvei skulle på plass uansett eller på grunn av trussel om ekspropriasjon.

Spørsmål 42. Var det noe du savnet ved forhandling av avtalen?

Dette ble også stilt som et åpent spørsmål hvor respondentene fikk muligheten til å utdype hva de savnet ved forhandlingene. Totalt fikk vi 38 svar, hvor seks av de svarte at de ikke savnet noe. En av de tingene som gikk igjen i kommentarene var at de savnet forståelse fra Statens vegvesen. Videre var det to stykker som kommenterte at muntlige avtaler burde vært skrevet ned, ettersom de ikke ble holdt. En av partene fremhevet at han «savnet å ha en person å forholde seg til hos S.V. Skiftet 4 ganger». Videre ble informasjon og bedre kommunikasjon fremhevet av flere.

45. Sett i ettertid, angrer du på noe ved avtalen som ble inngått?



Figur 44 Grafen viser en prosentvis fordeling av om grunneierne i ettertid angret på noe ved avtalen som ble inngått. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 40.

Figur 44 viser at 26 % av respondentene angret på noe ved avtalen som ble inngått og 74 % angret ikke på noe ved avtalen. I oppfølgingsspørsmål til de som svarte at de angret på noe ved avtalen var det 39 som utdypet hva de angret på. Hva respondentene angret på varierte, men det var mange som nevnte at de skulle krevd høyere erstatningssum.

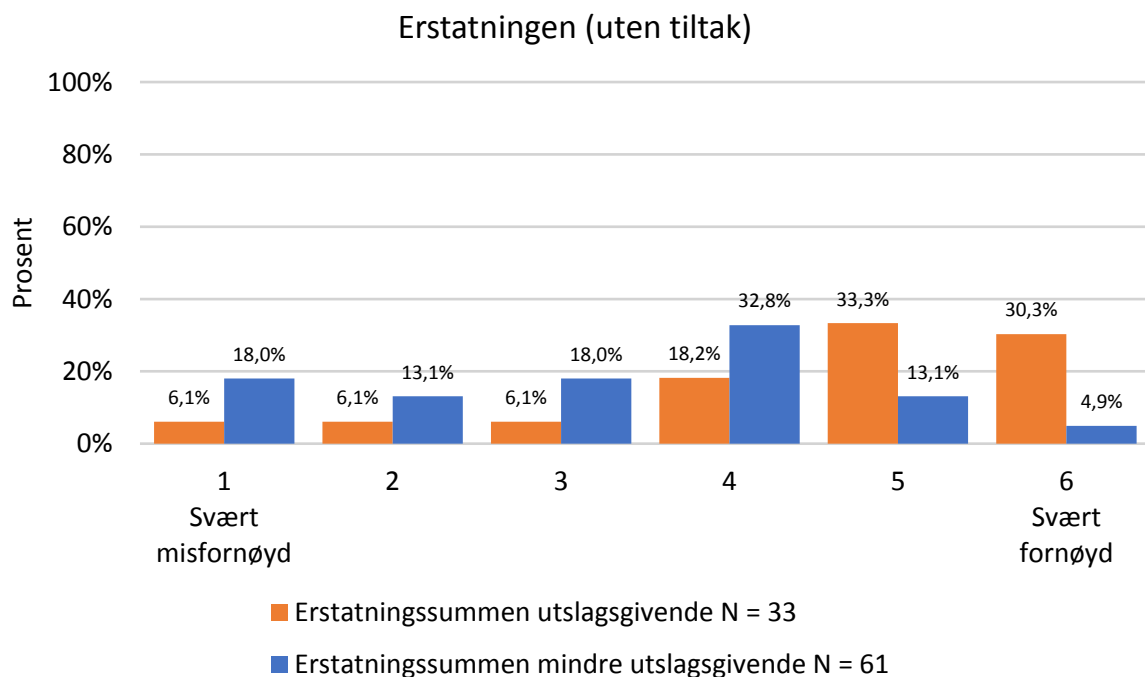
5 Analyser

5.1 Innledning

I dette kapittelet blir analyser av datasettet presentert. Kapittelet er delt inn i delkapitler tilhørende hver delproblemstilling. Hvordan de ulike analysene er gjennomført er beskrevet i delkapittel 2.8 Analyser. Det siste delkapittelet i dette kapittelet vil inneholde enkelte sammenligningsgrafer mellom vår oppgave og oppgaven til Leinebø et al. (2015).

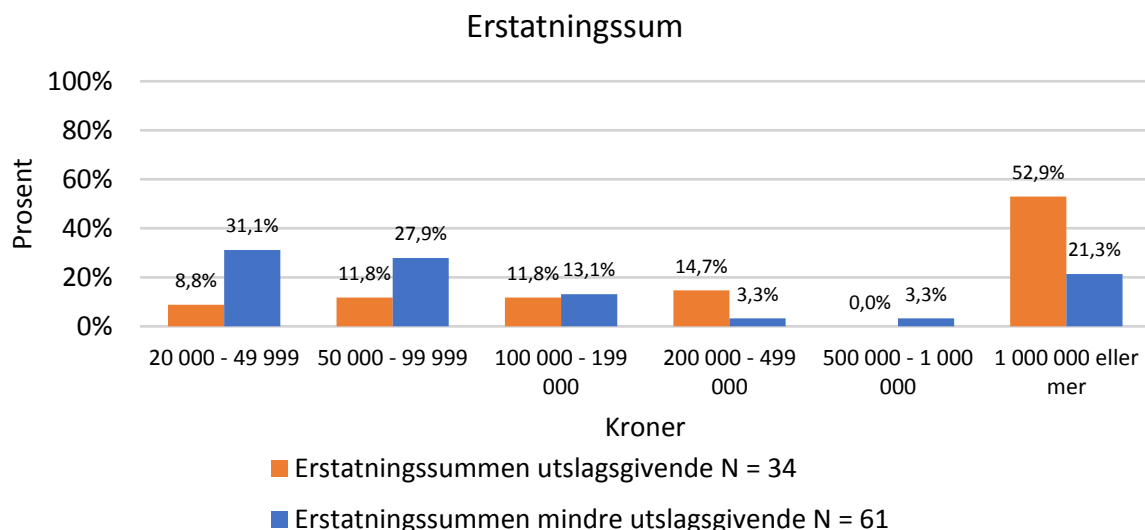
I figurteksten til grafene har vi skrevet hvilken figur i oppgaven til Leinebø et al. (2015) som har en tilsvarende fremstilling (samme fremstilling og spørsmål som benyttes). Dette er for at interesserte enklere kan sammenligne resultater og egenskaper ved utvalg mellom oppgavene. Dette gjelder bare grafene som har en tilsvarende fremstilling.

5.2 Erstatning



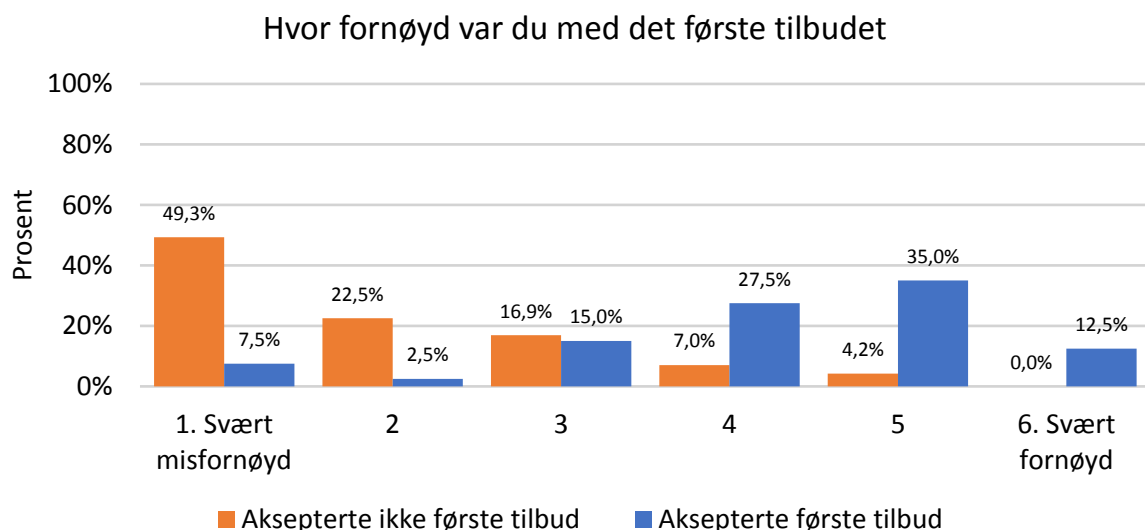
Figur 45 Grafen viser en sammenligning mellom grunneiere som mente erstatningen var utslagsgivende (skalaverdi 5 og 6) og mindre utslagsgivende (skalaverdi 1, 2, 3 og 4) for avtalen, og hvor fornøyde de var med erstatningen. Grafen er betinget av at det ikke ble utført tiltak på eiendommen til respondenten. Data fra spørsmål 16, 18 og 30 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et al (2015) er figur 43.

I figur 45 ovenfor kan man se at 63,6 % av de som mente erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen var fornøyd med erstatningen (skalaverdi 5 og 6). Fordelingen av respondentene som mente erstatningssummen var mindre utslagsgivende fordeler seg jevnere på skalaen over hvor fornøyd de var med erstatningen. I denne gruppen var det 18,1 % som var fornøyd med erstatningen (skalaverdi 5 og 6).



Figur 46. Grafen viser en sammenligning mellom grunneiere som mente erstatningen var mindre utslagsgivende (skalaverdi 1, 2, 3 og 4) og utslagsgivende (skalaverdi 5 og 6) for avtalen, og den viser hvilket erstatningsintervall de ligger innenfor. Grafen er betinget av at det ikke ble utført tiltak på eiendommen til respondenten. Data fra spørsmål 18, 30 og utvalgslisten ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 44.

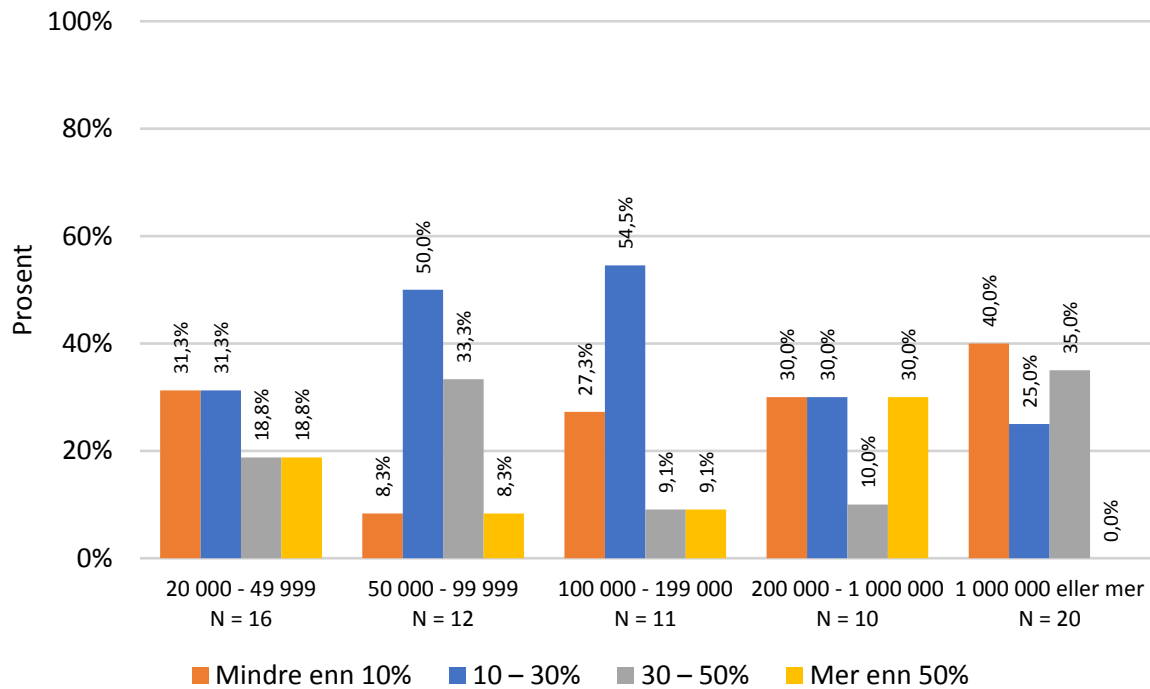
Figur 46 viser at 52,9 % av de som mente erstatningssummen var utslagsgivende for inngåelse av den minnelige avtalen fikk 1 000 000 eller mer i erstatning. 27,9 % av de som mente erstatningssummen var mindre utslagsgivende og 70,6 % av de som mente erstatningssummen var utslagsgivende, fikk mer enn 200 000 i erstatning.



Figur 47 Grafen sammenligner hvor fornøyd de som ikke aksepterte det første tilbudet var med det første tilbudet, med de som aksepterte det første tilbudet. Data fra spørsmål 32 og 33 er benyttet for fremstilling av grafen.

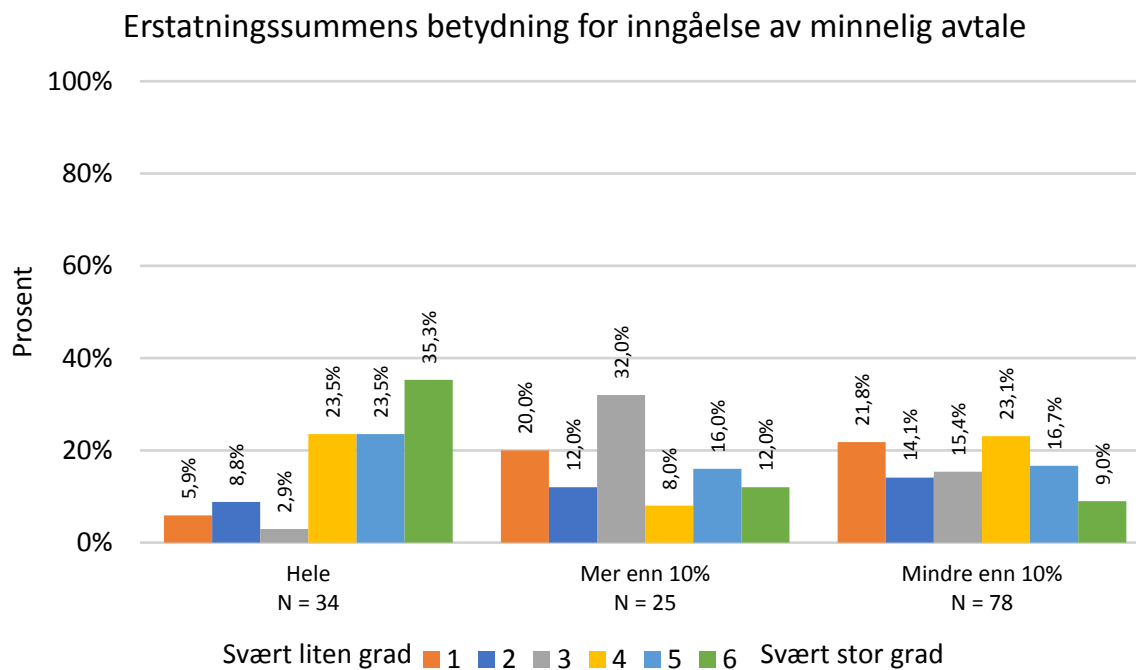
Figur 47 viser en klar tendens til at de som er fornøyd med første tilbudet også aksepterer det, og motsatt for de som er misfornøyd. 49,3 % av respondentene som ikke aksepterte det første tilbudet var svært misfornøyd med det første tilbudet.

Økning av erstatning fra første tilbud



Figur 48 Grafen viser en sammenligning mellom de ulike erstatningsintervallene, og hvor mye høyere det aksepterte tilbudet var enn det første tilbudet for de ulike erstatningsintervallene. Grafen er betinget av at respondenten ikke aksepterte det første tilbudet. Data fra spørsmål 33, 34 og utvalgslisten ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 45.

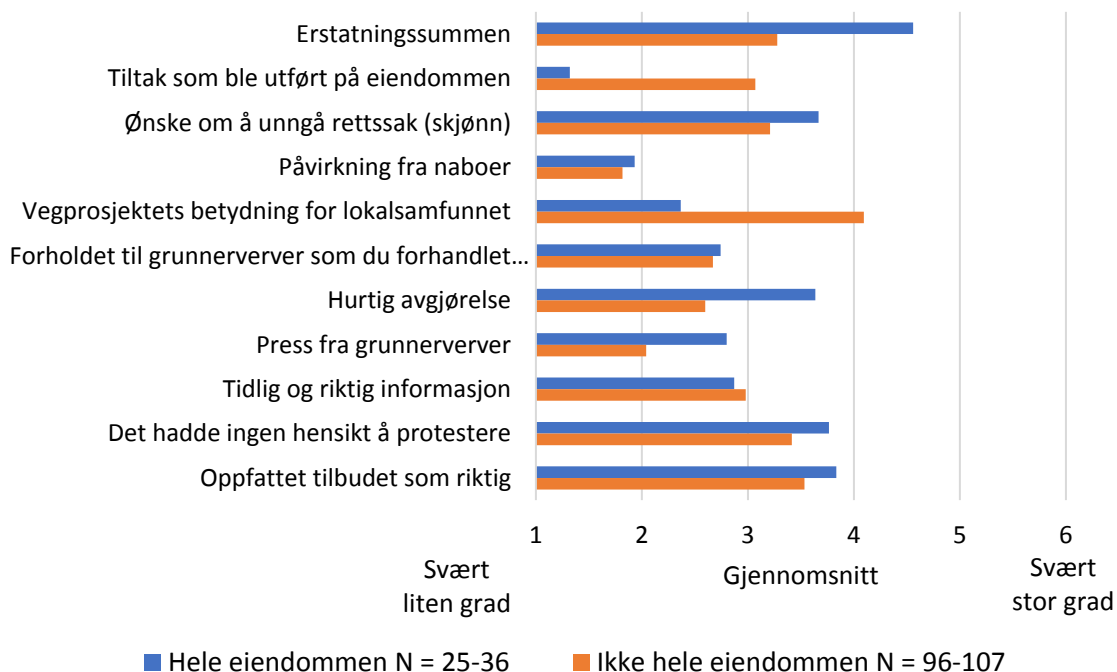
Figur 48 viser at for alle erstatningsintervallene er det minst 60 % som har økt erstatningen med mer enn 10 % etter de sa nei til første tilbud. I erstatningsintervallene 50 000 – 99 999 og 200 000 – 1 000 000 har omtrent 40 % av respondentene fått økt erstatningen med 30 % eller mer etter de sa nei til første tilbud. For erstatningsintervall 1 000 000 eller mer har ingen fått økt erstatningen med mer enn 50 %, derimot har 35 % av de 20 respondentene fått økt det med 30 – 50 %.



Figur 49 Grafen er en sammenligning av i hvor stor grad erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen og hvor stor del av eiendommen respondentene måtte avstå. Data fra spørsmål 7 og 30 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 46.

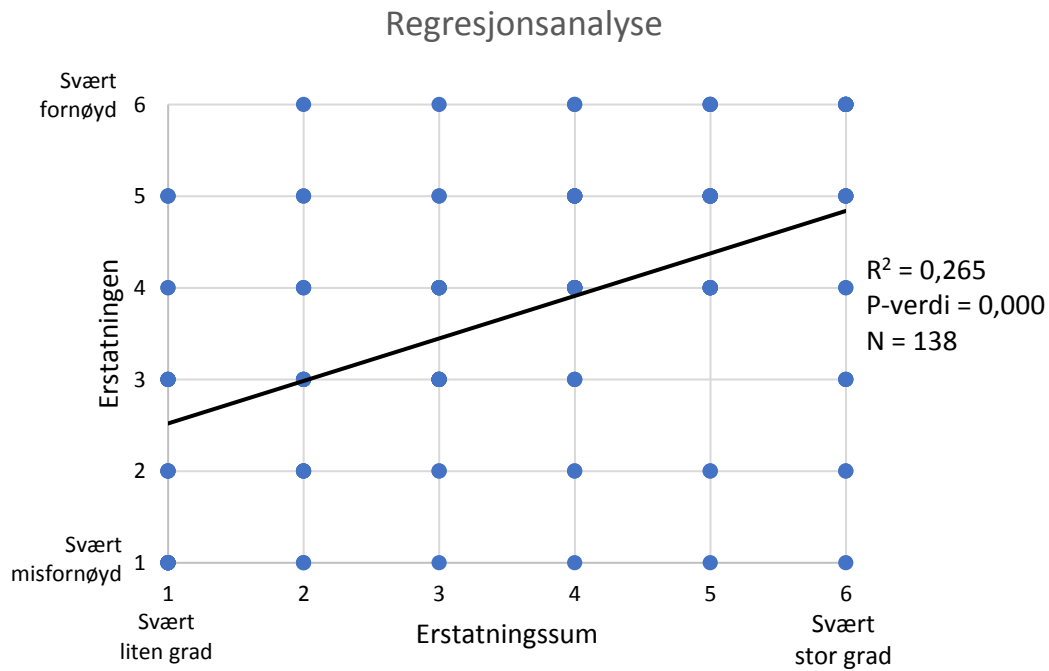
I figur 49 kan man se at av de som måtte avstå hele eiendommen oppgir 58,8 % at erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Sammenligner man de som måtte avstå hele eiendommen mot de som måtte avstå mer eller mindre enn 10 %, ser man fordelingen av hvor stor grad erstatningssummen var utslagsgivende er jevnere fordelt hos de som ikke avsto hele eiendommen.

I hvilken grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen?



Figur 50 Grafen sammenligner hvilke faktorer som var utslagsgivende for den minnelige avtalen, mellom gruppen som avsto hele eiendommen og deler av eiendommen. Data fra spørsmål 7 og 30 er benyttet for fremstilling av grafen.

Av figur 50 kan man se at erstatningssummen er i gjennomsnitt mer utslagsgivende for at det inngås minnelig avtale for de som avstår hele eiendommen, enn de som avstår deler av den. Videre er det store forskjeller når det gjelder tiltak som ble utført på eiendommen og vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet, hvor det for begge er betydelig mer utslagsgivende for de som ikke avsto hele eiendommen. Grunneiere som avsto hele eiendommen, har et høyere gjennomsnitt som mener at press fra grunnerverver var utslagsgivende for avtaleinngåelse.

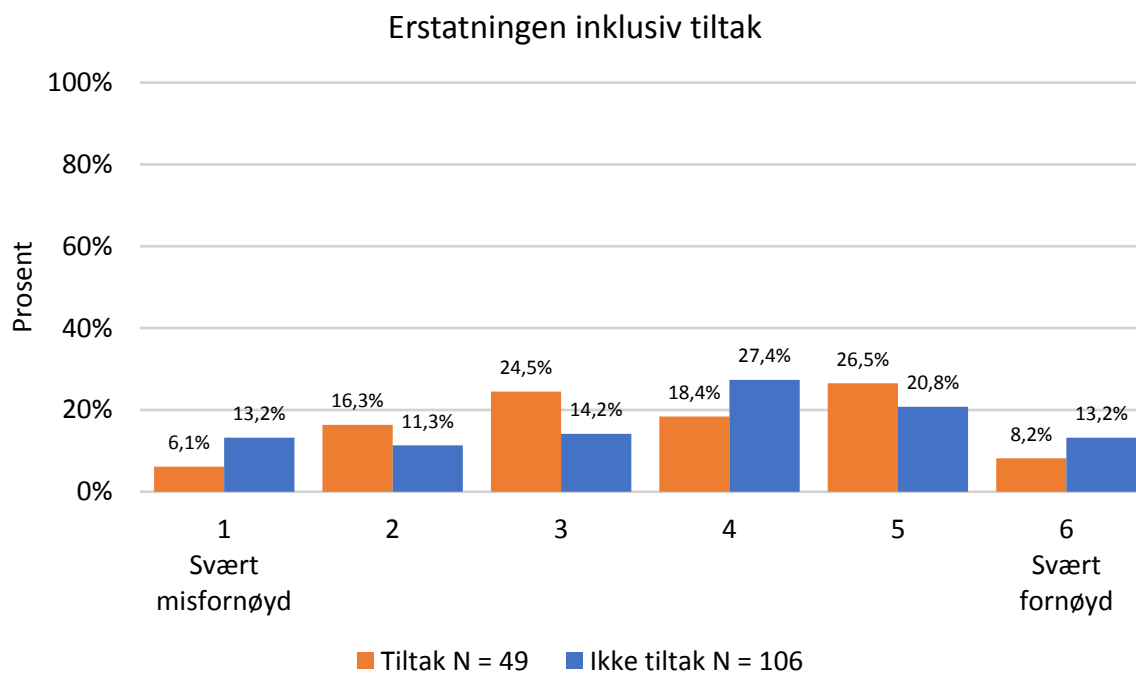


Figur 51 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som er den avhengige variabelen og spørsmål 30 (I hvor stor grad var erstatningssummen utslagsgivende for den minnelige avtalen?) som er den uavhengige variabelen. Skalaverdiene langs y-aksen går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd). Langs x-aksen går skalaverdiene fra 1 (svært liten grad) til 6 (svært stor grad).

P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 51 er lavere enn 0,05. Dette tyder på at det er avhengighet mellom hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og hvor utslagsgivende grunneier syntes erstatningssummen er. R^2 forklarer 26 % av sammenhengen mellom variablene.

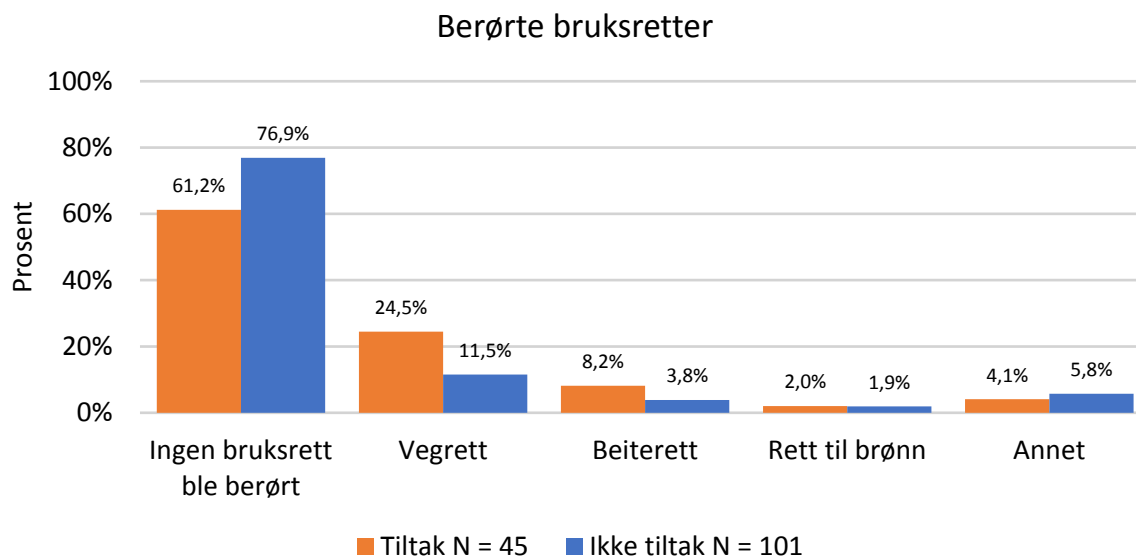
Av trendlinjen i regresjonsanalysen kan man se en tendens til at de som syntes erstatningssummen var mer utslagsgivende, var mer fornøyd med erstatningen de mottok enn de som syntes erstatningssummen var mindre utslagsgivende.

5.3 Tiltak



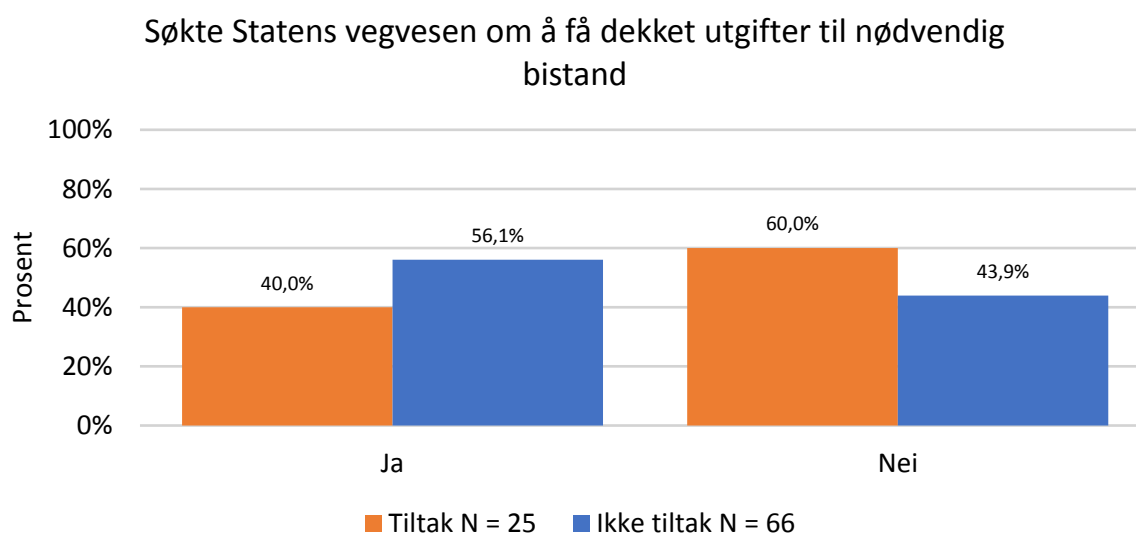
Figur 52 Grafen sammenligner respondentene som har fått og ikke fått utført tiltak på eiendommen, og i hvilken grad respondentene er fornøyd med erstatningen. Data fra spørsmål 16 og 18 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 47.

Figur 52 viser at det er en jevn fordeling av hvor fornøyde respondentene var uavhengig om de hadde fått utført tiltak på eiendommen eller ikke. Av de som hadde fått utført tiltak på eiendommen var 22,4 % misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) og 34,7 % fornøyd (skalaverdi 5 og 6) med erstatningen. Av respondentene som ikke hadde fått utført tiltak var 24,5 % misfornøyd og 33,2 % fornøyd med erstatningen.



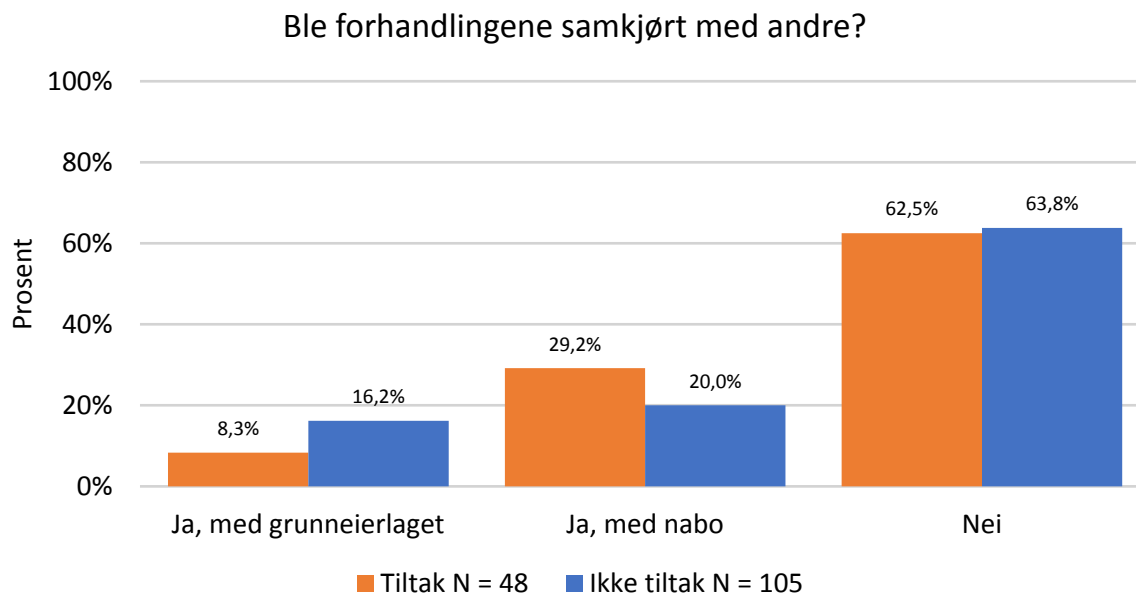
Figur 53 Grafen er en sammenligning av om det har blitt utført tiltak på eiendommen eller ikke, og hvilken bruksrett som ble berørt. Data fra spørsmål 6 og 18 ble benyttet for fremstillingen av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 48.

Figur 53 viser at for 24,5 % av de som fikk utført tiltak på eiendommen, var det vegrett som ble berørt. Av figuren kan man se at det er en større andel av de som fikk tiltak hvor bruksretten ble berørt.



Figur 54 Grafen er en sammenligning av om det har blitt utført tiltak på eiendommen eller ikke, og om respondentene søkte Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Grafen er betinget av at respondentene var klar over muligheten om å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Data fra spørsmål 14 og 18 er benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 50.

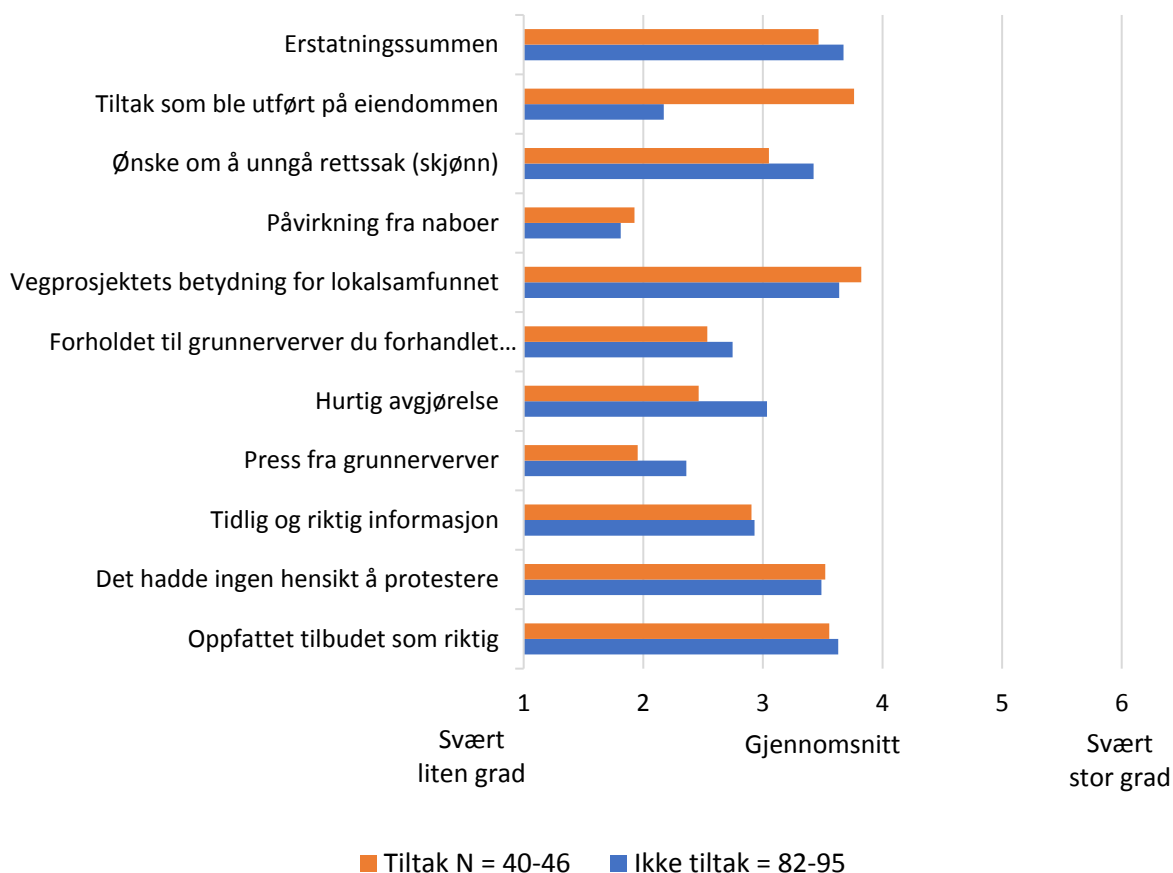
I figur 54 kan man se at det er en større andel av de som ikke fikk utført tiltak på eiendommen som søkte om å få dekt utgifter til nødvendig bistand, enn de som fikk utført tiltak. Av de som fikk utført tiltak søkte 40 % om å få dekket utgifter til nødvendig bistand.



Figur 55 Grafen er en sammenligning av om respondentene fikk utført tiltak på eiendommen eller ikke, og om forhandlingene ble samkjørt med andre. Data fra spørsmål 18 og 25 er benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 51.

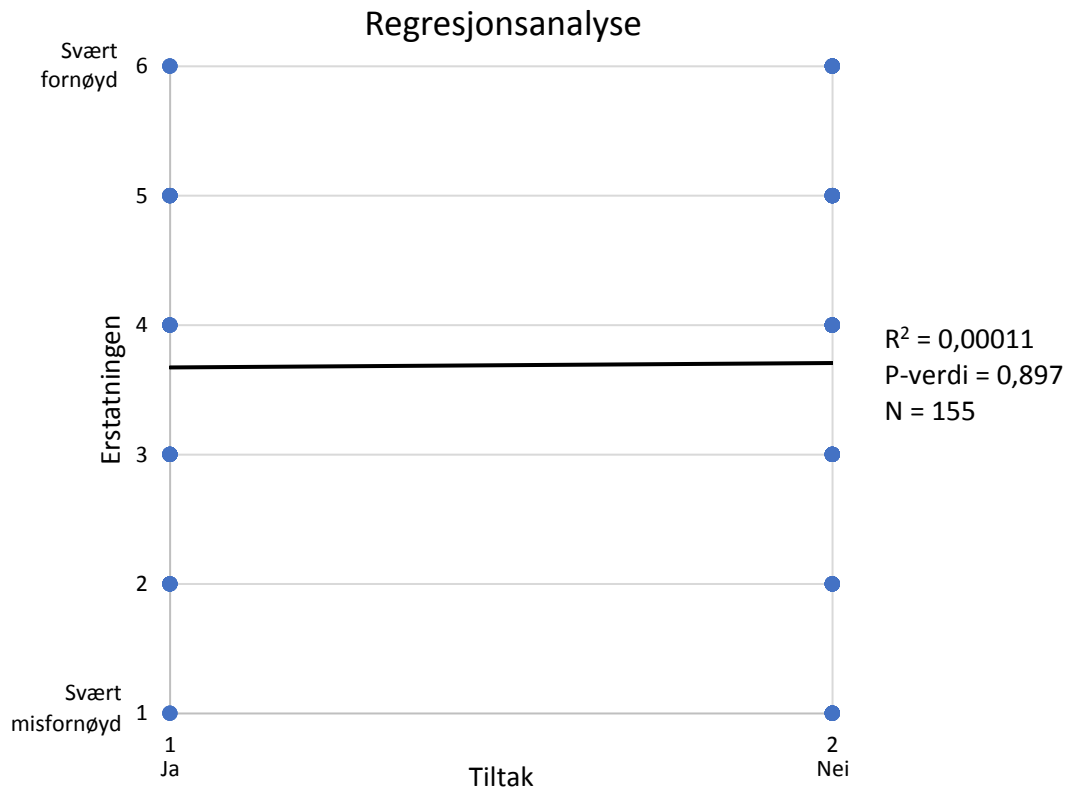
Figur 55 viser at av de som fikk utført tiltak på eiendommen, samkjørte 37,5 % forhandlingene med enten nabo eller grunneierlag. 36,2 % av respondentene som ikke fikk utført tiltak på eiendommen samkjørte enten forhandlingene med nabo eller grunneierlaget. Dette viser en jevn fordeling av om forhandlingene ble samkjørt med andre mellom de to gruppene. Flertallet av respondentene, både de som fikk og ikke fikk utført tiltak på eiendommen samkjørte ikke med andre.

I hvilken grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen?



Figur 56 Grafen sammenligner hvilke faktorer som var utslagsgivende for den minnelige avtalen, mellom gruppen som fikk utført tiltak og ikke fikk utført tiltak på eiendommen. Data fra spørsmål 18 og 30 er benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 52.

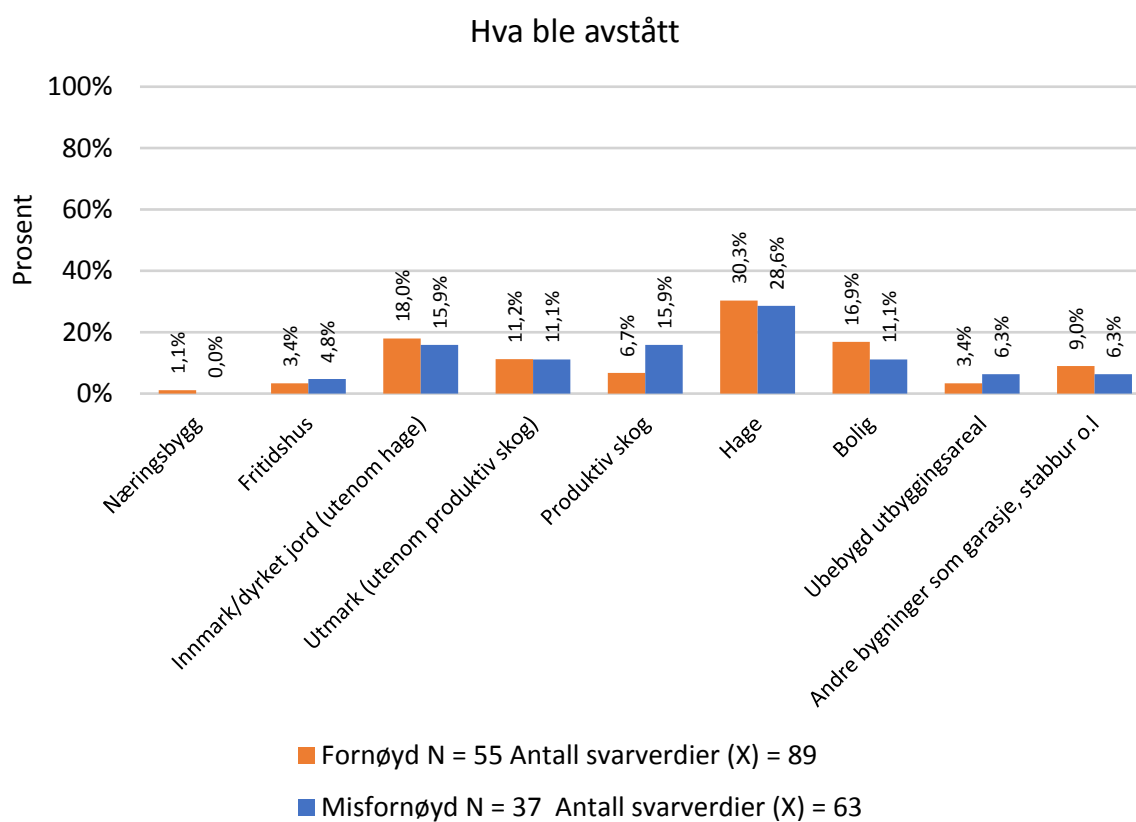
Figur 56 viser at for de som fikk utført tiltak på eiendommen var vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet omtrent like utslagsgivende for den minnelige avtalen som selve tiltaket som ble utført på eiendommen i gjennomsnitt. Hurtig avgjørelse og press fra grunnerverver var i større grad utslagsgivende for de som ikke fikk utført tiltak på eiendommen enn de som fikk utført tiltak på eiendommen.



Figur 57 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som er den avhengige variabelen og spørsmål 18 (Ble det utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen?) som er den uavhengige variabelen. Skalaverdiene langs y-aksen går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd). Langs x-aksen er verdiene 1 (ja) og 2 (nei). Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 53.

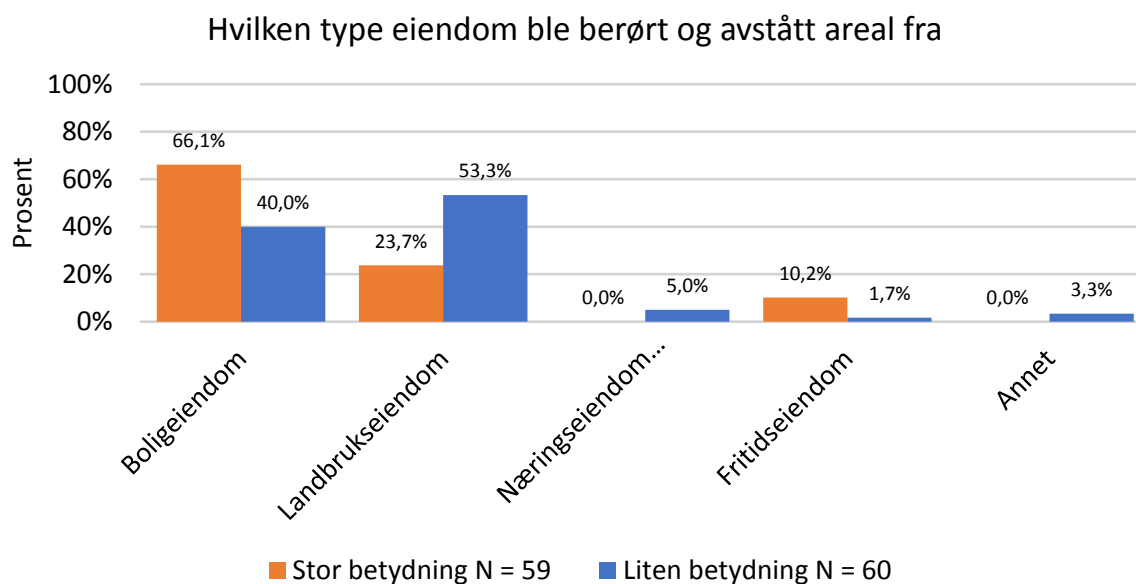
P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 57 er på 0,897 som forteller at det er svært liten sannsynlighet for at det er avhengighet mellom om grunneier har fått tiltak, og hvor fornøyd grunneier var med erstatningen. R^2 kan forklare en sammenheng på 0,011 % mellom variablene, under forutsetning av at det er avhengighet mellom variablene.

5.4 Tilknytning til areal



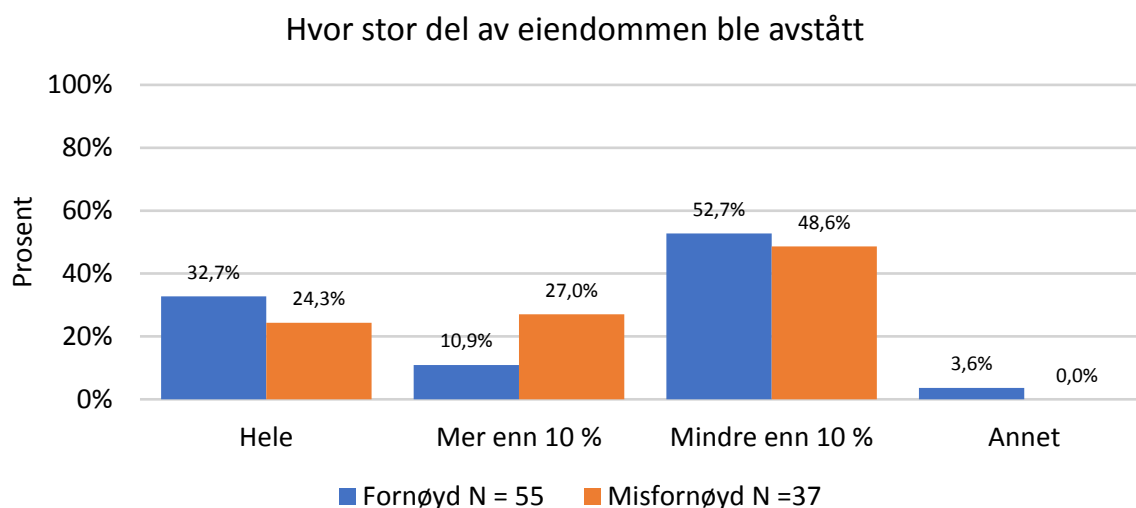
Figur 58 Grafen er en sammenligning av respondentene som var fornøyd (skalaverdi 5 og 6) og misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) med erstatningen, og hvilken arealtype som ble avstått. Data fra spørsmål 5 og 16 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 54.

Figur 58 viser at hage er det som oftest ble avstått, både for respondentene som var fornøyd med erstatningen og misfornøyd med erstatningen. Videre kan man se av figuren at respondentene som måtte avstå produktiv skog, er det flere som er misfornøyd enn fornøyd (15,9 % mot 6,7 %). Det er motsatt tendens for de som avsto bolig.



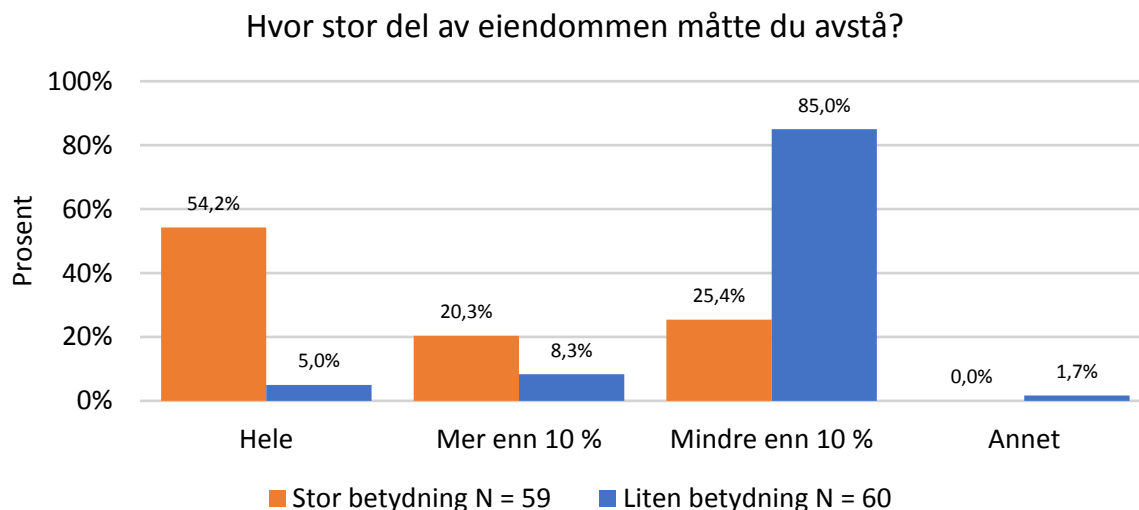
Figur 59 Grafen er en sammenligning av de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning (skalaverdi 5 og 6) og liten betydning (skalaverdi 1 og 2), og den viser hva som ble avstått. Data fra spørsmål 5 og 8 ble benyttet for fremstilling av grafen.

Figur 59 viser at flest respondenter avsto boligeiendom eller landbrukseiendom. Av de som avsto boligeiendom var det flere som oppga at de hadde stor tilknytning til eiendommen, enn de som oppga at de hadde liten tilknytning til arealet.



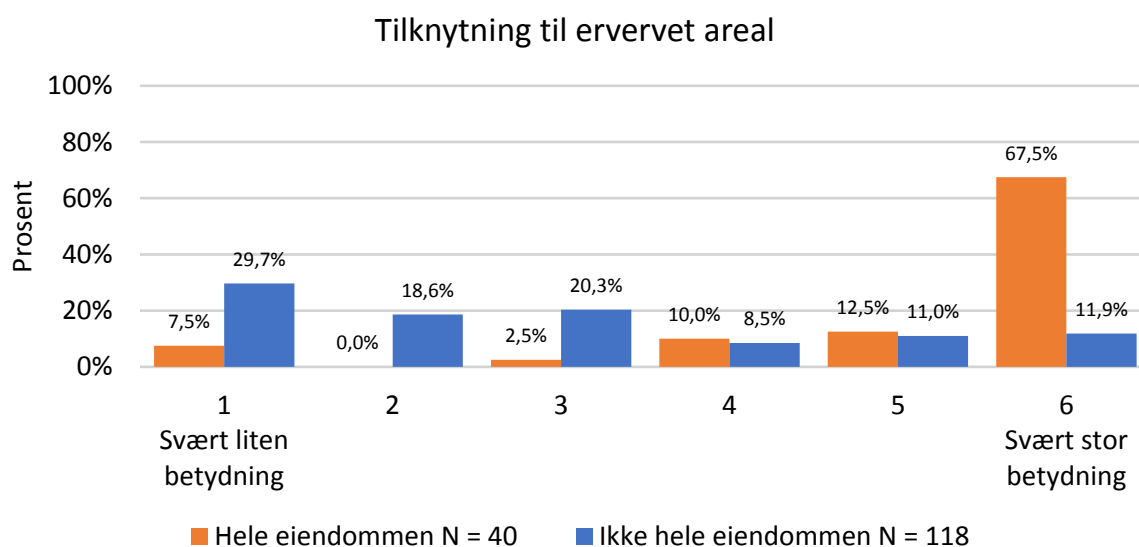
Figur 60 Grafen er en sammenligning mellom de som var misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) og fornøyd (skalaverdi 5 og 6) med erstatningen, og den viser hvor stor del av eiendommen de måtte avstå. Data fra spørsmål 7 og 16 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 55.

Figur 60 viser at det ikke var store forskjeller på respondentene som var misfornøyd og fornøyd med erstatningen, og hvor mye de avsto. Den største forskjellen er for respondentene som avsto mer enn 10 %, hvor 27 % var misfornøyd og 10,9 % var fornøyd. Av de som avsto hele eiendommen var det flere som var fornøyd enn misfornøyd.



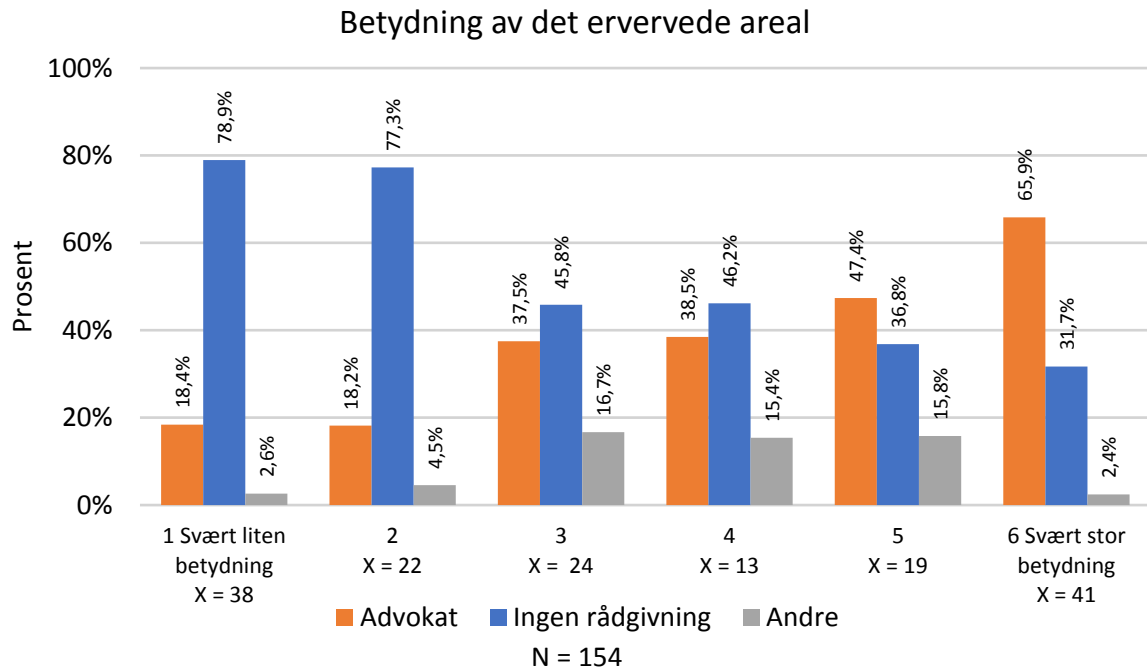
Figur 61 Grafen er en sammenligning av respondentene som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning (skalaverdi 5 og 6) og liten betydning (skalaverdi 1 og 2), og hvor stor del av eiendommen de måtte avstå. Data fra spørsmål 7 og 8 er benyttet for fremstilling av grafen.

Figur 61 viser at av respondentene som oppga at det avståtte arealet hadde liten betydning avsto 85 % mindre enn 10 %. For de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning avsto litt over halvparten hele eiendommen.



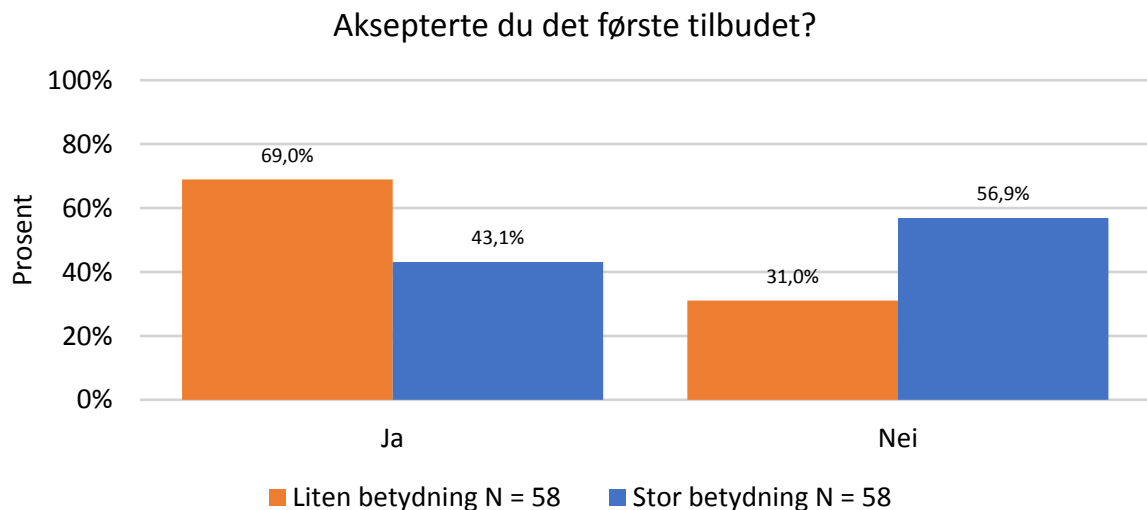
Figur 62 Grafen er en sammenligning av respondentene som avsto hele eiendommen og mindre enn hele eiendommen, og den viser hvilken betydning det avståtte arealet hadde for respondentene. Data fra spørsmål 7 og 8 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 56.

Figur 62 viser at av respondentene som avsto hele eiendommen, hadde eiendommen svært stor betydning for 67,5 %. Av de som avsto mindre enn hele eiendommen, var det 11,9 % som svarte at eiendommen hadde svært stor betydning.



Figur 63 Grafen er en sammenligning av respondentene som brukte og ikke brukte rådgivning underveis i forhandlingene, og den viser hvilken betydning det avståtte arealet hadde for respondentene. Data fra spørsmål 8 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 57.

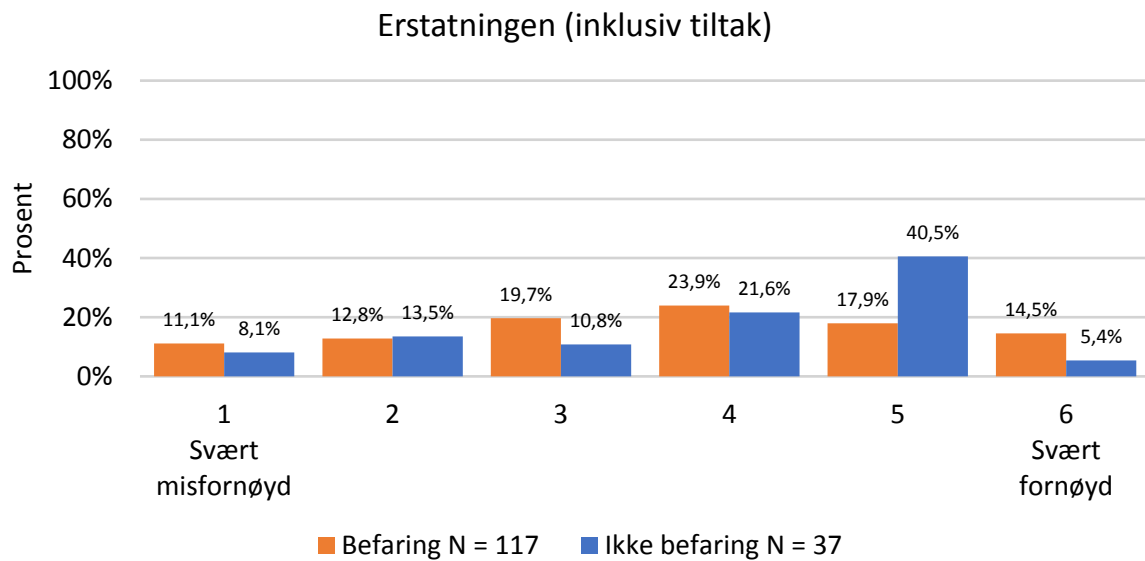
Figur 63 viser at respondentene som oppga at det avståtte arealet hadde svært stor betydning, var det 65,9 % som brukte advokat underveis i forhandlingene.



Figur 64 Grafen er en sammenligning av respondentene som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning (skalaverdi 5 og 6) og liten betydning (1 og 2), og den viser om de aksepterte det første tilbudet. Data fra spørsmål 8 og 33 ble benyttet for fremstillingen av grafen.

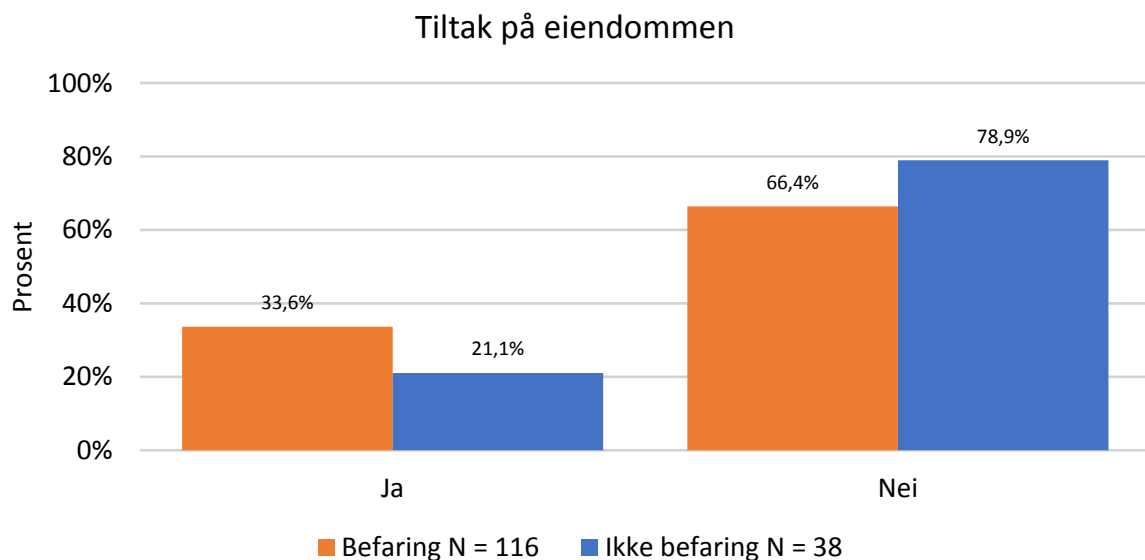
Figur 64 viser at de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning, var det flere som sa nei til det første tilbudet, enn av de som oppga at det avståtte arealet hadde liten betydning.

5.5 Informasjon



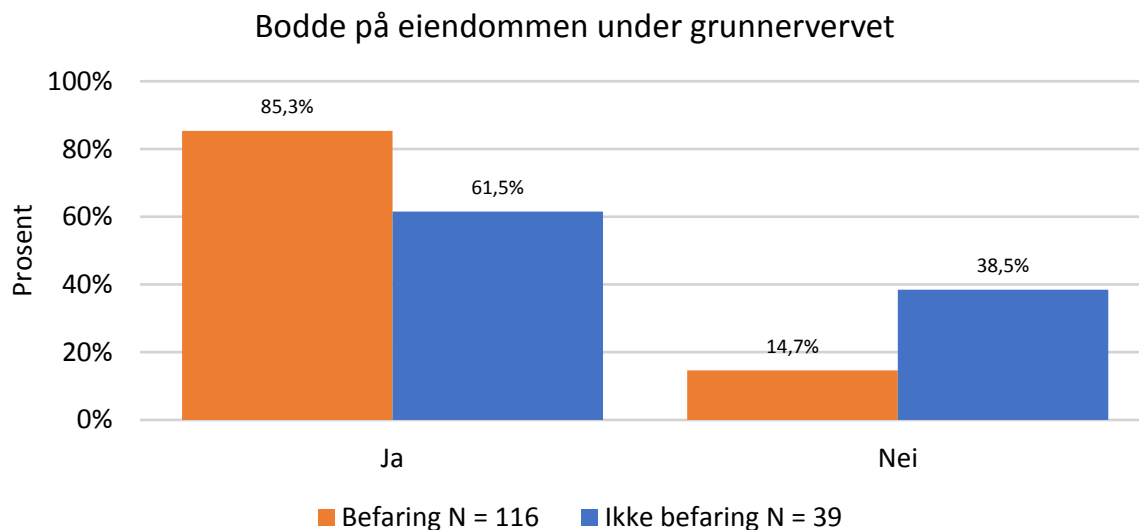
Figur 65 Grafen er en sammenligning som skiller respondentene som har hatt og ikke hatt befaring med grunnnerverver på eiendommen, og hvor fornøyd respondenten var med erstatningen. Data fra spørsmål 12 og 16 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 58.

Figur 65 viser at 45,9 % av respondentene som ikke hadde befaring var fornøyd (skalaverdi 5 og 6) med erstatningen, mot 32,4 % av de som hadde hatt befaring. Det var altså en større andel av de som ikke hadde befaring, som var fornøyd med erstatningen.



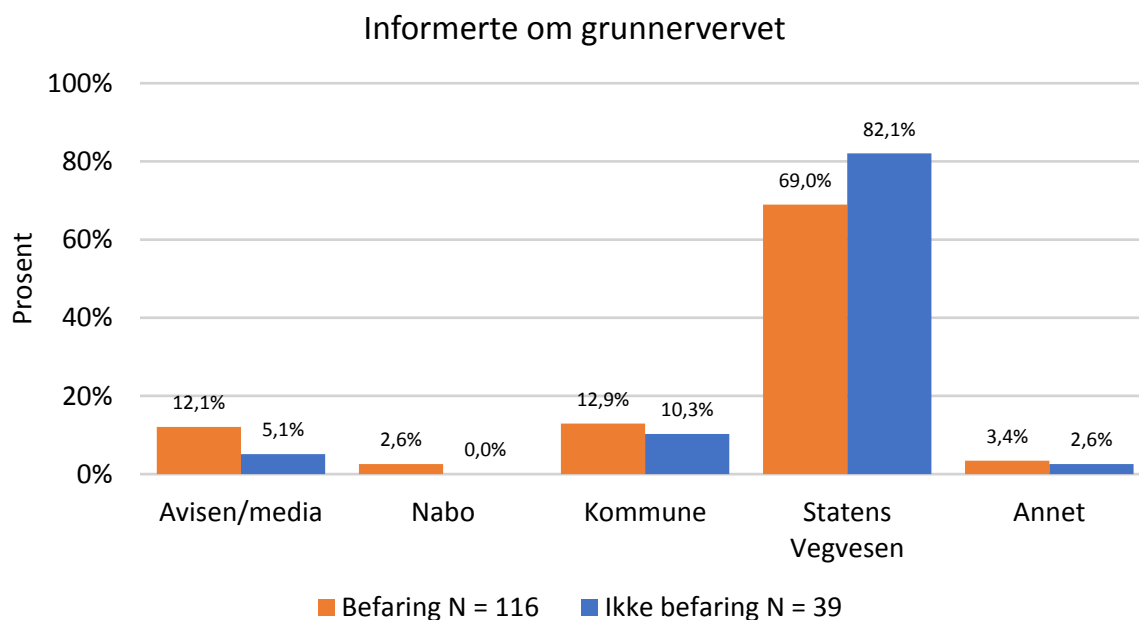
Figur 66 Grafen er en sammenligning som skiller mellom respondentene som har hatt befaring og ikke hatt befaring på eiendommen med grunnnerverver, og om de har fått utført tiltak på eiendommen eller ikke. Data fra spørsmål 12 og 18 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 59.

I figur 66 kan man se at flertallet av respondentene ikke fikk utført tiltak på eiendommen. Videre var det 33,6 % som hadde befaring med grunnnerverver som også fikk utført tiltak på eiendommen.



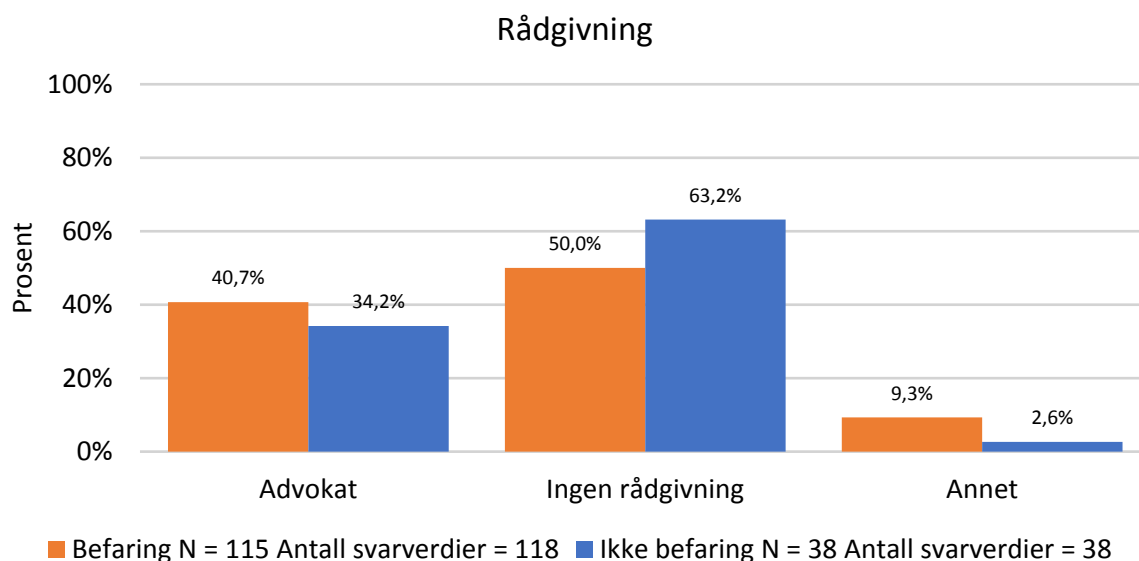
Figur 67 Grafen sammenligner respondentene som hadde og ikke hadde befarig med grunnerverver på eiendommen, og den viser om de bodde eller ikke bodde på eiendommen da Statens vegvesen startet forhandlingene. Data fra spørsmål 3 og 12 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 60.

Figur 67 viser at av respondentene som ikke hadde befarig med grunnerverver, var det 38,5 % som bodde på eiendommen under grunnervervet.



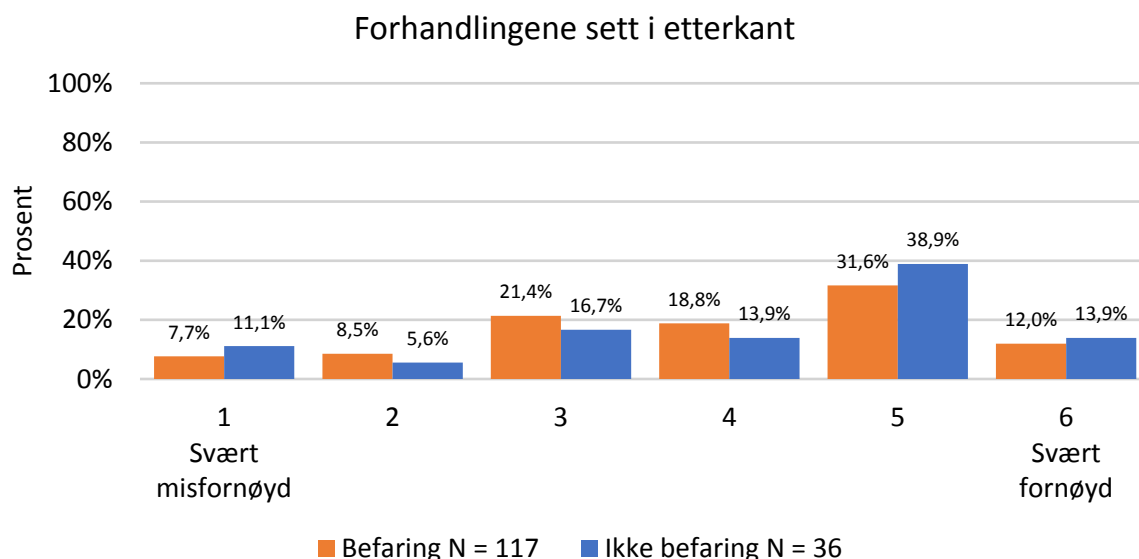
Figur 68 Grafen sammenligner respondentene som hadde befarig eller ikke hadde befarig med grunnerverver på eiendommen, og den viser hvordan de fikk vite at de var part i et grunnerverv. Data fra spørsmål 9 og 12 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 61.

Figur 68 viser at flertallet av respondentene fikk vite om grunnervervet gjennom Statens vegvesen.



Figur 69 Grafen sammenligner respondentene som har hatt befaring og ikke hatt befaring på eiendommen med grunnerverver, og den viser om de brukte rådgivning under forhandlingene. Data fra spørsmål 12 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 63.

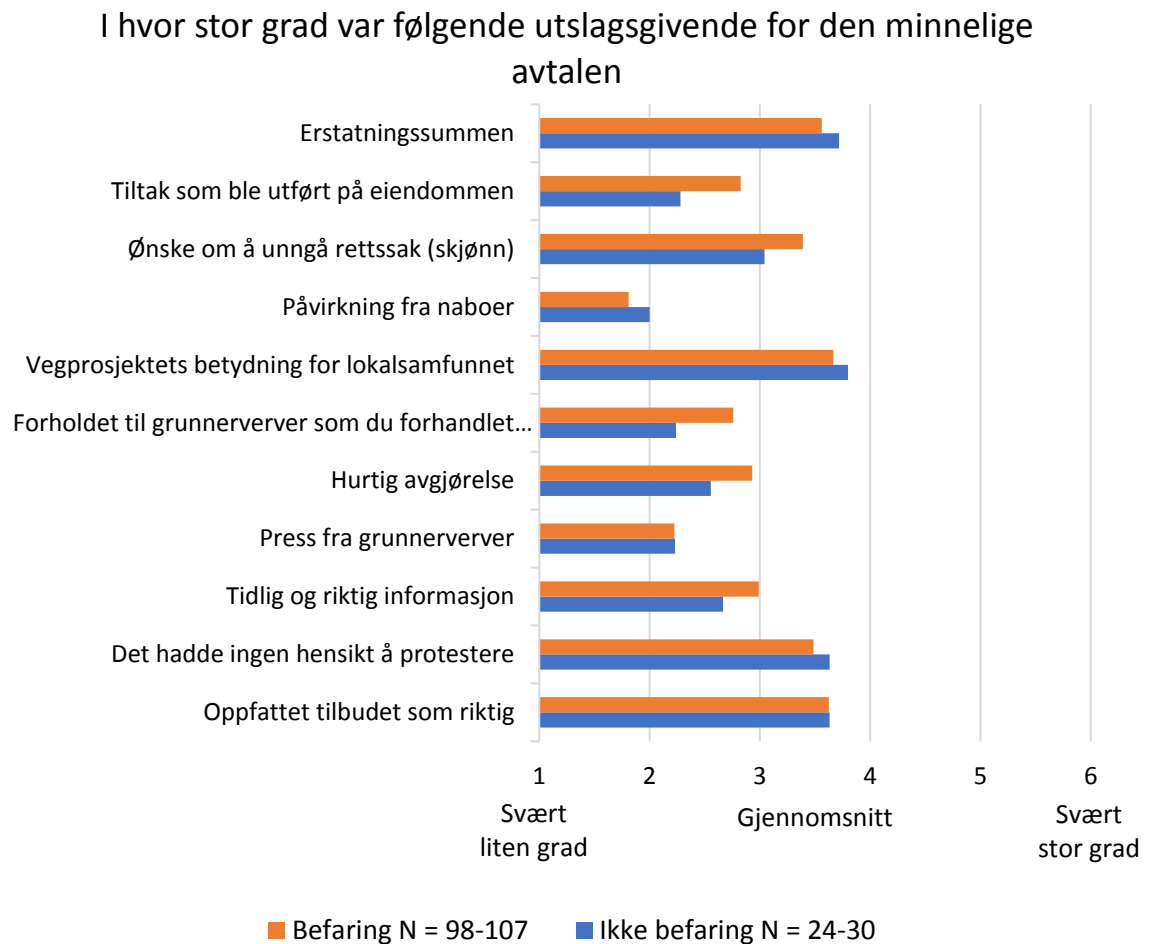
I figur 69 kan man se at respondentene som ikke hadde befaring og hadde befaring er forholdsvis jevnt fordelt. Av respondentene som brukte advokat, var det 40,7 % som hadde befaring og 34,2 % som ikke hadde befaring med grunnerverver. Av de som ikke hadde noe rådgivning var det flere som ikke hadde befaring.



Figur 70 Grafen er en sammenligning av respondentene som hadde befaring og ikke hadde befaring med grunnerverver på eiendommen, og den viser i hvilken grad de var fornøyd med forhandlingene i etterkant. Data fra spørsmål 12 og 37 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 64.

Figur 70 viser at av de som hadde hatt befaring med grunnerverver på eiendommen, var 16,2 % misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) og 43,6 % fornøyd (skalaverdi 5 og 6) med forhandlingene i etterkant.

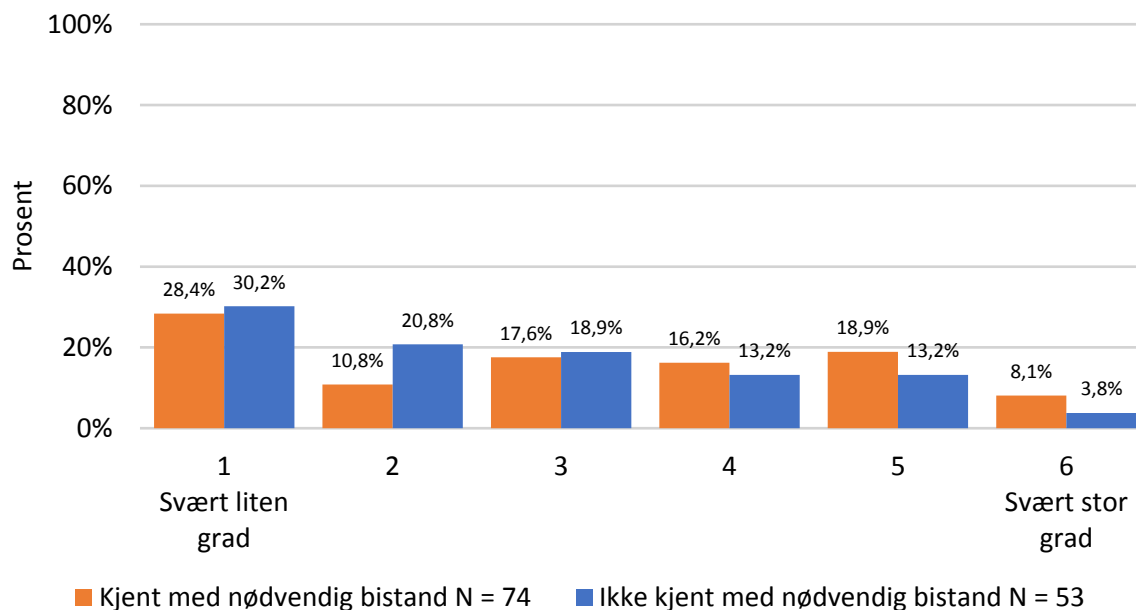
Av respondentene som ikke hadde hatt befaring, var 16,7 % misfornøyd og 52,8 % fornøyd. Det er flere av respondentene som ikke hadde befaring med grunnerverver på eiendommen som er fornøyd med forhandlingene i etterkant, enn de som hadde befaring.



Figur 71 Grafen er en sammenligning av respondentene som hadde befaring og ikke hadde befaring med grunnerverver på eiendommen, og den viser i gjennomsnitt i hvilken grad de ulike faktorene var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Data fra spørsmål 12 og 30 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 65.

Figur 71 viser at erstatningssummen, vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet, det hadde ingen hensikt å protestere og oppfattet tilbudet som riktig var faktorene som var mest utslagsgivende, både for de som hadde og ikke hadde befaring med grunnerverver på eiendommen. For de som hadde befaring var tiltak som ble utført på eiendommen mer utslagsgivende for den minnelige avtalen. Forholdet til grunnerverver og ønske om hurtig avgjørelse var også viktigere for de som hadde befaring, enn de som ikke hadde befaring.

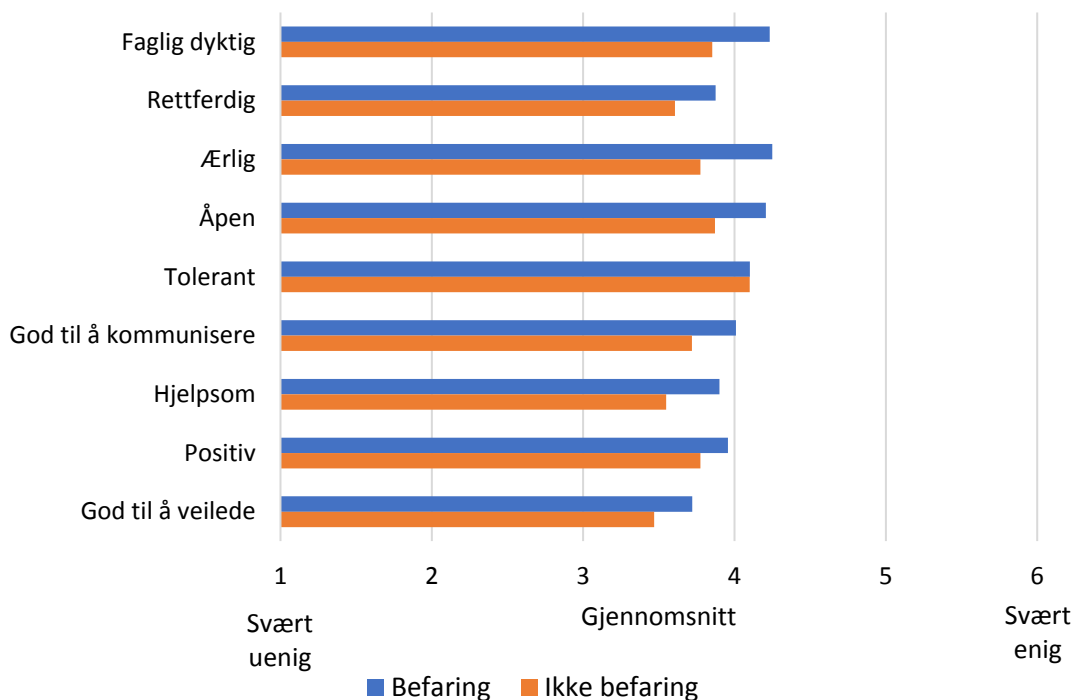
I hvor stor grad var tidlig og riktig informasjon utslagsgivende for den minnelige avtalen



Figur 72 Grafen er en sammenligning av grunneierne som var kjent med at de kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand og ikke kjent med det, og den viser hvor utslagsgivende de syntes tidlig og riktig informasjon var for den minnelige avtalen. Data fra spørsmål 13 og 30 ble benyttet for fremstilling av grafen.

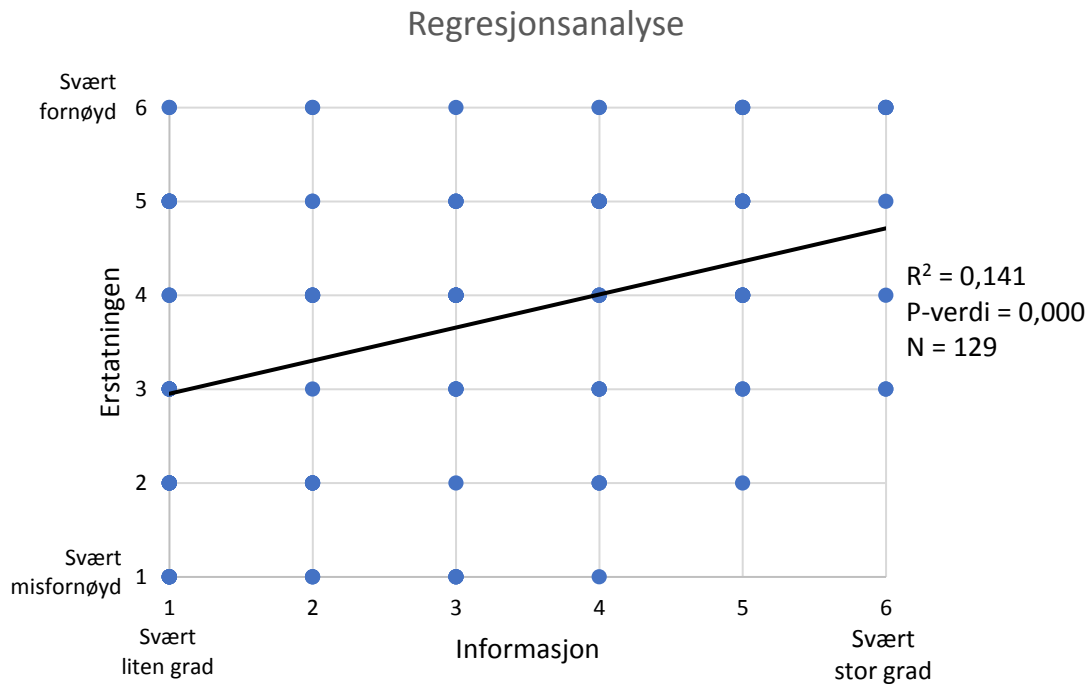
Figur 72 viser at de som var kjent med at de kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand, syntes tidlig og riktig informasjon var mer utslagsgivende for den minnelige avtalen, i motsetning til de som ikke var kjent med det.

Enig eller uenig i følgende utsagn angående SVV i forbindelse med grunnervervet



Figur 73 Grafen er en sammenligning av respondentene som hadde befaring og ikke hadde befaring med grunnerverver på eiendommen, og den viser i gjennomsnitt i hvilken grad de er enig eller uenig forskjellig utsagn tatt fra Statens vegvesen etiske retningslinjer for grunnerverv (Vegdirektoratet 2014c s. 13-19). Data fra spørsmål 12 og 31 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 66.

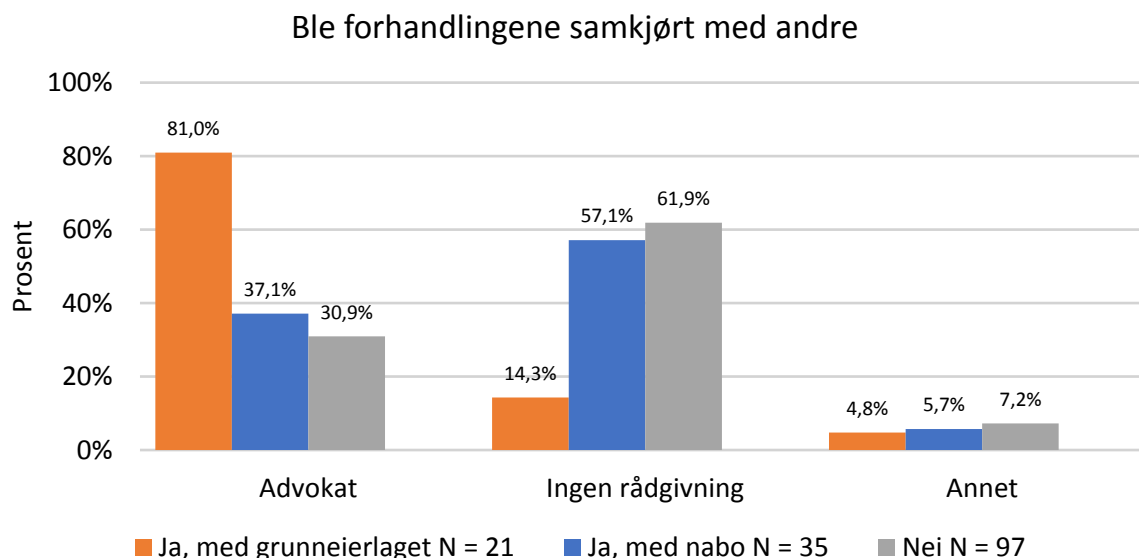
Figur 73 viser at de som hadde befaring med grunnerverver var i litt større grad enig i utsagnene tatt fra Statens vegvesen etiske retningslinjer for grunnerverv (Vegdirektoratet 2014c s. 13-19).



Figur 74 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som er den avhengige variabelen og spørsmål 30 (I hvor stor grad var tidlig og riktig informasjon utslagsgivende for den minnelige avtalen?) som er den uavhengige variabelen. Skalaverdiene langs y-aksen går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd). Langs x-aksen går skalaverdiene fra 1 (svært liten grad) til 6 (svært stor grad). Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 67.

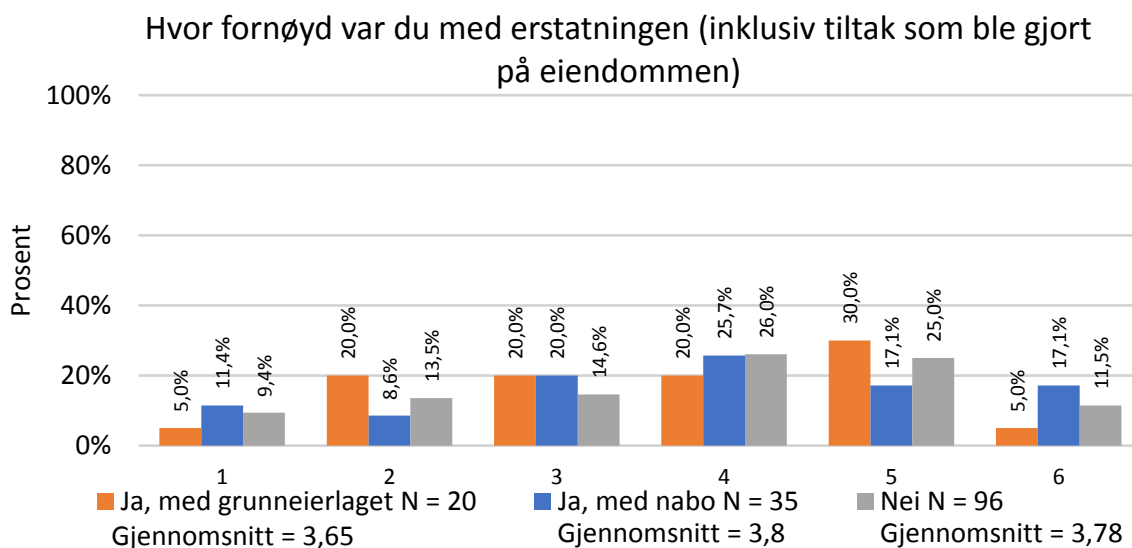
P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 74 er lavere enn 0,05. Dette tyder på at det er avhengighet mellom hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor utslagsgivende grunneier syntes tidlig og riktig informasjon var for avtalen. R^2 kan forklare 14,1 % av sammenhengen mellom variablene.

5.6 Naboforhold



Figur 75 Grafen er en sammenligning mellom respondentene som samkjørte forhandlingene med grunneierlaget eller nabo, eller ikke samkjørte med noen, og den viser om de brukte rådgivning underveis i forhandlingene. Data fra spørsmål 25 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen.

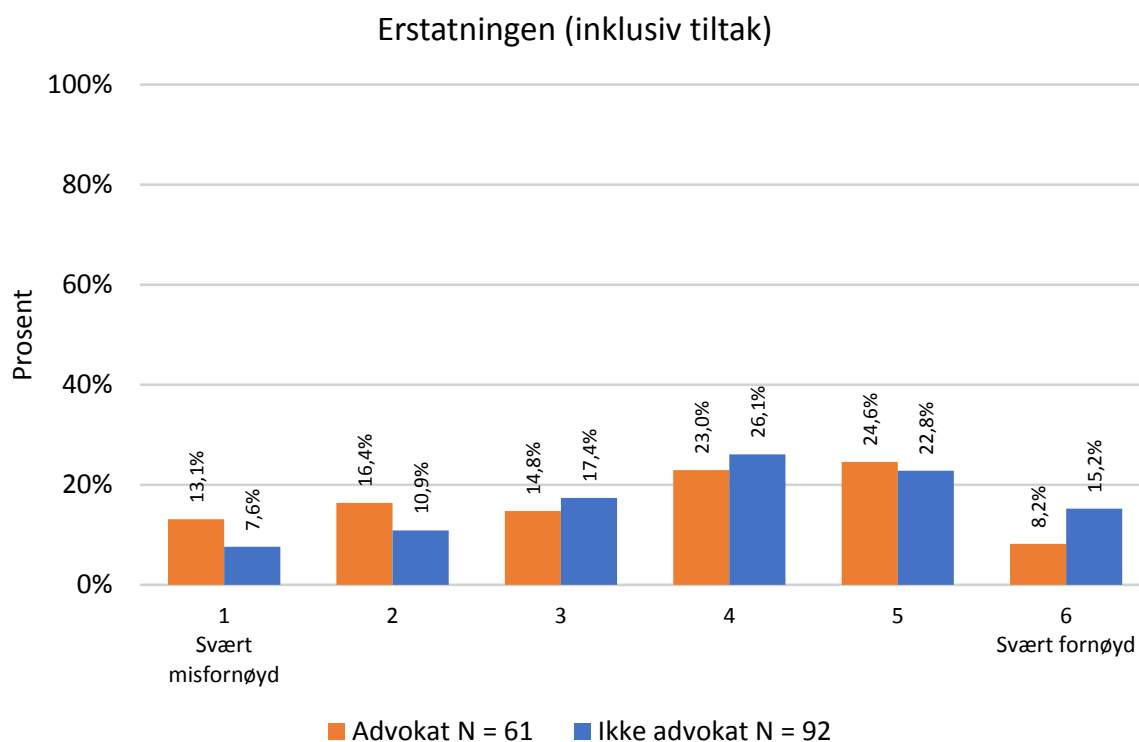
Figur 75 viser at det var flere av respondentene som samkjørte forhandlingene med grunneierlaget som benyttet seg av advokat, enn de som samkjørte med nabo eller ikke samkjørte med noen.



Figur 76 Grafen er en sammenligning av respondentene som samkjørte forhandlingene med enten grunneierlag eller nabo, eller ikke samkjørte med noen, og den viser i hvilken grad de var fornøyd med erstatningen (inkludert tiltak). Data fra spørsmål 16 og 25 ble benyttet for fremstilling av grafen.

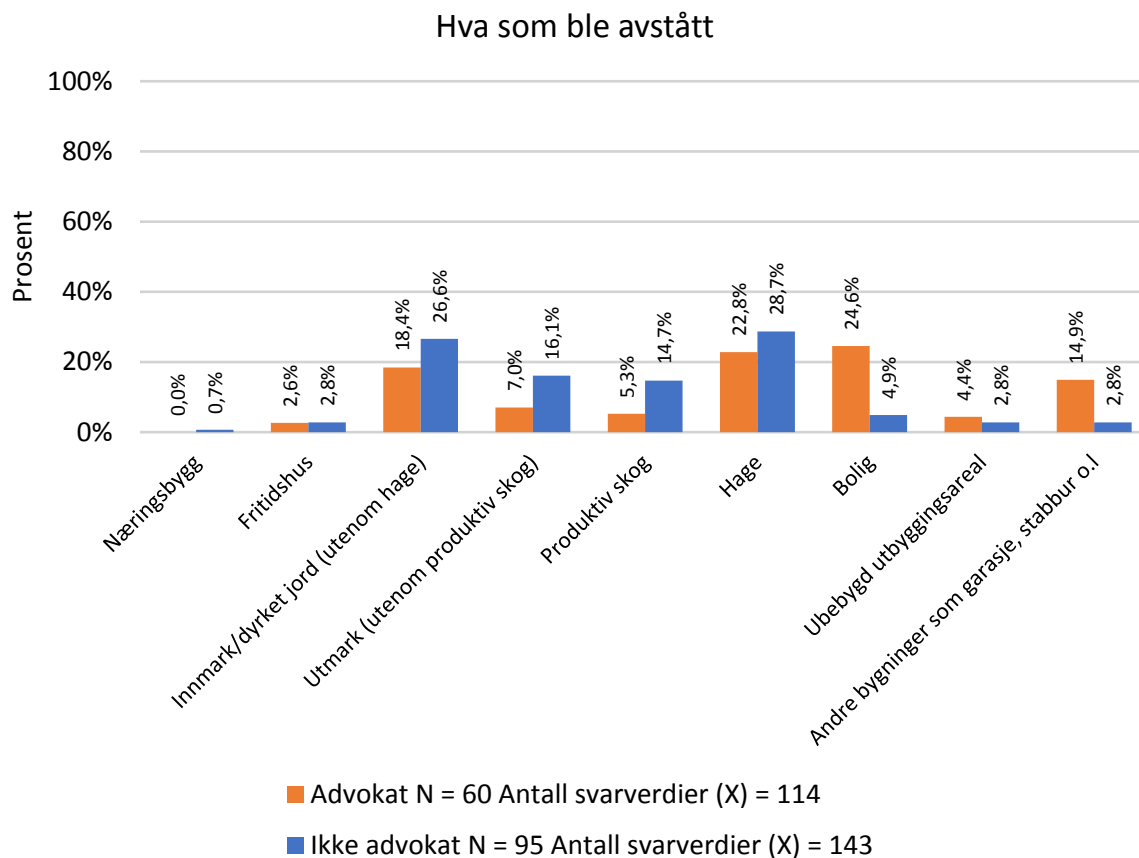
Figur 76 viser at det var en jevn fordeling av hvor fornøyd respondentene var med erstatningen. Dette var uavhengig av om de samkjørte forhandlingene med nabo, grunneierlag eller ikke samkjørte med noen.

5.7 Forhandlinger



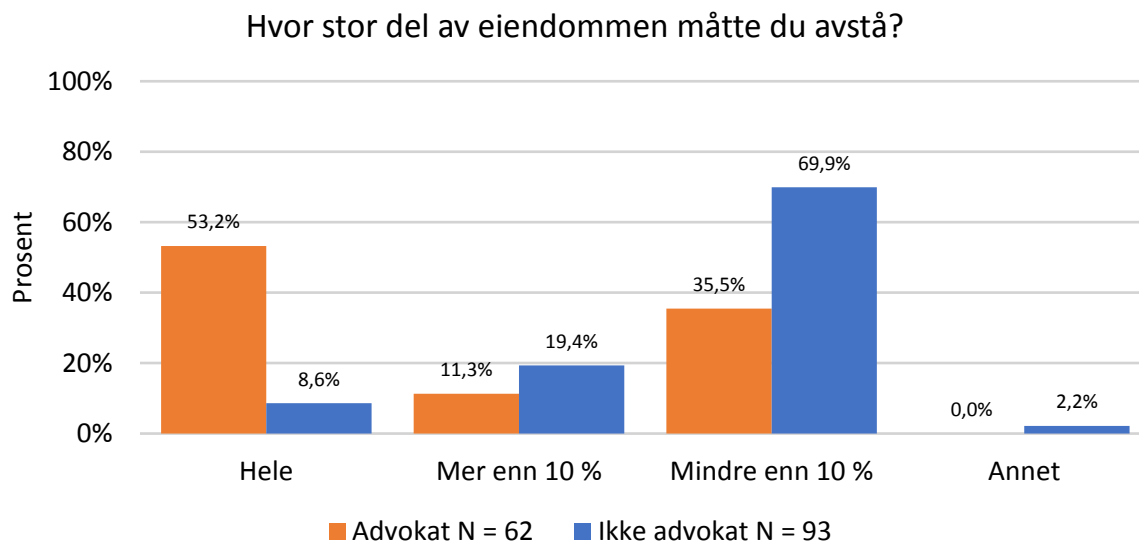
Figur 77 Grafen skiller mellom respondentene som brukte advokat og ikke brukte advokat underveis i forhandlingene, og den viser i hvilken grad de var fornøyd med erstatningen. Data fra spørsmål 16 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 68.

Figur 77 viser at respondentene som brukte advokat var 29,5 % misfornøyd (skalaverdi 1 og 2) med erstatningen. Av de som ikke brukte advokat var det 18,5 % som var misfornøyd med erstatningen. 15,2 % av respondentene som ikke brukte advokat var svært fornøyd med erstatningen.



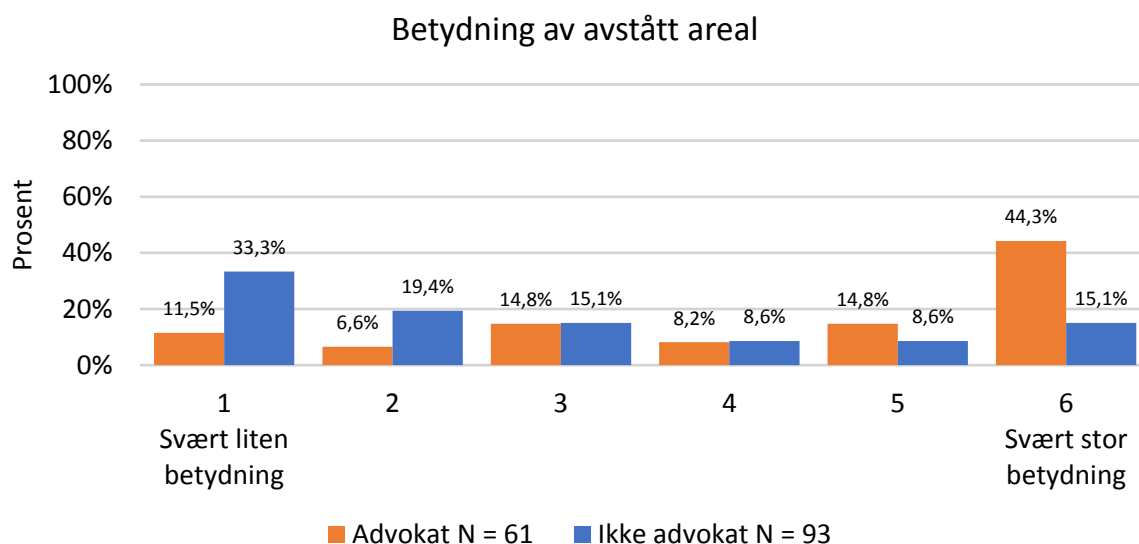
Figur 78 Grafen er en sammenligning av respondentene som brukte og ikke brukte advokat, og den viser hvilken arealtype som ble avstått. Data fra spørsmål 5 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 69.

Figur 78 kan man se at det var flere av respondentene som avsto innmark/dyrket jord, utmark og hage som ikke brukte advokat enn som brukte advokat. Av respondentene som brukte advokat avsto 24,6 % bolig, mot 4,9 % som ikke hadde advokat.



Figur 79 Grafen sammenligner respondentene som brukte og ikke brukte advokat underveis i forhandlingene, og den viser hvor stor del av eiendommen de måtte avstå. Data fra spørsmål 7 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 70.

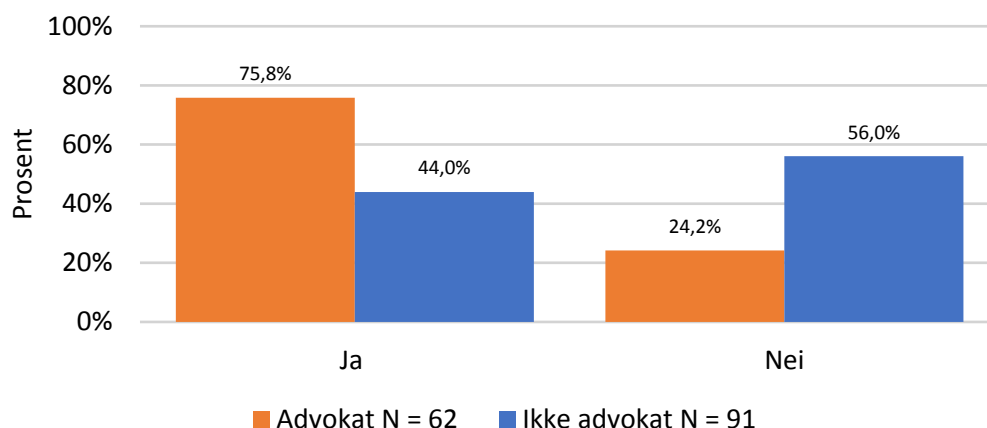
Figur 79 viser at de som brukte advokat var det 53,2 % som måtte avstå hele eiendommen. De respondentene som ikke brukte advokat underveis i forhandlingene, var det 69,9 % som avsto mindre enn 10 %.



Figur 80 Grafen er en sammenligning av respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser hvor stor betydning det avståtte areal hadde for dem. Data fra spørsmål 8 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 71.

Figur 80 viser at av respondentene som brukte advokat var det totalt 44,3 % som oppga at arealet hadde svært stor betydning. For 52,7 % av respondentene som ikke brukte advokat hadde det avståtte arealet liten betydning (skalaverdi 1 og 2).

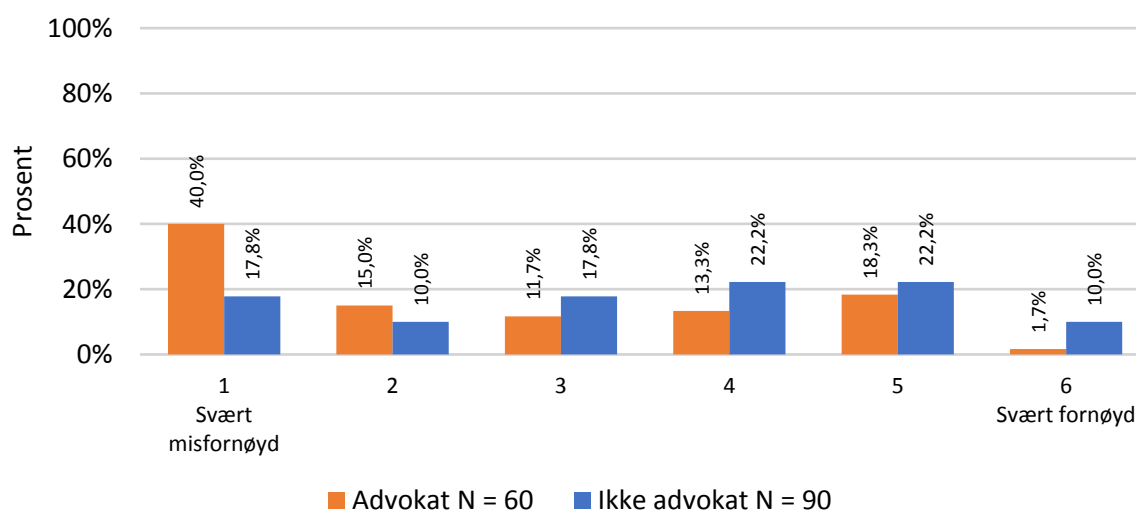
Kjent med muligheten til å få dekke utgifter til nødvendig bistand



Figur 81 Grafen sammenligner respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser om de var kjent med at de kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand (herunder advokat, sakkyndig og lignende). Data fra spørsmål 13 og 28 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 72.

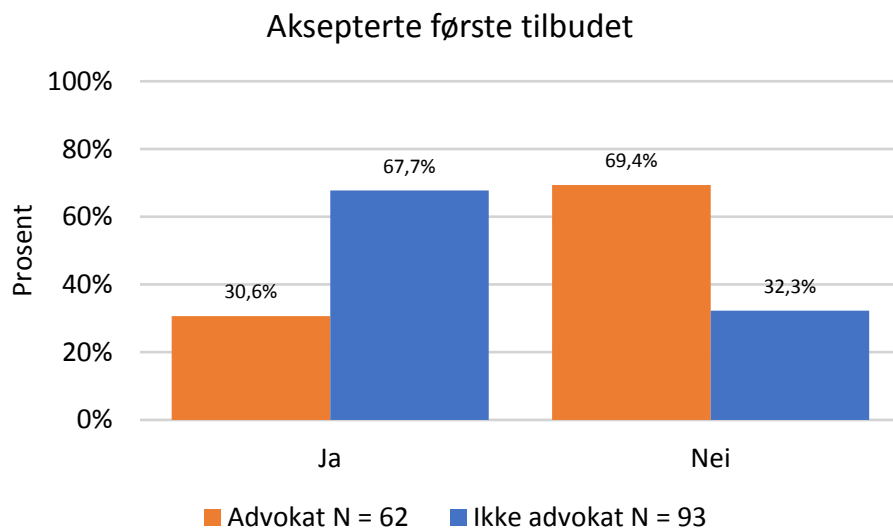
I figur 81 kan man se at av de som brukte advokat underveis i forhandlingene var det 75,8 % som var kjent med muligheten til å søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Det var 44 % av de som ikke brukte advokat som kjente til denne muligheten.

Første tilbudet



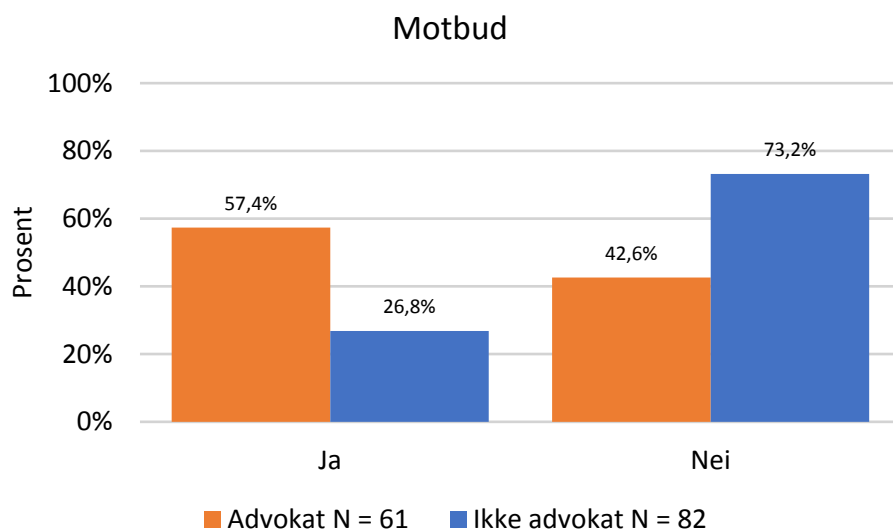
Figur 82 Grafen er en sammenligning av respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser hvor fornøyd respondentene var med det første erstatningstilbudet de fikk fra Statens vegvesen. Data fra spørsmål 28 og 32 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 73.

Av figur 82 kan man se at respondentene som brukte advokat var 40 % svært misfornøyd med det første tilbudet, mot 17,8 % av de som ikke brukte advokat.



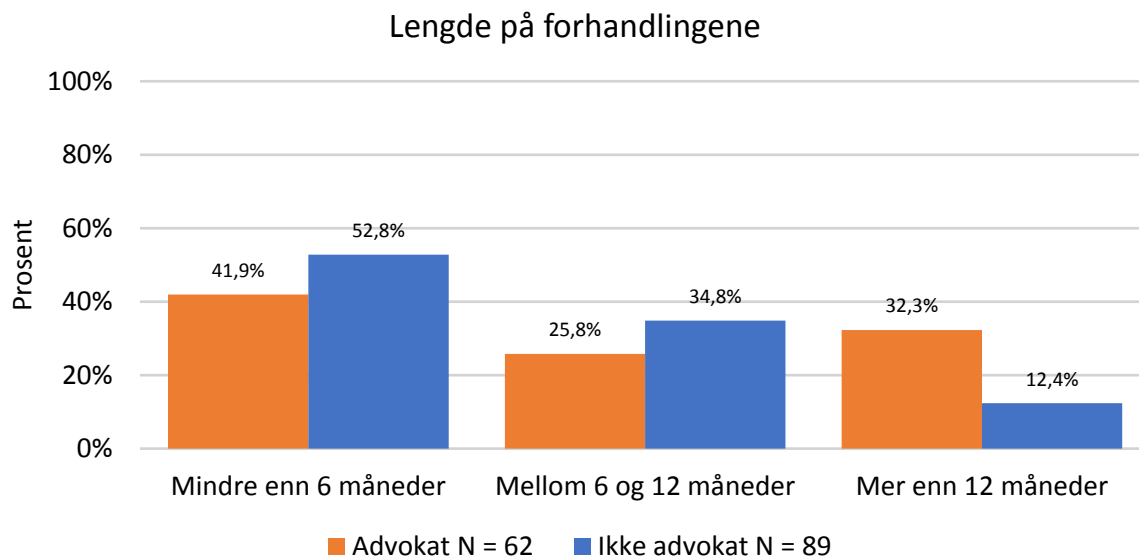
Figur 83 Grafen er en sammenligning som skiller mellom respondentene som brukte advokat under forhandlingene og ikke brukte advokat under forhandlingene, og som viser om de aksepterte det første tilbudet. Data fra spørsmål 28 og 33 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 74.

Figur 83 viser at av respondentene som brukte advokat var det 69,4 % som avsto det første tilbudet som Statens vegvesen kom med, mot 32,3 % av de som ikke brukte advokat.



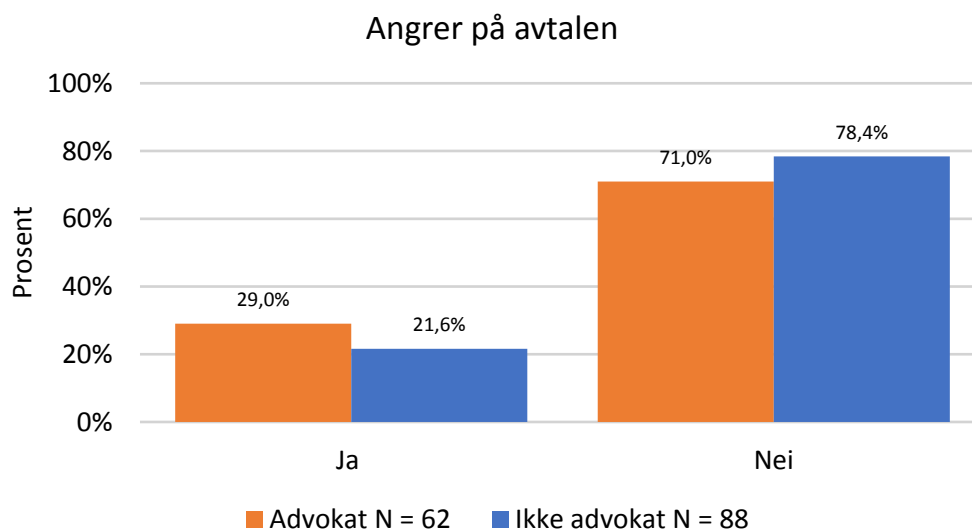
Figur 84 Grafen er en sammenligning som skiller mellom respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser om de fremsatte motbud til Statens vegvesen. Data fra spørsmål 28 og 35 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 75.

Figur 84 viser at det var en større andel som fremsatte motbud av de som brukte advokat. Av respondentene som ikke brukte advokat var det klart færre som fremsatte motbud.



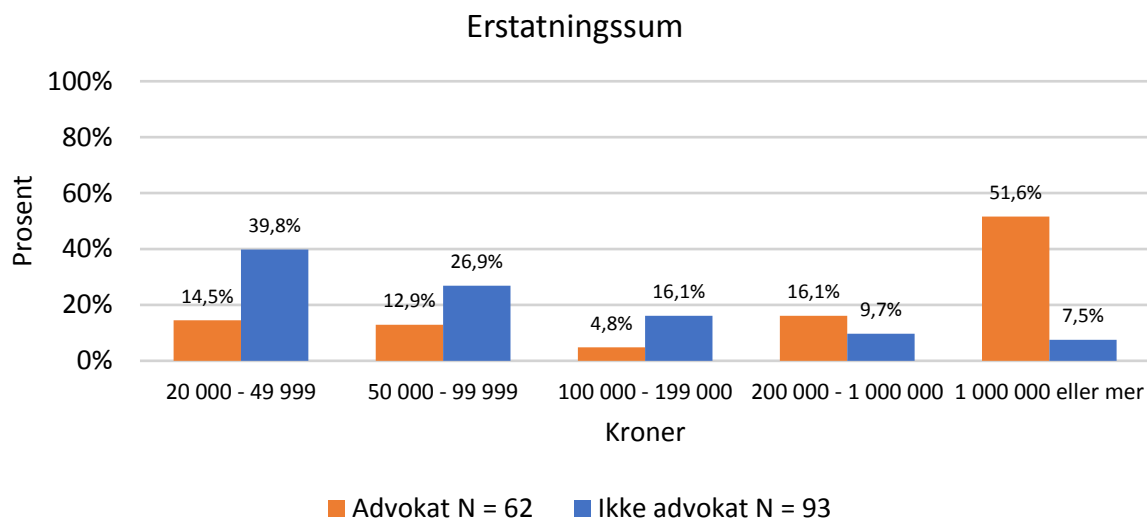
Figur 85 Grafen sammenligner respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser hvor lang tid det tok fra forhandlingene startet til grunneier signerte avtalen. Data fra spørsmål 28 og 41 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 76.

Figur 85 viser at for 52,8 % av respondentene som ikke brukte advokat, varte forhandlingene kortere enn 6 måneder. Videre kan man se at for 32,3 % av de som brukte advokat varte forhandlingene mer enn 12 måneder. For 12,4 % av de som ikke brukte advokat varte forhandlingene lengre enn 12 måneder.



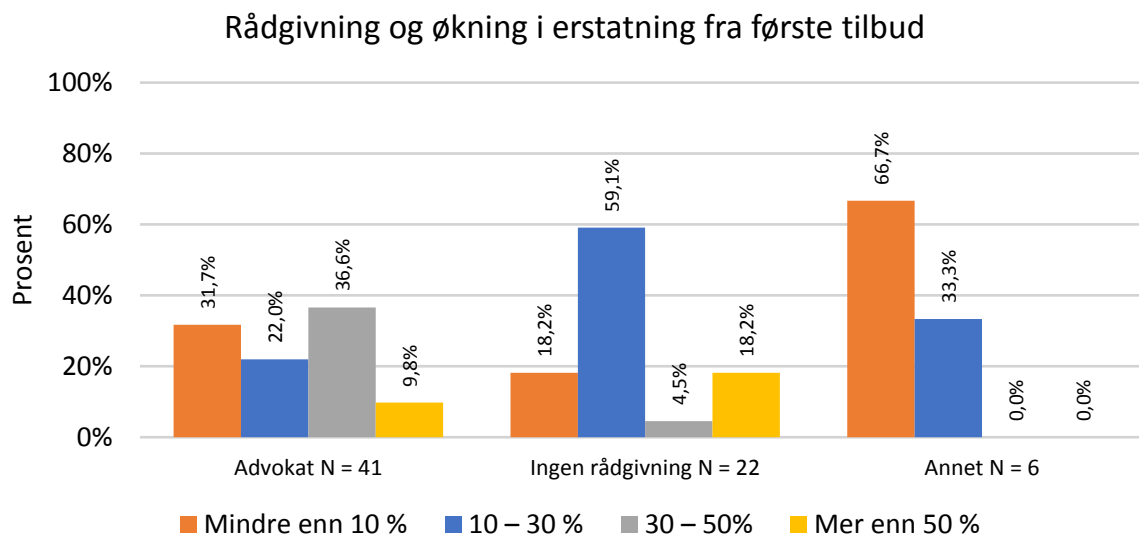
Figur 86 Grafen er en sammenligning mellom respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser om de angret på noe ved avtalen som ble inngått. Data fra spørsmål 28 og 45 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 77.

Figur 86 viser at det er en jevn fordeling mellom respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og om de angret på noe ved avtalen som ble inngått med Statens vegvesen.



Figur 87 Grafen er en sammenligning mellom respondentene som brukte og ikke brukte advokat under forhandlingene, og den viser hvor mange kroner de fikk i erstatning. Data fra spørsmål 28 og utvalgslisten ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 78.

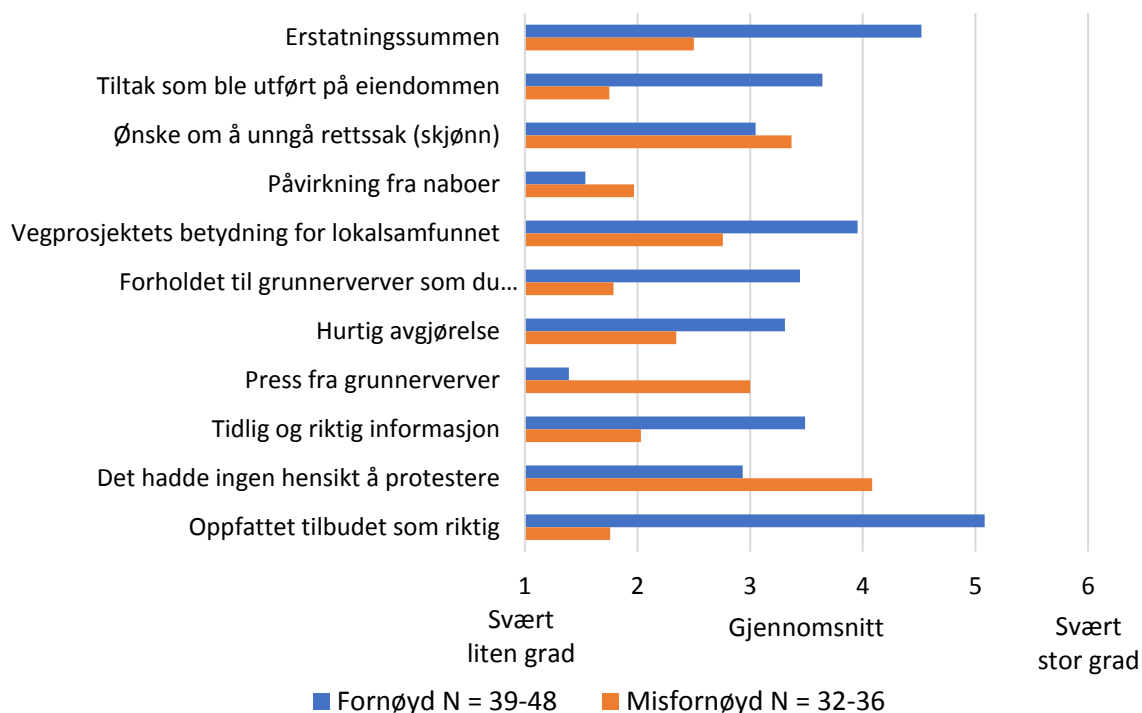
Figur 87 viser at 51,6 % av de som brukte advokat under forhandlingene fikk 1 000 000 kr eller mer i erstatning. Videre kan man se at det kun var 7,5 % av de som ikke brukte advokat under forhandlingene som fikk 1 000 000 kr eller mer i erstatning. 66,7 % av de som ikke brukte advokat fikk under 100 000 kr i erstatning.



Figur 88 Grafen er en sammenligning av hvor mye høyere det aksepterte tilbudet var, enn det som ikke ble akseptert, og om respondentene brukte noe form for rådgivning under forhandlingene. Grafen er betinget av at respondenten ikke aksepterte det første tilbudet. Data fra spørsmål 7, 28 og 33 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 79.

Figur 88 viser at av respondentene som brukte advokat var det 46,4 % som økte erstatningen med 30 % eller mer. Respondentene som ikke brukte noen form for rådgivning var det 22,7 % som økte erstatningen med 30 % eller mer fra det første tilbudet.

I hvor stor grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen?

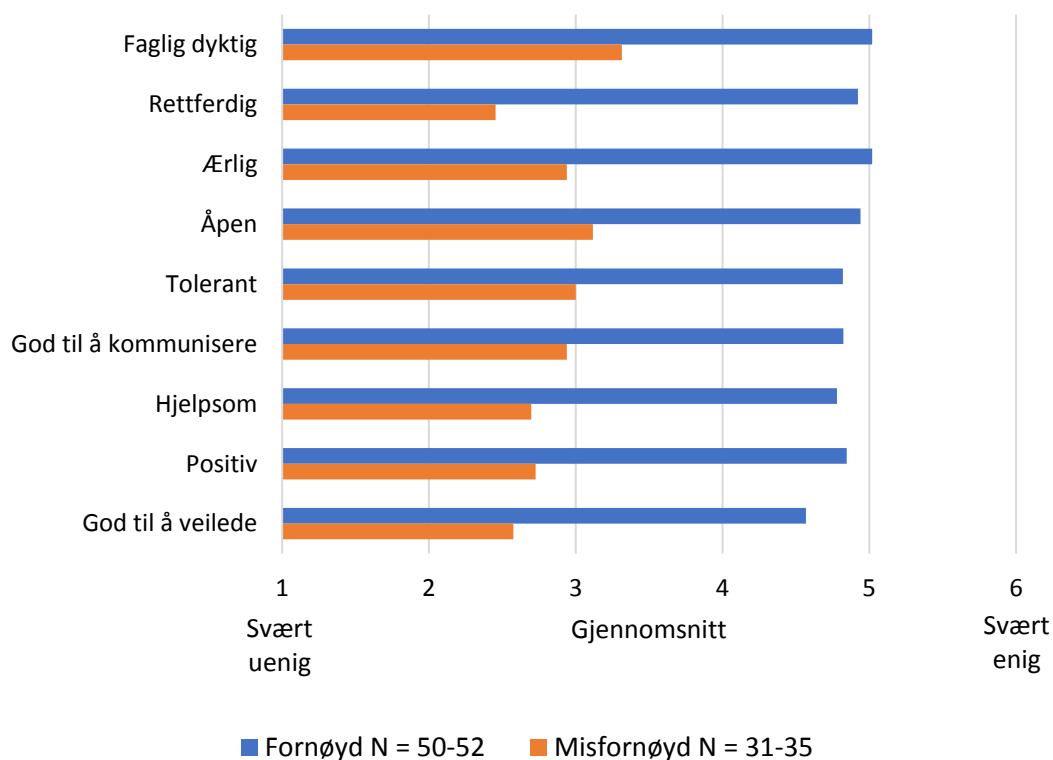


Figur 89 Grafen er en sammenligning mellom respondentene som er fornøyde (skalaverdi 5 og 6) og misfornøyde (skalaverdi 1 og 2) med erstatningen, og den viser i gjennomsnitt hvilken faktor som var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Data fra spørsmål 16 og 30 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 80.

Figur 89 viser at av respondentene som var fornøyde med erstatningen oppga de erstatningssummen i større grad som utslagsgivende for den minnelige avtalen, enn de som var misfornøyd med erstatningen. Det samme gjaldt for faktorene tiltak utført på eiendommen, forholdet til grunnerverver og at de oppfattet tilbudet som riktig.

Av respondentene som var misfornøyd med erstatningen var press fra grunnerverver og at det ikke hadde noen hensikt å protestere i større grad utslagsgivende for den minnelige avtalen, enn for de som var fornøyd med erstatningen.

Er enig eller uenig i følgende utsagn angående Statens vegvesen i forbindelse med grunnervervet



Figur 90 Grafen er en sammenligning mellom respondentene som er fornøyde (skalaverdi 5 og 6) og misfornøyde (skalaverdi 1 og 2) med erstatningen, og den viser i gjennomsnitt hvorvidt de er enig eller uenig forskjellig utsagn tatt fra Statens vegvesen etiske retningslinjer (Vegdirektoratet 2014c s. 13-19). Data fra spørsmål 16 og 31 ble benyttet for fremstilling av grafen. Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 81.

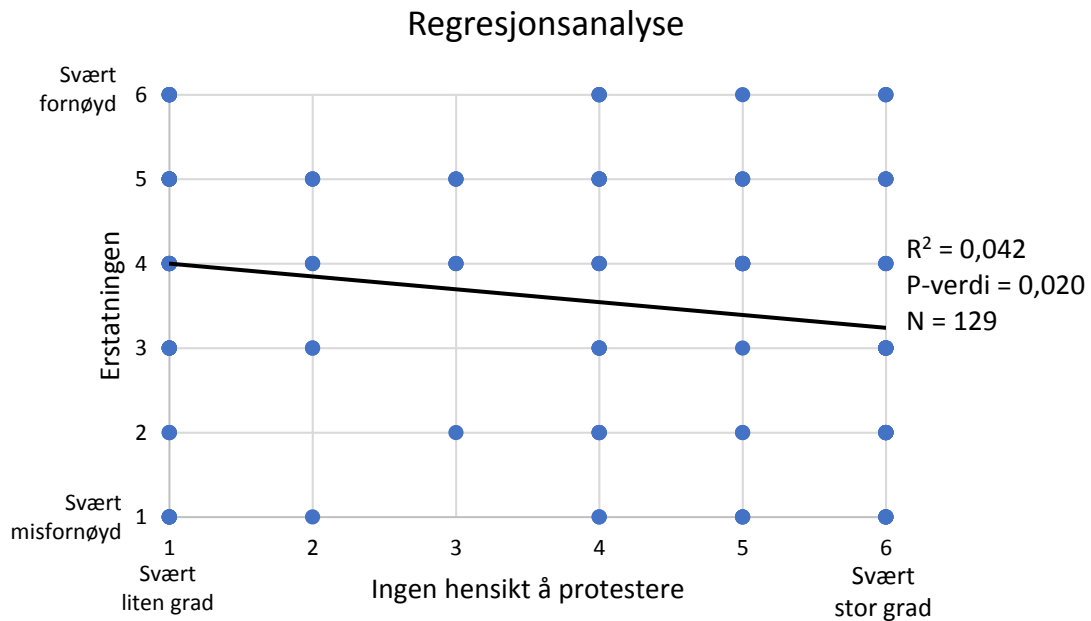
I figur 90 kan man se at respondentene som er fornøyde med erstatningen i mye større grad er enige i utsagnene fra Statens vegvesens etiske retningslinjer (Vegdirektoratet 2014c s. 13-19).



Figur 91 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som er den avhengige variabelen og spørsmål 30 (I hvor stor grad var press fra grunnerverver utslagsgivende for den minnelige avtalen?) som er den uavhengige variabelen. Skalaverdiene langs y-aksen går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd). Langs x-aksen går skalaverdiene fra 1 (svært liten grad) til 6 (svært stor grad). Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 82.

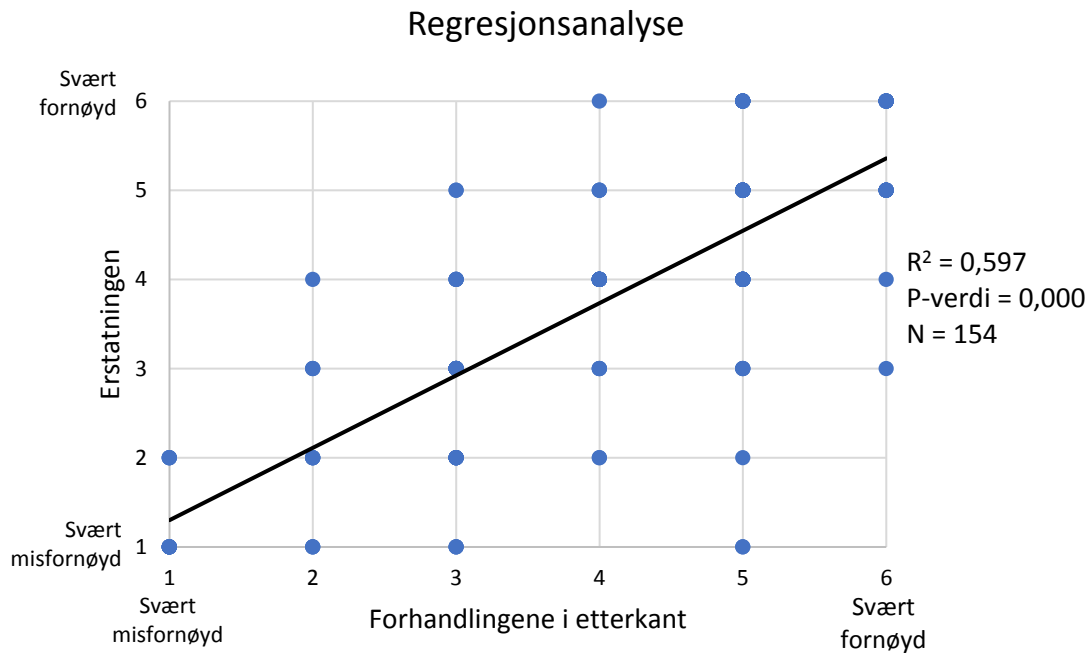
P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 91 er lavere enn 0,05. Dette tyder på det er avhengighet mellom hvor mye press fra grunnerverver har vært utslagsgivende for avtalen og hvor fornøyd grunneier var med erstatningen. R^2 forklarer 16 % av sammenhengen mellom variablene.

Av trendlinjen kan man se en tendens til at grunneier blir mer misfornøyd med erstatningen, desto mer han blir presset av grunnerverver.



Figur 92 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som er den avhengige variabelen og spørsmål 30 (I hvor stor grad var utsagnet «det hadde ingen hensikt å protestere» utslagsgivende for den minnelige avtalen?) som er den uavhengige variabelen. Skalaverdiene langs y-aksen går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd). Langs x-aksen går skalaverdiene fra 1 (svært liten grad) til 6 (svært stor grad). Den tilsvarende grafen i Leinebø et. al (2015) er figur 83.

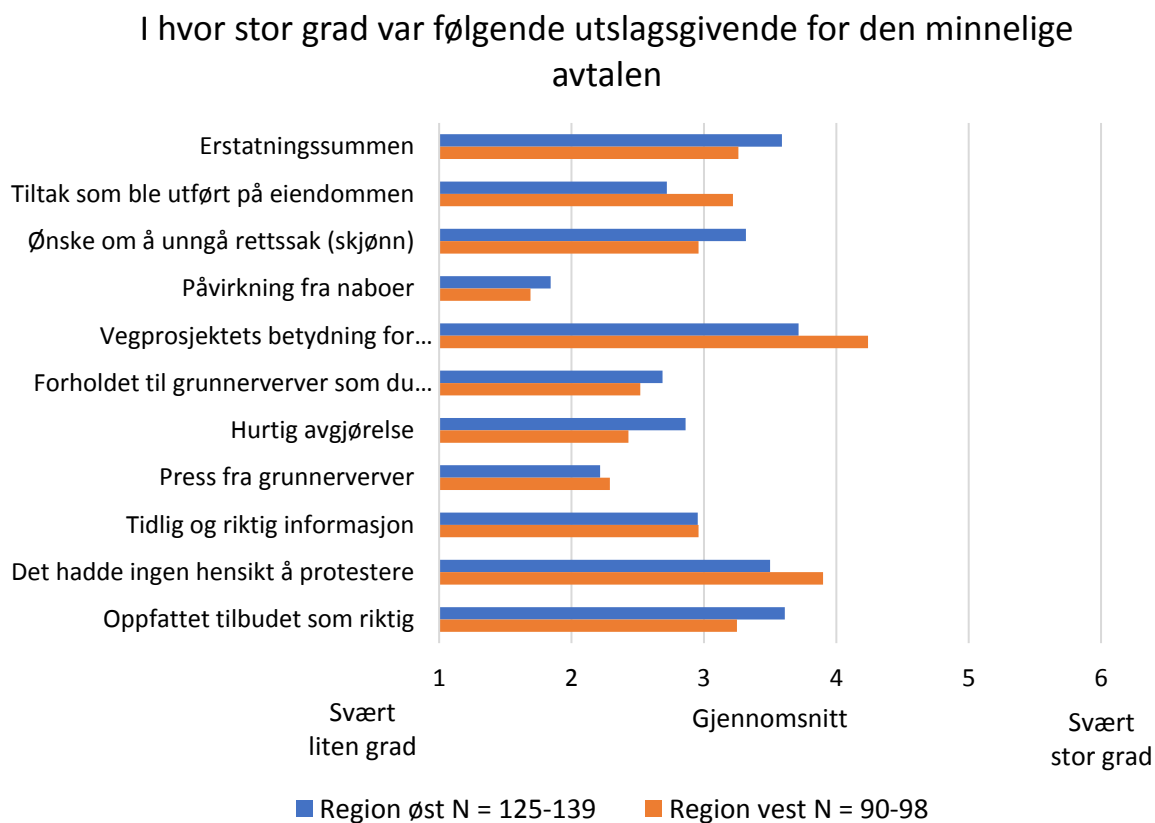
P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 92 er lavere enn 0,05. Dette tyder på at det er avhengighet mellom hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor utslagsgivende det var for den minnelig avtale at det var ingen hensikt å protestere. R^2 kan forklare 4 % av sammenhengen mellom variablene.



Figur 93 Regresjonsanalyse av spørsmål 16 (Hvor fornøyd er du med erstatningen?) som en den avhengige variabelen langs y-aksen og spørsmål 37 (Hvor fornøyd var du med forhandlingene i etterkant?) som den uavhengige variabelen langs x-aksen. Skalaverdiene går fra 1 (svært misfornøyd) til 6 (svært fornøyd).

P-verdien for den uavhengige variabelen i figur 93 er særdeles lav, dette tyder på at det er avhengighet mellom variablene. R^2 kan forklare en sammenheng mellom variablene på omtrent 60 %. Dette tyder på at det er en stor sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor fornøyd grunneier var med forhandlingene i etterkant.

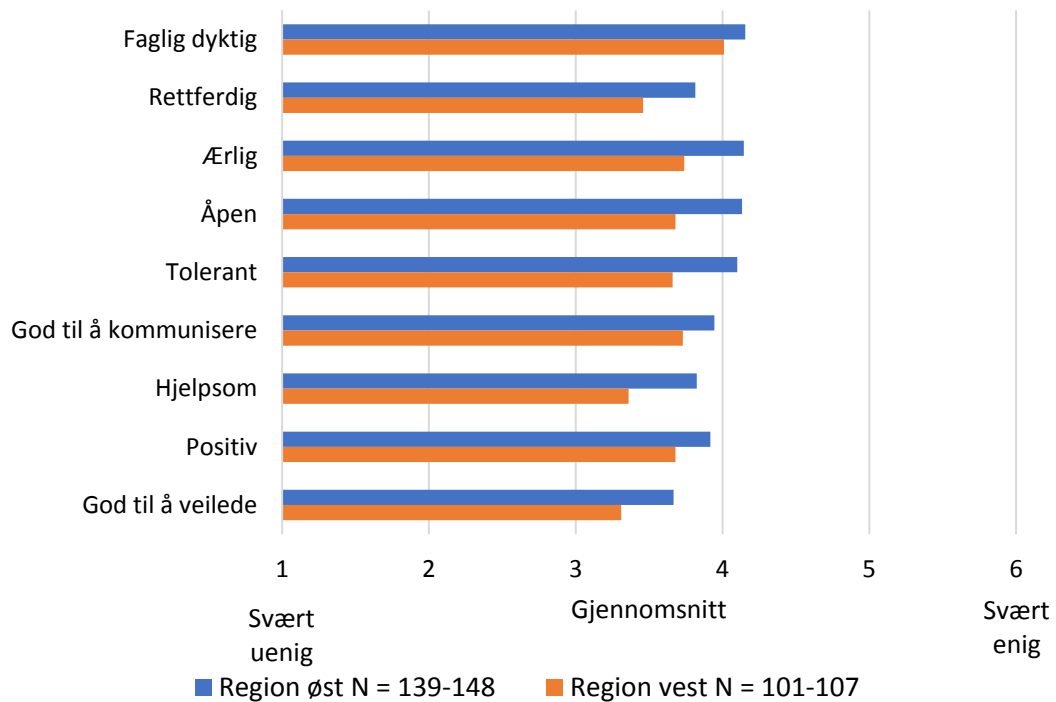
5.8 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)



Figur 94 Grafen viser i hvor stor grad de ulike utsagnene i gjennomsnitt var utslagsgivende for den minnelige avtalen, sammenlignet mellom region øst og vest. Data fra figur 35 i denne oppgaven og figur 30 i Leinebø et al. (2015 s. 46) ble benyttet for fremstilling av grafen.

Av figur 94 kan man se at det er noe forskjell for hvor utslagsgivende respondentene syntes de ulike utsagnene var for den minnelige avtalen. Spesielt skiller utsagnet vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet seg ut, hvor det i gjennomsnitt var mer utslagsgivende for respondentene fra region vest.

Under ser du listet opp en del utsagn hentet fra Statens vegvesen sine etiske retningslinjer for grunnerverv. Vi vil gjerne vite om du er enig eller uenig i følgende utsagn.



Figur 95 Grafen viser hvordan grunneierne oppfattet grunnerverver i forbindelse med grunnervervet, sammenlignet mellom region øst og vest. Data fra figur 36 i denne oppgaven og figur 31 i Leinebø et al. (2015 s. 47) ble benyttet for fremstilling av denne grafen.

Figur 95 viser at Statens vegvesen skårer gjennomgående noe dårligere på de ovennevnte utsagnene i region vest, sammenlignet mot region øst.

6 Drøfting

6.1 Innledning

I dette kapittelet vil de ulike delproblemstillingene drøftes. For hver delproblemstilling i drøftingen blir det presentert en sammenligning mot bacheloroppgaven til Leinebø et al. (2015). Dette kapittelet danner grunnlaget for konklusjonen til hovedproblemstillingen som presenteres i kapittel 7.

6.2 Erstatning

6.2.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hvilken betydning har erstatningen for inngåelse av minnelig avtale?

Drøftelsen av denne problemstillingen vil i hovedsak bygge på figurene tatt fra delkapittel 4.5 Erstatning og tiltak og 5.2 Erstatning. Erstatningen ved inngåelse av minnelig avtale kan være rene pengeerstatninger, tiltak på eiendommen og/eller arealbytte. Denne drøftelsen vil i hovedsak dreie seg om erstatningssummen, ettersom tiltak blir drøftet som en egen problemstilling i delkapittel 6.3 Tiltak.

Av figur 24 kommer det frem at 68,8 % av respondentene ikke fikk utført tiltak på eiendommen. For disse respondentene vil tiltak ikke ha betydning for erstatningen, og erstatningen vil dermed kun dreie seg om erstatningssummen. Av denne gruppen respondenter oppga omtrent en tredjedel at erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Hvorfor en tredjedel oppga erstatningssummen som utslagsgivende kan ha mange ulike forklaringer. Størrelsen på erstatningssummen kan være en av årsakene. Figur 46 viser at av de som mente erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen fikk ca. 50 % av respondentene 1 000 000 kr eller mer i erstatning. Figur 49 viser at de som avstår hele eiendommen har erstatningssummen større betydning for inngåelsen av den minnelige avtalen, enn de som avstår deler av eiendommen. Dette kan være en antydning til at de som avstår en betydelig del av eiendommen eller hele, er erstatningssummen viktigere for inngåelsen av den minnelige avtalen.

Figur 35 viser at erstatningssummen var en av de faktorene som fikk høyest gjennomsnitt for hva som var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Videre kommer det tydelige frem av figur 50 at erstatningssummen i større grad var utslagsgivende for de som avstår hele eiendommen enn deler av eiendommen. Dette er med på å styrke teorien om at de som avstår hele eiendommen er erstatningssummen i større grad utslagsgivende for den minnelige avtalen. Dette kan blant annet

forklares med at de som avstår hele eiendommen, må skaffe seg en ny eiendom. Erstatningssummen blir dermed i større grad avgjørende i denne prosessen.

Omtrent 60 % av respondentene som ikke fikk utført tiltak på eiendommen og som mente erstatningssummen var mindre utslagsgivende fikk under 100 000 kr i erstatning, se figur 46. Av denne gruppen var det ingen som avsto hele eiendommen, og i tilfellene hvor grunneier avstår en del av eiendommen har arealet muligens mindre betydning for grunneier personlig eller for eiendommens helhet. Denne teorien blir styrket av figur 49 som viser at de som avstår deler av eiendommen oppgir erstatningssummen som mindre viktig for inngåelse av den minnelige avtalen. Av figur 50 kan man se at faktorene vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet og ønske om å unngå rettssak er utslagsgivende for den minnelige avtalen for denne gruppen av respondenter.

Respondentene som mener erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen og som ikke fikk utført tiltak på eiendommen var 63,6 % fornøyd med erstatningen. Figur 45 viser at respondentene som oppga erstatningssummen som utslagsgivende i større grad var fornøyd med erstatningen, enn de som oppga erstatningssummen som mindre utslagsgivende. Av regresjonsanalysen i figur 51 kan man se den samme tendensen, hvor de som synes erstatningssummen var mer utslagsgivende var mer fornøyd med erstatningen, enn de som syntes erstatningssummen var mindre utslagsgivende. Regresjonsanalysen viser også 26 % sammenheng mellom variablene. I hvilken grad grunneier er fornøyd med erstatningen, kan være med på å gjøre inngåelse av minnelig avtale mulig. En forklaring er at en høyere erstatningssum vil gjøre grunneier mer fornøyd og igjen øke muligheten for inngåelse av minnelig avtale.

Av figur 47 kan man se at det er en klar tendens til at de som var fornøyd med det første tilbudet de fikk, også aksepterte det. Nesten halvparten av de som ikke aksepterte det første tilbudet var svært misfornøyd med det første tilbudet. Denne grafen styrker forklaring om at hvor fornøyd man er med erstatningen man mottar, har betydning for om det inngås minnelig avtale. Nesten alle av de som var fornøyd (skalaverdi 5 og 6) med det første tilbudet, aksepterte det.

Omtrent 30 % av respondentene fikk opplysninger om lignende saker hvor erstatningssummen var fastsatt ved skjønn, se figur 26. Figur 27 viser at for disse ble erstatningen de fikk opplysninger om, førende for prisnivået i avtalen deres for omtrent halvparten av respondentene. Ved å informere grunneier om likende saker, kan dette gi en indikasjon på hvilket nivå erstatningen vil ligge på og hva grunneier kan forvente. Statens vegvesen bør som hovedregel ligge i øvre sjiktet av hva et skjønn vil gi (Vegdirektoratet 2014c s. 15), og dette kan være med på å øke sannsynligheten for en minnelig avtale ettersom grunneier har informasjon om hva som kan forventes i erstatning.

Omtrent halvparten av respondentene akseptert ikke det første tilbudet, se figur 38. Figur 48 viser at minst 60 % har økt erstatningen med mer enn 10 % etter de sa nei til første tilbud. I erstatningsintervallet for 1 000 000 kr eller mer har 35 % av respondentene fått økt erstatningen med 30-50 %. Når Statens vegvesen går inn i forhandlinger med grunneierne, skal de følge etiske retningslinjer for grunnerverv, og prisen skal baseres på verdsettingsfaglige kriterier (Vegdirektoratet 2014c s. 13). Hvorfor så mange får økt erstatning har vi ikke grunnlag for å si noe om, men en mulig årsak kan være at det er objekter som er glemt i verdsettingen eller det er verdsatt feil. Det kan også være at grunnerverver går inn i forhandlingene med en erstatningssum som kan forhandles. Erstatningssummen skal kunne begrunnes i verdsettingsfaglige kriterier, men ved muligheten til å forhandle kan erstatningsnivået endres til et nivå grunneier aksepterer, og en minnelig avtale kan dermed bli mer sannsynlig. Der det forhandles om kun erstatningssum vil det være en typisk fordelingsforhandling. Når Statens vegvesen må opp i pris for at grunneier skal aksepterer vil muligens grunneier føle det som en «seier», og de vil lettere akseptere tilbudet. Knyttet til hvorfor så mange får økt erstatning, bør det påpekes at Vegvesenet har et ansvar om å unngå at de «ytter vederlag ut over det lovbestemte økonomiske tapet» og at «grunnerverv ikke skal skje på en billigst mulig måte», men at riktig pris (etter verdsettingsfaglige kriterier og regelverk) skal tilstrebes (Vegdirektoratet 2014c s. 13, 15).

6.2.2 Delkonklusjon

Erstatningssummen er en av faktorene som får høyest gjennomsnitt for hva som er avgjørende for inngåelse av minnelig avtale. Sett ut fra forutsetningene er dette ganske naturlig, ettersom erstatningssummen er en svært viktig del av grunnervervet og kompensasjonen grunneierne får for det avståtte arealet. Basert på drøftelsen ovenfor viser det antydninger til at erstatningssummen er viktigere for inngåelse av minnelige avtale for de som avstår en stor andel av eiendommen eller hele eiendommen, enn for de som avstår en mindre del av eiendommen. Videre av drøftelsen kan man se en tydelig sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier var med det første tilbudet, og om han aksepterte det første tilbudet. De som er fornøyd med tilbudet de mottar, aksepterte også dette.

Videre viser det seg at det er store forhandlingsrom på erstatningssummen, spesielt i erstatningsintervallet 1 000 000 kr eller mer. De som ikke aksepterer det første tilbudet har stor sjanse for å få et høyere tilbud. Gir erstatningen rom for forhandling kan dette gi grunneier mulighet til å påvirke den endelige erstatningssummen.

6.2.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

Hvilken betydning erstatningen har ved inngåelse av minnelig avtale har samme tendenser i oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 46) og vår oppgave. I vår oppgave fikk erstatningssum en gjennomsnittsverdi

på 3,59 (Figur 35), mot en gjennomsnittsverdi på 3,26 vist i figur 30 i oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 46). I vårt datasett viser figur 45 at respondentene i større grad var svært fornøyd med erstatningen, enn i bacheloroppgaven hvor ingen er svært fornøyd med erstatningen, se figur 43 i Leinebø et al. (2015 s. 54).

Videre i sammenligningen viser figur 46 i Leinebø et al. (2015 s. 56) og vår figur 49 at de som avsto hele eiendommen var erstatningssummen i større grad utslagsgivende for den minnelige avtalen, enn for de som avsto deler av eiendommen.

Av respondentene som ikke aksepterte det første tilbudet viser figur 48 i vår oppgave at det var 60 % som fikk økt erstatningen med minst 10 %. Av figur 45 i oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 55) har mer enn 40 % av respondentene fått økt erstatningssummen med mer enn 30 % uavhengig av erstatningsintervall. Av de som får 200 000 kr eller mer i erstatningen får over 35 % av respondentene 30 % eller høyere erstatning i både vår oppgave og bacheloroppgaven. Dette viser at av respondentene som ikke aksepterer det første tilbudet får mange et høyere tilbud både på Vestlandet og Østlandet. Christensen og Svendsen (2016 s. 74) så nærmere på hvorfor erstatningen økte. De intervjuet et utvalg av respondentene fra Leinebø et al. (2015). Flere av grunneierne påpekte at Statens vegvesen «overser mange detaljer» og «startet med å gi et lavt tilbud», men når grunneierne først kom i skikkelig dialog med grunnerververen, påpekte de at det var enkelt å få økt erstatning.

6.3 Tiltak

6.3.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hvilken betydning har utføring av tiltak på eiendommen for inngåelse av minnelig avtale?

For drøftelse av denne problemstillingen brukes i hovedsak grafene fra delkapittel 4.5 Erstatning og tiltak og 5.3 Tiltak. Som nevnt i 2.4 Utforming av spørreundersøkelsen dekker begrepet tiltak bare tiltak som er en del av erstatningen, ikke tiltak som Statens vegvesen er påkrevd å gjennomføre grunnet reguleringsplan. Til informasjon hadde 49 av respondentene fått utført tiltak på sin eiendom, se figur 24.

I figur 52 så vi nærmere på hvor fornøyd respondentene var med erstatningen (inkludert tiltak). Av den grafen kommer det frem at de som fikk utført tiltak på eiendommen, var noe mer misfornøyd med erstatningen enn de som ikke hadde fått tiltak. Vi har kjørt flere analyser med datasettet vårt, som ikke er presentert i oppgaven, for å prøve å finne grunner til dette. Herunder har vi sett på forskjellen mellom de som har fått utført tiltak og de som ikke har fått utført tiltak for følgende spørsmål fra spørreundersøkelsen (se vedlegg 2):

- Spørsmål 36. Hvordan stilte du deg til forhandlingene i startfasen?
- Spørsmål 37. Hvor fornøyd var du med forhandlingene i etterkant?
- Spørsmål 39. Følte du noen form for ubehag under forhandlingene eller grunnervervet generelt?
- Spørsmål 41. Hvor lang tid tok det fra forhandling startet til du signerte avtalen?
- Spørsmål 3. Bodde du på eiendommen når Statens vegvesen startet med forhandlingene for å kjøpe eiendommen din?
- Spørsmål 8. Hvor stor betydning hadde det avståtte arealet for deg som grunneier?
- Spørsmål 4. Hvilken type eiendom ble berørt og avstått areal fra?
- Spørsmål 7. Hvor stor del av eiendommen måtte du avstå?

Gjennomgående så er det svært små forskjeller mellom de to gruppene, det er bare spørsmål 4 og 7 som skiller seg ut. Av tabell 3 nedenfor kan man se forskjellene i prosent for spørsmål 4 (næringseiendom, fritidseiendom og annet er utelatt fra tabellen). Der kan man se det er en større andel landbrukseiendommer som har fått utført tiltak. Forskjellen i spørsmål 7 er at de som har fått utført tiltak ikke har avstått hele eiendommen, mens for de som ikke har fått utført tiltak er det en betydelig andel (36,1 %) som har avstått hele eiendommen sin.

Tabell 3 Sammenligning av spørsmål 4 mellom de som har fått utført tiltak og de som ikke har fått utført.

	Boligeiendom	Landbrukseiendom
Tiltak	35,7 %	65,3 %
Ikke tiltak	53,7 %	37 %

I oppgaven vår gjennomførte vi en regresjonsanalyse for å se om det var noe sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og om det ble utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen (se figur 57). Denne analysen tyder på at det ikke er noe avhengighet mellom variablene, grunnet høy P-verdi, og hvis det i tilfelle er avhengighet kan modellen forklare en svært liten sammenheng. Alt i alt tyder regresjonsanalysen på at det ikke er noe sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og om det ble utført tiltak på eiendommen.

Av figur 35 kan man se at erstatningssum er en av de tre variablene som i gjennomsnitt er mest utslagsgivende for om det ble inngått minnelig avtale. For respondentene som har fått utført tiltak er det en noe større andel som er misfornøyd med erstatningen. Dette kan isolert sett tyde på at utføring av tiltak ikke lønner seg for å få løst ett grunnerverv minnelig. I figur 56 er det en tilsvarende fremstilling som i figur 35, bare at den skiller mellom gruppene som har fått utført tiltak og ikke. Av den kan man se at variabelen tiltak som ble utført på eiendommen har et relativt høyt gjennomsnitt (forhold til de andre variablene) for de som har fått utført tiltak på eiendommen i forbindelse med grunnervervet. For de som ikke har fått utført tiltak på eiendommen ligger snittet relativt lavt, bare variabelen påvirkning fra naboer er lavere. Dette tyder altså på at faktoren tiltak har mye større betydning for den gruppen som har fått utført tiltak. Grunnen for dette kan være at de som har fått utført tiltak i større grad har hatt behov for et tiltak på grunn av den eiendommen de måtte avstå. Denne mulige årsaken blir styrket av figur 53 som viser hvilke bruksretter som ble berørt. Der er det en større andel av de som får tiltak hvor grunnervervet berører vegrett (24,5 % mot 11,5 %). Hvis det medfører tap av adkomsten deres, så er det jo viktig å få en ny adkomst. Tilsvarende blir det styrket av figur 25 som viser at 35 av tiltakene som har blitt utført er for å lage ny veg, ny avkjørsel eller støttemur.

Det skal påpekes at for omtrent 30 % av de som ikke fikk tiltak, var det med stor sikkerhet ikke aktuelt med tiltak heller, ettersom de avsto hele eiendommen. Dette blir bekreftet av figur 50 som viser at tiltak som ble utført på eiendommen er i svært liten grad utslagsgivende for at det inngås minnelig avtale da man avstår hele eiendommen.

6.3.2 Delkonklusjon

Ut fra vårt datagrunnlag tyder det ikke på at en grunneier blir mer fornøyd med erstatningen, om det blir utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen ved et grunnerverv, snarere tvert imot. Det skal påpekes at regresjonsanalysen ikke gir noe tegn på at det er sammenheng mellom disse to variablene. Selv om respondentene som har fått utført tiltak er litt mer misfornøyd med erstatningen (inkludert tiltak), trenger ikke det å bety at tiltak er mindre, eller ikke utslagsgivende, for at det inngås minnelig avtale. Det kan også være andre grunner til at de er noe mer misfornøyd med erstatningen, enn de som ikke har fått utført tiltak.

Det mest signifikante funnet er at grunneiere som har fått utført tiltak på eiendommen mener det er i gjennomsnitt en av de to mest utslagsgivende variablene (se figur 56) for at det inngås minnelig avtale. Mens for de som ikke har utført tiltak mener det er mye mindre utslagsgivende. Dette tyder på at det at det blir utført tiltak har spesielt betydning for de grunneierne som har fått tiltak utført i forbindelse med grunnervervet. Som nevnt tidligere i drøftelsen er det kanskje spesielt de som har et behov for et tiltak, som det har størst betydning for.

6.3.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

Av bacheloroppgavens figur 47 (Leinebø et al. 2015 s. 57) er det en noe større andel som var fornøyd med erstatningen av de som har fått utført tiltak, enn de som ikke har fått tiltak. For vårt datagrunnlag var det motsatt (se figur 52). Som nevnt ovenfor tyder regresjonen i figur 57 på at det ikke er noe sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og om grunneier har fått tiltak på eiendommen. I figur 53 i Leinebø et al. (2015 s. 61) var det en forklart sammenheng på 4 % ved samme regresjonsanalyse, noe som er en svært lav prosent. Dette tyder på at det er ingen eller svært liten sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og om grunneier har fått tiltak på eiendommen.

For spørsmålet om hva som var utslagsgivende for den minnelige avtalen (se figur 56) var det samme tendens i figur 52 i Leinebø et al. (2015 s. 60), med at de som har fått tiltak har et betydelig høyere gjennomsnitt for tiltak som ble utført på eiendommen, enn de som ikke fikk tiltak. I deres oppgave var også denne variabelen i gjennomsnitt en av de to mest utslagsgivende faktorene for de som fikk tiltak. Videre var det samme tendens for spørsmålet om berørte bruksretter i figur 48 (Leinebø et al. 2015 s. 57) (Figur 53 i denne oppgaven), med at de som har fått tiltak har en større andel hvor bruksretten vegrett blir berørt. Dette styrker teorien om at det må foreligge et behov for et tiltak, for at tiltak i større grad vil være utslagsgivende for grunneier.

Alt i alt viser sammenligningen at det er mye av de samme tendensene knyttet til problemstillingen om tiltak mellom oppgaven vår og bacheloroppgaven. Det er bare ved spørsmålet om hvor fornøyd

grunneier er med erstatningen og regresjonsanalysen at det er noe annerledes. Det skal påpekes at det ikke er snakk om store prosentvise forskjeller for spørsmålet om hvor fornøyd grunneier er med erstatningen, men det er en motsatt tendens.

6.4 Tilknytning til areal

6.4.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hvilken betydning har grunneiers tilknytning til avstått areal for inngåelse av minnelig avtale?

For drøftelse av denne problemstillingen brukes i hovedsak grafene fra delkapittel 4.3 Tilknytning til areal og 5.4 Tilknytning til areal.

Figur 15 viser at det var omtrent 40 % av respondentene som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning (skalaverdi 5 og 6) for dem som grunneier. Av figur 59 kan man se at de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning for de som grunneier, var det 66,1 % som avsto boligeiendom. I motsatt ende av skalaen var det rundt 40 % som oppga at det avståtte arealet hadde liten betydning (skalaverdi 1 og 2). I denne gruppen avsto 53,3 % landbrukseiendom. Dette kan isolert sett tyde på at de som avstår boligeiendom har større tilknytning til eiendommen.

Det er videre andre faktorer som kan ha betydning for tilknytning til eiendommen, blant annet hvor stor del av eiendommen som avstås. Figur 62 viser at de som avsto hele eiendommen var det 67,5 % som oppga at eiendommen hadde svært stor betydning. Av de grunneierne som ikke avsto hele eiendommen var det 48,3 % som oppga at det avståtte arealet hadde liten betydning. I tilfellene grunneierne kun måtte avstå for eksempel en del av hagen eller hjørnet av jordet, vil trolig arealet ha mindre betydning for grunneier, enn i tilfeller der hele eiendommen avstås.

Av grunneierne som avstår hele eiendommen, er det i vårt utvalg flest som avstår boligeiendom (se figur 11). I tilfellene hvor respondenten avstår hele boligeiendommen kan de også i større grad være nært tilknyttet eiendommen. En bolig kan være der de har vokst opp, og de har mange minner og opplevelser til stedet. Dette fikk vi bekreftet i spørsmålet der grunneierne fikk muligheten til å utdype hvorfor arealet hadde denne betydningen (spørsmål 8 i spørreundersøkelsen). Dette er noen av utsagnene tilknyttet de som måtte avstå hele boligeiendom «bolighus m/vakker stue fra 1880», «det var boligen til barna og meg», «vi har bodd her siden 1989 og hadde ikke noe ønske om å flytte», og «barndomshjem til familiens barn». En nær tilknytning til eiendommen kan gjøre at man får høye forventninger til erstatningen, ettersom man muligens verdsetter det høyere.

I tilfellene hvor det ble avstått deler av eiendommen og grunneier oppga at det avståtte arealet hadde liten betydning, kan dette ha sammenheng med at eiendommen fortsatt har den samme funksjonen etter avståelsen. Det at en del av hagen avstås vil trolig ikke få en stor innvirkning på eiendommen som helhet og dermed også ha liten betydning. For landbrukseiendommer som har avstått deler av eiendommen, kan for eksempel jordet fortsatt dyrkes, selv om en del av jordet ble avstått. Enkelte av

grunneierne som svarte at det avståtte arealet hadde liten betydning, fremhevet nettopp det at det bare var en liten del av eiendommen som ble tatt, i det åpne spørsmålet (spørsmål 8 i spørreundersøkelsen): «Utkant av hage som ikke ble benyttet», «Ble brukt til beite, men hadde nok beite selv om jeg avsto dette», «Fordi det var en svært liten del av dyrket areal» og «Det er likevel nok innmark til at man kan leve av gården».

En nær tilknytning til eiendommen kan gjøre at man får høye forventninger til erstatningen, ettersom man verdsetter det høyere. Det kan også gjøre at man i større grad vil være sikker på at man inngår en god avtale. Av de som oppga at det avståtte arealet hadde svært stor betydning, var det 65,9 % som benyttet seg av advokat, se figur 63. De som benytter seg av advokat kan være mer opptatt av å sikre sine rettigheter og vil være sikre på at de blir behandlet korrekt. De kan også ha et ønske om å få råd og veiledning under forhandlingene.

En antagelse er at de som avstår eiendom som de har sterk tilknytning til, også i større grad opplever det vanskeligere å avstå denne grunnen. Dette kan gjøre at det kreves mer for å få til en minnelig avtale mellom grunneier og grunnerverver. Figur 64 viser at de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning, sa flere av de nei til det første tilbudet. Dette kan være fordi det er for stor avstand mellom hva grunneier forventer og hva grunnerverver kan gi for avstått areal. Dette kan gjøre forhandlingene og inngåelsen av den minnelige avtalen vanskeligere. Årsakene til hvorfor grunneier sa nei til det første tilbudet kan være flere enn at erstatningen ikke stod til forventningene, men det har ikke vi grunnlag for å si noe mer om ut fra våre analyser.

6.4.2 Delkonklusjon

Det er vanskelig å konkludere med noe generelt om grunneiers tilknytning til det avståtte arealet har betydning for inngåelse av den minnelige avtalen. Våre analyser viser antydninger til at arealtype og hvor mye som avstås kan ha betydning. Ut fra vårt datagrunnlag tyder det på at de som avstår boligeiendom, i større grad er knyttet til eiendommen enn de som avstår landbrukseiendom. Dette har en mulig sammenheng med at av de som avstår boligeiendom avstår i mange tilfeller hele eiendommen, mot landbrukseiendom hvor ingen i vårt utvalg avstår hele eiendommen.

Videre er det av betydning hvor stor del av eiendommen som blir avstått. Av respondentene som avstår hele eiendommen avstår flesteparten boligeiendom, og det avståtte arealet har svært stor betydning for dem som grunneier. En sterk tilknytning til eiendommen kan også ha en betydning for om man ønsker rådgivning av advokat underveis i forhandlingene. Våre data tyder på at flere av de som er sterkt tilknyttet eiendommen, i større grad bruker rådgivning underveis i forhandlingene. Av de som oppga at det avståtte arealet hadde stor betydning sier flere nei til det første tilbudet. Dette kan tyde

på at det kan være vanskeligere å få til en minnelig avtale fordi avstanden mellom partene er stor og det vil kreve mer av grunnerverver og forhandlingene.

6.4.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

Det blir i Leinebø et al. (2015 s. 89) påpekt at det var vanskelig å konkludere med noe generelt om tilknytning til areal har betydning for inngåelse av den minnelige avtalen. Det er samme tendens i figur 56 i Leinebø et al. (2015 s. 63) at de som avstår hele eiendommen, oppgir at det avståtte arealet har stor betydning. Av våre data kommer det tydeligere frem at de som avstår deler av eiendommen har mindre tilknytning til arealet, og de som avstår hele har sterkere tilknytning (se figur 62). Av vår oppgave kommer det frem at de som oppgir at det avståtte arealet har svært stor betydning, velger flertallet å bruke advokat (se figur 63). I figur 57 i Leinebø et al. (2015 s. 64) er det flere som ikke bruker rådgivning av de som oppgir at det avståtte arealet har svært stor betydning. Det er likevel samme tendens til at jo større betydning avstått areal har for grunneier, jo flere velger å bruke rådgivning i forhandlingene.

6.5 Informasjon

6.5.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hvilken betydning har informasjon for grunneier ved inngåelse av minnelig avtale?

For drøftelse av denne problemstillingen brukes i hovedsak grafene fra delkapittel 4.4 Informasjon og 5.5 Informasjon.

For flesteparten av respondentene (72 %) fikk de først vite om at de var part i grunnervet fra Statens vegvesen (Figur 16). Nesten alle svarte at de mottok informasjon fra Statens vegvesen (Figur 17), enten i form av generell brosjyre, personlig informasjonsskriv, felles informasjonsmøte og/eller personlig kontakt med grunnerverver. Det var bare to av grunneierne som svarte at de ikke mottok noe informasjon. Tre fjerdedel av grunneierne hadde befaring med grunnerverver på eiendom, se figur 18. Noe bemerkelsesverdig var at omtrent 44 % av respondentene ikke var kjent med at de kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand (Figur 19). Av tabell 4 nedenfor kan man se at flere av de som ikke visste om muligheten til å få dekket utgifter til nødvendig bistand avsto betydelige verdier. For de syv som fikk 1 000 000 kr eller mer avsto fire av de hele boligeiendommen, resterende avsto hele fritidseiendommen.

Tabell 4 Erstatningssummen respondentene som ikke visste at de kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand fikk.

Erstatningssum (kr)	Antall
20 000 - 49 999	31
50 000 - 99 999	18
100 000 - 199 000	9
200 000 - 499 000	3
1 000 000 eller mer	7
Totalt	68

I figur 72 så vi nærmere på om det hadde noe betydning for hvor utslagsgivende tidlig og riktig informasjon var for respondentene, hvis de var kjent med muligheten om å søke å få dekket utgifter til nødvendig bistand. Av den figuren kan man se en tendens til at de som var kjent med muligheten syntes i større grad tidlig og riktig informasjon var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Om det er det at de var kjent med muligheten eller at de fikk dekket utgifter til nødvendig bistand som er grunnen til denne forskjellen, er det vanskelig å si noe sikkert om.

Av figur 35 kan man se at tidlig og riktig informasjon verken var det grunneierne syntes var mest eller minst utslagsgivende for at den minnelige avtalen ble inngått. For å se nærmere på dette

sammenlignet vi de som hadde befarings på eiendommen og de som ikke hadde det i figur 71. Grunnen for at det kan være interessant er at ved befarings vil det trolig komme frem informasjon som kanskje ellers ikke ville kommet frem. Vi antar altså at grunneiere som har hatt befarings har generelt mottatt mer informasjon, enn de som ikke har hatt befarings. Av denne figuren kan man se at både forholdet til grunnerverver som de forhandlet med, og tidlig og riktig informasjon, var mer utslagsgivende for de som hadde befarings. Dette kan tyde på at informasjon og befarings har en betydning for om det blir inngått minnelig avtale. Det at befarings kan være viktig ble også fremhevet av en av respondentene i det åpne spørsmålet 48: «(...) spesielt vil jeg si at befarings vi hadde var både fornuftig og bra for et godt resultat for begge parter.»

Man kan tenke seg at en grunneier som syntes grunnerververen er profesjonell og medmenneskelig, har større sannsynlighet for å inngå minnelig avtale enn med en grunnerverver han syntes er uprofesjonell og kynisk. I figur 73 har vi sett på hvilken betydning det har om det har blitt gjennomført befarings eller ikke, forhold til hvor faglig dyktig, rettferdig, ærlig og andre kvaliteter grunneier syntes Statens vegvesen har. Her skårer Statens vegvesen gjennomgående bedre eller likt, når det har blitt gjennomført befarings. Dette kan tyde på at å gjennomføre befarings øker sjansen for at minnelige avtale inngås, i tillegg til at det kan bedre Statens vegvesens omdømme.

Av figur 65 kan man se at det er en større andel som er fornøyd med erstatningen (skalaverdi 5 og 6) av de som ikke hadde befarings. Tilsvarende er de som ikke har hatt befarings mer fornøyd med forhandlingene sett i etterkant (se figur 70). Ut fra drøftelsene ovenfor i dette delkapittelet ville det kanskje vært naturlig å tro det motsatte. Det kan være andre grunner for at det er forskjell mellom de som har hatt befarings og ikke befarings.

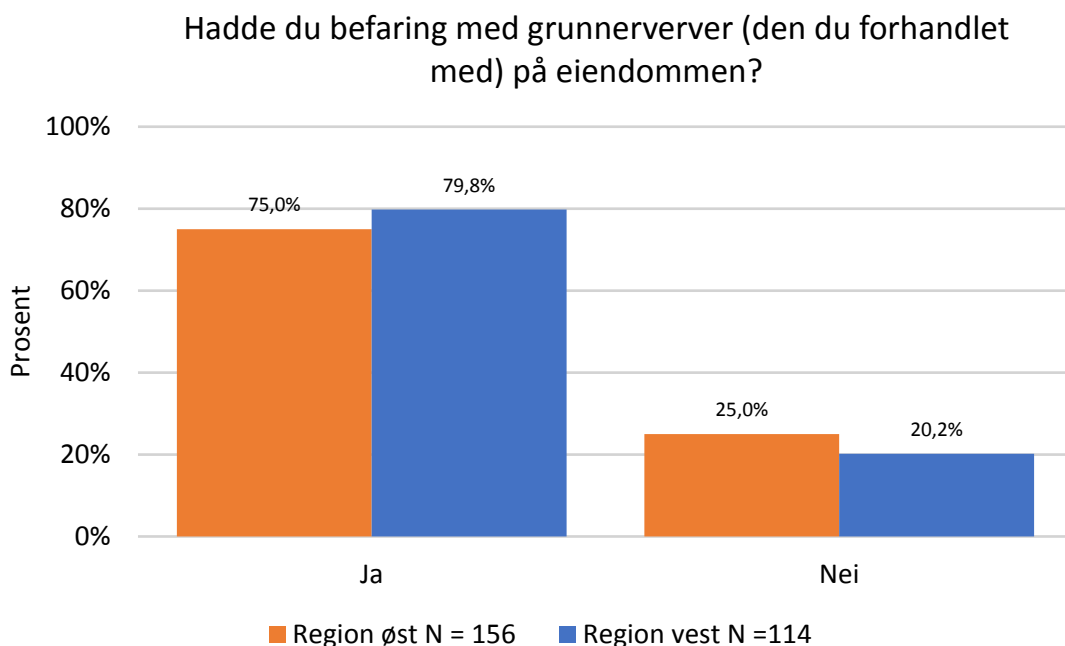
Regresjonsanalysen i figur 74 viser at det er en viss sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier var og hvor utslagsgivende de syntes tidlig og riktig informasjon var for den minnelige avtalen. R^2 kan forklare 14 % av sammenhengen mellom variablene. Av regresjonslinjen i denne analysen kan man se en tendens til at grunneier er mer fornøyd med erstatningen, når han syntes informasjon er mer utslagsgivende. Mest sannsynlig vil en grunneier som får ingen informasjon svare at tidlig og riktig informasjon er i svært liten grad utslagsgivende for at den minnelige avtalen inngås. Ut fra trendlinjen i denne regresjonsanalysen vil det tyde på at han vil være mer misfornøyd med erstatningen han mottar, enn en grunneier som har fått informasjon og syntes det er utslagsgivende for den minnelige avtalen. Regresjonsanalysen tyder altså på at informasjon kan ha betydning for hvor fornøyd grunneier er med erstatningen.

6.5.2 Delkonklusjon

Ut fra resultatene våre har vi funnet ut at informasjon verken anses som den mest eller minst utslagsgivende variabelen for at det inngås minnelig avtale. Videre tyder drøftelsen på at de grunneierne som hadde befaring og/eller fikk tilstrekkelig informasjon, finner tidlig og riktig informasjon som mer utslagsgivende for at den minnelige avtalen inngås. Resultatene kan tyde på at grunneiere som blir tilstrekkelig informert er i større grad fornøyd med erstatningen/tilbudet de mottar, enn de som har fått lite informasjon. Det øker dermed sannsynligheten for at det vil inngås minnelig avtale. Tross alt vil det kanskje være lettere å akseptere en erstatning som man forstår hvordan har blitt utmålt, enn en som man ikke har fått noe informasjon om.

6.5.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

De fleste respondentene i begge datagrunnlagene fikk først vite om grunnervervet av Statens vegvesen, med 72 % i vårt datagrunnlag (Figur 16) mot 67,3 %, hentet fra figur 19 i Leinebø et al. (2015 s. 40). Det var omtrent lik prosentvis fordeling av respondenter som hadde befaring med grunnerverver for begge datasettene, som man kan se av figur 96 nedenfor.



Figur 96 Grafen viser en prosentvis fordeling over om grunneierne hadde befaring med grunnerverver på eiendommen, sammenlignet mellom region øst og region vest. Data fra figur 18 i denne oppgaven og figur 22 i Leinebø et al. (2015 s. 41) ble benyttet for fremstilling av grafen.

Av figur 30 i Leinebø et al. (2015 s. 46) kan man se at tidlig og riktig informasjon verken var den minst eller mest utslagsgivende variabelen, slik det også er for vårt datasett, se figur 35. Gjennomsnittet for hvor utslagsgivende tidlig og riktig informasjon var, har ett gjennomsnitt på 2,95 i vårt datasett mot 2,96 i bacheloroppgavens. Det er altså store likhetstrekk mellom datasettene knyttet til dette

spørsmålet. Tilsvarende er det likhetstrekk mellom vår figur 71 og figur 65 i oppgaven til Leinebø et al. (2015 s. 69). Her kan man se av begge figurene at det er tendens til at tidlig og riktig informasjon, og forholdet til grunnerverver man forhandlet med, var mer utslagsgivende for at den minnelige avtalen ble inngått for respondentene som hadde befarings.

For spørsmålene om hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og forhandlingene sett i etterkant viser bacheloroppgaven en motsatt tendens enn det datasettet vårt viser, se figur 58 og 64 i Leinebø et al. (2015 s. 65, 68), og figur 65 og figur 70 i vår oppgave. I bacheloroppgaven er det en større andel som var fornøyd med erstatningen og forhandlingene sett i etterkant, av de som har fått befarings mot de som ikke har fått befarings. For vårt datasett er det motsatt, selv om drøftelsen vår ellers tyder på at å gjennomføre befarings gjør grunneier mer fornøyd. Som nevnt i drøftelsen kan det være andre grunner til at de som har hatt befarings var mer misfornøyd med erstatningen i vårt datasett. Eksempelvis kan det være at grunnervervet deres generelt er mer inngripende eller at de hadde høyere forventninger til erstatningen, enn de som ikke hadde befarings.

Regresjonsanalysen i figur 74 har store likhetstrekk med regresjonsanalysen i figur 67 i Leinebø et al. (2015 s. 71). For begge datasettene viser analysene at det er avhengighet mellom hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor utslagsgivende grunneier syntes tidlig og riktig informasjon var for avtalen. Videre er det 14 % sammenheng mellom variablene i vårt datasett og 11 % i bacheloroppgaven. En forskjell man kan se er at regresjonslinjen starter på en lavere verdi i bacheloroppgaven, men utviklingen på regresjonslinjen har en forholdsvis lik trend. Det at regresjonslinjen starter på en lavere verdi på bacheloroppgaven, er fordi respondentene deres ikke var like fornøyd med erstatningen i gjennomsnitt, sammenlignet med respondentene i vårt datasett, se figur 22 i vår oppgave og figur 8 i Leinebø et al. (2015 s. 34)

Til oppsummering viser sammenligningen med bacheloroppgaven mye av de samme tendensene knyttet til problemstillingen om informasjon. Det er bare spørsmålet om hvor fornøyd grunneier er med erstatningen og hvor fornøyd de var med forhandlingene i etterkant, som viser en motsatt tendens i bacheloroppgaven, enn det vårt datasett viser. Resultatene fra bacheloroppgaven styrker etter vår mening delkonklusjonen i delkapittel 6.5 Informasjon.

6.6 Naboforhold

6.6.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hvilken betydning har naboens avgjørelser for inngåelse av minnelig avtale?

Drøftelsen av hvilken betydning naboens avgjørelse har for inngåelse av minnelige avtale vil i hovedsak bygge på delkapittel 4.6 Naboforhold og 5.6 Naboforhold.

Resultatene fra spørreundersøkelsen viser at respondentene i liten grad samarbeidet med naboene ved inngåelse av minnelig avtale. Figur 35 viser at påvirkning fra naboene var den faktoren som fikk lavest betydning for inngåelse av minnelige avtale. Figur 28 viser at det var rundt 20 % av respondentene som var del av et grunneierlag. For spørsmål 24 knyttet til hvilken betydning grunneierlaget hadde hatt ved grunnervervet svarte 8 av 21 respondenter at grunneierlaget ikke hadde hatt betydning. Av de som mente at det hadde hatt betydning ble det blant annet nevnt at grunneierlaget forhandlet med Statens vegvesen og at de hadde felles advokat. Videre påpekte en av de at det var «Helt avgjørende» og to andre respondenter mente det hadde ført til bedre erstatningsutbetalinger.

Figur 29 viser at det var omtrent 35 % som samkjørte forhandlingene, enten med nabo eller grunneierlag. Dette viser at flesteparten av respondentene gjennomførte forhandlingene på egenhånd. Av respondentene som samkjørte forhandlingene med grunneierlaget viser figur 75 at det var omtrent 80 % som benyttet seg av advokat. Dette tyder på at de som organiserer seg med et grunneierlag i større grad benytter seg av advokat. Det er også en tendens til at de som samkjørte forhandlingene med nabo i større grad benyttet seg av advokat, enn de som ikke samkjørte forhandlingene med noen.

Figur 76 viser en jevn fordeling av hvilken grad respondentene var fornøyd med erstatningen inklusiv tiltak. Dette viser en tendens til at det ikke er av betydning om man samkjører forhandlingene med andre og i hvilken grad man blir fornøyd med erstatningen.

Det var bare 21 av respondentene som avventet naboens avgjørelse før de tok sin egen avgjørelse, se figur 30. Dette har sannsynligvis en sammenheng med at det var få som samkjørte forhandlingene med andre. Av respondentene som valgte å avvente sin egen avgjørelse til naboen tok sin avgjørelse, viser figur 31 at det var en forholdsvis jevn fordeling av i hvilken grad de ble påvirket av naboens avgjørelse. Dette viser igjen at naboens avgjørelse hadde liten/noe påvirkning på grunneiers egen avgjørelse om minnelig avtale.

Det var få av respondentene som kjente til andre eiendommer tilsvarende sin egen som fikk sin erstatning fastsatt av skjønsretten (10 %), se figur 32. Av dem som kjente til erstatning fastsatt av skjønsretten på en lignende eiendom som sin egen, kjente omtrent halvparten ikke til erstatningen (Figur 33). Det var omtrent like mange som ble mer fornøyd som mindre fornøyd med sin egen erstatning ved kjennskap til andre erstatninger. Dette tyder på at respondentene hadde lite kjennskap til andre saker hvor erstatningen var fastsatt i skjønsretten og at dette i ulik grad påvirket hvor fornøyd de var med sin egen erstatning.

6.6.2 Delkonklusjon

Betydning av naboens avgjørelse kommer tydelig frem i drøftelsen ovenfor at har liten betydning for inngåelse av minnelig avtale. Påvirkning fra naboer skårer lavest på hvilken faktor som er utslagsgivende for den minnelige avtalen. Videre var det også få av respondentene som samkjørte forhandlingene som svarte at de lot seg påvirke av naboens avgjørelse. Derimot er det en tendens til at grunneiere som samkjørte forhandlingene i organiserte former som grunneierlag eller i mindre organisert form med nabo, benyttet seg i større grad av advokat, enn de som ikke samkjørte med andre. For en svært liten andel av respondentene har det hatt større betydning ved at de mente det medførte til økte erstatninger for dem.

6.6.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

Av figur 30 i Leinebø et al. (2015 s. 46) kan man se at påvirkning fra naboen var den variabelen som var minst utslagsgivende for den minnelige avtalen, slik det også er for vårt datasett, se figur 35. I vårt datasett var det en noe prosentvis større andel som var med i et grunneierlag, enn i Leinebø et al. (2015 s. 43), noe som igjen fører til at det var en større andel som også samkjørte forhandlingene med andre.

6.7 Forhandlinger

6.7.1 Drøfting

I dette delkapittelet drøftes følgende delproblemstilling:

Hva er viktig ved forhandling av minnelig avtale?

Mye av det som kan være viktig ved forhandling av minnelig avtale er allerede redegjort for i drøftelsene og delkonklusjonene til de andre delproblemstillingene. Vi vil derfor hovedsakelig ta for oss funn som ikke er knyttet til noen av de andre delproblemstillingene i denne delen av oppgaven. Delkonklusjonen for denne delproblemstillingen må ses i lys av de andre delkonklusjonene. I kapittel 7 Konklusjon vil delproblemstillingene sammenfattes i større grad.

For drøftelse av denne problemstillingen brukes i hovedsak grafene fra delkapittel 4.7 Forhandlinger og 5.7 Forhandlinger.

Spørsmål 29 var et åpent spørsmål om hvordan grunneierne forberedte seg til forhandlingene. Av de 91 som svarte var det spesielt samtaler med advokat, informasjonsinnhenting og informasjon angående verdsetting som ble nevnt. Noe av dette har vi også funnet ut i delkapittel 6.5 Informasjon at kan ha en betydning for at det blir inngått minnelig avtale. I spørreundersøkelsen var det et åpent spørsmål om det var noe grunneieren savnet ved forhandling av avtalen (spørsmål 42). Her fremhevet 6 av de 38 grunneierne som svarte, at de savnet bedre informasjon og/eller kommunikasjon fra Statens vegvesen. Dette kan tyde på at Vegvesenet, i så fall i enkelte tilfeller, har et forbedringspotensial i å få grunneier tilstrekkelig opplyst. En annen ting som kommer frem av spørsmål 42, som fem av respondentene savner ved forhandlingene, er faktiske forhandlinger, eller som en av respondentene formulerer det: «Villighet fra Statens vegvesen til å forhandle». En av respondentene forteller følgende: «Vi har kun fått anledning til å si ja eller nei til erstatningen de ville strekke seg til å gi, eller gå til skjønnsretten som tar flere år». Det uttrykkes altså at det savnes et større forhandlingsrom.

I figur 83 kan man se at de som brukte advokat oftere sa nei til det første tilbudet, i motsetning til de som ikke hadde advokat. Kanskje kan en advokat hjelpe grunneierne med å skape et større forhandlingsrom? Av figur 83 og figur 84 kan man se at de som hadde advokat i større grad ikke aksepterte det første tilbudet, og at de hadde en større andel som fremsatte motbud. Dette kan tyde på at å ha en advokat kan bidra til å skape større forhandlingsrom mellom partene. Selv om advokatene muligens klarer å skape et større forhandlingsrom tyder figur 77 på at de som ikke har advokat er mer fornøyd med erstatningen, enn de som har advokat. I Norsk Gallup (2000 s. 31) er det skrevet at en mulig grunn kan være «at advokatbistand i seg selv bidrar til et urealistisk forventningsnivå». En annen grunn, som kommer frem av figur 79 og figur 80, er at det er en større andel respondenter som bruker

advokat som har sterk tilknytning til eiendommen. I tillegg brukes advokat oftest når eiendommen har en høy objektiv verdi, se figur 87. Av figur 86 kommer det frem at det er en større andel av de som brukte advokat som angret på avtalen, 29 % mot 21,6 %. Dette har trolig sammenheng med at de også i større grad var misfornøyd med erstatningen, og årsakene for det. Videre kan man se av figur 88 at det var en større andel av de som hadde advokat (46,4 %) som økte erstatning med mer enn 30 % fra det første tilbudet, enn de som hadde ingen rådgivning (22,7 %). Dette tyder på at å bruke advokat kan gi større erstatninger for grunneier.

Som nevnt i kapittel 3 Teori kan Statens vegvesen dekke utgifter til nødvendig bistand som advokat. Hva som dekkes baseres på et skjønn av Statens vegvesen. Det kan hende at en grunneier ikke får dekket utgiftene til advokat eller bare får dekket det til noen grad. Av figur 21 kan man se at 11,3 % av de som søkte Vegvesenet ikke fikk dekket utgiftene til nødvendig bistand, og 5,7 % fikk dekket det til noen grad. Så selv om drøftelsen kan tyde på at å bruke advokat kan gi større erstatning for grunneier, er det viktig å ha i bakhode at det kan medføre ekstra saksomkostninger. Videre tyder figur 85 på at hvis man bruker advokat vil forhandlingene vare lengre. Her kan man se at det er en større andel respondenter som har advokat for forhandlinger som varer mer enn 12 måneder. En mulig grunn for dette kan være at det er en større andel av de som bruker advokat som avstår hele eiendommen, se figur 79, og en større andel som avstår boligen, se figur 78. Om det at man benytter seg av advokat har noe å si for varigheten av forhandlingene, er det vanskelig å si noe sikkert om med datagrunnlaget vårt.

I figur 89 så vi på hvilke faktorer som var utslagsgivende for den minnelige avtalen, og sammenlignet gjennomsnittet av de ulike faktorene for gruppene fornøyd og misfornøyd med erstatningen. Denne grafen kan være med på å vise hva som har betydning for om grunneier skal være fornøyd med erstatningen. Grunnen til dette er interessant, er fordi erstatningssum har stor sammenheng mellom hvor fornøyd en grunneier er med forhandlingene i etterkant. Det kommer frem av regresjonsanalysen i figur 93. De variablene som spesielt skiller seg ut er erstatningssum og oppfattet tilbudet som riktig. Disse variablene er i mye større grad utslagsgivende for at den minnelige avtalen inngås for de som er fornøyde med erstatningen. Dette tyder på at det er viktig for grunneier at tilbudet han mottar er riktig, i så fall hvis man ønsker fornøyde grunneiere i forbindelse med et grunnerverv. Et annet funn fra denne grafen er at å ha et godt forhold mellom grunnerverver og grunneier, har en sammenheng med hvor fornøyd grunneier er med erstatningen.

For de som var misfornøyde i figur 89 er det spesielt faktorene ønske om å unngå rettsak, press fra grunnerverver og det hadde ingen hensikt å protestere som i gjennomsnitt var mest utslagsgivende. De to sistnevnte skiller seg også betydelig fra gruppen som var fornøyd med erstatningen. I regresjonsanalysen i figur 91 så vi nærmere på sammenhengen mellom hvor utslagsgivende press fra

grunnerverver er og hvor fornøyd grunneier er med erstatningen. Av den analysen kan man se en negativ trendlinje, som forteller når en grunneier føler seg presset av grunnerverver, vil han være mer misfornøyd med erstatningen. Det skal spesifiseres at det er en tendens til det, ikke at det alltid vil være slik. Grunnen til at noen føler seg mer presset av grunnerververen kan ha flere årsaker. Det kan tenkes at grunnerververen har et større tidspress på enkelte prosjekter enn andre, og derfor bruker det som et virkemiddel for å få til en avtale. I figur 92 utførte vi en regresjon med hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor utslagsgivende var utsagnet det hadde ingen hensikt å protestere. Her var det også en tilsvarende tendens som regresjonsanalysen i figur 91, men ikke like bratt. Det skal påpekes at det var en svært lav R^2 for denne regresjonsanalysen, bare 4 % av sammenhengen mellom variablene kan forklares av R^2 .

Av figur 90 kan man se at de som var fornøyde med erstatningen i mye større grad ser seg enig i utsagnene fra Statens vegvesens etiske retningslinjer (Vegdirektoratet 2014c s. 13-19). Utsagnene har et mye lavere gjennomsnitt for de som er misfornøyd med erstatningen. Om det faktiske er tilfelle at grunneierne som er misfornøyde har fått dårligere behandling, eller at det er subjektive årsaker til forskjellene, er vanskelig å si. Derimot forteller grafen at det kan være viktig å gi grunneierne en god behandling, ettersom det kan ha sammenheng med hvor fornøyde de er med erstatningen og forhandlingene. Dette kan spesielt ses i sammenheng med drøftelsen i delkapittel 6.5 Informasjon, hvor funnene antyder at tilstrekkelig informasjon er nødvendig for å kunne forstå hvordan en objektiv verdsetting foregår. I figur 90 skårer utsagnet rettferdig dårligst ut blant de som er misfornøyde. På flere av de åpne spørsmålene har flere av respondentene kommentert at verdsettingen var for lav, spesielt trekkes verdsetting på dyrka mark frem. En av respondentene uttaler følgende: «Mener det er for liten vilje til å verdsette matjord når det kommer til stykke. Dette kan forsåvidt ikke lastes Statens vegvesen. Burde vært sterkere føringer på pris hva angår erverv av matjord».

For 82,7 % av respondentene var det uaktuelt å avslå videre forhandlinger, se figur 45. I oppfølgingsspørsmålet om hvorfor det var uaktuelt ble mange ulike faktorer fremhevet. Enkelte kommenterte at de orket ikke eller ville ikke bruke mer tid på dette. Videre kommenterte mange at det var ingen vits eller på grunn av trussel om ekspropriasjon. De så altså ingen hensikt i å protestere, ettersom Statens vegvesen ville erverve eiendommen på en måte uansett. En av respondentene kommenterte at han «visste ikke at det var mulig» å avslå videre forhandlinger. Det kan være på grunn av han mener å gå til skjønn er videre forhandling, men hvis ikke tyder dette på at han har mottatt mangelfull informasjon, som ikke er i tråd med hvordan Statens vegvesen skal praktisere. Av spørreundersøkelsen hans kommer det frem at den eneste informasjonen han fikk var med personlig kontakt med grunnerverver, og at han ikke hadde advokat. En stor andel utrykte at de ikke vurderte å

avslå videre forhandlinger fordi de var fornøyd med grunnervet, tilbudet og/eller infrastrukturen prosjektet medførte.

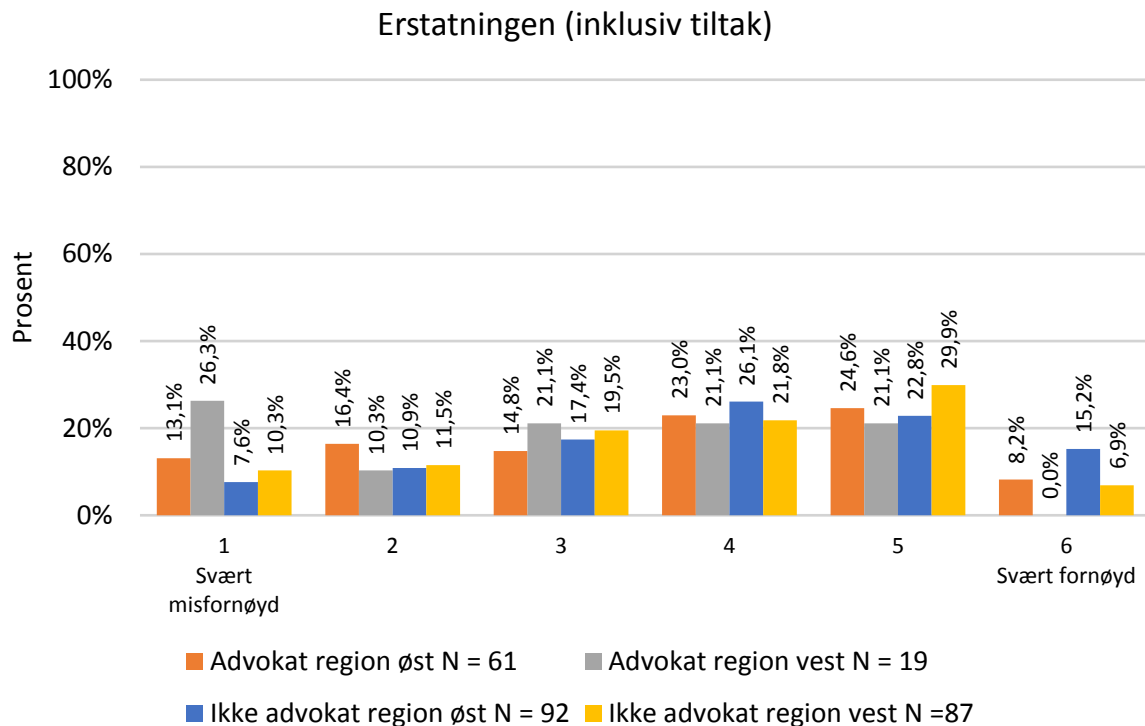
6.7.2 Delkonklusjon

Som nevnt innledningsvis i dette delkapittelet vil funnene fra drøftelsen til de andre delproblemstillingene ikke trekkes inn i denne delkonklusjonen. Denne konklusjonen må derfor ses i sammenheng med de øvrige delkonklusjonene, ettersom de har vist at tiltak, tilknytning til eiendom, erstatningssum og naboforhold kan ha betydning for at det inngås minnelig avtale.

Ut fra denne drøftelsen har vi sett at advokater kan spille en stor rolle ved forhandlinger, både ved at de som bruker advokater får en prosentvis høyere erstatning forhold til første tilbud og at det er en tendens til at forhandlinger med grunneiere som har advokater tar lengre tid. Drøftelsen kan tyde på at advokater kan bidra til å skape ett større forhandlingsrom, kanskje spesielt når partene har lite forståelse for grunnervsprosessen. En annen ting som bør trekkes frem er at grunneiere som bruker advokat er i gjennomsnitt ikke like fornøyd med erstatningen, som de som ikke bruker advokat. Noe av grunnen til dette kan være at de har en sterkere tilknytning til eiendommen og at de hadde en høyere forventning til erstatningen.

Videre av drøftelsen kan man se at det er ulike faktorer som er utslagsgivende for den minnelige avtalen, mellom de som var fornøyd og misfornøyd med erstatningen. De faktorene som skårer høyt for de som var fornøyde kan gi en identifikasjon på hva som er viktig for å få grunneierne fornøyde med erstatningen, og dermed også forhandlingene i etterkant (se drøftelsen av regresjonsanalyse figur 93 ovenfor). Det bør påpekes at de som er misfornøyde også har inngått minnelig avtale, så en grunneier må ikke være fornøyd med erstatningen eller forhandlingene for at de inngår minnelig avtale. Derimot øker det trolig sjansene for at grunnervet blir løst minnelig, når grunneierne er fornøyd med erstatningen de får. En annen ting å tenke på er at Statens vegvesen skårer mye høyere på utsagnene fra de etiske retningslinjene (se figur 90) når grunneieren er fornøyd med erstatningen. Dette kan tyde på at det er en omdømmemessig gevinst for Statens vegvesen å gjøre grunneierne fornøyd med erstatningen.

6.7.3 Sammenligning mot Leinebø et al. (2015)

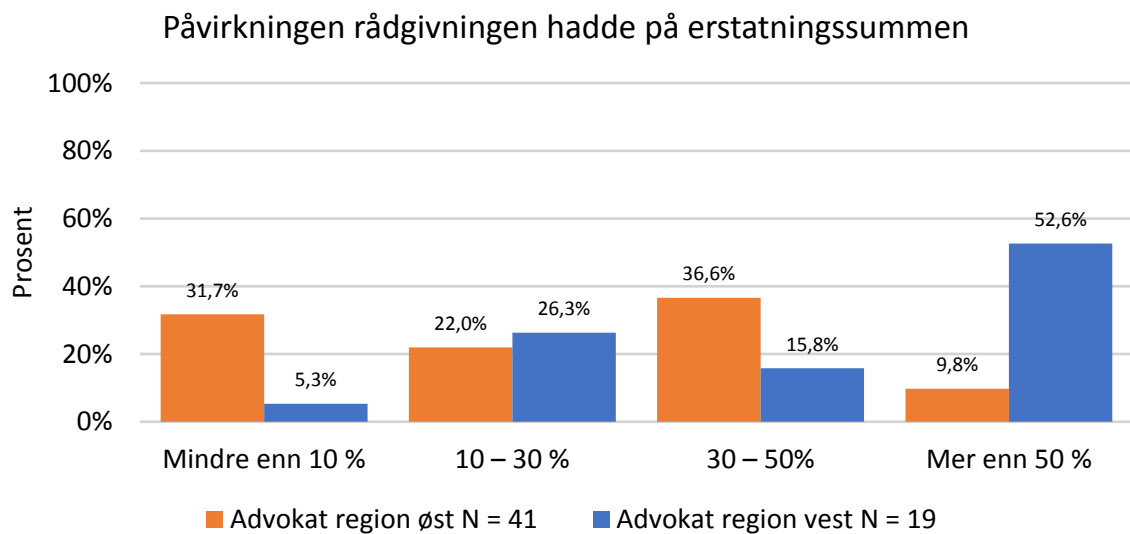


Figur 97 Grafen skiller mellom respondentene som brukte advokat og ikke brukte advokat underveis i forhandlingene, og den viser hvor fornøyd de var med erstatningen. Videre sammenlignes gruppene mellom region øst og vest. Data fra figur 77 i denne oppgaven og figur 68 i Leinebø et al. (2015 s. 72) ble benyttet for fremstilling av grafen.

Av figur 97 ovenfor kan man se at det er noen likheter og forskjeller mellom datasettet vårt og bacheloroppgaven. Jevnt over er respondentene i vår spørreundersøkelse noe mer fornøyd med erstatningen de fikk. Videre kan man se at det er en lik tendens i bacheloroppgavens datasett ved at grunneiere som ikke hadde advokat var i gjennomsnitt mer fornøyd med erstatningen enn de som ikke hadde advokat. Av figur 70 og 71 i Leinebø et al. (2015 s. 73-74) kan man se at det var en større andel som avsto hele eiendommen og som svarte at det avståtte arealet hadde svært stor betydning, som brukte advokat. Tilsvarende funn fant vi, og det tyder kanskje på at det er noe av årsaken til at de er mer misfornøyd.

I drøftelsen ovenfor skrev vi om at advokat kan bidra til å skape et større forhandlingsrom. I bacheloroppgaven ser man en enda tydeligere tendens til dette i figur 74, 75 og 79 (Leinebø et al. 2015 s. 75-76, 78). I figur 74 kommer det frem at hele 95,5 % av de som hadde advokat ikke aksepterte første tilbud, mens for datasettet vårt var det på 69,4 % (Figur 83). Tilsvarende er det en høyere andel som kommer med motbud når de har advokat (bacheloroppgavens figur 75) forhold til vårt datasett (Figur 84). I figur 79 kan man se samme tendens som i vår oppgave (Figur 88), ved at de som har advokat har en større andel som øker erstatningen de mottar med mer enn 30 % forhold til det første tilbudet. I

figur 98 nedenfor kan man se at det var en mye større andel i bacheloroppgavens datasett som mottok mer enn 50 % økning i erstatning fra det første tilbudet.



Figur 98 Grafen viser hvor mye høyere det aksepterte tilbudet var for de som brukte advokater i region vest og region øst, mot første tilbud. Grafen er betinget av at respondenten ikke aksepterte det første tilbudet. Data fra figur 88 i denne oppgaven og figur 79 i Leinebø et al. (2015 s. 78) ble benyttet for fremstilling av grafen.

Videre kan man se en noe tilsvarende tendens i figur 71 i Leinebø et al. (2015 s. 74) som i vår figur 80. Her kan man se at det er en tendens til at de som svarte at eiendommen hadde svært stor betydning, bruker advokat oftere (28,6 %). For vårt datasett er tendensen mer markant, med 44,3 % av de som brukte advokat svarte at eiendommen som ble avstått hadde svært stor betydning.

7 Konklusjon

7.1 Konklusjon

Hovedformålet med oppgaven var å undersøke hvorfor grunneiere velger å inngå minnelig avtale ved grunnnerverv. Oppgaven bygger videre på bacheloroppgaven til Leinebø et al. (2015) som var avgrenset til Hordaland og Sogn og Fjordane. Vår oppgave er avgrenset til Akershus, Hedmark, Oppland, Oslo og Østfold. Ved å ha data fra to ulike regioner ønsket vi i tillegg å se etter mulige regionale forskjeller og likheter mellom delproblemstillingene, som er presentert i kapittel 6 Drøfting.

Vår undersøkelse viser at det var ulike faktorer som førte til at grunneier valgte å inngå minnelig avtale med Statens vegvesen. Hvilken av faktorene som i størst grad var utslagsgivende for den minnelige avtalen varierte avhengig av grunneiers ønsker og behov. I gjennomsnitt fikk vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet høyest gjennomsnitt av faktorene som var utslagsgivende for den minnelige avtalen. Etter denne faktoren kom oppfattet tilbudet som riktig og erstatningssummen som de med nest høyeste gjennomsnitt.

I drøftelsen i delkapittel 6.2 Erstatning så vi nærmere på hvilken betydning erstatningen har for inngåelse av minnelig avtale. Her fant vi at erstatningen i mye større grad var utslagsgivende for de som avsto hele eller en stor del av eiendommen. Videre mottok omtrent halvparten av de som mente erstatningssummen var utslagsgivende for den minnelige avtalen mer enn 1 000 000 kr i erstatning. Det var altså spesielt de som avsto betydelig verdier som var opptatt av erstatningen de mottok. I drøftelsen kan man se en klar sammenheng mellom hvor fornøyd grunneier var med tilbudet, og om de aksepterte det første tilbudet. De som var fornøyd med tilbudet de mottok, aksepterte det oftest. Tilsvarende kan man se en sammenheng i regresjonsanalysen mellom hvor fornøyd grunneier var med erstatningen og hvor utslagsgivende grunneier syntes erstatningen var for den minnelige avtalen. De som var fornøyd med erstatningen, svarte at erstatning i større grad var utslagsgivende. Dette kan tyde på at å gi grunneier en erstatning han er fornøyd med, vil øke muligheten for inngåelse av minnelig avtale. Det skal påpekes at Statens vegvesen har et ansvar å holde seg innenfor regelverket ved erstatningsutmåling, som nevnt i kapittel 3 Teori.

For nesten en tredjedel av respondentene i spørreundersøkelsen fikk de utført tiltak som en del av erstatningen. Datasettet vårt viser ikke noe direkte sammenheng med at utført tiltak kan gjøre grunneier mer fornøyd med erstatning, men det kan heller ikke avkreftes at det ikke er noen sammenheng. Derimot tyder drøftelsen i delkapittel 6.3 Tiltak på at tiltak som en del av erstatningen, har en positiv effekt for om det blir inngått minnelig avtale for de som kan ha et behov for et tiltak, ofte som følge av vegutbyggingen.

Av drøftelsen i delkapittel 6.5 Informasjon kan man se at informasjon verken er det grunneierne syntes er mest eller minst utslagsgivende for den minnelige avtalen. For de grunneierne som hadde befaring på eiendommen var informasjon i større grad utslagsgivende for den minnelige avtalen enn de som ikke hadde det. Det kan tyde på at de som har hatt befaringer har fått bedre informasjon, og at informasjon har en positiv effekt for om det inngås minnelig avtale. Datasettet tyder videre på at de som hadde befaring hadde et bedre forhold til grunnerververen og Statens vegvesen, noe som trolig kan gjøre det lettere å inngå en minnelig avtale. Regresjonsanalysen i denne drøftelsen tyder på at det er en sammenheng mellom informasjon og hvor fornøyd man er med erstatningen. De som syntes tidlig og riktig informasjon var utslagsgivende for den minnelige avtalen, er i større grad fornøyd med erstatningen. Tross alt vil det kanskje være lettere for en grunneier å akseptere en erstatning som man forstår hvordan har blitt utmålt (spesielt når han er enig i den objektive verdsettingen), enn en som har fått lite informasjon om regelverk, verdsetting og grunnervervet for øvrig.

I delkapittel 6.4 Tilknytning til areal har vi sett på hvilken betydning tilknytning til eiendommen har for om det blir inngått minnelig avtale. Av drøftelsen der kan man se at de som har sterk tilknytning til eiendommen oftere sier nei til det første tilbudet fra Statens vegvesen. Dette kan tyde på at det er vanskeligere å inngå minnelig avtale med de som har sterk tilknytning til eiendommen. Med dataene vi har, har vi ikke noe mer som kan avkrefte eller bekrefte dette. Funnene tyder på at det er spesielt de som avstår hele eiendommen som har sterk tilknytning til eiendommen. Av de som har sterk tilknytning til eiendommen har flesteparten avstått boligeiendom. Det skal påpekes at det nesten bare er boligeiendommer som avstår hele eiendommen i utvalget vårt.

Av respondentene som deltok på spørreundersøkelsen var det omtrent en tredjedel som samkjørte forhandlingen med nabo eller grunneierlag. Drøftelsen i delkapittel 6.6 Naboforhold tyder på at naboens avgjørelse hadde liten betydning for inngåelse av minnelig avtale, også for de som samkjørte forhandlingene. For enkelte av de som var med i et grunneierlag påpekte de at grunneierlaget hadde ført til økt erstatning, og en mente det var «helt avgjørende» for forhandlingene. Videre viser datasettet en tendens til at grunneiere som samkjørte forhandlingene enten med grunneierlag eller nabo i større grad benyttet seg av advokat.

Hvilken betydning bruk av advokat har for om det inngås minnelig avtale så vi nærmere på i delkapittel 6.7 Forhandlinger. Av de som brukte advokat var det en større andel som takket nei til det første tilbudet, og en større andel som fikk en erstatningsøkning på mer enn 30 % fra først tilbud. Dette kan tyde på at å bruke advokat kan medføre større forhandlingsrom for grunneiers erstatning. Om advokat har noe positiv effekt eller negativ effekt for at det inngås minnelig avtale, kan vi ikke svare på med datasettet vårt.

Som nevnte i delkapittel 3.5 Forhandlinger i teori, er forhandlingssituasjonen ved grunnerverv spesiell. Spesielt med tanke på når forhandlingene ikke fører frem vil Statens vegvesen ha et tvangsmiddel i bakgrunnen med ekspropriasjon. Når man snakker om hvorfor grunneier velger å inngå minnelig avtale er det viktig å ta med dette. Flere av grunneierne påpekte at det var nettopp på grunn av trussel om ekspropriasjon at de ikke ønsket å avslå videre forhandlinger av den minnelige avtalen i det åpne spørsmålet 38. Det var spesielt for respondentene som var misfornøyd med erstatningen hvor ønske om å unngå skjønn, og det hadde ingen hensikt å protestere var utslagsgivende for at det ble inngått minnelig avtale. Det datasettet til oppgaven ikke har grunnlag til å svare på, er hvor avgjørende tvangsmiddelet om ekspropriasjon er for om det blir inngått minnelig avtale eller ikke. Det kan tenkes at flere av de som eksempelvis svarte at de var fornøyd med erstatningen og at erstatningssummen var utslagsgivende, ville inngått en minnelig avtale selv om de ikke var fornøyd/like fornøyd med erstatningen, på grunn av ønske om å unngå skjønn.

7.2 Videre forskning

Gjennom vårt arbeid med masteroppgaven har vi oppdaget flere temaer som kan være interessant å gå dypere inn i. I drøftelsen i delkapittel 6.5 Informasjon kommer det frem at 44 % av respondentene ikke visste om muligheten å få dekket utgifter til nødvendig bistand av Statens vegvesen. Fire av disse respondentene mottok en erstatning på over 1 000 000 kr og avsto boligeiendom. Ifølge Vegvesenets håndbok om boliginnløsning (Vegdirektoratet 2014a s. 23) kan grunneier ha krav på nødvendig bistand og Vegvesenet «skal aktivt informere vedkommende om Statens vegvesen policy på dette området». Hvorfor dette ikke har skjedd her og hvor utbredt dette faktisk er, er noe som kan være interessant å se nærmere på.

En annen ting som kan være interessant å se nærmere på er hvorfor erstatningen økte fra første tilbudet (se figur 48), spesielt med tanke på de som avstår betydelige verdier og økte erstatningen med mer enn 30 %. Tross alt skal Statens vegvesen baserer erstatningen på «en riktig pris som kan begrunnes ut fra verdsettingsfaglige kriterier» (Vegdirektoratet 2014c s. 14). Det bør nevnes at dette har blitt sett på av Christensen og Svendsen (2016) for et utvalg grunneiere i region vest med hjelp av intervju. Tilsvarende kan for eksempel gjøres for region øst, for å få undersøkt dette nærmere.

Et fellestrekk mellom oppgaven vår, Christensen og Svendsen (2016) og Leinebø et al. (2015) er at grunneierne som er med i utvalget har inngått minnelig avtale. Det kunne vært interessant å gjennomføre en tilsvarende undersøkelse, eller intervju, på de som gikk til skjønn. Slik at problemstillingen om hvorfor grunneiere inngår minnelig avtale blir bedre belyst.

I det avsluttende spørsmålet i spørreundersøkelsen vår, spurte vi om grunneierne kunne tenke seg å bli intervjuet angående grunnervet. 47 av de svarte ja og oppførte kontaktinformasjon. For senere masteroppgaver innenfor dette temaet kan det være aktuelt å snakke med disse grunneierne for å få et dypere innblikk i hva de mener om grunnervet.

Tabelliste

TABELL 1 TEMAER OG DELPROBLEMSTILLINGER	2
TABELL 2 OPPNÅDDE RESULTATER, ANTALL OG PROSENT (AVRUNDET)	10
TABELL 3 SAMMENLIGNING AV SPØRSMÅL 4 MELLOM DE SOM HAR FÅTT UTFØRT TILTAK OG DE SOM IKKE HAR FÅTT UTFØRT	93
TABELL 4 ERSTATNINGSSUMMEN RESPONDENTENE SOM IKKE VISSTE AT DE KUNNE SØKE STATENS VEGVESEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND FIKK	99

Figurliste

FIGUR 1 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV ERSTATNING FOR BRUTTOUTVALG, NETTOUTVALG OG BORTFALL.	11
FIGUR 2 GRAFEN VISER FYLKESFORDELING FOR BRUTTOUTVALG, NETTOUTVALG OG BORTFALL MÅLT I PROSENT.....	12
FIGUR 3 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV EIENDOMSTYPENE FOR BRUTTOUTVALG, NETTOUTVALG OG BORTFALL.....	12
FIGUR 4 EKSEMPEL PÅ HVORDAN ANTALL RESPONDENTER BLIR ANGITT FOR GRAFENE.	14
FIGUR 5 EKSEMPEL PÅ HVORDAN ANTALL SVARVERDIER BLIR ANGITT FOR GRAFENE.	15
FIGUR 6 OVERSIKT OVER HVORDAN GRUNNERVERV SKJER.....	19
FIGUR 7 ET FORHANDLINGSBILDE..	25
FIGUR 8 GRAFEN VISER ALDERSFORDELING AV RESPONDENTENE SOM DELTOK PÅ SPØRREUNDERSØKELSEN.....	29
FIGUR 9 GRAFEN VISER KJØNNFORDELING AV RESPONDENTENE SOM DELTOK PÅ SPØRREUNDERSØKELSEN.	30
FIGUR 10 GRAFEN VISER PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE BODDE PÅ EIENDOMMEN DA STATENS VEGVESEN STARTET FORHANDLINGENE.	30
FIGUR 11 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVILKE TYPER EIENDOMMER SOM BLE BERØRT OG AVSTÅTT AREAL FRA.	31
FIGUR 12 GRAFEN VISER EN FORDELING AV HVILKE TYPER AREALER SOM GRUNNEIERNE AVSTOD.	32
FIGUR 13 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVILKE BRUKSRETTER SOM BLE BERØRT I FORBINDELSE MED GRUNNERVERVET..	32
FIGUR 14 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR STOR DEL AV EIENDOMMEN SOM BLE AVSTÅTT.	33
FIGUR 15 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR STOR BETYDNING DET AVSTÅTTE AREALET HADDE FOR GRUNNEIERNE..	33
FIGUR 16 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVORDAN GRUNNEIERNE FØRST FIKK VITE AT DE VAR PART I ET GRUNNERVERV..	34
FIGUR 17 GRAFEN VISER EN FORDELING AV HVILKEN TYPE INFORMASJON GRUNNEIERNE FIKK DA DE BLE KJENT MED AT DE VAR PART I ET GRUNNERVERV.....	35
FIGUR 18 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERV PÅ EIENDOMMEN.	35
FIGUR 19 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE HADDE KJENNSKAP TIL MULIGHETEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND VED GRUNNERVERV.	36
FIGUR 20 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE SØKTE OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND. GRAFEN ER BETINGET AV AT GRUNNEIERNE SVARTE JA PÅ SPØRSMÅL OM DE VAR KJENT MED MULIGHETEN TIL Å FÅ DEKKET UTGIFTENE.	36

FIGUR 21 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE FIKK DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND. GRAFEN ER FORUTSATT AV AT GRUNNEIERNE SVARTE JA PÅ SPØRSMÅLET OM DE SØKTE OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND.	37
FIGUR 22 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR FORNØYD GRUNNEIERNE ER MED ERSTATNINGEN.....	37
FIGUR 23 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR RETTFERDIG GRUNNEIERNE OPPFATTET ERSTATNINGEN.	38
FIGUR 24 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM DET BLE GJENNOMFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN SOM DEL AV ERSTATNINGEN.	38
FIGUR 25 GRAFEN VISER EN FORDELING AV HVILKE TYPE TILTAK SOM BLE GJENNOMFØRT. GRAFEN ER BETINGET AV AT DET BLE GJENNOMFØRT TILTAK.....	39
FIGUR 26 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNERVERVER OPPLYSSTE OM SAKER HVOR ERSTATNINGEN BLE FASTSATT VED SKJØNN..	39
FIGUR 27 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM ERSTATNINGEN FRA ET TIDLIGERE SKJØNN BLE FØRENDE FOR PRISNIVÅET I GRUNNEIERNES AVTALE. GRAFEN ER BETINGET AV AT GRUNNEIERNE FIKK OPPLYSNINGER FRA GRUNNERVERVER OM LIGNENDE TIDLIGERE SKJØNN..	40
FIGUR 28 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIER/EIENDOMMEN VAR MED I ET GRUNNEIERLAG.	40
FIGUR 29 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FREMSTILLING AV OM GRUNNEIERNE SAMKJØRTE FORHANDLINGENE MED ANDRE.	41
FIGUR 30 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE AVVENTET NABOEN AVGJØRELSE FØR DE TOK SIN EGEN AVGJØRELSE.	41
FIGUR 31 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV I HVILKEN GRAD GRUNNEIERNE BLE PÅVIRKET AV NABOENS AVGJØRELSE. GRAFEN ER FORUTSATT AV AT GRUNNEIER AVVENTET NABOENS AVGJØRELSE FØR DE TOK SIN EGEN.....	42
FIGUR 32 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FREMSTILLING AV OM RESPONDENTENE KJENTE TIL ERSTATNING FASTSATT AV SKJØNNSRETTE PÅ EN TILSVARENDE EIENDOM LIK SIN EGEN.....	42
FIGUR 33 GRAFEN VISER EN FREMSTILLING AV I HVILKEN GRAD RESPONDENTEN ER FORNØYD MED SIN EGEN ERSTATNINGEN, ETTER Å HA FÅTT KJENNSKAP OM EN TILSVARENDE EIENDOM SOM FIKK SIN ERSTATNING FASTSATT AV SKJØNNSRETTE. GRAFEN ER BETINGET AV AT RESPONDENTEN KJENTE TIL EN ANNEN TILSVARENDE EIENDOM SOM FIKK ERSTATNINGEN FASTSATT AV SKJØNNSRETTE.	43
FIGUR 34 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE BRUKTE RÅDGIVNING UNDER FORHANDLINGENE	43
FIGUR 35 GRAFEN VISER I HVOR STOR GRAD DE ULIKE FAKTORENE VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN VIST I GJENNOMSNIITT.....	44
FIGUR 36 GRAFEN VISER I GJENNOMSNIITT HVORDAN GRUNNEIERNE OPPFATTET GRUNNERVERVER I FORBINDELSE MED GRUNNERVERVET.....	45
FIGUR 37 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR FORNØYD GRUNNEIERNE VAR MED DET FØRSTE TILBUDET.	46
FIGUR 38 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET FRA STATENS VEGVESEN.	46
FIGUR 39 GRAFEN VISER HVOR MYE HØYERE ERSTATNING GRUNNEIERNE FIKK VED DET AKSEPTERTE TILBUDET, ENN DET FØRSTE TILBUDET. DET ER FORUTSATT I GRAFEN AT GRUNNEIERNE IKKE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET.....	47
FIGUR 40 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM RESPONDENTEN FREMSATTE MOTBUD TIL TILBUDENE DE FIKK FRA STATENS VEGVESEN.....	47
FIGUR 41 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV GRUNNEIERNES INNSTILLING TIL FORHANDLINGENE I STARTFASEN.....	48

FIGUR 42 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV HVOR FORNØYDE GRUNNEIERNE VAR MED FORHANDLINGENE I ETTERKANT.	48
FIGUR 43 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM DET VAR AKTUELT FOR GRUNNEIERNE Å AVSLÅ VIDERE FORHANDLINGER.	49
FIGUR 44 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING AV OM GRUNNEIERNE I ETTERTID ANGRET PÅ NOE VED AVTALEN SOM BLE INNGÅTT.....	50
FIGUR 45 GRAFEN VISER EN SAMMENLIGNING MELLOM GRUNNEIERE SOM MENTE ERSTATNINGEN VAR UTSLAGSGIVENDE (SKALAVERDI 5 OG 6) OG MINDRE UTSLAGSGIVENDE (SKALAVERDI 1, 2, 3 OG 4) FOR AVTALEN, OG HVOR FORNØYDE DE VAR MED ERSTATNINGEN. GRAFEN ER BETINGET AV AT DET IKKE BLE UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN TIL RESPONDENTEN.	51
FIGUR 46. GRAFEN VISER EN SAMMENLIGNING MELLOM GRUNNEIERE SOM MENTE ERSTATNINGEN VAR MINDRE UTSLAGSGIVENDE (SKALAVERDI 1, 2, 3 OG 4) OG UTSLAGSGIVENDE (SKALAVERDI 5 OG 6) FOR AVTALEN, OG DEN VISER HVLKET ERSTATNINGSINTERVALL DE LIGGER INNENFOR	52
FIGUR 47 GRAFEN SAMMENLIGNER HVOR FORNØYD DE SOM IKKE AKSEPERTE DET FØRSTE TILBUDET VAR MED DET FØRSTE TILBUDET, MED DE SOM AKSEPERTE DET FØRSTE TILBUDET.	52
FIGUR 48 GRAFEN VISER EN SAMMENLIGNING MELLOM DE ULIKE ERSTATNINGSINTERVALLENE, OG HVOR MYE HØYERE DET AKSEPERTE TILBUDET VAR ENN DET FØRSTE TILBUDET FOR DE ULIKE ERSTATNINGSINTERVALLENE. GRAFEN ER BETINGET AV AT RESPONDENTEN IKKE AKSEPERTE DET FØRSTE TILBUDET.	53
FIGUR 49 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV I HVOR STOR GRAD ERSTATNINGSSUMMEN VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN OG HVOR STOR DEL AV EIENDOMMEN RESPONDENTENE MÅTTE AVSTÅ.....	54
FIGUR 50 GRAFEN SAMMENLIGNER HVILKE FAKTORER SOM VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN, MELLOM GRUPPEN SOM AVSTO HELE EIENDOMMEN OG DELER AV EIENDOMMEN.	55
FIGUR 51 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN AVHENGIGE VARIABLEN OG SPØRSMÅL 30 (I HVOR STOR GRAD VAR ERSTATNINGSSUMMEN UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN?) SOM ER DEN UAVHENGIGE VARIABLEN.	56
FIGUR 52 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM HAR FÅTT OG IKKE FÅTT UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN, OG I HVILKEN GRAD RESPONDENTENE ER FORNØYD MED ERSTATNINGEN.	57
FIGUR 53 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV OM DET HAR BLITT UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN ELLER IKKE, OG HVILKEN BRUKSRETT SOM BLE BERØRT.	58
FIGUR 54 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV OM DET HAR BLITT UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN ELLER IKKE, OG OM RESPONDENTENE SØKTE STATENS VEGVESEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND. GRAFEN ER BETINGET AV AT RESPONDENTENE VAR KLAR OVER MULIGHETEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND.	58
FIGUR 55 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV OM RESPONDENTENE FIKK UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN ELLER IKKE, OG OM FORHANDLINGENE BLE SAMKJØRT MED ANDRE.	59
FIGUR 56 GRAFEN SAMMENLIGNER HVILKE FAKTORER SOM VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN, MELLOM GRUPPEN SOM FIKK UTFØRT TILTAK OG IKKE FIKK UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN.....	60
FIGUR 57 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN AVHENGIGE VARIABLEN OG SPØRSMÅL 18 (BLE DET UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN SOM EN DEL AV ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN UAVHENGIGE VARIABLEN.	61
FIGUR 58 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM VAR FORNØYD (SKALAVERDI 5 OG 6) OG MISFORNØYD (SKALAVERDI 1 OG 2) MED ERSTATNINGEN, OG HVILKEN AREALTYPE SOM BLE AVSTÅTT.....	62

FIGUR 59 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV DE SOM OPPGA AT DET AVSTÅTTE AREALET HADDE STOR BETYDNING (SKALAVERDI 5 OG 6) OG LITEN BETYDNING (SKALAVERDI 1 OG 2), OG DEN VISER HVA SOM BLE AVSTÅTT.	63
FIGUR 60 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM DE SOM VAR MISFORNØYDE (SKALAVERDI 1 OG 2) OG FORNØYDE (SKALAVERDI 5 OG 6) MED ERSTATNINGEN, OG DEN VISER HVOR STOR DEL AV EIENDOMMEN DE MÅTTE AVSTÅ.	63
FIGUR 61 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM OPPGA AT DET AVSTÅTTE AREALET HADDE STOR BETYDNING (SKALAVERDI 5 OG 6) OG LITEN BETYDNING (SKALAVERDI 1 OG 2), OG HVOR STOR DEL AV EIENDOMMEN DE MÅTTE AVSTÅ. ...	64
FIGUR 62 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM AVSTO HELE EIENDOMMEN OG MINDRE ENN HELE EIENDOMMEN, OG DEN VISER HVILKEN BETYDNING DET AVSTÅTTE AREALET HADDE FOR RESPONDENTENE.	64
FIGUR 63 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE RÅDGIVNING UNDERVEIS I FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVILKEN BETYDNING DET AVSTÅTTE AREALET HADDE FOR RESPONDENTENE. DATA FRA SPØRSMÅL 8 OG 28 BLE BENYTTET FOR FREMSTILLING AV GRAFEN.	65
FIGUR 64 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM OPPGA AT DET AVSTÅTTE AREALET HADDE STOR BETYDNING (SKALAVERDI 5 OG 6) OG LITEN BETYDNING (1 OG 2), OG DEN VISER OM DE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET.	65
FIGUR 65 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING SOM SKILLER RESPONDENTENE SOM HAR HATT OG IKKE HATT BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG HVOR FORNØYD RESPONDENTEN VAR MED ERSTATNINGEN.	66
FIGUR 66 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING SOM SKILLER MELLOM RESPONDENTENE SOM HAR HATT BEFARING OG IKKE HATT BEFARING PÅ EIENDOMMEN MED GRUNNERVERVER, OG OM DE HAR FÅTT UTFØRT TILTAK PÅ EIENDOMMEN ELLER IKKE.	66
FIGUR 67 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM HADDE OG IKKE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG DEN VISER OM DE BODDE ELLER IKKE BODDE PÅ EIENDOMMEN DA STATENS VEGVESEN STARTET FORHANDLINGENE.	67
FIGUR 68 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM HADDE BEFARING ELLER IKKE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG DEN VISER HVORDAN DE FIKK VITE AT DE VAR PART I ET GRUNNERVERV.	67
FIGUR 69 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM HAR HATT BEFARING OG IKKE HATT BEFARING PÅ EIENDOMMEN MED GRUNNERVERVER, OG DEN VISER OM DE BRUKTE RÅDGIVNING UNDER FORHANDLINGENE.	68
FIGUR 70 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM HADDE BEFARING OG IKKE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG DEN VISER I HVILKEN GRAD DE VAR FORNØYD MED FORHANDLINGENE I ETTERKANT. DATA FRA SPØRSMÅL 12 OG 37 BLE BENYTTET FOR FREMSTILLING AV GRAFEN.	68
FIGUR 71 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM HADDE BEFARING OG IKKE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG DEN VISER I GJENNOMSNITT I HVILKEN GRAD DE ULIKE FAKTORENE VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN.	69
FIGUR 72 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV GRUNNEIERNE SOM VAR KJENT MED AT DE KUNNE SØKE STATENS VEGVESEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND OG IKKE KJENT MED DET, OG DEN VISER HVOR UTSLAGSGIVENDE DE SYNTES TIDLIG OG RIKTIG INFORMASJON VAR FOR DEN MINNELIGE AVTALEN.	70
FIGUR 73 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM HADDE BEFARING OG IKKE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, OG DEN VISER I GJENNOMSNITT I HVILKEN GRAD DE ER ENIG ELLER UENIG FORSKJELLIG UTSAGN TATT FRA STATENS VEGVESEN ETISKE RETNINGSLINJER FOR GRUNNERVERV (VEGDIREKTORATET 2014C S. 13-19). ...	71

FIGUR 74 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN AVHENGIGE VARIABELEN OG SPØRSMÅL 30 (I HVOR STOR GRAD VAR TIDLIG OG RIKTIG INFORMASJON UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN?) SOM ER DEN UAVHENGIGE VARIABELEN..	72
FIGUR 75 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM RESPONDENTENE SOM SAMKJØRTE FORHANDLINGENE MED GRUNNEIERLAGET ELLER NABO, ELLER IKKE SAMKJØRTE MED NOEN, OG DEN VISER OM DE BRUKTE RÅDGIVNING UNDERVEIS I FORHANDLINGENE..	73
FIGUR 76 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM SAMKJØRTE FORHANDLINGENE MED ENTEN GRUNNEIERLAG ELLER NABO, ELLER IKKE SAMKJØRTE MED NOEN, OG DEN VISER I HVILKEN GRAD DE VAR FORNØYD MED ERSTATNINGEN (INKLUSIV TILTAK)..	73
FIGUR 77 GRAFEN SKILLER MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE ADVOKAT OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDERVEIS I FORHANDLINGENE, OG DEN VISER I HVILKEN GRAD DE VAR FORNØYD MED ERSTATNINGEN..	74
FIGUR 78 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT, OG DEN VISER HVILKEN AREALTYPE SOM BLE AVSTÅTT.	75
FIGUR 79 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDERVEIS I FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR STOR DEL AV EIENDOMMEN DE MÅTTE AVSTÅ..	76
FIGUR 80 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR STOR BETYDNING DET AVSTÅTTE AREAL HADDE FOR DEM..	76
FIGUR 81 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER OM DE VAR KJENT MED AT DE KUNNE SØKE STATENS VEGVESEN OM Å FÅ DEKKET UTGIFTER TIL NØDVENDIG BISTAND (HERUNDER ADVOKAT, SAKKYNDIG OG LIGNENDE).	77
FIGUR 82 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR FORNØYD RESPONDENTENE VAR MED DET FØRSTE ERSTATNINGSTILBUDET DE FIKK FRA STATENS VEGVESEN..	77
FIGUR 83 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING SOM SKILLER MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG SOM VISER OM DE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET.....	78
FIGUR 84 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING SOM SKILLER MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER OM DE FREMSATTE MOTBUD TIL STATENS VEGVESEN.	78
FIGUR 85 GRAFEN SAMMENLIGNER RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR LANG TID DET TOK FRA FORHANDLINGENE STARTET TIL GRUNNEIER SIGNERTE AVTALEN.	79
FIGUR 86 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER OM DE ANGRER PÅ NOE VED AVTALEN SOM BLE INNGÅTT.....	79
FIGUR 87 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDER FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR MANGE KRONER DE FIKK I ERSTATNING.	80
FIGUR 88 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING AV HVOR MYE HØYERE DET AKSEPTERTE TILBUDET VAR, ENN DET SOM IKKE BLE AKSEPERT, OG OM RESPONDENTENE BRUKTE NOE FORM FOR RÅDGIVNING UNDER FORHANDLINGENE. GRAFEN ER BETINGET AV AT RESPONDENTEN IKKE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET.....	80
FIGUR 89 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM RESPONDENTENE SOM ER FORNØYDE (SKALAVERDI 5 OG 6) OG MISFORNØYDE (SKALAVERDI 1 OG 2) MED ERSTATNINGEN, OG DEN VISER I GJENNOMSNITT HVILKEN FAKTOR SOM VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN.	81

FIGUR 90 GRAFEN ER EN SAMMENLIGNING MELLOM RESPONDENTENE SOM ER FORNØYDE (SKALAVERDI 5 OG 6) OG MISFORNØYDE (SKALAVERDI 1 OG 2) MED ERSTATNINGEN, OG DEN VISER I GJENNOMSNITT HVORVIDT DE ER ENIG ELLER UENIG FORSKJELLIG UTSAGN TATT FRA STATENS VEGVESEN ETISKE RETNINGSLINJER (VEGDIREKTORATET 2014C S. 13-19).	82
FIGUR 91 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN AVHENGIGE VARIABELEN OG SPØRSMÅL 30 (I HVOR STOR GRAD VAR PRESS FRA GRUNNERVERVER UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN?) SOM ER DEN UAVHENGIGE VARIABELEN.	83
FIGUR 92 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM ER DEN AVHENGIGE VARIABELEN OG SPØRSMÅL 30 (I HVOR STOR GRAD VAR UTSAGNET «DET HADDE INGEN HENSIKT Å PROTESTERE» UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN?) SOM ER DEN UAVHENGIGE VARIABELEN.	84
FIGUR 93 REGRESJONSANALYSE AV SPØRSMÅL 16 (HVOR FORNØYD ER DU MED ERSTATNINGEN?) SOM EN DEN AVHENGIGE VARIABELEN LANGS Y-AKSEN OG SPØRSMÅL 37 (HVOR FORNØYD VAR DU MED FORHANDLINGENE I ETTERKANT?) SOM DEN UAVHENGIGE VARIABELEN LANGS X-AKSEN.....	85
FIGUR 94 GRAFEN VISER I HVOR STOR GRAD DE ULIKE UTSAGNENE I GJENNOMSNITT VAR UTSLAGSGIVENDE FOR DEN MINNELIGE AVTALEN, SAMMENLIGNET MELLOM REGION ØST OG VEST.	86
FIGUR 95 GRAFEN VISER HVORDAN GRUNNEIERNE OPPFATTET GRUNNERVERVER I FORBINDELSE MED GRUNNERVERVET, SAMMENLIGNET MELLOM REGION ØST OG VEST.	87
FIGUR 96 GRAFEN VISER EN PROSENTVIS FORDELING OVER OM GRUNNEIERNE HADDE BEFARING MED GRUNNERVERVER PÅ EIENDOMMEN, SAMMENLIGNET MELLOM REGION ØST OG REGION VEST.	101
FIGUR 97 GRAFEN SKILLER MELLOM RESPONDENTENE SOM BRUKTE ADVOKAT OG IKKE BRUKTE ADVOKAT UNDERVEIS I FORHANDLINGENE, OG DEN VISER HVOR FORNØYD DE VAR MED ERSTATNINGEN. VIDERE SAMMENLIGNES GRUPPENE MELLOM REGION ØST OG VEST.....	109
FIGUR 98 GRAFEN VISER HVOR MYE HØYERE DET AKSEPTERTE TILBUDET VAR FOR DE SOM BRUKTE ADVOKATER I REGION VEST OG REGION ØST, MOT FØRSTE TILBUD. GRAFEN ER BETINGET AV AT RESPONDENTEN IKKE AKSEPTERTE DET FØRSTE TILBUDET.	110

Kilder

Litteratur

- Christensen, S. C. og Svendsen, M. (2016). *Forhandlinger ved grunnerverv*. Bacheloroppgave. Bergen: Høgskolen i Bergen, Institutt for byggfag. 92 s.
- Halvorsen, K. (2003). *Å forske på samfunnet - en innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 4. utg. Oslo: Cappelen akademisk forlag. 208 s.
- Johannessen, A., Christoffersen, L. og Tufte, P. A. (2010). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 4. utg. Oslo: Abstrakt forlag. 436 s.
- Kotilainen, S. (2012). Agreements as land acquisition and compensation methods in public road projects in Finland. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 8 (1).
- Leinebø, B. B., Strømdal, F. og Torsnes, A. (2015). *Minnelige avtaler ved grunnerverv*. Bacheloroppgave. Bergen: Høgskolen i Bergen, Institutt for byggfag. 132. s. Tilgjengelig fra: <https://www.nmbu.no/en/faculty/hh/research/centers/clts/research/working-papers> (lest 23.03.2017).
- Løyland, D. (2001). Behandling av grunneiere ved grunnerverv. *Kart og plan*, 61 (2): s. 80-88.
- Norsk Gallup. (2000). *Brukerundersøkelse grunnerverv*. MISA 00/04. Oslo: Vegdirektoratet. 125 s.
- Rognes, J. K. (2015). *Forhandlinger*. 4. utg. Oslo: Universitetsforl.
- Rovik, Å. E. (2011). *Grunnerverv og ekspropriasjon - sammenligning av avtaler og skjønn ved grunnerverv til offentlig veg*. Masteroppgave. Ås: Universitet for miljø- og biovitenskap, Institutt for landskapsplanlegging. 110 s.
- Saunders, M. N. K., Lewis, P. og Thornhill, A. (2012). *Research methods for business students*. 6. utg. Harlow: Pearson. 696 s.
- Sevatdal, H. og Sky, P. K. (2003). *Eigedomsteori - Innføring i samfunnsvitenskapelig teoritilfang for utøving av eigedomsfag*: Norges Landbruks- og Veterinærhøgskole Institutt for landskapsplanlegging. 117 s.
- Silkoset, O., Falkanger, T., Kraft, P., Lie, N. E. og Olsen, R. (1996). *Ekstern kvalitetsrevisjon av grunnervervet i Gardermoprojektet*. Sluttrapport. Oslo. 46 s.
- Statens vegvesen. (2001). *Hva skjer når Statens vegvesen erverver grunn?* Oslo: Statens vegvesen. Tilgjengelig fra: http://www.vegvesen.no/attachment/345841/binary/741235?fast_title=Brosjyre%3A+Hva+skjer+n%C3%A5r+Statens+vegvesen+erverver+grunn.pdf (lest 31.01.2017).
- Stavang, E. (2015). *Ekspropriasjon*. 2. utg. utg. Oslo: Cappelen Damm akademisk. 731 s.
- Steinsholt, H. (2001). Grunnerververrollen og faget. *Kart og plan*, 61 (2): s. 89-94.
- Stordrange, B. og Lyngholt, O. C. (2005). *Ekspropriasjonsloven: kommentarutgave*. 3. utg. Oslo: Pensumtjeneste.
- Vegdirektoratet. (2014a). *Boliginnløsning*. Håndbok R731. Tilgjengelig fra: <http://www.vegvesen.no/attachment/61504> (lest 22.02.2017).
- Vegdirektoratet. (2014b). *Eigedomssinnrep*. Håndbok V740. Tilgjengelig fra: <http://www.vegvesen.no/attachment/61428/binary/997842> (lest 01.02.2017).
- Vegdirektoratet. (2014c). *Etiske retningslinjer for grunnerverv*. Håndbok R730. Tilgjengelig fra: <http://www.vegvesen.no/attachment/61481> (lest 31.01.2017).
- Vegdirektoratet. (2014d). *Grunnerverv til vegformål - Forhandlinger*. Håndbok V742. Tilgjengelig fra: http://www.vegvesen.no/attachment/171993/binary/963978?fast_title=H%C3%A5ndbok+V742+Grunnerverv+til+vegform%C3%A5l+%E2%80%93+Forhandlinger.pdf (lest 02.02.2017).
- Vegdirektoratet. (2014e). *Grunnerverv til vegformål - Skjønnsforberedelse*. Håndbok V741. Tilgjengelig fra: <http://www.vegvesen.no/attachment/61448/binary/964055> (lest 03.02.2017).

Lover og forskrifter

Ekspropriasjonerstatningslova. (1984). *Lov om vederlag ved oreigning av fast eigedeom av 6. april 1984 nr. 17.*

Forvaltningsloven. (1967). *Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967.*

Grunnloven. (1814). *Kongerikets Noregs grunnlov av 17. mai 1814.*

Instruks for Statens vegvesen. (2011). *Forskrift 15. mars 2011 nr. 386 Instruks for Statens vegvesen.*

Oreigningslova. (1959). *Lov om oreigning av fast eigedom av 23. oktober 1959 nr. 3.*

Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71.*

Skjønnsprosessloven. (1917). *Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker av 1. juni 1917 nr. 1.*

Veglova. (1963). *Lov om vegar av 21. juni 1963 nr. 23.*

Vedlegg

Vedlegg 1 – Godkjenning fra NSD



Per Kåre Sky

Institutt for landskapsplanlegging Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

1430 ÅS

Vår dato: 12.12.2016

Vår ref: 51015 / 3 / BGH

Deres dato:

Deres ref:

TILBAKEMELDING PÅ MELDING OM BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 08.11.2016. Meldingen gjelder prosjektet:

51015	<i>Minnelige avtaler ved grunnerverv</i>
<i>Behandlingsansvarlig</i>	<i>Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, ved institusjonens øverste leder</i>
<i>Daglig ansvarlig</i>	<i>Per Kåre Sky</i>
<i>Student</i>	<i>Eirik Korsbøen</i>

Personvernombudet har vurdert prosjektet og finner at behandlingen av personopplysninger er meldepliktig i henhold til personopplysningsloven § 31. Behandlingen tilfredsstillende kravene i personopplysningsloven.

Personvernombudets vurdering forutsetter at prosjektet gjennomføres i tråd med opplysningene gitt i meldeskjemaet, korrespondanse med ombudet, ombudets kommentarer samt personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter. Behandlingen av personopplysninger kan settes i gang.

Det gjøres oppmerksom på at det skal gis ny melding dersom behandlingen endres i forhold til de opplysninger som ligger til grunn for personvernombudets vurdering. Endringsmeldinger gis via et eget skjema, <http://www.nsd.uib.no/personvern/meldeplikt/skjema.html>. Det skal også gis melding etter tre år dersom prosjektet fortsatt pågår. Meldinger skal skje skriftlig til ombudet.

Personvernombudet har lagt ut opplysninger om prosjektet i en offentlig database, <http://pvo.nsd.no/prosjekt>.

Personvernombudet vil ved prosjektets avslutning, 15.05.2017, rette en henvendelse angående status for behandlingen av personopplysninger.

Vennlig hilsen

Kjersti Haugstvedt

Belinda Gloppen Helle

Kontaktperson: Belinda Gloppen Helle tlf: 55 58 28 74

Dokumentet er elektronisk produsert og godkjent ved NSDs rutiner for elektronisk godkjenning.



INFORMASJON OG SAMTYKKE

Utvalget informeres skriftlig om prosjektet og samtykker til deltakelse. Informasjonsskrivet er godt utformet, men det må legges til at personopplysninger skal slettes/anonymiseres ved prosjektslutt.

REKRUTTERING

Utvalget vil bestå av grunneiere utsatt for grunnerv. Utvalget rekrutteres ut fra en liste studenter og veileder får fra grunnerverer i Statens vegvesen. Vi legger til grunn at taushetsplikten ikke er til hinder for utleveringen.

INFORMASJONSSIKKERHET

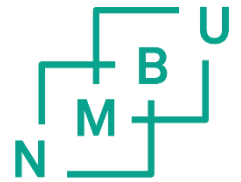
Personvernombudet legger til grunn at forsker etterfølger Norges miljø- og biovitenskapelige universitet sine interne rutiner for datasikkerhet. Dersom personopplysninger skal sendes elektronisk eller lagres på privat pc, bør opplysningene krypteres tilstrekkelig.

PROSJEKTSLUTT OG ANONYMISERING

Forventet prosjektslutt er 15.05.2017. Ifølge prosjektmeldingen skal innsamlede opplysninger da anonymiseres. Anonymisering innebærer å bearbeide datamaterialet slik at ingen enkeltpersoner kan gjenkjennes. Det gjøres ved å:

- slette direkte personopplysninger (som navn/koblingsnøkkel)
- slette/omskrive indirekte personopplysninger (identifiserende sammenstilling av bakgrunnsopplysninger som f.eks. bosted/arbeidssted, alder og kjønn)

Vi minner om at dersom det skal tas i bruk nye former for datainnsamling (f.eks intervjuer) skal det sendes endringsmelding til personvernombudet i god tid før datainnsamlingen starter.



Vedlegg 2 – Vår spørreundersøkelse

Minnelig avtale ved grunnerverv

Forespørsel om deltagelse i spørreundersøkelse

Bakgrunn og formål

Dette prosjektet er en masteroppgave som skrives av to studenter på studiet Eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet. Formålet med prosjektet er blant annet å undersøke årsakene til at det inngås minnelig avtale, og hvordan grunneierne har oppfattet forhandlingene. Utvalget til undersøkelsen er trukket tilfeldig fra en liste over grunnerverv som er løst ved minnelig avtale på Østlandet. Listen over grunneiere er levert ut av Statens vegvesen.

Hva innebærer deltagelse i studien?

Spørreundersøkelsen omhandler forhandlingene mellom grunneier og grunnerverv (Statens vegvesens representant), og det tar ca. 10-15 minutter å svare på undersøkelsen. For at undersøkelsen skal bli best mulig, er det viktig at flest mulig svarer.

Hva skjer med informasjonen om deg?

Vi garanterer at dine svar er anonyme, og at dataene vil bli behandlet fortrolig. Deltakerne vil ikke kunne gjenkjennes i oppgaven. Vi har fått godkjenning av personvernombudet for forskning til å gjennomføre denne spørreundersøkelsen.

Veiledning til spørreundersøkelsen

Vi ønsker at den eller de i husstanden som er/var registrert som grunneier besvarer spørreskjemaet. Har en i husstanden deltatt på forhandlingene med Statens vegvesen uten grunneier var med, er det ønskelig at de besvarer spørreskjemaet sammen med grunneier.

Knyttet til selve utfylling besvares nesten alle spørsmål på samme måte, ved å krysse av for det svaralternativet som passer best. Vi setter pris på om du er nøyaktig når du setter kryss i boksene.

Det er frivillig å delta i studien, og ved å sende inn utfylt spørreundersøkelse samtykker du til deltagelse. Du kan benytte vedlagt frankert konvolutt ved innsending av skjemaet.


Har du spørsmål til oss?

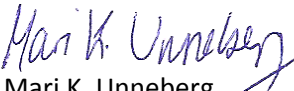
Hvis du har noen spørsmål knyttet til utfylling av skjemaet er det bare å ringe oss på mobilnummer 95 17 07 03 eller sende epost til grunnerverv2017@gmail.com


Det er også mulig å fylle ut skjemaet digitalt, hvis dette er ønskelig er det bare å sende epost til grunnerverv2017@gmail.com

Vi håper at du tar deg tid til å svare på spørreundersøkelsen, det vil være til stor hjelp for vår masteroppgave. Helst svar innen to uker.

Med vennlig hilsen


Eirik Chr. Korsbøen
student


Mari K. Unneberg
student


Per Kåre Sky
professor v/Norges miljø- og
biovitenskapelige universitet

A. Innledning

1. Har du inngått minnelig (frivillig) avtale om grunnnerverv?

Kun ett kryss mulig

- Ja.....
- Nei.....
- Delvis.....

2. Hvis du svarte «delvis» på forrige spørsmål, spesifiser:

B. Om eiendomsinngrepet

3. Bodde du på eiendommen når Statens vegvesen startet med forhandlingene for å kjøpe eiendommen din?

- Ja.....
- Nei.....

4. Hvilken type eiendom ble berørt og avstått areal fra?

Flere kryss er mulig

- Boligeiendom.....
- Landbrukseiendom.....
- Næringsseiendom (ikke landbruk).....
- Fritidseiendom.....
- Annet, spesifiser: _____

5. Hva ble avstått?

Flere kryss er mulig

- Bolig.....
- Næringsbygg.....
- Fritidshus.....
- Andre bygninger som garasje, stabbur o.l.....
- Hage.....
- Innmark/dyrket jord (utenom hage).....
- Produktiv skog.....
- Utmark (utenom produktiv skog).....
- Ubebygde utbyggingsareal.....

6. Hvilke bruksretter ble berørt?

Flere kryss er mulig

- Ingen bruksrett ble berørt.....
- Vegrett.....
- Beiterett.....
- Rett til brønn.....
- Annet, spesifiser: _____

7. Hvor stor del av eiendommen måtte du avstå?

Kun ett kryss mulig

- Hele.....
- Mer enn 10 %.....
- Mindre enn 10 %.....
- Annet, spesifiser: _____

8. Hvor stor betydning hadde det avståtte arealet for deg som grunneier?

Kun ett kryss mulig

- | Svært liten betydning | | | | Svært stor betydning | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input type="checkbox"/> 5 | <input type="checkbox"/> 6 |

Utdyp hvorfor arealet hadde denne betydningen:

C. Informasjon

9. Hvordan fikk du først vite at du var part i grunnervet?

Kun ett kryss mulig

- Avisen/media.....
- Nabo.....
- Kommune.....
- Statens vegvesen.....
- Annet, spesifiser: _____

10. Hvor lang tid tok det fra du fikk informasjon om grunnervet til forhandlingene startet?

Kun ett kryss mulig

- Mindre enn 3 måneder.....
- Mellom 3 og 6 måneder.....
- Mer enn 6 måneder.....

11. Hvilken informasjon mottok du da du ble kjent med at du var part i et grunnerverv?

Flere kryss er mulig

- Mottok ingen informasjon.....
- Generell brosjyre fra Statens vegvesen.....
- Personlig informasjonsskriv fra Statens
vegvesen.....
- Felles informasjonsmøte med Statens
vegvesen eller kommune.....
- Personlig kontakt med grunnerverver.....
- Annet, spesifiser: _____

12. Hadde du befaring med grunnerverver (den du forhandlet med) på eiendommen?

- Ja.....
- Nei.....

13. Var du kjent med at du kunne søke Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand i forbindelse med forhandlingene om minnelig avtale?

Med utgifter til nødvendig bistand menes advokatutgifter, samt utgifter til takstmann og/eller sakkyndig.

- Ja.....
- Nei.....

14. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Søkte du Statens vegvesen om å få dekket utgifter til nødvendig bistand?

- Ja.....
- Nei.....

15. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Fikk du dekket utgifter til nødvendig bistand av Statens vegvesen?

Kun ett kryss mulig

- Ja.....
- Nei.....
- Til noen grad.....

D. Erstatningen

16. Hvor fornøyd er du med erstatningen (inkludert tiltak som er gjort på eiendommen. Med tiltak menes for eksempel støttemur, asfaltering osv. Se spørsmål 18)?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært

fornøyd

6

17. Hvor rettferdig oppfattet du erstatningen (inkludert tiltak som ble gjort på eiendommen)?

Kun ett kryss mulig

Svært

urettferdig

1

2

3

4

5

Svært

rettferdig

6

18. Ble det utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen?

Dette gjelder ikke tiltak som ble gjennomført grunnet reguleringsplanen.

Ja.....

Nei.....

19. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvilke tiltak?

Flere kryss er mulig

Støttemur.....

Asfaltering.....

Støyisolering av bolig.....

Støyskjerm.....

Ny veg.....

Ny avkjørsel.....

Annet, spesifiser: _____

20. Opplyste grunneverver (den du forhandlet med) om lignende saker og erstatningsnivå hvor erstatningen var fastsatt ved skjønn/rettssak?

Ja.....

Nei.....

Vet ikke.....

21. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Ble erstatningen førende for prisnivået i din avtale?

Ja.....

Nei.....

Vet ikke.....

E. Forhandlinger

22. Var du/eiendommen en del av et grunneierlag?

Kun ett kryss mulig

- Ja, opprettet før grunnervet.....
- Ja, opprettet i forbindelse med grunnervet....
- Nei.....

23. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvem tok initiativ til grunneierlaget?

Kun ett kryss mulig

- Grunneier.....
- Statens vegvesen.....
- Advokat.....
- Annet, spesifiser: _____

24. Hvis du svarte «ja» på spørsmål 22. Spilte grunneierlaget noen rolle i grunnervet? Spesifiser.

25. Ble forhandlingene samkjørt med andre?

Kun ett kryss mulig

- Ja, med grunneierlaget.....
- Ja, med nabo.....
- Nei.....

26. Avventet du naboens avgjørelse om minnelig avtale før du tok din egen avgjørelse?

- Ja.....
- Nei.....

27. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvor mye ble du påvirket av naboens avgjørelse?

Kun ett kryss mulig

- Svært lite påvirket** **Svært mye påvirket**
- 1 2 3 4 5 6

28. Brukte du noen form for rådgivning underveis i forhandlingene?

- Advokat.....
- Ingen rådgivning.....
- Annet, spesifiser: _____

29. Hvordan forberedte du deg til forhandlingene?

30. I hvor stor grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen?

Kun ett kryss mulig per utsagn

	Svært liten grad					Svært stor grad
Erstatningssummen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tiltak som ble utført på eiendommen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Ønske om å unngå rettssak (skjønn).....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Påvirkning fra naboer.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Forholdet til grunnerverver som du forhandlet med..	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Hurtig avgjørelse.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Press fra grunnerverver.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tidlig og riktig informasjon.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Det hadde ingen hensikt å protestere.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Oppfattet tilbudet som riktig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

31. Under ser du listet opp en del utsagn hentet fra Statens vegvesen sine etiske retningslinjer for grunnerverv. Vi vil gjerne vite om du er enig eller uenig i følgende utsagn. Det er viktig at du knytter svarene til din erfaring i forbindelse med grunnervervet.

Statens vegvesen har vært:

Kun ett kryss mulig per utsagn

	Svært uenig					Svært enig
Faglig dyktig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Rettferdig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Ærlig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Åpen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tolerant.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
God til å kommunisere.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Hjelpsom.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Positiv.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
God til å veilede.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

32. Hvor fornøyd var du med det første tilbudet?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært

fornøyd

6

33. Aksepterte du det første tilbudet?

Ja.....

Nei.....

34. Hvis du svarte «nei» på forrige spørsmål. Hvor mye høyere var det aksepterte tilbudet enn det første tilbudet du fikk?

Kun ett kryss mulig

Mindre enn 10 %.....

10 – 30 %.....

30 – 50%.....

Mer enn 50 %.....

35. Fremsatte du motbud til tilbudet/-ene du fikk fra Statens vegvesen?

Ja.....

Nei.....

Hvis nei, hvorfor ikke?

36. Hvordan stilte du deg til forhandlingene i startfasen?

Kun ett kryss mulig

Svært

negativ

1

2

3

4

5

Svært

positiv

6

37. Hvor fornøyd var du med forhandlingene i etterkant?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært

fornøyd

6

38. Var det på noe tidspunkt aktuelt å avslå videre forhandlinger?

Ja.....

Nei.....

Hvis nei, hvorfor ikke?

39. Følte du noen form for ubehag under forhandlingene eller grunnervervet generelt?

- Ja.....
- Nei.....

40. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål, kan du beskrive hva du følte var ubehagelig?

41. Hvor lang tid tok det fra forhandlingen startet til du signerte avtalen?

Kun ett kryss mulig

- Mindre enn 6 måneder.....
- Mellom 6 og 12 måneder.....
- Mer enn 12 måneder.....

42. Var det noe du savnet ved forhandling av avtalen?

43. Kjenner du til andre eiendommer som var tilsvarende din, som fikk sin erstatning fastsatt av skjønnsretten?

- Ja.....
- Nei.....

44. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål, og hvis du kjenner til erstatningen/erstatningsnivået de fikk: Gjør det at du er mer eller mindre fornøyd med din erstatning?

Kun ett kryss mulig

- Mer fornøyd.....
- Mindre fornøyd.....
- Kjenner ikke til erstatningen.....

45. Sett i ettertid, angret du på noe ved avtalen som ble inngått?

- Ja.....
- Nei.....

Hvis ja, hva angret du på?

F. Bakgrunnsinformasjon

46. Hvor gammel er du?

Kun ett kryss mulig

- Under 20 år.....
- 21-30 år.....
- 31-40 år.....
- 41-50 år.....
- 51-60 år.....
- 61 år eller mer.....

47. Hvilket kjønn er du?

- Kvinne.....
- Mann.....

48. Er det noe du ønsker å tilføye i forbindelse med grunnervet?

Hvis det blir aktuelt å intervju noen grunneiere i dette prosjektet eller et senere prosjekt. Kan du tenke deg å delta?

Denne kontaktinformasjonen vil holdes separat fra de svarene du har gitt, slik at svarene dine forblir anonyme.

Navn: _____

E-post: _____

Telefonnummer: _____

Takk for at du tok deg tid til å svare på spørreundersøkelsen!

Skjemanummer:

Vedlegg 3 – Spørreundersøkelsen fra bacheloroppgaven i Bergen

Kilde: Leinebø et al. (2015 s. 121 - 131)

Vedlegg 4 - Spørreundersøkelsen

Spørreundersøkelse

Minnelig avtale ved grunnerverv



Bjørn Bendixen Leinebø, André Torsnes og Frank Strømdal

Kjære grunneier!

Nedenfor følger en kort veiledning angående utfyllingen av spørreskjemaet.

For at undersøkelsen skal bli best mulig er det **viktig** at du svarer, og at alle spørsmål besvares.

Den i husstanden som er grunneier skal svare på spørreskjemaet!

Vi ber om at den/de i husstanden som er registrert som grunneier svarer på spørsmålene.

Vi garanterer anonymitet!

I undersøkelsen er du sikret full anonymitet, og vi garanterer at besvarelsene behandles fortrolig. Vi arbeider i henhold til godkjenningen som er gitt av Norsk samfunnsvitenskapelige datatjeneste, og er underlagt taushetsplikt.

Hvordan skal du besvare skjemaet?

Vi ønsker at du skal svare på grunnlag av din erfaring ved å ha inngått minnelig avtale ved grunnerv. Nesten alle spørsmål skal besvares på samme måte – ved å krysse av for det svaralternativet som passer best. Det vil være til stor hjelp for oss om du er nøyaktig når du setter kryss i boksene. **Se eksempelet under.**

Hvor rettferdig oppfattet du erstatningen?

Kun ett kryss mulig

Svært

urettferdig

1

2

3

4

5

Svært

rettferdig

6

Har du spørsmål til oss?

Skulle du ha spørsmål i forbindelse med utfyllingen av skjemaet, må du gjerne ringe på telefonnummer 95 19 85 30 eller sende epost til grunnerv@gmail.com

Det er mulig å fylle ut spørreundersøkelsen digitalt. Dersom du ønsker det, sender du en epost til grunnerv@gmail.com og du vil bli tilsendt en lenke til den digitale versjonen av spørreundersøkelsen.

LYKKE TIL!

Med vennlig hilsen og på forhånd takk for hjelpen!

Bjørn Bendixen Leinebø, Andre Torsnes og Frank Strømdal

Veileder

Professor Per Kåre Sky, Institutt for byggfag ved Høgskolen i Bergen

A. Innledning

1. Har du inngått minnelig (frivillig) avtale om grunnerverv?

Kun ett kryss mulig

- Ja.....
- Nei.....
- Delvis.....

2. Hvis du svarte «delvis» på forrige spørsmål, spesifiser:

B. Erstatningen

3. Hvor fornøyd er du med erstatningen (inkludert tiltak som er gjort på eiendommen. Med tiltak menes for eksempel støttemur, asfaltering osv. Se spørsmål 6)?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært

fornøyd

6

4. Hvor rettferdig oppfattet du erstatningen (inkludert tiltak som ble gjort på eiendommen)?

Kun ett kryss mulig

Svært

urettferdig

1

2

3

4

5

Svært

rettferdig

6

5. Ble det utført tiltak på eiendommen som en del av erstatningen?

- Ja.....
- Nei.....

6. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Hvilke tiltak?

Flere kryss er mulig

- Støttemur.....
- Asfaltering.....
- Støyisolering av bolig.....
- Støyskjerm
- Ny veg.....
- Ny avkjørsel.....
- Andre, spesifiser: _____

7. Opplyste grunnerverver (den du forhandlet med) om liknende saker og erstatningsnivå hvor erstatningen var fastsatt ved skjønn/rettssak?

- Ja.....
Nei.....
Vet ikke.....

8. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Ble erstatningen førende for prisnivået i din avtale?

- Ja.....
Nei.....
Vet ikke.....
Spesifiser:
-
-

C. Areal

9. Bodde du på eiendommen da grunnervet pågikk?

- Ja.....
Nei.....

10. Hvilken type eiendom ble berørt?

Flere kryss er mulig

- Landbruk.....
Næring (ikke landbruk).....
Enebolig.....
Fritidseiendom.....
Andre, spesifiser: _____

11. Hva ble avstått?

Flere kryss er mulig

- Næringseiendom.....
Fritidseiendom.....
Innmark/dyrket jord.....
Utmark.....
Skog.....
Hage.....
Bolig.....
Ubebygde utbyggingsareal.....
Andre bygninger: _____

12. Hvilke bruksretter ble berørt?

Flere kryss er mulig

- Ikke relevant.....
- Vegrett.....
- Beiterett.....
- Rett til brønn.....
- Andre, spesifiser : _____

13. Hvor stor del av eiendommen måtte du avstå?

Kun ett kryss mulig

- Hele.....
- Mer enn 10 %.....
- Mindre enn 10 %.....

14. Hvor stor betydning hadde det avståtte arealet for deg som grunneier?

Kun ett kryss mulig

Svært

liten

betydning

1

2

3

4

5

Svært

stor

betydning

6

Utdyp hvorfor arealet hadde denne betydningen:

D. Informasjon

15. Hvor fikk du først vite at du var part i grunnervet?

Kun ett kryss mulig

- Avisen/media.....
- Nabo.....
- Kommune.....
- Statens vegvesen.....
- Annet, spesifiser : _____

16. Hvor lang tid tok det fra du fikk informasjon om grunnervet til forhandlingene startet?

Kun ett kryss mulig

- Mindre enn 3 måneder.....
- Mellom 3 og 6 måneder.....
- Mer enn 6 måneder.....

17. Hvilken informasjon mottok du da du ble kjent med at du var part i et grunnerverv?

Flere kryss er mulig

- Mottok ingen informasjon.....
- Generell brosjyre fra Statens vegvesen.....
- Personlig informasjonsskriv fra Statens
vegvesen.....
- Felles informasjonsmøte med Statens vegvesen
eller kommune.....
- Personlig kontakt med grunnerverver.....
- Annen, spesifiser: _____

18. Hvilken informasjonskilde var viktigst for deg?

Kun ett kryss mulig

- Mottok ingen informasjon.....
- Generell brosjyre fra Statens vegvesen.....
- Personlig informasjonsskriv fra Statens
vegvesen.....
- Felles informasjonsmøte med Statens vegvesen
eller kommune.....
- Personlig kontakt med grunnerverver.....
- Annen, spesifiser: _____

19. Hadde du befaring med grunnerverver på eiendommen (den du forhandlet med)?

- Ja.....
- Nei.....

20. Var du kjent med at du kunne søke Statens vegvesen om å få dekket advokatutgifter i forbindelse med forhandlingene om minnelig avtale?

- Ja.....
- Nei.....

21. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Søkte du Statens vegvesen om å få dekket advokatutgifter?

- Ja.....
- Nei.....

22. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål. Fikk du dekket advokatutgifter av Statens vegvesen?

- Ja.....
- Nei.....

E. Naboforhold

23. Var du/eiendommen en del av et grunneierlag?

Kun ett kryss mulig

- Ja, opprettet før grunnervet
- Ja, opprettet i forbindelse med
grunnervet.....
- Nei.....

24. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål, hvem tok initiativ til grunneierlaget?

Kun ett kryss mulig

- Grunneier.....
- Statens vegvesen.....
- Advokat.....
- Andre, spesifiser: _____

25. Hvis du svarte «ja» i spørsmål 23. Spilte grunneierlaget noen rolle i grunnervet?

26. Ble forhandlingene samkjørt med andre?

Kun ett kryss mulig

- Ja, med grunneierlaget.....
- Ja, med nabo (ikke som en del av et
grunneierlag).....
- Nei.....

27. Avventet du naboens avgjørelse om minnelig avtale før du tok din egen avgjørelse?

- Ja.....
- Nei.....

28. Hvis du svarte «ja» på forrige spørsmål, hvor mye ble du påvirket av naboens avgjørelse?

Kun ett kryss mulig

Svært

lite

påvirket

1

2

3

4

5

Svært

mye

påvirket

6

F. Forhandlingen

29. Hvordan forberedte du deg til forhandlingene?

30. I hvor stor grad var følgende utslagsgivende for den minnelige avtalen?

Kun ett kryss mulig per utsagn

	<i>Svært liten grad</i>					<i>Svært stor grad</i>
Erstatningssummen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tiltak som ble utført på eiendommen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Ønske om å unngå rettssak (skjønn).....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Påvirkning fra naboer.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Vegprosjektets betydning for lokalsamfunnet.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Forholdet til grunnerverver som du forhandlet med.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Hurtig avgjørelse.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Press fra grunnerverver.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tidlig og riktig informasjon.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Det hadde ingen hensikt å protestere.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Oppfattet tilbudet som riktig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

31. Under ser du listet opp en del utsagn hentet fra Statens vegvesen sine etiske retningslinjer for grunnerverv. Vi vil gjerne vite om du er enig eller uenig i følgende utsagn. Det er viktig at du knytter svarene til din erfaring i forbindelse med grunnervervet.

Statens vegvesen har vært:

Kun ett kryss mulig per utsagn

	<i>Svært uenig</i>				<i>Svært enig</i>	
Faglig dyktig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Rettferdig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Ærlig.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Åpen.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Tolerant.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
God til å kommunisere.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Hjelpsom.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
Positiv.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6
God til å veilede.....	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 6

32. Hvor fornøyd var du med det første tilbudet?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært
fornøyd

6

33. Aksepterte du det første tilbudet?

Ja.....

Nei.....

34. Hvis du svarte «nei» på forrige spørsmål. Hvor fornøyd var du med tilbudet som ble akseptert?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

1

2

3

4

5

Svært
fornøyd

6

35. Fremsatte du motbud?

Ja.....

Nei.....

Eventuelt, hvorfor ikke?

36. Hvor mye høyere var det aksepterte tilbudet enn det første tilbudet du fikk?

Kun ett kryss mulig

Mindre enn 10 %.....

10 – 30 %.....

30 – 50 %.....

Mer enn 50 %.....

37. Brukte du noen form for rådgivning underveis i forhandlingene?

Advokat.....

Ingen.....

Andre, spesifiser: _____

38. Hvordan stilte du deg til forhandlingene i startfasen?

Kun ett kryss mulig

Svært

negativ

 1 2 3 4 5

Svært

positiv

 6

39. Hvor fornøyd var du med forhandlingene i etterkant?

Kun ett kryss mulig

Svært

misfornøyd

 1 2 3 4 5

Svært

fornøyd

 6

40. Var det på noe tidspunkt aktuelt å avslå videre forhandlinger?

Ja.....

Nei.....

Eventuelt, hvorfor ikke?

41. Følte du noen form for ubehag under forhandlingene eller grunnervervet generelt?

Kun ett kryss mulig

Ja.....

Nei.....

42. Hvis du svarte «ja» i forrige spørsmål, kan du beskrive hva du følte var ubehagelig?

43. Hvor lang tid tok det fra forhandlingen startet til du signerte avtalen?

Kun ett kryss mulig

Mindre enn 6 måneder.....

Mellom 6 og 12 måneder.....

Mer enn 12 måneder.....

44. Var det noe du savnet ved forhandling av avtale?

45. Sett i ettertid, angrer du på noe ved avtalen som ble inngått?

Ja.....

Nei.....

Hvis ja, hva ville du gjort annerledes?

Bakgrunnsinformasjon

46. Hvor gammel er du?

Kun ett kryss mulig

Under 20 år.....

21-30 år.....

31-40 år.....

41-50 år.....

51-60 år.....

61 år eller mer.....

47. Er du?

Kvinne.....

Mann.....

48. Er det noe du ønsker å tilføye i forbindelse med grunnervet?

**Hvis det blir aktuelt å intervju noen grunneiere i dette prosjektet. Kan du tenke deg å delta?
Vennligst skriv ned kontaktinformasjon.**

Epost:

Telefonnummer:

Skjemanummer:



Norges miljø- og biovitenskapelig universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway