

Nordbyhagen velforening
Postboks 619 Sentrum
2062 Jessheim

ADRESSE COWI AS
Torggata 3
2317 Hamar
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 23. januar 2018

SIDE 1/1

REF LSLU

OPPDRAGSNR A095303

Retur av tinglyst avtale

Vedlagt avtalen mellom dere og Ullensaker kommune, samt bekreftelse fra Kartverket på at avtalen er tinglyst.

Vennlig hilsen



Linn-Anita Lund-Skogen
Ingeniør, COWI AS

COWI AS
POSTBOKS 6412 ETTERSTAD
0605 OSLO



Kartverket

Deres ref.:
LSLU

Sak:
12269359

Dato:
21.12.2017

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumenter som er tinglyst med dokumentnummer

- 2017/1426650/200

På vår nettside www.seeiendom.no kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Mal-for-grunneieravtale-ver 3

Prosess Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles

Dokumentkategori

Siste revisjon

Godkjent dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Neste revisjonsdato

Endret dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)



Ullensaker kommune

Avtale:

Gnr: 142 Bnr: 47

Etablering av vann- og avløpsanlegg
(ledningsnett, kummer, pumpestasjoner o.l.)



Prosess Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles

Godkjent dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Endret dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Dokumentkategori

Siste revisjon

Neste revisjonsdato

AVTALE VEDRØRENDE NYTT VANN- OG SPILLVANNSANLEGG

Ullensaker kommune (nedenfor kalt kommunen) og Nordbyhagen velforening, (nedenfor kalt grunneier) som eier av eiendommen, gnr 142 , bnr 47 i Ullensaker kommune har inngått følgende avtale vedrørende nytt vann-, spillvann og overvannsanlegg, hvor kommunen er ansvarlig for prosjektering, anleggsarbeid og senere drift og vedlikehold:

ERVERV AV RETTIGHETER

1. Kommunen gis rett til å anlegge og ha liggende vann- og spillvannsledninger med tilhørende utstyr og kummer, samt el. kraft og ev. signalkabel for drift, over eiendommen. Grunneieren er blitt påvist hvor ledningene skal gå og kummenes plassering. Det vises til kartvedlegg, bilag 2. Grunneier er gjort kjent med at det kan bli mindre tilpasninger av trasèen innenfor anleggsbeltet i forbindelse med detaljprosjekteringen og utførelsen av ledningsanlegget. Anleggsbeltet har en bredde på 25 m og er vist på vedlagt kartutsnitt.

Kommunen har videre rett til:

- a) å føre tilsyn med, samt vedlikeholde og fornye ledningsanlegget til enhver tid.
- b) ha midlertidig lagerplasser for anleggsmateriell, herunder fyllmasser, samt rett til å ha anleggsbrakker og redskapsboder, maskiner m.v. stående ved anlegget så lenge anleggsarbeidene pågår,
- c) overalt å komme fram til ledningsanlegget for dettes bygging og tilsyn, vedlikehold og fornyelse, herunder å nytte private atkomstveger.

2. Grunneieren kan ikke føre opp bygning eller annet anlegg av noen art over ledningene eller kummene, eller endre overdekningen over ledningene eller kummene, innenfor en avstand av 4 meter til begge sider regnet fra ytterkant av ytterste ledning eller kummenes kant.

Grunneier gis dog rett til å krysse ledningene med drengrofter etter samråd med



Mal-for-grunneieravtale-ver 3

Prosess Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles

Godkjent dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Endret dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Dokumentkategori

Siste revisjon

Neste revisjonsdato

kommunen.

Kommunen kan gi dispensasjon med vilkår fra denne bestemmelsen.

Enhver virksomhet som kan medføre skade eller fare for skade på ledningsnettet, som f.eks etablering av drengrofter, skal utføres i samråd med kommunen. Alle sprengnings-, grave- og fyllingsarbeider innenfor en avstand av 10 meter fra ytterkant rør og kum skal meldes til kommunen senest to uker før arbeidet igangsettes.

ERSTATNING

3. Grunneieren har etter ekspropriasjonerstatningslova, (lov av 6. april 1984), krav på erstatning for påregnelig økonomisk tap som følge av ledningsanlegget over grunneiers eiendom.

Kommunen skal ta initiativ til å fastsette en eventuell erstatning senest når anleggsarbeidene er avsluttet.

Erstatningen skal også omfatte eventuelle skader som måtte være oppstått i forbindelse med forberedelser av anleggsarbeidet, så som stikningsarbeider, målearbeider, grunnundersøkelser og lignende. Videre skal erstatningen også omfatte anleggsskader, med mindre annet er avtalt med grunneieren.

4. Grunneieren er innforstått med at erstatningsoppgjøret skal søkes avgjort ved minnelig oppgjør basert på de prinsippene som er angitt i bilag 1.
5. Dersom partene ikke blir enige om erstatning skal betales eller erstatningens størrelse, (jf pkt 3), avgjøres dette ved skjønn etter ekspropriasjonsrettslige regler – så vel materielle som prosessuelle. Skjønnen begjæres i tilfelle av kommunen, som også betaler omkostningene i samsvar med bestemmelsene i skjønnspesessloven.
6. Følgende holdes i første omgang utenfor erstatningsoppgjøret:
 - a) Skade som følge av framtidig tilsyn, vedlikehold og fornyelse av ledningsanlegget.



Prosess	Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles	Dokumentkategori
Godkjent dato	29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)	Siste revisjon
Endret dato	29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)	Neste revisjonsdato

- b) Skade og ulempe som skyldes synkning i masser i grøftetraseen eller drenggrøfter som ikke fungerer tilfredsstillende. Dersom slike skader oppstår skal kommunen varsles før en eventuell utbedring finner sted. Krav om erstatning, herunder også innbefattet krav vedrørende eventuell fremtidig skade, må være fremmet skriftlig senest 3 år etter at anleggsarbeidet er avsluttet på eiendommen.

Eventuell erstatning for skade og ulempe som nevnt under punkt a-b fastsettes senere ved minnelig overenskomst, eventuelt ved skjønn som foran beskrevet.

ANLEGG SARBEIDER

7. Der hvor det er aktuelt vil anleggsarbeidet bli utført på følgende måte:

- a) Foreta nødvendige forarbeider som grunnundersøkelser, eventuelle undersøkelser etter lov om kulturminner, stikningsarbeider, mm.
- b) All anleggstrafikk skal som hovedregel foregå innenfor anleggsbeltet.
- c) Skog og annet virke i traseen vil bli hugget av kommunen og nyttbart virke vil bli plassert på eiendommen i samråd med grunneier. Ikke nyttbart virke vil bli fjernet av kommunen. Vegetasjonsdekket vil bli lagt tilbake. Som nyttbart virke regnes virke med diameter min. xxx cm.
- d) Matjord vil bli tatt av og lagret i eget depot eller langs grøftekantene. Matjord vil bli fjernet i grøftetrasèen, og der grunnjord lagres.
- e) Grøften for ledningen vil deretter bli gravd opp og massene lagt på siden. Eventuelt fjell vil bli sprengt. Fundament for rørene (grus/pukk) vil deretter bli utkjørt og lagt ut. Etter at rørene er lagt og gjenfylling av massene foretatt, vil overskuddsmasse bli kjørt bort.
- f) Før matjord legges tilbake i avflådd bredde skal det, der hvor det er nødvendig, kjøres med nydyrkingsskuffe i øvre halvmetre av grøftebredden. Etter reetablering av matjordlaget, skal det om nødvendig kjøres med steinrive i hele anleggsbredden. All stein kjøres til anvist plass hos den enkelte grunneier innenfor en avstand av 500 meter. Disse operasjoner skal gjøres i samråd med grunneier. Ønsker ikke grunneieren steinen skal den fjernes vederlagsfritt.

**Mal-for-grunneieravtale-ver 3**

Prosess	Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles	Dokumentkategori
Godkjent dato	29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)	Siste revisjon
Endret dato	29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)	Neste revisjonsdato

- g) Der hvor det tidligere var plen vil tilsåing bli foretatt etter at nødvendige forarbeider er gjort.
 - h) Overskuddsmasser tilfaller grunneier vederlagsfritt og anbringes på anvist tiplass på eiendommen innenfor en avstand av 500 meter. Skader som påføres tilkomsten over dyrket mark og grøftesystemet ved slik transport er kommunen uvedkommende. Ønsker ikke grunneieren massene skal disse fjernes vederlagsfritt.
 - i) Nødvendig omlegging av offentlige og private kloakkledninger, drensledninger og vannledninger, elektriske anlegg, herunder telefon, samt flytting av gjerder besørges foretatt av kommunen. Drensgrøfter som kappes, repareres forskriftsmessig.
 - j) For dyrket mark kalkes hele den berørte traseen med inntil xxx kg. pr. daa. med kalksteinsmel.
 - k) Over dyrket mark og dyrkingsjord skal overdekningen over topp rør være minst 1,2 meter.
 - l) Lover og forskrifter skal følges og aktsomhet må utvises slik at unødig skade unngås.
 - m) Private veier, som er berørt av anleggsarbeidet, skal settes i stand til minst samme standard som de hadde før anlegget startet. Dersom veier må stenges i kortere eller lengre perioder som følge av anleggsvirksomheten, skal kommunen varsle de bruksberettigede til veien så snart som mulig.
 - n) Etter endt anleggsarbeid foretas en sluttbefaring med grunneier.
8. Ut over det som er nevnt, påtar ikke kommunen seg noe arbeid eller forpliktelser.

TILLATELSE TIL IGANGSETTING AV ARBEIDENE

9. Grunneieren har ved underskrift på denne avtale gitt kommunen tillatelse til å starte opp anleggsarbeidet. Ut over det som er nevnt, påtar ikke kommunen seg noe arbeid eller forpliktelser.



Mal-for-grunneieravtale-ver 3

Prosess Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles

Dokumentkategori

Godkjent dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Siste revisjon

Endret dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Neste revisjonsdato

OFFENTLIGE AVGIFTER M.V.

10. Denne avtale regulerer ikke spørsmålet om pålagt tilknytning til ledningsnett for grunneieren, tilknytningsavgifter o.l. Slike forhold løses av de ellers gjeldende lovregler og kommunale forskrifter.

TINGLYSING

11. Punkt 1 og 2 skal tinglyses som heftelse på eiendommen. Kommunen betaler utgiftene til tinglysing.

UNDERSKRIFT

12. Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene. Kopi av avtalen arkiveres i kommunens byggesaksarkiv.

Fessheim, den *27/6-17*

Andreas Gjølke (leder)

Styremedlem, Nordbyhagen velforening

Orgnr 991 906 339

Andreas Gjølke

Styremedlem, Nordbyhagen velforening

St. Skjefstad

For Ullensaker kommune

Orgnr: 933 649 768



Mal-for-grunneieravtale-ver 3

Prosess Plan, kultur og teknisk / VA Utbygging / Investeringsprosjekter bygg og anlegg / PA-håndbok og felles

Dokumentkategori

Siste revisjon

Godkjent dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Neste revisjonsdato

Endret dato 29.11.2016 (Skjefstad, Jostein)

Bilag 1: Grunnlag for beregning av erstatning for avlingstap m.v. ved

minnelig avtale

JORDBRUK:

Erstatningen beregnes av jordbruksfagkyndig godkjent av begge parter.

Erstatningen beregnes på grunnlag av data for midlere avlingsverdier i det året arealet ikke kan dyrkes samt de jordbrukspriser som blir fastlagt. Dokumenterer grunneieren avvikende avlingsmengde gjøres dette opp basert på dokumentasjon for den enkelte eiendom. Følgende erstatningsposter kan hensyntas:

1. Erstatning for avlingstap i anleggstraseen i anleggsåret.
2. Eventuelle arronderingsulemp(er) (vendeteiger) og avlingstap på avdelte jordstykker.
3. Eventuelle sprøytekostnader og brakkingsutgifter for:
 - 3.1. Anleggstraseen
 - 3.2. Avdelte jordstykker
4. Erstatning for strukturskader i anleggstraseen:

På grunn av strukturskader vil det i årene etter anleggsperioden bli redusert avling i anleggstraseen. For dette gis det en engangssum som settes til 100 % av beregnet brutto avlingsinntekt i anleggsåret.

SKOGBRUK.

1. Før anlegget startes skal de aktuelle skogarealene med påstående trær takseres av takstmann godkjent av begge parter.
2. Etter at anleggsarbeidet er avsluttet, foretas taksering av skader på gjenværende skog som følge av anleggsarbeidet. Dette gjelder også kantskade og bonitetsforringelse langs anleggstraseen som følge av anleggsarbeidet.

HAGEANLEGG.

1. Før anlegget startes, skal de aktuelle hageanlegg befares og forholdene beskrives og det tas bilder.
2. Det ytes erstatning for tap av beplantning, trær, portstolper, gjerder, ødelagte murer og lignende. Hagegrunnen skal istandsettes og tilsås. Dersom kommunen ønsker det kan den foreta istandsetting av hagen.



Tegnforklaring:
 Senterlinje VA greft
 Anngrepslette avgrensning
 Eiendomsoppsense
 Nedlig-lesning

No.	Dato	Revisjonen gjelder	Blad	Bladets Oppgave
1		ULLENSAKER KOMMUNE	ULLENSAKER	ULLENSAKER
2		Hovedavdel. Jessheim Bst	ULLENSAKER	ULLENSAKER
3		Grunneierkart 10	ULLENSAKER	ULLENSAKER
4			ULLENSAKER	ULLENSAKER
5			ULLENSAKER	ULLENSAKER
6			ULLENSAKER	ULLENSAKER
7			ULLENSAKER	ULLENSAKER
8			ULLENSAKER	ULLENSAKER
9			ULLENSAKER	ULLENSAKER
10			ULLENSAKER	ULLENSAKER
11			ULLENSAKER	ULLENSAKER
12			ULLENSAKER	ULLENSAKER
13			ULLENSAKER	ULLENSAKER
14			ULLENSAKER	ULLENSAKER
15			ULLENSAKER	ULLENSAKER
16			ULLENSAKER	ULLENSAKER
17			ULLENSAKER	ULLENSAKER
18			ULLENSAKER	ULLENSAKER
19			ULLENSAKER	ULLENSAKER
20			ULLENSAKER	ULLENSAKER
21			ULLENSAKER	ULLENSAKER
22			ULLENSAKER	ULLENSAKER
23			ULLENSAKER	ULLENSAKER
24			ULLENSAKER	ULLENSAKER
25			ULLENSAKER	ULLENSAKER
26			ULLENSAKER	ULLENSAKER
27			ULLENSAKER	ULLENSAKER
28			ULLENSAKER	ULLENSAKER
29			ULLENSAKER	ULLENSAKER
30			ULLENSAKER	ULLENSAKER
31			ULLENSAKER	ULLENSAKER
32			ULLENSAKER	ULLENSAKER
33			ULLENSAKER	ULLENSAKER
34			ULLENSAKER	ULLENSAKER
35			ULLENSAKER	ULLENSAKER
36			ULLENSAKER	ULLENSAKER
37			ULLENSAKER	ULLENSAKER
38			ULLENSAKER	ULLENSAKER
39			ULLENSAKER	ULLENSAKER
40			ULLENSAKER	ULLENSAKER
41			ULLENSAKER	ULLENSAKER
42			ULLENSAKER	ULLENSAKER
43			ULLENSAKER	ULLENSAKER
44			ULLENSAKER	ULLENSAKER
45			ULLENSAKER	ULLENSAKER
46			ULLENSAKER	ULLENSAKER
47			ULLENSAKER	ULLENSAKER
48			ULLENSAKER	ULLENSAKER
49			ULLENSAKER	ULLENSAKER
50			ULLENSAKER	ULLENSAKER
51			ULLENSAKER	ULLENSAKER
52			ULLENSAKER	ULLENSAKER
53			ULLENSAKER	ULLENSAKER
54			ULLENSAKER	ULLENSAKER
55			ULLENSAKER	ULLENSAKER
56			ULLENSAKER	ULLENSAKER
57			ULLENSAKER	ULLENSAKER
58			ULLENSAKER	ULLENSAKER
59			ULLENSAKER	ULLENSAKER
60			ULLENSAKER	ULLENSAKER
61			ULLENSAKER	ULLENSAKER
62			ULLENSAKER	ULLENSAKER
63			ULLENSAKER	ULLENSAKER
64			ULLENSAKER	ULLENSAKER
65			ULLENSAKER	ULLENSAKER
66			ULLENSAKER	ULLENSAKER
67			ULLENSAKER	ULLENSAKER
68			ULLENSAKER	ULLENSAKER
69			ULLENSAKER	ULLENSAKER
70			ULLENSAKER	ULLENSAKER
71			ULLENSAKER	ULLENSAKER
72			ULLENSAKER	ULLENSAKER
73			ULLENSAKER	ULLENSAKER
74			ULLENSAKER	ULLENSAKER
75			ULLENSAKER	ULLENSAKER
76			ULLENSAKER	ULLENSAKER
77			ULLENSAKER	ULLENSAKER
78			ULLENSAKER	ULLENSAKER
79			ULLENSAKER	ULLENSAKER
80			ULLENSAKER	ULLENSAKER
81			ULLENSAKER	ULLENSAKER
82			ULLENSAKER	ULLENSAKER
83			ULLENSAKER	ULLENSAKER
84			ULLENSAKER	ULLENSAKER
85			ULLENSAKER	ULLENSAKER
86			ULLENSAKER	ULLENSAKER
87			ULLENSAKER	ULLENSAKER
88			ULLENSAKER	ULLENSAKER
89			ULLENSAKER	ULLENSAKER
90			ULLENSAKER	ULLENSAKER
91			ULLENSAKER	ULLENSAKER
92			ULLENSAKER	ULLENSAKER
93			ULLENSAKER	ULLENSAKER
94			ULLENSAKER	ULLENSAKER
95			ULLENSAKER	ULLENSAKER
96			ULLENSAKER	ULLENSAKER
97			ULLENSAKER	ULLENSAKER
98			ULLENSAKER	ULLENSAKER
99			ULLENSAKER	ULLENSAKER
100			ULLENSAKER	ULLENSAKER

COWI

W110