

Internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter

- Belyst ved eksemplet Norge



Internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter

- Belyst ved eksemplet Norge

| | |
|------------------------|---|
| Titel: | Internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter |
| Undertitel: | Belyst ved eksemplet Norge |
| Tema: | Afgangsprøjt |
| Projektperiode: | 10. semester, 1. februar 2012 til 7. juni 2012 |
| Projektgruppe: | L10-06 |

Synopsis:

Gruppemedlemmer:

Anders Vittrup

Jonas Egeberg Olsen

Projektet omhandler internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter. Hermed menes, at de ejendomsretlige opgaver forbundet med sådanne projekter undersøges. Undersøgelsen tager udgangspunkt i Norge og offentlige vejprojekter.

Projektet og derved undersøgelsen er en illustreret fremgangsmåde til, hvorledes der opnås kendskab til et land, og hvordan der foretages en undersøgelse af løsning af ejendomsretlige opgaver.

Projektet opstiller en række metoder til undersøgelse af problemstillingen og ender i en undersøgelse af, om det kan lade sig gøre at udføre ejendomsretlige opgaver. Dette omfatter arealerhvervelse ved hjælp af frivillige aftaler, ekspropriation med videre.

Dette resulterer i et endegyldigt svar på, at det er muligt at foretage ejendomsretlige opgaver i Norge.

| | |
|-------------------|---------------------|
| Oplagstal: | 5 |
| Sideantal: | 158 |
| Vejleder: | Esben Munk Sørensen |
| Bilag: | 9 stk. på CD |
| Afleveret: | 7. juni 2012 |

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse (med kildeangivelse) må kun ske efter aftale med forfatterne.

Forsidebillede; Henningsvær from the air - Copyright; Asbjørn Floden, Oslo, Norge

Title: International consultancy involving land acquisition in infrastructure projects

Subtitle: Illustrated by the Norwegian practice

Theme: Master's thesis

Project period: 10th semester, 1 February 2012 to 7 June 2012

Project group: L10-06

Abstract:

Participants:

Anders Vittrup

Jonas Egeberg Olsen

The project deals with international consultancy regarding land acquisition in infrastructure projects. This means that the property law issues associated with such projects are studied. The study is based on the public roads illustrated by the Norwegian practice.

The project and thereby the study is an illustrated process for how to obtain knowledge of a country and how to perform an analysis of land acquisition.

The project illustrates a range of methods used in the analysis and concludes whether it is possible for a private company to acquire ownership of public roads. This includes land acquisition through agreements, expropriation etc.

This results in the final conclusion that it is possible to assist in land acquisition in Norway.

Number of copies: 5

Pages: 158

Supervisor: Esben Munk Sørensen

Appendices: 9 on CD

Submitted: 7th June 2012

The contents of the report is free, but any publication (with reference) is subject to the authors' approval.

Frontpage picture; Henningsvær from the air - Copyright; Asbjørn Floden, Oslo, Norge

Indholdsfortegnelse

| | | |
|----------|------------------------------|-----------|
| 1 | Forord | 7 |
| 1.1 | Ordliste | 8 |
| 2 | Indledning | 10 |
| 3 | Idé | 11 |
| 3.1 | Et internationalt perspektiv | 12 |
| 3.2 | Samarbejde med virksomhed | 12 |
| 3.3 | Initierende problemstilling | 13 |
| 4 | Forberedelse | 15 |
| 4.1 | COWI | 15 |
| 4.2 | Første projektafgrænsning | 16 |
| 4.3 | Begrebsafklaring | 18 |
| 4.4 | Forundersøgelse | 21 |
| 4.5 | Anden projektafgrænsning | 52 |
| 4.6 | Problemformulering | 52 |
| 5 | Plan | 56 |
| 5.1 | Infrastruktur | 56 |
| 5.2 | Statens vegvesen | 57 |
| 5.3 | Projektstyring | 58 |
| 5.4 | Metode | 68 |
| 5.5 | Udvælgelse af fokusområde | 77 |
| 5.6 | Undersøgelse | 78 |
| 5.7 | Interessenter | 80 |
| 6 | Udførelse | 83 |
| 6.1 | Juridisk metode | 83 |
| 6.2 | Komparativ retsanalyse | 84 |
| 6.3 | Yderligere retsundersøgelse | 98 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 6.4 | Vejprojekter i Norge | 109 |
| 7 | Resultat | 118 |
| 7.1 | Statens vegvesens rolle ved vejprojekter | 118 |
| 7.2 | <i>Grunnerverv</i> i de norske kommuner | 126 |
| 7.3 | Interview med Arve Leiknes, Formand for Norges Jordskifte kandidatforening | 128 |
| 7.4 | Interview med Vejafdelingen (COWI Aalborg) | 131 |
| 7.5 | Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret) | 132 |
| 7.6 | Ejendomsretlige opgaver | 133 |
| 7.7 | Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge | 141 |
| 8 | Konklusion | 144 |
| 9 | Perspektivering | 148 |
| 10 | Kildeliste | 150 |
| 11 | Figurliste | 154 |
| 12 | Bilag | 156 |

1 Forord

Dette projekt er udarbejdet på 10. semester på landinspektørstudiets specialiseringsretning ”Land Management” ved Aalborg Universitet. Projektperioden løber fra 1. februar 2012 til 7. juni 2012. Jævnfør studievejledningen er temaet ”Afgangsprojekt”. Formålet med projektet fremgår således af studievejledningen:

”Formål:

At dokumentere at den studerende er i stand til selvstændigt at planlægge og gennemføre et projektforsøg på et højt fagligt niveau. Afgangsprojektet skal dokumentere den studerendes evne til at anvende videnskabelige teorier og metoder på et tilstrækkeligt højt niveau. Afgangsprojektet skal således udformes med henblik på at dokumentere, at studiets formålsparagraf er opfyldt.”¹

Den bearbejdede problemstilling er ”Internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter - Belyst ved eksemplet Norge”, hvor der foretages en undersøgelse af mulighederne for, at en dansk landinspektør kan udføre ejendomsretlige opgaver i Norge. Undersøgelsen underbygges af juridisk metode og komparativ retsanalyse.

Kildehenvisninger i rapporten er udfærdiget således, at litteratur er angivet som ”(Forfatters efternavn, Årstal, s. X) eller kapitel X”, og hjemmesider er angivet ”Hjemmesidens navn, Årstal”. Der opstilles en bibliografi, hvori den fulde titel på både litteratur og hjemmesider kan ses med dertilhørende links til hjemmesider med dato.

Endvidere angives citater i rapporten på følgende måde med dertilhørende kildehenvisninger;

”§ 3. Den lovgivende magt er hos kongen og folketinget i forening. Den udøvende magt er hos kongen. Den dømmende magt er hos domstolene.”²

Der er endvidere anvendt forkortelser igennem rapporten, og derfor opstilles en liste med disse i afsnittet ”1.1 Ordliste”. Endvidere er der igennem rapporten anvendt kursiv skrift, som enten henviser til specielle udtryk eller opremsninger, der gennemgås i det efterfølgende.

¹ (L-studienævnet, 2012)

² (Grundloven, 1953)

Rapporten er opbygget efter princippet ”Olsen Banden modellen”³ med idé, forberedelse, plan, udførelse og resultat. Teorien hertil er ikke gennemgået i rapporten, men findes i Bilag A.

Bilag til rapporten findes på den medfølgende cd. Rapporten er endvidere tilgængelig digitalt på CD’en i PDF-format.

1.1 Ordliste

Dansk lovgivning:

| | | |
|------------------------|---|---|
| Grundloven | Danmarks Riges Grundlov | LOV nr 169 af 05/06/1953 |
| Tinglysningsloven | Bekendtgørelse af lov om tinglysning | LBK nr 158 af 09/03/2006 |
| Udstykningsloven | Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen | LBK nr 494 af 12/06/2003 |
| Landinspektørloven | Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed | LBK nr 400 af 03/05/2012 |
| Naturbeskyttelsesloven | Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse | LBK nr 933 af 24/09/2009 |
| den dansk Vejlov | Bekendtgørelse af lov om offentlige veje | LBK nr 1048 af 03/11/2011 |
| Privatvejsloven | Lov om private fællesveje | LOV nr 1537 af 21/12/2010 |

Norsk lovgivning:

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------------|
| <i>Matrikkelloven</i> | Lov om egedomsregistrering | LOV-2005-06-17-101 |
| <i>Delingsloven</i> | Lov om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom | LOV-1978-06-23-70 |
| <i>Den norske tinglysningslov</i> | Lov om tinglysing | LOV-1935-06-07-2 |

³ (Brodersen, 2010)

| | | |
|------------------------|--|-------------------------------------|
| Jordskifteloven | Lov om jordskifte | LOV-1979-12-21-77 |
| Plan- og bygningsloven | Lov om planlegging og byggesaksbehandling | LOV-2008-06-27-71 |
| den norske Veglov | Veglov | LOV-1963-06-21-23 |
| Oreigningsloven | Lov om oreigning av fast eiendom | LOV-1959-10-23-3 |
| Skjønnsloven | Lov om skjønn og ekspropriasjonsaker | LOV-1917-06-01-1 |
| | Forskrifter om eigedomsinngrep etter veglova | FOR-1981-09-11-8603 |

Andet:

| | |
|--------------|--|
| COWI | COWI A/S |
| COWI Aalborg | COWIs lokale afdeling i Aalborg |
| COWI Norge | COWI Danmarks søsterorganisation i Norge |

2 Indledning

Projektets fokus er muligheden for at udføre international rådgivning inden for arealerhvervelse ved infrastrukturprojekter. Projektet vil være rettet mod ejendomsretlige opgaver i forbindelse med projekter i udlandet, og idéen er, at der undersøges hvilke opgaver, en dansk landinspektør kan udføre i denne sammenhæng. Med ejendomsretlige opgaver menes opgaver i forbindelse med arealerhvervelse, ekspropriation og lignende.

Arealerhvervelser i projektets perspektiv er offentlig planlægning, hvilket derfor omfatter kommunale og statslige udvidelsesmuligheder. Der er dog stor forskel på, hvordan denne proces foretages i andre lande end Danmark. Nogle lande har strukturerede metoder til dette, mens det andre steder er anderledes. Det er derfor vigtigt at kunne analysere, hvordan et bestemt land opererer både teoretisk og i praksis på dette område, og hvordan en dansk landinspektør kan deltage i denne proces.

Et specifikt land udvælges til undersøgelsen på baggrund af markedsmæssige overvejelser. En overordnet undersøgelse af landet og dets ejendoms- og forvaltningsretlige system er derfor nødvendig til forståelse af, hvorledes dette fungerer. Disse systemer er grundstenene i den struktur, der udgør landets bestemmelser for arealerhvervelse til offentlig planlægning.

Projektet søger at opstille en illustreret fremgangsmåde til undersøgelse af, hvorledes ejendomsretlige opgaver foretages i et andet land, og slutteligt konkludere, om det så er muligt at udføre de ejendomsretlige opgaver. Valget af det specifikke land er derfor ikke afgørende for selve den overordnede fremgangsmåde til undersøgelse af en sådan problemstilling, hvilket betyder, at metoden hertil i princippet kan anvendes på hvilket som helst andet land.

Formålet med projektet er derfor at opstille en vejledning i, hvordan en dansk landinspektør kan foretage undersøgelser, der klarlægger, hvilke ejendomsretlige opgaver, der kan udføres i det pågældende land.

Sidst i projektet, som det tidligere er nævnt, opstilles en konklusion, der tager udgangspunkt i mulighederne for, at en dansk landinspektør kan udføre ejendomsretlige opgaver i det udvalgte land, og i så fald hvilke opgaver. Dette betyder også, at det vurderes, hvilke opgaver, der er mulige at udføre. Hvis der findes forhindringer, bliver dette klarlagt.

3 Idé

Projektets idé omhandler en mulig markedsudvikling for et dansk rådgivende ingeniør- eller landinspektørvirksomhed. Denne markedsudvikling består i en undersøgelse af muligheder for at udføre ejendomsretlige opgaver i et andet land. Disse ejendomsretlige opgaver består i Danmark af ejendomsretlige ændringer i Matriklen og Tingbog.

Da en dansk landinspektør kan løse internationale opgave, er det derfor oplagt at udarbejde et projekt med et internationalt perspektiv. Yderligere vil et samarbejde med en virksomhed give mulighed for at skabe et relevant og interessant projekt, ikke blot for projektgruppen, men også for den medvirkende virksomhed. Et sådan samarbejde vil give projektgruppen mulighed for at blive faciliteret ved blandt andet kontakter til brug i projektet.

Projektet søger at skabe innovation og markedsudvikling. Fokus i projektet er ejendomsret indenfor Land Management, hvilket betyder, at markedsudviklingen skal fokusere på ejendomsretlige opgaver i et mere internationalt perspektiv. I dag er det internationale fokus for landinspektørfaget på landmålingsdelen, men projektet stiler efter at gøre den ejendomsretlige del i udlandet til en større forretning for den medvirkende virksomhed.

Kompetencen til udfærdigelse af dette projekt er opnået igennem tidligere studier foretaget på landinspektørstudiets Land Management kandidatspecialisering (1. og 2. semester). Disse studier bestod af projekter omhandlede *ejendomsregistrering på havet* (1. semester) og *implementering af Natura 2000* (2. semester). Disse projekter er udarbejdet på baggrund af de gældende studievejledninger for semestrene. Der henvises til disse i den gældende studievejledning⁴ for afgangprojektet (4. semester på landinspektørstudiets kandidatuddannelse). Fokus i studievejledningen⁵ er som tidligere nævnt, at der tages udgangspunkt i både undervisning og projekter fra tidligere semestre på kandidatuddannelsen.

I denne forbindelse har de to tidligere projekter dannet baggrund for interessen for udarbejdelse af et projekt i et globalt perspektiv. Landinspektører og de virksomheder, som beskæftiger landinspektører, er allerede en del af globaliseringen og kan løse landinspektørfaglige opgaver (oftest landmåling) i det meste af verden. Da verden er mere globaliseret end tidligere, søges der ofte mod nye

⁴ (L-studienævnet, 2012)

⁵ (L-studienævnet, 2012)

mål og muligheder for markedsudvidelse for danske virksomheder. Danske landinspektører bliver uddannet på et højt fagligt niveau, og har en alsidighed, der giver kvalifikationer til også at løse opgaver i andre lande.

3.1 Et internationalt perspektiv

I forbindelse med opstilling af den initierende problemstilling, der skal danne grundlag for en undersøgelse og en senere specificering til en problemformulering, er det indledende fokus et internationalt perspektiv igennem projektet. Hermed skal et internationalt perspektiv forstås på den måde, at et landinspektørrelevant fagområde ønskes undersøgt i både Danmark og et andet land.

Spørgsmålet grunder derfor i, hvor langt selve landinspektørprofessionen har mulighed for at strække sig ud over landegrænserne. I denne forbindelse er landinspektørens rolle og muligheder i et internationalt perspektiv en interessant indgangsvinkel til projektarbejdet.

Praksis hos flere virksomheder viser, at inden for landinspektørprofessionen, er det en almindelighed at kunne løse eller byde på landmålingsopgaver på tværs af landegrænser. Dette betyder, at danske virksomheder har mulighed for at deltage i et internationalt arbejde, hvor der blandt andet skal foretages opmålingen i andre lande som en del af en sag. Det er dog i de færreste tilfælde, der bydes ind på ejendomsretlige opgaver i andre lande af en dansk virksomhed, grundet de forskellige lovgivninger, og uvidenhed omkring de lokale forhold.

I projektet er det derfor ikke blot vigtigt at beskrive denne problemstilling, men også en begrebsafklaring er nødvendig, for på denne måde at specificere fokus i projektet, og sikre at disse begrebs betydning klarlægges.⁶

I forbindelse med det internationale perspektiv i projektet findes det endvidere interessant, at foretage et samarbejde med en dansk virksomhed, der vil have interesse i og nytte af den senere problemstilling, der vil fremgå af problemformuleringen. Mulighederne herfor og fordelene med videre gennemgås i det efterfølgende afsnit ”3.2 Samarbejde med virksomhed”.

3.2 Samarbejde med virksomhed

Projektets problemstilling ønskes at have relevans for en dansk virksomhed for på denne måde at skabe et samarbejde, en interesse og relevans i projektet. Det står derfor klart fra projektgruppens side, at denne ønsker at skabe et projekt, der kan anvendes som en del af en projektløsning eller strategi, for den pågældende virksomhed. Formålet med dette samarbejde er derfor at skabe en relevant og interessant problemstilling for projektet. Interessen for projektet fra en dansk virksomhed skal skabes på baggrund af den senere opstillede initierende problemstilling, der skal have et fokus, der vil udvikle projektet. Projektet skal desuden have en vinkel, så en dansk virksomhed vil facilitere projektet med relevant viden og kontakter. Fordelen herved vil være en bredere forståelse og

⁶ Se afsnittet ”4.3 Begrebsafklaring”

viden til projektet, og interesse i selve resultatet heraf vil derfor kunne medføre et bredt samarbejde, det vil kunne løfte projektet til et højere niveau.

Kravet til den danske virksomhed vil derfor være, at virksomheden finder projektet interessant, øjner en samarbejds mulighed og vil kunne benytte projektet til markedsudvikling og ressourceudnyttelse på et internationalt plan.

På denne baggrund er COWI, nærmere bestemt afdelingen i Aalborg, kontaktet med henblik på et sådan samarbejde. COWI er en rådgivende ingeniørvirksomhed, der blandt andet foretager ejendomsretlige og landmålingsopgaver. COWI har interesse i projektet og dets problemstilling. Dette betyder desuden også, at COWI vil medvirke til udfærdigelse af den egentlige problemformulering, og COWI har dermed mulighed for at påvirke projektets problemstilling. Dette skal medvirke til at sikre et professionelt eller erhvervesmindet perspektiv i projektet.

3.3 Initierende problemstilling

På baggrund af de fortløbende afsnit opstilles en initierende problemstilling, der skal skabe et grundlag for en overordnet undersøgelse og specificering af projektet. Den initierende problemstilling har derved til formål at opstille en række spørgsmål, der er fremkommet i forbindelse med selve idéfasen af projektet. Projektet tager udgangspunkt i selve spørgsmålet omkring en landsinspektørs muligheder og begrænsninger i forhold til at løse ejendomsretlige opgaver i andre lande. I denne forbindelse er COWI Aalborg interesseret i at facilitere projektet på grund af projektets relevans for virksomheden. På denne baggrund er der opstillet følgende initierende problemstilling;

Hvordan er det muligt at foretage markedsudvikling for en dansk virksomhed på et udenlandsk marked med fokus på ejendomsret?

Undersøgelsesspørgsmål:

- Kan en dansk landinspektør/virksomhed løse ejendomsretlige opgaver i udlandet?
 - Hvilke muligheder og begrænsninger findes i denne sammenhæng?
- Hvilke krav gør sig gældende for at en ejendomsretlig opgave kan løses af en dansk virksomhed i et andet land?

Ovenstående initierende problemstilling søger at skabe rammerne omkring den indledende fase af projektet. Hovedspørgsmålet omhandler derfor markedsudvikling for en dansk virksomhed, der ønsker at modtage udenlandske ejendomsretlige opgaver. En undersøgelse heraf vil derfor aflede en klarlægning af et bestemt lands opbygning af ejendomsretlige systemer med videre og muliggøre en klarlægning af, hvorledes opgaverne løses i det pågældende land. Undersøgelsen skal endvidere omfatte en undersøgelse af, hvilke ejendomsretlige opga-

ver, der er fokus i projektet, samt er mulige at løse af en dansk landsinspektør, og hvilke krav, der måtte være til denne. Endvidere ønskes det også klarlagt, om det er muligt at løse opgaverne fra Danmark, eller om personale eventuelt skal udstationeres i det pågældende land.

Fastlæggelsen af hvilket land, der vil være interessant at undersøge, foretages i samarbejde med virksomheden COWI, da denne kan have specifikke ønsker herom. Hermed menes, at projektet bør have relevans for virksomheden forstået på den måde, at oplysninger og viden vil være bedre tilgængelige for et projekt, der klarlægger relevante muligheder for virksomheden. Fastlæggelsen af det valgte land foretages dog hovedsageligt på baggrund af en vurdering af markeds-mæssige muligheder, hvilket er nærmere beskrevet i afsnittet ”4.2.1 Markedsbegrundelse”.

Den initierende problemstilling har til opgave, at danne grundlag for en indledende undersøgelse. Dette betyder derfor, at fastlæggelsen af et relevant land vil blive foretaget i det efterfølgende kapitel ”4 Forberedelse”. Herefter vil dette aflede en forundersøgelse, der klarlægger de generelle forhold, systemer med videre i det pågældende land.

4 Forberedelse

Igennem dette kapitel udføres en forberedelse. Denne er bindeleddet mellem idéfasen og planlægningsfasen, der også kaldes ”plan”. Forberedelsen har i projektets sammenhæng til formål at bearbejde den initierende problemstilling og foretage en forundersøgelse. Dette vil slutteligt resultere i en endelig problemstilling i afsnittet ”4.6 Problemformulering”.

Kapitlet ”4 Forberedelse” er derfor udfærdiget således, at der indledningsvist opstilles en beskrivelse af virksomheden COWI. Herefter foretages en projektafgrænsning, der resulterer i valg af et interessant og relevant land.

Endvidere udarbejdes en forundersøgelse i afsnittet ”4.4 Forundersøgelse” på baggrund af det tidligere kapitel ”3 Idé” og afsnittene ”4.1 COWI” og ”4.2 Første projektafgrænsning”. Forundersøgelsen vil omfatte en generel gennemgang af strukturen for det valgte land, og hvilke udfordringer dette måtte have. Efterfølgende gennemgås relevante ejendomsretlige systemer med dertilhørende begreber med videre. Dette sker for at opnå den nødvendige og relevante viden til den videre proces.

Forundersøgelsen anvendes derfor som en mulighed for at undersøge det pågældende land og dets ejendoms- og forvaltningsretlige system, for på denne måde at skabe et indblik til videre anvendelse i projektet.

Efter forundersøgelsen foretages endnu en projektafgrænsning, hvor et ejendomsretligt fokusområde vælges. Slutteligt udledes den endelige problemformulering i afsnittet ”4.6 Problemformulering”.

4.1 COWI

COWI er en rådgivende ingeniørvirksomhed, der blev grundlagt i 1930 af Christian Ostenfeld. COWI er en international virksomhed, der rådgiver i forbindelse med projekter over hele verden. Virksomheden er bygget op omkring en samlet mission og vision, der består i, at opgaven udføres med samme kvalitet, uanset hvor i verden projektet måtte være. I denne forbindelse vil det derfor være oplagt at undersøge denne vision og mission.

Af visionen fremgår det blandt andet, at COWI ønsker at være en virksomhed blandt eliten. Målet er derfor at kunne skabe en betydelig værdi for vækst og innovation. COWI ønsker at være kundernes foretrukne valg inden for innova-

tion og bæredygtige løsninger, og COWI ønsker endvidere at have de bedste internationale specialister inden for rådgivning.⁷

Mission for COWI er at skabe en markant værdi for kunder og samfund ved hjælp af en bred viden og rådgivning. Dette gøres ved at involvere og engagere kunder og interessenter i et samarbejde om udfærdigelse af optimale løsninger. Til at nå dette mål anvender COWI viden og erfaring om globale og lokale forhold, som gør sig gældende inden for miljø-, ingeniør- og økonomividenskab.⁸

4.2 Første projektafgrænsning

Igennem det tidligere kapitel ”3 Idé” klarlægges selve idéen bag projekt og dets initierende problemstilling. I denne forbindelse er det vigtigt at foretage en afgrænsning af den initierende problemstilling, for på denne måde at skabe et grundlag for en indledende undersøgelse, som en del af forberedelsen. Forberedelsen anvendes som indgangsvinkel til undersøgelse af generelle faktorer og forskelle, der findes vigtige for det videre arbejde. Denne første projektafgrænsning skal derfor ses som en naturlig del af specificeringen af problemstillingen, hvor der foretages en konkretisering af den initierende problemstilling.

Et samarbejde med virksomheden COWI er beskrevet i det tidligere afsnit ”3.2 Samarbejde med virksomhed”, hvoraf formålet, hvilke fordele og muligheder, der kan udnyttes, fremgår. Projektet og problemstillingen skal derfor have relevans for COWI, og det gøres derfor klart, at et nært samarbejde med virksomheden vil være nødvendigt. Samarbejdet bygger derfor på et relevant projekt og problemstilling for COWI, der herved ser muligheder i projektet som en del af virksomhedens strategi. COWI vil igennem projektet derfor blive behandlet som en case. Dette skal forstås på den måde, at undersøgelsen skal beskrive mulighederne, forskellene, problemstillinger med videre for en virksomhed, hvor COWI betragtes som en case.

Projektets afgrænsning i forhold til det internationale perspektiv er afklaret igennem samarbejdet med virksomheden COWI. COWI Aalborg har som en del af en virksomhedsstrategi ønske om et samarbejde med COWIs norske afdeling *COWI Norge*. Herved er et relevant internationalt perspektiv valgt for problemstillingen. Valget af Norge er derfor sket, i forhold til både COWIs ønsker, men også på baggrund af projektgruppens egne interesser for undersøgelse af et ejendomsretligt system med muligheder for en dansk landinspektør.

4.2.1 Markedsbegrundelse

I dette afsnit gennemgås fire forskellige artikler omhandlende det norske marked. Artiklerne omhandler primært Norges økonomiske situation, og muligheden for at danske virksomheder kan sende ansatte eller dele af virksomheden til Norge. Danmarks økonomi er ramt af lavkonjunktur, og dette har medført en

⁷ (COWI - Vision og mission, 2012)

⁸ (COWI - Vision og mission, 2012)

stigning i arbejdsløsheden. Derfor kan der findes alternativer til løsning af problemet.

4.2.1.1 Stor vækst i Norge⁹

I en artikel fra Børsen den 17. februar 2012 beskrives, hvordan Norges økonomi udvikler sig i forhold til Sverige. Sverige har tidligere haft rollen som Europas tigerøkonomi¹⁰, men på grund af den faldende vækst, er Sverige nu overhalet af Norge, som har stor vækst. Mens det meste af Europa lider under høj og stigende arbejdsløshed, er det modsatte gældende for Norge. Norge har, ifølge artiklen, 60.000 ubesatte stillinger på grund af manglende arbejdskraft, hvilket er det højeste antal i Europa i forhold til befolkningens størrelse. Dette får endda danske jobformidlinger til at hjælpe danske arbejdsløse til beskæftigelse i Norge. Norges store vækst og Sveriges fald gør, at dele af den danske eksport kan flyttes fra Sverige til Norge. Dette har Sverige ikke været vænnet til i mange år. På samme tid hæves renten i Norge, hvilket er med til at hæve den norske kroners kurs. Det modsatte er netop tilfældet i Sverige. Dette får yderligere interessen for at eksportere til Norge frem for Sverige til at stige.

4.2.1.2 Spar Nord-analyse¹¹

Spar Nord har analyseret eksportmulighederne til Norge. Disse er beskrevet i en artikel fra Nordjyske Stiftstidende den 20. marts 2012. I artiklen fremgår det, at på grund af den norske kroners høje kurs, vil der opstå en økonomisk gevinst for danske virksomheder, der eksporterer til Norge. Af den samlede danske produktion står det nordjyske erhvervsliv for ti procent, og af eksporten til Norge står nordjyske virksomheder for 15 procent. Dette vil sikre nordjyske virksomheder en samlet forøgelse i indtjeningen på omkring en milliard, alene på grund af den usædvanlige høje kurs på den norske krone. Det er dog ikke kun den norske kroners høje kurs, som giver nordjyske virksomheder en øget eksport, men Norge har også en højere vækst end Danmark, og dette er med til at øge eksportmulighederne til Norge.

4.2.1.3 NS System¹²

I en artikel i Nordjyske Stiftstidende den 20. marts 2012 beskrives, hvordan den danske virksomhed NS System har arbejdet næsten 50 år udelukkende på det danske marked. NS System er begyndt at flytte noget af indtjeningen, så denne genereres fra udenlandske virksomheder. NS System har valgt at blive mere internationale, og virksomheden har valgt at starte udvidelsen mod Norge. Grunden til valget af Norge som ”startland” skyldes lighederne med Danmark og dermed kendskab til markedet via deres egen forretning. Ligeledes mener virksomheden, at nordmændenes forbrugsvaner ligner danskernes meget, og at nordmændene har mange penge til forbrug. Dette taget i betragtning sammen med de små kulturforskelle, er der ikke belæg for at ændre på virksomhedens produkter, og dermed kan en succes hurtigt opstå i Norge. Målet for NS System er, at omsætningen fra Norge i løbet af få år skal runde 20 procent af virksom-

⁹ (Redder, 2012), vedlagt i Bilag B

¹⁰ Et land med stor økonomisk vækst og en stor stigning i velstanden blandt befolkningen

¹¹ (Løcke, Nordjyske virksomheder står til milliardgevinst, 2012), vedlagt i Bilag C

¹² (Løcke, NS System tager til Norge, 2012), vedlagt i Bilag C

hedens nuværende omsætning. NS Systems sidder på omkring 75 procent af det danske marked for tekstiltryk og oplever en god økonomi. Derfor er udvidelsen mod Norge ikke et tegn på nød, men en bevidst forretningsudvidelse.

4.2.1.4 Interview med Henrik Petersen¹³

I en anden artikel fra Nordjyske Stiftstidende den 20. marts 2012, er et interview med lederen af handelsafdelingen på Danmarks ambassade i Oslo, Henrik Petersen, udført. Gennem artiklen opstiller Henrik Petersen en række gode grunde til, at danske virksomheder skal søge mod Norge, for at øge indtjeningen. Henrik Petersen fremhæver, at væksten i Norge er i top, og at der efterspørges alle typer af varer og tjenesteydelser, og denne efterspørgsel kun ser ud til at stige. Dette skyldes, at den norske produktion af varer og tjenesteydelser køre på grænsen til maksimum kapacitet, og arbejdsløshed er reelt ikke eksisterende i Norge. Dette giver danske virksomheder gode muligheder for at sælge deres produkter til norske virksomheder og forbrugere. Årsagen til den gode norske økonomi skyldes store indtægter fra olie- og gasproduktion. Denne produktion får hele det norske bruttonationalprodukt til at stige. Henrik Petersen påpeger, at det norske og danske marked ligner hinanden meget, og derfor er der gode muligheder for, at virksomheder med succes i Danmark, ligeledes har god mulighed for at få succes i Norge. Der nævnes dog to faldgrupper, som danske virksomheder skal være opmærksom på. Afstandene i Norge er meget store, og derfor skal virksomheder tænke meget over transport af varer rundt i landet, da dette kræver stor planlægning. En anden faldgruppe er bureaukratiet, som er meget omfattende i Norge. Grundet Norges manglende medlemskab af EU, skal der søges en del flere godkendelser fra offentlige myndigheder, end der skal i Danmark. Ligeledes fremgår det i artiklen, at den danske ambassade i Norge oplever et stigende antal henvendelser fra nordjyske virksomheder, som ønsker en markedsudvidelse til Norge. Dette giver en identifikation af en øget interesse.

4.2.1.5 Delkonklusion

Det fremgår af artiklerne, at Norge er i en positiv udvikling både med hensyn til arbejdsløsheden, som reelt ikke eksisterer, og økonomien, der har den eftertragtede vækst, som gør det muligt at øge velstanden. Norge er ikke ramt af den økonomiske krise på samme niveau som andre lande, som Norge normalt sammenlignes med. Dette medfører, at det er attraktivt at eksportere til Norge, og der er muligheder for, at danske virksomheder kan udvide mod Norge. Danske virksomheden bør udnytte muligheden for at ”få en bid af kagen”, når den norske økonomi er god.

4.3 Begrebsafklaring

Begrebsafklaringen i projektet har til opgave at afklare, hvad betydningen af en række begreber har i projektet. Dette betyder, at begreberne *Land acquisition*, *ejendomsret*, *ejendomsretlige opgaver* og *ejendomsregistrering* redegøres for.

¹³ (Løcke, Det er bare at komme i gang, 2012), vedlagt i Bilag C

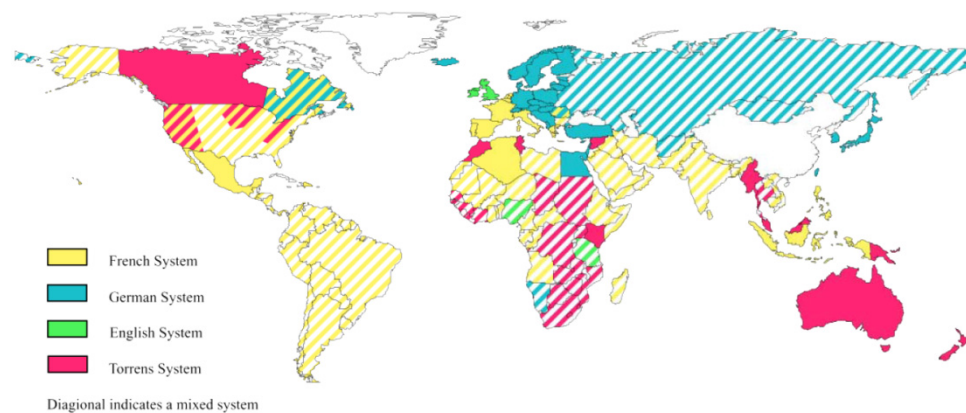
4.3.1 Land acquisition (Arealerhvervelse)

Ved projektets titel ”*Internationalt rådgivningsarbejde ved arealerhvervelse i infrastrukturprojekter*” belyses emnet igennem eksemplet Norge. Herigennem optræder begrebet *Land acquisition*, der betyder arealerhvervelse. Dette begreb er essentielt for selve projektet, der omhandler undersøgelse af arealerhvervelse ved infrastrukturprojekter i Norge.

Projektet er derfor i al sin enkelthed et bevis på, hvorledes det er muligt at foretage et internationalt studie i arealerhvervelse. Danmark og Norge ligner hinanden på mange områder, og strukturen i de to landes ejendoms- og forvaltningsretlige system minder derfor også meget om hinanden.

Det er dog muligt, at foretage undersøgelsen af, hvilket som helst andet land, hvor det ønskes undersøgt om, det er muligt at foretage ejendomsretlige opgaver, og hvorledes disse foretages i det pågældende land.

Der findes forskellige systemer til varetagelse af registrering af ejendomsretlige forhold og ejendomsgrænser. Dette kan bedst illustreres igennem den nedenstående ”Figur 1 - Land Administration Systems”, hvoraf de forskellige administrationssystemer fremgår, og hvilke lande der anvender hvilke systemer.



Figur 1 - Land Administration Systems¹⁴

Ved en analyse, af hvorledes der foretages arealerhvervelser, er det derfor nødvendigt at undersøge, det pågældende lands ejendoms- og forvaltningsretlige systemer, således der opnås forståelse af de generelle principper, og hvilke og hvor de forskellige informationer findes.

Ifølge ”*Land Administration for Sustainable Development*”¹⁵ beskrives begrebet *land acquisition*, som indeholdende fem hovedtyper af politiske instrumenter til at opnå planlagte planer (i plansystemet), hvilket er; *land acquisition by agreement*, *land banking*, *expropriation or compulsor purchase*, *preemption rights* og *financial incentives*. Disse instrumenter vil kort blive forklaret igen-

¹⁴ (Enemark, 2000, s. 372-373)

¹⁵ (Williamson, Enemark, Wallace, & Rajabifard, 2010, s. 198-199)

nem ”Figur 2 - Politiske instrumenter ved Land acquisition”. Det gøres dog opmærksom på, at ikke alle fem instrumenter anvendes i alle lande.

| Instrument | Beskrivelse |
|--|--|
| <i>land acquisition by agreement</i> | Offentlige myndigheder erhverver arealer igennem private aftaler med lodsejerne til opnåelse af ønskede udviklingsplaner. Benyttes også af professionelle developers. |
| <i>Land banking</i> | Består i opkøb af store arealer til offentlige arealer, der senere anvendes til udviklingsprojekter eller i den offentlige planlægning. |
| <i>Expropriation or compulsory purchase</i> | Køb af arealer til staten i det offentlighedens interesse mod fuld kompensation af markedsværdien. Den offentlighedens interesse kan være offentlige veje, parker og servicefaciliteter såsom skoler og hospitaler. Dette kan også gælde for eksempelvis lokalplanlægning i Danmark. |
| <i>Preemption rights</i> | Lodsejere tilbyder deres ejendom ved salg til markedsprisen. Dette kan medvirke til, at offentlige interesser i det pågældende område opnås. |
| <i>Financial incentives</i> | Incitamenten kan sænke jordpriser, nedsætte ejendomsskat over et vist antal år eller nedsætte udgifterne til lån ved udviklingsprojekter. Dette er ikke et anvendt instrument i Danmark, da offentlige myndigheder ikke må interferere med markedet og gavne individuelle personer eller virksomheder. |

Figur 2 - Politiske instrumenter ved Land acquisition¹⁶

I projektet foretages, som led i begrebet *land acquisition* eller på dansk arealerhvervelse, en undersøgelse af de gældende forhold i det norske ejendoms- og forvaltningsretlige system. Herefter undersøges den gældende lovgivning for fokusområdet indenfor infrastruktur, hvilket indeholder en undersøgelse af selve arealerhvervelse og processen heromkring i Norge. Dette betyder derfor, at frivillige aftaler, ekspropriation med videre undersøges igennem projektet.

4.3.2 Ejendomsret

Ejendomsret er et samlet begreb for den frie rådighed, en ejer af et stykke jord har. Der er dog den begrænsning, at ejeren stadig skal følge gældende lovgivning. Den frie råden over ejendommen gælder ligeledes for de elementer her findes, såsom vandløb, søer og skov. Betydningen af at *sikre ejendomsret*, skal i projektet forstås som en anerkendelse af ejerskabet af ejendommen. Dermed vil der være en bred forståelse for hvem, der ejer ejendommen og derved har fri råderet over denne. Myndigheder kan dog begrænse arealanvendelsen.

¹⁶ (Williamson, Enemark, Wallace, & Rajabifard, 2010, s. 199)

4.3.3 Ejendomsretlige opgaver

I projektet skal *ejendomsretlige opgaver* forstås som opgaver omhandlende ejendomsretlige problemstillinger. Herved henvises endvidere til begrebet ejendomsret, hvilket er forklaret i afsnittet ”4.3.2 Ejendomsret”. Ejendomsretlige opgaver i projektet omhandler derfor opgaver forbundet med ejendomme, hvilket derfor betyder overtagelse af ejendom, ekspropriation, frivillige aftale, ejendomsændringer, matrikulering, tinglysning, køb, salg, registrering, rettigheder med videre.

4.3.4 Ejendomsregistrering

Begrebet *ejendomsregistrering* defineres som funktionen; *registrering af ejendom*. Herved skal således forstås registrering af ejendom ved indføring af ejendomsinformationer i både matrikel- og tinglysningssystemet.

4.4 Forundersøgelse

Forundersøgelsen i projektet foretages som et led i forberedelsen. Dette sker, da forundersøgelsen skal klarlægge, redegøre og skabe forståelse for Norge og landets ejendoms- og forvaltningssystem. Igennem det følgende foretages først en klarlægning af de generelle forhold i Norge, hvor landets størrelse, geografiske opbygning med videre er gennemgået. Herefter opstilles det norske ejendomsretlige system, hvor det klarlægges, hvad dette består af. Herigennem klarlægges og beskrives historien bag og den norske matrikel- og tinglysningssystem med mere. Efterfølgende gennemgås det norske forvaltningssystem, hvilket omfatter en gennemgang af forvaltningsmyndigheder og deres rolle og opgaver i systemet.

Slutteligt vil en konklusion på forundersøgelsen blive foretaget med henblik på at opstille en opsamling på selve vidensindsamlingen, der er foretaget igennem forundersøgelsen. Forundersøgelsen har derved til formål at skabe viden omkring Norge og, hvordan det norske system er opbygget.

4.4.1 Generelt om Norge¹⁷

Til forståelse af det norske ejendomssystem er det endvidere også nødvendigt at have kendskab til, hvordan Norge er geografisk udformet. Den fysiske afstand mellem Danmark og Norge er ikke stor, men der er dog store geografiske forskelle på de to lande. Norge er et stort land med få indbyggere, hvilket er i skærende kontrast til Danmark. Dette er også illustreret af nedenstående ”Figur 3 - Norge kontra Danmark (Areal, befolkning med videre)” ved blandt andet befolkningstætheden.

Danmarks geografiske opbygning er væsentlig anderledes end Norges. Danmark er meget fladt, hvilket gør, at befolkningen er spredt jævnt over hele landet. Store dele af Norge er bjerge og fjeld. Dette medfører, at befolkningen som udgangspunkt ikke er bosat i de svært fremkommelige områder, men derimod

¹⁷ Udarbejdet på baggrund af; (Gyldendal - Norge) og (Gyldendal - Danmark)

mere i klynger. Dette betyder, at store dele af jorden i Norge har været svært at opdyrke. Dette har medført, at interessen for at eje disse områder har været begrænset. Dette betyder, at der ikke handles med denne jord og derfor har jorden ingen eller meget lav værdi. Dette medfører, at tvivlen om ejendomsgrænsers placering ikke tidligere har været ret relevante i disse områder. Disse ejendomsgrænser er derfor oftest ikke opmålt. I Danmark kan stort set alt jord anvendes, og derfor er interessen for at eje dette stor, og dermed øges værdien af jorden og vigtigheden af ejendomsregistrering.

| Fakta | Norge | Danmark |
|---|--|--|
| Størrelse (km²) | Ca. 306.000 | Ca. 43.000 |
| Indbyggertal | Ca. 4.600.000 | Ca. 5.600.000 |
| Befolkningsstæthed (ind./km²) | 15,0 | 130,2 |
| Geografisk opbygning | Fjeld Bjerge Kuperet terræn Klippegrund | Fladt Ingen bjerge Hede Morænesletter |

Figur 3 - Norge kontra Danmark (Areal, befolkning med videre)

Norge er inddelt i regioner og kommuner, hvilket også er tilfældet i Danmark. Regionerne hedder fylkekommuner på norsk, og der er i dag 19 af disse i Norge. Der findes dog særområder såsom Svalbart, der ikke er defineret eller tilhører nogen fylkekommune. Endvidere gælder også særlige ejendomsretlige forhold i Finnmark, som er Norges nordligste fylkekommune. Området er stort (større end Danmark) og tyndt befolket (cirka 75.000 indbyggere), cirka 1,5 ind./km², og en stor andel af indbyggerne er samer. Disse lever ofte som et isoleret folkefærd, og der eksisterer derfor et specielt ejendomsretligt forhold i denne fylkekommune.¹⁸

4.4.1.1 Finnmarkseiendommen¹⁹

Finnmarkseiendommen er ejer og forvalter jorde og naturressourcer i Finnmark. *Finnmarkseiendommen* er en selvstændig juridisk enhed og optræder med samme rettigheder, som private grundejere. Det vil derfor sige, at der skal udbetales erstatning, hvis jorden skal afgives til statslige eller kommunale projekter. Størstedelen af de arealer, som *Finnmarkseiendommen* er i besiddelse af, er græsningsjorde og har en begrænset værdi. Der skal dog ved erstatningsudmåling af *Finnmarkseiendommens* jorde, tages højde for den tabte græsningsmulighed, og dette skal medregnes i erstatningen.

4.4.1.2 Delkonklusion

I Danmark er *Kort & Matrikelstyrelsens* primære opgave at opretholde og vedligeholde matrikelssystemet. I Norge findes *Statens kartverk*, der er tilsvarende, og *Statens kartverk* har mange af de samme opgaver som *Kort & matrikelstyrelsen*. Der er dog opgaver, som er anderledes. Nogle af disse er, at *Statens kartverk* er landets tinglysningsmyndighed, og at *Statens kartverk* i samarbejde

¹⁸ (Gyldendal - Finnmark Fylke)

¹⁹ (Vegdirektoratet - Håndbok 287, 2012), kap. 3

med kommunerne indsamler data til *Matrikkelen* om ejendomme, som i Danmark registreres i BBR-registeret²⁰. *Statens kartverk* er en forvaltningsmyndighed under *Miljøverndepartementet*, og har endvidere ansvaret for Norges ejendomsretssystem. Dette system består af et matrikelsystem, hvor ejendomme registreres og indtegnes på kort, og et tinglysningssystem kaldet *Grunnboken*.²¹

4.4.2 Det norske ejendomsretlige system

Det norske ejendomsretlige system består af et matrikulært system og et tinglysningssystem. Igennem det følgende klarlægges netop disse systemer, hvilket starter med en historisk gennemgang af udviklingen på området. Herefter defineres de norske ejendomsbegreber og deres relation til matrikel- og tinglysningssystemet.

Efterfølgende opstilles et afsnit omhandlende det norske matrikulære system, hvilket omfatter en gennemgang af den norske matrikel, matrikelkort og hvorledes der foretages registreringer heri. Herefter klarlægges det norske tinglysningssystem ved en gennemgang af tinglysningsregisteret, hvor der også her foretages gennemgang af registreringen i systemet. Efter gennemgangen af det norske matrikel- og tinglysningssystem, foretages en gennemgang af referencerne herimellem. Herigennem opstilles ejendomsreferencer igennem matrikelenheden, også kaldet matrikelnummeret, og hvorledes dette er konstrueret i Norge. I denne forbindelse opstilles derfor også et generelt afsnit omkring registrering af rettigheder i Norge og en kort opstilling af lovgivningen. Endvidere foretages en gennemgang af relevante myndigheder og det norske ejendomsregister (EDR), da dette register samler oplysninger fra matrikel- og tinglysningssystemet i et.

I forundersøgelsen foretages endvidere også en klarlægning af det norske forvaltningssystem. Denne klarlægning omfatter derfor en gennemgang af det norske opbygning i et hierarki, plansystemet, planmyndigheder og endelig en delkonklusion herpå.

Slutteligt opstilles en samlet konklusion på forundersøgelsen, der vil afdække hvorledes, den fundne viden anvendes videre i projektet.

4.4.2.1 Historie^{22 23}

Grundlaget for registrering af jorde og dets ejere i både i Danmark og Norge er foretaget med baggrund i muligheden for beskatning heraf. Dette er dog ikke længere formålet med matrikelsystemet i Norge, hvilket heller ikke er tilfældet i Danmark. Historisk set har der indtil 1980 været stor forskel på matrikelsystemet i de norske byer og på landet. Disse forskelle er blandt andet kvaliteten og de funktioner, som systemet har været anvendt til.

²⁰ Bygnings- og boligregistret (BBR)

²¹ (Statens kartverk - Om Kartverket, 2008)

²² (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 203-205)

²³ (Statens kartverk - Eiendomsregistrering i Norge, 2007)

Det første matrikulære system i Norge blev oprettet i 1274 med formålet beskattning. Dette er beskrevet i Magnus Lagabøters²⁴ Landslov fra 1274, hvor ejendomme betragtes som mål for beskattning. Det matrikulære system hjalp kongen med at styre skatteopkrævning og andre ydelser. I 1665 indføres et decideret matrikelsystem for første gang i Norges historie. I systemet registreres arealer på landet og fylkekommunen Finnmark, hvilket ikke har været foretaget tidligere på samme niveau. Systemet anvendes til, at registrere hvem der lejede jord, som var ejet af store godser. I 1845 oprettes et panteregister, der indeholder information om tinglyste dokumenter. I 1980 indføres *GAB-systemet*²⁵ ved lov. *GAB-systemet* var en digital udgave af matrikelsystemet. Dette system blev baseret på lokale domstoles registreringer på landet, og i byerne blev de allerede eksisterende kort anvendt. Samtidig oprettes en digital udgave af *Grunnboken*. I 1995 påbegyndte kommunerne i samarbejde med *Statens kartverk* at digitalisere analoge kort. Dette skulle danne grundlag for elektroniske kort og bedre tilgængelighed hertil. Dette svarer til henholdsvis det danske matrikelregister og matrikelkortet.

Nedenstående ”Figur 4 - Det norske ejendomssystems historie” opstilles de nævneværdige højdepunkter i det norske ejendomssystems historie.

| Årstal: | Beskrivelse: |
|-----------------------|--|
| 1294 | Ejendomme anses som skatteobjekter. |
| 1665 | Det første matrikelsystem oprettes. |
| 1845 | Det første panteregister oprettes |
| Tidligt i 1900-tallet | Opkrævning af ejendomsskat på baggrund af <i>grunnskyld</i> ophørte. |
| 1935 | <i>Grunnboken</i> , det nuværende tinglysningssystem, indføres. |
| 1980 | <i>GAB-system</i> oprettes. |
| 1980 | Den digitale udgave af <i>Grunnboken</i> oprettes. |
| 1995 | <i>Statens kartverk</i> og kommunerne samarbejder om digitalisering af analoge kort. |
| 1995 | EDR-registeret oprettes |
| 2005 | <i>Regin@</i> indføres til tinglysning af elektroniske dokumenter og signaturer. |
| 2006 | Lovforslag vedtages om, at kommunerne får eneret på opmålingsopgaver. ²⁶ |
| 2004 - 2007 | <i>Statens kartverk</i> overtager ansvaret for tinglysning |
| 2007 | <i>GAB-systemet</i> afløses af <i>Matrikkelen</i> . |
| 2008 | <i>Matrikkelen</i> stadfæstes igennem <i>Lov om eigedsregistrering (Matrikelloven)</i> ²⁷ |

Figur 4 - Det norske ejendomssystems historie

²⁴ Norsk konge fra 1263 til 1280.

²⁵ Tidligere norske matrikelsystem, *Grunneiendom, Adresse og Bygninger (GAB)*

²⁶ (Onsrud, 2008)

²⁷ *Matrikelloven*, § 2

4.4.2.2 De norske ejendomsbegreber ²⁸

I Norge anvendes en række forskellige ejendomsbegreber, der danner baggrund for forskellige betegnelser for faste ejendomme i Norge. Disse ejendomsbegreber eller ejendomstyper registreres som fast ejendom. Der er tale om følgende seks ejendomstyper; *grunneiendom*, *festegrunn*, *eierseksjon*, *anleggseiendom*, *jordsameie* og *andel*.

Grunneiendom består i et areal, der er defineret geografisk af ejendomsgrænser på jordoverfladen. Hermed menes derfor, at en fysisk afmærkning i marken er nødvendig. Ejendomsretten til en *grunneiendom* strækker sig i både opad- og nedadgående retning. Dette afgrænses i forhold til en vurdering af den private ejendomsret. Endvidere kan en *grunneiendom* bestå af flere geografisk adskilte parceller også kaldet *teiger*, hvilket svarer til det danske udtryk *jordstykke*.

Festegrunn er et nøje afgrænset areal på den pågældende *grundeieendom*, der er udlejet. Der findes en anden variant af *festegrunn*, der hedder *punktfeste*. Denne betegnelse benyttes for arealer, der er udlejet, men hvor grænserne ikke er fastlagte. I sådanne tilfælde gælder festeretten eller den udlejede ret normalt for et såkaldt "omtrentligt areal" omkring et stedfæstet punkt.

Eierseksjon er en afgrænset sektion eller del af en bygning til bolig eller industrielle formål. Disse sektioner kaldes derfor *boligseksjon* eller *næringsseksjon* (industriktion).

Anleggseiendom er et såkaldt defineret areal eller "rum", der befinder sig enten over eller under jordoverfladen. Endvidere defineres også faste konstruktioner på havet, der ikke er opført på privat grund, som *Anleggseiendom*.

Jordsameie er et areal, der er tilknyttet to eller flere *grunneiendomme*. Dette betyder derfor, at der er tale om arealer, der er ejet af flere forskellige grundejendomme.

Andel i et *borettslag* giver ret til en bolig eller mere specifikt en andelslejlighed, som er tilknyttet et medlemskab til et *borettslag*.

Af de seks ejendomstyper er alle på nær *andel* i et *borettslag* registreret som enheder i *Matrikkelen*, og kan derfor betegnes som *matrikelenheder*. Endvidere angives *samlet fast ejendom* i *Matrikkelen*. En stor del af de norske ejendomme består af flere matrikelenheder, der således registreres under den samlede faste ejendom. Dette sker, da flere ejendomme betragtes som én i et økonomisk perspektiv, hvilket skyldes vurderinger i forbindelse med eksempelvis beskatning af ejendomme og driftsenheder til jordbrug. I Norge er det også almindeligt, at villaejere køber tilstødende arealer fra naboer, og at disse ikke sammenlægges med hovedejendommen. Derfor kan selv en samlet fast ejendom for en villaejer bestå af flere matrikelenheder. Ansvaret, for afgørelse af hvilke matrikelenheder, der indgår i en samlet fast ejendom, er kommunens. En samlet fast ejendom registreres blot i *Matrikkelen*, men ikke i *tinglysningsregisteret*. Der opnås

²⁸ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), kap. 1.2

ikke en bestemt betegnelse eller reference til den enkelte samlede faste ejendom. *Matrikkelen* angiver blot hvilke matrikelenheder, der indgår i en samlet fast ejendom.

Det meste af det norske fastland er matrikuleret og er derved dækket af matrikulerede enheder. Dette gør sig dog ikke gældende for store dele af *høyfjellet*, hvilket generelt kan betegnes som værende fjeld over trægrænsen. Endvidere er også en del offentlige veje og arealer ikke matrikuleret, hvilket blandt andet omfatter parker og lignende. Matrikuleret offentlig vej og jernbane er registreret i *Matrikkelen* som *grunneiendom*, hvilket betyder, at den registrerede ejer for disse veje er stat for riksveje, fylkekommune for fylkeveje og kommune for kommuneveje.

Da mange *grunneiendomme* består af adskilte jordstykker, der ikke særskilt nummereres, foretages en direkte reference til disse jordstykker ved, at der registreres et referencepunkt med x- og y- koordinat for hvert af jordstykkerne, der tilhører en *grunneiendom*.

Festgrunn er som tidligere nævnt en del af en *grunneiendom*, der er udlejet. Der er oftest tale om bolig og fritidsbolig, som er udlagt som *festgrunn*. Lejere eller festeren vil eje bygningen på ejendommen, men blot leje grunden. Lejeperioden er oftest 99 år med ret til fornyelse. Ved en sådan leje på mere end 10 år og med opførelse af bygning, skal arealet matrikuleres. Der findes cirka 180.000 *festgrunn* i Norge. Der findes som tidligere nævnt en anden variant af *festgrunn*, kaldet *punktfeste*. Ved *punktfeste* defineres ikke nogen klare grænser, men blot et punkt, hvor lejeren kan disponere over et areal rundt om dette geografisk bestemte punkt. Af lejeaftalen for et *festepunkt* vil der fremgå, hvor stort et areal, lejemålet gælder. Der findes dog også tilfælde, hvor en hel *grunneiendom* kan være udlejet på denne måde. Hvis dette er tilfældet, tildeles der ikke et *festgrunns* nummer, men selve udlejningen, vil fremgå af tinglyste dokumenter.

Der findes et stort antal *jordsameie* i Norge, der er en betegnelse for, når et ejerforhold er knyttet til en anden ejendom eller matrikelenhed. Ejeren kan af en sådan andel ikke overdrage, sælge eller pantsætte denne uden samtykke fra selve den ejendom, som samejet er knyttet til. Dette betyder, at *jordsameie* er knyttet til ejendommen og ikke selve ejeren. En del *jordsameier* er ikke matrikuleret, og her er især tale om fjeld og fjerntliggende arealer. I disse situationer er det ikke altid klart, hvem ejeren af andelen er. Arealerne kan dog efter ny lovgivning matrikuleres uden lejersituationen er fastlagt. Denne foranstaltning er foretaget for således at forenkle planlægning og forvaltning for såvel private som offentlige.

Den norske private ejendomsret i opad- og nedadgående retning antages almindeligvis at strækkes sig efter ejerens økonomiske interesser. Der fremgår ikke et konkret mål herfor i den norske lovgivning. Undergrunden betragtes som ejerløs, dog på nær de øverste par meter nær jordoverfladen. Dette betyder derfor, at tunneler og andre underjordiske anlæg er anlagt uden etablering af brugsret på overfladeejendommen eller uden at fraskille dele af ejendomme. Anlægsmyndigheden betaler kun erstatning for konkretet skader, der måtte opstå på

bygninger eller andre anlæg på jordoverfladen. Kommunerne har siden 1990'erne praktiseret at fraskille arealer fra overfladeejendommen forstået på den måde, at underjordiske arealer opstår som egen ejendom. Denne praksis er igennem senere lovgivning reguleret, således disse arealer, der tidligere kaldtes *volumeiendomme*, er omfattet af begrebet *anleggseiendom*. Denne slags ejendomme kan blot oprettes, hvis der er opnået en byggetilladelse hertil.

Eierseksjoner kan oprettes på dele af en ejendom, og der er oftest tale om lejligheder i boligblokke. Andre former for *eierseksjoner* kan også være fritidshus, hvis *eierseksjonen* er beliggende på en grund i *sameie*, og rækkehuse. Endvidere kan *eierseksjoner* også indeholde bygningsdele eller rum, der er adskilt fra "hovedbebyggelsen", hvilket eksempelvis kan være en garage, eller udendørsarealer, der kan anvendes til eksklusivt brug. I tilfælde af disse udendørsarealer skal disse opmåles og kortlægges som andre ejendomsgrænser.

Andel i borettslag omfatter ret til en bolig i et *borettslag*. En sådan andel eller bolig er andelslejligheder, hvilket blandt andet oftest omfatter lejlighed i boligblokken, men kan endvidere også være fritstående hus til bolig eller lejlighed i rækkehuse. *Borettslaget* er en forening, hvor medlemmerne er andelshavere og derved har stemmeret. En sådan forening kan være tilknyttet et større *boligbyggelag*, hvor dette ofte kan stå for drift og vedligeholdelse. *Boligbyggelaget* eller *borettslaget* er anført som hjemmelshaver over den pågældende *grunneiendom* i tinglysningsregisteret. En *andel i borettslag* registreres ikke i *Matrikkelen* som selvstændig matrikelenhed. En sådan lejlighed registreres blot i *Matrikkelens* bygningsdel som bolig.

De grundlæggende ejendomsenheder, som er beskrevet ovenfor, anvendes også i *tinglysningsregisteret* for matrikulerede enheder. I modsætning til *Matrikkelen*, hvor alle matrikulerede enheder er registreret, er dette ikke nødvendigvis tilfældet i *tinglysningsregisteret*. Dette skyldes, at for eksempel offentlige veje blot er matrikuleret og registreret i *Matrikkelen*. Endvidere kan *jordsameie*, der er matrikuleret, være tinglyst, men dette sker kun, hvor andelshaver kræver det. Dette betyder også, at vilkår og pantsætning kan tinglyses særskilt for andel i *sameie* eller lejeret i fast ejendom. I sådanne tilfælde registreres dette under den faste ejendom som andel for *sameie* eller lejeretten gælder. Andel for *sameie* eller lejeretten bliver ikke nummereret særskilt og optræder derfor ikke som særskilt ejendomsenhed.

I tinglysningsregisteret registreres oplysninger, der knytter sig til den enkelte matrikelenhed. Dette betyder, at tinglysningsregistret ikke oplyser, om flere matrikelenheder indgår i den aktuelle ejendom (samlet fast ejendom). Derfor er det overladt til parterne i den pågældende sag at tinglyse hæftelser på alle berørte matrikelenheder.

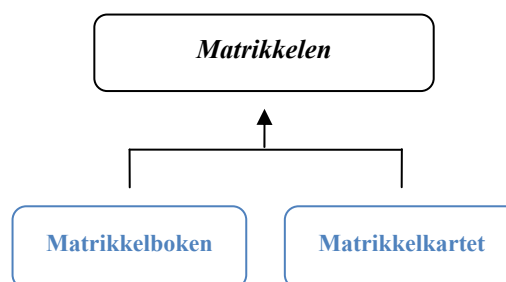
Registrering i *Matrikkelen* og *tinglysningsregistret (grunnboken)* af de forskellige ejendomstyper er illustreret af den efterfølgende "Figur 5 - NOR-6: Ejendomstyper og registrering i Matrikkelen og Grunnboken", hvor eventuelle bemærkninger fremgår.

| Eiendomstype | Registrert i matrikkelen | Registrert i grunnboken |
|--------------------|--|------------------------------------|
| Grunneiendom | x | x |
| Festegrund | x | x |
| Anleggseiendom | x | x |
| Eierseksjon | x | x |
| Jordsameie | x | Ja, men bare viss krevd av partene |
| Andel i borettslag | Ja, men som del av bygning, ikke som eiendomsenhet | x |

Figur 5 - NOR-6: Ejendomstyper og registrering i Matrikkelen og Grunnboken²⁹

4.4.2.3 Det norske matrikulære system³⁰

I Norge findes to elementer, som udgør grundelementerne i matrikelsystemet også kaldet *Matrikkelen*. Disse to elementer er *Matrikelboken* og *Matrikelkartet*.



Figur 6 - Matrikelboken og Matrikelkartet udgør Matrikkelen

Matrikkelen er en database, som er placeret ved *Statens kartverk*. Databasen indeholder oplysninger om alle faste ejendomme, bygninger, boliger og adresser og yderligere officielle betegnelser for disse. Da kommunerne ofte skal bruge udtræk fra *Matrikkelen* er det ikke ualmindeligt, at nogle kommuner har en kopi af *Matrikkelen* for den pågældende kommune liggende, som derved kan bruges internt i kommunen. *Matrikkelen* indeholder ikke information om den offentlige ejendomsvurdering, men oplysningerne fra *Matrikkelen* anvendes til beregning af denne. En af de store forskelle mellem det danske og norske matrikulære system er ansvarsfordelingen. I Danmark har *Kort- og Matrikelstyrelsen* ansvaret for vedligeholdelse af *Matriklen*³¹, mens det i Norge er kommunerne, der i et samarbejde har samme ansvaret. Kommunerne har udelukkende ansvaret for vedligeholdelsen af ejendomskort, registre og data i *Matrikkelen*.

Ved *GAB-systemet* oprettelse i 1980 var formålet at samle det norske matrikel-system. Før indførelsen af *GAB-systemet* var metoderne til registrering af ejendomme forskellige, hvilket betyder, at der var forskel på ejendomsregistrering i byerne og på landet. Det samme var gældende for fylkekommuner, hvor ikke alle havde et matrikelsystem. *GAB-systemet* skabte en fælles registreringsmeto-

²⁹ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), Figur; NOR-6

³⁰ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 204-221)

³¹ *Den danske matrikel*

de for hele landet, så forskellene mellem land og by blev mindre. Ved indførelse af *GAB-systemet* oprettes et fælles system til nummerering af ejendomme. Dette system er baseret på det gamle system, der blev anvendt i byerne. Nummersystemet gjorde, at alle ejendomme fik tildelt en unik reference. Den nuværende måde, som matrikelnummeret er bygget op på, stammer fra *GAB-systemet*. Oprindeligt var det *Grunnboken* fra de forskellige fylkekommuner, der dannede grundlag for etablering af *GAB-systemet*.

Kommunernes store indflydelse på matrikelsystemet skyldtes *Delingslovens* §4-1, som er citeret nedenfor;

”§ 4-1 [...] For hver kommune skal Statens kartverk føre et register over alle grunneiendommer, all festegrunn og annet som er registrert som egne enheter i grunnbøkene. [...]”³²

Det er ligeledes kommunernes rolle at tildele private virksomheder opgaver, som kommunerne ikke selv kan nå eller ikke ønsker at udføre. En tilsvarende praksis findes i Danmark, hvor en landinspektør bliver beskikket af Miljøministeren og dermed har ret til at udføre ændringer i Matriklen. I Norge gælder det, at kommunen tildeler en landmåler retten til at lave ændringer i *Matrikkelen*, hvis kommunen ikke har den fornødne tid eller ressourcer.

Registreringen i *Matrikkelen* giver ingen rettigheder til hverken private eller det offentlige. I Norge skal *Matrikkelen* ses som en ”informationsbank”, hvor der kan hentes oplysninger, dog uden juridiske bindinger i modsætning til det danske matrikelsystem. Den norske stat giver ingen garantier for indholdet i *Matrikelkartet* eller tilhørende måledata. Ved uoverensstemmelser om ejendomsgrænser er der fri bevisførelse. Når en sag om placering af ejendomsgrænser skal afgøres, tillægges fysiske grænsemarkeringer i marken stor vægt. Dette skyldes, at ejendomskort normalt er af meget ringe kvalitet. Kun opmålinger og kort af nyere dato tillægges stor værdi, da disse er udført med stor nøjagtighed. Grundet *Matrikelkartets* manglende juridiske gyldighed kan enhver hævde, at de ejer jord, som egentligt er anført som tilhørende en anden. Dette betyder også, at rettigheder, som ikke er registreret i *Matrikkelen*, kan være gældende.

Matrikelboken³³

I Norge findes *Matrikelboken*, som indeholder information om fast ejendom og identifikation heraf. Identifikationen benyttes også i *tinglysningsregisteret* som reference. I Norge kan et dokument omhandlende en ejendom ikke tinglyses uden, at den pågældende ejendom er registreret i *Matrikelboken*. Der findes endvidere oplysninger om bygninger, boliger og adresser i *Matrikelboken*.

I *Matrikelboken* findes oplysninger om, hvilke matrikelnumre der i økonomisk forstand er samlet i en ”samlet fast ejendom”. Kommunerne har til opgave at indføre nye oplysninger i *Matrikelboken*. Det er dog muligt, at kommunerne rekvirerer landmålere til opmålingsopgaver, hvorefter kommunerne registrerer ændringerne.

³² Uddrag af; *Delingslovens*, § 4-1

³³ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 218-219)

I *Matrikelboken* findes oplysninger omkring boligen. Dette er oplysninger om for eksempel antal rum, antal badeværelser og hvilken form for opvarmning, der benyttes. Dette er altså oplysninger, som i Danmark findes i BBR-registeret.

| Datatype: | Eiendomsdata | Bygningsdata er en del af bygningsdata | Boligdata | Adressedata |
|-------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Identifikasjon: | - Matrikelnr. | - Bygningsnr. | - Boligadresse | - Gatenavn - Husnummer |
| Stedfestingsdata: | - x-og y-koordinat for referansepunkt | - x-og y-koordinat for referansepunkt | | - x-og y-koordinat for referansepunkt |
| Kryss-referanser: | - Referanse til bygninger og adresse | - Referanse til eiendom og adresse | - Referanse til bygninger og adresse | - Referanse til bygninger og |
| Beskrivende data: | - Eiersnavn og adresse | - Tiltakshavers navn og adresse | - Areal - Arealanvendelse | - Grunnkrets/ statistikkområder |
| | - Samlet fast eiendom | - Bygningstype | - Antall rom | - Valgkrets |
| | - Eiendomstype | - Bebygd areal | - Antall wc og bad | - Kirkesogn |
| | - Areal | - Antall etasjer | - Oppvarming | - Tett-/spredt kode |
| | - Arealhistorie | - Areal pr. etasje | | - Postområde |
| | - Offentlige pålegg og restriksjoner | - Heis | | |
| | - Forurenset grunn | - Vannforsyning og avløp | | |
| | - Kulturminner | | | |
| | - Forretningsdata | | | |

Figur 7 - NOR-8 - Datainnhold i *Matrikelboken*³⁴

Matrikelboken indeholder information om offentlige restriktioner, der er tilknyttet de forskellige ejendomme, eller hvilke krav der er til brugen af disse. Dette svarer til restriktioner fra lokalplaner i Danmark. Disse restriktioner skal ikke tinglyses, men kun registreres i *Matrikkelen*.

I *Matrikkelen* findes ikke postadresser. Disse indhentes af *Matrikkelen* fra *det sentrale personregisteret* eller fra det norske erhvervsregister *foretaksregisteret*. Dette sikrer, at der altid er anført et korrekt postnummer til ejer og lejer. Det norske postvæsen indhenter desuden adresseoplysninger fra *Matrikkelen*, så altid nyeste oplysninger om hvilken adresse, der er tilknyttet en ejer, er tilgængelig.

Datakvaliteten i *Matrikelboken* er meget varierende. Eiendomsdata er generelt af god kvalitet, som det er tilfældet i Danmark. Data om bygninger og boliger har dog betydelige mangler, hvilket BBR-registeret i Danmark også har. Grunden til dette er, at kommunerne, som vedligeholder disse data, har begrænsede ressourcer til rådighed. En ejendom kan ikke tinglyses, hvis den ikke er registreret i *Matrikkelen*. Dette medvirker, at datakvaliteten for eiendomsdata er på et højt niveau, hvilket dog som tidligere nævnt ikke gælder boliger og bygninger.

³⁴ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), Figur; NOR-8

Matrikelkartet³⁵

Matrikelkartet er den visuelle del af *Matrikkelen*. *Matrikelkartet* indeholder information om ejendomsgrænser (skel), grænsemarkering (skelpæle), grænse-længder og referencepunkter (fikspunkter) for matrikelenheder (matrikelnum-re), bygninger og adresser.



Figur 8 - Matrikelkartet³⁶

Matrikelkartet indeholder ikke oplysninger om arealplaner, beskyttede områder, ledninger, vejrettigheder, brugsrettigheder eller servitutter. I *Matrikelkartet* er der mulighed for at indlæse et topografisk kort, således det er muligt at visualisere ejendomsgrænser sammen med veje, bygninger og administrative grænser.

Matrikelkartet er dannet ud fra ejendomskort, som er digitale kort fra kommunerne. *Matrikelkartet* i byerne er af god kvalitet både med hensyn til nøjagtighed og fuldstændighed. Uden for byerne er *Matrikelkartet* dog af mere svingende kvalitet, nøjagtighed og fuldstændighed. Årsagen hertil grunder i, at kortene er fremstillet på baggrund af økonomiske kort³⁷, som ikke har været tiltænkt dette formål. Indtil 1980 skulle der ikke foretages optegnelser uden for byerne, og såkaldte *lekmenn*³⁸ afgjorde og beskrev grænserne i tvivlstilfælde. I *Matrikelloven* stilles krav til opmåling af jordstykker. Disse skal opmåles af professionelle landmålere. Det er derfor forventeligt, at *Matrikelkartets* kvalitet forbedres løbende, i takt med at nye opmålinger foretages af professionelle landmålere.

³⁵ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 220-221)

³⁶ (Miljøverndepartementet - Matrikel og grunnbok)

³⁷ Økonomiske kort: Den første kortlægning af ejendomsgrænser uden for byerne

³⁸ Lægdommer er medvirkende til at afsige afgørelse uden juridisk baggrund

Grundet de store kvalitetsmæssige forskelle i *Matrikelkartet* opstår der et stort antal konflikter mellem ejere hvert år. Dette forventes også at blive ændret, når nye opmålinger bliver foretaget. På grund af manglerne i *Matrikelkartet* skal der ofte foretages nye opmålinger og klarlægges ejendomsgrænser, før der kan ske nye tiltag. I sager om ejendomsoverdragelse skal ejendomsgrænserne fastlægges, inden overdragelsen kan tinglyses. I *Matrikelloven* § 7 bestemmes det, at ejendomsgrænserne klarlægges i en opmålingsforretning, inden overdragelsen tinglyses.

Når en ejendom er registreret i *Matrikkelen*, skal kommunen udsende et *matrikelbrev*, som oplyser om de informationer, der er registreret omkring ejendommen og et udsnit fra *Matrikelkartet*.

Registrering i Matrikkelen³⁹

Når en ny ejendom skal oprettes, sker dette ved registrering i *Matrikkelen*. Før dette sker skal en opmålingsforretning være foretaget. Hvis en *eierseksjon* skal oprettes, sker dette ved tinglysning af *begjæring av seksjonering*. Begæringen udarbejdes af ansøgeren eller som oftest af dennes advokat. Kommunen skal godkende *seksjoneringen*. Når *seksjoneringen* er godkendt af kommunen, skal denne tildele sektionsnumre, og disse registreres i *Matrikkelen* og tinglyse derefter i *Grunnboken*. Dette betyder, at *eierseksjoner* registreres i *Matrikkelen* førend de tinglyses.

Kommunen står for tildeling af en officiel identifikation til alle nye ejendomme, bygninger og boliger, desuden tildeles også en officielt adresse. I forbindelse med oprettelse af eller ændringer af disse, registrerer kommunen dette i *Matrikkelen*. I tillæg til dette anføres oplysninger fra en række offentlige databaser, hvilket er;

- Personadresser fra *Det sentrale personregister*
- Firmaadresser fra *Foretaksregisteret*
- Postnumre fra *Postens register* over postområder

Når en kommune skal registrere oplysninger i *Matrikkelen*, er der to metoder for dette. Den ene er, hvor kommunen selv registrer alle oplysningerne i *Matrikkelen*. Den anden er, hvor kommunen sender et skema til *Statens kartverk*, hvor alle oplysninger er påført. Herefter indfører *Statens kartverk* oplysningerne i *Matrikkelen* på kommunens vegne. Hvis en kommune opdager fejl i *Matrikkelen*, kan denne selv rette fejlen, uden *Statens kartverk* skal underrettes. Det samme gælder, hvis kommunen bliver gjort opmærksom på fejl.

Når ejendomsdelen af *Matrikkelen* ajourføres, skal dette ske på baggrund af en opmålingsforretning. Kommunen kan vælge at gøre dette selv eller rekvirere opgaven. I henhold til *Matrikelloven* er den landmåler, som kommunen rekvirerer til at foretage opmålingsforretningen, pålagt at undersøge relevante rettigheder og servitutter i den pågældende sag.

³⁹ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 225-226)

Når kommunen har udført matrikuleringen meddeles dette tinglysningen. Når tinglysningen er godkendt, sendes en besked tilbage til kommunens matrikelafdeling, som derefter kan udsende en skrivelse til ejeren herom. Dette er *Matrikelbrevet*.

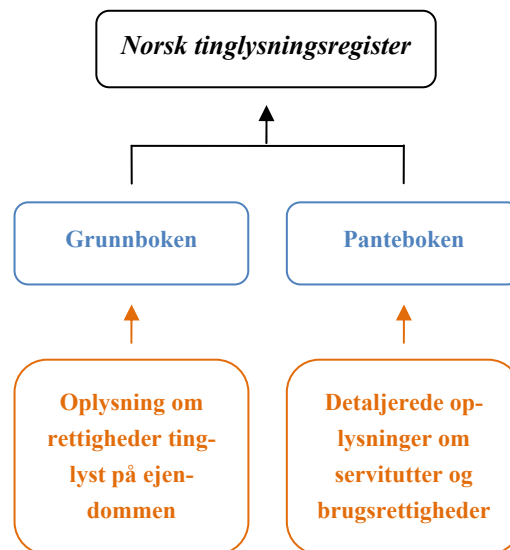
I forbindelse med bygninger og boliger ajourfører kommunen *Matrikkelen* tre gange ved;

- Byggetilladelse
- Tilladelse til at påbegynde byggeriet
- Tilladelse til at bygning eller bolig kan tages i brug

Kommunerne skal ajourføre adresseoplysningerne i *Matrikkelen*, hvis der oprettes nye eller foretages ændringer ved de allerede eksisterende. Ændringer af grænserne for *valgkrets*, *kirkesogn* eller *statistikområde* skal også ajourføres af kommunerne.

4.4.2.4 Det norske tinglysningsregister⁴⁰

I Norge består tinglysningsregisteret af et elektronisk register samt *grunnboken* og *panteboken*. Samlingen af de tinglyste dokumenter findes i *panteboken*, som består af papirdokumenter, der er arkiveret for den enkelte ejendom. Endvidere findes oplysninger om hjemmel og pengehæftelser i *Grunnboken*.



Figur 9 - Norsk tinglysningsregisters opbygning

I *Grunnboken* er servitutter og brugsrettigheder angivet som, at sådanne rettigheder er tinglyst på ejendommen. Dette betyder, at de detaljerede oplysninger omkring servitutter og brugsrettigheder findes i *panteboken* og skal derfor indhentes herfra.

Vurderingen af systemets opbygning er generel god jævnfør ”*Ejendomsregistrering i de nordiske lande*”⁴¹, men på grund af større efterspørgsel på de ting-

⁴⁰ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 221-224)

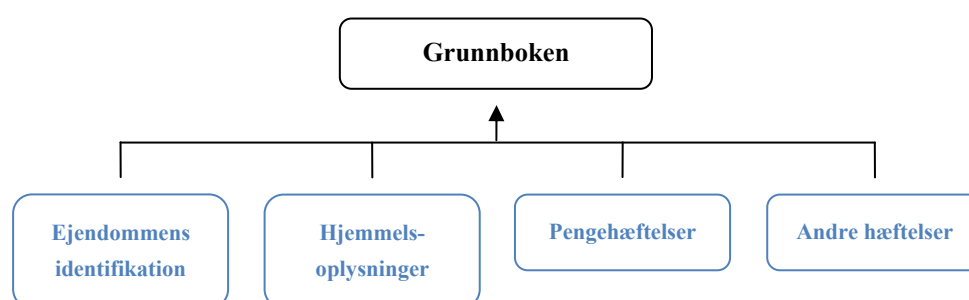
lyste dokumenter, der skal udleveres fra *panteboken*, er dokumenterne digitaliseret og tilgængelige igennem *Digitalarkivet* hos Statsarkivet i Bergen. Oplysningerne kan hentes igennem hjemmesiden *Arkivverket.no*. Digitaliseringen er først sket de seneste par år, og dokumenterne og oplysningerne skal være tilgængelige i elektronisk form sammen med *Grunnboken*.

Hæftelser registreres på den tjenende ejendom. Rettigheder, en ejendom måtte have på andre ejendomme, er derimod ikke registreret på denne, men på ejendommene rettigheden er påført. Dette princip er tilsvarende i Danmark, hvor hæftelser eller pant registreres i Tingbogen på den pågældende ejendom. Rettigheder eller servitutter registreres på ejendommen, hvor rettighederne pålægges.

Stedfæstelse af servitutter og brugsrettigheder blev vedtaget i 2004, og den geografiske beliggenhed skal angives skriftligt eller på et kortudsnit i det aktuelle tinglyste dokument. Selve stedfæstelsen indføres dog ikke på kort hos den norske tinglysningen eller det norske matrikelkortet. Dette betyder, at selve stedfæstelsen er tinglyst og kan fremskaffes igennem de tinglyste dokumenter, hvis stedfæstelsen har fundet sted.

Norsk eiendomsinformasjon står for den tekniske drift af *grunnboken* samt vedligeholdelse og udvikling af datasystemet bag tinglysningen i Norge. Finansieringen af *Norsk eiendomsinformasjon* sker ved indtægter fra salg af informationer herfra. Endvidere kan der leveres et bekræftet udskrift af *grunnboken* fra *Statens kartverk*, hvilket er pålagt et gebyr.

Norsk eiendomsinformasjon driver også *Eiendomsregisteret (EDR)*, hvilket er en samlet løsning for adgang til informationer fra både *grunnboken* og *Matrikelkelen*.



Figur 10 - Grunnbokens fire grupperinger

Oplysningerne i *grunnboken* kan deles op i fire grupper; *ejendommens identifikation*, *hjemmelsoplysninger*, *pengehæftelser* og *andre hæftelser*. *Ejendommens identifikation* består af matrikelnummer, og *hjemmelsoplysninger* oplyser ejers navn og personnummer og tidligere ejere med videre. *Pengehæftelser* indeholder informationer omkring pantobligationer samt tidligere eller fjernede

⁴¹ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 222)

obligationer. *Andre hæftelser* omfatter servitutter, brugsrettigheder, forkøbsaftaler med videre.

Tinglysningen i Norge varetager to grundlæggende forhold, hvilket er prioritet og beskyttelse mod tredjemand. I tinglysningssystemet opnår en sag prioritet den dag dokumentet modtages. I princippet kan modstridende eller ”konkurrende” dokumenter modtages samme dag, og da må problemstillingen løses eventuelt af en domstol.

I Norge er tinglysning frivillig, men kommuner skal dog tinglyse oprettelse af ny ejendom og arealoverførsel. Praksis i Norge er dog, at næsten alle ejendomsoverdragelser og pantobligationer tinglyses. Et stigende problem i det norske tinglysningssystem er dog, at ejerskifte ved dødsfald ikke altid bliver tinglyst, og derved bliver arvinger medejere, uden dette oplyses i registeret. Tinglysningssystemet er bygget op omkring et troværdighedsprincip, hvor oplysningerne er korrekte, og der ikke eksisterer andre retslige forhold, som har betydning for ejendommen. I tilfælde hvor en person handler i god tro og lider et økonomisk tab, vil dette blive kompenseret af staten, hvilket også gør sig gældende i tilfælde ved forfalskning af underskrift, pantsat eller salg af en ejendom, som vedkommende ikke selv er ejer af.

Registrering i tinglysningssystemet⁴²

Tinglysningen sker på baggrund af de dokumenter, som tinglysningen modtager. I henhold til *Matrikelloven* skal der ved arealoverførsler og oprettelse af nye ejendomme sendes et såkaldt *Matrikelbrev* til tinglysningen fra kommunen. Ved andre typer af sager er tinglysning frivillig. I praksis bliver næsten alle ejendomsoverdragelser og pantobligationer tinglyst, selv om dette ikke er en nødvendighed.

Parterne i en sag har ikke pligt til at benytte professionelle fagfolk såsom advokat og lignende til at udfærdige dokumenterne til tinglysning. Normalt vil det være ejendomsmæglere eller advokater, som udfærdiger disse dokumenter, men det er ikke usædvanligt, at en part gør det på egen hånd. Pantobligationer udfærdiges altid af lånegiveren, der også her har mulighed for professionel assistance hvis nødvendigt. Der er tre muligheder for at overdrage dokumenter til tinglysning;

- Fremsendelse af dokumenter med post
- Personligt fremmøde ved *Statens kartverk*
- Anvendelse af *Regin@*⁴³ til fremsendelse med digital signatur som underskrift.

I Norge sker alt tinglysning ved *Statens kartverk*. Dette er et tiltag, der er færdiggjort i 2007. Før skete tinglysningen lokalt hos kommunerne. Omlægningen skete på grund af en forventet effektivitetsforbedring på 25 procent.

⁴² (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 226-227)

⁴³ Norsk elektronisk tinglysningssystem

Tinglysning i Norge tager fire dage. Dette omfatter overdragelse af dokument til *Statens kartverk* og til returnering til rekvirenten. Den første dag registreres de indkommende sager, og disse prioriteres herefter. Den næste dag føres dokumentet ind i *Grunnboken*. Registreringen kontrolleres på den tredje dag af en erfaren sagsbehandler. Det er dog ikke tilladt, at den samme sagsbehandler kontrollerer sagen igen dagen efter. På fjerdedagen sendes dokument og kvittering retur til rekvirenten. I tinglysningssager indsendes to eksemplarer af dokumenterne, hvor det ene føres i *Grunnboken*, og det andet returneres til rekvirenten.

Ved returnering af de tinglyste dokumenter sendes yderligere en faktura på tinglysningsafgift og -gebyr. Ved tinglysning opkræves gebyr for alle sager med undtagelse af sletning af pantobligationer eller sammenlægning af ejendomme. I 2005 indføres et lavere gebyr for at skabe større konkurrence mellem panthavere, da ændringer i finansieringen heraf dermed bliver billigere.

4.4.2.5 Referencer

Imellem de forskellige registre benyttes fælles betegnelser og derved referencer mellem for eksempel *Grunnboken* og *Matrikkelen*. I Norge er matrikelenhederne bygget op omkring en række officielle såkaldte *matrikelnummer*. Hermed menes derfor, at selve matrikelenhedens nummer er bygget op af forskellige officielle identifikationer, der blandt andet kan afgøre matriklens placering.

Matrikelnummeret i Norge består af et kommunenummer, gårdsnummer, brugsnummer (*bruksnummer*) og eventuelt et festenummer og/eller sektionsnummer. Kommunenummeret er nummeret for den administrative kommune, og hver kommune er inddelt i et antal såkaldte *gårdsnummer*. Inden for det enkelte *gårdsnummer* tildeles en ny ejendom første ledige brugsnummer. Endvidere tildeles en festegrunde første ledige festenummer inden for den enkelte grundejendom, som festegrunden ligger. Slutteligt kan ejersektioner nummere på den enkelte grundejendom eller festegrund.

Grundejendomme beholder deres nummer ved udstykning og oprettelse af ny ejendom. Dette betyder, at grundejendommen i princippet kan ende med ikke at indeholde noget areal. Ved sammenlægning af flere grundejendomme får den nye samlede enhed det laveste brugsnummer af de sammenførte grundejendomme. Matrikelenhedernes nummer, der fjernes, tages ikke i brug for anden matrikelenhed.

| Matrikkelenhet | Matrikelnummer (sum er hele kjeden av nummer) | | | | |
|---|---|--------------|--------------|--------------|-----------------|
| | Kommune-nummer | Gårds-nummer | Bruks-nummer | Feste-nummer | Seksjons-nummer |
| Grunneiendom, Anleggseiendom Jordsameie | 1234 | 567 | 89 | | |
| Festegrunn | 1234 | 567 | 89 | I | |
| Eierseksjon | 1234 | 567 | 89 | (I) | I |

Figur 11 - NOR-7: Registerbetegnelser for de ulike matrikkelenheter⁴⁴

Udover selve matrikelnummeret nummereres også bygninger med et unikt nummer. Denne nummerering foretages på landsplan, og bygningsnummeret består af ni cifre, hvor det sidste tal er beregnet og er derved til kontrol.

På ejendomme med flere boliger tildeles hver enkelt bolig en *boligadresse*. Denne *boligadresse* består af et kommunenummer, gadekode, husnummer, etagenummer, nummer for indgangsdør. Dette betyder derfor, at boligadressen er en unik reference til den enkelte bolig, hvor der findes flere boliger på samme ejendom. Gader har derfor en bestemt gadekode, men flere steder er en vej eller gade ikke tildelt et navn og her benyttes i stedet gårds- eller brugsnummeret i *boligadressen* i stedet for selve gadekoden og husnummeret. Endvidere er boliger også fysisk mærket med *boligadressen*, hvilket er skjult i dørkarmen på den enkelte bolig. Boliger, der er oprettet under sektionsnummeret i matrikkelenheden, får endvidere tildelt et nummer, der vil optræde som *tillegg*, hvilket betyder, at matrikkelenhedsnummeret derved får tilført et ekstra nummer. I denne sammenhæng kan *boligadresse* og *seksjonsnummer* derfor være forskellige, men referer til samme objekt. Disse referencer kan også læses af *Matrikkelen*, hvor disse forskelle også fremgår.

4.4.2.6 Generelt om registrering af rettigheder⁴⁵

I Norge findes forskellige former for rettigheder. Rettigheder registreres forskellige afhængigt af, hvilken type disse tilhører. Disse typer er; *avtalebaserte rettigheter*, *offentlige restriksjoner* og *arealplaner*. Registreringen af *avtalebaserte rettigheter* omhandlende fast ejendom registreres i tinglysningsregisteret. Dette er dog ikke en nødvendighed at tinglyse sådanne rettigheder, da disse betragtes som gældende foruden. *Arealplaner* registreres i kommunernes planregister sammen med de tilhørende planbestemmelser.

Ifølge *den norske tinglysningslov* kan der foretages en anmærkning i *Grunnboken* til dokumenter omhandlende oprettelse, forandring, overdrage, hæfte, anerkende eller ophæve rettigheder tilknyttet til fast ejendom. Personlige rettigheder såsom *boret* og forkøbsret tinglyses i *Grunnboken* i modsætning til servitutter, som kun registreres på den tjenende ejendom i *Matrikkelen*. I Norge kan en *eiendomsrett* overføres uden tinglysning. Tinglysningen sker dog i de fleste tilfælde.

⁴⁴ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), Figur; NOR-7

⁴⁵ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 214-215)

Privatretslige servitutter og hæftelser får kun en anmærkning i *Grunnboken*, med mindre disse er pengehæftelser. Hvis der søges oplysninger om, hvad en servitut omhandler, skal det læses i det tinglyste dokument, hvilket findes i *panteboken*.

Tinglyste dokumenter omhandlende servitutter med fast beliggenhed (stedbestemte servitutter) skal vedlægges et kort. Dette kan være en vejret eller lignende. Der stilles krav til, at den tjenende ejendom fremgår af kortet, men ikke at den geografiske placering af servituten er påført.

Der føres ikke registrering over ledninger i *Matrikkelen*, og dette sker kun i få tilfælde i *Grunnboken*. Det kræves dog af ledningsejeren, at denne selv opretter et register med dertilhørende kort over ledningers placering.

Restriktioner og pålæg, som er vedtaget af det offentlige, skal registreres i *Matrikkelen*. Dette er for eksempel ved tilfælde af pålæg om udbedring af byggeri eller byggeforbud. Forurenede grunde eller kulturskatte noteres ligeledes i *Matrikkelen*.

4.4.2.7 Lovgivning⁴⁶

I Norge findes en række forskellige love, der danner baggrunden for det norske matrikulære system og tinglysning. Disse love danner grundlaget for håndteringen af disse systemer, hvilket også er tilfældet i Danmark.

Lovgivningen i Norge består af *lov om eiendomsregistrering*, *lov om tinglysning*, *lov om borettslag*, *lov om eierseksjonering*, *lov om jordskifte* og *lovbestemmelser om planregister*. Af nedenstående "Figur 12 - Lovgivningsoversigt for Norge" er de førnævnte love opstillet med reference, og beskrivelse af hvad disse indeholder. "Figur 12 - Lovgivningsoversigt for Norge" skal danne et forudgående indblik i, hvorledes lovgivningen inden for de ejendomsretlige systemer er i Norge. I Danmark kan de enkelte love bedst sammenlignes med blandt andet *tinglysningsloven*, *udstykningsloven* og *landinspektørloven*.

⁴⁶ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 208-209)

| Titel: | Beskrivelse: |
|--|---|
| Lov om eiendomsregistrering (Matrikkeloven) Lov 2005-06-17 nr. 101 | Omfatter bestemmelser omkring Matrikkelen og udførelse af opmålingsforretninger. Loven erstatter delingsloven fra 1978. |
| Lov om tinglysning Lov 1935-06-07 nr. 2 | Loven hjemler tinglysning og tinglysningsregisteret. |
| Lov om borettslag Lov 2003-06-06 nr. 39 | Loven hjemler tinglysning af borettslag eller andelslejligheder. |
| Lov om eierseksjonering Lov 1997-05-23 nr. 31 | Oprettelse og registrering af ejersektioner er hjemlet i loven. |
| Lov om jordskifte Lov 1979-12-21 nr. 77 | Jordskifterettens procesregler og andre bestemmelser er indført i jordskifteloven. Matrikulære opgaver udføres selv af Jordskifteretten i den enkelte sag. Dette omfatter mærkning og måling af grænser samt oprettelse af ny ejendom. Oplysninger sendes herfra til Matrikkelen og tinglysningen til ajourføring heraf. |
| Lovbestemmelser om planregister NOU 2003:14 | Indeholder bestemmelser om etablering af planregistre for hver kommune. |

Figur 12 - Lovgivningsoversigt for Norge⁴⁷

4.4.2.8 Myndigheder og ansvar

De vigtigste myndigheder i forbindelse med det norske matrikulære system og tinglysningssystemet er *Statens kartverk* og de norske kommuner. Ansvar for de forskellige registre er uddelegeret til disse myndigheder, der hver især har forskellige roller.

Statens kartverk er forvaltningsmyndighed for *Matrikkelen* og *tinglysningsregisteret*. Endvidere er *Statens kartverk* registerfører for *tinglysningsregisteret* men ikke for *Matrikkelen*, hvilket er kommunernes ansvar. *Statens kartverks* centrale tinglysningsafdeling ligger på Hønefoss, mens rettigheder i *borettsalg* findes på et afdelingskontor i Ullensvang. Dette betyder derfor, at tinglysningen er fysisk placeret i Hønefoss med undtagelse af sager med rettigheder ved andelslejligheder, der behandles på Ullensvang.

Statens kartverk er ikke registerfører for *Matrikkelen* men blot forvaltningsmyndighed, hvilket resulterer i, at kommunerne er registerfører for *Matrikkelen*

⁴⁷ Udarbejdet på baggrund af; (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 208-209)

og *planregisteret*. *Planregisteret* oprettes på frivillig basis af den enkelte kommune, hvilket efterfølgende er vedtaget ved lov, at alle kommuner skal føre et elektronisk planregister⁴⁸. Data fra disse planregistre skal kunne sammenholdes med *Matrikkelen* og *Tinglysningsregisteret*. Dette betyder, at data skal kunne håndteres i en samlet løsning til visning og anvendelse.

| Organer | Rolle |
|-----------------------------------|--|
| Miljøverndepartementet | <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar for lovgivning og økonomiske rammer for matrikkel • Ansvar for lovgivning og retningslinjer for planregister |
| Justisdepartementet | <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar for lovgivning og økonomiske rammer for tinglysing. • Tar stilling til krav om økonomisk erstatning knyttet til fejl i tinglysingen |
| Kommunaldepartementet | <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar for lovgivning og økonomiske rammer for tinglysing vedrørende andeler i borettslag |
| Landbruksdepartementet | <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar for jordskifteloven |
| Domstolsadministrasjonen | <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar for personell, økonomi og støttefunksjoner til jordskifterettene |
| Statens kartverk | <ul style="list-style-type: none"> • Administrerer databaser for matrikkel og tinglysing • Forestår teknisk drift av matrikkeldatabasen • Fører opplysninger inn i tinglysningsregisteret |
| Kommunene | <ul style="list-style-type: none"> • Utfører oppmålingsforretninger med egen landmåler eller med innleid privat landmåler • Fører opplysninger inn i matrikkelen • Rapporterer nye eiendommer til tinglysningsregisteret • Drifter planregister • Fører opplysninger inn i planregister |
| Norsk eiendomsinformasjon A/S | <ul style="list-style-type: none"> • Forestår teknisk drift av databasen for tinglysing • Forestår integrert avgivelse av eiendomsinformasjon |
| Eiendomsmegler/advokat/ bank/eier | <ul style="list-style-type: none"> • Utfører og sender dokumenter til tinglysing |
| Private landmålerforetak | <ul style="list-style-type: none"> • Kan utføre oppmålingsforretninger på bestilling fra kommunene |
| Jordskifterettene | <ul style="list-style-type: none"> • Utfører jordskiftesaker og rapporterer måldata til matrikkelen og rettighetsdata til tinglysningsregisteret |

Figur 13 - NOR-4: Organer og deres roller⁴⁹

Ansvarsfordelingen i det norske ejendomsretssystem, hvilket indeholder *Matrikkelen*, *Tinglysningssystemet* og *planregistre*, er illustreret af ovenstående ”Figur 13 - NOR-4: Organer og deres roller”. Heraf fremgår, hvilke roller de forskellige myndigheder har i systemet. Heraf er det især interessant, at kommunerne står for udførelse af opmålingsforretning med egne landmålere eller med hjælp fra private landmålere. Endvidere fører kommunerne oplysninger ind i *Matrikkelen* og registrerer nye ejendomme til *tinglysningsregisteret*. Desuden har kommunerne ansvaret for drift og registrering i *planregisteret*.

Endvidere fremgår det af ovenstående ”Figur 13 - NOR-4: Organer og deres roller”, at private landmålerforetagender eller virksomheder, der beskæftiger sig med landmåling, kan udføre opmålingsarbejde for kommunerne.

Jordskifteretten er en uafhængig særdomstol, der håndterer sager omhandlende ejendomme, som kan være vanskelige at udnytte. Dette omfatter endvidere også arealer, som er udlagt til landbrugs-, natur- og fritidsformål. *Jordskifteretten*

⁴⁸ *Plan- og Bygningsloven*, § 2-2

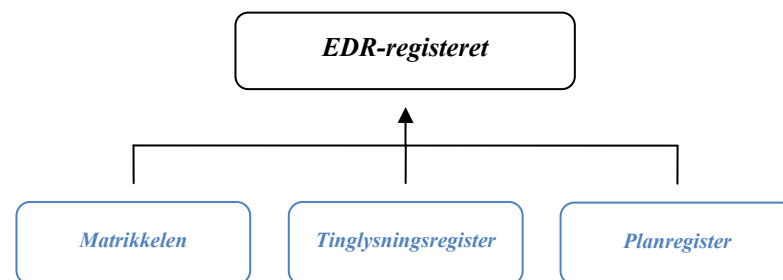
⁴⁹ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), Figur; NOR-4

skal sikre og fremme retssikkerheden og beskytte retssamfundet. Dette er ensbetydende med, at der altid skal være høj tillid i samfundet til *Jordskifteretterne*. *Jordskifteretterne* behandler sager såsom:^{50 51}

- Opløse fællesejede jordstykker, så hver ejer får tildelt en andel af det før fællesejede jordstykke.
- Ombytte jord, så der sker større sammenhæng mellem alle jordstykker ejet af samme ejer.
- Sikre udnyttelsen af naturressourcer, såsom skov, jagt, fiskeri og rekreation gennem regler om brugen af disse.
- Aflyse brugsret.
- Opdele og udforme ejendomme/jordstykker. Dette kan yderligere ske på baggrund af værdi og omkostninger.

4.4.2.9 EDR-registeret (Eiendomsregisteret)⁵²

Ejendomsregistrering i Norge foretages i *Matrikkelen*, *tinglysningsregisteret* og *planregister* hos kommunerne. Informationer fra disse tre registre er samlet i et samlet ejendomsinformationssystem, der skal sikre online adgang hertil. Dette samlede ejendomsinformationssystem kaldes *Eiendomsregisteret* eller *EDR*.



Figur 14 - Opbygning af EDR-registeret

Eiendomsregisteret (EDR) består derfor i en fælles løsning for udtræk af data fra både *Matrikkelen* og *Grunnboken*. Registeret drives af *Norsk eiendomsinformation*, men oplysningerne fra registeret leveres af flere private datadistributører. Hermed menes, at *Statens kartverk* er en såkaldt informationsleverandør, der blot tilbyder informationerne til private virksomheder, der herefter tilbyder løsninger til kunder på baggrund af disse data. Et eksempel, på hvorledes dette system er opbygget, ses af nedenstående citat fra *Norsk Eiendomsinformasjon as*.

” Selskapet samarbeider med Statens kartverk i forhold til distribusjon av informasjon fra Grunnboken, Matrikkelen (Grunneiendoms-, Adresse- og Bygningsregisteret med Eiendomskart) samt Nasjonale kartdata. I tillegg er det etablert avtaler med en rekke kommuner, boligbyggelag,

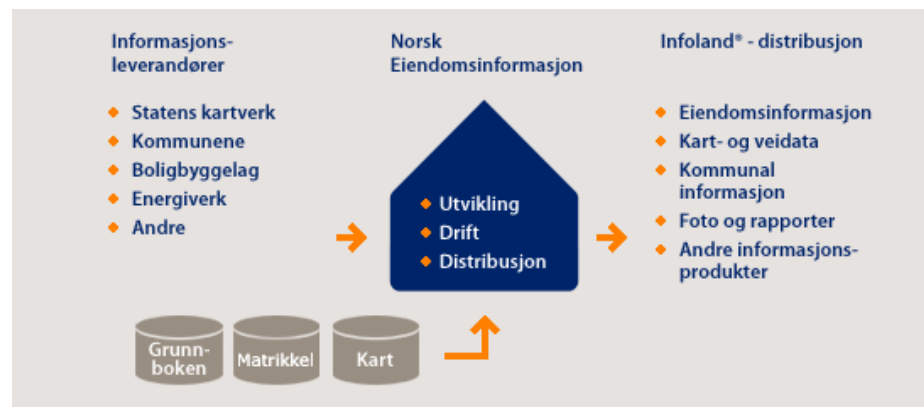
⁵⁰ (Domstol - Jordskiftedomstolene)

⁵¹ *Jordskifteloven*, § 2

⁵² (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 216-217)

E-verk, og andre leverandører som sikrer tilgang til og rett til å distribuere informasjon som forvaltes lokalt hos de ulike leverandørene. ”⁵³

Dette betyder derfor, at private virksomheder såsom *Norsk eiendomsinformasjon as* distribuerer data fra diverse informationsleverandører såsom Statens kartverk, kommuner, boligforening, energivirksomheder med flere. Dette indebærer blandt andet distribution af *Grunnboken*, *Matrikkelen* og *Matrikelkartet*. *Norsk Eiendomsinformasjon as* står derved for udvikling, drift og distribution af EDR-registeret.



Figur 15 - Norsk Eiendomsinformasjon⁵⁴

Oplysningerne distribueres derefter videre af private, som det tidligere er nævnt. Et eksempel på en sådan tjeneste er *Infoland*, der tilbyder adgang til selve *Eiendomsregisteret* (EDR), men også detaljerede kortdata, vejdata, forvaltningsinformation fra kommuner, boligforening med videre på baggrund af data fra *Norsk Eiendomsinformation as* med videre. Af ovenstående ”Figur 15 - Norsk Eiendomsinformasjon” beskrives, hvorledes dataudvekslingen finder sted samt eksempel på muligheder og løsninger, der tilbydes brugerne.

4.4.2.10 Elektroniske registre⁵⁵

Ejendomsinformationssystem i Norge består af tre elektroniske registre, hvilket er; *Matrikkelen*, *Tinglysningsregisteret* og *planregistre*. *Matrikkelen* indeholder som tidligere nævnt informationer om alle ejendomme, bygninger, boliger, adresser og omfatter endvidere også ejendomskort. Oplysninger om juridiske rettigheder over fast ejendom findes i *Tinglysningsregisteret*, og vedtagende *arealplaner* samt planbestemmelser fremgår af *planregistre*. *Arealplanerne* i Norge kan sammenlignes med arealanvendelse i de danske kommuner.

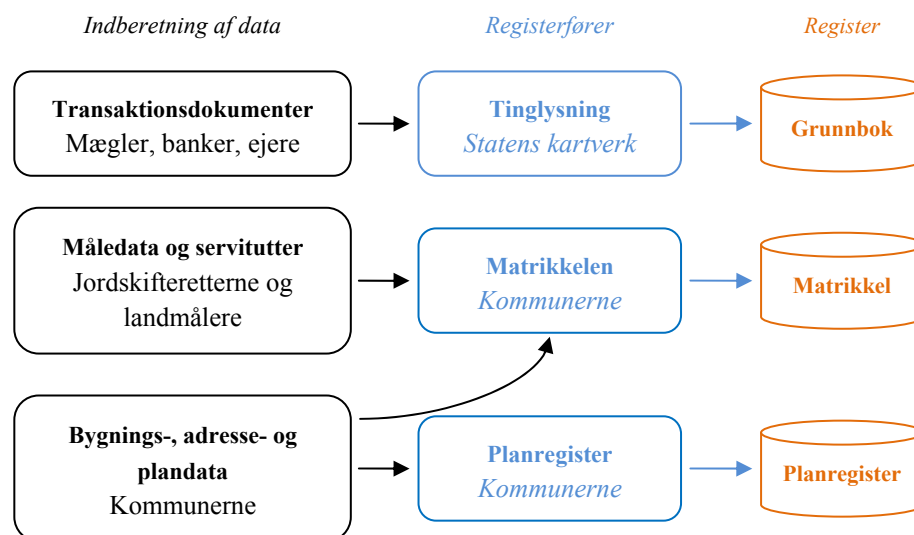
Ansvar for disse elektroniske registre er gennemgået i det tidligere afsnit ”4.4.2.8 Myndigheder og ansvar”, hvor det fremgik, at *Statens kartverk* har ansvaret for *Matrikkelen* og *Tinglysningsregistret* samt fører *tinglysningsregisteret*. Endvidere føres *Matrikkelen* af kommunerne, der hver især også har til opgave at føre et *planregister*.

⁵³ (Norsk Eiendomsinformation as - Infoland)

⁵⁴ (Norsk Eiendomsinformation as - Infoland)

⁵⁵ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 206-207)

I forbindelse med disse elektroniske registre kan der opstilles en teknisk struktur for, hvorledes indberetning af data foregår. Denne tekniske struktur kan danne et overblik over de involverede parter og deres roller i forhold til de forskellige registre.



Figur 16 - Indberetning af data i det norske ejendomsinformationssystem⁵⁶

Proceduren for indberetning af data i det norske ejendomsinformationssystem er illustreret af ovenstående ”Figur 16 - Indberetning af data i det norske ejendomsinformationssystem”, hvor det fremgår, at Jordskifteretterne og landmålere indsender data (måledata og oplysning om servitutter) til den pågældende kommune, der herefter registrerer ændringerne i *Matrikkelen*. Ved registrering af nye ejendomme i *Matrikkelen* meddeles dette *tinglysningen*, således ejendommen også oprettes i *tinglysningsregisteret*. Endvidere fremsender kommunen også dokumenter omhandlende rettigheder, der behandles i opmålingsforretningen til *tinglysningen*.

4.4.2.11 Delkonklusion

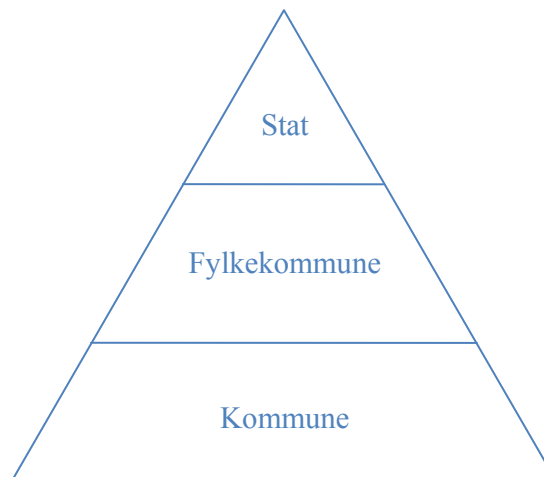
De væsentligste elementer i det norske ejendomsretlige system er igennem de tidligere afsnit blevet gennemgået. I Norge benyttes matrikel- og tinglysnings-system, hvilket også er tilfældet i Danmark. Ligeledes er en række begreber inden for det norske ejendomsretssystem gennemgået. Dette medvirker til at gøre forståelsen af systemet bedre og give et større indblik i sager, der føres gennem systemet. Myndighedernes ansvar på ejendomsretsområdet, og hvilke opgaver der er tilknyttet disse, er klarlagt i afsnittet for at give en bedre forståelse af systemerne.

Igennem det efterfølgende afsnit gennemgås det norske forvaltningssystem og opbygningen af dette, således der skabes en bedre forståelse af planlægning og forvaltning i Norge.

⁵⁶ Udarbejdet og oversat på baggrund af; (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006), Figur; NOR-3

4.4.3 Norsk forvaltning⁵⁷

Det norske forvaltningssystem er bygget op efter et hierarki. Hierarkiet har stat som øverste myndighed, efterfulgt af fylkekommunerne og sidst kommunerne, hvilket er illustreret ved ”Figur 17 - Norsk forvaltnings opbygning”.



Figur 17 - Norsk forvaltnings opbygning

Hvert niveau i hierarkiet kan selv træffe beslutninger omkring egne forhold. Kommuner og fylkekommuner har dog ikke et uafhængigt retsgrundlag, hvilket betyder, at disse ikke er selvstændige, i modsætning til i Danmark. Dette kan illustreres ved selvstændig økonomi med videre. Magten i Norge er central placeret i staten, og dermed har fylkekommuner og kommunerne mindre magt sammenlignet med de danske kommuner og regioner. Da magten er lille i fylkekommunerne og kommunerne er resultatet, at disse ofte effektuerer statens politik i stedet for at udarbejde egen politik og effektuere denne. Dette betyder derfor også, at økonomien er af et begrænset omfang i fylkekommunerne og kommunerne.

4.4.3.1 Det norske plansystem⁵⁸

Det norske plansystem består af en række forskellige myndigheder, der håndterer og udformer planer. Planerne sikrer, at det offentlige kan styre landets arealanvendelse.

Formålet med plansystemet og planerne er, at:

- Sætte mål for den fysiske, miljømæssige, økonomiske, sociale og kulturelle udvikling i kommuner og regioner, afklare samfundsmæssige behov og opgaver, og angive hvordan opgaverne kan løses.
- Sikre jordressourcerne, kvaliteter i landskabet og beskyttelse af værdifulde landskab og kulturmiljøer.
- Sikre naturgrundlaget for samisk kultur, erhvervsaktivitet og samfundsliv.

⁵⁷ (Kommunal- og regionaldepartementet - 5.9 Modeller for vertikal samordning)

⁵⁸ Lov om planlegging og byggesaksbehandling, § 3-1

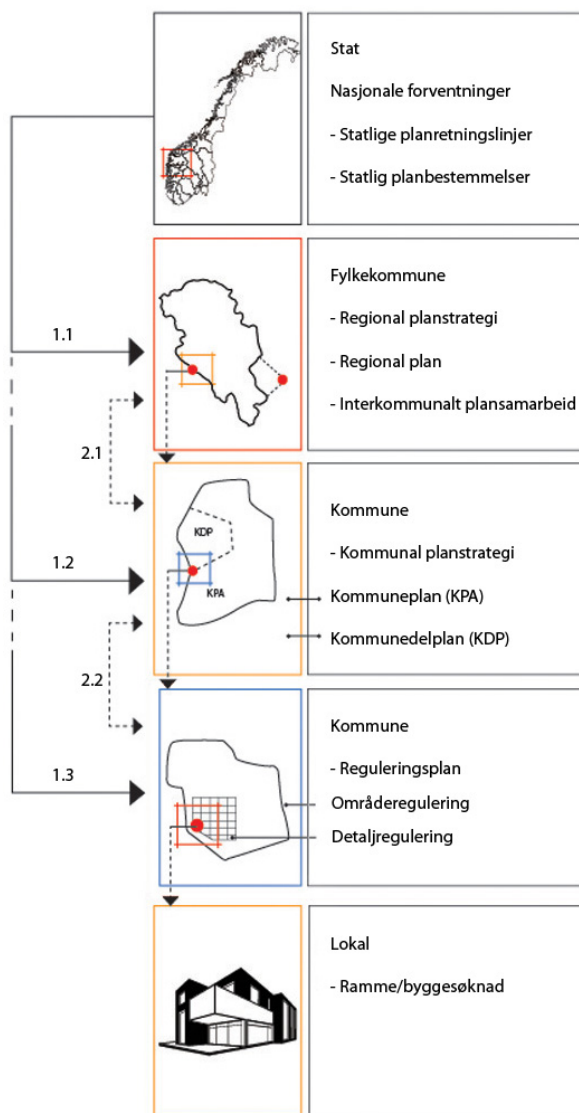
- Forberede til værdiskabning og erhvervsudvikling.
- Forberede god udformning af byomgivelser, gode boligmiljøer og god opvækst og levevilkår i alle dele af landet.
- Fremme befolkningens sundhed og modvirke sociale sundhedsforskelle, samt bidrage til at forebygge kriminalitet.
- Tage hensyn til klima gennem løsninger af energiforsyning og transport.
- Fremme samfundssikkerhed ved at forebygge risiko for tab af liv, skader på helbred, miljø og vigtig infrastruktur, materielle værdier mv.

Planmyndigheder⁵⁹

I Norge findes tre forskellige planmyndigheder. Disse er kommunalbestyrerne, de regionale planmyndigheder og kongen. Ved kongen skal forstås i praksis Stortinget⁶⁰. Dog har alle offentlige organer pligt til at deltage i planlægningen, hvis det er inden for deres område. Kommunerne kan søge vejledning eller bistand til planlægningen ved de regionale planmyndigheder. På ”Figur 18 - Oversigt over planer” er illustreret, hvilke planer der udarbejdes af de forskellige planmyndigheder. Heraf fremgår det ligeledes, hvordan de forskellige planer udarbejdes på forskellige niveauer. Jo højere niveau en plan udarbejdes på, desto mere generel er planen, og modsat hvis det er på lavere niveau.

⁵⁹ *Plan- og Bygningsloven*, §§ 3-1 og 3.2

⁶⁰ Kan sammenlignes med det danske Folketing



Figur 18 - Oversigt over planer⁶¹

Det fremgår af ”Figur 18 - Oversigt over planer”, at staten er det øverste planlægningsorgan i Norge. Dette er illustreret ved et kort over hele Norge, hvor der vælges en region for et lavere niveau. Ved at vælge et lavere niveau (illustreret ved pil 1.1 på ”Figur 18 - Oversigt over planer”) fokuseres der på planlægning på fylkekommune-niveau. Ved igen at vælge et lavere niveau (illustreret ved pil 1.2 på ”Figur 18 - Oversigt over planer”) fokuseres der på kommune-niveau. Dette niveau er delt i to dele: De generelle planer for hele eller dele af kommunen, og de planer som udarbejdes for specifikke områder. De specifikke planer udarbejdes på et lavere niveau end de generelle planer, hvilket er illustreret ved pilen 1.3 på ”Figur 18 - Oversigt over planer”.

⁶¹ Udarbejdet på baggrund af; (Miljøverndepartementet - 2.1 Sammenhengen mellom plannivåene), Figur 2.1

Statslige opgaver⁶²

*Miljøvernministeren*⁶³ har ansvaret for og ledelsen af planarbejdet på nationale plan. *Miljøverndepartementet*, svarende til Miljøministeriet i Danmark, har det administrative ansvar for den statslige planlægning, og departementet⁶⁴ fører tilsyn med regionale og kommunale planmyndigheder. På statsligt niveau udarbejdes planretningslinjer og –vedtag, som har til formål at varetage nationale og regionale interesser i planlægningen. Hermed menes de *nasjonale forventninger*, som udfærdiges til de regionale og kommunale planmyndigheder, *statslige planretningslinjer*, *planbestemmelser* og *arealplaner*.

Miljøvernministeren skal hvert fjerde år udarbejde et dokument med de *nasjonale forventninger* til regional og kommunal planlægning til fremme af en bæredygtige udvikling.

Statslige planretningslinjer består i vejledninger til planlægning for hele landet eller for geografisk afgrænsede områder. Disse retningslinjer skal følges ved planarbejde for staten, fylkekommunerne og kommunerne.

Miljøvernministeren kan i særlige tilfælde udstede *Statslige planbestemmelser*. Disse bestemmelser er forbud mod opførelse af bebyggelse, selv om dette strider mod regional eller kommunal planlægning. Disse planbestemmelser dækker et geografisk afgrænset område eller hele landet og vedtages i samråd med fylkekommuner og/eller kommuner.

Statslige arealplaner udarbejdes ved gennemførelse af vigtige statslige eller regionale (fylkekommune-niveau) anlægs-, udbygnings- og beskyttelsesforanstaltninger. Det kan være nødvendigt af samfundsmæssige hensyn, at kommunen skal udarbejde et tillæg til *kommuneplan* eller *reguleringsplanen*. *Miljøvernministeriet* kan på samme måde udarbejde en sådan plan, med bistand fra den pågældende kommune. *Miljøvernministeriets arealplaner* kan ikke påklages af en kommune.

Regionale opgaver⁶⁵

Den regionale planlægning har til opgave at fremme den fysiske, miljømæssige, helbredsmæssige, sociale, økonomiske og kulturelle udvikling i regionen. De regionale planlægningsmyndigheder har til opgave at lede og udarbejde en *regional planstrategi*, *plan* og *planbestemmelser*. Det er de regionale planmyndigheders ansvar at besidde de nødvendige faglige kompetencer, der muliggøre udarbejdelsen af disse planer. Fylkestinget⁶⁶ er den regionale planmyndighed.

Regional planstrategi er en strategi, som skal udarbejdes i hver valgperiode. Planen skal udarbejdes i samarbejde med kommuner, statslige organer, organisationer og institutioner, der bliver berørt af strategien. Strategien skal omhand-

⁶² *Plan- og Bygningsloven*, §§ 3-5, 6-1, 6-2, 6-3 og 6-4

⁶³ Tilsvarende den danske miljøminister

⁶⁴ *Departementer* svarer til ministerium i Danmark

⁶⁵ *Plan- og Bygningsloven*, §§ 3-4, 7-1, 8-1 og 8-5

⁶⁶ Fylkestinget består af fylkekommunens folkevalgte politikere

le vigtige regionale udviklingstræk og udfordringer. Desuden skal planen tage stilling til den fremadrettede planlægning.

Regionale planer er planer udarbejdet på baggrund af de *regionale planstrategier*. Disse skal sikre, at de strategier, som er vedtaget, bliver udført. Dette gøres ved at udarbejde en handlingsplan for gennemførelse af planen.

De *regionale planbestemmelser* er retningslinjer for arealanvendelse i en *regional plan*, som skal varetage nationale eller regionale hensyn og interesser. Bestemmelserne kan fastsætte en periode, hvor et forbud mod bygge- og anlægsarbejde indføres inden for et geografisk begrænset område.

Kommunale opgaver⁶⁷

Den kommunale planlægning har gennem forvaltningen til formål, at varetage kommunens interesser med hensyn til naturressourcer og anvendelse af arealerne i kommunen. Kommunen har desuden ansvaret for, at den gældende planlovgivning overholdes, og skal sikre at planer udarbejdes og indføres. Kommunen skal vedtage en *kommunal planstrategi*, *kommuneplan* og *reguleringsplan*. Kommunerne skal gennem planlægningen tage højde for børn og unges interesser. Kommunen skal endvidere sikre, at der er personale med planfaglige kompetencer til at udarbejde planerne. Igennem lovgivningen er der lagt op til et *interkommunalt plansamarbejde* på tværs af nabokommuner omkring alle typer af planer. Regioner eller staten kan anmode om et samarbejde mellem kommuner. På ”Figur 18 - Oversigt over planer ” er det *interkommunale plansamarbejde* placeret på fylkekommune-niveau (illustreret ved pilen 2.1).

Styret i hver kommune skal i hver valgperiode udarbejde en *kommunal planstrategi*. Planen skal indeholde kommunens strategiske valg i forbindelse med samfundsudviklingen herunder arealanvendelse, miljøudfordringer og vurdering af kommunens planbehov. I *planstrategien* skal kommunen indhente synspunkter fra staten, fylkekommunen og omkringliggende kommuner. Ved udarbejdelsen af en ny plan skal der tages stilling til, om den allerede eksisterende plan skal ændres, bibeholdes eller udfærdiges en helt ny plan og dermed ophæve den eksisterende.

Kommuneplanen er en plan, som er baseret på den *kommunale planstrategi*. Planen skal varetage nationale, regionale (fylkekommune) og kommunale interesser og opgaver. Planen er delt op i en handlingsdel og en arealdel. I arealdelen udarbejdes planer for bestemte områder, temaer og virksomhedsområder. Handlingsdelen angiver, hvordan planen skal udføres og det økonomiske aspekt heri. En *kommunedelplan* bliver udarbejdet over et specifikt område eller del af kommunen.

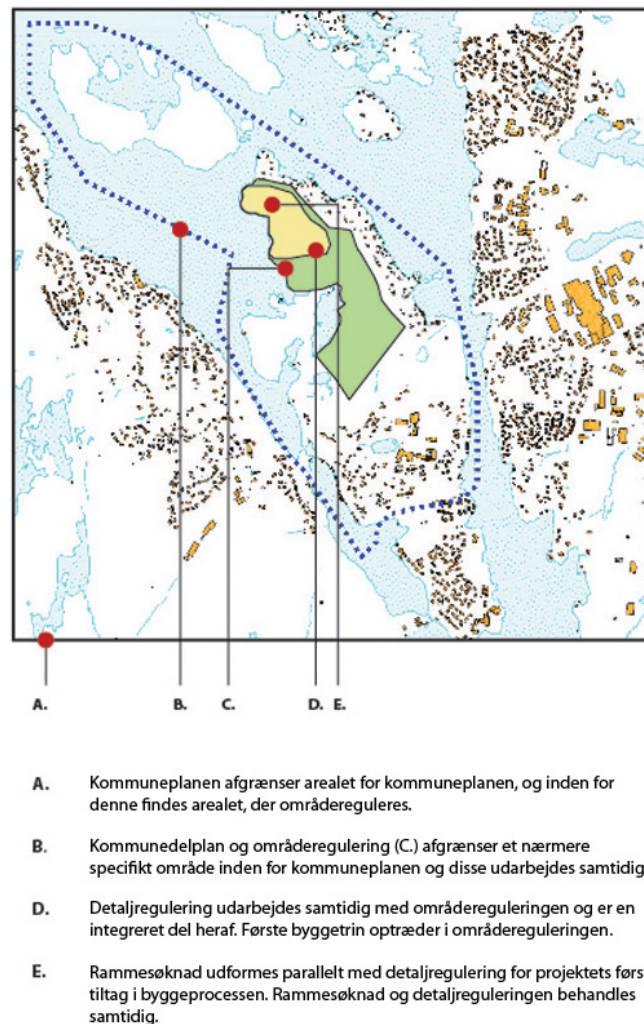
Reguleringsplanen består i et arealkort med bestemmelser om anvendelse, beskyttelse og udformning af arealer og fysiske omgivelser. Kommunerne skal udarbejde *reguleringsplaner* for de områder, hvor dette kræves igennem *lov om planlægning og byggesaksbehandling*. Planen skal sikre beskyttelse af private

⁶⁷ Plan- og Bygningsloven, §§ 3-3, 10-1, 11-1, 12-1, 12-2 og 12-3

og offentlige interesser. Endvidere udarbejdes en sådan plan også ved større bygge- og anlægsarbejder. *Reguleringsplanen* består af to typer af regulering; *områderegulering* og *detaljeregulering*.

Områdereguleringen benyttes af kommunerne til at udstede mere detaljerede krav til anvendelse af bestemte områder. *Detaljereguleringen* er den mest konkrete regulering. Denne regulering kan have bestemmelser gældende for små områder og minder om de danske lokalplaner.

Af nedenstående ”Figur 19 - Oversigt over norsk planforvaltning (kommunalt niveau)” er det norske plansystems funktioner illustreret igennem et kort med dertilhørende forklaring. Heraf illustreres plansystemet opbygning fra kommuneplan til anlægsprojekt.



Figur 19 - Oversigt over norsk planforvaltning (kommunalt niveau)⁶⁸

⁶⁸ Udarbejdet på baggrund af: (Miljøverndepartementet - 2.4 Fra kommuneplan til reguleringsplan), Figur 2.2

Det fremgår af ”Figur 19 - Oversigt over norsk planforvaltning (kommunalt niveau)”, at A er afgrænsningen af *kommuneplanens* areal. Inden for dette område findes *områdereguleringen*. B er en *kommunedelplan*, som gælder for et afgrænset område i kommunen. Inden for dette område findes *områdereguleringen*, som er illustreret ved C. Inden for *områdereguleringen* udarbejdes en *detaljeregulering* D. Parallelt med *detaljereguleringen* udarbejdes en *Rammesøknad* (anlægsprojekt) E.

Fælles opgaver⁶⁹

Det er muligt for forskellige myndigheder at samarbejde om planer. Der kan startes samarbejder mellem fylkekommuner og stat, hvis planerne skal udarbejdes for geografiske arealer, der strækker sig over fylkekommunens grænser. Endvidere er det muligt, at kommuner kan samarbejde med andre kommuner eller fylkekommune, hvis planen strækker sig udover kommunens egne grænser. Dette er med til at sikre en mere sammenhængende planlægning og på samme tid spare de enkelte fylkekommuner og kommuner for ressourcer.

4.4.3.2 Delkonklusion

Da det norske forvaltningssystem minder om det danske, er det oplagt at sammenligne de to systemer for at synliggøre forskellene. Opbygningen af det norske og det danske system har flere ligheder. Begge systemer består af en stat, regioner/fylkekommuner og kommuner. Den store forskel er dog, at staten i Norge har meget magt på fylkekommune- og kommuneniveau. Dette resulterer i, at fylkekommuner og kommuner ofte skal gennemføre allerede vedtaget politik i stedet for at vedtage og gennemføre egne. Dette er ikke i samme grad tilfældet i Danmark. Her har kommunerne stadig en del politik, der skal gennemføres for staten, men kommunerne er som hovedregel selvstændige og gennemfører dermed primært egne politikker.

På planområdet er der ligeledes store ligheder på grund af forvaltningernes opbygning. Der er dog forskel, som er illustreret af ”Figur 20 - Oversigt over planer i Norge og Danmark”.

⁶⁹ *Plan- og Bygningsloven*, § 3-6

| Norge | Danmark |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| <i>Nasjonale forventninger</i> | <i>Landsplanlægningen</i> |
| <i>Statslige planretningslinjer</i> | |
| <i>Statslige planbestemmelser</i> | |
| <i>Statslige arealplan</i> | |
| <i>Regional planstrategi</i> | <i>Regional udviklingsplan</i> |
| <i>Regional plan</i> | |
| <i>Regional planbestemmelse</i> | |
| <i>Kommune planstrategi</i> | <i>Kommuneplan</i> |
| <i>Kommuneplan</i> | |
| <i>Kommunedelplan</i> | |
| <i>Reguleringsplan</i> | <i>Kommuneplan</i> |
| - <i>Områdereguleringsplan</i> | |
| - <i>Detaljeregulering</i> | <i>Lokalplan</i> |

Figur 20 - Oversigt over planer i Norge og Danmark

Det fremgår af ”Figur 20 - Oversigt over planer i Norge og Danmark”, at indholdet i planerne i Norge er opdelt, og at der udarbejdes en plan for bestemte områder, men i Danmark findes flere af de samme emner i én samlet plan. Dette gælder både for stat, region/fylkekommuner og kommuner. Det skal dog bemærkes, at den norske *reguleringsplan* består af to delplaner (*Områdereguleringsplan* og *Detaljeregulering*). Disse indeholder emner, der er fordelt på to forskellige planer og niveauer i Danmark. Hermed menes kommuneplan og lokalplan.

Centralt for det norske plan- og forvaltningssystem er, at den styrende og magtfulde stat træffer overordnede beslutninger og udarbejder planer gældende for hele landet. Disse beslutninger og planer skal ligge til grund for fylkekommunernes planarbejde. Kommunerne skal derefter udarbejde planer, som ikke strider imod planer udarbejdet af staten og fylkekommuner. Dette sker i overensstemmelse med hierarkiet, der er illustreret på ”Figur 17 - Norsk forvaltnings opbygning”.

4.4.4 Konklusion på forundersøgelsen

Gennem forundersøgelsen er en række emner, der har relevans for projektet, gennemgået. I forundersøgelsen, som er en forberedelse til planfasen i det efterfølgende kapitel, er det vigtigt at foretage en vidensindsamling, så der er sikret større viden omkring de gældende forhold i Norge, og som har indflydelse på projektet. En række centrale emner er opstillet igennem forundersøgelsen såsom generelt om Norge, det norske ejendomsretslige system og det norske forvaltningssystem. Disse emner er vigtige for at skabe et overblik over de norske bestemmelser på ejendomsretsområdet.

I forundersøgelsen er der endvidere foretaget en generel undersøgelse af Norge igennem afsnittet ”4.4.1 Generelt om Norge”. Dette har givet et indblik i, hvilke forhold der gør sig specielt gældende for Norge, og der er foretaget en sammenligning med de danske forhold. Endvidere er opbygningen af det norske ejendoms- og forvaltningsretlige system, og hvilke elementer det består af, gennemgået. Dette er et vigtigt led i projektets udarbejdelse, da disse er grundstenene for udarbejdelse af ejendomsretlige opgaver.

4.5 Anden projektafgrænsning

Med baggrund i den tidligere projektafgrænsning, hvilket er beskrevet i afsnittet ”4.2 Første projektafgrænsning”, er der udført en forundersøgelse, der giver et generelt indblik i opbygning af det norske matrikulære system med *Matrikel* og *tinglysningsystemet* med videre. Den generelle opbygning og gennemgang af ejendomsbegreber med videre danner et vigtigt grundlag for det videre arbejde til en bedre forståelse af, hvorledes ejendomsretlige opgaver behandles i Norge. Efter denne generelle gennemgang er det derfor oplagt at foretage endnu en projektafgrænsning inden problemformuleringen, der derved vil være mere konkret og relevant. Herved skabes en naturlig specificering af selve problemstillingen i projektet, og en undersøgelse og belysning af netop dette.

Igennem projektet vil det være oplagt at fastlægge et specifikt fokus, der behandles inden for emnet *ejendomsretlige opgaver i Norge*. Et oplagt fokus skal derfor udvælges i forhold til en række overvejelser omkring fremtidige projekter i Norge, strategier og planer med videre.

På baggrund af en række overvejelser, som er nævnt ovenfor, er fokus i projektet *infrastruktur*. Valget betyder derfor også, at der skal foretages en begrebsafklaring af, hvad der forstås ved infrastruktur i projektet.

4.6 Problemformulering

Igennem det tidligere afsnit ”4.5 Anden projektafgrænsning” er der foretaget en konkretisering af det ønskede fokusområde, som projektet ønsker at omhandle. Endvidere er udformningen af selve kapitlet ”4 Forberedelse” foretaget således, at der skabes et generelt grundlag for udformning af en endelig relevant problemstilling for projektet. Kapitlet ”4 Forberedelse” er opbygget af en afgrænsning af fokusområdet i forhold til den initierende problemstilling, der danner grundlag for udfærdigelse af ”4.4 Forundersøgelse”. Igennem forundersøgelsen

foretages en overordnet analyse og undersøgelse af forholdene omkring den initierende problemstilling. Forundersøgelsen danner derfor baggrund for den videre proces i projektet og er derfor afgørende for den viden, som senere anvendes igennem planlægnings- og udfærdigelsesdelen af projektet. Efter forundersøgelsen foretages endnu en projektafgrænsning for at danne grundlag for et specifikt fokus til udfærdigelsen af den endelige problemformulering.

På baggrund af den initierende problemstilling og den første projektafgrænsning er hovedspørgsmålet for projektet udformet:

Hvordan kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed løse ejendomsretlige opgaver i Norge?

Spørgsmålet danner baggrund for undersøgelse af mulighederne for løsning af ejendomsretlige opgaver i Norge af en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed. Heri anvendes COWI Aalborg som case for et sådan projekt, der omhandler markedsudvikling på tværs af landegrænser og innovation. Som et led i undersøgelsen af problemstillingen udformes en række undersøgelsesspørgsmål, der danner grundlag for en afgrænset problemstilling, som er udfærdiget på baggrund af forundersøgelsen og ”4.5 Anden projektafgrænsning”. Disse undersøgelsesspørgsmål kan opdeles i fire grupper, der omhandler;

- Myndigheder og opgaver i det norske ejendoms- og forvaltningssystem
- Løsning af ejendomsretlige opgaver med fokus på infrastruktur i Norge
- Muligheder og begrænsninger for en dansk landsinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed på det norske marked
- Muligheder for løsning af norske ejendomsretlige opgaver i Danmark

Undersøgelsesspørgsmålene til den første gruppe omhandlende myndigheder og opgaver i det norske ejendoms- og forvaltningssystem er udformet således;

- ***Hvilke opgaver håndterer de forskellige myndigheder i det norske ejendoms- og forvaltningssystem?***

Spørgsmålet bygger på, at der skal opnås viden om det norske ejendoms- og forvaltningssystem. Igennem forundersøgelsen er en undersøgelse af dette perspektiv påbegyndt. Herigennem opnås en bredere forståelse af, hvorledes det norske ejendoms- og forvaltningssystem fungerer, og her foretages en sammenligning med de danske forhold.

Det andet undersøgelsesspørgsmål er udformet således;

- ***Hvordan kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed løse ejendomsretlige opgaver i Norge med fokus på infrastrukturprojekter?***

Spørgsmålet omhandler som tidligere nævnt mulighed for løsning af ejendomsretlige opgaver i Norge med fokus på ejendomsret. Det ejendomsretlige fokus er specificeret igennem ”4.5 Anden projektafgrænsning” og indeholder en afgrænsning og begrundelsen for valget af fokus på infrastrukturprojekter.

Endvidere udformes et spørgsmål, der har til formål, at belyse mulighederne og begrænsninger for en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed løser ejendomsretlige opgaver på det norske marked. Spørgsmålet udformes da på følgende måde;

- ***Hvordan er muligheder og begrænsninger for, at en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed kan arbejde med ejendomsretlige opgaver på det norske marked?***

Fokus er her at danne et overblik over mulighederne og begrænsninger på det norske marked for en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed. Spørgsmålet grunder i undersøgelse af forretnings- og udvidelsesmulighederne for en dansk virksomhed på det norske marked med et generelt fokus på ejendomsretlige opgaver og mere specifik infrastruktur. Endvidere omfatter dette også en dansk landinspektør, der kunne have interesse i at arbejde i Norge.

Det sidste spørgsmål omfatter den fjerde gruppe, der omhandler mulighederne for løsning og bearbejdning af norske ejendomsretlige opgaver med fokus på infrastruktur og den fysiske tilstedeværelse af virksomheden og personale med videre. Spørgsmålet er derfor udformet således;

- ***Hvilke muligheder er der for at en virksomhed, der ikke er fysisk til stede i Norge, kan løse disse ejendomsretlige opgaver?***
 - ***Hvilke problemstillinger knytter sig til personalets fysiske tilstedeværelse i Norge og Danmark?***

Spørgsmålet knytter sig til undersøgelse af mulighederne for både løsning af norske opgaver i Danmark, men også mulighederne for udstationering af medarbejder i Norge med videre. Dette er vigtigt for en markedsudviklingsstrategi forstået på den måde, at det ønskes klarlagt, hvilke muligheder der findes og derved skabe et grundlag for løsning af ejendomsretlige opgaver i eller måske fra Norge.

Målet med rapporten og derved besvarelsen af problemformuleringen er at udføre en klarlægning og undersøgelse af problemstillingen. Det ønskede resultat af projektet er derfor, at disse undersøgelser med videre kan læses som et kompendium i behandling af ejendomsretlige opgaver med fokus på infrastrukturprojekter i Norge. Der skal derfor foretages en klarlægning af behandling af disse sager i Norge, og skabes den nødvendige baggrundsviden for udarbejdelse heraf. Målet med kompendiet er derfor at anskueliggøre muligheder og begrænsninger i den belyste problemstilling.

Endvidere er projektet og dets problemformulering udformet således, at disse har relevans for samarbejdet med COWI Aalborg. Interessen for projektet og samarbejdet vægtes højt for på denne måde at skabe det bedste grundlag for udarbejdelsen af projektet. Projektets relevans for COWI Aalborg kommer i kølvandet på en vision for virksomhedens ønskede udviklingsstrategi, hvor undersøgelsen kan bidrage til udnyttelse af muligheder og markedsudvikling.

5 Plan

Igennem dette kapitel opstilles en plan for det videre projekt. Hermed menes, at der igennem det følgende lægges en plan for selve udførelsen, der foretages i det efterfølgende kapitel ”6 Udførelse”.

Igennem det følgende foretages først en afklaring af, hvad der forstås ved infrastruktur, hvorefter selve projektets fokusområde kan udvælges på denne baggrund. Specificeringen foretages, således der opnås kendskab til omfanget af begrebet infrastruktur. Endvidere foretages en mindre klarlægning af den norske vejmyndighed, *Statens vegvesen*.

Til planlægning af den resterende del af projektet og selve undersøgelsen opstilles derfor et projektstyringsafsnit. Afsnittet skal klarlægge projektgruppens syn på og formål med projektet. Endvidere anvendes et projektstyringsværktøj, således problemstillingen belyses fra flere forskellige vikler. Metoden skal derfor øge kvaliteten af projektet.

Efterfølgende opstilles anvendte metoder i projekt. Dette omfatter empiri, juridisk metode, interview og komparativ ret. Metoderne opstilles og beskrives i forhold til disses relevans i projektet. Der opstilles metode til en komparativ retsanalyse, som senere skal anvendes i projektet til en sammenligning af norsk og dansk lovgivning. Metoden består i en række valg, som overordnet klarlægges, men selve valgene, der foretages ved analysen til projektet, gennemgås først i det efterfølgende kapitel.

Projektets fokusområde udvælges herefter og beskrives, hvorefter der opstilles et afsnit omhandlende projektets undersøgelse, og hvad dette omfatter. I denne sammenhæng opstilles interesserter for projektet, hvor relevante virksomheder og myndigheder opstilles. Dette opstilles med udgangspunkt i relevante interviews, der skal foretages som en del af problemløsningen.

5.1 Infrastruktur⁷⁰

Infrastruktur er en bred betegnelse, og der findes mange forskellige former for infrastruktur. Infrastruktur kan deles op i to eller tre emner afhængigt af om sundhedsvæsenet medregnes. De tre grupper er transport, tekniske anlæg/kommunikation og social- og sundhedsvæsen. Under disse emner findes mange forskellige samfundsmæssige funktioner. Infrastruktur er en vigtig del af

⁷⁰ (Gyldendal - Infrastruktur)

samfundet, der sikrer, at personer og varer kan transporteres, og kommunikation over distancer er mulig. Ligeledes er sundhedsvæsenet vigtigt for at opretholde en høj levestandard.

Da infrastruktur er meget omfattende, koster det mange ressourcer at vedligeholde og udbygge denne. Finansiering af infrastruktur er delt mellem det offentlige og private. Nogle infrastrukturopgaver fungerer bedst, når private virksomheder administrerer disse, hvorimod at det ved andre opgaver kan være en fordel, at dette er offentlige myndigheder. Denne fordeling kan være forskellig fra land til land, og også holdningen i samfundet har indflydelse herpå.

Da infrastruktur er yderst omfattende er en oversigt opstillet i "Figur 21 - Oversigt over infrastruktur og indhold heraf" herunder.

| Transport | Tekniske anlæg/kommunikation | Social- og sundhedsvæsen |
|---------------------------------------|--|---|
| Veje, herunder også vandveje | Forsyning; <i>gas, vand, fjernvarme og elektricitet</i> | Sundhed; <i>Sygehuse, tandlæger, privatpraktiserende læger mm.</i> |
| Bygningsanlæg i forbindelse med veje. | Spildevandbehandling | Socialvæsen; <i>Politi, undervisningsinstitutioner, forvaltninger mm.</i> |
| Jernbane | Affaldshåndtering; <i>losseplads, forbrænding og sortering</i> | |
| Sporveje/letbane | Telefonnettet | |
| Flyvepladser | Hovedledninger (olie og gas) | |
| Lufthavne | IT-infrastruktur | |
| Havne (både til passager og gods) | | |
| Kollektiv trafik | | |

Figur 21 - Oversigt over infrastruktur og indhold heraf

Den norske infrastruktur er omfattende, hvilket betyder, at der anvendes mange ressourcer til udbygning og vedligeholdelse. Inden for den offentlige sektor bliver der investeret store summer i den norske infrastruktur. Da infrastrukturprojekterne er så mange og omfattende, er det ikke muligt for staten at udføre dem alle. Derfor bliver nogle af opgaverne udbudt til private virksomheder, som mod betaling udfører disse opgaver for staten.

5.2 Statens vegvesen

Statens vegvesen er statens og fylkekommunernes faglige myndighed på veje og trafikområdet. *Statens vegvesen* har til opgave at sikre, at der er god infrastruktur i Norge, og at infrastrukturen i landet løbende stemmer overens med samfundsudviklingen og samfundets krav hertil. *Statens vegvesen* har til opgave at planlægge, bygge, drive og vedligeholde statslige veje (riksveje) og fylkeveje. *Statens vegvesen* har cirka 10.400 kilometer riksveje og cirka 44.200 kilo-

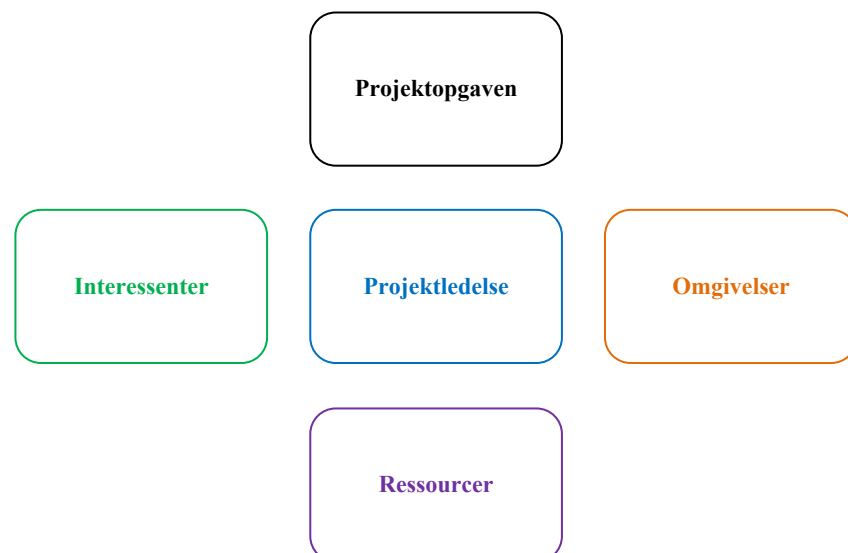
meter fylkeveje og omkring 6.000 medarbejdere til at udføre opgaverne. *Statens vegvesen* arbejder ud fra fire grundlæggende indsatsområder, som er *trafiksikkerhed, miljø, fremkommelighed og universel udformning*. Med disse fire grundlæggende indsatsområder er *Statens vegvesen* med til at udføre trafikale løsninger.⁷¹

5.3 Projektstyring

Igennem det følgende afsnit vil selve projektets opbygning og struktur blive beskrevet ved hjælp af projektstyringsværktøjer. Det anvendte projektstyringsværktøjer kaldes *5x5-modellen*. Teorien bag disse metoder er baseret på ”*Grundbog i projektledelse*” af *Hans Mikkelsen* og *Jens Ove Riis*⁷². Metoden anvendes i projektet til at en bredere klarlægning og beskrivelse af tankerne og mulighederne i projektet. Endvidere anvendes metoden til at forklare den tidligere problemstilling i afsnittet ”4.6 Problemformulering” i forhold til projektgruppens syn på og formål med projektet. Metoden skal belyse forskellige aspekter i projektet, og denne giver derved gode muligheder for at beskrive disse i rapporten.

5.3.1 5x5-modellen⁷³

Modellen er bygget op omkring de 5 moduler kaldet; *projekt opgaven, interessenter, omgivelser, ressourcer og projektledelse*. Disse 5 moduler kan med fordel opstilles for projektet, således der opnås kendskab til formålet og tankerne bag projektet og dets problemstilling. 5x5-modellen kan illustreres ved nedestående ”Figur 22 - 5x5-modellen”.



Figur 22 - 5x5-modellen⁷⁴

⁷¹ (Statens vegvesen - Om Statens vegvesen, 2011)

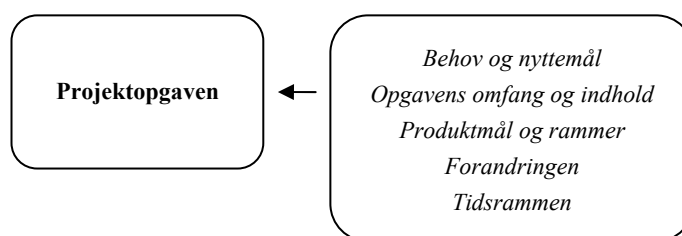
⁷² (Mikkelsen & Riis, 2011)

⁷³ (Mikkelsen & Riis, 2011)

Igennem det følgende vil ovenstående 5 moduler blive opstillet og gennemgået for projektet. Hermed opstilles et klart billede af, hvorledes problemstillingen er udtænkt, og hvilke problemstillinger der søges undersøgt og med hvilket formål. Dette betyder, at flere af de gennemgåede moduler spiller en vigtig rolle igennem problemløsningen i projektet. Disse moduler kan derved betragtes som en række milepæle eller overordnede mål med projektet.

5.3.1.1 Projektopgaven

Modulet ”projektopgaven” kan opdeles i følgende 5 kategorier; *behov og nyttemål*, *opgavens omfang og indhold*, *produktmål og rammer*, *forandringen* og *tidsrammen*. Disse 5 kategorier dækker en detaljeret gennemgang af ”projektopgaven” og formålet hermed. Igennem det følgende foretages en beskrivelse af de 5 kategorier, hvilket skal skabe det nødvendige overblik og opstille tanker bag projektopgaven.



Figur 23 - Projektopgavens indhold

Behov og nyttemål

I forbindelse med projektet tages der udgangspunkt i, at COWI Norge har mulighed for at vinde flere opgaver, end COWI Norge selv kan nå eller har mulighed for at løse. Med formuleringen ”at vinde opgaver” skal forstås, at COWI Norge byder på, eller med andre ord afgiver tilbud på en opgave udbudt af for eksempel Statens vegvesen. Endvidere ønsker COWI Aalborg i samarbejde med COWI Norge at udnytte muligheden for at løse flere opgaver. Dette betyder, at COWI Aalborg ønsker at modtage flere arbejdsopgaver og er derfor åbne for muligheden for at skabe et samarbejde med COWI Norge, der hermed skal fungere som parten på det norske marked. COWI Aalborg ønsker ikke at konkurrere med COWI Norge om det samme marked, men blot give COWI Norge muligheden for at byde på flere opgaver, end COWI Norge selv har kapacitet til at løse. Dette betyder, at COWI Norge vil kunne blive en større aktør på det norske marked. En generel antagelse er derfor, at COWI, som en samlet enhed og overordnet set, gerne vil modtage så mange ordrer som muligt, uden at kvaliteten af løsningen på opgaverne forringes. Dette betyder derfor, at der skal opstilles en form for kvalitetssikring af den udarbejdede løsning, således et tilfredsstillende resultat leveres til den pågældende kunde.

Projektet er opstået på baggrund af de gennemgåede artikler i afsnittet ”4.2.1 Markedsbegrundelse” og research på området. På denne baggrund vil det norske marked være interessant for en dansk virksomhed, der ønsker at udføre flere opgaver. Projektet ønsker at stille imod en undersøgelse af dette emne, og på

⁷⁴ (Mikkelsen & Riis, 2011)

denne baggrund er der foretaget en række projektafgrænsninger i afsnittene ”4.2 Første projektafgrænsning” og ”4.5 Anden projektafgrænsning”.

Der vil endvidere være behov for nødvendige faglig viden og kendskab til opbygningen af det norske ejendomsretlige og forvaltningssystem. Her vil fokus være ejendomsretlige opgaver for en landinspektør i denne sammenhæng. Her er derfor tale om undersøgelse af det norske matrikulære system, tinglysning, forvaltning, myndigheder, instanser, bearbejdning af infrastrukturprojekter med fokus på vej, samt undersøge af forskellene mellem Danmark og Norge i form af beskikkelse eller andre begrænsninger.

Dette leder derfor til en vurdering af, hvilke kompetencer en dansk landinspektør skal have for at begå sig i Norge med arbejdsområde indenfor norsk ejendomsret. I projektet er dette spørgsmål begrænset i form af, at der blot undersøges infrastrukturprojekter med fokus på vej.

Opgavens omfang og indhold

Omfanget og indholdet af projektet skal klarlægge forskellene mellem danske og norske forhold for landinspektørarbejde med fokus på arbejde for en dansk landinspektør i Norge. Hermed menes at der skal klarlægges, hvilke muligheder der findes for at løse opgaver i Norge for en dansk uddannet landinspektør både i form af faglig kunnen og praktisk erfaring.

Endvidere ønskes også undersøgt mulighederne for at løse norske opgaver i Danmark forstået på den måde, at en dansk landinspektør er fysisk til stede i en dansk virksomhed i Danmark og løser opgaver i/fra Norge. Afklaringen af dette spørgsmål undersøges i forhold til, om den fysiske tilstedeværelse i Norge er en nødvendighed for at kunne løse opgaverne. Idéen bag denne problemstilling er muligheden for, at COWI Norge byder på flere opgaver og derved videregiver opgaven til COWI Aalborg.

På denne baggrund skal det undersøges, hvorledes opgaverne løses i praksis i Norge. Denne praksis og processerne heromkring klarlægges således, hvorvidt opgaveløsningen i Danmark er mulig.

Hvis målet med projektet derfor skal nås, er det nødvendigt at kravspecifisere og afgrænse projektets omfang, således det behandlede emne er interessant, men også er muligt at klarlægge inden for den givne tidsramme. Derfor er projektet afgrænset, således dette omfatter infrastrukturprojekter, hvilket er begrundet i det tidligere afsnit ”4.5 Anden projektafgrænsning”. Endvidere afgrænses projektet yderligere igennem afsnittet ”5.5 Udvalgelse af fokusområde”, hvor fokusområdet udvælges og derved fokuseres der på et givet område. Derved skal der opnås større fuldstændighed af problemstillingen på dette område.

Produktmål og rammer

Selve produktet af rapporten og arbejdet hermed kan opstilles på nuværende tidspunkt som et produktmål og rammer herfor. Dette betyder derfor, at der op-

stilles en række ønskede mål med produktet af rapporten samt hvilke forudsætninger og rammer, der er for dette.

Med baggrund i dette er målet derfor en klarlægning af, hvordan opgaver fra Norge kan løses i Danmark. Målet med dette er derfor at øge fleksibiliteten i forhold til arbejdskraft, hvor opgaver kan sendes på tværs af landegrænser og muliggør samarbejde mellem COWI Norge og COWI Danmark.

Forandringen

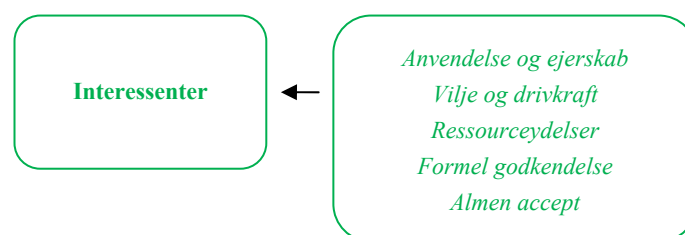
Forandringen består i en vurdering af forventningen af den indflydelse projektet og det endelige resultat måtte have. I denne forbindelse er vurderingen, at når projektet er udfærdiget, vil dette kunne afdække, hvorledes norske opgaver løses. I denne sammenhæng foretages en gennemgang af de kvalifikationer, en dansk landinspektør besidder for at kunne løse norske ejendomsretlige opgaver inden for infrastrukturprojekter med fokus på veje. Endvidere klarlægges også hvor stor en del af opgaverne, der kan løses i Danmark, inden en norsk medarbejder eller en dansk landinspektør skal være fysisk til stede i Norge.

Tidsrammen

Projektet begrænses tidsmæssigt, da projektets tidsramme er 4½ måned, hvor problemstillingen ønskes løst, og derved nå det ultimative mål med et endegyldigt svar på, om opgaverne er mulige at løse, og hvilke muligheder der findes på området.

5.3.1.2 Interessenter

Undersøgelse af interesser og interessenter opstilles i modulet ”*Interessenter*”. Dette modul er en vigtig del for udarbejdelsen af projektet og kvaliteten af løsningen herpå. Modulet ”*Interessenter*” opdeles også i 5 kategorier, der behandler interessenterne, og hvorledes disse påvirker projektet med mere. De 5 kategorier er; *Anvendelse og ejerskab*, *Vilje og drivkraft*, *Ressourceydelse*, *Formel godkendelse* og *Almen accept*.



Figur 24 - Indhold i interessenter

Anvendelse og ejerskab

Problemstillingen bygger som tidligere nævnt på muligheden for, at en dansk virksomhed skal kunne løse opgaver i Norge. Dette betyder derfor, at rapporten og derved produktet skal kunne anvendes efterfølgende af en virksomhed. I denne forbindelse er ejerskabet til rapport og produkt projektgruppen, og COWI Aalborg faciliterer projektet med kontakter med videre. Forholdet mellem projektgruppen og COWI Aalborg er beskrevet tidligere, og COWI funge-

rer som facilitator for projektet. Facilitatorrollen skal forstås på den måde, at COWI vil hjælpe med kontakter med videre og yde relevant vejledende bistand for projektet. COWI vil anvende projektet i den videre planlægning i forhold til virksomhedens strategi og vil derved også fungere som en kvalitetssikring af projektet.

Vilje og drivkraft

Viljen og drivkraften i projektet omhandler den egentlige motivation for undersøgelse og udarbejdelsen heraf. I denne sammenhæng findes det interessant at bearbejde ejendomsretslige opgaver. Endvidere specificeres projektet yderligere således, at sagsbehandling og udfærdigelse af vejprojekter med et ejendomsretligt fokus undersøges i projektet. Samarbejdet med COWI er endnu en motiverende faktor, da COWI Aalborg skal kunne udføre opgaver fra Norge. Dette betyder, at projektet skal være en vejledning og klarlægning af forskellene mellem Danmark og Norge både i forhold til ejendomssystemer, fremgangsmåder, praksis, lovgivning med videre.

Ressourceydelse

Der skal opnås en viden, hvilket først skal opnås for de generelle forhold og herefter i forhold til den kravspecifiserede problemstilling og kunnen med henblik på metoder, tidligere projekter, undervisning, analyser, metoder med videre, samt der skal udføres en arbejdsindsats på projektet over en 4½ måneders periode.

Formel godkendelse

Den egentlige godkendelse af projektet omfatter først og fremmest udfærdigelse af et projekt til Aalborg Universitet, men dette skal endvidere også være udført, således projektet kan anvendes af COWI. Dette resultat opnås ved at kvalitetssikre projektet både hos COWI og Aalborg Universitet. Denne kvalitetssikring består i vejledning på det givne område og sikring af den skrevne rapport.

Almen accept

Virksomheden af projektet og derved også den vurderede anvendelse er, at projektet skal anvendes som en vejledning og klarlægning af forholdene for udførelse af opgaver for COWI Norge i Danmark. Det videre perspektiv på virkningen af projektet er derfor en markedsudvidelse for COWI Aalborg mod Norge i et samarbejde med COWI Norge.

5.3.1.3 Omgivelser

Projektet er omgivet af såkaldte omgivelser, og disse påvirker projektet, og derved bør disse undersøges for eventuelle fordele og ulemper herved. Modulen "Omgivelser" opdeles i fem kategorier; *Markedsmæssige muligheder og begrænsninger*, *Teknologiske muligheder og begrænsninger*, *Omgivende systemer*, *Fysisk miljø* og *Regelsæt, normer med videre*. I det efterfølgende gennemgås disse omgivelser med udgangspunkt i den påvirkning, som projektet udsættes for.



Figur 25 - Indhold i Omgivelser

Markedsmæssige muligheder og begrænsninger

COWI Aalborgs forhold til Norge kan bedst beskrives ved, at COWI Aalborg har fået en invitation til at modtage opgaver fra det norske marked. I projektet er fokus ejendomsretlige opgaver, men COWI Aalborg hjælper allerede nu COWI Norge med blandt andet scanning og opmåling med videre. De markedsmæssige fordele består i, at COWI Norge skal kunne byde på flere opgaver og herefter uddelegere opgaverne til COWI Aalborg.

De markedsmæssige begrænsninger består i eventuelle forskelle mellem norske og danske forhold. Endvidere kan der også være problemer med mulighederne for, om en dansk virksomhed overhovedet kan få lov til at udfærdige ejendomsretlige opgaver i Norge, hvilket netop søges besvaret igennem samarbejde med COWI Aalborg. I forbindelse med projektet vil det være muligt at foretage en opstilling af muligheder og begrænsninger i forhold til projektet. Dette kan betragtes som en del af projekt- og problemløsningen, da projektet søger at afdekke mulighederne og forskellene og derved give et endegyldigt svar på, om projektet kan blive en realitet.

Teknologiske muligheder og begrænsninger

De teknologiske muligheder og begrænsninger indeholder de tekniske systemer, der anvendes i Norge. På denne baggrund skal netop dette punkt undersøges i projektet. Systemerne opstilles og beskrives i forhold til muligheder og begrænsninger, disse måtte have i forhold til både projektet og en fysisk tilstedeværelse i Danmark. Hermed menes blandt andet de generelle forhold om, hvorledes der opnås adgang til systemerne, og om dette overhovedet er muligt fra Danmark, eller om en medarbejder hos COWI Norge skal assistere projektet.

Omgivende systemer

De omgivende systemer omhandler undersøgelse af forskellige systemer i Norge, hvilket også er tilfældet ved undersøgelse af "Markedsmæssige muligheder og begrænsninger" og "Teknologiske muligheder og begrænsninger". Endvidere undersøges processer og praksis indenfor fokusområdet, hvilket omfatter grundlag for udarbejdelse af sager, og hvilke værktøjer der anvendes hertil. Adgang til de relevante services med mere i opgaveløsningen undersøges også.

Fysisk miljø

Klarlægning af det fysiske miljø i forhold til Danmark og Norge består i undersøgelse af den fysiske tilstedeværelse. Dette omfatter derfor en analyse af den

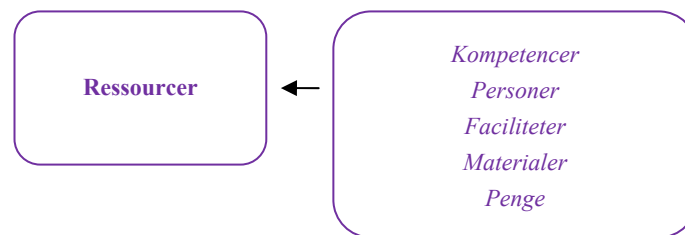
nødvendige placering af personale for, at opgaver kan løses efter gældende lovgivning, kontrakter, effektivitet, teknologiske og markedsmæssige begrænsninger og muligheder. Dette betyder derfor, at den fysiske tilstedeværelse af personale diskuteres og undersøges i projektet med henblik på en markeds- og virksomhedsstrategi.

Regelsæt, normer med videre

Undersøgelse af regelsæt og normer for praksis og processer forbundet med fokusområdet og derved også undersøgelse af arbejdsopgaver foretages igennem projektet. Praksis, lovgivning og bestemmelser undersøges derfor for at danne et helhedsoverblik og en gennemgang af, hvorledes vejprojekter udfærdiges i Norge.

5.3.1.4 Ressourcer

Igennem modulet ”ressourcer” undersøges og opstilles de ressourcer, der kan tilegnes projektet. Dette betyder derfor, at der undersøges, hvorledes der opnås de nødvendige informationer, praktiske forhold og vejledning med mere. Modulet opdeles igen i fem kategorier; *Kompetencer*, *Personer*, *Faciliteter*, *Materialer* og *Penge*.



Figur 26 - Indhold i ressourcer

Kompetencer

Igennem kompetencerne klarlægges, hvilke kompetencer de forskellige aktører besidder i forhold til projektet. Dette er blandt andet forventede kompetencer i forhold til møder, interview eller besøg. Disse kompetencer skal derfor udnyttes i projektet til at afdække processer, praksis, forhold, faldgrupper med videre. Dette betyder, at praksis, processer og forhold med videre afdækkes igennem en interessentundersøgelse, hvor møder og interview er værktøjerne til indhentning af nødvendige informationer.

Personer

Igennem projektet skal der opnås kontakt til enkeltpersoner, organisationer, virksomheder med videre, som har den relevante viden og kunnen inden for projektets problemløsning. Endvidere opstilles der krav til, at der skal anvendes en kontaktperson hos den enkelte organisation, virksomhed med videre, som kan stå for blandt andet videreformidling af informationer og skabe kontakt til relevante personer. Dette sker som et led i en kvalitetssikring af resultatet af projektet, i forhold til det ønskede resultat og til en effektiv indhentning af informationer.

Faciliteter

I forbindelse med projektet er COWI facilitator herfor, og virksomheden tilbyder relevant kontakt til virksomheder, organisationer, myndigheder med videre i blandt andet Norge. Faciliteringen i form af kontakter og vejledning fra virksomheden skal derfor sikre opnåelse af det egentlige resultat. Endvidere har COWI, som tidligere beskrevet, interesse i det endelige resultat.

Materialer

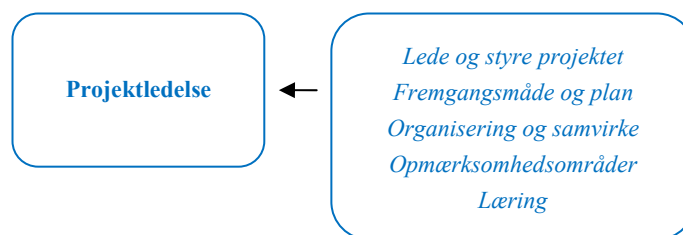
Projektet skal endvidere faciliteres med materialer. Hertil anvendes både COWI, vejleder fra Aalborg Universitet og eventuelle kontaktpersoners anbefalinger. Materialerne består af bøger, rapporter, vejledninger med videre.

Penge

Kategorien ”penge” er ikke et forhold, der undersøges og behandles i projektet forstået på den måde, at der ikke er foretaget nogen økonomisk vurdering af projektet. Projektet skal dog anvendes hos COWI, og denne skal klarlægge om projektet og virksomhedsstrategien er mulig. Endvidere skal projektet klarlægge hvorledes dette er muligt, og hvordan sådanne infrastrukturprojekter behandles.

5.3.1.5 Projektledelse

Modulet ”projektledelse” er en samlet betegnelse for ledelse, styring, planlægning og organisering. Igennem dette modul opstilles derfor en plan for, hvorledes ledelse og styring af projektet foretages. Modulet kan derfor opdeles i følgende fem kategorier; *Lede og styre projektet*, *Fremgangsmåde og plan*, *Organisering og samvirke*, *Opmærksomhedsområder* og *Læring*.



Figur 27 - Indhold i projektledelse

Lede og styre projektet

I projektet anvendes en række forskellige metoder til at lede og styring heraf. En del af projektstyringen er 5x5-modellen og den såkaldte ”Olsen Banden modellen”, der anvendes til opbygningen af rapportstrukturen, hvilket tidligere er nævnt i kapitlet ”1 Forord”. 5x5-modellen anvendes, da denne skal sikre en struktureret opstart og udfærdigelse af projektet. Modellen er endvidere god til at skabe et overblik over projektet i sin helhed og tankerne bag. Dette betyder derfor, at ved opstilling af denne model med dertil hørende forklaring, som det er sket i netop dette afsnit, opnås et bredere kendskab til projektet og dets problemstilling, således problemløsningen belyses fra forskellige perspektiver, og derved danner et helhedsoverblik. Endvidere sikrer modellen en fyldestgørende beskrivelse af projektet, problemstillingen, fremgangsmåde med videre.

Der udarbejdes endvidere en overordnet tidsplan, som er med til at sikre et kontinuerligt projektarbejde. Denne skal sikre, at det ønskede resultat nås inden for den på forhånd fastlagte tidsramme. Formålet er endvidere også at fordele arbejdet med projektet og skabe et struktureret arbejde. Der opstilles milepæle for denne proces, hvilke skal sikre et kontinuerligt projektarbejde.

Strukturen i rapporten giver på forhånd et billede af, hvad der skal udarbejdes til rapporten. Dette omfatter alt fra, hvad der skal undersøges, hvem der skal kontaktes, og selve det samlede overblik. Dette kan anvendes i samarbejde med en tidsplan, og dette skal sikre, at opgaverne varetages.

Disse projektstyringsværktøjer skal tilsammen sikre kvaliteten af både det skrevne i rapporten og undersøgelsernes kvalitet i projektet. Dette skal derfor medvirke til at opretholde et højt fagligt niveau både i rapporten og projektarbejdet. Endvidere skal dette sikre en fyldestgørende og klar rapport.

Det skal endvidere sikres, at de relevante oplysninger indhentes igennem interview med videre fra relevante aktører til tidspunkterne, hvor den relevante information skal anvendes, således der ikke forekommer stilstandsperioder i projektarbejdet på grund af manglende informationer.

Fremgangsmåde og plan

Igennem det fortløbende afsnit ”Lede og styre projektet” fremgår det at en tidsplan udarbejdes. Denne tidsplan opstilles fra starten af projektperioden og søges udformet, således der i stedet opstilles bufferperioder, som kan anvendes til at sikre, at tidsrammen ikke overskrides.

Igennem tidsplanen opstilles en række milepæle, og i samarbejde med rapportstrukturen afsættes perioder/faser til undersøgelse og udfærdigelse af de forskellige kapitler til rapporten. Hver fase opstartes med en klarlægning af, hvad målet hermed er, og derved opstilles en række afsnit, som skal udfærdiges til rapporten som led i den overordnede undersøgelse. Dette betyder derfor, at projektet er delt op i de fem grundlæggende faser⁷⁵; *idé, forberedelse, plan, udførelse* og *resultat*. Der udfærdiges med andre ord en plan for hver fase ved opstarten heraf.

Projektet består i øvrigt af to andre vigtige faktorer. Disse er; *metoder* og *interessenter*. Disse to faktorer dækker hver især en vigtig del for den egentlige problemløsning. Metodedelen består i udvælgelse af metoder til undersøgelse af problemstillingen, hvilket er gennemgået i afsnittet ”5.4 Metode”. Metoderne sikrer en klar retningslinje for de forskellige undersøgelser og bidrager til strukturerede undersøgelser. Metoderne vil derfor dække forskellige juridisk metoder, interview- og undersøgelsesteorier med videre. Interessenterne og deres vigtighed for projektet er stor, hvilket også nærmere er gennemgået i afsnittet ”5.3.1.2 Interessenter”.

⁷⁵ Princip fra Olsen banden modellen, Bilag A

Organisation og samvirke

Kategorien ”organisation og samvirke” indeholder en organisering af referencer til virksomheder, organisationer og myndigheder med videre. Denne kontakt skal skabes på baggrund af kontakter i og igennem COWI. Dette betyder, at samarbejdet med COWI derfor skal udnyttes, således projektets kontakt til omverdenen resulterer i et optimalt udbytte.

Opmærksomhedsområder

I projektet vil der være en række faldgrupper eller områder, hvor der kan forekomme usikkerheder. Dette betyder, at kontakten med aktører omfatter en sådan usikkerhed, da et optimalt udbytte ikke er givet på forhånd. Afgørende er derfor kvaliteten af informationerne eller interview med relevante interessenter og også selve samarbejdsvilligheden. Fordelen ved samarbejdet er dog, at COWI Aalborg har interesse i en klarlægning af forholdene igennem en rapport, hvilket gør, at det derfor kan konkluderes, at COWI Aalborg vil forsøge at assistere, således fyldestgørende informationer opnås. Dette betyder, at der allerede her er en interesseret aktør, som kan bidrage med værdifulde informationer om processer og yderligere kontakter med videre.

Endvidere er COWI Norge også en rådgivende ingeniørvirksomhed, der har erfaring, viden, kunnen og ekspertise samt rådgiver andre interessante aktører, hvilket eksempelvis er kommuner, og på denne baggrund er der mulighed for, at de relevante informationer søges herigennem.

Læring

Læringsdelen af modulet ”Projektledelse” består i en form for perspektivering på projektarbejdet. Læringen, som er sket i forbindelse med udfærdigelsen af projektet og processen, vil også være en del heraf. Dette betyder derfor, at resultatet af arbejdet og læringen kan læses af rapportens tre kapitler ”7 Resultat”, ”8 Konklusion” og ”9 Perspektivering”. Herigennem udfærdiges en vurdering af, om projektet og derved virksomhedsstrategien kan realiseres. Her vil eventuelle fordele, der kan udnyttes, blive belyst, og også muligheden for opstilling af en generel vejledning i, hvorledes sådanne projekter behandles i Norge.

5.3.2 Delkonklusion

Igennem det foregående afsnit omhandlende projektstyring er selve projektet og målet hermed beskrevet. Selve afsnittet har til opgave at beskrive tanker og udfordringerne med projektet i rapporten. Dette betyder derfor, at afsnittet klarlægger projektgruppens tanker, idéer, intentioner og udfordringer og belyser projektet fra flere forskellige vinkler, således at fagligheden øges. Denne klarlægning er foretaget efter projektafgrænsningerne, således den specifikke problemstilling i projektet gennemgås.

På baggrund heraf kan der nu opstilles en række metoder, der anvendes i projektet. Disse metoder beskrives igennem det følgende afsnit, hvor teorien hertil opstilles. Teorien, som gennemgås, vil i de fleste tilfælde omfatte generel teori til den pågældende metode, og eventuelle valg, der bliver foretaget ved anvend-

delse af metoden, beskrives først i indledningen til det pågældende afsnit, hvor selve metoden anvendes.

5.4 Metode

Igennem det efterfølgende vil en gennemgang af metoder, der anvendes i projektet, blive gennemgået. Det følgende omhandler derfor den teori, der anvendes i metoderne i projektet. Dette betyder derfor, at følgende emner gennemgås; *empiri*, *juridisk metode*, *interview* og *komparativ ret*. Disse metoder har en væsentlig betydning for projektet og de efterfølgende opgaver, der er forbundet med undersøgelsen af problemstillingen i projektet.

5.4.1 Empiri

Gennem projektet er empirien tilegnet gennem samarbejdet med COWI. Personalet hos COWI Aalborg har kendskab til ejendomsretlige opgaver udarbejdet i Danmark igennem Ejendomsretsafdelingen hos COWI. Desuden er der mulighed for at få kontakter til personer i Norge gennem COWIs netværk.

En anden del af empirien er tilegnet gennem vejledningen fra Aalborg Universitet, hvor også kontakter opnået igennem vejledningen er vigtig for projektet.

Slutteligt er relevant empiri tilegnet igennem interviews med personer fra Norge og Danmark. Disse personer har klarlagt praktiske forhold gældende for de ejendomsretlige forhold i både Norge og Danmark.

5.4.2 Juridisk metode

Igennem projektet vil de grundlæggende principper i den juridiske metode blive anvendt. Dette omfatter anvendelse af *retskilder*, *lovgivning*, *retspraksis* med videre. Teorien bag denne metode er gennemgået og er en del af landinspektørstudiets 7. semester – Fast ejendom – systemer, retsforhold og økonomi (1. semester af kandidatuddannelsen på Land Management)⁷⁶.

En generel beskrivelse af metoden kan derfor udformes på følgende måde;

Den juridiske metode kan omfatte undersøgelse af retskilder, der både er bindende (lovtekst) og vejledende (lovens forarbejder) materiale. Dette betyder endvidere, at den pågældende lovgivning kan undersøges, og i denne forbindelse kan lovens forarbejder give et indblik i tankerne bag en lovtekst, eller hvordan lovteksten skal fortolkes. Endvidere kan også retspraksis undersøges, hvilket omfatter tidligere sager med videre, der danner baggrund for praksis på området.

Den juridiske metode benyttes endvidere også i den komparative retsanalyse, hvor teorien hertil er beskrevet i det efterfølgende afsnit ”5.4.4 Komparativ ret”. Teorien bag den juridiske metode benyttes ved alle undersøgelser og be-

⁷⁶ Teori vedlagt i Bilag D

skrivelser i projektet med en juridisk sammenhæng forstået på den måde, at der anvendes en eller anden form for retskilder eller lignende⁷⁷. Den juridiske metode er derfor et værktøj i den videre proces i projektet, men indgår også som en del af andre metoder.

5.4.3 Interview

Gennem projektet foretages en række undersøgelser af Norge og Danmark for at opnå viden til besvarelse af problemformuleringen. Det er dog ikke muligt at opnå al viden til besvarelsen af problemformuleringen igennem søgen i litteratur. Det er derfor nødvendigt at opnå viden på andre måder. Derfor vil der blive foretaget interviews med relevante personer fra både Norge og Danmark. Disse personer kan tilføre den manglende viden til projektet.

Grunden til, at der skal foretages interviews, er til dels at opnå yderligere viden inden for projektets fokusområde, men også til kontrol af de oplysninger, der er indsamlet tidligere. Ved gennemgang af de indsamlede oplysninger fra projektets opstart kan der opstå yderligere spørgsmål, som kan afklares gennem interviews. Det er desuden en mulighed, at interviewe forskellige personer med samme spørgsmål til kontrol og verificering. Der kan endvidere også opstå tilfælde, hvis en offentlig myndighed ikke svarer på samme måde som en privat virksomhed.

Inden interviewet er det vigtigt at undersøge, hvem der vil kunne svare på de enkelte spørgsmål som udarbejdes. Endvidere er det vigtigt at de medvirkende har tid og lyst til at deltage. Det er vigtigt, at der inden interviewene foretages, indsamles viden omkring forholdene i Danmark og Norge, så relevante spørgsmål kan formuleres. Interviewene kan derfor ikke foretages under opstarten af projektet, da der ikke er opnået tilstrækkelig viden hertil.

Det er endvidere vigtigt at overveje formuleringen af spørgsmålene i interviewene, således formålet hermed og beskrivelsen heraf ikke misforstås. Dette betyder også, at spørgsmålene skal være klare og tydelige, især når en person fra Norge skal have mulighed for at besvare disse. Sproget ønskes derfor ikke at skulle være en barriere.

5.4.4 Komparativ ret⁷⁸

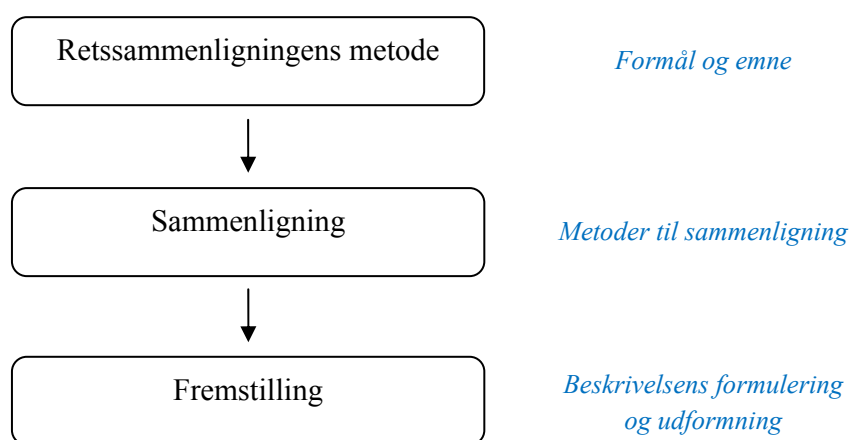
Igennem projektet foretages en sammenligning af vejlovgivningen i Norge og Danmark, hvilket er en del af selve problemstillingen. Dette betyder derfor, at der skal foretages en ”komparativ analyse”. Den komparative analyse består i en analyse og sammenligning af to ”systemer”. I projektets sammenhæng er der tale om en sammenligning af lovgivning i Norge og Danmark med fokus på ejendomsretlige opgaver vedrørende vejprojekter. Dette betyder derfor, at projektet er et studie i komparativ ret med et fokusområde, som tidligere er forkla-

⁷⁷ Den juridiske metode anvendes blandt andet i ”Kilderne” i afsnittet ”5.4.4.2 Sammenligningen”

⁷⁸ Metoden er udarbejdet på baggrund af; (Lando, 2009)

ret i projektets projektafgrænsninger. Metoden til den komparative analyse gennemgås i det efterfølgende, da en række valg i forhold til analyseformene skal foretages.

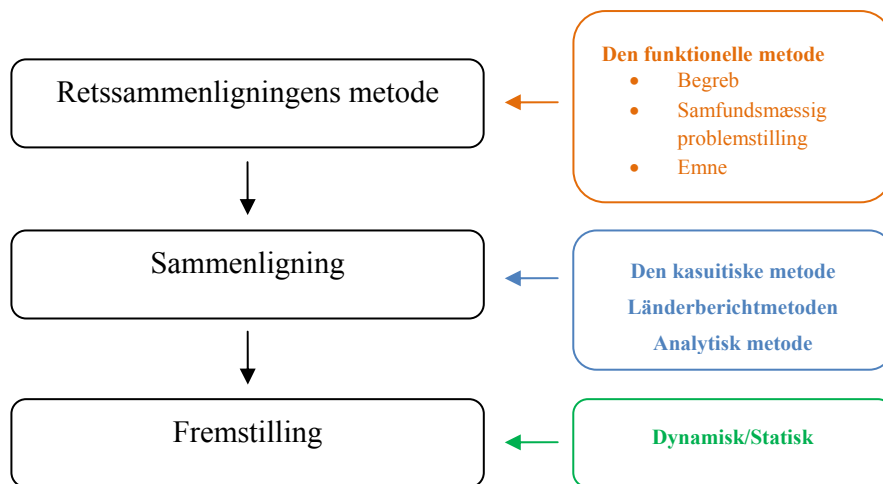
Metoden til den komparative analyse er derfor i rapporten opdelt i 3 kategorier; *Retssammenligningens metode*, *sammenligning* og *fremstilling*. Disse tre kategorier gennemgås i nævnt rækkefølge og er endvidere illustreret af nedenstående "Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier". Teorien til metoden er opstillet og udfærdiget på baggrund af teori og eksempler fra bogen *Kort indføring i komparativ ret*, 3. udgave af Ole Lando, og en struktureret metode til den komparativ analyse er herved fremstillet.



Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier

Selve opdelingen og illustreringen af ovenstående "Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier" består i en gennemgang af metoden, og i flere tilfælde foretages også en række valg, når metoden skal anvendes i projektet. Dette betyder derfor, at metoden gennemgås generelt i dette afsnit, og i afsnittet "6.2 Komparativ retsanalyse" foretages en gennemgang og opstilling af den metodemæssige fremgangsmåde, som skal anvendes i projektet.

Metoden til den komparative retsanalyse kan endvidere udvides fra "Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier" til "Figur 29 - Komparativ retsanalyse (Overblik over valg)", således at selve metoden og valgene, der foretages, lettere anskueliggøres.



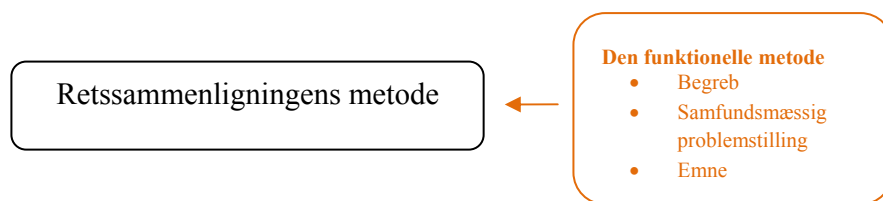
Figur 29 - Komparativ retsanalyse (Overblik over valg)

Metoden består derfor i en række valg, hvor det mest karakteristiske for analysen findes i *Sammenligningen*. Her foretages et valg i den metodiske sammenligning mellem *den kasuistiske metode*, *länderberichtmetoden* og *analytisk metode*. Igennem de efterfølgende afsnit foretages en gennemgang af den komparative retsanalyses anvendelse og mulige valg.

5.4.4.1 Retssammenligningens metode ⁷⁹

Formålet og materiale for retssammenligningens metode gennemgås i det efterfølgende. Dette omfatter en overordnet gennemgang af metoden, der giver et indblik i de efterfølgende kategorier; *sammenligning* og *fremstilling* jævnfør ”Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier”.

Retssammenligningens metode omhandler, hvorledes en retssammenligning metodisk kan gribes an. Denne metode beskriver, hvorledes der foretages en afgrænsning af det emne, som undersøges. Metodens anvendelse er helt præcist at opstille en metodisk retssammenligning af forskellige lande, og hvorledes forskelle og ligheder kan undersøges og med hvilke værktøjer.



Figur 30 - Retssammenligningens metode

Metoden omhandler derfor en afgrænsning i forhold til, hvilke lande der inkluderes i undersøgelsen, hvilke retssystemer der inddrages og skal sammenligningen omfatte en eller flere problemstillinger. Efterfølgende vurderes, hvorledes fremstillingen af undersøgelsen foretages. Dette omfatter selve beskrivelsens formulering, udformning og opbygning. Dette betyder derfor, at en opstilling af om et eller flere problemer undersøges, og om dette sker fra land til land

⁷⁹ (Lando, 2009, s. 199)

eller fra problemstilling til problemstilling. Fra land til land betyder derfor en fuld gennemgang af problemstillingen eller problemstillingerne, først i det ene land og herefter i de efterfølgende lande. Fra problemstilling til problemstilling omfatter derfor en gennemgang af hver enkelt problemstilling i de lande, der undersøges, hvorefter den næste problemstilling undersøges og så fremdeles.

Endvidere skal det også vurderes, om *fremstillingen* skal udformes *dynamisk* eller *statisk*. Den *dynamiske* fremstilling består i skildring af retsudviklingen, mens den *statiske* fremstilling består i en undersøgelse af den nuværende gældende ret.

Afgrænsning⁸⁰

Selve afgrænsningen i forbindelse med retssammenligningens metode består i et valg af de emner, der skal behandles i undersøgelsen. Denne udvælgelse af emne skyldes et behov, som skal informere læseren om problemstillingen. Emnet, der udvælges, behøver ikke nødvendigvis have en praktisk anvendelse. Hermed skal forstås, at emnet ikke nødvendigvis løser en problemstilling, men derimod består i en undersøgelse af gældende forhold inden for problemstillingen. Dette til information for læseren, hvilket blandt andet kan være studerende, i undervisningsbrug med videre, eller andre, der ønsker at tilegne sig oplysninger om den fremmede ret. Herigennem vil det være muligt, at opnå den nødvendige forståelse af retssystemerne i de pågældende lande.

Den funktionelle metode⁸¹

Retssammenligningen består i undersøgelse af løsning på samfundsspørgsmål gennem retsregler. Dette betyder derfor, at der igennem lovgivning (retsregler) søges at løse en problemstilling. Igennem lovgivningen dannes derfor en regel, hvor den søgte problemstilling forsøges løst, og denne regel kan danne baggrund for et begreb, som anvendes af advokater, jurister med videre.

Kendte begreber, som blandt andet har relation til landinspektørfaget, kan for eksempel være; § 3-områder (*Naturbeskyttelseslovens* § 3), *fuld erstatning* (*Grundlovens* § 73 stk. 3) og *god landinspektørskik* (defineret igennem *landinspektørloven*).

Igennem retssammenligningen kan der ofte opstå en tilbøjelighed til at tage udgangspunkt i blot begrebet og ikke de egentlige samfundsmæssige problemstillinger, der oprindeligt skabte retsreglerne. Denne problemstilling skal således belyse en eventuel fremstilling af begrebet og ikke de samfundsmæssige problemstillinger. Problemstillingens problem består i, at ikke alle begreber optræder i alle lande/retssystemer, hvorfor en direkte sammenligning af begreberne derfor ikke er mulig.

Den funktionelle metode består i en undersøgelse og sammenligning af problemer eller problemstillinger, som eksempelvis et dansk og norsk retssystem ta-

⁸⁰ (Lando, 2009, s. 199)

⁸¹ (Lando, 2009, s. 200)

ger stilling til. Hermed menes de egentlige opgaver eller funktioner, som retsreglerne har. Undersøgelsen har derved været funktionel.

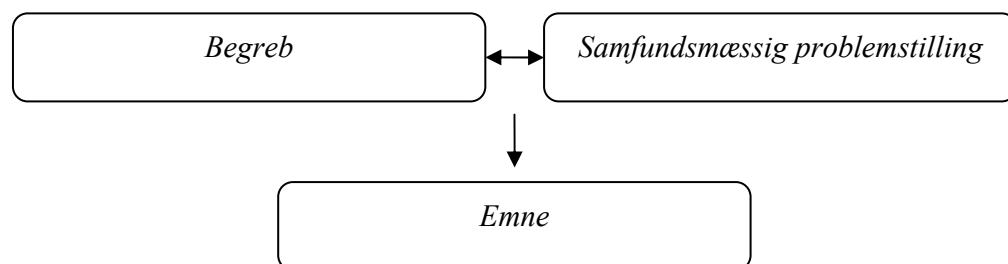
Endvidere bør den funktionelle metode ikke blot afgrænses til såkaldt retsfakta og retspraksis fra det pågældende lands retsregler. Dette betyder derfor, at beslægtede problemer eller fænomener, som har relation til den egentlige problemstilling, også bør undersøges.

Ved anvendelse af den funktionelle metode vil det oftest være det egentlige samfundsmæssige problem og ikke selve retsreglen, som bestemmer det egentlige emne, altså selve afgrænsningen. Hermed skal forstås, at den funktionelle metode oftest undersøger de samfundsmæssige problemstillinger, og herigen nem bestemmes det egentlige emne i stedet for, at et begreb defineres igennem retsregler.

Ved den sammenlignende undersøgelse vil der derfor ikke altid være bestemt et emne på baggrund af et enkelt lands begreber, men derimod problemstillinger, der herved kan undersøges og sammenlignes på tværs af lande. Hvis der i denne forbindelse ønskes anvendt begreber, må disse defineres i selve undersøgelsen.

Endvidere skal det gøres klart, at betingelserne for den enkelte problemstilling skal være ens for eksempel et lovgrundlag, og derved kan begreberne være forskellige og have vidt forskelligt formål og virkning. Sådanne begreber er derfor ikke anvendelige til beskrivelse af emnet for en komparativ fremstilling. Der skal derfor defineres et klart og neutralt begreb, der beskrives og anvendes til analysen.

Eksisterende begreber kan dog anvendes, hvis disse findes i de pågældende lande og underbygger den pågældende problemstilling. Det foregående beskriver derfor den vigtige faktor at skulle vurdere, om begrebernes forskel således skal resultere i en afgrænsning af emnet.

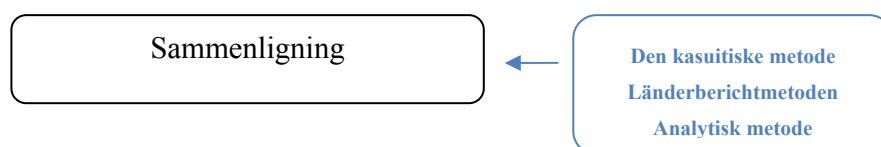


Figur 31 - Vigtige faktorer i den funktionelle metode

Den funktionelle metode består derfor af tre vigtige faktorer; *begreber*, *samfundsmæssige problemstillinger* og *emne*. Ved en funktionel undersøgelse skal det derfor opvejes, hvorledes emnet defineres ud fra begreber eller samfundsmæssige problemstillinger eller endda begge dele.

5.4.4.2 Sammenligningen

Ved sammenligningen skal forstås den analyse, der foretages ved sammenligning af et emne i to eller flere lande. Selve sammenligningen er den komparative analyses anden kategori, og omfatter derfor selve metoderne hertil. Den komparative analyse anvendes ofte til sammenligning af en problemstilling igennem retsregler, og derfor er en gennemgang af *kilder* nødvendig. Sammenligningen består derfor i et kildevalg og valg af en metode til sammenligningen. Igennem det efterfølgende gennemgås derfor; *Den kasuistiske metode, länderberichtmetoden og den analytiske metode.*



Figur 32 - Sammenligning

Kilderne ⁸²

Igennem en retssammenligning undersøges retten og lovgivningen i de pågældende lande til løsning og belysning af en problemstilling. Opnåelse af viden indenfor emnet og problemstillingen vil derfor ske igennem en række kilder. Disse kilder omfatter lovgivning, retskilder og retspraksis med videre. Disse kilder stemmer overens med den gældende juridiske metode for projektet, der er gennemgået i afsnittet ”5.4.2 Juridisk metode”. Udvælgelsen af kilder og fremskaffelse af materiale vil derfor blive nærmere specificeret igennem afsnittet ”6.1 Juridisk metode” og ”6.2 Komparativ retsanalyse”. Kilderne omfatter derfor også en udvælgelse af retskilder, retssædvaner og derved retspraksis, som skal undersøges igennem den komparative retsanalyse.

Den kasuistiske metode ⁸³

Igennem en sammenligning af lovgivning i to eller flere lande til belysning af et emne vil det oftest være svært at vurdere og foretage sammenligningen. Hermed menes, at der igennem lovgivningen i de enkelte lande sjældent findes en vejledning i reglerne og deres praksis. Dette betyder, at retspraksis og litteraturen herfor ikke altid er let at sammenligne.

Endvidere kan der igennem litteraturen og domstolene tages stilling til flere forskellige problemstillinger inden for samme emne. Dette kan betyde, at løsningen på den egentlige problemstilling eller emne, der søges belyst, skal søges et helt andet sted. Løsningen skal eventuelt søges igennem en helt anden lovgivning, praksis eller sædvane. Det er endvidere besværligt eller ofte vanskeligt blot at sammenligne lovtekster og litteratur med det mål at finde og belyse ligheder og forskelle. I denne forbindelse er eksempler på retspraksis fra de pågældende lande kærkomne til at lette sammenligningen og skabe et bredere overblik over anvendelsen og praksis for anvendelse af lovgivningen.

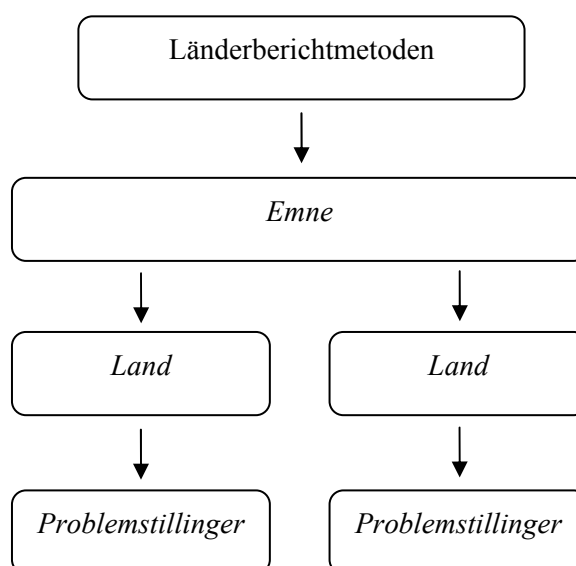
⁸² (Lando, 2009, s. 202-203)

⁸³ (Lando, 2009, s. 203-204)

Den kasuistiske metode består derfor i en sammenligning, der muliggør en vurdering af, hvorledes domstole ville have dømt samme problemstilling i de forskellige lande. Denne vurdering foretages på baggrund af de udvalgte kilder fra lovgivning, domme, litteratur og praksis med videre. Denne metode vurderes dog til at have en vis usikkerhed, men kan dog give gode resultater jævnfør (Lando, 2009)⁸⁴.

Länderberichtmetoden⁸⁵

Ved udførelse af en sammenligning inden for den komparative ret kan der foretages en sammenligning, der belyser et større emne ved hjælp af Länderberichtmetoden. Landene, der sammenlignes, består af hvert sit retssystem, der redegøres for samlet, hvilket sker hvert land for sig. Dette betyder derfor, at der foretages en redegørelse for hvert enkelt land, hvor hele emnet belyses og behandles. Länderberichtmetoden består derfor i alt sin enkelthed i, at hvert land gennemgås og redegøres for hver for sig. En mere direkte modsætning til denne metode er den *analytiske metode*, der gennemgås i det efterfølgende afsnit. Problemstillingen eller emnet kan oftest belyses ved hjælp af begge metoder, hvor valget af den enkelte metode består i, hvorledes selve problemstillingen lettest anskueliggøres sammen med en række andre overvejelser. Det generelle anvendelsesområde for Länderberichtmetoden er en generel og overordnet sammenligning. Anvendelsen af Länderberichtmetoden er også at finde ved sammenligning af retssystemer, hvor der inden for det samme emne findes vidt forskellige problemstillinger og terminologier/begreber. Oftest anvendes Länderberichtmetoden ved belysning af problemstillinger, hvor målet er, at bevare sammenhængen med det samme system, hvor problemet optræder. Hvert land kan gennemgås med flere forskellige problemstillinger, da disse ikke behøver, at være sammenfaldende selvom samme emne belyses.



Figur 33 - Länderberichtmetoden: Metoden behandler det samme emne i forskellige lande, men problemstillingerne er nødvendigvis ikke sammenfaldende.

⁸⁴ (Lando, 2009, s. 203)

⁸⁵ (Lando, 2009, s. 206-207)

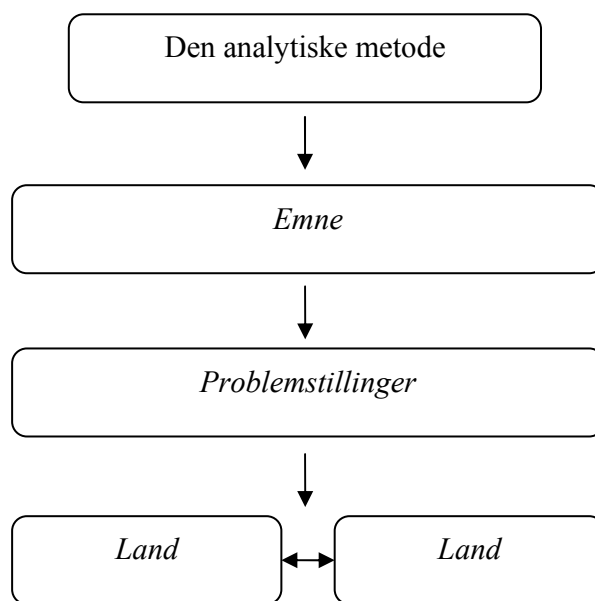
Den analytiske metode ⁸⁶

Den analytiske metode består i en sammenligning problem for problem. Dette betyder, at i modsætning til Länderberichtmetoden, hvor hvert land redegøres for enkeltvis, at der her foretages en sammenligning af systemernes holdning i landene til den enkelte problemstilling. Et emne kan derved opdeles i en række problemstillinger, der herved belyser emnet, og disse sammenlignes i hvert system ved hver problemstilling.

Anvendelsen af den analytiske metode sker ofte ved retssystemer, som er beslægtede eller forholdsvis sammenfaldende. Dette muliggør derfor bedst muligt en sammenligning på tværs af landene af emnet og de enkelte problemstillinger, som findes herunder.

Ved en sammenligning af den analytiske metode og Länderberichtmetoden vil der optræde en del gentagelser i Länderberichtmetoden, når der foretages en gennemgang af hvert enkelt land hver for sig end ved belysning af den enkelte problemstilling.

Analysen vil oftest blive benyttet af lovgiveren, forskeren og underviseren, da denne opstiller de enkelte problemstillinger indenfor emnet, og belyser disse ved en sammenligning jævnfør (Lando, 2009)⁸⁷.



Figur 34 - Analytisk metode: Behandler et emne og opstiller en række problemstillinger, der belyses og undersøges for de implicerede lande i undersøgelsen. Der foretages derfor en direkte sammenligning af problemstillingerne landene imellem.

⁸⁶ (Lando, 2009, s. 206-207)

⁸⁷ (Lando, 2009, s. 207)

5.4.4.3 Fremstillingen ⁸⁸

Bestemmelse af, hvorledes analysen fremstilles, er afgørende for den skildring af lovgivningen, der finder sted. Når en skildring af en fremmed ret foretages kan fremstillingen være enten *dynamisk* eller *statisk*. Ved *dynamisk* fremstilling skal det forstås, at selve rettens udvikling igennem tiden skildres, hvor den *statiske* fremstilling skildre retten på et bestemt tidspunkt, hvilket oftest er i dag. Dette betyder derfor, at valg af fremstillingsform også afgøres af formålet med analysen og dens anvendelse.



Figur 35 - Fremstilling

Den *dynamiske* fremstilling giver blandt andet et billede af den historiske udvikling, som retten har været udsat for. Denne skildring kan også give et meget præcist billede af reglerne, deres betydning og udformning. Denne fremstilling tjener oftest sit bedste formål for forskeren og lovgiveren.

Den *statiske* fremstilling giver ofte et godt billede af et aktuelt problem, der bedømmes eller søges løst efter en fremmed ret. Dette betyder derfor, at en beskrivelse af retstilstanden i dag vil være af større interesse for en advokat, forretningsmand eller dommer, hvor den statiske fremstilling vil være at foretrække.

5.4.5 Delkonklusion

Igennem ”5.4.4 Komparativ ret” er teorien til den komparative retsanalyse opstillet. Denne metode anvendes igennem projektet til en sammenligning af *den norske Veglov* og *den danske Vejlov*. Denne sammenligning foretages således for, at sammenligne og klarlægge hvor stor forskel der er på dansk og norsk vejlovgivning. Det skal dog bemærkes, at der skal opstilles et fokusområde, hvilket sker igennem det efterfølgende afsnit ”5.5 Udvalgelse af fokusområde”. Udvalgelsen af fokusområdet og projektets problemstilling påvirker den komparative analyse, der foretages i projektet, som herved vil omhandle en generel undersøgelse af forholdene i Norge med en række sammenligninger til dansk lovgivning. Valgene i analysemetoden er beskrevet i afsnittet ”6.2 Komparativ retsanalyse”.

5.5 Udvalgelse af fokusområde

Igennem projektet bearbejdes ejendomsretlige infrastrukturprojekter i Norge. Hermed skal forstås, at mulighederne for en rådgivende ingeniørvirksomhed inden for dette område på det norske marked undersøges. Mulighederne består i en virksomhedsstrategi, -udvikling og -vision med ønske om, at der kan samarbejdes på tværs af landegrænser med fokus på et allerede etableret netværk med søstervirksomheden COWI Norge. Ved nærmere undersøgelse af mulighederne

⁸⁸ (Lando, 2009, s. 207-208)

inden for infrastrukturopgaver i Norge er udvælgelsen af et fokusområde derfor nødvendig. Denne udvælgelse eller afgrænsning af fokusområdet skal skabe en relevant tilgang til opgaven forstået på den måde, at et specifikt fokusområde ønskes undersøgt mere detaljeret i forhold til mulighederne for en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed eller dansk landinspektør på det norske marked.

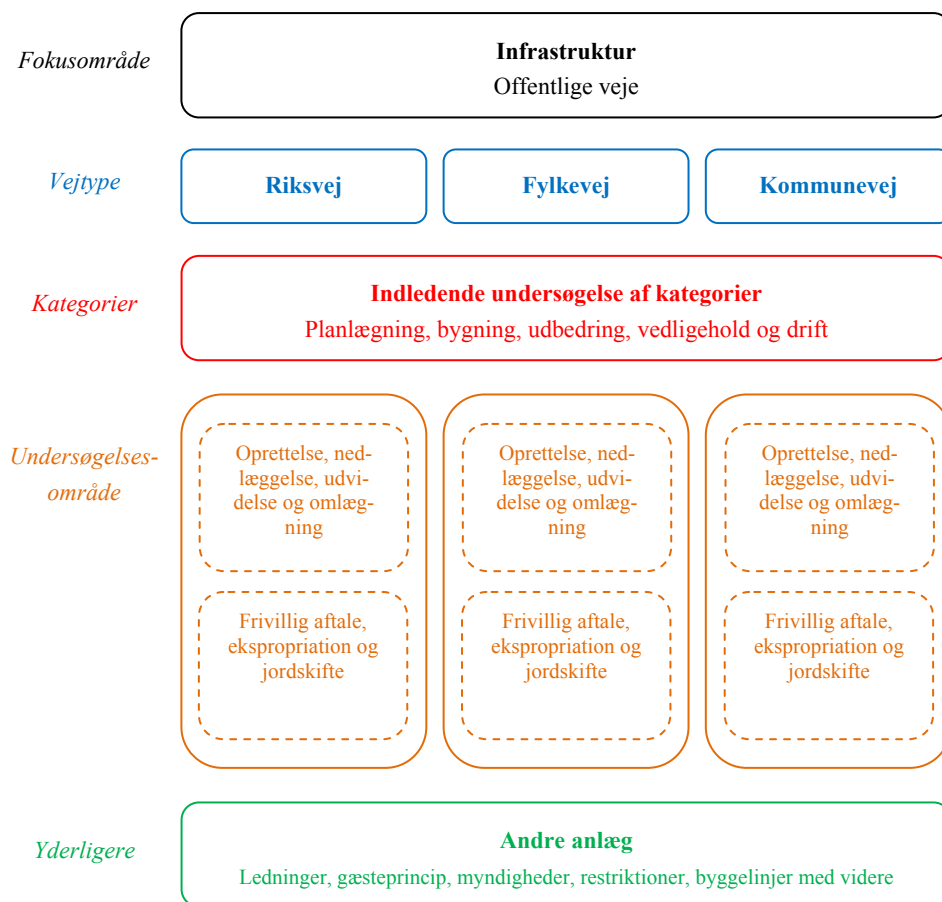
I forbindelse med det overordnede emne ”ejendomsretlige opgaver ved infrastrukturprojekter” kan flere forskellige emner inden for infrastruktur undersøges. Herunder findes følgende to områder særligt interessante; vej og jernbane. Igennem afsnittet ”5.1 Infrastruktur” beskrives øvrige områder inden for emnet infrastruktur. Valget af fokusområde i projektet er offentlig vej. Herved skal forstås, at private veje ikke indgår i undersøgelsen.

Med udvælgelsen af fokusområdet ”offentlig vej” er der skabt mulighed for undersøgelse af et specifikt område, hvilket vil blive gennemgået i det efterfølgende afsnit ”5.6 Undersøgelse”. Formålet med udvælgelsen er derfor altafgørende for den videre undersøgelse til skabelse af en specifik problemløsning og dermed en mere konkret undersøgelse af forholdene omkring vejprojekter og muligheder i denne forbindelse.

5.6 Undersøgelse

Igennem det efterfølgende kapitel ”6 Udførelse” foretages undersøgelsen af den specifikke problemstilling. Dette betyder, at der igennem dette afsnit opstilles forudgående klarlægning. Dette betyder endvidere, at her lægges en plan for omfanget af undersøgelsen, og hvilke emner der ønskes behandlet. Formålet med dette afsnit er derfor at skabe det nødvendige overblik over den egentlige undersøgelse igennem afsnittene ”6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse”, ”6.3 Yderligere retsundersøgelse” og ”6.4 Vejprojekter i Norge”.

Af de forudgående projektafgrænsninger er projektet afgrænset til at omfatte ejendomsretlige opgaver i forbindelse med offentlige vejprojekter i Norge. Fokusområdet er offentlig vej, hvilket skal klarlægges igennem en undersøgelse for muligheder og praksis med videre. På denne baggrund er der opstillet en strategi for undersøgelse af forholdene og mulighederne omkring offentlige vejprojekter i Norge med fokus på ejendomsretlige opgaver forbundet hermed. Strategien ses af den efterfølgende ”Figur 36 - Undersøgelsesoversigt”, hvor strukturen i undersøgelsen er illustreret for at skabe et overblik herover. Formålet med at strukturere undersøgelsen på denne måde er at sikre fokus og en grundig undersøgelse af de norske forhold.



Figur 36 - Undersøgelsesoversigt

Undersøgelsen af infrastrukturprojekter omhandlende offentlig vej omfatter derfor undersøgelse af kommune-, fylke- og riksveje. Dette betyder derfor, at disse 3 typer af veje undersøges i forhold til ejendomsretlige opgaver, der er forbundet hermed.

Herefter skal en række forhold for de relevante vejtyper undersøges. Organisering af vejprojekterne er opstillet i *den norske Veglov*⁸⁹, hvoraf der fremgår følgende tilstande; *planlægning, bygning, udbedring, vedligehold* og *drift*. Disse fem *kategorier* opstilles og undersøges for relevans og fokus i forhold til projektet. Herefter udvælges de relevante *kategorier* til nærmere undersøgelse.

Undersøgelsen indeholder derfor en klarlægning af praksis og lovgivning for offentlige vejprojekter i Norge. Endvidere skal en række andre forhold i denne forbindelse undersøges. Denne klarlægning omfatter andre anlæg og forhold, hvilket er ledninger, gæsteprincip, myndigheder, restriktioner, byggelinjer, erstatning med videre. Den yderligere undersøgelse foretages, da et bredt perspektiv på vejprojekter ønskes, da projektet udfærdiges, således rapporten kan danne et overblik over proceduren ved vejprojekter i Norge. Derfor undersøges endvidere myndighederne på de forskellige niveauer for på denne måde at klar-

⁸⁹ *Den norske Veglov*, § 20

lægge, hvilke kontakter der skal skabes, og hvilke tilladelser der skal opnås med videre.

På denne baggrund skal praksis efterfølgende undersøges. Dette betyder derfor, at der skal skabes en række kontakter. Praksis på områderne skal derfor søges belyst igennem interview med relevante interessenter, hvilket er nærmere beskrevet i afsnittet ”5.7 Interessenter”.

5.7 Interessenter

I forbindelse med projektet er det afgørende at undersøge praksis og processer omkring offentlige vejprojekter i Norge. På denne baggrund kan det være nødvendigt at kontakte en række interessante virksomheder og myndigheder med henblik på at foretage interviews. En gennemgang af virksomheder og myndigheder og udvælgelsen af disse beskrives i dette afsnit.

Interessenterne udvælges på baggrund af forudgående undersøgelse af vejprojekter og dertilhørende involverede myndigheder. Udgangspunktet vil dog være, at der først skabes kontakt til COWI Norge for således at opnå en kontakt med den involverede virksomhed (COWI Norge) i strategien, som projektet omhandler. Dette vil nærmere blive gennemgået i det efterfølgende. Det kan dog være tilfældet, at COWI Norge selv har de relevante information eller eksperter på området, der kan informere om omstændighederne med videre omkring processer og praksis på området. Endvidere skal resultatet af interviewene med interessenterne søges kvalitetssikret og på forhånd have skabt grundlag til udarbejdelse af den resterende del af projektet, hvis interessenterne ikke ønsker at deltage.

Formålet med analysen af relevante interessenter er derfor at klarlægge, hvilke interviews, der skal foretages for, at indhente den nødvendige information til projektet. I det følgende vil udvalgte interessenter, i form af virksomheder og myndigheder blive beskrevet i forhold til mulige interviews, og hvilke roller disse har i praksis og processerne omkring offentlige vejprojekter.

5.7.1 Virksomheder

Da projektet omhandler en privat virksomheds mulighed for at udføre infrastrukturprojekter, kan virksomheden bidrage til klarlægningen af problemstillingen. I denne forbindelse har COWI Norge og COWI Aalborg en vigtig rolle. Disse interessenter har en væsentlig rolle ved undersøgelse af praksis og processer omkring offentlige vejprojekter. Derfor gennemgås netop dette i det efterfølgende afsnit. COWI organisationen betragtes i projektets sammenhæng som en ”case”, hvilket tidligere er beskrevet i afsnittet ”3.2 Samarbejde med virksomhed”, og dette betyder endvidere, at denne indgår som en væsentlig del, da virksomheden skal facilitere projektet med informationer med videre.

5.7.1.1 COWI Norge

COWI Norge består af en lang række kontorer eller afdelinger fordelt rundt om i Norge. Dette betyder derfor, at COWI Norge blot er en generelt definition af

COWI i Norge. Det er som udgangspunkt COWI Norge, der skal være behjælpelig med kontakt til andre myndigheder, som kan være nødvendige at interview i forbindelse med projektet.

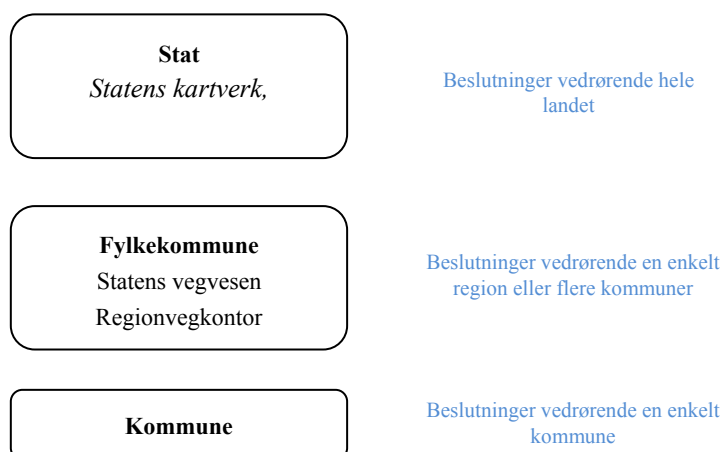
En gennemgang af myndighederne foretages i det efterfølgende afsnit ”5.7.2 Myndigheder”. Myndighederne i det efterfølgende gennemgås, men skal nødvendigvis ikke interviews. Udarbejdelsen af interview med disse myndigheder skal først foretages, når processerne, praksis, lovgivning med videre er fastlagt. Her er især de lovgivningsmæssige rammer vigtige, hvilket analyseres i afsnittene ”6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse” og ”6.3 Yderligere retsundersøgelse” i det efterfølgende kapitel ”6 Udførelse”. Muligheden er dog også, at COWI Norge selv har kvalifikationerne, informationer og viden heromkring til besvarelse af spørgsmålene.

5.7.1.2 COWI Aalborg

COWI Aalborgs rolle igennem projektet er gennemgået i afsnittene ”3.2 Samarbejde med virksomhed” og ”4.2 Første projektafgrænsning”. I forbindelse med kontakten til Norge vil COWI Aalborg bidrage hertil, og endvidere vil ejendomsretlige spørgsmål i forhold til Danmark kunne udredes hos COWI Aalborg. Endvidere forventes relevante diskussioner, møder og vejledning.

5.7.2 Myndigheder

Den norske offentlige sektor består af tre elementer; *stat*, *fylkekommune* og *kommune*. Inden for *Matrikkel* og tinglysning repræsenteres staten af *Statens kartverk*, og ved sager omhandlende veje sker dette igennem *Statens vegvesen*. Endvidere repræsenterer *Statens vegvesen* også fylkekommuner, mens kommuner repræsenterer sig selv. Opbygningen ses af efterfølgende ”Figur 37 - Oversigt over myndigheder og beslutningstagere”.



Figur 37 - Oversigt over myndigheder og beslutningstagere

Igennem det følgende vil myndighederne, der repræsenterer stat, fylkekommune og kommune blive gennemgået.

5.7.2.1 Stat

Da *Statens kartverk* repræsenterer den norske stat, som matrikel- og tinglysningensmyndighed, vil denne myndighed kunne besvare spørgsmål omkring den matrikulering, som finder sted, når veje skal oprettes, udvides eller nedlægges. Ligeledes vil dette også være relevant ved sager omhandlende tinglysning.

Da *Statens vegvesen* er statens myndighed inden for sager omhandlende planlægning af offentlige vejprojekter, vil spørgsmål angående offentlige vejprojekter, som er fokus i projektet, være relevante at stille denne myndighed.⁹⁰

5.7.2.2 Fylkekommune

Fylkekommuner i Norge har det politiske og økonomiske ansvar for fylkeveje, men projekter bliver i praksis foretaget af regionvegkontorerne. Der findes fem regionvegkontore i Norge.⁹¹ Stat og fylkekommuner har samarbejdet om vejprojekter gennem flere år, og i 2010 blev over halvdelen af alle statslige vej overdraget til fylkekommunerne, således fylkekommunerne er administrative ejer af disse.⁹²

5.7.2.3 Kommune

Kommunerne i Norge har til opgave at varetage vejprojekter på kommunalt niveau. Dette gælder både planlægning og den praktiske udførelse heraf. Det er kommunen, der står for udarbejdelse af det matrikulære arbejde i forbindelse med et vejprojekt. Det er dog muligt at rekvirere opgaver i udbud, så disse kan udføres af private virksomheder. Det er ligeledes kommunen, der skal tinglyse relevante dokumenter i denne forbindelse.

5.7.2.4 Relevante myndigheder til interview

I projektet skal praksis og processer ved vejprojekter klarlægges igennem interview. I denne forbindelse er det tidligere beskrevet, at processer og praksis undersøges på forhånd med baggrund i lovgivning og litteratur med videre. Her ved skal det anskueliggøres, hvorledes processerne forløber, således der dannes baggrund for en diskussion af forholdene, og processerne kan verificeres. Der er tidligere beskrevet, at det skal klarlægges, hvilke problemstillinger der ønskes belyst, inden relevante myndigheder udvælges til interview.

Før udvælgelsen af myndighederne kan foretages, skal relevant lovgivning og praksis på området klarlægges, hvilket derfor sker i det efterfølgende kapitel ”6 Udførelse”.

⁹⁰ (Statens vegvesen - Om Vegdirektoratet, 2011)

⁹¹ (Kommunal- og regionaldepartementet, 2001-2002)

⁹² (Statens vegvesen - Hvordan ser vegnettet ut fra årsskiftet, 2009)

6 Udførelse

Igennem dette kapitel foretages udførelsen af analyserne i projektet. Dette betyder, at der igennem det følgende foretages de nødvendige analyser til klarlægning af projektets problemstilling, således der kan opstilles et resultat i det efterfølgende kapitel ”7 Resultat”.

Igennem det følgende opstilles først den konkrete juridiske metode, hvorigennem en række forhold og forskelle mellem reference til dansk og norsk lovgivning opstilles.

På baggrund af dette opstilles derfor en komparativ retsanalyse, hvoraf metoden hertil er gennemgået i det tidligere kapitel. Igennem indledningen til analysen gennemgås og opstilles, hvilke valg der er foretaget, i forhold til den gennemgåede metode. Herefter foretages selve analysen, der er en *komparativ vejlovgivningsanalyse*.

På baggrund af den *komparative vejlovgivningsanalyse* skabes en undren, og en række yderligere undersøgelser er derfor nødvendige. Herved gennemgås emnerne: *jordskifte i Norge, ekspropriation i Norge, matrikulære opgaver i Norge og tinglysnings af rettigheder i Norge*.

Herefter gennemgås processen omkring vejprojekter i Norge, hvor planlægning og andre funktioner opstilles. Herigennem beskrives Statens vegvesens og entreprenørens rolle i sådanne projekter, og hvilke dele processen består af.

6.1 Juridisk metode

Gennem projektet er en række forskellige love undersøgt. Disse skal klarlægge det retlige grundlag for projektet. Formålet med dette afsnit er derfor at opstille, hvordan projektgruppen har indhentet lovgivning, som har været relevant for projektets udarbejdelse. Endvidere opstilles vigtige forskelle på dansk og norsk lovgivning igennem det følgende.

I Danmark findes love igennem Retsinformation⁹³. Herigennem er det muligt at finde gældende og historiske love. I Norge findes en tilsvarende hjemmeside med samme informationer for norske love. Denne tjeneste hedder Lovdata⁹⁴. Tjenesten indeholder ligeledes gældende og historiske love. Forarbejderne fin-

⁹³ www.retsinformation.dk

⁹⁴ www.lovdato.no

des i Danmark igennem ThomsonOnline⁹⁵, mens disse findes i Norge igennem Regjeringen⁹⁶.

Ved referering til norske love er det vigtigt at kende forskellen i forhold til Danmark.

En af forskellene er, at det ikke er ualmindeligt, at en lov har et paragrafnummer med en bindestreg. Dette kan illustreres som § 6-4. Hermed skal forstås paragraf 4 under kapitel 6. Det vil sige, at der startes fra § x-1, hver gang der påbegyndes et nyt kapitel. Dette er dog ikke tilfældet ved alle love men karakteristisk for eksempelvis den norske *Plan- og bygningslov*.

Hvis der i Danmark skrives § 6, stk. 3, vil dette være ensbetydende med § 6, tredje ledd i Norge. Dette udtryk har derfor stort set samme betydning. I norske love er ledd dog ikke skrevet ind i teksten, som stk. er i danske love.

6.2 Komparativ retsanalyse

I projektet foretages en komparativ retsanalyse af den norske og danske vejlov. Formålet med retssammenligning er at opstilles forskelle og ligheder imellem de to love i de respektive lande. Metoden og teorien bag er gennemgået i det tidligere afsnit ”5.4.4 Komparativ ret”, og på denne baggrund foretages derfor en række valg, da metoden indeholder forskellige sammenlignings- og fremstillingsformer. I analysen tages udgangspunkt i *den norske Veglov*, hvilket skyldes, at formålet er at kunne udfærdige ejendomsretlige opgaver i forbindelse med vejprojekter i Norge. Udgangspunktet er derfor, hvordan forholdene er i Norge, og hvordan disse stemmer overens med danske forhold. Det er derfor ikke en sammenligning af, hvordan dansk lovgivning er i forhold til norsk men derimod omvendt.

Den komparative retsanalyse er opbygget omkring tre faser, hvilket omfatter; *retssammenligningens metode, sammenligning og fremstilling*. Igennem den første fase (*retssammenligningen*) udvælges begreber, samfundsmæssige problemstillinger og emner. Dette resulterer i projektet i et valg af begreber, problemstilling og emne, der er defineret igennem projektets projektafgrænsninger, fokusområde, begrebsafklaring og problemformulering. Dette betyder derfor, at analysen foretages med fokus på offentlige vejprojekter. Herigennem anvendes begreber såsom *ejendomsregistrering* og *ejendomsindgreb* med videre. Beslutningerne i denne første fase er derfor allerede foretaget igennem rapporten, og analysen er derfor en *komparativ vejlovgivningsanalyse*.

Selve sammenligningen af den norske og danske vejlov foretages igennem det efterfølgende afsnit ”6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse”. Metoden, der anvendes i selve sammenligningen, er den analytiske metode. Valget sker på baggrund af, at sammenligningen foretages kapitel for kapitel forstået på den måde, at *den norske Veglovs* kapitler gennemgås hver for sig og sammenlignes

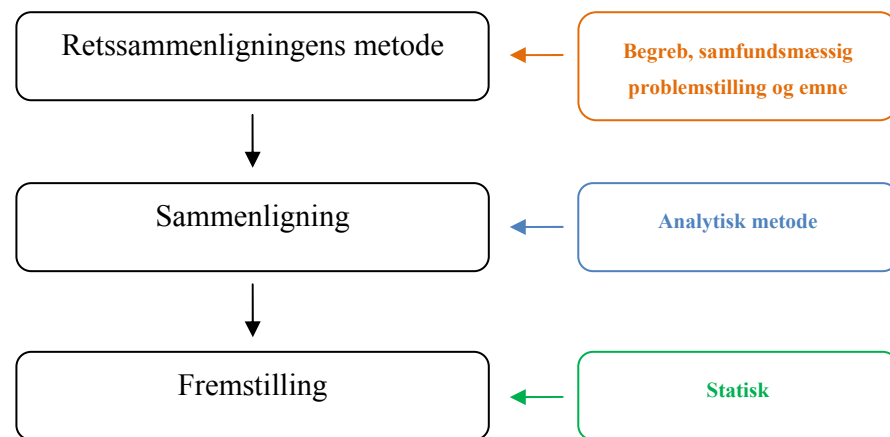
⁹⁵ www.thomson.dk

⁹⁶ www.regjeringen.no

med *den danske Vejlovs* paragraffer. Selve den analytiske metode er baseret på princippet omkring udvælgelse af et emne, hvorefter problemstillinger belyses, hvilket resulterer i en sammenligning mellem de 2 lande, hvilket igen er illustreret ved ”Figur 34 - Analytisk metode: Behandler et emne og opstiller en række problemstillinger, der belyses og undersøges for de implicerede lande i undersøgelsen. Der foretages derfor en direkte sammenligning af problemstillingerne landene imellem.”.

Fremstillingen af den *komparative vejlovgivningsanalyse* foretages som en *statisk* fremstilling. Dette skyldes, at den *statiske* fremstilling skildrer retten på et bestemt tidspunkt, hvilket oftest er i dag og tilfældet i projektet.

Valgene, der er foretaget i forbindelse med den *komparative vejlovgivningsanalyse*, er illustreret af den efterfølgende ”Figur 38 - Komparativ retsanalyse i projektet”.



Figur 38 - Komparativ retsanalyse i projektet

Den *komparative vejlovgivningsanalyse* har til formål at klarlægge lovgivningsmæssige forskelle og ligheder mellem den norske og danske vejlov. Denne analyse har til opgave i projektet at danne det lovgivningsmæssige grundlag for på denne måde at opnå det fornødne kendskab hertil. *Den danske Vejlov* er som udgangspunkt yderst omfattende, da denne indeholder nøje bestemmelser omkring ekspropriation og taksation med videre.

6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse

Igennem det følgende foretages en komparativ retsanalyse imellem norsk og dansk vejlov. Afsnittet hedder derfor *komparativ vejlovgivningsanalyse* og har til opgave at sammenligne den norske og danske vejlovgivning og redegøre for forskelle og ligheder. Analysen foretages således, at der tages udgangspunkt i *den norske Veglov* på grund af fokus i projektet angående udfærdigelse af vejprojekter i Norge.

Formålet med den komparative retsanalyse i projektet er at sammenligne og illustrere forskellene på norsk og dansk vejlovgivning. Dette skal danne et rets- og lovgivningsgrundlag til det videre forløb i projektet og muliggøre en opstil-

ling af ejendomsretlige opgaver i forbindelse med vejprojekter i Norge. Fokus i projektet og analysen er ejendomsretlige opgaver ved vejprojektet, men lovgivningen sammenlignes også i forhold til formål, myndigheder, klassificering af vej med mere, således, der opnås et kendskab til processerne omkring vejprojekter i Norge helt ned til det niveau, hvor vejprojektet sendes i udbud. Dette er det helt overordnede formål med analysen og undersøgelserne i projektet.

Den komparative retsanalyse i projektet foretages således, at *den norske Veglov* analyseres kapitel for kapitel og sammenlignes med *den danske Vejlov*. Herigennem redegøres for forskelle og ligheder til forståelse af, hvor tæt disse vejlovgivninger er på hinanden.

Den norske Veglov er opdelt i 9 kapitler, og overskrifterne er;

- *Kap. I - Inndeling og nedlegging av vegar* (Inndeling og nedlægning af vej)
- *Kap. II – Vegstyremaktene* (Vejmyndigheder)
- *Kap. III – Planlegging, anlegg og vedlikehold av veg* (Planlægning, anlæggelse og vedligeholdelse af vej)
- *Kap. IV – Vegutgifter* (Vejudgifter)
- *Kap. V – Byggverk m.m., avkjørsle, gjerde og grind* (Bygværk m.m., afkørsel, hegn og låge)
- *Kap. VI – Egedomsinnngrep m.m.* (Ejendomsindgreb m.m.)
- *Kap. VII – Private vegar* (Private veje)
- *Kap. VIII – Ymse føresegner* (Forskellige bestemmelser)
- *Kap. IX – Sluttføresegner* (Afsluttende bestemmelser)

Disse 9 kapitler sammenlignes med paragrafferne i *den danske Vejlov*, og denne er inddelt i 12 kapitler. Overskrifterne for *den danske Vejlovs* kapitler opstilles i det efterfølgende, således der opnås et overblik over indholdet heraf.

- *Kap. 1 – Vejenes inndeling og vejmyndighederne*
- *Kap. 2 – Almindelige bestemmelser om vejenes administration*
- *Kap. 3 – Vejplanlægning*
- *Kap. 4 – Sikring af vejanlæg*
- *Kap. 5 – Ekspropriation og taksation*
- *Kap. 6 – Adgangsforhold til offentlige veje*
- *Kap. 7 – Forholdet til jernbaner*
- *Kap. 8 – Udskillelse af vejareal i matriklen.*
- *Kap. 9 – Nedlæggelse af offentlige og almene veje*
- *Kap. 10 – Offentlige stier*
- *Kap. 11 – Forskellig råden over offentlige veje*
- *Kap. 12 – Forskellige bestemmelser*

Umiddelbart indeholder både *den norske Veglov* og *den danske Vejlov* en række sammenfaldende kapitler, og derfor vil indholdet af disse afgøre lighederne og forskellene mellem lovene. Dette betyder derfor også, at der kan optræde problemstillinger eller emne i den ene lov, som ikke behandles i den anden. Fokus i sammenligningen er, som tidligere nævnt, ejendomsretlige opgaver ved of-

fentlige vejprojekter, hvilket betyder, at dette fokus også afspejles i den komparative retsanalyse.

6.2.1.1 Kapitel I – Inndeling og nedlegging av vegar (Inndeling og nedlægning af vej)

Den norske Veglovs 1. kapitel omhandler inndeling og nedlægning af vej. Dette betyder derfor, at der heraf fremgår informationer om, hvorledes veje klassificeres, optages og nedlægges. Igennem det følgende gennemgås paragrafferne i kapitlet, og disse sammenlignes med *den danske Vejlov*.

” § 1. Offentlig veg er veg eller gate som er open for allmenn ferdsel og som blir hal-
den ved like av stat, fylkeskommune eller kommune etter reglane i kap.
IV. Alle andre vegar eller gater blir i denne lova å rekne for private.
Til veg blir òg rekna opplagsplass, parkeringsplass, haldeplass, bru,
ferjekai eller anna kai som står i beinveges samband med veg eller gate.
„⁹⁷

Paragraffen omhandler definitionen af offentlig vej i Norge. Denne definition består i, at offentlig vej er vej eller gade, som er åben for almen færdsel og vedligeholdes af stat, fylkekommune eller kommune efter regler omkring vejjudgifter i *den norske Veglovs* kapitel IV (4). Endvidere defineres offentlig vej også som oplagsplads, parkeringsplads, holdeplads, bro, færgeterminal eller anden kaj (havn), som er i forlængelse af eller tilkoblet vej eller gade.

Denne paragraf sammenlignes derfor bedst med *den danske Vejlovs* § 1 stk. 1, der netop beskriver, at offentlig vej i Danmark er defineret som *veje, gader, broer og pladser, der er åbne for almindelig færdsel, og som administreres af stat eller kommune*⁹⁸.

Den norske Veglovs formål er beskrevet i lovens § 1a;

” § 1a. Formålet med denne lova er å tryggje planlegging, bygging, vedlikehald og drift av offentlege og private vegar [...] Det er ei overordna målsetting for vegstyremaktene å skape størst mogleg trygg og god avvikling av trafikken og ta omsyn til grannane, eit godt miljø og andre samfunnsinteresser elles. „⁹⁹

Formålet med *den norske Veglov* er derfor at sikre varetagelse af planlægning, konstruktion, vedligeholdelse og drift af offentlige og private veje. Det overordnede mål for de norske vejmyndigheder er, at varetage og sikre god afvikling af trafik med hensyntagen til naboer, et godt miljø og andre samfundsmæssige interesser i almindelighed.

Der fremgår ikke en formålsparagraf ad *den danske Vejlov*, der beskriver formålet på lignende måde. Det må dog konkluderes, at formålet med *den danske Vejlov* svarer til formålet med *den norske Veglov*.

⁹⁷ *Den norske Veglov*, § 1

⁹⁸ Citat; *Den danske Vejlov*, § 1 stk. 1

⁹⁹ *Den norske Veglov*, § 1a

Klassificering og gruppering af offentlige veje i Norge defineres igennem *den norske Veglovs* § 2, der beskriver, at offentlige veje er riksveje, fylkeveje og kommunale veje.

” § 2. *Offentlige vegar er riksvegar, fylkesvegar og kommunale vegar.*

— — —
Departementet kan gi nærare føresegner om gruppering og klassifisering av offentlige vegar.”¹⁰⁰

Denne klassificering findes tilsvarende i *den danske Vejlovs* § 1 stk. 2, hvor det fremgår, at *offentlige veje inddeles i hovedlandeveje og kommuneveje*¹⁰¹.

Den egentlige forskel mellem klassificeringerne består blot i den strukturelle forskel af myndigheder i Danmark og Norge, hvilket nærmere beskrives i det efterfølgende afsnit ”6.2.1.2 Kapitel II – *Vegstyremaktene* (Vejmyndigheder)”. Forskellen optræder dog i, at myndighederne i Norge er Stat, fylkekommune og kommune, hvorimod der i Danmark blot eksisterer to myndigheder nemlig Stat (Vejdirektoratet) og kommune.

Den norske Veglovs §§ 3 og 4 omhandler optagelse af vej til et højere niveau. Hermed menes derfor, at fylkevej, kommunevej og privat vej kan optages som riksvej. Kommunal og privat vej kan optages som fylkevej, og slutteligt kan kommunen optage privat vej til kommunal vej jævnfør *den norske Veglovs* § 5.

Disse tre paragraffer sammenlignes bedst med *den danske Vejlovs* §§ 14 stk. 2 og 23 stk. 1. Da der i Danmark ikke eksisterer regionale veje, kan *den norske Veglovs* § 4 ikke sammenlignes. *Den danske Vejlovs* § 14 stk. 2 har følgende formulering;

” § 14. *Stk. 2. Bestemmelse om optagelse og nedlæggelse af hovedlandeveje i forbindelse med mindre vejforlægninger, regulering af vejkryds mv. kan træffes af Vejdirektoratet.*”¹⁰²

Af denne formulering fremgår det netop, at der kan foretages optagelse eller nedlæggelse af hovedlandeveje af Vejdirektoratet. Dette betyder derfor, at kommunale veje både kan optages til hovedlandeveje, men kan også nedklassificeres fra hovedlandevej til kommunevej.

Endvidere fremgår optagelse af almene veje og private fællesveje som kommuneveje af *den danske Vejlov*;

” § 23. *Stk. 1. Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, og hvilke bestående kommuneveje der skal nedlægges. Kommunalbestyrelsen kan optage almene veje og private fællesveje som kommuneveje.*”¹⁰³

¹⁰⁰ *Den norske Veglov*, § 2

¹⁰¹ Citat; *Den danske Vejlov*, § 1 stk. 2

¹⁰² *Den danske Vejlov*, § 14 stk. 2

¹⁰³ *Den danske Vejlov*, § 23 stk. 1

Myndighederne, der varetager beslutningerne omkring anlæggelse af offentlig vej i Norge, fremgår således af *den norske Veglovs* § 6. Heraf fremgår, at Stortinget foretager beslutninger om riksveg, fylkekommune for fylkevej og kommune for kommunevej.

” § 6. *Vedtak om bygging av offentlig veg gjer Stortinget for riksveg, vedkomande fylkeskommune for fylkesveg og vedkomande kommune for kommunal veg.*”¹⁰⁴

Nedlæggelse eller nedklassificering af veje i Norge er beskrevet igennem *den norske Veglovs* § 7. Heraf fremgår det, at klassificeringen fra fylkevej til kommunevej kan foretages, når den vedkommende kommune har haft mulighed for at udtale sig. Herved har kommunen mulighed for, at begære og vedtage at vejen lukkes i stedet for overtagelsen. Dette princip optræder også i *den danske Vejlovs* § 14 stk. 4, hvor det nærmere er beskrevet, at når der ikke kan opnås enighed om overdragelse af hovedlandevej til kommunevej, fastsættes vilkårene herfor af transportministeren.

Ved nedlæggelse af offentlig vej kan vejmyndigheden vedtage en anden anvendelse af vejen jævnfør *den norske Veglovs* § 8. Endvidere fremgår det også af paragraffen, at offentlig vej kan overgå til privat vej, hvilket kan sammenlignes med *den danske Vejlovs* § 90 stk. 1, der beskriver, at vejbestyrelsen skal træffe beslutning om, hvorvidt vejen skal opretholdes som privat adgangsvej for en enkelt ejendom, som privat fællesvej for flere ejendomme eller udgå som færdselsareal¹⁰⁵.

Endvidere omhandler *den norske Veglovs* § 8 også bestemmelser om, at offentlig vej helt kan nedlægges, og herefter overdrages til tilstødende ejendom mod vederlag fra ejeren. Dette princip optræder også i *den danske Vejlovs* §§ 91 og 95, hvor de nærmere bestemmelser omkring selve delingen af den pågældende vej er opstillet.

Overordnet set betyder dette derfor, at reglerne i den norske og danske vejlovgivning for optagelse, nedlæggelse og klassificering af offentlige veje er overvejende sammenfaldende. Principperne i *den norske Veglovs* 1. kapitel må derfor konkluderes at indeholde bestemmelser, der er sammenfaldende med *den danske Vejlov*.

6.2.1.2 Kapitel II – Vegstyremaktene (Vejmyndigheder)

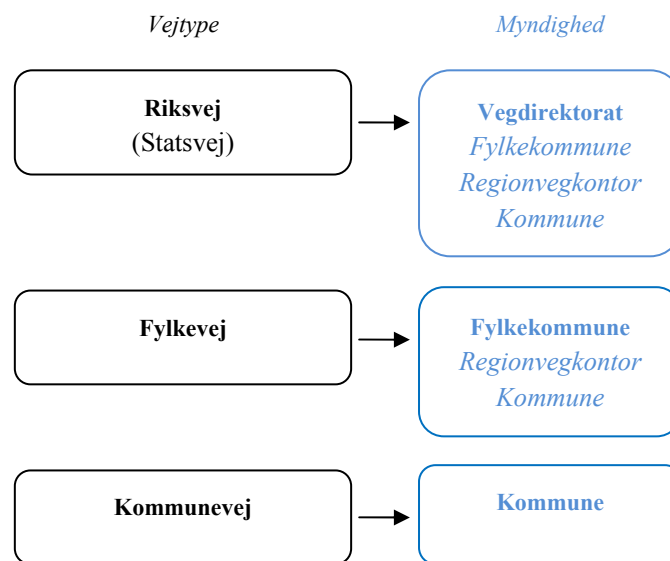
Den norske Veglovs kapitel 2 omhandler vejmyndigheder og uddelegering af arbejdsopgaver. Igenennem det efterfølgende gennemgås paragrafferne i kapitlet og sammenlignes med bestemmelserne i *den danske Vejlov*. Endvidere skal sammenligningen skabe et overblik over involverede vejmyndigheder.

Af *den norske Veglovs* § 9 fremgår det, at den centrale myndighed for riksveje er et *vegdirektorat*, der ledes af en *vegdirektør*. *Vegdirektoratet* har herefter mulighed for at uddelegere opgaver til fylkekommuner, regionvegkontorer og

¹⁰⁴ *Den norske Veglov*, § 6

¹⁰⁵ Citat; *Den danske Vejlov*, § 90 stk. 1

kommuner. Endvidere har regionvegkontoret mulighed for at uddelegere opgaver omkring riksveje til kommunen. Dette betyder derfor, at kommuner kan administrere riksveje. Fylkekommuner er myndighed for fylkeveje og har mulighed for at uddelegere opgaven til regionvegkontoret og kommuner, og også her har regionvegkontoret mulighed for at give opgaven videre til kommunen. Af den efterfølgende ”Figur 39 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)” er vejtyperne og myndighederne med dertilhørende mulighed for uddelegering af arbejde illustreret.



Figur 39 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)

Endvidere er det defineret i *den norske Veglovs* § 10, at Norge skal være inddelt i regioner, og i hver af disse findes et regionvegkontor. Myndighedsopdelingen består derfor i et *Vegdirektorat* og regionale vejkontorer samt fylkekommuner og kommuner. Endvidere indeholder kapitlet også en paragraf omhandlende klageinstans for afkørselssager for riksveg¹⁰⁶.

De regionale vejkontorer hører under Vegdirektoratet, der repræsenterer staten igennem Statens vegvesen (statslig myndighed). Norge er inddelt i 5 regionvegkontorer fordelt i regionerne; *nord, midt, vest, syd og øst*.¹⁰⁷

Kapitlet *Vegstyremaktene* fra *den norske Veglov* sammenlignes bedst med afsnittet *Vejmyndigheder* i kapitel 1 i *den danske Vejlov*. Her henvises til § 2 i *den danske Vejlov*, der beskriver forvaltningsmyndighederne i det danske system. Heraf fremgår, at transportministeren er øverste forvaltningsmyndighed, men denne kan uddelegere opgaven til Vejdirektoratet. Vejdirektoratet administrerer hovedlandeveje, og kommunalbestyrelserne er forvaltningsmyndighed for kommunale veje.

¹⁰⁶ *Den norske Veglov*, § 11

¹⁰⁷ (Statens vegvesen - Organisasjonskart)

6.2.1.3 Kapitel III – Planlægning, anlegg og vedlikehold av veg (Planlægning, anlæggelse og vedligeholdelse af vej)

Den norske Veglovs 3. kapitel omhandler planlægning, anlæggelse og vedligeholdelse af vej. Kapitlet omfatter bestemmelser om planlovgivning, standarder for vej, uddelegering af opgaver med videre.

I *den norske Veglovs* § 12 fremgår, at riks-, fylke- og kommunevej planlægges efter reglerne og bestemmelserne i *Plan- og bygningsloven*. Dette betyder, at planlægningssystemet er bygget op omkring de samme funktioner som i Danmark, hvilket omfatter den danske planlovgivning. Endvidere fremgår det af *den norske Veglovs* § 13, at der opstilles tekniske bestemmelser og standarder for, hvorledes veje anlægges og udformes igennem *vegnormalar*. Disse tekniske bestemmelser for veje omfatter blandt andet skiltning, autoværn, udformning af vej, krav til opførelse og anlæggelse med videre.

” § 14. Når Stortinget har gjort vedtak om bygging eller utbetring av riksvegar, kan Vegdirektoratet fastsette at vedkomande kommune skal syte for eigedomsinngrep etter §§ 49 og 50, jfr. § 60, og for å få gjort arbeidet på riksvegstrekingar som ligg i kommunen. Arbeidet skal gjerast i samsvær med godkjent plan.”¹⁰⁸

Ved vejprojekter i Norge har Stortinget vedtaget, at ved anlæggelse, udvidelse og reparation af riksvej kan ejendomsindgreb foretages af den pågældende kommune efter nærmere bestemmelser i *den norske Veglov*. Opgaven omkring ejendomsindgreb kan overdrages til den pågældende kommune af *Vegdirektoratet*. Det fremgår endvidere også af *den norske Veglovs* § 15, at fylkekommuner kan fastsætte, at den pågældende kommune foretager de nødvendige ejendomsindgreb for fylkeveje. Dette betyder derfor, at de norske kommuner kan foretage ejendomsindgreb ikke blot for kommuneveje, men også riksveje og fylkeveje i den pågældende kommune.

Af *den norske Veglovs* §§ 16, 17 og 18 fremgår, hvorledes der fremsættes bestemmelser om drift og vedligeholdelse af offentlig vej. Heraf fremgår endvidere også, at henholdsvis *Vegdirektoratet* og fylkekommuner kan overdrage drift og vedligeholdelse af riksveje og fylkeveje til den pågældende kommune.

Den norske Veglovs kapitel 3 sammenlignes med *den danske Vejlovs* kapitel 3, der netop også omhandler vejplanlægning. Heraf fremgår det blandt andet, at vejmyndighederne udarbejder planer for anlæggelse af nye veje under hensyntagen til den øvrige planlægning i det pågældende område. Endvidere fremgår bestemmelser omkring mulighed for udtalelse fra kommuner og *Vejdirektoratet*, når blandt andet kommunevej forbindes med hovedlandevej og ved optagelse og nedlæggelse af vej.

6.2.1.4 Kapitel IV – Vegutgifter (Vejudgifter)

Bestemmelser for vejudgifter er behandlet igennem *den norske Veglovs* kapitel 4. Kapitlet omfatter bestemmelser omkring fordeling af udgifter til vejadministration, udbygning, anlæggelse, tilskud og bompenge med videre.

¹⁰⁸ *Den norske Veglov*, § 14

Den norske Veglovs § 19 beskriver, at Staten betaler udgifterne til vejadministration i fylkekommunerne. Udgifterne til planlægning, opførelse, udbedring, vedligeholdelse og drift for riksveje samt ejendomsindgreb afholdes af Staten jævnfør *den norske Veglovs* § 20. Endvidere fremgår der heraf, at henholdsvis fylkekommune og kommune har udgifterne til fylkevej og kommunevej. I tilfælde af, at en kommune overtager opgaver angående riks- eller fylkevej, skal udgifterne hertil refunderes af den pågældende myndighed, der overdrog opgaven. *Den norske Veglovs* § 21 omhandler udbygning af offentlig vej i samarbejde med en virksomhed. Dette omfatter anlæggelse af en vej til fordel for en virksomhed, der herved har mulighed for at dele udgifterne hertil. Endvidere indeholder *den norske Veglov* også et princip om, at ejere af tilstødende ejendomme til anlæggelse eller udbedring af en offentlig vej kan hjælpe med finansiering af projektet eller tilbyde arbejdskraft jævnfør *den norske Veglovs* § 26. Princippet omfatter endvidere også, at hvis 2/3 af ejerne vælger at hjælpe projektet på en sådan måde, skal alle berørte ejere deltage. Endvidere beskrives også, hvorledes afgifter i form af bompunge fastsættes. Dette fremgår af *den norske Veglovs* § 27, hvor Stortinget skal give samtykke til opkrævning af bompunge samt beløbets størrelse. Slutteligt behandles også tilskud til etablering af tankstationer i kapitlet.

I *den danske Vejlov* behandles også spørgsmål angående etablering af tankstationer med videre, men den egentlige sammenligning sker i forhold til *den danske Veglovs* § 10 stk. 2.

” § 10. Stk. 2. *Vejbestyrelserne bestemmer, hvilke arbejder der skal udføres på deres veje og afholder de udgifter, der er forbundet med sikring og andre forberedende foranstaltninger, anlæg, drift og vedligeholdelse af disse veje, medmindre andet er bestemt.* ”¹⁰⁹

Heraf fremgår det, at vejmyndighederne selv afholder udgifterne forbundet med arbejde på de offentlige veje.

6.2.1.5 Kapitel V – Byggverk m.m., avkjørsle, gjerde og grind (Bygningsværk m.m., afkørsel, hegn og låge)

Den norske Veglovs kapitel 5 omhandler bygning af veje og dertilhørende bestemmelser. Dette omfatter bestemmelser omkring afkørsel, beplantning, byggelinjer med mere.

I *den norske Veglovs* § 29 fastsættes bestemmelser for byggelinjer. Heraf fremgår det, at såkaldte *byggegrenser* fastsættes med hjemmel i *den norske Veglov*, hvis *byggegrenserne* ikke er fastsat efter kommuneplan eller reguleringsplan.

” *Byggegrensene skal gå i ein avstand på 50 meter frå riksveg og fylkesveg og 15 meter frå kommunal veg. For gang- og sykkelveg er avstanden 15 meter (anten vegen er riksveg, fylkesveg eller kommunal veg) ... Avstanden skal reknast frå midtlina i høvevis kjørebana, eller gang- og sykkelvegen. Har vegen åtskilde kjørebaner, eller er det tvil om kva som bør*

¹⁰⁹ *Den danske Vejlov*, § 10 stk. 2

reknast for midtline, avgjer vegstyremakta kva line avstanden skal reknast frå. ”¹¹⁰

Det fremgår endvidere, at byggelinjer fastsættes fra midten af kørebanen, og ved tvivlstilfælde afgør vejmyndigheden, hvorfra afstanden skal beregnes. Afstandene er således 50 meter for riksvej og fylkevej og 15 meter for kommunevej. Endvidere tillægges også gang- og cykelsti en byggelinje på 15 meter, lige meget om denne tilhører en riks-, fylke- eller kommunevej.

Byggelinjer i *den danske Vejlov* er fastsat i kapitel 4 omhandlende *Sikring af vejanlæg*. Heraf fremgår det i *den danske Vejlovs* § 34, at byggelinjer ikke må overstige 100 meter for hovedlandevej og 50 meter for kommuneveje.

I Norge er den mindste afstand for *byggegrenser* 15 meter, og for riksvej er det muligt at tillade *byggegrenser* på helt op til 100 meter. En sammenligning af de danske og norske byggelinjer er illustreret af nedenstående ”Figur 40 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)”.

| Byggelinjer: | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Norge (<i>Den norske Veglov</i>) | Danmark (<i>Den danske Vejlov</i>) |
| Riksvej: 15 – 100 meter | Hovedlandevej: Højest 100 meter |
| Fylkevej: 15 – 50 meter | - |
| Kommunevej: 15 meter | Kommunevej: Højest 50 meter |

Figur 40 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)

Endvidere beskrives igennem *den norske Veglovs* § 29, hvorledes byggelinjer konstrueres omkring kryds mellem offentlige veje, andre almene veje og jernbaner.

” Ved kryss i plan mellom

- 1) offentlege vegar,
 - 2) offentlege vegar og andre vegar som er opne for allmen ferdsle,
 - 3) offentlege vegar og jarnveg eller sporveg,
- skal byggegrensa følgje den rette lina mellom punkt på midtlina åt vegane (jernbana, sporvegen) 60 meter frå skjeringspunktet åt midtlinene ved kryss med riksveg og fylkesveg og 40 meter frå skjeringspunktet ved andre kryss. I særskilde høve kan vegstyremakta fastsette ei anna byggegrense for det einskilde krysset. Høyrer dei kryssande vegane ikkje under same vegstyremakt, tar den høgste av desse styremaktene avgjerd i saka. ”¹¹¹

Derudover angives, at de afstande, der er omfattet i *den norske Veglovs* § 29, måles vandret og i ret linje.

Der skal opnås en særskilt tilladelse til at bygge inden for *byggegrenserne*, hvilket fremgår af *den norske Veglovs* § 30. Heraf fremgår endvidere, at tilladelsen hertil gives af regionvegkontoret for riksvej og fylkevej og kommunen for kommunevej.

¹¹⁰ Uddrag af; *den norske Veglov*, § 29

¹¹¹ Uddrag af; *den norske Veglov*, § 29

I Norge udbetales erstatning for pålægning af byggelinjer efter nærmere bestemmelser i *den norske Veglovs* § 30a, hvor erstatningen udløses ved pålægning af byggelinje efter reglerne i §§ 29 og 30, som er gennemgået i det tidligere. Til sammenligning i *den danske Vejlov* fremgår det af § 38, at der kun udbetales erstatning til ejeren, hvis denne ikke længere kan udnytte arealet. Dette betyder derfor, at der ikke umiddelbart betales erstatning blot fordi et areal pålægges en byggelinje i Danmark.

Regulering af anvendelsen inden for byggelinjen foretages igennem *den norske Vejlov*, hvor bestemmelser om beplantning inden for byggelinjen er beskrevet i § 31. Herigennem har regionvegkontoret og kommunen en sådan råderet over arealet, at denne må foretage fældning og nedskæring eller forlange dette. Ejeren af arealet vil herved modtage erstatning for tabet af beplantningen. Dette er tilnærmelsesvis også hjemlet i *den danske Vejlovs* § 103 stk. 2, hvilket beskrives således;

*” § 103. Stk. 2. Vejbestyrelsen kan kræve træer og anden beplantning på, over og i vejareal fjernet, nedskåret, opstammet eller studset. Det samme gælder træer og anden beplantning ved vejareal, når vejens istandsættelse eller hensynet til færdslen gør det nødvendigt. Hvis vejbestyrelsens krav ikke efterkommes inden for en fastsat frist, kan vejbestyrelsen lade arbejdet udføre ved sin foranstaltning på ejerens bekostning.”*¹¹²

Det danske princip omfatter vejens areal og derved ikke selve byggelinjen, der er påført tilstødende ejendomme. Princippet er derved mere omfattende i *den norske Veglov*, men da der betales erstatning for pålægning af byggelinje i Norge, erhverves således også en råden over det pågældende areal.

I *den norske Veglovs* § 32 er der opstillet bestemmelser for, hvorledes ledninger skal placeres i forbindelse med offentlig vej. Heraf fremgår det blandt andet, at ledninger skal søges placeret 3 meter fra vejkanten, og hvorledes ledningerne håndteres, hvis der foretages arbejde på vejen. Dette sammenlignes bedst med *den danske Vejlovs* § 106. Herved foretages en sammenligning til det danske *gæsteprincip*, der er hjemlet igennem *den danske Vejlov*. Princippet er tilsvarende i *den norske Veglov*, da det fremgår, at udgifter forbundet med en eventuel flytning tilfalder ledningsejeren. Dette betyder derfor, at ledningen er *gæst* i vejarealet, hvilket også vil være tilfældet efter *gæsteprincippet* i *den danske Vejlovs* § 106.

Der kan dog opnås en særskilt tilladelse til opførelse af bygning inden for byggelinjen (*den norske Veglovs* § 30) og anden placering af ledninger (*den norske Veglovs* § 32), som gives af regionvegkontoret for riksvej og fylkevej og kommune for kommunevej jævnfør *den norske Veglovs* § 34.

Den norske Vejlov indeholder endvidere også bestemmelser omkring reklamer i forbindelse med offentlig vej (*den norske Veglovs* § 33), og at der skal opnås ny tilladelse for bygninger, ledninger eller andre genstande, der nedrives eller ødelægges. Dette gælder for genstande, hvor der er opnået tilladelse til anlægelse efter *den norske Veglovs* §§ 30, 32 og 33. Endvidere kan genstande, der er

¹¹² *Den danske Vejlov*, § 103 stk. 2

opstillet i strid med bestemmelserne i *den norske Veglovs* §§ 30 og 32, fjernes, og omkostningerne herfor tilfalder den skyldige¹¹³. Endvidere er der udfærdigede nærmere bestemmelser om, hvordan og hvad der kan reguleres inden for byggelinjen i *den norske Veglovs* § 38.

Igennem *den norske Veglovs* §§ 40-42 opstilles bestemmelser for tilkobling af vej til det eksisterende vejnet, flytning, ændring eller nedrivning af afkørsler samt lukning. Endvidere fremgår det i denne sammenhæng, at vedligeholdelse af afkørsler skal ske i forhold til reglerne udfærdiget af *Vegdirektoratet* jævnfør *den norske Veglovs* § 43.

Endvidere er placering af hegn ved eller til offentlig vej omtalt i *den norske Veglovs* §§ 44-46. Her fremgår blandt andet, at dette skal ske i skel med yderligere bestemmelser herfor. Endvidere henvises til reglerne i *Plan- og byggeloven*. Vejmyndigheden kan endvidere kræve hegn flyttet, revet ned eller sat i stand jævnfør *den norske Veglovs* § 47, og endvidere fremgår der bestemmelser for anlæggelse af ferist¹¹⁴ i § 48.

6.2.1.6 Kapitel VI – *Ejedomsinngrep m.m. (Ejendomsindgreb m.m.)*

Ejendomsindgreb behandles igennem *den norske Veglovs* kapitel 6. Herigenem defineres den norske definition af ekspropriation, og hvilke omstændigheder, der forudsætter et sådan indgreb. Endvidere findes også oplysninger om registrering af ændringer, tinglysning og matrikulering.

Igennem *den norske Veglovs* § 49 beskrives definitionen af ekspropriation. Heraf fremgår det, at ejendomsindgreb er, når ejendomsretten til fast ejendom eller andet bliver taget med tvang, eller brugsretten, servitut eller andet pålægges ejendommen. Dette omfatter derfor tvangsafståelse og pålægning af restriktioner.

” § 49. Ejedomsinngrep etter denne lova er det når eigedomsretten til fast eigedom eller bygning eller anna som har fast tilknytnad til slik eigedom, blir tatt med tvang, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett til, i eller over eigedom som nemnt blir tatt, endra, overført eller avløyst med tvang. ”¹¹⁵

Endvidere fremgår bestemmelser for, hvilke omstændigheder der udløser ekspropriation. Omstændighederne er således ved et skøn, hvor ejendomsindgrebet foretages på baggrund af vejmyndighedens beslutning om bygning, udbedring, vedligeholdelse og drift af riksvej, fylkevej og kommunevej.

” § 50. Mot vederlag etter skjønn til den det råkar, kan eigedomsinngrep settast i verk etter vedtak av vegstyremakta så langt ho finn at det trengs til bygging, utbetring, vedlikehald og drift av riksveg, fylkesveg eller kommunal veg. [...]
I vedtak om eigedomsinngrep kan vegstyremakta heilt eller delvis overlata til skjønnet å ta avgjerd om kva inngrepet skal gå ut på eller kva

¹¹³ *Den norske Veglov*, §§ 36 og 37

¹¹⁴ Dyrerist

¹¹⁵ *Den norske Veglov*, § 49

omfang det skal ha [...] Skjønnen kan fastsette at det ved eigedomsinn-grep etter denne paragrafen skal ytast grunn som vederlag for grunn og rettar som blir avstått.”¹¹⁶

Af *den norske Veglovs* § 50 fremgår endvidere begrundelsen for ekspropriationen og selve skønnet for vederlagets størrelse. Det er dog også muligt at foretage en ekspropriation uden aftale med berørte ejere, hvis vejmyndigheden finder projektet af en sådan vigtighed, at dette ikke kan udskydes, hvilket fremgår af *den norske Veglovs* § 51. Hermed skal det forstås, at der derfor foretages en direkte ekspropriation, og erstatningsbeløbet med videre må derfor afgøres senere. Denne form for direkte indgreb kan foretages af regionvegkontoret for riksvej og fylkevej og kommune for kommunevej. Der fraviges derfor bestemmelserne omkring skøn i forbindelse med ejendomsindgrebet.

I forbindelse med ejendomsindgreb skal disse ændringer registreres i *Grunnboken*, *Matrikkelen* og dokumenter tinglyses. Når ejendomsretten eller anden ret er vundet over arealet, der er eksproprieret, som er pålagt restriktioner eller lignende, udfærdiges et dokument, der klart beskriver, hvem retten til arealet tilhører. Rettigheden tilfalder staten ved riksvej, fylkekommune ved fylkeveje og kommunen ved kommuneveje. Dette fremgår af *den norske Veglovs* § 52.

” § 52. Når eigedomsrett eller annen rett er vunnen etter §§ 50 eller 51 eller etter avtale, skal det utferdast eit dokument som klårt seier kva rett det er, kor langt han går og kven som skal ha retten. Rett som knyter seg til riksveg, fylkesveg eller kommunal veg, skal i same rekkefylgd ligge hos staten, vedkomande fylkeskommune eller vedkomande kommune.

Omregistrering i grunnboka eller matrikkelen i samband med overføring av vegmyndighet skjer ved namneendring. Det skal ikkje betales dokumentavgift etter § 6 i lov 12. desember 1975 nr. 59 om dokumentavgift eller rettsgebyr etter § 21 i lov 17. desember 1982 nr. 86 om rettsgebyr ved overføringa.”

Ændringer i *Grunnboken* og *Matrikkelen* foretages ved navneændring ved overførelse til vejmyndigheden. Der betales endvidere ikke afgifter for sådanne ændringer for offentlige myndigheder.

Ekspropriation og processen omkring erhvervelse af areal ved ejendomsindgreb ved tvang og ekspropriation er nærmere beskrevet igennem *den danske Vejlovs* kapitel 5. Heraf fremgår bestemmelser omkring ekspropriation og omstændighederne heromkring, der udløser dette. Endvidere er der også beskrevet, hvilke forarbejder og undersøgelser, som skal foretages i denne proces samt informationer om ekspropriationsmyndigheder og processen omkring selve ekspropriationens gennemførelse. Processen omfatter åstedsforretningen, ekspropriationsbeslutningen, erstatningsfastsættelse, taksation og overtaksation samt myndigheder herfor med videre. Bestemmelserne i *den danske Vejlov* er mere omfattende og fuldt beskrevet igennem *den danske Vejlov*, og i modsætning til *den norske Veglov* er spørgsmålet omkring ekspropriation og processen heromkring en del mangelfuld. Dette betyder derfor, at for undersøgelse af de nærmere omstændigheder omkring ekspropriationer og dertilhørende processer må anden lovgivning derfor undersøges. Dette sker derfor ved undersøgelse af blandt an-

¹¹⁶ Uddrag af; *Den norske Veglov*, § 50

det den norske *Plan- og bygningslov* og *Oreigningsloven*, hvilket foretages i afsnittet ”6.3 Yderligere retsundersøgelse”.

6.2.1.7 Kapitel VII – *Private vegar* (Private veje)

Den norske Veglov indeholder endvidere bestemmelser omkring private veje. Dette omfatter derfor en række bestemmelser, der ikke nærmere vil blive gennemgået. I den danske lovgivning optræder lignende bestemmelser igennem *Privatvejsloven*. Igennem projektet er fokus offentlige veje og vejprojekter herom.

6.2.1.8 Kapitel VIII – *Ymse føresegner* (Forskellige bestemmelser)

Forskellige bestemmelser er opstillet i *den norske Veglovs* kapitel 8. Kapitlet omhandler blandt andet bestemmelser omkring forbud mod at ødelægge og udøve hærværk på veje og dertilhørende anlæg, samt uden tilladelse at påbegynde arbejde såsom grave med videre i offentlig vej. Endvidere fremgår også bestemmelser omkring retablering af veje og anlæg, og i denne forbindelse også hvilke myndigheder der kan foretage indgreb i forhold til brud på bestemmelserne.

Endvidere defineres også *skjønn* igennem § 60 i *den norske Veglov*, hvor dette herved er beskrevet som et retsligt skøn, der foretages efter *skjønnslova*. Endvidere fremgår der yderligere af paragraffen;

”[...] I områder som er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift i medhald av plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 eller er regulert til slik bruk eller vern og i uregulert område, held jordskifteretten skjønn etter kap. VII dersom rekvirenten set fram krav om skjønn for jordskifteretten i samband med sak etter jordskiftelova § 6 første til fjerde ledd første punktum eller som eiga sak. Når partane er samde om det, utfører jordskifteretten nødvendig oppmålingsarbeid som del av saka. Lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte §§ 58, 61 d og 74 tredje ledd gjeld tilsvarende.”¹¹⁷

Heraf fremgår det, at ved områder, der er udlagt til landbrugs-, natur- og friluftformål, foretages *skjønn* af Jordskifteretten, der endvidere også udfører det nødvendige opmålingsarbejde i forbindelse med sagerne. Paragraffen henviser til *den norske Veglovs* kapitel 7, der omhandler privat vej, hvilket ikke fokus i projektet.

Desuden fremgår det af *den norske Veglovs* § 62, at Samferdselsdepartementet¹¹⁸ kan optage og klassificere veje i forvaltningsmæssig sammenhæng, hvilket fremgår af nedenstående;

” Samferdselsdepartementet kan med samtykke frå Stortinget ta opp veg som riksveg og gjere vedtak om at riksveg vert gjort om til fylkesveg eller kommunal

¹¹⁷ Uddrag af; *Den norske Veglov*, § 60

¹¹⁸ Svarende til Trafikministeriet i Danmark

*veg i samband med gjennomføring av forvaltningsreforma utan at føresegnene i §§ 3 og 7 er følgt.*¹¹⁹

6.2.1.9 Kapitel IX – Slutføresegner (Afsluttende bestemmelser)

Det sidste kapitel i *den norske Veglov* omhandler formalia og ikrafttrædelse af loven.

6.2.1.10 Konklusion på den komparative vejlovgivningsanalyse

Igennem *den komparative vejlovgivningsanalyse* er *den norske Veglov* og *den danske Vejlov* sammenlignet. Overordnet kan det konkluderes, at *den danske Vejlov* er mere omfattende end *den norske*. Hermed skal forstås, at der optræder flere bestemmelser i *den danske Vejlov*, og disse emner behandles igennem anden lovgivning i Norge. Det må derfor konkluderes, at *den komparative vejlovgivningsanalyse* giver anledning til at foretage en yderligere retsundersøgelse, der undersøger en række emner, som har relevans for projektet. Denne undersøgelse foretages igennem det efterfølgende afsnit ”6.3 Yderligere retsundersøgelse”.

Den komparative vejlovgivningsanalyse er en gennemgang af det retlige grundlag for veje i Norge og Danmark. Dette betyder derfor, at praksis for vejprojekter i Norge bør søges klarlagt igennem vejledninger og praksis. Dette undersøges derved igennem afsnittene ”6.4 Vejprojekter i Norge”, ”7.1 Statens vegvesens rolle ved vejprojekter” og ”7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge”. Igennem disse afsnit klarlægges processen omkring vejprojekter i Norge, og hvorledes de ejendomsretlige opgaver i forbindelse med sådanne projekter løses.

Det er endvidere interessant at undersøge Jordskifterettens virkeområde, da der igennem *den norske Veglov* er beskrevet, at Jordskifteretten fastsætter *skjønn* efter bestemmelserne i *den norske Veglovs* kapitel 7, der omhandler private veje, for arealer udlagt til landbrugs-, natur- og friluftsmål med flere. Det vil derfor være interessant at undersøge, om Jordskifteretten også er indblandet i offentlige vejprojekter, da der her kan være en barriere eller andre bestemmelser, som kan have indflydelse på projektet.

6.3 Yderligere retsundersøgelse

Igennem *den komparative vejlovgivningsanalyse* i det tidligere afsnit ”6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse” foretages en komparativ sammenligning af *den norske Veglov* og *den danske Vejlov*. Herigennem kan det konkluderes, at *den danske Vejlov* er yderst omfattende sammenlignet med *den norske*. *Den danske Vejlov* behandler eksempelvis ekspropriation og taksation mere omfattende og opstiller nøje bestemmelser omkring processerne. På grund af fokus i projektet, som er offentlige vejprojekter i Norge, skal der derfor undersøges en række emner, som kun kort er behandlet i *den norske Veglov*. Disse emner er vigtige for forståelse af, hvordan blandt andet ejendomsretlige opgaver og indgreb foretages i Norge, således vejprojekter kan realiseres. Igennem *den norske*

¹¹⁹ Uddrag af; *Den norske Veglov*, § 62

Veglov nævnes endvidere emnet jordskifte. Jordskifte i *den norske Veglov* henviser til bestemmelserne omkring private veje, men det vurderes interessant at undersøge om jordskifte også anvendes ved offentlige vejprojekter og i denne anledning foretages en mindre undersøgelse af *jordskifteloven*. De yderligere emner, der undersøges er ekspropriation i Norge, hvilket omfatter ekspropriation i *Plan- og bygningsloven*, *Forskrifter om egedomsinngrep etter veglova* og *Oreigningslova*¹²⁰. Endvidere undersøges også matrikulære opgaver i Norge med fokus på ejendomsret i forbindelse med vejprojekter samt den norske *tinglysningslov*.

6.3.1 Jordskifte i Norge

I *den norske Veglov* er der henvist til bestemmelser omkring jordskifte i Norge. Heraf fremgik det, at bestemmelserne om jordskifte i *den norske Veglov* gælder for arealer udlagt til landbrugs-, natur- og fritidsformål, hvor *skjønn* fastsættes efter bestemmelserne for private veje. Igennem det følgende foretages en gennemgang af *Jordskifteloven*, da der ved ejendomsretlige indgreb i ejendomme i Norge er to sideløbende systemer. Her behandler *Jordskifteretterne* arealer, som tidligere nævnt er udlagt til landbrugs-, natur- og fritidsformål, mens de resterende arealer behandles af kommune, fylkekommune, stat og dertilhørende myndigheder. Igennem det følgende opstilles derfor *Jordskifteloven* og dennes virke i forhold til offentlige vejprojekter, som er projektets fokus.

Formålet med jordskifte i Norge er at varetage ejendomme, som er vanskelige at udnytte, og dette gælder også ved offentlig regulering af ejerens råden over arealet jævnfør *Jordskiftelovens* § 1.

Igennem *Jordskiftelovens* § 2 er der opstillet, hvad jordskifte omhandler, og heraf fremgår afløsning af brugsret, omformning af ejendomme og ændring af ejerforholdet som led i *reguleringsplan* efter *Plan- og bygningsloven* jævnfør *Jordskiftelovens* § 2 punkt d og i.

Ved jordskifte kan der derfor foretages ekspropriation, som består af et *oreigningsskjønn* og et *erstatningsskjønn*. Ekspropriationer, som er omfattet af *Jordskifteretterne*, er nærmere beskrevet i *Jordskiftelovens* § 6 femte led, der netop beskriver, at *Jordskifterettens* kompetencer gælder for arealer, som er udlagt til landbrugs-, natur- og fritidsformål eller endda uregulerede områder.

” § 6 [...] *Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter denne paragraf er avgrensa til å gjelde for areal som er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift i medhald av § 11-7 nr. 1 i plan- og bygningsloven eller er regulert til slik bruk eller vern, eller i uregulert område.* ”¹²¹

Jordskifte foretages enten samtidig med eller som led i offentlig ekspropriation til gennemførelse af opførelse, udbedring, vedligeholdelse og drift af anlæg. Ved dette tilfælde kan der foretages et *oreigningsskjønn* eller ekspropriations-

¹²⁰ Forklaring i afsnittet ”6.3.2.3 *Oreigningslova*”

¹²¹ *Jordskifteloven*, § 6-5

skøn, hvor selve ekspropriationens størrelse afgøres. Herved skal derfor forstås den arealmæssige størrelse, som ekspropriationen har på de enkelte ejendomme. Endvidere kan også erstatningen fastsættes ved et *erstatningsskjønn* af Jordskifteretten. Disse to former for *skjønn* foretages oftest i forbindelse med ekspropriationer, hvor ejerne af de pågældende arealer ikke er enige i selve ekspropriationen, dennes omfang og erstatningen. Det er dog muligt, at ejerne er enige i selve ekspropriationen og dennes omfang, men ikke i selve erstatningen, som herved også kan fastsættes efter et *erstatningsskjønn*. Jordskifteretten fastsætter herved et erstatningstilbud på baggrund af *erstatningsskjønnet*. Det er endvidere muligt, at ejeren af arealet kan begære det resterende areal eksproprieret i forbindelse med sagen, hvis det tilbageværende areal ingen mulig anvendelse har. Endvidere kan der foretages et retligt skøn af ekspropriationens lovlighed jævnfør *Jordskiftelovens* § 6b.

Det er muligt som *jordskifte kandidat*, hvilket minder om den danske landinspektør, at foretage jordskiftesager, hvis der er opnået godkendelse hertil af Jordskifteretten. Bestemmelser og begrænsninger herved fremgår af *Jordskiftelovens* § 7. Endvidere består Jordskifteretterne i Norge af *Jordskifteretter* og *jordskifteoverretter*, hvilket er tilsvarende de danske taksations- og overtaksationskommissioner, der dog ikke helt behandler de samme emner.

I jordskiftesager skal Jordskifteretten klarlægge ejendomsgrænserne inden for arbejdsområdet. Herigennem reguleres ejendomsgrænserne, og ved tvivls- eller tvistsspørgsmål omkring disse grænsers beliggenhed afgøres dette ved dom. Ved en sådan regulering skal de implicerede parter have mulighed for at udtale sig. Dette gælder både ved ekspropriation og ved almindelige tvister omkring ejendomsgrænsers beliggenhed.¹²² Jordskifteretten skal derfor ændre ejendoms- og brugsrettigheder ved formning af ny ejendom og andre tiltag, som findes nødvendige i den pågældende sag¹²³. Jordskifteretten kan som et led i en *skifteplan*, som er den planlagte plan for jordskifte, hjælpe med til at opstille lejeaftaler og aftaler om køb og salg¹²⁴.

Den vigtigste del af *Jordskifteloven* i forhold til projektet og dets fokus er *Jordskiftelovens* §§ 86 og 87. Af *Jordskiftelovens* § 86 fremgår det, at ved offentligt jordskifte kan ingen andre end Jordskifteretten oprette nye matrikelenheder uden samtykke fra Jordskifteretten. Endvidere fremgår det, at selve *opmålingsforretningen* altid kun afholdes af Jordskifteretten.

” § 86. På bruk som ligg under offentleg jordskifte, kan ingen andre enn jordskifteretten opprette nye matrikkeleiningar utan samtykke frå retten. Dei oppmålingsforretningane som offentleg jordskiftesak fører med seg, skal jordskifteretten alltid halde. ”¹²⁵

¹²² *Jordskifteloven*, §§ 16-17a

¹²³ *Jordskifteloven*, § 26

¹²⁴ *Jordskifteloven*, § 32

¹²⁵ *Jordskifteloven*, § 86

Hertil gøres der opmærksom på, at Jordskifteretten foretager *opmålingsforretningen* i henhold til gældende regler i den norske *Matrikkelov* jævnfør *Jordskiftelovens* § 87.

6.3.1.1 Delkonklusion

På baggrund af ovenstående omhandlende jordskifte i Norge må det derfor konkluderes, at det retlige grundlag ikke umiddelbart giver mulighed for at foretage ejendomsretlige indgreb eller løse ejendomsretlige opgaver, som er under Jordskifterettens arbejdsområde i Norge, da disse har et selvstændigt virkeområde, der begrænser andre i at agere på området. Dette tyder derfor på, at der ikke kan udføres ejendomsretlige opgaver af private virksomheder i Norge, når de implicerede arealer er udlagt til landbrugs-, natur- og fritidsformål. Spørgsmålet må derfor være om jordskifte kan anvendes ved offentlige vejprojekter, som må være et led i offentlig regulering jævnfør *Jordskiftelovens* § 1, eller ved private veje, hvilket det umiddelbart fremgår af *den norske Veglovs* § 60.

6.3.2 Ekspropriation i Norge

Igennem den *komparative vejlovgivningsanalyse* klarlægges bestemmelserne omkring ejendomsindgreb i henhold til *den norske Veglov*. I modsætning til *den danske Vejlov*, der er yderst omfattende og indeholder en lang række bestemmelser omkring ekspropriation og taksation med videre, indeholder *den norske Veglov* ikke tilsvarende oplysninger på samme detaljeret niveau. Dette resulterer derfor i en mindre klarlægning af ekspropriation i Norge. I Norge foretages ekspropriation også til offentlige formål og regulering. Dette omfatter derfor også ekspropriation til vejformål. Af *den norske Veglov* og yderligere undersøgelser klarlægges emnet igennem en række relevante love i form af *Plan- og bygningslovens* kapitel 16, *Forskrifter om egedomsinnngrep etter veglova* og *Oreigningslova*.

Klarlægningen af ekspropriationer i Norge har til formål at give et overblik over mulighederne for at udføre ejendomsretlige opgaver og ejendomsindgreb i Norge. Dette sker med henblik på at skabe det nødvendige overblik for på denne måde at kunne give en klar vurdering af, hvilke ejendomsretlige opgaver der kan løses i en privat virksomhed i Norge.

6.3.2.1 Plan- og bygningsloven – Kapittel 16 – Ekspropriasjon

Den norske *Plan- og bygningslov* omhandler planlægning og byggesagsbehandling. Loven har derved til formål at varetage interesser for planlægningen og forvaltning i Norge, og i denne sammenhæng er *Plan- og bygningslovens* kapitel 16 omhandlende ekspropriation særligt interessant for projektet. I kapitlet er selve definitionen af ekspropriation opstillet, hvilket omfatter når selve ejendomsretten erhverves ved tvang, men mod erstatning. Endvidere er der også tale om ekspropriation, når brugsret, servitut eller anden ret erhverves, ændres, overføres eller aflyses ved tvang mod erstatning.¹²⁶

¹²⁶ *Plan- og bygningsloven*, § 16-1

Plan- og bygningsloven omhandler planlægning og forvaltning i Norge, og derfor omhandler kapitlet også, hvorledes ekspropriation foretages til gennemførelse af *reguleringsplan*. Heraf findes lovhjemmel til, at kommunen kan foretage ekspropriationer til gennemførelse af *reguleringsplaner*. Endvidere fremgår det, at kommunen skal have foretaget ekspropriationen, senest 10 år efter selve *reguleringsplanen* er offentliggjort. Derudover kan staten også ekspropriere til gennemførelse af *reguleringsplaner*. Kommunen har endvidere også mulighed for selv at udvide ekspropriationens omfang, hvilket omfatter både midlertidige eller permanente indgreb i ejendomme og rettigheder udenfor reguleringsområdet i *reguleringsplanen*. Der skal dog oftest opnås samtykke fra *Miljøverndepartementet*. Når kommunen foretager et ekspropriationsindgreb, skal selve sagen være bedst muligt klarlagt, og berørte ejere skal have mulighed for at udtale sig.¹²⁷

Endvidere er det værd at bemærke, at kommunen i *Plan- og bygningslovens* § 16-7 kan foretage ekspropriation, og i den udstrækning som kommunen selv bestemmer uden at tage hensyn til formålet med, at ekspropriationen først gennemføres senere.¹²⁸

Kommunen kan få til opgave at foretage ejendomsretlige indgreb med henblik på offentlige vejprojekter for fylkekommune eller stat. Herved er det derfor nødvendigt at kunne overdrage ejendom til stat eller fylkekommune. Dette betyder derfor, at hvis kommunen har erhvervet ejendom til staten, som er udlagt til statslige formål igennem *reguleringsplanen*, kan kommunen kræve ejendomme overtaget af staten indenfor en rimelig frist. Hvis staten da ikke ønsker at overtage ejendomme og/eller overskrider fristen, kan kommunen anvende ejendommen eller afhænde denne. Hvis ejendommen er udlagt til statsligt brug eller anlæg under staten, har staten ansvaret for udgifterne til erstatning for ejendommen til den pågældende ejer. Ellers skal en specifik aftale om, at udgifterne enten deles eller overdrages til kommunen, være truffet. Disse bestemmelser gælder også ved fylkekommuner.¹²⁹

Delkonklusion

Af *Plan- og bygningsloven* kan det konkluderes, at det er muligt for kommuner at erhverve og overdrage eksproprierede ejendomme, som er udlagt til fylkekommune og statslige formål, til disse. Dette er også tidligere påpeget, at kommuner i Norge kan foretage ejendomsretlige indgreb og erhverve ejendomme til vejformål til riksvej og fylkevej jævnfør *den norske Veglov*. På denne baggrund bør det derfor undersøges, hvor ofte dette er tilfældet, at det er de norske kommuner, som foretager ejendomsretlige indgreb og erhverver arealer til fylkevej og riksvej.

6.3.2.2 Forskrifter om eigedomsinngrep etter veglova

Forskrifter om eigedomsinngrep etter veglova omhandler yderligere bestemmelser om ejendomsindgreb efter *den norske Veglov*. Bestemmelserne gælder

¹²⁷ *Plan- og bygningsloven*, § 16-2

¹²⁸ *Plan- og bygningsloven*, § 16-7

¹²⁹ *Plan- og bygningsloven*, § 16-11

for ejendomsindgreb med henblik på riks-, fylke- og kommunevej, hvor der betales erstatning. Ved sådanne ejendomsindgreb skal der før vedtagelse af disse forsøges fra vejmyndighedens eller kommunens side, at opnå enighed om indgrebets omfang med de implicerede parter¹³⁰.

Der er endvidere opstillet plankrav, hvilket omfatter, at vedtagelse om ejendomsindgreb kun kan ske, hvis der foreligger en *reguleringsplan* eller *utbygningssplan* (udviklingsplan) i henhold til *Plan- og bygningsloven*. Endvidere fremgår det igen, at ejendomsindgreb ikke kan foretages mere en 10 år efter, at planen er vedtaget.¹³¹

Der er dog undtagelser fra disse plankrav, hvilket gælder for små indgreb i sammenhæng med vedligeholdelse, drift eller mindre udbedringer af offentlig vej samt indgreb udenfor reguleringsområdet på blandt andet ledninger med videre, hvis dette ikke er i strid med gældende planer og lovgivning jævnfør *Plan- og bygningslovens* § 4 pkt. a og b.

Endvidere skal vejstyremagten godkende vedtag om ejendomsindgreb i sager, hvor kommunen er pålagt at gennemføre disse. Dette gælder både for riks- og fylkevej, hvilket også fremgår af *den norske Veglovs* § 14 og 15.¹³²

Delkonklusion

Af bestemmelserne i *forskrifter om egedomsinngrep etter veglova* kan det konkluderes, at det vigtigste heraf er bestemmelserne omkring mindre indgreb uden vedtagelse af *reguleringsplan*. Hermed menes, at det er muligt at foretage mindre ejendomsindgreb, hvis disse indgreb sker i forbindelse med vedligeholdelse, drift og udbedring af offentlig vej.

6.3.2.3 Oreigningslova

Det norske udtryk for ekspropriation er ”*oreigning*”, og den norske lovgivning på ekspropriationsområdet er derfor også omfattet i *Oreigningslova*. Ordet *Oreigningsinngrep* kan derfor defineres efter loven som, når ejendomsretten til fast ejendom, brugsret eller lignende tages, overføres eller aflyses ved tvang¹³³. Endvidere defineres det, at ekspropriationsindgreb kan sættes i gang ved vederlag eller samtykke fra Stortinget, når det omhandler en række specifikke emner, hvilket er nærmere specificeret i *Oreigningslovens* § 2.

Lovens betydning for projektet i forhold til fokus er at undersøge, hvem der kan foretage ekspropriationer i Norge. Spørgsmålet er derfor, om der findes et princip, som er tilsvarende det danske, hvor det kun er offentlige myndigheder såsom kommuner, ekspropriationskommissioner med videre, der kan foretages disse ejendomsindgreb. Svaret herpå findes af *Oreigningslovens* § 3.

¹³⁰ *Forskrifter om egedomsinngrep etter veglova*, § 2

¹³¹ *Forskrifter om egedomsinngrep etter veglova*, § 3

¹³² *Forskrifter om egedomsinngrep etter veglova*, § 5

¹³³ *Oreigningslova*, § 1

” § 3. Andre enn staten og kommunar kan ikkje få rett til å gjera inngrep etter § 2 utan Kongen i riksråd har gjeve føresegner som fastset noko anna. Føresegnene kan òg gå ut på at serskilt nemnde institusjonar, lag, samskipnader og liknande skal kunne få samtykke til inngrep einast etter visse nummer i § 2. På same måten kan Kongen fastsetja at kommunar ikkje skal kunna få samtykke til inngrep etter visse nummer i § 2.”¹³⁴

Heraf fremgår det, at det kun er staten og kommuner, der har ret til at foretage sådanne indgreb. Der er dog taget forbehold for, at andre kan opnå tilladelse til at foretage ejendomsretlige indgreb. Denne tilladelse skal gives af Stortinget, men er umiddelbart forbeholdt offentlige myndigheder i form af *departementer*.

Delkonklusion

Ordet ekspropriation eller *oreigning* har samme betydning både i Norge og Danmark. Selve det at kunne udføre ekspropriationer er oftest afgørende for, om vejprojekter kan realiseres. Det kan konkluderes, at funktionerne i det norske ekspropriationssystem kan sammenlignes med det danske. Der er dog visse forskelle såsom Jordskifterettens virkeområde med videre, som bør undersøges nærmere, men overordnet set fungerer princippet heromkring forholdsvist ens.

6.3.3 Matrikulære opgaver i Norge

Igennem projekter er fokus som tidligere nævnt ejendomsretlige opgaver, der er forbundet med offentlige vejprojekter i Norge. I denne sammenhæng er det derfor interessant at undersøge, hvilke matrikulære opgaver der foretages, og hvoraf det mest interessante er, hvem der har tilladelse hertil. I Danmark er det interessante perspektiv, at det kun er privatpraktiserende landinspektørvirksomheder, der har monopol på udførelse af matrikulære opgaver. Dette perspektiv undersøges derfor i forhold til Norge, da tidligere undersøgelser i projektet har vist, at det er kommunerne, der har denne opgave og har mulighed for at rekvirere opgaven hos private virksomheder. Igennem det følgende undersøges derfor det retlige grundlag herfor igennem *den norske Matrikelloven*.

6.3.3.1 Matrikelloven

Den norske Matrikelloven har til formål at sikre adgang til vigtige ejendomsoplysninger, og at der bliver ført en ensartet og et pålideligt matrikelregister over alle Norges faste ejendomme igennem *Matrikelken*. Endvidere skal loven sikre at grænser og ejendomsforhold bliver klarlagt.¹³⁵

Loven er gældende for hele Norge, dog findes der specielle ejendomsretlige forhold, der er særligt tilpasset, hvilket drejer sig om det norske hav med videre¹³⁶. Igennem *Matrikellovens* § 3 er en række begreber defineret, da disse anvendes i loven. Disse begrebers betydningen danner desuden et godt udgangspunkt for, hvad *den norske Matrikellov* omhandler. De vigtigste definitioner er opstillet, oversat og forklaret af den efterfølgende ”Figur 41 - Definitioner anvendt i den norske Matrikellov”.

¹³⁴ *Oreigningslova*, § 3

¹³⁵ *Matrikelloven*, § 1

¹³⁶ *Matrikelloven*, § 2

| Definition | Betydning |
|----------------------------------|--|
| Matrikkelen | Officielt register over faste ejendomme. Indeholder endvidere bygninger og adresser med videre. |
| Matrikkeleining | Består af grundejendom, anlægsejendom, ejersektion, jordsameje, festgrund, eller kan også betegnes som matrikelenhedens definition. |
| Matrikelnummer | Officiel nummerering af matrikler |
| Matrikelbrev | Attest indeholdende registrerede oplysninger for den pågældende matrikel, hvilket omfatter <i>matrikkeleining</i> , <i>matrikelnummer</i> , dato med videre. Attesten er udskrevet af <i>Matrikkelen</i> . |
| Matrikkelføring | Føring af oplysninger i <i>Matrikkelen</i> . |
| Matrikulering | Føring af ny matrikkeleining i <i>Matrikkelen</i> . |
| Sentral matrikelstyremagt | Den central matrikelmyndighed (Statens kartverk) er det statslige organ, der forvalter <i>Matrikkelen</i> . |
| Oppmålingsforretning | Ved denne forretning klarlægges og beskrives grænser og rettigheder til fast ejendom. Forretningen indeholder endvidere også udfærdigelse af nødvendig dokumentation for <i>matrikkelføring</i> . |
| Geodetisk grundlag | Geodætisk grundlag består i det anvendte referencesystem. |

Figur 41 - Definitioner anvendt i den norske *Matrikellov*¹³⁷

Matrikelmyndighederne og betydningen heraf har en væsentlig rolle for projektets undersøgelser. Disse myndigheders roller og arbejdsområder er vigtige i forhold til, hvem der udfører hvilke opgaver i forbindelse med ejendomsretlige ændringer og derved opgaver. Af *Matrikelloven* fremgår det, at den centrale matrikelmyndighed, som står for drift og forvaltning af *Matrikkelen* er Staten, hvor Statens kartverk varetager denne opgave. Det er tidligere nævnt, at det er kommunerne, som er den lokale matrikelmyndighed, og det er kommunerne, der har ansvaret for *oppmålingsforretningen* og føring af *Matrikkelen*, hvilket fremgår af *Matrikellovens* § 5a andet led.

” § 5a. *Matrikelstyresmaktene*

[...]

Kommunen er lokal matrikelstyresmakt, og har under dette ansvar for å utføre oppmålingsforretningar og føre matrikkelen i kommunen. Kommunen kan etter avtale overlate til andre å utføre oppmålingsforretningar på sine vegner. Kommunen kan etter avtale overlate til annan kommune etter reglane i kommunelova kapittel 5, eller til sentral matrikelstyresmakt, å føre matrikkelen på sine vegner.”¹³⁸

Heraf fremgår det endvidere, at kommunen kan overlade *oppmålingsforretningen* til andre, hvilket betyder, at kommunen kan rekvirere opgaven hos en privat virksomhed. Endvidere kan kommunen overdrage opgaven med føring af *Matrikkelen* til en anden kommune eller staten.

¹³⁷ Udarbejdet på baggrund af; *Matrikelloven*, § 3

¹³⁸ Uddrag af; *Matrikelloven*, § 5a

Dette betyder derfor, at det skal undersøges, hvad *opmålingsforretningen* består i, da denne opgave som udgangspunkt er mulig at løse hos en privat virksomhed i Norge. I denne sammenhæng fremgår det af *Matrikellovens* § 6, at der er krav om *opmålingsforretning*, før der kan foretages *matrikelføring*. Der findes dog undtagelser fra dette, men generelt gælder dette ved oprettelse af ny matrikel eller matrikulering af umatrikuleret *grunneiendom*, *anlægseiendom*, *festegrund*, *jordsameie* eller ved arealoverførsler, justering eller klarlægning af ejendomsgrænser og så videre, hvilket er nærmere præciseret i *Matrikellovens* § 6.

Det er endvidere specificeret, at det kun er personer, som er godkendt af den centrale matrikelmyndighed, der må føre oplysninger i *Matrikkelen*¹³⁹. Endvidere skal kommunen sende melding til tinglysningen ved oprettelse af ny matrikelenhed, sammenlægning, ændring af ejersektion eller arealoverførelse i *Matrikkelen*. Tinglysningen meddeler herefter kommunen, at ændringerne er ført i *Grunnboken*, og herefter fuldfører kommunen matrikelføringen, og dette stadfæstes ved udfærdigelse af *Matrikelbrevet*.

Ved sager omhandlende grund til offentlig vej eller jernbane skal tinglysning kun ske, når dette kræves særskilt jævnfør *Matrikellovens* § 24 fjerde ledd. Kommune, fylkekommune og stat kan ved arealoverførsel og oprettelse af ny matrikelenhed stadfæste ejendomsretten igennem en særskilt erklæring for grunden, når denne skal anvendes til offentlig vej eller jernbane.¹⁴⁰

Det er tidligere nævnt igennem afsnittet ”6.2 Komparativ retsanalyse”, at der igennem *den norske Veglov* kan pålægges vejbyggelinjer. Disse byggelinjer føres i *Matrikkelen* som et kommunalt pålæg, hvor der blandt andet også kan pålægges restriktioner omkring brug af grund og bygninger på ejendommen. Disse oplysninger føres i *Matrikkelen*, når disse er vedtaget, ændret eller ophævet.¹⁴¹

Det er endvidere bestemt, at kommuner ikke kan kræve højere gebyr for *opmålingsforretning*, *matrikelføring*, udfærdigelse af *matrikelbrev* eller andet arbejde end de omkostninger, som kommunen har hermed jævnfør *Matrikellovens* § 32.

Oppmålingsforretningen er interessant, da denne opgave kan løses af private virksomheder, som kommunen rekvirerer til opgaven. *Oppmålingsforretningen* indeholder en klarlægning og beskrivelse af ejendommens grænser og rettigheder hertil. *Oppmålingsforretningens* dokumenter og oplysninger anvendes til *matrikelføring* og eventuel tinglysning.¹⁴² Endvidere fremgår der følgende omkring *opmålingsforretningen*:

¹³⁹ *Matrikelloven*, § 22-4

¹⁴⁰ *Matrikelloven*, § 24-4

¹⁴¹ *Matrikelloven*, § 25-4

¹⁴² *Matrikelloven*, § 33-1

” § 33 tredje ledd [...] Den som utfører oppmålingsforretninga, skal ta vare på alle partar sine interesser og utføre forretninga i samsvar med god landmå-larskikk ”¹⁴³

Heraf fremgår det, at den, som udfører *oppmålingsforretningen*, skal varetage alle parteres interesser og udføre selve forretningen i henhold til god *landmå-larskikk*, hvilket er tilsvarende i Danmark, hvor der er tale om god landinspek-tørskik.

Der fremgår endvidere også en række bestemmelser omhandlende afmærkning i marken af ejendomsgrænser, hvor det gælder, at ved oprettelse af ny matrikel-enhed eller arealoverføring skal grænserne klarlægges og markeres i marken på nærmere bestemt måde jævnfør *Matrikellovens* § 33 tredje ledd. Endvidere skal det bemærkes, som det også tidligere er nævnt, at hvis arealet indgår i sag for Jordskifteretten udføres selve *oppmålingsforretningen* af Jordskifteretten¹⁴⁴.

I *Matrikellovens* § 34 fremgår en række bestemmelser omkring afmærkning og måling af ejendomsgrænser. Heraf fremgår det, at grænser skal afmærkes, må-les og opgives koordinater til punkterne. Der findes dog flere tilfælde, hvor afmærkning i marken ikke er nødvendig, hvilket blandt andet sker ved umatri-kulerede grundejendom eller festgrund, hvor det er tilstrækkeligt blot at illu-strere grænserne på kort, der godkendes til brug af kommunen.

” § 34. Merking og måling av grenser

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festgrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og mål-ast i marka og oppgivast med koordinatar. Merking og måling er ik-ke nødvendig for grenser som er tilfredsstillande merkte og koordinat-bestemte i tidlegare forretning eller sak for jordskifteretten, eller når det er løyve til dette etter § 10 fjerde ledd. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikelstyresmakt.

[...]

For matrikulering av umatrikulert grunneigedom, umatrikulert festgrunn og registrering av jordsameige, er det tilstrekkeleg at gren-sene blir viste på kart godkjent av kommunen for slik bruk. ”¹⁴⁵

Rekvireringen og fuldføring af *oppmålingsforretningen* er beskrevet igennem *Matrikellovens* § 35. *Oppmålingsforretningen* forelægges den pågældende kommune, som foretager *matrikelføring* af forretningen. Endvidere skal kom-munen gennemføre forretningen uden unødvendige ophold, men det er dog mu-ligt, at der kan træffes aftale mellem kommunen og rekvirenten om længden af denne frist, såfremt denne ikke overstiger 2 år.¹⁴⁶

Delkonklusion

Den vigtigste faktor i *Matrikelloven* i forhold til fokus i projektet er selve *oppmålingsforretningen*. Hermed menes, at det kan konkluderes, at hvor der

¹⁴³ Uddrag af; *Matrikelloven*, § 33-1

¹⁴⁴ *Matrikelloven*, § 33-5

¹⁴⁵ Uddrag af; *Matrikelloven*, § 34

¹⁴⁶ *Matrikelloven*, § 35

assisteres med selve *opmålingsforretningen*, så foretages ikke blot selve opmålingen af ejendomsgrænser, men også selve ejendomsændringerne foretages inden dokumenterne sendes til den pågældende kommune. Dette betyder derfor, at de matrikulære ændringer foretages igennem de dokumenter, der fremsendes kommunen i form af ejendomskort. Kommunen foretager herefter en vurdering af ændringerne, og hvis disse godkendes, foretages *matrikkelføringen*. Dette emne, omhandlede hvilke matrikulære opgaver der kan foretages af i en norsk virksomhed, behandles igennem det efterfølgende kapitel ”7 Resultat”, hvor netop afsnittet ”7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved vej offentlige vejprojekter i Norge” har til formål at opstille de ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge, og hvorledes disse kan løses fra en norsk virksomhed.

6.3.4 Tinglysning af rettigheder i Norge

Igennem det tidligere afsnit ”4.4.2.4 Det norske tinglysningsregister” i kapitlet ”4.4 Forundersøgelse” gennemgås det norske tinglysningsregisters funktion og hvorledes, der registreres heri. Igennem det følgende ønskes undersøgt den juridiske baggrund for tinglysning i Norge, og i denne sammenhæng undersøges *den norske Tinglysningslov*. Fokus i det følgende er derfor, hvorledes tinglysningen finder sted. Tidligere er det beskrevet, hvem der har mulighed for at tinglyse dokumenter. Heraf fremgår følgende;

Parterne i en sag har ikke pligt til at benytte professionelle fagfolk såsom advokat og lignende til at udfærdige dokumenterne til tinglysning. Normalt vil det være ejendomsmæglere eller advokater, som udfærdiger disse dokumenter, men det er ikke usædvanligt, at en part gør det på egen hånd. Pantobligationer udfærdiges altid af lånegiveren, der også her har mulighed for professionel assistance hvis nødvendigt.¹⁴⁷

Det er muligt for alle, at tinglyse dokumenter i Norge. Det skal dog søges sikret, at de tinglyste dokumenter, rettigheder med videre er sande og retvisende. Dette betyder derfor, at en enhver person kan tinglyse rettigheder over ejendom, og udfærdigelse af dokumenterne hertil kan denne selv foretage eller få professionel assistance til. Dokumenterne, der skal tinglyses, fremsendes til tinglysningens registerfører, hvilket er Statens kartverk jævnfør *Tinglysningslovens* § 1.

Statens kartverk skal føre *dagbok* og *grunnbok*. *Dagboken* er en dagbog over dokumenterne, der ønskes tinglyst, mens der, som tidligere nævnt, tinglyses dokumenterne i *grunnboken*. Registreringen kan foretages elektronisk, hvor *Regin@* er det norske svar på digital tinglysning.¹⁴⁸

Når et dokument fremkommer til tinglysning, føres dette snarest muligt ind i *dagboken*, og hvis der modtages et dokument, som ikke kan tinglyses, har Statens kartverk pligt til at gøre opmærksom herpå.¹⁴⁹ Ved tinglysning af et doku-

¹⁴⁷ Citat af; Registrering i tinglysningsregisteret, ”4.4.2.4 Det norske tinglysningsregister”

¹⁴⁸ *Den norske Tinglysningslovens*, § 4

¹⁴⁹ *Den norske Tinglysningslovens*, § 7

ment skal Statens kartverk udfærdige en attest om, at tinglysningen er gennemført og tilbagesende oplysningerne.¹⁵⁰ Ved oprettelse af ny matrikelenhed skal dette meddelelse tinglysningen samtidig med matrikelenhedens oprettelse i *Matrikkelen* jævnfør *Tinglysningslovens* § 12a.

Det fremgår endvidere også af *Tinglysningsloven* det samme som af *Matrikelloven*, at i forbindelse med erhvervelse af matrikelenhed og ved arealoverførsel til vej- og jernbaneformål kan stat, fylkekommune eller kommune blot erklære sig for ejer, og dette kan blot tinglyses på denne baggrund jævnfør *Tinglysningslovens* § 38b.

” § 38b. Matrikelenhed ervervet til veg- eller jernbaneformål som eies av stat, fylkeskommune eller kommune, kan vedkommende myndighet få grunnbokshjemmel til som eier, når vedkommende myndighet erklærer å være eier. Dette gjelder tilsvarende når slik grunn er ervervet ved arealoverføring.

Finner registerføreren at vilkårene er oppfylt, oppretter han grunnbokblad og tinglyser erklæringen etter første ledd som hjemmelsdokument.”¹⁵¹

Delkonklusion

Igennem det ovenstående er det retlige grundlag for tinglysning kort blevet klarlagt. Heraf er selve processen klarlagt for, hvorledes dokumenter tinglyses, hvilket dog er gennemgået kort, da processen blandt andet indeholder undtagelser for, hvornår en sag skal afvises med videre.

6.3.5 Opsamling på de yderligere retlige undersøgelser

Igennem det foregående er en gennemgang af *den norske Veglov* igennem ”6.2.1 Komparativ vejlovgivningsanalyse”, *Jordskifteloven*, *Oreigningsloven*, *Matrikelloven* og *Tinglysningsloven* blevet foretaget. Disse undersøgelser danner det retlige grundlag og baggrund for videre konklusioner og procedurer i det efterfølgende kapitel ”7 Resultat”. Med baggrund i dette foretages først en udredning af processen omkring offentlige vejprojekter i forhold til projektet fokus med ejendomsretlige opgaver, inden selve resultatet af projektets undersøgelser opstilles i det efterfølgende kapitel.

6.4 Vejprojekter i Norge

Gennem dette afsnit foretages en gennemgang af, hvordan et større vejprojekt¹⁵² normalt vil forløbe og processen, der foregår fra beslutningen om, at vejprojektet skal udføres, til vejen er klar til brug. Fokus i afsnittet vil være de ejendomsretlige dele af vejprojektet, der er omdrejningspunktet for projektet.

Større vejprojekter i Norge planlægges af Statens vegvesen i samarbejde med kommunerne, mens det praktisk del af udførelsen bliver udbudt til private virk-

¹⁵⁰ *Den norske Tinglysningslovens*, § 11

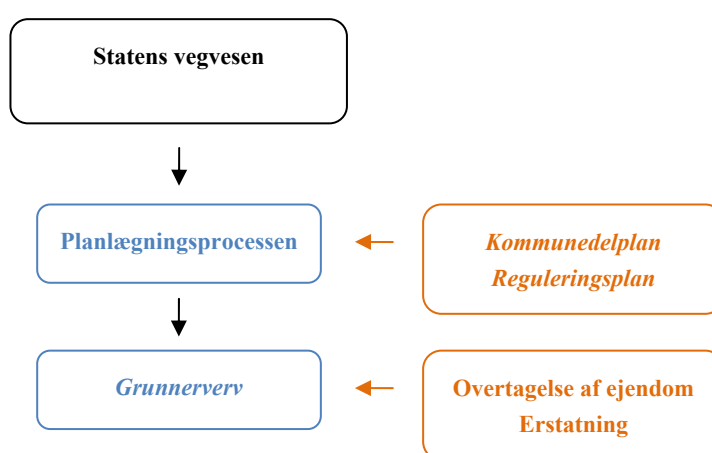
¹⁵¹ *Den norske Tinglysningslovens*, § 38b

¹⁵² Ved større vejprojekter menes projektet i forbindelse med riks- eller fylkeveje.

somheder¹⁵³. I dette afsnit gennemgås Statens vegvesens rolle, og hvordan et udbud forløber for en privat virksomhed.

I forbindelse med et vejprojekt er der en del planlægning, hvilket gennemgås i afsnittet ”6.4.1.1 Planlægningsprocessen”. Herigennem klarlægges, hvilke planer der varetager de enkelte funktioner.

I gennem afsnittet ”6.4.2 Entreprenørens rolle” gennemgås processen for et vejprojekt ved en entreprenør med fokus på ejendomsretlige opgaver. Der foretages en beskrivelse af de enkelte faser vejprojektet gennemgår, samt en grundig gennemgang af overdragelsesprocessen af arealer.



Figur 42 - Oversigt over et vejprojekts frembringelse

Af ”Figur 42 - Oversigt over et vejprojekts frembringelse” fremgår, hvilke elementer de ejendomsretlige opgaver består i, hvoraf det fremgår, hvilke planer der er inkluderet i planlægningsprocessen, og hvad *grunnerverv* består af.

6.4.1 Statens vegvesen

Ved gennemførelse af større vejprojekter i Norge gennemføres flere planlægningsprocesser med udarbejdelse af planer. I starten af planlægningsprocessen vil planerne være af mere general karakter, men som planlægningsprocessen skrider frem, vil planerne være mere detaljerede.

Ved større vejprojekter er Statens vegvesen den myndighed, der repræsenterer stat og fylkekommuner¹⁵⁴. Fremtidige vejprojekter skal implementeres bedst muligt og med mindst mulig gene for omkringliggende ejere. Det er muligt, at fremsætte forslag til vejprojekter inden dette gennemføres. Dette skyldes, at Statens vegvesen ikke kender til alle lokale forhold, og derfor er det vigtigt, at berørte ejere og kommuner fremsætter forslag til vejprojekter.

Ved udarbejdelse af vejprojekter giver Statens vegvesen anbefalinger til kommunerne, men det er politikkerne, der suverænt vedtager det endelige vejtracé.

¹⁵³ (Statens vegvesen - Utbygningsprojekter, 2009)

¹⁵⁴ (Statens vegvesen - Om Statens vegvesen, 2011)

Statens vegvesen udarbejder i samarbejde med *Jernbaneverket*¹⁵⁵, *Kystverket*¹⁵⁶ og *Avinor*¹⁵⁷ en *Nasjonal transportplan* (NTP), som indeholder prioritering af vejprojekter de næste 10 år.

6.4.1.1 Planlægningsprocessen

Ved planlægningen af et større vejprojekt udarbejdes et planprogram. Dette indeholder; *formål, rammer, krav* til det videre planarbejde, *alternative tracéforslag*, en udredning af *konsekvenser* af projektet, information om de *senere planfaser*.

Følgende planer er en del af den kommende planproces; *kommunedelplanen* og *reguleringsplanen* for vejprojektet. Gennem planprocessen skal der udarbejdes en *konsekvensutredning*, som indeholder undersøgelser af virkninger på miljøet og samfundet, og dette udarbejdes i forbindelse med enten *kommunedelplanen* eller *reguleringsplanen*.¹⁵⁸

Igennem afsnittet ”4.4.3.1 Det norske plansystem” er det beskrevet, at alle kommuner skal udarbejde en *kommuneplan*. Denne skal indeholde kommunale, regionale og nationale mål, interesser og opgaver. Dette inkluderer anlæggelse af nye veje. Ved store vejprojekter udarbejdes normalt en *kommunedelplan*. *Kommunedelplan*-forslaget for vejprojekter for riksvej og fylkevej udarbejdes af Statens vegvesen, men vedtages af de kommunale politikere. *Kommunedelplanen* skal indeholde de overordnede principper for vejudbygningen, hvilket omfatter; *det endelige tracé, placering af vejkryds, vejstandard, byggegrænser, brug og beskyttelse af nærliggende arealer*.¹⁵⁹ Ved kommunale veje udarbejdes planerne blot af den pågældende kommune.

Den sidste del af planlægningsprocessen er implementeringen i *reguleringsplanen*. Dette sker ved, at Statens vegvesen udarbejder et planforslag, som kommunens politikere kan vedtage. *Reguleringsplanen* er en detaljering af *kommunedelplanen*. *Reguleringsplanen* indeholder oplysninger om, hvilke arealer der indgår i vejprojektet, og dermed hvilke arealer som skal erhverves.

Endvidere beskrives i *Reguleringsplanen* selve udformningen af vejen i form af vejkryds, støjtiltag, adkomster til enkeltejendomme, miljøtiltag og andre tiltag i forbindelse med selve vejen eller omkringliggende veje samt beskrivelse af arealerne, der erhverves og den nye anvendelse heraf. Eventuelle gang- og cykelstier, der etableres i forbindelse med vejprojektet, vil ligeledes være beskrevet i *Reguleringsplan*.¹⁶⁰

¹⁵⁵ *Jernbaneverket* er svarende til BaneDanmark

¹⁵⁶ *Kystverket* svarer til Kystdirektoratet i Danmark

¹⁵⁷ Statsejet norsk virksomhed, der driver 46 lufthavne og flyvepladser i Norge; (Avinor - Om Avinor)

¹⁵⁸ (Statens vegvesen - Konsekvensutredning, 2011)

¹⁵⁹ (Statens vegvesen - Kommunedelplan, 2011)

¹⁶⁰ (Statens vegvesen - Reguleringsplan, 2011)

6.4.1.2 Overtagelse af ejendom

Når *reguleringsplanen* er vedtaget, kan erhvervelse af de berørte ejendomme igangsættes. Det norske udtryk herfor er *grunnervervelse*. *Grunnervervelsen* bliver foretaget på baggrund af *reguleringsplanen*. *Grunnervervelsen* kan ske på tre forskellige måder og har tre forskellige benævnelser, hvilket er beskrevet i ”Figur 43 - Muligheder i forbindelse med afståelse af ejendom”.

| Type: | Beskrivelse: |
|---------------------------------|---|
| <i>Kjøpekontrakt</i> | I tilfælde af enighed om erstatningens størrelse og øvrige vilkår for afståelsen af ejendom indgås en <i>kjøpekontrakt</i> . |
| <i>Arbeidstillatelse</i> | Der er enighed om overtagelse af ejendommen eller dele heraf, dog er erstatningen ikke fastsat, og denne fastsættes senere ved <i>skjønn</i> . |
| <i>Ekspropriasjon</i> | Ejendommen eller dele af denne overtages ved <i>grunnervervelse</i> ved tvang og mod ejerens ønske. Erstatningen bliver fastsat ved <i>skjønn</i> . |

Figur 43 - Muligheder i forbindelse med afståelse af ejendom¹⁶¹

Ved *arbeidstillatelse* og *ekspropriasjon* vurderes ejendommens værdi efter *skjønn*. *Skjønn* foretages, hvor lodsejer og Statens vegvesen ikke kan blive enige om erstatningen. *Skjønn* er en domstolsafgørelse, der fastsætter størrelsen af erstatningen for de arealer, som skal afgives. Dommerne skal have fri adgang til arealerne, som skal afstås.¹⁶²

Erstatning¹⁶³

Erstatning ved ejendomsafståelse bliver først opgjort eksakt, når vejen er etableret, da det først er her, at de fremtidige ejendomsgrænser opmåles. Erstatningen udbetales, når arealerne overdrages. Oftest udbetales normalt 90 procent af den forventede værdi ved projektets begyndelse, da det endelige areal ikke er opgjort. Resten udbetales, når arealerne er endeligt opmålt. Den endelige opmåling af arealerne kan ske op til flere år efter, at arealerne er overtaget.¹⁶⁴

6.4.2 Entreprenørens rolle¹⁶⁵

Den private entreprenørvirksomhed indtræder i vejprojektet på det tidspunkt, hvor udbudsmaterialet udsendes, og entreprenørens arbejde slutter, når vejen er anlagt, og alt anlægsarbejdet er færdiggjort. Ved store vejprojekter kan flere virksomheder byde på forskellige opgaver i projektet. Da projektet omhandler ejendomsretlige aspekter gennemgås den rolle en privat virksomhed har i dette afsnit. Fokus er stadig ejendomsretlige opgaver forbundet hermed.

¹⁶¹ (Statens vegvesen - Grunnerverv, 2011)

¹⁶² (Statens vegvesen, s. 5)

¹⁶³ (Statens vegvesen, s. 14)

¹⁶⁴ (Statens vegvesen - Erstatningsutbetaling, 2011)

¹⁶⁵ (Statens vegvesen)

Dette sker med udgangspunkt i, at en virksomhed med speciale i ejendomsretlige opgaver vil arbejdsprocessen til et vejprojekt oftest forløbe således;

1. Udbudsinformation offentliggøres
2. Beregning og afgivelse af bud
3. Buddet vindes
4. Forudgående undersøgelser
5. Kontakt til berørte ejere
6. Forhandling med lodsejere
7. Gennemførelse af overtagelsen og opstart på anlægningsarbejdet
8. Endelige ejendomsgrænser fastsættes

Igennem det følgende gennemgås den opstillede arbejdsproces.

6.4.2.1 Udbudsinformation offentliggøres¹⁶⁶

Statens vegvesen udsender vejprojekter i udbud igennem *Prosjektportalen*¹⁶⁷. Projekterne er inddelt efter projekternes forventede omkostninger. Alle projekter, som skal påbegyndes inden for det næste år, er beskrevet i den *nasjonal transportplan*. I denne plan findes yderligere information om vejprojekterne. På Statens vegvesens hjemmeside er krav til projekternes udførelse beskrevet.

6.4.2.2 Beregning og afgivelse af bud

Hvis en virksomhed byder på en opgave fra *prosjektportalen*, skal virksomheden indhente informationer omkring det specifikke vejprojekt. Disse informationer findes igennem *prosjektportalen* og den pågældende reguleringsplan og kommunedelplan. Informationerne på *prosjektportalen* er meget sparsomme, og her er kun beskrevet kort, hvad projektet omhandler. I kommunedelplanen og reguleringsplanen findes en grundigere beskrivelse af projektet, som skal danne grundlag for udarbejdelsen af tilbuddet.

Virksomheden beregner herefter omkostningerne ved projektet, hvilket blandt andet omfatter arbejdets omfang og udførelse. Dette resulterer slutteligt i en samlet pris, som virksomheden ønsker for udfærdigelsen af opgaven.

Buddene fremsendes til Statens vegvesen, der herefter kan sammenligne indkomne bud. Statens vegvesen har da mulighed for at vælge imellem buddene både i forhold til pris og det udførte arbejde.

¹⁶⁶ (Statens vegvesen - Prosjektportalen, 2012)

¹⁶⁷ Prosjektportalen er en portal, hvor alle vejprojekter fra Statens vegvesen er tilgængelige. I denne database kan virksomheder se, hvilke projekter der er udbudt, og hvilke der kan bydes på.

6.4.2.3 Buddet vindes

Hvis virksomhedens bud vælges, skal virksomheden gennemgå projektet i samarbejde med Statens vegvesen. Detaljerne i projektet nedskrives i en kontrakt, der underskrives af parterne. Herefter kan vejprojektet igangsættes.

6.4.2.4 Forudgående undersøgelser

Første fase efter underskrivelsen af kontrakten er en undersøgelse af, hvilket tracé der er valgt. I undersøgelsen af tracéet er det vigtigt at undersøge, hvilke borgere der bliver påvirket af den kommende vej.

Herefter foretages en undersøgelse af, hvor stort et areal hver enkelt borger skal afstå til projektet, og hvilke konsekvenser dette påfører borgeren. I nogle tilfælde skal hele ejendommen erhverves til vejprojektet, mens det andre gange blot er dele af ejendommen. Endvidere kan der også blot være tale om gener der påføres borgeren og altså ikke en afståelse af arealer.

Efter denne klarlæggelse kan en plan for erhvervelse af arealerne udarbejdes.

6.4.2.5 Kontakt til berørte ejere

Når planen for arealerne, der skal afstås, er fastlagt, kontaktes de berørte borgere. I denne information beskrives det, hvilke arealer der er aktuelle for vejprojektet, og hvordan den pågældende borger bliver berørt. Yderligere skal borgeren informeres omkring mulighederne for afståelse og erstatningen.

6.4.2.6 Forhandling med lodsejere

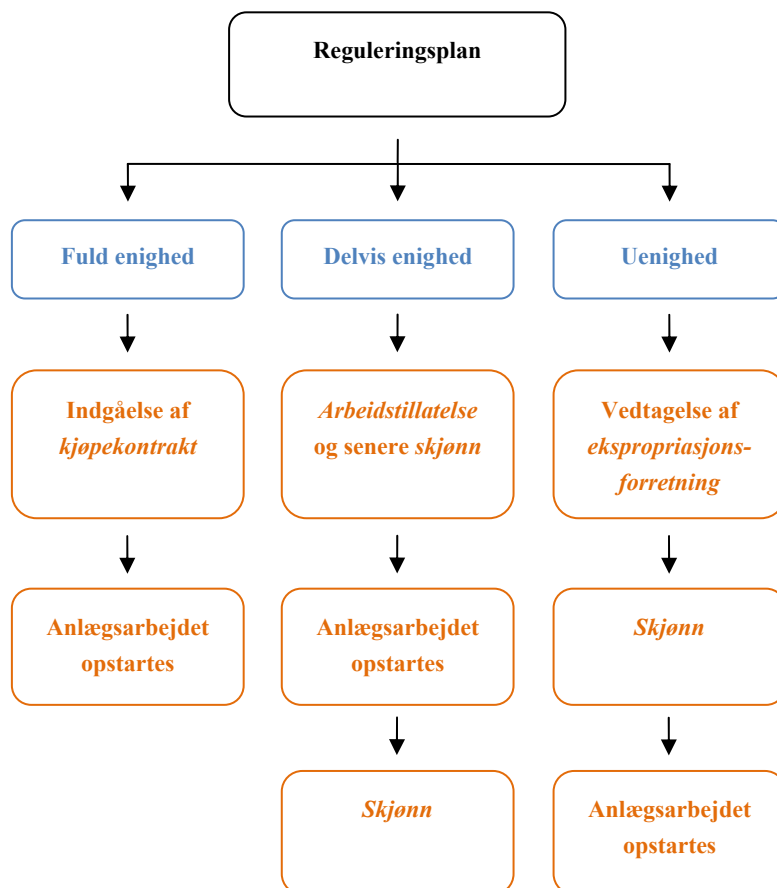
Når den enkelte borger har modtaget information om vejprojektet og påvirkningen heraf, skal arealer og erstatning herefter forhandles. Forhandlingen om arealerne er begrænset af, at der ikke kan afgives mindre jord end planlagt, da vejmyndighederne skal følge fastlagte retningslinjer for afstandskrav fra vejen til andre objekter. En borger kan dog forhandle sig frem til, at hele ejendommen skal overtages, hvis det resterende areal ikke egner sig til det oprindelige formål.

Forhandlingen om erstatningens størrelse er ligeledes begrænset af hensynet til, at det afståede areal skal svare til værdien i handel ogandel. Det er dog vigtigt, at ejeren ikke føler sig snydt eller dårligt behandlet.

Forhandlingerne med lodsejerne kan have tre forskellige udfald. Enten kan ejeren være helt enig med Statens vegvesen angående størrelsen af erstatningen, arealet og de øvrige betingelser i overtagelsen. En anden mulighed er, at ejeren er enig med de øvrige betingelser, hvilket blandt andet omfatter størrelsen af arealet, men ikke finder erstatningen passende. Det sidste tilfælde er, hvor ejeren hverken er enig i erstatningens størrelse, arealets størrelse eller de øvrige betingelser. Udfaldet af forhandlingerne afgør, hvordan selve *grunnervervelsen* skal foregå.

6.4.2.7 Gennemførelse af overtagelsen og opstart på anlægningsarbejdet¹⁶⁸

Grunnervervelsen kan resultere i tre forskellige scenarier, som er beskrevet tidligere. Afhængigt af scenariet sker *grunnervervelsen* på forskellige måder. De tre scenarier er illustreret på ”Figur 44 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge”, og dette vil nærmere blive forklaret i det efterfølgende.



Figur 44 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge¹⁶⁹

Af ovenstående ”Figur 44 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge” illustreres, hvordan *grunnervervelse* foretages på baggrund af en *reguleringsplan*. I *reguleringsplanen* er en detaljeret beskrivelse af vejprojektet, som indeholder information omkring, hvilke ejendomme der afstår arealer. Afhængigt af resultatet af forhandlingerne med lodsejeren, sker overtagelse, fastsættelse af erstatning og anlæggesopstarten på forskellige tidspunkter. Igenem det følgende gennemgås de tre muligheder; *fuld enighed*, *delvis enighed* og *uenighed*.

¹⁶⁸ (Statens vegvesen, s. 8-11)

¹⁶⁹ Udarbejdet på baggrund af; (Statens vegvesen, s. 8)

Fuld enighed

Ved fuld enighed er lodsejeren enig i alle betingelser for *grunnervervelsen*. Lodsejeren er tilfreds med erstatningens størrelse og accepterer afståelsen af arealerne. Ved fuldstændig enighed indgås en *kjøpekontrakt*. I *kjøpekontrakten* er datoen for overtagelsen noteret, og efter denne dato kan anlægningsarbejdet påbegyndes. Erstatningen bliver udbetalt ved overtagelsen af arealerne. Der vil dog i tilfælde, hvor ikke hele ejendommen skal overtages, blive udbetalt 90 procent af den forventede erstatning ved overtagelsen af arealerne, og ved den endelige fastsættelse af de kommende ejendomsgrænser udbetales det resterende af erstatningen.

Delvis enighed

Ved delvis enighed er der enighed om arealerne, som skal overdrages. Det er dog uenighed omkring erstatningens størrelse. I dette tilfælde underskrives en *arbejdstillatelse* med dato for anlægningsarbejdet påbegyndelse. Efter denne dato kan anlægsarbejdet påbegyndes, selv om der ikke er indgået en aftale om erstatningens størrelse. Erstatningens størrelse fastsættes senere ved *skjønn*.

Fuld uenighed

Ved fuld uenighed er lodsejeren hverken enig i størrelsen af erstatningen eller de øvrige betingelser i forbindelse med overtagelsen af arealerne. Dette medfører, at arealerne bliver overtaget ved tvang gennem *ekspropriasjon*. Ved *ekspropriasjon* fastsættes erstatningen ved *skjønn*, og derefter fastsættes en dato for, hvornår anlægningsarbejdet kan påbegyndes.

6.4.2.8 Endelige ejendomsgrænser fastsættes¹⁷⁰

Efter endt anlægningsarbejde fastlægges de endelige ejendomsgrænser ved opmåling. Dette sikrer, at indgrebet på arealerne, der afstås til vejprojektet, ikke bliver mere omfattende end nødvendigt og aftalt. Ved den endelige fastlæggelse af ejendomsgrænserne bliver ændringerne ført i *Grunnboken* og *Matrikkelen*.

Efter fastsættelse og opmåling af de endelige ejendomsgrænser er vejprojektet afsluttet.

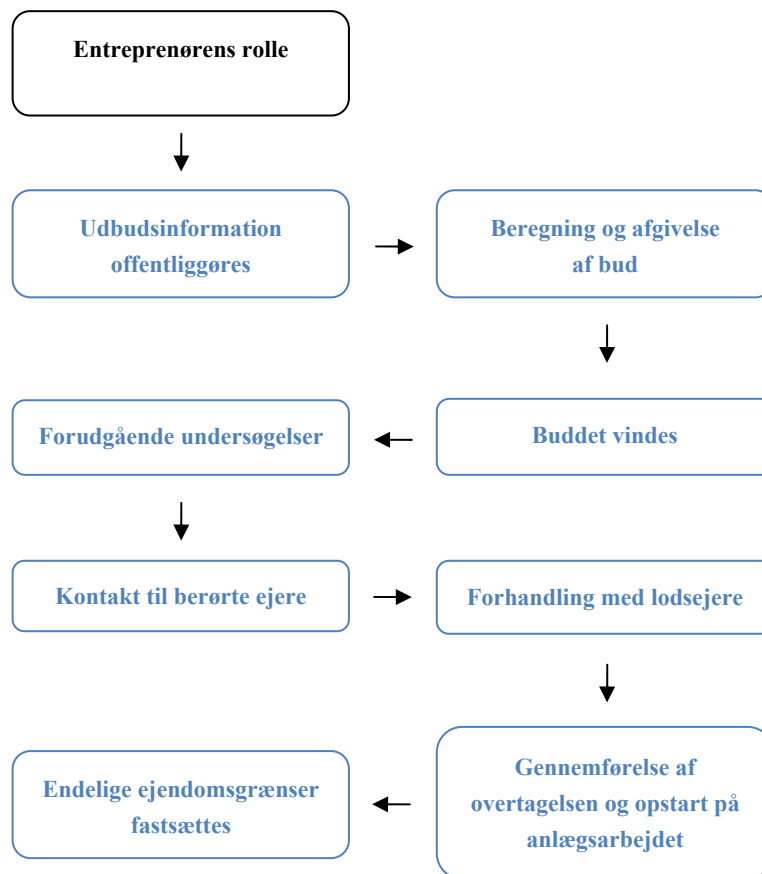
6.4.2.9 Delkonklusion

Gennem afsnittet er det klarlagt, at Statens vegvesen er en vigtig aktør i større vejprojekter. Dette illustreres bedst igennem planlægningsprocessen, hvor Statens vegvesen er med til at planlægge, hvor nye veje skal placeres, og hvilke veje der skal ombygges. Desuden bestemmes vejes tracé meget præcist, og det er ikke mulighed for store ændringer herefter. Den senere overdragelse af arealerne til vejprojektet fastlægges ligeledes i planlægningsprocessen.

Entreprenørens rolle i vejprojekter er ligeledes klarlagt i projektet, da private virksomheder har mulighed for at udføre udvalgte opgaver på vegne af offentlige myndigheder. I afsnittet er det gennemgået, hvordan en privat virksomhed udfører ejendomsretlige opgaver på vegne af den offentlige myndighed. Den

¹⁷⁰ (Statens vegvesen, s. 14)

private virksomhed byder først på opgaven, og midt i processen skal virksomheden foretage overdragelsen inklusiv forhandlinger med lodsejere. Slutteligt foretages *opmålingsforretningen* af den endelige vej, og herved fastsættes de nye ejendomsgrænser.



Figur 45 - Faser i en udbudsopgave i et vejprojekt

Den private virksomheds arbejdsgang gennem et vejprojekt er illustreret ved ”Figur 45 - Faser i en udbudsopgave i et vejprojekt”. Når alle faser er gennemgået, er de ejendomsretlige opgaver i forbindelse med vejprojektet udfærdiget.

7 Resultat

Igennem det følgende udarbejdes resultatet af undersøgelserne i projektet. Dette betyder derfor, at det første, der klarlægges, er Statens vegvesens rolle ved vejprojekter. Herigennem opstilles og gennemgås derfor samarbejdet imellem de forskellige aktører. På baggrund af dette og den komparative retsanalyse opstilles et interview med Statens vegvesen, der skal klarlægge en række spørgsmål til løsning af forskellige problemstillinger.

Herefter foretages en gennemgang af arealerhvervelse i de norske kommuner, der omhandler, hvilke typer af muligheder der er for at erhverve arealer til vejprojekter. Efter dette foretages et interview med Arve Leiknes, formand for Norges Jordskifte kandidatforening, der besvarer en række spørgsmål, som overlapper med spørgsmålene til Statens vegvesen.

På baggrund af dette foretages interview med personer ansat i COWI Aalborg, der klarlægger processen omkring et vejprojekt samt de ejendomsretlige opgaver forbundet hermed, hvorefter et egentligt afsnit omhandlende ejendomsretlige opgaver opstilles.

Slutteligt opstilles et afsnit omhandlende udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge. Afsnittet opstilles med baggrund i interview omkring ejendomsretlige opgaver, hvor der fastlægges, hvad en sådan opgave indeholder, og hvor informationer søges.

7.1 Statens vegvesens rolle ved vejprojekter

Da Statens vegvesen har en central rolle i vejprojekter i Norge, er det interessant at klarlægge, hvordan Statens vegvesen agerer i vejprojekter indenfor *grunnervervelse* og interagerer med andre myndigheder. Slutteligt vil der tages kontakt til Statens vegvesen for at klarlægge en række problemstillinger, som søges besvaret af hensyn til projektets resultat.

7.1.1 Statens vegvesen¹⁷¹

Statens vegvesen foretager hvert år et stort antal *grunderhvervelser* og erhvervelser af rettigheder til vejprojekter. Statens vegvesen indgår disse på vegne af staten og fylkekommunerne. Statens vegvesen har mulighed for at tvinge lods-

¹⁷¹ (Vegdirektoratet - Håndbok 287, 2012), kap. 2, 3, 4 og 5

ejer til afståelse af jord til at vejprojekt ved hjælp af *ekspropriasjon*. Denne mulighed skal dog kun benyttes i tilfælde, hvor det ikke er muligt at opnå en frivillig aftale, eller at sagen er af et omfang eller en karakter, så det ikke er muligt at forhandle på almindelige vilkår. Hvis det er muligt skal Statens vegvesen forsøge at indgå frivillige aftaler med lodsejere. Fastsættelsen af erstatningens størrelse afhænger af værdisætningen af den jord, der skal overtages. Der kan dog være store usikkerheder omkring fastsættelsen af prisen. Det skal derfor i tvivlstilfælde tilsigtes, at indgå den aftale der er bedst for grundejeren.

De efterfølgende afsnit er udarbejdet på baggrund af Statens vegvesens *Håndbok 287 – Grunnerverv til vegformål – Forhandlinger*¹⁷².

7.1.1.1 Statens vegvesen og staten

Ved erhvervelse af rettigheder og grund er det staten, som skal være noteret som ejer af disse efter overtagelsen. Regionvegkontorene har som udgangspunkt fuldmagt til at erhverve den grund og de rettigheder, det kræves for at gennemføre vejprojektet. Selv om der ikke er nogen øvre beløbsgrænse for, hvornår regionvegkontorene må indgå aftaler på vegne af staten, kan der dog indhentes et samtykke fra vegdirektoratet, hvis sagen er principiel eller har stor økonomisk værdi.

7.1.1.2 Statens vegvesen og fylkekommunerne

Ved *grunnervervelser* til fylkesvej er det den pågældende fylkekommune, der skal være noteret som ejer. Da regionvegkontorene er underlagt fylkekommunerne, foreligger der ingen speciel fuldmagt til at indgå aftaler på vegne af disse, men der vil dog være forbehold for senere godkendelse i fylkekommunen.

7.1.1.3 Statens vegvesen og kommunerne

Ved *grunnervervelser* af arealer til kommuneveje er det den pågældende kommune, der skal være noteret som ejeren af disse. *Vegstyremakta* kan indføre vedtag om ejendomsindgreb. Ejendomsindgrebene udføres under ansvar fra regionvegkontorene, og som udgangspunkt skal staten dække omkostninger i forbindelse med disse ejendomsindgreb.

7.1.1.4 Kommunerne og fylkekommuner

Da det er kommunerne og fylkekommunerne, der er anført, som overtager og fremtidig ejer af arealer, der erhverves i forbindelse med vejprojekter, er det umiddelbart også disse, som indgår de bindende aftaler omkring dette. Udgangspunktet er, at det kun er styret i de pågældende fylkekommuner eller kommuner, som kan indgå de bindende aftaler, men der er mulighed for, at disse uddelegerer disse opgaver.

Handel med arealer mellem forskellige offentlige myndigheder sker oftest uden betaling af vederlag til den myndighed, der skal afgive jorden.

¹⁷² (Vegdirektoratet - Håndbok 287, 2012), kap. 2, 3, 4 og 5

7.1.1.5 Når Statens vegvesen erhverver arealer

Når Statens vegvesen erhverver arealer, skal disse identificeres igennem *kjøpekontrakten* eller *arbejdstilattelsen*. Dette skal ske med henvisning til *reguleringsplanen* for området, hvor vejprojektet vil være beskrevet med detaljerede kort. Yderligere angives et areal eller et omtrentligt areal, i tilfælde hvor det endelige areal ikke kan opgøres. Tinglyste rettigheder udover ejendomsretten til arealer, der overtages, er fortsat gældende, selvom Statens vegvesen overtager arealerne. Disse tinglyste rettigheder kan for eksempel være ledningsrettigheder. Det er derfor nødvendigt at indgå særskilte aftaler med disse rettighedshavere.

Bygninger skal identificeres på samme måde som arealerne. Dette sker gennem identifikation i *reguleringsplanen* og registrering i *kjøpekontrakten* eller *arbejdstilattelsen*.

Ved overtagelsen af arealer med rettigheder, som ikke kan opretholdes, skal disse rettigheder erhverves fra ejerne. Ledningsejere er beskyttet retsligt, så en *ekspropriation* skal gennemføres for udmåling af erstatningen. I stedet for udbetaling af erstatning er der dog ligeledes mulighed for, at ledningerne bliver lagt om på statens regning.

Ved rådighedsindskrænkninger i forbindelse med vejprojekter er det kun i særlige tilfælde, der udbetales erstatning for de gener, disse måtte medføre.

7.1.1.6 Erstatning

Den erstatning, der udbetales i forbindelse med et vejprojekte, vil være værdien af de arealer, de bygninger og andre indretninger, som går tabt. Desuden vil skader og ulemper i forbindelse med projektet, ligeledes skulle erstattes.

Efter undersøgelse af Statens vegvesens rolle i forbindelse med vejprojekter er det oplagt at udføre et interview med Statens vegvesen. Der er derfor taget kontakt til Statens vegvesen, der har indvilliget i at svare på en række spørgsmål, som er udformet og opstillet i det efterfølgende afsnit.

7.1.2 Interview med Statens vegvesen

Igennem det ovenstående er Statens vegvesens rolle i vejprojektet klarlagt. På denne baggrund er en række spørgsmål fremkommet, som ønskes besvaret. Disse skal derfor besvares igennem et interview med Statens vegvesen. Igen gennem samarbejdet med COWI er der opnået kontakt til COWI Norge. Dette har resulteret i kontakt til en medarbejder ved Statens vegvesen.

Kontaktpersonen ved Statens vegvesen er Marit Gagnat, der arbejder hos Vegdirektoratet under Statens Vegvesen i Oslo. Marit Gagnat arbejder nærmere bestemt i afdelingen *Planlegging og grunnerverv*, hvor hun derved har en relevant baggrund for besvarelse af en række spørgsmål i forbindelse med ejendomsindgreb som led i vejprojekter. Der er opnået følgende svar på medvirken i projektet fra Statens vegvesen;

” Hei,

vi i vegdirektoratet i Norge kan være behjelpelige med å svare på en del spørsmål om vegprosjekter, eiendomsinngrep og ekspropriasjon uten at vi kan love bort mange arbeidstimer.

[...]

Med hilsen

Marit Gagnat ¹⁷³

Dette betyder derfor, at Marit Gagnat ved Vegdirektoratet i Norge gerne svarer på spørgsmål omkring vejprojekter, ejendomsindreb og ekspropriation dog uden at ville afsætte mange arbeidstimer hertil. På denne baggrund udfærdiges derfor en række spørgsmål til interview, der omhandler vigtige centrale emner til den videre klarlægning af mulighederne for en privat virksomhed i forhold til at udføre ejendomsretlige opgaver på det norske marked.

Der er udfærdiget 4 spørgsmål, der behandler de førnævnte emner. Disse spørgsmål opstilles og gennemgås derfor i det følgende, for på denne måde at forklare hvad hensigten hermed er.

Spørgsmål 1;

Det første spørgsmål omhandler uddelegering af opgaver med ejendomsindgreb jævnfør *den norske Veglovs* §§ 14 og 15. Igennem *den norske Veglov* fremgår det, at Staten kan uddelegere opgaven til fylkekommune, regionvegkontor eller kommune, og endvidere kan fylkekommune uddelegere opgaven til regionvegkontor eller kommune. På denne baggrund er følgende spørgsmål udfærdiget;

” Ved vejprojekter kan vejdirektoratet og regionvegkontorene uddelegere opgaver med ejendomsindgreb til kommuner jævnfør Veglova §§ 14 og 15.

** Hvor ofte sker dette?*

** Hvem udfører oftest ejendomsindgreb? (vejdirektoratet, regionvegkontorene eller kommunerne)”¹⁷⁴*

Formålet med spørgsmålet er at undersøge, hvor ofte det er tilfældet, at vejprojekter fra det norske vegdirektorat og regionvegkontor uddelegeres til de norske kommuner. Dette ønskes afklaret, da det er muligt at assistere de norske kommuner med denne type ejendomsretlige opgaver, hvad enten der er tale om forarbejder til ekspropriation eller frivillige aftaler. Endvidere ønskes det også afklaret, hvem der oftest udfører ejendomsindgreb af det norske Vegdirektorat, regionvegkontor eller de norske kommuner. Dette kan klarlægge, hvem der oftest foretager ejendomsindreb i Norge, og på denne måde kan det klarlægges, hvilken myndighed der kan vindes opgaver hos.

Spørgsmål 2;

Det andet spørgsmål omhandler Jordskifterettens medvirken ved offentlige vejprojekter. Dette skyldes, at det igennem *den norske Veglovs* § 60 er defineret, at Jordskifteretten foretager ejendomsindgreb på arealer, som er

¹⁷³ E-mail vedlagt i Bilag E

¹⁷⁴ E-mail vedrørende interview med Vegdirektoratet er vedlagt i Bilag F

udlagt til landbrugs-, natur- og friluftsmål, og fastsætter *skjønn* efter *den norske Veglovs* kapitel 7 omkring private veje. Spørgsmålet er derfor formuleret således;

” *Ejendomsindgreb, hvor arealet er udlagt til landbrugsformål, behandles af Jordskifteretten jævnt før Veglova § 60 andet ledd.*

* *Når et vejprojekt omfatter areal udlagt til landbrug og by, hvem foretager så ejendomsindgreb?*

* *Foretager jordskifteretten alle ejendomsindreb eller kun indgreb på arealer udlagt til landbrug?*

* *Hvis jordskifteretten kun foretager indgreb på arealer udlagt til landbrug, foretager kommunen så de resterende indgreb?*

* *Foretager jordskifteretten ejendomsindreb på baggrund af kommunens reguleringsplan? ”¹⁷⁵*

Spørgsmålet har derved til formål, at afklare Jordskifterettens medvirken ved offentlige vejprojekter. Endvidere vil det være interessant at vide, om Jordskifteretten foretager alle ejendomsindreb forbundet med et projekt, der både omfatter landbrugsjorder, men også jorder, som kommunerne umiddelbart selv foretager ejendomsindgreb på. Endvidere søges det klarlagt, om Jordskifteretten foretager ejendomsindreb på baggrund af kommunens reguleringsplan og dertilhørende planer. Dette spørgsmål er vigtigt, da det vil afdække, om det vil være muligt for en privat virksomhed at udarbejde vejprojektet og den tilhørende reguleringsplan, således at de ejendomsretlige opgaver og undersøgelser foretages af den private virksomhed, men selve ejendomsindgrebene foretages af Jordskifteretten.

Spørgsmål 3;

Da det igennem *den norske Veglov* er beskrevet, at de norske kommuner kan rekvirere en privat virksomhed til at foretage *opmålingsforretningen*, søger spørgsmålet, at afklare om dette også er gældende for det norske Vegdirektoratet og regionvegkontoret. Dette er opstillet på følgende måde;

” * *Kan en norsk virksomhed assistere vegdirektoratet og regionvegkontor med opmålingsforretning? ”¹⁷⁶*

Formålet er, at få svar på om *opmålingsforretningen* kan rekvireres af en privat virksomhed hos det norske Vegdirektoratet og regionvegkontoret. Dette skyldes, at hvis ikke de fleste opgaver med ejendomsindgreb for vejprojekter uddelegeres til de norske kommuner, søges det derfor afklaret, om der stadig er mulighed for at assistere det norske Vegdirektorat eller regionvegkontor med *opmålingsforretningen*.

¹⁷⁵ E-mail vedrørende interview med Vegdirektoratet er vedlagt i Bilag F

¹⁷⁶ E-mail vedrørende interview med Vegdirektoratet er vedlagt i Bilag F

Spørgsmål 4;

Det sidste spørgsmål omhandler muligheden for, at en norsk virksomhed kan udfærdige materiale til ejendomsindgreb ved ekspropriationer i Norge, hvilket er en mulighed i Danmark. Spørgsmålet er derved formuleret således;

” * *Kan en norsk virksomhed assistere vegdirektoratet og regionvegkontor med udarbejdelse af materiale til ejendomsindgreb til ekspropriation/oreigning? (Virksomheden foretager ikke ekspropriation/oreigning men kun udarbejder materiale hertil.)* ”¹⁷⁷

Formålet er derved at afklare, om det på lige fod med i Danmark er muligt at udforme ekspropriationsmaterialet forbundet med vejprojekter.

7.1.2.1 Interview med Marit Gagnat, Vegdirektoratet

Besvarelse af de fremsendte spørgsmål er sket igennem e-mail fra Marit Gagnat, der skriver følgende angående besvarelse heraf:

” Hei [...]

Vi har sett på deres spørsmål angående eiendomsinnegrep til vegprosjekter i Norge.

Isteden for kun å svare konkret på de enkelte spørsmålene, tror vi det kan være greit at vi gir en kort og generell innføring om hvordan erverv av grunn til vegformål er organisert i Norge. Forhåpentligvis vil dette også gi dere en bedre og mer utfyllende forståelse av hvordan dette gjennomføres i Norge.

[...]

Med hilsen

Marit Gagnat

Seksjon: Planlegging og grunnerverv

Postadresse: Statens vegvesen Vegdirektoratet, Postboks 8142

Dep, 0033 OSLO

Besøksadresse: Brynsengfare 6A, OSLO ”¹⁷⁸

Af e-mailen fremgår det, at en overordnet beskrivelse er fremsendt i et vedhæftet dokument, der er udfærdiget af Marit Gagnat. Den modtagne beskrivelse fra Marit Gagnat behandler følgende emner;

- Organisering og gennemførelse af *grunnerverv* til veje i Norge
- Ekspropriationsbestemmelser og forskrift om ejendomsindgreb efter *den norske Veglov*
- Hvem gennemfører ejendomsindgrebet / *grunnervervet* ?
- *Skjønn* for gennemføring af tiltag efter *den norske Veglov*
- Plankrav
- Ekspropriationsbestemmelser efter *Plan- og bygningsloven*
- Oppmålingsforretning og matrikkelføring

¹⁷⁷ E-mail vedrørende interview med Vegdirektoratet er vedlagt i Bilag F

¹⁷⁸ E-mail vedlagt i Bilag G

Igennem det følgende opstilles og beskrives disse emner. Det følgende er derfor en gengivelse af beskrivelsen modtaget af Marit Gagnat oversat til dansk samt yderligere forklaring hertil.

7.1.2.2 Organisering og gennemførelse af *grunnerverv* til veje i Norge¹⁷⁹

I Norge kan veje opdeles i to hovedgrupper, hvilket er offentlige veje og private veje. De offentlige veje er igen delt ind i tre typer, som det er illustreret af nedenstående ”Figur 46 - Opdeling af vej og myndigheder i Norge”.

| | | Vedtag om bygning | Vejstyremagt (den norske Veglovs § 9) | Gennemfører ejendomsindgreb |
|------------------------|------------|-------------------|--|--------------------------------------|
| Offentlige veje | Riksvej | Stortinget | Vegdirektoratet | Statens vegvesen ved regionvegkontor |
| | Fylkevej | Fylkestinget | Fylkekommune | Statens vegvesen ved regionvegkontor |
| | Kommunevej | Kommunestyret | Kommune | Kommune |
| Private veje | Privat vej | | | |

Figur 46 - Opdeling af vej og myndigheder i Norge¹⁸⁰

Af den ovenstående ”Figur 46 - Opdeling af vej og myndigheder i Norge” er derfor illustreret vejstyremagterne for de forskellige veje, og hvem der foretager ejendomsindgreb forbundet med hvilken type vej. Heraf fremgår det derfor, at det er regionvegkontorene, der gennemfører ejendomsindgreb på vegne af Statens vegvesen for riksvej og fylkevej. Det er endvidere kommunen selv, der foretager ejendomsindgreb for kommunevej.

7.1.2.3 Ekspropriationsbestemmelser og forskrift om ejendomsindgreb efter den norske Veglov¹⁸¹

Den norske Veglovs § 50 giver hjemmel til vejstyremagten at gennemføre ejendomsindgreb med formål til offentlige vej. Denne paragraf benytter Statens vegvesen, når der er behov for at foretage ekspropriation til gennemførelse af et vejanlæg.

Myndigheden der vedtager og klageinstans for ekspropriation fremgår af den norske Veglov. Myndigheden for vedtagelse af ekspropriation er regionvegchefen ved det enkelte regionvegkontor for riks- og fylkevej. Endvidere er Vegdirektoratet klageinstans for riksvej, mens fylkekommunen er for fylkevej. Dette fremgår også efter forskrift om ejendomsindgreb efter den norske Veglov¹⁸².

¹⁷⁹ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

¹⁸⁰ Oversættelse af; Originalt dokument i Bilag H

¹⁸¹ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

¹⁸² Forskrifter om eiendomsinnngreb etter vegloven

7.1.2.4 Hvem gennemfører ejendomsindgrebet / grunnervervet ?¹⁸³

Ved regionvegkontorene er ansat *grunnerververe* der gennemfører den nødvendige erhvervelse af arealer og rettigheder til opførelse eller vedligehold af riks- og fylkevej.

Endvidere beskriver Marit Gagnat følgende omkring *den norske Veglovs* §§ 14 og 15, hvor det fremgår at vejstyremagten for riks- og fylkevej kan uddelegere arbejdet med udførelse af ejendomsindgreb til kommunen;

” Selv om vegloven §§ 14 og 15 og forskrift § 5 åpner for at vegstyresmaktene for riks- og fylkesveger kan inngå avtale med kommunen og at de skal gjennomføre eiendomsinngrepet også for riks- og fylkesveger mot å få godkjent samtlige kostnader med dette, er dette sovende paragrafer som ikke praktiseres. ”¹⁸⁴

Heraf fremgår det derfor at disse paragraffer ikke praktiseres, hvilket betyder, at det er regionvegkontorene, der foretager ejendomsindgrebene for riks- og fylkevej.

Regionvegkontorene udfører selv de nødvendige *grunnerverv* til riks- og fylkevej i hele den pågældende region, uanset om dette omfatter områder afsat til landbrugs-, natur- og fritidsområder samt rendrift¹⁸⁵ (LNFR-områder) eller by og tæt bebyggelse.

Hvis regionvegkontorene har et behov kan disse indgå aftaler med private virksomheder, der kan bistå med udarbejdelse af materiale til ejendomsindgreb og *skjønns*forberedelse, hvilket i Danmark svarer til udarbejdelse af materiale til frivillige aftaler, ekspropriation og erstatningsfastsættelse.

7.1.2.5 Skjønn for gennemføring af tiltag efter den norske Veglov¹⁸⁶

Statens vegvesen ved regionvegkontorene forsøger altid at opnå en frivillig aftale også kaldet *kjøpekontrakt* med grundejerne. Hvis ikke der kan opnås enighed afholdes *skjønn* efter *Skjønnsloven*, hvilket fremgår af *den norske Veglovs* § 60-1. Selve *skjønnet* gennemføres enten som et *aftaleskjønn* eller *ekspropriationsskjønn*.

Der findes endvidere et alternativ til *skjønn* efter *Skjønnsloven*, hvilket er *vegjordskifte*. Statens vegvesen har hjemmel til at udføre *vegjordskifte* efter *Jordskiftelovens* § 5 femte og sjette led. Dette gælder kun for områder udlagt til rendrift (LNFR-områder), da vejanlægget vil føre til såkaldte utjenlige ejendomsforhold. Princippet er dog benyttet enkelte gange af Statens vegvesen i forbindelse med gennemførelse af større vejprojekter, der berører dyrket mark.

Et af de fremsendte spørgsmål omhandlede Jordskifterettens arbejdsområde og påvirkning på offentlige vejprojekter. Dette er kommenteret af Marit Gagnat,

¹⁸³ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

¹⁸⁴ Citat fra; Bilag H

¹⁸⁵ Produktion af ren (rensdyr)

¹⁸⁶ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

der fastslår, at det, efter *den norske Veglovs* § 60 omhandlende Jordskifterettens arbejdsområde, kun sker ved privat vej, og derfor ikke anvendes ved offentlig vej. Dette er udtrykt således;

” *Vegloven § 60 annet ledd, som dere i spørsmølene viser til, gjelder for veglovens kap VII som omhandler private veier. Vegloven § 60 annet ledd kommer derfor ikke til anvendelse for offentlige veier.* ”¹⁸⁷

7.1.2.6 Plankrav¹⁸⁸

Vedtagelse om ejendomsindgreb i henhold til *Forskrifter om eiendomsinnngreb etter vegloven* § 3 kan dette blot ske, når der foreligger en godkendt *regulerings-* eller *utbyggningsplan* i forhold til *Plan- og bygningsloven*. Regionvegkontorene udarbejder reguleringsplanerne indenfor egen region, men det er det enkelte kommunestyre i kommunen, der vedtager planerne.

7.1.2.7 Ekspropriationsbestemmelser efter Plan- og bygningsloven¹⁸⁹

Vedtagelse af ekspropriation efter *Plan- og bygningsloven* foretages af kommunestyret i den enkelte kommune jævnfør *Plan- og bygningsloven* § 16-2. Denne bestemmelse benyttes af kommunerne og kun i en lille grad af Statens vegvesen, der i stedet benytter ekspropriationshjemmelen i *den norske Veglovs* § 50.

7.1.2.8 Oppmålingsforretning og matrikkelføring¹⁹⁰

Kommunerne har ansvaret for udførelse af *oppmålingsforretninger* og at føre *Matrikkelen* jævnfør *Matrikkellovens* § 5-2. Med undtagelse af de større byer har Statens vegvesen aftaler med de fleste kommuner i Norge, således at Statens vegvesen selv udfører nødvendige *oppmålingsforretninger*. De nye ejendomsgrænser dokumenteres og indsendes til den pågældende kommune, der registrerer de nye ejendomsgrænser i *Matrikkelen*.

7.1.2.9 Delkonklusion

Igennem det tidligere er en gennemgang af bevarelsen af spørgsmålene fremsendt til Marit Gagnat foretaget. Heraf kan det konkluderes, at det oftest er regionvegkontorene, der foretager ejendomsindgreb på vegne af Statens vegvesen ved riks- og fylkeveje. Endvidere kan det også konkluderes, at Jordskifteretten umiddelbare arbejdsområde er ved private veje i henhold til *den norske Veglovs* § 60, men Statens vegvesen har ekspropriationshjemmel til at udføre ejendomsindgreb som led i vejprojekter, hvilket gøres af regionvegkontorene.

7.2 Grunnerverv i de norske kommuner

I forbindelse med et vejprojekt i Norge er der tre muligheder for at overtage et jordstykke. De tre muligheder afspejler måden, hvorpå jordstykket er overtaget. Disse er *Kjøpekontrakt*, *Arbeidstillatelse* og *ekspropriasjon*, og disse er nærme-

¹⁸⁷ Citat fra; Bilag H

¹⁸⁸ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

¹⁸⁹ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

¹⁹⁰ Originalt dokument er vedlagt i Bilag H

re beskrevet i afsnittet ”6.4 Vejprojekter i Norge”. I alle tre tilfælde vil kommunen oplyse et beløb, denne ønsker at betale for det jord, der skal overtages, samt en beskrivelse af arealet, der skal afstås. I tilfældet med *kjøpekontrakt* accepterer ejeren tilbuddet, og de to sidste tilfælde accepterer ejeren ikke tilbudet. Derfor kan overtagelserne deles op i to grupper, hvor erstatningen accepteres eller ej, hvilket er illustreret af ”Figur 47 - Oversigt over accept eller afslag af erstatning”.

| Accept af erstatningsbeløb | Afslag på erstatningsbeløb |
|----------------------------|--|
| <i>Kjøpekontrakt</i> | <i>Arbeidstillatelse og ekspropriasjon</i> |

Figur 47 - Oversigt over accept eller afslag af erstatning

Erstatningen skal være på niveau med handel på det frie marked. Hermed menes det beløb, som arealet forventes, at ville kunne indbringe ved et salg på det frie marked mellem to uafhængige aktører. Det skal dog i tvivlstilfælde komme ejeren til gode. Ejeren skal ikke lide skade ved overtagelsen, men må dog ikke tjene herpå¹⁹¹.

7.2.1 Grunnervervelse i praksis¹⁹²

I praksis viser det sig, at der ikke foretages *ekspropriasjoner* i et stort omfang i Norge. Der udføres omkring én *ekspropriasjonssag* per kommune over en 5-årig periode, hvilket er tilfældet for 21 adspurgte kommuner igennem en undersøgelse foretaget af Håvard Steinsholt fra *Universitetet for miljø- og biovitenskap*¹⁹³. Med det store antal vejprojekter, der udføres om året i Norge, burde tallet derfor være højere. Det tyder derfor på, at der ikke overtages arealer ved hjælp af ekspropriation men oftest ved indgåelse af frivillige aftaler. I den tidligere nævnte undersøgelse viser det sig, at nogle af kommunerne har en tendens til at ”tilbyde lidt mere” hver gang. En forklaring på, hvorfor der gives forhøjede erstatninger, kan være for, at undgå de høje udgifter en *ekspropriasjon* kan medføre i sagsomkostninger.

7.2.2 Delkonklusion

De norske kommuner gør meget for, at der skal indgås frivillige aftaler baseret på handler på det frie marked frem for ekspropriationer. Hvis de norske kommuner ikke har ressourcer til at udføre opgaverne, kan norske virksomheder udarbejde materiale til *grunnervervelse*. Endvidere er det også muligt, at norske virksomheder ligeledes kan indgå aftalerne omkring arealerhvervelserne med kommunens samtykke.

¹⁹¹ (Jusstorget, 2002)

¹⁹² (Steinsholt, 2008), kap 3.1

¹⁹³ (Steinsholt, 2008), kap 3.1

7.3 Interview med Arve Leiknes, Formand for Norges Jordskifte kandidatforening

Det er opnået kontakt til Arve Leiknes, som er formand for Norges Jordskifte kandidatforening. Kontakten til Arve Leiknes er skabt igennem vejleder på projektet Esben Munk Sørensen. Der ønskes foretaget et interview med Arve Leiknes igennem en videokonference via Skype, som skal klarlægge en række problemstillinger i projektet.

Udgangspunktet i interviewet er de samme spørgsmål, der er fremsendt til det norske Vegdirektorat. Udgangspunkt i disse spørgsmål sker da det ønskes sikret at disse afdækkes således at projektet opnår formålet, hvilket omfatter selve klarlæggelsen af problemstillingen, der behandles i projektet. Endvidere forventes det, at der af spørgsmålene fremkommer en diskussion af emnet, der vil blive nærmere beskrevet igennem det følgende.

7.3.1 Videokonference med Arve Leiknes, Formand for Norges Jordskifte kandidatforening

Igennem det efterfølgende opstilles interviewet med Arve Leiknes, som er udført over videokonference. Dette følgende er derfor en gengivelse af de diskussioner, der fremkom ved det udførte interview. Udgangspunktet er en række spørgsmål, der er opstillet og fremsendt til det norske Vegdirektorat, og det efterfølgende er derfor også bygget op omkring dette.

Spørgsmål 1;

” Ved vejprojekter kan vejdirektoratet og regionvegkontorene uddelegere opgaver med ejendomsindgreb til kommuner jævnfør Veglova §§ 14 og 15.

* *Hvor ofte sker dette?*

* *Hvem udfører oftest ejendomsindgreb? (vejdirektoratet, regionvegkontorene eller kommunerne)”¹⁹⁴*

Igennem interviewet besvares spørgsmålet omkring, hvor ofte Vegdirektoratet og regionvegkontor uddelegerer opgaven med ejendomsindgreb for et vejprojekt i Norge på følgende måde;

” Stort sett aldri, unntatt når kommunen er med og betaler for tiltaket for eksempel en opprusting, trafiksikkerhet, eller lignende. Kanskje det er på fylkesveger.”¹⁹⁵

Opgave uddelegeres derfor stort set aldrig til kommunerne, med undtagelse af tilfælde hvor kommunen deltager og betaler for selve tiltaget. Her er eksempelvis tale om opgradering, trafiksikkerhed og lignende. Dette er muligvis også tilfældet ved fylkeveje jævnfør Arve Leiknes. Dette betyder, at Statens Vegvesen, Vegdirektoratet eller regionvegkontor oftest udarbejder *reguleringsplanen* for riksvej og fylkevej.

¹⁹⁴ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

¹⁹⁵ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

Spørgsmålet omkring hvem der oftest udfører ejendomsindgreb af enten Vegdirektoratet, regionvegkontor eller kommune er svaret *Regionvegkontorene* jævnfør Arve Leiknes.

Spørgsmål 2;

” *Ejendomsindgreb, hvor arealet er udlagt til landbrugsformål, behandles af Jordskifteretten jævnfør Veglova § 60 andet ledd.*

* *Når et vejprojekt omfatter areal udlagt til landbrug og by, hvem foretager så ejendomsindgreb?*

* *Foretager jordskifteretten alle ejendomsindgreb eller kun indgreb på arealer udlagt til landbrug?*

* *Hvis jordskifteretten kun foretager indgreb på arealer udlagt til landbrug, foretager kommunen så de resterende indgreb?*

* *Foretager jordskifteretten ejendomsindgreb på baggrund af kommunens reguleringsplan? ”¹⁹⁶*

Jævnfør Arve Leiknes foretager Regionvegkontorene ejendomsindgreb, når et vejprojekt omfatter arealer, der er udlagt til landbrug og by.

I denne sammenhæng behandler Jordskifteretten kun sager omfattende *samferdselsjordskifte*.

Samferdselsjordskifte beskrives i november 2006 som en relativ ny form for jordskifte, der bliver mere og mere sædvanlig. *Samferdselsjordskifte* er et specielt jordskifte som ofte benyttes i tilfælde, hvor anlæggelse af vej og jernbane skaber problemer for de berørte ejendomme, som projektet kommer i berøring med.¹⁹⁷ Jævnfør Ansgar Gabrielsen i referat fra Odelstingsmøde tirsdag den 24. november 1998 sag 2¹⁹⁸ er ordningen om *samferdselsjordskifte* eller endda *oreigningsjordskifte* omfattet af *Jordskiftelovens* § 6. *Samferdselsjordskifte*, og det tidligere nævnte *vegjordskifte* af Marit Gagnat fra Statens Vegvesen må antages at være det samme udtryk.

Endvidere foretager Jordskifteretten alle ejendomsindgreb i forbindelse med et vejprojekt, når Jordskifteretten først er inde over projektet jævnfør Arve Leiknes. Endvidere foretager Jordskifteretten ejendomsindgreb på baggrund af reguleringsplanen, som er udarbejdet af Statens Vegvesen, der er vedtaget af kommunen.

¹⁹⁶ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

¹⁹⁷ (Statens kartverk, 2006, s. 9)

¹⁹⁸ (Stortinget - Sak nr. 2 Jordskifteloven mm., 1998)

Spørgsmål 3;

” * *Kan en norsk virksomhed assistere vegdirektoratet og regionvegkontor med oppmålingsforretning?* ”¹⁹⁹

Spørgsmålets formål er, at klarlægge om det er muligt at assistere andre end kommunen med *oppmålingsforretningen*. Jævnfør Arve Leiknes besvares spørgsmålet på følgende måde;

” *Private firma kan innleies til alle matrikulære oppgaver av oppmålingsmyndigheten* ”²⁰⁰

Hermed skal det forstås, at private virksomheder kan rekvireres til alle matrikulære opgaver af den pågældende *oppmålingsmyndighed*. Dette betyder derfor, at private virksomheder kan assistere og foretage alle *oppmålingsforretninger*, hvilket også gælder for Jordskifteretten jævnfør Arve Leiknes.

Spørgsmål 4;

” * *Kan en norsk virksomhed assistere vegdirektoratet og regionvegkontor med udarbejdelse af materiale til ejendomsindreb til ekspropriation/oreigning? (Virksomheden foretager ikke ekspropriation/oreigning men kun udarbejder materiale hertil.)* ”²⁰¹

Udarbejdelse af materiale til ejendomsindgreb for Vegdirektoratet, regionvegkontor, Statens Vegvesen og kommuner anses som en vigtig ejendomsretlig opgave, også selvom der ikke foretages mange ekspropriationer i Norge. Med baggrund i dette besvarer Arve Leiknes spørgsmålet på følgende måde;

” *Private firma kan utarbeide materiale og kan også foreta grunnervet på oppdrag fra vegvesenet* ”²⁰²

Dette betyder derfor, at private virksomheder både kan udarbejde materialet og også kan foretage selve *grunnervet* på vegne af Statens vegvesen.

7.3.1.1 Delkonklusion

Igennem det ovenstående interview klarlægges en række forhold i processen for ejendomsindgreb i Norge. Det viser sig, at en privat virksomhed kan udarbejde et vejprojekt på vegne af Statens vegvesen, Vegdirektorat, regionvegkontor og kommune. Hvis arealerne er omfattet af jordskifte, kan den private virksomhed udarbejde forudgående undersøgelser og beskrive hvilke ejendomsindgreb, der skal foretages. Disse oplysninger overdrages til Jordskifteretten, der overtager alt *grunnervet* ved vejprojektet. Det er endvidere muligt at foretage selve *oppmålingsforretningen* for Jordskifteretten jævnfør Arve Leiknes. Jordskifteretten assisterer derved mere eller mindre den private virksomhed i disse sager.

¹⁹⁹ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

²⁰⁰ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

²⁰¹ Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

²⁰² Mail vedrørende interview med Arve Leiknes er vedlagt i Bilag I

Det er tidligere beskrevet, at der foretages meget få ekspropriationer i Norge. Dette bekræftes også af Arve Leiknes, der fortæller, at der benyttes det tidligere beskrevne princip omkring lovhjemmel til et ønske om at foretage ejendomsindgrebene på frivillig basis. Dette betyder, at der opnås enighed omkring en frivillig aftale, hvor erstatningen fastsættes på andre vilkår, da det skal tilstræbes at opnå denne aftale frem for en ekspropriation.

Endvidere er det også muligt for en privat virksomhed at udarbejde materiale til ekspropriationer og endda foretage selve *grunnervervet* på vegne af Statens vegvesen.

7.4 Interview med Vejafdelingen (COWI Aalborg)

Igennem det efterfølgende afsnit ”7.6 Ejendomsretlige opgaver” beskrives de ejendomsretlige opgaver ved vejprojekter i Norge. I forlængelse af afsnittet foretages en udvidet undersøgelse af, hvordan et vejprojekt forløber i Danmark i forhold til Norge. I denne forbindelse er der skabt kontakt til Peter Troels Fenger i COWI Aalborgs vejafdeling.

Igennem det følgende foretages interviewet med Peter Troels Fenger med udgangspunkt i vejprojektet omkring Universitetskorridoren, der derved er mulig at foretage et interview omkring de ejendomsretlige opgaver der er udført i forbindelse med ekspropriationen igennem afsnittet ”7.5 Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret)”. Det efterfølgende interview med Peter Troels Fenger omhandler processen inden de ejendomsretlige opgaver, hvilket derfor omhandler, hvornår vejen designes med videre.

7.4.1 Interview med Peter Troels Fenger (COWI Aalborg - Vej)

Igennem interviewet med Peter Troels Fenger er udgangspunktet et vejprojekt forbundet med Universitetskorridoren i Aalborg, som COWI har udarbejdet. Dette skyldes, at projektgruppen sideløbende med projektet har deltaget i selve åstedsforretningen til projektet, og på denne måde opnået kendskab til processerne heromkring i Danmark. Formålet hermed er, at klarlægge hvad arbejdet har bestået i, før dette endelig er afleveret til Aalborg Kommune, der herefter selv oprindeligt skulle udarbejde ekspropriationsmaterialet til projektet. Ekspropriationsmaterialet er på grund af tidmangel senere udarbejdet af COWI, hvilket vil blive nærmere belyst i afsnittet ”7.5 Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret)”. Igennem det følgende vil der derfor kort blive opstillet det arbejde, der er udført i forbindelse med Universitetskorridoren. Dette sker kun kort, da det egentlige fokus i projektet er ejendomsretlige opgaver, men selve processen kan være interessant for projektet og give større forståelse af mulighederne i en senere sammenligning med norske forhold.

Gennem interviewet klarlægges, hvilke opgaver en virksomhed kan udføre for kommunen i et vejprojekt i Danmark, og hvordan disse opgaver vindes af virksomheden. Det følgende er en gengivelse af de vigtigste dele af interviewet med Peter Troels Fenger.

Et vejprojekt starter med et udbud, hvor udbudsmateriale udsendes til relevante virksomheder. De virksomheder, som ikke modtager materialet, kan mod en forespørgsel ligeledes få materialet tilsendt. I udbudsmaterialet er projektet beskrevet på et overordnet niveau. Udbudsmaterialet indeholder en illustration af, hvor tracéet kan ligge, og hvilke matrikler der muligvis vil blive inddraget i vejprojektet. Materialet er udarbejdet af kommunen og indeholder yderligere information om, hvilke kriterier de indkommende bud vurderes ud fra.

På baggrund af udbudsmaterialet udarbejder virksomhederne tilbud på opgaven med en beskrivelse af løsninger, og hvem der (internt i den pågældende virksomhed) skal udføre opgaven. På denne baggrund vælger kommunen den virksomhed, som har opfyldt kravene til opgaven bedst.

Når en virksomhed er valgt til at udføre opgaven, skal denne udarbejde et forprojekt til kommunerne. I forprojektet bliver forslaget til tracéet omdannet til et bud på tracéet. Tracéet er mere detaljeret end i udbudsmaterialet. Et mere detaljeret bud på tracéets placering dannes på baggrund af opmålinger af området, som kan afdække eventuelle problemer med placeringen. Forprojektet er en skitse for det endelige projekt og fremstilles i tæt dialog med kommunen. Kommunen kan sende rettelser til virksomheden, som derefter skal tilpasse projektet efter disse. Når forprojektet er godkendt, skal det endelige projekt udarbejdes.

Det endelige projekt kaldes detailprojektet. Dette indeholder en detaljeret plan for hele projektet. Dette indeholder blandt andet det eksakte tracé, den endelige oversigt over de berørte matrikler og den endelige anlægsplan. Det er på baggrund af dette, at hele vejprojektet skal udarbejdes.

Ud over selve anlæggelsen af vejen kan tillægsopgaver vindes. Disse opgaver sendes ligeledes i bud, så det er ikke sikkert, at det er samme virksomhed, der udfører disse. De yderligere opgaver kan eksempelvis være signalhåndtering, forureningshåndtering, yderligere opmåling og ekspropriation, hvilket omfatter ejendomsmæssig forundersøgelse og udarbejdelse af ekspropriationsmateriale.

Efter udførelsen af dette kan anlægsarbejdet påbegyndes.

7.5 Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret)

I forlængelse af interviewet med Peter Troels Fenger i afsnittet ”7.4.1 Interview med Peter Troels Fenger (COWI Aalborg - Vej)” foretages et interview med Henrik Wognsbæk Jensen fra ejendomsretsafdelingen i COWI Aalborg. Interviewet sker på baggrund af en undersøgelse af, hvilke ejendomsretlige opgaver der er forbundet med projektet Universitetskorridoren. Det ønskes klarlagt igennem interviewet, hvilket materiale der udarbejdes til en ekspropriation i forbindelse med vejprojektet. Dette sker for på denne måde at danne indsigt i praksis på området. Igennem det følgende gennemgås derfor oplysningerne erhvervet igennem interviewet.

7.5.1 Ejendomsretlige opgaver forbundet med Universitetskorridoren i Aalborg

I forbindelse med Universitetskorridoren i Aalborg modtages først en CAD-fil med vejens tracé. Disse data sammenlignes med matrikelkortet, hvorefter det klarlægges, hvilke matrikler der berøres af projektet. Når dette er klarlagt, kan oplysninger omkring ejerforhold ved de berørte matrikler anskaffes fra tingbogen. Yderligere indhentes ejendomsattest og vurderingsattest fra kommunen.

Efter dette udarbejdes det nødvendige kortmateriale. Der opstilles optegnelser over, hvad der skal eksproprieres, arbejdsarealerne og oversigt over tinglyste servitutter samt deres betydning. Yderligere beregnes arealet, der skal afstås ved ekspropriationen.

Der fremstilles en arealfortegnelse med informationer omkring ekspropriations-sagen for hver enkelt ejer. Dette er det ”produkt”, som kommunen skal have tilsendt, og selve ekspropriationen foretages på baggrund af heraf. Informationerne i arealfortegnelsen er opstillet i ”Figur 48 - Oversigt over indholdet i en arealfortegnelse”.

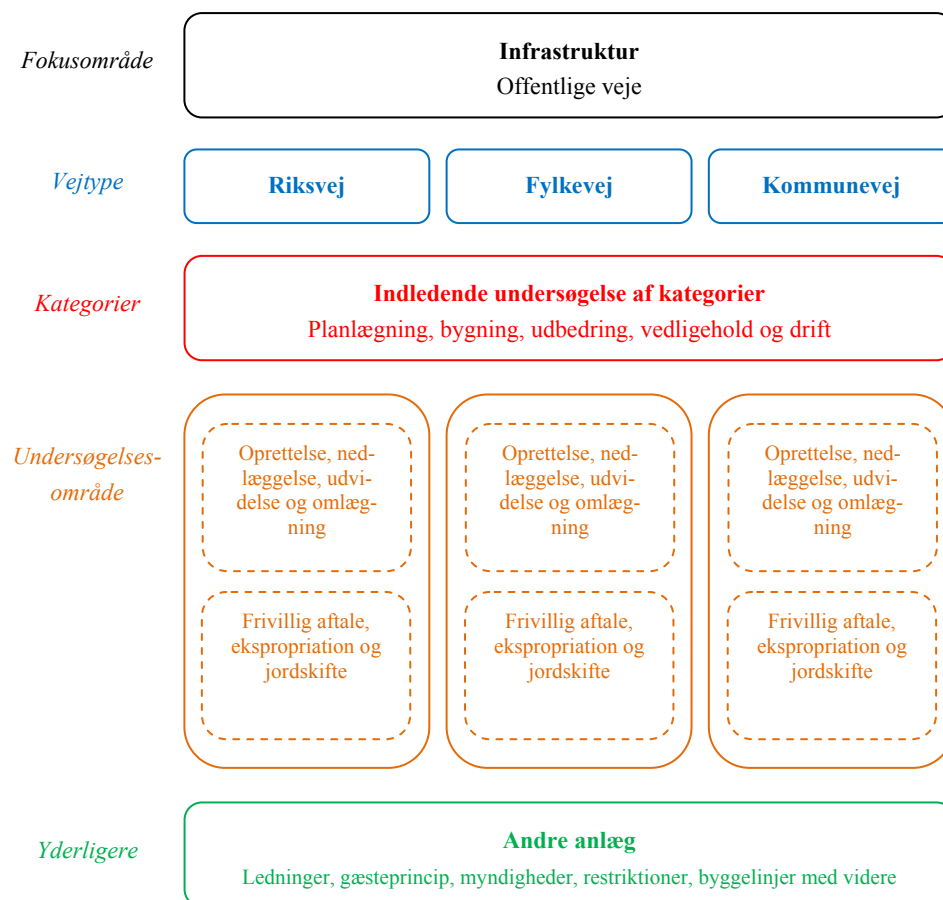
| Punkt: | Indhold: |
|---------------------------------|---|
| Ejer | Ejerforhold for ejendommen |
| Kontant vurdering | Værdisætning af ejendommen |
| Servitutter og pant | Opstilling af servitutter, som har betydninger for sagen for netop denne ejendom, og pant, som kan være registreret på denne. |
| Ekspropriationens omfang | En oversigt over hvor meget netop den pågældende ejendom skal afstå permanent til vejprojektet, og hvor meget der skal anvendes til arbejdsareal. |
| Arealernes tilstand | Området gennemgås, og der tages billeder, og forholdene i marken beskrives. |
| Arealernes status | En beskrivelse af om området ligger i by- eller landzone, og om det er omfattet af byplanvedtægter eller lokalplan, som gælder for området. |

Figur 48 - Oversigt over indholdet i en arealfortegnelse

Når arealfortegnelsen er udarbejdet, fremsendes materialet til kommunen, der godkender undersøgelserne eller forlanger ændringer. Når undersøgelserne er godkendt, anvendes disse af kommunen til åstedsforsretningen og ekspropriationen.

7.6 Ejendomsretlige opgaver

De ejendomsretlige opgaver, der er forbundet med vejprojekter i Norge, vil blive klarlagt igennem det følgende. Dette sker som en opsamling, der skal klarlægge, hvilke opgaver processen omfatter, hvor fokus er ejendomsret. De ejendomsretlige opgaver opstilles på baggrund af den tidligere udfærdigede ”Figur 49 - Undersøgelsoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge”, hvilket kan ses af nedenstående.



Figur 49 - Undersøgelsesoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge

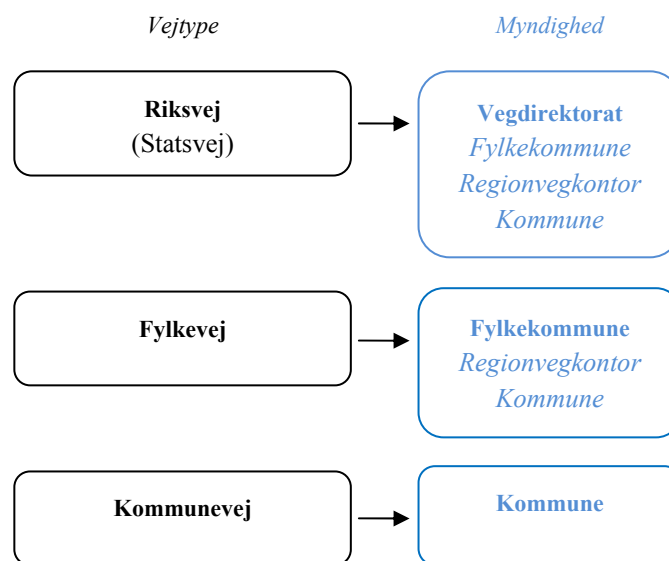
Af ”Figur 49 - Undersøgelsesoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge” er illustreret undersøgelsesområdet for projektet, hvilket er det centrale herfor.

Ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge optræder igennem en række processer, hvilket i ovenstående ”Figur 49 - Undersøgelsesoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge” er illustreret ved *planlægning, bygning, udbedring, vedligehold* og *drift*, der fremgår som tilstande i *den norske Veglov*. Af det tidligere afsnit ”5.6 Undersøgelse” fremgår det, at en undersøgelse af disse tilstande skal foretages. På baggrund af de fortløbende undersøgelser må det konkluderes, at de ejendomsretlige opgaver som udgangspunkt optræder igennem *planlægning*. Der kan også optræde ejendomsretlige opgaver ved de øvrige kategorier, men da de fleste opgaver og tilfælde fremkommer i forbindelse med *planlægning*, opstilles derfor de ejendomsretlige opgaver herfor. Flere af opgaverne går igen ved de øvrige kategorier. På baggrund af undersøgelserne kan der derfor opstilles en række emner, hvor de ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge optræder. Disse emner er; *reguleringsplan, ejendomsmæssige forundersøgelser, grunnerverv* og *opmålingsforretningen*. Igennem det følgende vil disse 4 emner og dertilhørende ejendomsretlige opgaver blive gennemgået.

7.6.1 Reguleringsplan

Ved vejprojekter i Norge skal en *reguleringsplan* udfærdiges for det pågældende projekt. *Reguleringsplanen* indeholder meget specifikke informationer omkring vejprojektet og selve tracéet, der skal anlægges.

Der optræder en række myndigheder alt efter, hvilken vejtype der skal anlægges. Dette er illustreret ved nedenstående "Figur 50 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)". Heraf er det opstillet, hvem der endvidere kan overtage opgaverne omkring ejendomsindgreb for riksvej og fylkevej.



Figur 50 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)

Reguleringsplanen skal godkendes af den pågældende kommune. Dette betyder derfor, at det er kommunerne, der i den sidste ende godkender og accepterer vejprojektet og dets udstrækning. En privat virksomhed har mulighed for at vinde opgaver med udfærdigelse af et vejprojekt. I denne forbindelse er selve planlægnings- og *grunnervervelses*fasen interessant for projektet. *Reguleringsplanen* indgår som en del af planlægningsfasen, og dette omfatter som tidligere nævnt også opgaverne med bestemmelse af selve vejtracéet, og på denne måde kendes også omfanget af projektet, således der på denne baggrund kan foretages *grunnervervelse*.

7.6.2 Ejendomsmæssige forundersøgelser

De ejendomsmæssige forundersøgelser indeholder en forudgående undersøgelse af ejendomsforholdene ved vejprojektet. Dette betyder, at der foretages en undersøgelse af ejendomme, der påvirkes af projektet og ejendomsretlige forhold, der gør sig gældende.

Der undersøges derved selve projektet omfang og påvirkning på de omkringliggende ejendomme. Herved skal forstås, at der skal foretages arealerhvervelser til vejprojektet. Dette betyder, at de ejendomsmæssige forundersøgelser indeholder en klarlægning af ejerforhold, matrikler og tinglyste rettigheder. Disse

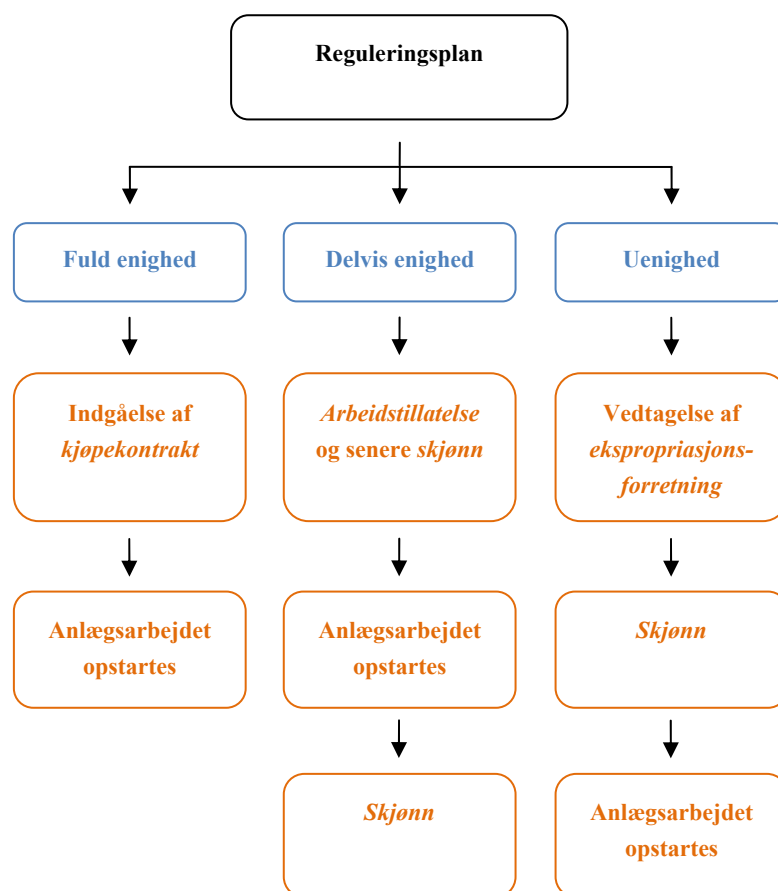
oplysninger er vigtige til den senere *grunnervervelse*. Igennem forundersøgelserne opstilles derfor, hvor stort et areal der skal afstås for den enkelte lodsejer. Disse undersøgelser foretages på baggrund af den godkendte *reguleringsplan*.

7.6.3 *Grunnerverv*

Ved *grunnerverv* skal forstås den proces, der foretages ved arealerhvervelsen til vejprojektet. Det er tidligere beskrevet, at der på baggrund af *reguleringsplanen* opstilles erstatningstilbud til de berørte lodsejere, som herved har mulighed for at erklære sig enten, *fuldt enig*, *delvist enig* eller *uenig*.

Lodsejeren erklærer sig derved enten *fuldt enig* i både erstatningen og afståelse af det pågældende areal eller *delvist enig*, hvor lodsejeren er enig i afståelsen af arealet men ikke erstatningen. Den sidste mulighed er, at lodsejeren erklærer sig *uenig* og er derved ikke enig i den arealmæssige afståelse og erstatningen. På baggrund af dette udformes enten en *kjøpekontrakt*, *arbejdstillatelse* eller *ekspropriasjon*. Valget afhænger selvfølgelig af lodsejerens holdning til arealerhvervelsen, hvilket også tidligere er illustreret ved ”Figur 51 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge”.

Det fremgår af det tidligere afsnit ”7.2 *Grunnerverv* i de norske kommuner”, at der blot foretages i gennemsnit én ekspropriation per kommune hvert 5. år. Dette betyder derfor, at der oftest opnås enighed omkring arealerhvervelsen og erstatningen, hvilket sker igennem frivillige aftaler. Dette betyder derfor også, at lodsejerne oftest erklærer sig *fuldt enig* eller *delvist enig*. Ved *delvist enig* fastsættes erstatningen ved *skjønn* som tidligere nævnt.



Figur 51 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge²⁰³

Opgaverne forbundet med *grunnerverv* må konkluderes at være mulige at udføre i en privat virksomhed i Norge. Dette skyldes, at norske virksomheder kan udfærdige og erhverve arealerne for enten kommune, fylkekommune eller stat, da der i de fleste tilfælde er tale om frivillige aftaler. Dette bekræftes også igennem interviewet med Arve Leiknes²⁰⁴. I tilfælde af ekspropriation vil det være muligt for den norske virksomhed at udarbejde ekspropriationsmateriale til den pågældende norske kommune, regionvegkontor eller Vegdirektoratet. Det er endda også muligt, at den private virksomhed udfører selve *grunnervervelsen* på vegne af Statens vegvesen.

7.6.3.1 Jordskifte

I forbindelse med *grunnerverv* er også jordskifte et vigtigt emne at behandle. Dette skyldes, at det, som tidligere nævnt, er Jordskifteretterne, der foretager ejendomsindgreb på arealer, som indgår i et vejprojekt, hvor der er tale om *vejjordskifte* jævnfør Marit Gagnat, Vegdirektoratet.

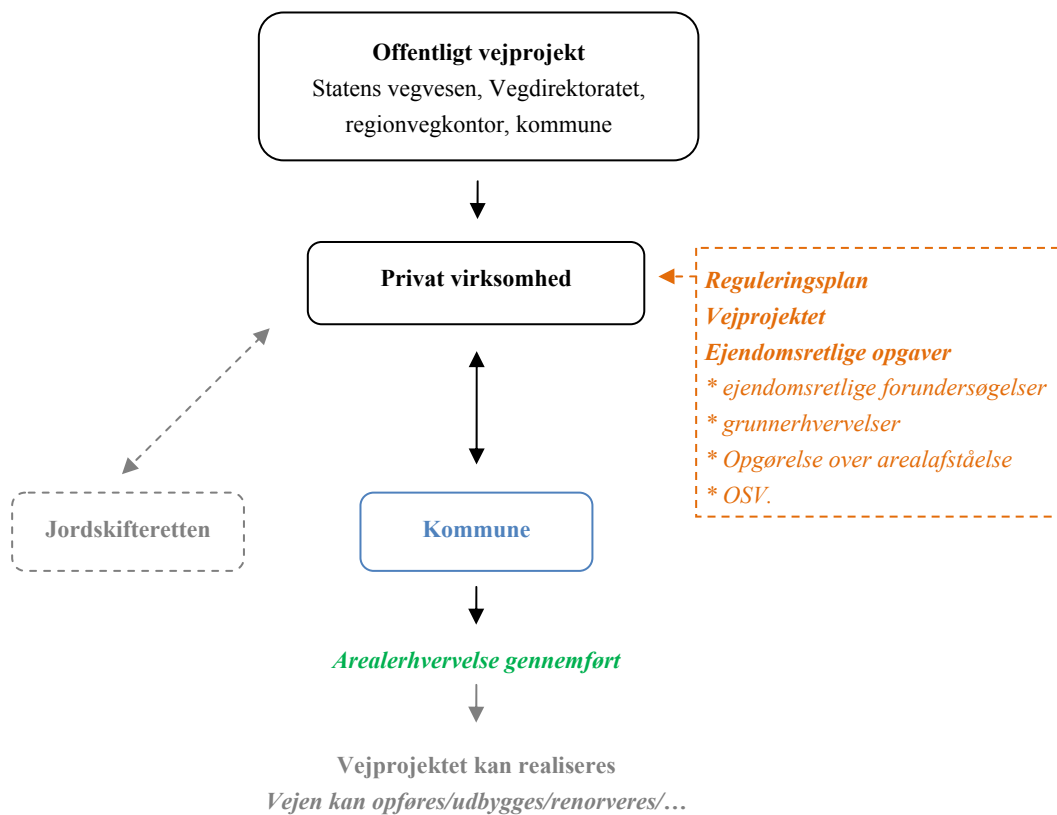
Igennem det tidligere afsnit ”6.3.1 Jordskifte i Norge” klarlægges, at Jordskifteretten selv foretager ejendomsindgrebene og den dertilhørende *opmålingsfor-*

²⁰³ (Statens vegvesen, s. 8)

²⁰⁴ Se afsnittet ”7.3.1 Videokonference med Arve Leiknes, Formand for Norges Jordskifte-kandidatforening”

retning, hvilket ikke er en opgave, der kan rekvireres hos en privat virksomhed. Dette er dog ikke tilfældet jævnfør Arve Leiknes, det beretter, at det er muligt for en privat virksomhed at udarbejde vejprojektet, foretage de ejendomsretlige forundersøgelser og udfærdige materiale til *grunnervervelsen*, som Jordskifteretten foretager. Den private virksomhed har herefter mulighed for at udføre *opmålingsforretningen* for Jordskifteretten.

Det skal dog bemærkes, at Jordskifteretten foretager ejendomsindgreb på baggrund af *reguleringsplanen*. Dette betyder derfor, at en norsk virksomhed kan assistere, udarbejde dele af eller endda udarbejde hele *reguleringsplanen* for den pågældende kommune omhandlende vejprojektet, hvorefter Jordskifteretten foretager ejendomsindgreb på baggrund af anvisningerne i *reguleringsplanen* og materialet udarbejdet af den private virksomhed, hvilket også er beskrevet ovenfor. Dette kan endvidere illustreres af nedenstående ”Figur 52 - Illustration af mulig arbejdsprocessen”, hvor det fremgår, at en privat virksomhed udarbejder vejprojektet, hvilket også kan omfatte de ejendomsretlige opgaver såsom *ejendomsretlige forundersøgelse* og anvisninger angående *grunnerverv.* Illustrationen viser blot, hvordan en privat virksomhed kan foretage ejendomsretlige bestemmelser, som Jordskifteretten herved udfører. De resterende opgaver, hvor Jordskifteretten ikke foretager ejendomsindgreb, kan den private virksomhed selv foretage disse.



Figur 52 - Illustration af mulig arbejdsprocessen

7.6.4 *Oppmålingsforretning*

I forbindelse med vejprojekter, hvor ejendomme og retten hertil ændres enten igennem frivillig aftale eller ekspropriation, foretages en *oppmålingsforretning*. Det er tidligere i rapporten gennemgået, hvad denne opgave omfatter, og hvem der har mulighed for at foretage denne. Det er som udgangspunkt kommunen, Statens vegvesen, Vegdirektorat eller regionvegkontoret, der har til opgave at foretage *oppmålingsforretningen*, hvor ejendomsgrænserne klarlægges. *Oppmålingsforretningen* foretages først som det sidste led i et vejprojekt, da ejendomsgrænserne opmåles, når vejen er anlagt.

De norske kommuner, Statens vegvesen, Vegdirektoratet og regionvegkontorerne har mulighed for at rekvirere en privat virksomhed eller en anden kommune til at udføre *oppmålingsforretningen*. Dette betyder derfor, at en privat virksomhed har mulighed for at foretages de ejendomsretlige ændringer, da de nye ejendomsgrænser fastsættes igennem denne proces.

Oppmålingsforretningen består i selve opmålingen af ejendomsgrænserne, og data indsendes til den pågældende kommune, der her kontrollerer og godkender ændringerne, hvorefter ændringerne føres i *Matrikkelen*.

Det er tidligere nævnt at ved arealer omfattet af *samferdselsjordskifte* eller *vejjordskifte*, foretager Jordskifteretten *oppmålingsforretningen*. Der er ikke lovhjemmel til at rekvirere denne opgave hos en privat virksomhed, men det er tidligere beskrevet, at denne opgave alligevel er mulig at udføre jævnfør Arve Leiknes.

Oppmålingsforretningen vil i Danmark kunne sammenlignes med den matrikulering, der foretages ved privatpraktiserende landinspektørvirksomheder, som har monopol på netop disse opgaver.

7.6.5 *Yderligere – Andre anlæg*

Udover de ejendomsretlige opgaver forbundet med *grunnervervelse* og ejendomsretlige forundersøgelser optræder også andre ejendomsretlige opgaver, hvilket er opstillet og kort beskrevet igennem dette afsnit.

Disse yderligere ejendomsretlige opgaver er i forbindelse med ledninger og pålægning af andre restriktioner, hvilket er illustreret som *andre anlæg* i ”Figur 49 - Undersøgelsoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge”.

Ledninger og deres placering med videre er gennemgået tidligere, hvoraf følgende fremgår;

I den norske Veglovs § 32 er der opstillet bestemmelser for, hvorledes ledninger skal placeres i forbindelse med offentlig vej. Heraf fremgår det blandt andet, at ledninger skal søges placeret 3 meter fra vejkanterne, og hvorledes ledningerne håndteres, hvis der foretages arbejde på vejen. Dette sammenlignes bedst med den danske Vejlovs § 106. Herved foretages en sammenligning til det danske gæsteprincip, der er hjemlet igennem den

danske Vejlov. Princippet er tilsvarende i den norske Veglov, da det fremgår, at udgifter forbundet med en eventuel flytning tilfalder ledningsejeren. Dette betyder derfor, at ledningen er gæst i vejarealet, hvilket også vil være tilfældet efter gæsteprincippet i den danske Vejlovs § 106.²⁰⁵

Selve bestemmelserne omkring placering er opstillet i *den norske Veglovs* § 32, hvor det fremgår, at ledninger skal søges placeret 3 meter fra vejkanten. Endvidere er udgifterne til flytning af sådanne ledninger pålagt ledningsejeren i Norge. Ledninger i Norge betragtes også som *gæst*.

Igennem *den komparative vejlovgivningsanalyse* opstilles også, hvorledes vejbyggelinjer konstrueres i Norge i forhold til Danmark. Dette er endvidere illustreret af nedenstående ”Figur 53 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)”.

| Byggelinjer: | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Norge (<i>Den norske Veglov</i>) | Danmark (<i>Den danske Vejlov</i>) |
| Riksvej: 15 – 100 meter | Hovedlandevej: Højest 100 meter |
| Fylkevej: 15 – 50 meter | - |
| Kommunevej: 15 meter | Kommunevej: Højest 50 meter |

Figur 53 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)

I Norge pålægges vejbyggelinjen, og der kan opnås dispensation til at bygge inden for vejbyggelinjen. Endvidere betales også erstatning for pålægning af vejbyggelinje i Norge, hvilket ikke er tilfældet i Danmark.

Dette afsnit omhandler derfor en beskrivelse af andre opgaver, der eventuelt også skal udføres i forbindelse med et vejprojekt i Norge.

7.6.6 Delkonklusion

Igennem det ovenstående afsnit er de overordnede ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge gennemgået. De ejendomsretlige opgaver opdeles i *reguleringsplan, ejendomsmæssige forundersøgelser, grunnerverv og oppmålingsforretningen*. På baggrund af denne sammenfattede gennemgang af ejendomsretlige opgaver ved vejprojekter i Norge kan der opstilles et afsnit omhandlende processer og arbejdet med udfærdigelse af heraf. Dette skal derfor ske på baggrund af dette afsnit og afsnittet ”7.5 Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret)”, hvilket er nærmere beskrevet i det efterfølgende afsnit ”7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver i Norge”.

²⁰⁵ Citat fra afsnittet ”6.2.1.5 Kapitel V – *Byggverk m.m., avkjøslø, gjerde og grind* (Bygningsværk m.m., afkørsel, hegn og låge)”

7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge

På baggrund af interviewet med Henrik Wognsbæk Jensen i afsnittet ”7.5 Interview med Henrik Wognsbæk Jensen (COWI Aalborg - Ejendomsret)” er der udarbejdet en oversigt over, hvilke oplysninger der indhentes til arealerhvervelsen ved vejprojektet Universitetskorridoren. På baggrund af oversigten opstillet i ”Figur 48 - Oversigt over indholdet i en arealfortegnelse” er der gennemført en undersøgelse af, hvor disse informationer indhentes fra i Danmark. Udgangspunktet er, at en private virksomhed indhenter oplysningerne i Danmark, men enkelte oplysningerne kan dog indhentes af offentlige myndigheder. Der er fremstillet en oversigt i ”Figur 54 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Danmark”, der netop opstiller hvor, hvilke oplysninger indhentes.

| Punkt: | Indhold: |
|---------------------------------|--|
| Ejer | Ejerforhold – Indhentes af Ejendomsattest |
| Kontant vurdering | Værdisætning - Indhentes af Vurderingsattest |
| Servitutter og pant | Servitutter – Indhentes af Tingbogen Pant – Indhentes af Tingbogen |
| Ekspropriationens omfang | Permanent afståelse – Udregning på baggrund af kortmateriale fra privat virksomhed Midlertidig afståelse – Udregning på baggrund af kortmateriale fra privat virksomhed |
| Arealernes tilstand | Området gennemgås med billeder og besigtigelse i marken |
| Arealernes status | Byplansvedtægter og lokalplaner - findes gennem OIS ²⁰⁶ |

Figur 54 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Danmark²⁰⁷

Informationerne i ”Figur 54 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Danmark” hentes forskellige steder, hvilket er beskrevet i det følgende.

Ejerforhold: Indhentes gennem ejendomsattesten, som udstedes af kommunen. Kommunerne får informationerne fra ESR, hvilket er et register, som kommunerne også indberetter til.

Værdisætning: Indhentes gennem vurderingsattesten, som udstedes af kommunen. Kommunen indhenter også her informationen fra ESR. Det er SKAT, der indberetter informationerne omkring vurderingen.

Servitutter og pant: Indhentes gennem Tingbogen. Disse informationer kan endvidere efterspørges gennem tinglysningsrettens hjemmeside²⁰⁸. Informationerne indhentes oftest af kommunen, da offentlige myndigheder har gratis adgang til at søge oplysninger i Tingbogen.

²⁰⁶ www.ois.dk

²⁰⁷ Henrik Wognsbæk Jensen og Jørn Sørensen, Aalborg Kommune

²⁰⁸ www.tinglysningsretten.dk

Ekspropriationens omfang: Arealer beregnes på baggrund af det tracé, som modtages (oftest som en CAD-fil) og sammenlignes med matrikelkortet. Kommunen kan udlevere et udsnit af matrikelkortet for det område, som vejprojektet skal udarbejdes i.

Arealernes tilstand: En besigtigelse i marken giver en vurdering af, hvilke forhold der gør sig specielt gældende for vejprojektet. Herigennem opstilles relevante billeder fra områder.

Arealernes status: Indeholder oplysninger om ejendommen er omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner samt hvilke. Disse oplysninger søges igennem OIS.

Da de ejendomsretlige systemer i Norge og Danmark minder meget om hinanden, vil der være behov for de samme oplysninger i forbindelse med opgaver omhandlende erhvervelse af ejendom i Norge. Desuden findes der basale oplysninger til arealerhvervelsen, og disse er nødvendige at indhente i både Norge og Danmark. Der er derfor udarbejdet en oversigt over, hvor oplysninger indhentes i Norge. Dette er illustreret i ”Figur 55 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Norge”.

| Punkt: | Indhold: |
|---------------------------------|--|
| Ejer | Ejerforhold - Indhentes fra <i>Matrikkelen</i> |
| Kontant vurdering | Værdisætningen fastsættes af en <i>Takstmann</i> ²⁰⁹ |
| Servitutter og pant | Servitutter – Indhentes fra <i>Grunnboken</i> og <i>pantereregisteret</i> Pant – Indhentes fra <i>Grunnboken</i> og <i>pantereregisteret</i> |
| Ekspropriationens omfang | Permanent afståelse – Udregnet på baggrund af kortmateriale fra <i>reguleringsplanen</i> Midlertidig afståelse – Udregnet på baggrund af kortmateriale fra <i>reguleringsplanen</i> |
| Arealernes tilstand | Området gennemgås med billeder og forholdene i marken beskrives. – Udføres af den virksomhed, der udarbejder de ejendomsretlige opgaver. |
| Arealernes status | <i>Kommunedelplaner</i> og <i>reguleringsplaner</i> udarbejdes af Statens vegvesen og godkendes af kommunen, derfor er det ved kommunen, at disse planer indhentes. |

Figur 55 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Norge²¹⁰

Informationen, om hvor oplysningerne hentes fra, gennemgås i det efterfølgende:

Ejerforhold: Indhentes gennem *Matrikkelen*, hvor disse oplysninger er registreret. Den private virksomhed har mulighed for at indhente disse oplysninger.

²⁰⁹ (Kort & Matrikelstyrelsen, 2006, s. 233)

²¹⁰ Baseret på afsnittene: ”4.4.3.1 Det norske plansystem”, ”4.4.2.3 Det norske matrikulære system” og ”4.4.2.4 Det norske tinglysningsregister”

Værdisætning: Værdisætningen fastsættes af en *Takstmann*. Denne udfærdiger desuden en vurdering af ejendommens tekniske stand (tilstandsrapport).

Servitutter og pant: Oplysninger om servitutter og panthæftelser er registreret i *Grunnboken* og *panteregisteret* og kan indhentes af den private virksomhed, som udarbejder sagen for den offentlige myndighed.

Ekspropriationens omfang: Beregnes på baggrund af det kortmateriale, der findes i *reguleringsplanen*. Disse informationer kan indhentes af den private virksomhed. Endvidere er det muligt at sammenligne oplysninger i *Matrikkelen* med kortmaterialet af vejen og dennes omfang. Det er en mulighed, at virksomheden allerede selv har udarbejdet disse tegninger.

Arealernes tilstand: Arealernes tilstand skal vurderes gennem en besigtigelse af den private virksomhed. Denne kan desuden fotografere området til yderligere bearbejdelse.

Arealernes status: Vil være beskrevet i *kommunedelplanen* og *reguleringsplanen*. Disse planer udarbejdes af Statens vegvesen og godkendes af den pågældende kommune. Disse oplysninger kan indhentes af den private virksomhed, som udarbejder de ejendomsretlige opgaver for den offentlige myndighed.

7.7.1 Delkonklusion

Da oplysningerne til de ejendomsretlige *grunnervervelser* primært indhentes fra *Matrikkelen*, *Grunnboken* og *reguleringsplanen* er dette muligt for en privat virksomhed kan foretage. Oplysningerne skal indhentes for hver enkel ejendom, der berøres af vejprojektet. Dette skyldes, at det er vigtigt, at alle oplysningerne bliver særskilt registreret og vurderet for alle ejendomme, så de korrekte ejendomsretlige erhvervelser foretages.

8 Konklusion

Igennem det følgende opstilles en konklusion på projektet. Denne konklusion har til formål at besvare den opstillede problemformulering fra afsnittet ”4.6 Problemformulering”. Igennem det følgende foretages derfor en besvarelse af de enkelte spørgsmål, således det overordnede overblik opnås, og problemstillingen besvares.

I det tidligere afsnit ”4.6 Problemformulering” er projektets problemstilling opstillet. En sammenfattet udgave heraf kan opstilles således;

Hvordan kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed løse ejendomsretlige opgaver i Norge?

- *Hvilke opgaver håndterer de forskellige myndigheder i det norske ejendoms- og forvaltningssystem?*
- *Hvordan kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed løse ejendomsretlige opgaver i Norge med fokus på infrastrukturprojekter?*
- *Hvordan er muligheder og begrænsninger for, at en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed kan arbejde med ejendomsretlige opgaver på det norske marked?*
- *Hvilke muligheder er der for at en virksomhed, der ikke er fysisk til stede i Norge, kan løse disse ejendomsretlige opgaver?*
 - *Hvilke problemstillinger knytter sig til personalets fysiske tilstedeværelse i Norge og Danmark?*

Problemstillingen omhandler derfor løsning af ejendomsretlige opgaver i Norge af en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed. Igennem det følgende bevares de overstående spørgsmål, således en helhed for og en afslutning på projektet opnås. Det overordnede spørgsmål knytter sig til en række underspørgsmål, der fokuserer problemløsningen.

- **Hvilke opgaver håndterer de forskellige myndigheder i det norske ejendoms- og forvaltningssystem?**

Spørgsmålet omkring myndigheder i det norske ejendoms- og forvaltningssystem er besvaret igennem kapitel ”4 Forberedelse”. Spørgsmålet er stillet, således der opnås et generelt indblik i det norske ejendoms- og forvaltningssystem. Det norske system er ikke en del af pensum på den danske landinspektøruddannelse på Aalborg Universitet, og derfor har det været nødvendigt at foretage en generel og overordnet gennemgang af det norske system. Igennem kapitlet ”4 Forberedelse” gennemgås derfor det norske ejendomssystem, som består i det norske matrikel- og tinglysningssystem med videre. Dette sikrer derfor de ejendomsretlige grundsten i projektet, således der kan bygges videre på denne viden. Yderligere gennemgås også det norske forvaltningssystem, således der opnås kendskab planlægning og forvaltning i Norge.

Dette betyder derfor, at der er skabt et grundlag for de videre spørgsmål i problemformuleringen, da disse systemer indgår som vigtige byggesten.

- **Hvordan kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed løse ejendomsretlige opgaver i Norge med fokus på infrastrukturprojekter?**

Igennem projektet er fokus infrastrukturprojekter eller nærmere bestemt ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge. Projektet er en undersøgelse af, om en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed kan løse ejendomsretlige opgaver i Norge. Dette er især søgt klarlagt igennem rapportens følgende kapitler; ”5 Plan”, ”6 Udførelse” og ”7 Resultat”.

Igennem disse kapitler foretages en gennemgang af det retlige grundlag for veje i Norge og Danmark, hvor *den komparative vejlovgivningsanalyse* foretages. Med baggrund i denne foretages en yderligere retlig undersøgelse, der klarlægger øvrig lovgivning inden for området. Herigennem gennemgås jordskifte, ekspropriation og tinglysning i Norge. Herved er det retlige grundlag bag projektet, og dets problemstilling omhandlende vejprojekter i Norge, opnået.

Udover det retlige grundlag undersøges også praksis igennem vejledninger og interview med relevante myndigheder og andre personer. Her opstilles derfor den praktiske proces omkring vejprojekter i Norge, hvor planlægningsprocessen og *grunnervervelse* klarlægges. Herigennem opstilles og forklares, hvilke elementer planlægningsprocessen omfatter i form af *reguleringsplan* med videre. Derudover opstilles entreprenørens rolle i forhold til vejprojekter i Norge, hvor det gennemgås, fra hvorledes en virksomhed vinder en opgave til den endelige *opmålingsforretning*. Dette er baseret på vejledninger og håndbøger fra Statens vegvesen.

Endvidere beskrives Statens vegvesens rolle ved vejprojekter i Norge i kapitlet ”7 Resultat”, hvor samarbejdet mellem de forskellige myndigheder såsom Statens vegvesen, fylkekommuner og kommuner gennemgås, og hvorledes Statens vegvesen erhverver arealer samt erstatning for disse. I denne forbindelse er der opnået kontakt til Marit Gagnat ved Vegdirektoratet, som har uddybet en række spørgsmål, der er udfærdiget som led i projekt.

Endvidere er der foretaget et interview med Arve Leiknes, som er formand for Norges Jordskifte kandidatforening, der også har besvaret de samme spørgsmål, som er stillet det norske Vegdirektorat. Igennem disse interviews er en række problemstillinger blevet nærmere belyst. Den endelige vurdering heraf er derfor, at en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed kan udføre ejendomsretlige opgaver ved vejprojekter i Norge, hvilket bekræftes af Arve Leiknes.

På denne baggrund er der foretaget interviews med Peter Troels Fenger og Henrik Wognsbæk Jensen hos COWI Aalborg, hvor processen ved projektet omkring Universitetskorridoren i Aalborg og udførelse af ejendomsretlige opgaver hermed til selve ekspropriationen er klarlagt. Disse interviews danner baggrund for udfærdigelse af afsnittene ”7.6 Ejendomsretlige opgaver” og ”7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge”.

Det kan derfor endelig konkluderes, at det er muligt for en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed at udføre ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge, hvilket også er illustreret igennem afsnittet ”7.7 Udfærdigelse af ejendomsretlige opgaver ved offentlige vejprojekter i Norge”, hvor det fremgår, hvorledes en arealfortegnelse til ekspropriation i Danmark også kan fremstilles til norske forhold ved *grunnerverv*.

- ***Hvordan er muligheder og begrænsninger for, at en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed kan arbejde med ejendomsretlige opgaver på det norske marked?***

Mulighederne, for at en dansk landinspektør- eller rådgivende ingeniørvirksomhed kan arbejde med ejendomsretlige opgaver i Norge, må konkluderes som værende tilgængelige. Hermed menes derfor, at ejendomsretlige opgaver kan løses, hvis der er opnået det rette kendskab hertil. Her er et kendskab til det danske system en stor fordel, da det danske og norske system minder meget om hinanden. Det er derfor afklaret, hvordan opgaverne ved offentlige vejprojekter i Norge kan løses på baggrund af den viden, som projektet har skabt.

De egentlige begrænsninger for et sådan arbejde kunne umiddelbart optræde ved projekter, hvor Jordskifteretten er indblandet. Dette er dog ikke helt tilfældet, da den eneste forskel herved vil være, at virksomheden ikke selv foretager selve *grunnervervelsen*, som det også tidligere er gennemgået. Dette betyder derfor, at virksomheden blot udarbejder forundersøgelser og arealfortegnelser til Jordskifteretten, der foretager selve *grunnervervelsen*, og virksomheden har endvidere også mulighed for at assistere Jordskifteretten ved *opmålingsforretningen*, der i Danmark vil kunne sammenlignes med matrikulering og ændring af rettigheder.

Dette betyder derfor, at der ikke er en begrænsning i form af beskikkelse i Norge som i Danmark. Det er derfor muligt for en dansk virksomhed at udføre matrikulære opgaver i Norge. Det er dog de norske kommuner, der er matrikelmyndighed i Norge, og disse fastsætter om oplysningerne kan føres i *Matrikkel* eller ej.

- **Hvilke muligheder er der for, at en virksomhed, der ikke er fysisk til stede i Norge, kan løse disse ejendomsretlige opgaver?**
 - **Hvilke problemstillinger knytter sig til personalets fysiske tilstedeværelse i Norge og Danmark?**

Spørgsmålet grunder i et perspektiv, der omhandler, om det vil være muligt at udarbejde dokumenter og foretage forundersøgelser i en virksomhed i Danmark. Hermed menes, om det er muligt at udføre en række opgaver i Danmark og foretage et samarbejde med en norsk virksomhed eller afdeling, der herved foretager de resterende opgaver.

Dette perspektiv må konkluderes som værende en mulighed. Dette sker allerede i COWI Aalborg, hvor vejafdelingen udarbejder norske vejprojekter for COWI Norge. Vejafdelingen i COWI Aalborg står for planlægningen af vejen og dens tracé med dertilhørende foranstaltninger med videre. Der foretages ingen ejendomsretlige opgaver i denne sammenhæng.

Dette perspektiv kan derfor undersøges yderligere, men det må konkluderes, at projektet belyser problemstillingen således, at der umiddelbart ikke er nogen barriere for, at kunne gøre dette. Hermed skal det forstås, at der skal en del planlægning til at kunne løse opgaverne på denne måde, da der skal foretages en del kontakt til relevante myndigheder og lodsejere i sådanne sager. Det vil dog være en mulighed, at data sendes fra COWI Norge til COWI Aalborg, der herefter udarbejder forundersøgelser og opstiller arealfortegnelser for de implicerede ejendomme. Herefter sendes disse informationer tilbage til Norge, hvor den norske afdeling foretager lodsejerforhandlinger med videre på baggrund af de fremsendte informationer. Når projektet er afsluttet foretages *opmålingsforretningen* i Norge, og data kan eventuelt sendes til Danmark, hvor selve de matrikulære ændringer foretages, og data sendes tilbage til Norge til godkendelse og *matrikkelføring*.

Det vil dog også være muligt at uddanne personale, der foretager opgaverne enten i Danmark eller eventuelt ved udstationering i Norge. Dette betyder derfor, at personale kan sendes til Norge for at udføre eksempelvis hele *opmålingsforretningen* eller endda selve *grunnervervelsen*.

9 Perspektivering

Igennem det følgende afsnit foretages en perspektivering af projektet. Det er gennem dette projekt lykkedes at klarlægge mulighederne for, at en dansk landinspektør kan bearbejde ejendomsretlige opgaver i Norge. Dette åbner op for, at danske landinspektører kan foretage dette arbejde i Norge og derved udføre disse ejendomsretlige opgaver. Endvidere kan en dansk rådgivende ingeniørvirksomhed assistere en norsk virksomhed med at udføre opgaver på det norske marked.

Projekter afspejler derfor en skitse eller vejledning til, hvorledes en fremgangsmåde til undersøgelse af, hvordan ejendomsretlige opgaver udføres i et andet land. Hermed skal det forstås, at projektet også, som tidligere nævnt, kan udfærdiges i forhold til et hvilket som helst andet land end Norge. Undersøgelsen vil derfor blot omhandle andre processer, principper, praksis og lovgivning for, hvordan de forskellige opgaver løses. Endvidere vil en sådan undersøgelse også skulle konkludere, om det er muligt at udføre disse opgaver.

Det er oplagt, at en dansk virksomhed udvikler metoder til at foretage sådanne undersøgelser af markeder, da der er potentielle muligheder for store økonomiske gevinster ved at operere i lande, der ikke selv har kompetencer eller ressourcer til at udføre disse opgaver, eller en virksomhed der blot ønsker at foretages disse opgaver på det pågældende marked. Danske landinspektører har en stor generel viden inden for det ejendomsretlige område og har derfor gode muligheder for at assistere i andre lande med at udføre denne form for opgaver.

Der har ikke tidligere været tradition for at udfærdige de ejendomsretlige opgaver i forbindelse med vejprojekter, hvilket også afspejles af praksis hos COWI Aalborg, der ikke modtager de norske ejendomsretlige opgaver. Dette betyder dog ikke, at mulighederne ikke eksisterer, hvilket projektet netop belyser.

Dette betyder derfor, at projektet spænder bredere end blot problemformuleringen, det valgte land og fokusområde. Der er derved udviklet og illustreret en metode til, hvorledes undersøgelserne muliggøres. Perspektiverne i projektet er derfor mange, og mere tid kunne have givet et klarere overblik, eller endda en mere generaliseret metode kunne være udfærdiget.

Endvidere kunne det havde løftet projektet enormt, hvis det havde været muligt at nå et besøg i Norge, hvor ikke blot praksis kunne være demonstreret, men i det ideelle tilfælde kunne projektgruppen have prøvet at udføre de relevante opgaver, således praksis derved ville være skabt på baggrund af projektet. Dette

betyder derfor, at erfaring til problemstillingen og undersøgelse af det udarbejdede materiale i praksis og anvendelse heraf vil være det næste skridt.

10 Kildeliste

Avinor - Om Avinor. (u.d.). *Avinor*. Hentede 19. april 2012 fra Om Avinor: <http://www.avinor.no/avinor/omavinor>

COWI - Vision og mission. (20. 02 2012). *COWI*. Hentede 29. februar 2012 fra Vision og Mission: <http://www.cowi.dk/topmenu/aboutcowi/vaerdiervisionpolitikker/visionmission/Pages/vision-mission.aspx>

Domstol - Jordskiftedomstolene. (u.d.). *Domstol*. Hentede 5. juni 2012 fra Jordskiftedomstolene: <http://www.domstol.no/jordskifte>

Enemark, S. (2000). *Ejendomsforandringer i det 20. århundrede, Ejendomsregistrering og arealforvaltning i et globalt perspektiv*. DDL.

Grundloven. (5. juni 1953). *Retsinformation*. Hentede 5. juni 2012 fra Grundloven: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=45902>

Gyldendal - Danmark. (u.d.). *Gyldendal - Den store danske*. Hentede 22. februar 2012 fra Danmark: http://www.denstoredanske.dk/Danmarks_geografi_og_historie/Danmarks_geografi/Danmark_generelt/Danmark

Gyldendal - Finnmark Fylke. (u.d.). *Gyldendal - Den store danske*. Hentede 23. februar 2012 fra Finnmark Fylke: http://www.denstoredanske.dk/Rejser,_geografi_og_historie/Norge_og_Sverige/Egne_og_byer_i_Norge/Finnmark_Fylke

Gyldendal - Infrastruktur. (u.d.). *Gyldendal - Den store danske*. Hentede 14. marts 2012 fra Infrastruktur: http://www.denstoredanske.dk/Rejser,_geografi_og_historie/Geografi/Geografi_generelt/infrastruktur

Gyldendal - Norge. (u.d.). *Gyldendal - Den store danske*. Hentede 22. februar 2012 fra Norge: http://www.denstoredanske.dk/Rejser,_geografi_og_historie/Norge_og_Sverige/Norge_generelt/Norge

Jusstorget. (10. oktober 2002). *Jusstorget*. Hentede 2012. maj 2012 fra Ekspropriasjon - kort innføring: <http://www.jusstorget.no/article.asp?Key=2&FagKey=26>

Kommunal- og regionaldepartementet - 5.9 Modeller for vertikal samordning. (u.d.). *Kommunal- og regionaldepartementet*. Hentede 22. marts 2012 fra 5.9 Modeller for vertikal samordning: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/krd/dok/nouer/2004/nou-2004-19/6/9.html?id=387221>

Kommunal- og regionaldepartementet. (2001-2002). *St. meld. nr. 19*. Det kongelige olje- og energidepartement.

Kort & Matrikelstyrelsen. (2006). *Ejendomsregistrering i de nordiske lande*. Kort & Matrikelstyrelsen.

Lando, O. (2009). *Kort indføring i komparativ ret*. Randers: Jurist- og Økonomforbundets Forlag.

L-studienævnet. (2012). *Studievejledning - Afgangssjunkt*. Aalborg: Aalborg Universitet.

Løcke, L. (20. marts 2012). Det er bare at komme i gang. *Nordjyske stiftstidende*, s. 5.

Løcke, L. (20. marts 2012). Nordjyske virksomheder står til milliardgevinst. *Nordjyske Stiftstidende*, s. 4-5.

Løcke, L. (20. marts 2012). NS System tager til Norge. *Nordjyske Stiftstidende*, s. 4.

Mikkelsen, H., & Riis, J. O. (2011). *Grundbog i projektledelse*. Rungsted: PRODEVO ApS.

Miljøverndepartementet - 2.1 Sammenhengen mellom plannivåene. (u.d.). *Miljøverndepartementet*. Hentede 5. juni 2012 fra 2.1 Sammenhengen mellom plannivåene: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveiledner/2-plantypene/21-sammenhengen-mellom-plannivaene.html?id=622374>

Miljøverndepartementet - 2.4 Fra kommuneplan til reguleringsplan. (u.d.). *Miljøverndepartementet*. Hentede 5. juni 2012 fra 2.4 Fra kommuneplan til reguleringsplan: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveiledner/2-plantypene/24-fra-kommuneplan-til-reguleringsplan.html?id=622377>

Miljøverndepartementet - Matrikkel og grunnbok. (u.d.). *Miljøverndepartementet*. Hentede 4. juni 2012 fra Matrikkel og grunnbok: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/tema/kart-og-eiendomsinformasjon/matrikkel-og-grunnbok.html?id=614667>

Norsk Eiendomsinformasjon as - Infoland. (u.d.). *Norsk Eiendomsinformasjon as*. Hentede 5. juni 2012 fra Infoland: www.eiendomsinfo.no/wps/infoland/hp

Onsrud, H. (2008). Eiendomsregistrering i Norge - bre nok for markedet? *Nordikst Häfte* , 13-16.

Redder, H. (17. februar 2012). Norge bliver ny tigerøkonomi. *Børsen* , s. 16-17.

Statens kartverk - Eiendomsregistrering i Norge. (6. 2 2007). *Statens kartverk*. Hentede 5. juni 2012 fra Eiendomsregistrering i Norge: <http://www.statkart.no/Eiendomsregistrering+i+Norge.d25-SwdjMYC.ips>

Statens kartverk - Om Kartverket. (27. 5 2008). *Statens kartverk*. Hentede 23. februar 2012 fra Om Kartverket: http://www.statkart.no/nor/Statens_kartverk/Om_Statens_kartverk/

Statens kartverk. (2006). *Fagområde: Jordskifteplan*. Statens kartverk.

Statens vegvesen - Erstatningsutbetaling. (2011. januar 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 22. april 2012 fra Erstatningsutbetaling: <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Avstaelse+av+eiend+om/Erstatningsutbetaling>

Statens vegvesen - Grunnerverv. (5. august 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 22. april 2012 fra Grunnerverv: <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Planprosess/Grunnerverv>

Statens vegvesen - Hvordan ser vegnettet ut fra årsskiftet. (2009). *Statens vegvesen*. Hentede 13. marts 2012 fra Hvordan ser vegnettet ut fra årsskiftet: <http://www.vegvesen.no/Om+Statens+vegvesen/Media/Nyhetsarkiv/Nasjonalt/Hvordan+ser+vegnettet+ut+fra+%C3%A5rsskiftet.109050.cms>

Statens vegvesen - Kommunedelplan. (15. juni 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 22. april 2012 fra Kommunedelplan: <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Planprosess/Kommunedelplan>

Statens vegvesen - Konsekvensutredning. (15. juni 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 19. april 2012 fra Konsekvensutredning: <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Planprosess/KVU>

Statens vegvesen - Om Statens vegvesen. (30. november 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 5. maj 2012 fra Om Statens vegvesen: <http://www.vegvesen.no/Om+Statens+vegvesen/Om+Statens+vegvesen/Om+organisasjonen>

Statens vegvesen - Om Vegdirektoratet. (17. november 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 13. marts 2012 fra Om Vegdirektoratet:

<http://www.vegvesen.no/Om+Statens+vegvesen/Om+Statens+vegvesen/Om+organisasjonen/Vegdirektoratet>

Statens vegvesen - Organisasjonskart. (u.d.). *Statens vegvesen*. Hentede 5. juni 2012 fra Organisasjonskart: <http://www.vegvesen.no/Om+Statens+vegvesen/Kontakt/Kontakt+oss/Organisasjonskart>

Statens vegvesen - Prosjektportalen. (19. oktober 2012). *Statens vegvesen*. Hentede 5. juni 2012 fra Prosjektportalen: <http://www.vegvesen.no/Fag/Veg+og+gate/Prosjektering+og+bygging/Utbyggingssprosjekter/Prosjektportalen>

Statens vegvesen - Reguleringsplan. (15. juni 2011). *Statens vegvesen*. Hentede 22. april 2012 fra Reguleringsplan: <http://www.vegvesen.no/Vegprosjekter/Om+vegprosjekter/Planprosess/Reguleringsplan>

Statens vegvesen - Utbygningsprosjekter. (11. juni 2009). *Statens vegvesen*. Hentede 22. april 2012 fra Utbygningsprosjekter: <http://www.vegvesen.no/Fag/Veg+og+gate/Prosjektering+og+bygging/Utbyggingssprosjekter>

Statens vegvesen. *Hva skjer når Statens vegvesen erverver grunn?* Statens vegvesen.

Steinsholt, H. (2008). Land acquisition and expropriation performed decentralized: Experiences in Norwegian municipalities. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research, Special Series, Vol. 3*, 164-175.

Stortinget - Sak nr. 2 Jordskifteloven mm. (24. november 1998). *Stortinget*. Hentede 5. juni 2012 fra Sak nr. 2 Jordskifteloven mm.: <http://www.stortinget.no/no/Saker-og-publikasjoner/Publikasjoner/Referater/Odelstinget/1998-1999/981124/2/>

Vegdirektoratet - Håndbok 287. (2012). *Grunnerverv til vegformål - Forhandlinger*. Vegdirektoratet.

Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., & Rajabifard, A. (2010). *Land Administration for Sustainable Development*. Redlands: ESRI Press.

11 Figurliste

- Figur 1 - Land Administration Systems
- Figur 2 - Politiske instrumenter ved Land acquisition
- Figur 3 - Norge kontra Danmark (Areal, befolkning med videre)
- Figur 4 - Det norske ejendomssystems historie
- Figur 5 - NOR-6: Ejendomsstyper og registrering i Matrikkelen og Grunnboken
- Figur 6 - Matrikelboken og Matrikelkartet udgør Matrikkelen
- Figur 7 - NOR-8 - Dataindhold i Matrikelboken
- Figur 8 - Matrikelkartet
- Figur 9 - Norsk tinglysningsregisters opbygning
- Figur 10 - Grunnbokens fire grupperinger
- Figur 11 - NOR-7: Registerbetegnelser for de ulike matrikkelenheter
- Figur 12 - Lovgivningsoversigt for Norge
- Figur 13 - NOR-4: Organer og deres roller
- Figur 14 - Opbygning af EDR-registeret
- Figur 15 - Norsk Eiendomsinformasjon
- Figur 16 - Indberetning af data i det norske ejendomsinformationssystem
- Figur 17 - Norsk forvaltnings opbygning
- Figur 18 - Oversigt over planer
- Figur 19 - Oversigt over norsk planforvaltning (kommunalt niveau)
- Figur 20 - Oversigt over planer i Norge og Danmark
- Figur 21 - Oversigt over infrastruktur og indhold heraf
- Figur 22 - 5x5-modellen
- Figur 23 - Projektopgavens indhold
- Figur 24 - Indhold i interessenter
- Figur 25 - Indhold i Omgivelser
- Figur 26 - Indhold i ressourcer
- Figur 27 - Indhold i projektledelse
- Figur 28 - Den komparative analyses 3 kategorier
- Figur 29 - Komparativ retsanalyse (Overblik over valg)
- Figur 30 - Retssammenligningens metode
- Figur 31 - Vigtige faktorer i den funktionelle metode
- Figur 32 - Sammenligning
- Figur 33 - Länderberichtmetoden: Metoden behandler det samme emne i forskellige lande, men problemstillingerne er nødvendigvis ikke sammenfaldende.
- Figur 34 - Analytisk metode: Behandler et emne og opstiller en række problemstillinger, der belyses og undersøges for de implicerede lande i undersøgelsen. Der foretages derfor en direkte sammenligning af problemstillingerne landene imellem.

- Figur 35 - Fremstilling
- Figur 36 - Undersøgelsesoversigt
- Figur 37 - Oversigt over myndigheder og beslutningstagere
- Figur 38 - Komparativ retsanalyse i projektet
- Figur 39 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)
- Figur 40 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)
- Figur 41 - Definitioner anvendt i den norske Matrikkelov
- Figur 42 - Oversigt over et vejprojekts frembringelse
- Figur 43 - Muligheder i forbindelse med afståelse af ejendom
- Figur 44 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge
- Figur 45 - Faser i en udbudsopgave i et vejprojekt
- Figur 46 - Opdeling af vej og myndigheder i Norge
- Figur 47 - Oversigt over accept eller afslag af erstatning
- Figur 48 - Oversigt over indholdet i en arealfortegnelse
- Figur 49 - Undersøgelsesoversigt for ejendomsretlige opgaver forbundet med vejprojekter i Norge
- Figur 50 - Vejmyndigheder og ansvarsområde (Norge)
- Figur 51 - Illustration af mulighederne for overtagelse af ejendom i Norge
- Figur 52 - Illustration af mulig arbejdsprocessen
- Figur 53 - Byggelinjer (norsk kontra dansk lovgivning)
- Figur 54 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Danmark
- Figur 55 - Oversigt over hvor oplysninger indhentes i Norge

12 Bilag

Bilag A – Olsen Banden modellen

Bilag B – Norge bliver ny tigerøkonomi

Bilag C – Nordjyske virksomheder står til milliardgevinst mm.

Bilag D – Juridisk metode

Bilag E – Mail fra Vegdirektoratet ”Accept af deltagelse”

Bilag F – Mail til Marit Gagnat ”Fremsendelse af spørgsmål”

Bilag G – Mail fra Marit Gagnat ”Svar på fremsendte spørgsmål”

Bilag H – Vedhæftet besvarelse i ”Svar på fremsendte spørgsmål”

Bilag I – Mail fra Arve Leiknes ”Svar på spørgsmål sendt i mail”