

Hamar Kommune

NOTAT

Rev dato: 20.09.22
(Revisjon takst 25)

Forutsetninger og presisering ifbm grunnerverv Ingeberg

Takst 1 – 25/54 – Rita Kristin Huse og Johnny Nilsen
Tiltredelsesavtale inngått. Ingen kommentar.

Takst 2 – 25/73 – Hagavegen 2 Ingeberg AS
Tiltredelsesavtale inngått. Ingen kommentar.

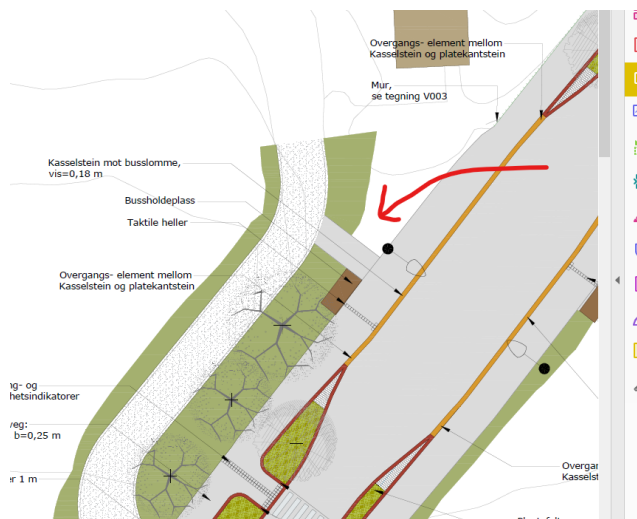
Takst 3 - 30/1 – Ole Morten Svenkerud – Imerslundvegen 45
Del av utbyggingsavtale.

Takst 4- 25/21 – Unni Steen og Erik Johansen
Tiltredelsesavtale inngått.
Spørsmål fra grunneier i blått. Svar fra kommunen i rødt.

- I forbindelse reguleringsplanen vedrørende ny gangveg over eiendommen, og ny busslomme ble det drøftet muligheter for å duklegge og steinlegge med litt grov pukk på hele den nedre delen på tomte mot busslomma og ev. beplante med noe vintergrønt på nytt. Dette vil gi en bedret mulighet for å holde området ryddig ved etablert busslomme og gangveg. Det ønskes også en enkel forstøttningsmur mot busslomma for å vise et lettere skille mellom busslomme og den private tomtedelen dette må også vurderes mot. gangvegen.

Vi forsøker å gjøre arealet så enkelt å vedlikeholde som mulig, samt etablerer overganger som tydeliggjør tomtegrenene. Vedlagt ligger foreløpige tegninger på hvordan dette er tenkt. (O002, O003 og V002)

Oppmåling av endelige eiendomsgrenser gjennomføres når anlegget står ferdig og vi er omforent om sluttresultatet.



Hamar Kommune

Henvisning til mur tegning V003 er endret til V002. Tegningen viser en skrå mur, men det er opp til totalentreprenøren å løses detaljene. Vi ser for oss tilsvarende løsning som i dag, og klarer vi å la muren stå så ønsker vi selvfølgelig dette.



Midlertidig erverv av grunn på eiendommen gnr. 25 bnr. 1

Hvis muren mot fylkesvegen og hekken må fjernes har vi følgende spørsmål:

- Vann/avløp for alle 3 eiendommene ligger mot fylkesvegen og vi ber om en redegjørelse for en ev. nedstenging i anleggsperioden, og hvordan husstandene kan bli berørt.

Når eksisterende vann og avløpsanlegg i Gåsbovegen berøres, vil alle berørte eiendommer bli midlertidig omkoblet til et provisorisk anlegg, slik at ingen blir uten vann og avløp.

- Eksisterende hekk er godt etablert, og vi ber om at området ev beplantes med forholdsvis store hekkeplanter som erstatning.

Vi vurderer om eksisterende hekk kan tas vare på og replantes. Hvis det viser seg at dette ikke er mulig vil vi erstatte hekken med så like planter som mulig.

- Syrintre på innsiden er fra tidligere tider og vi anser dette å være et viktig tre for stabilitet mot grunnmuren på eiendommen. Røttene går innover mot grunnmur og ved en ev utgraving kan muren bli berørt og medføre at grunnmur blir ustabil. Vi ber om at dette blir ivaretatt ved ev utførelse av arbeidet Mulig det ev. må lages noen form for forstøtning mot grunnmur ved en ev. utgraving

Vi ber også om at det vurderes en ulempeerstatning hvis dette blir aktuelt.

For oss ser det ut til at dette syrintreet ikke blir berørt av arbeidene. Hvis dette mot formodning ikke er gjennomførbart får vi komme tilbake og gjøre en egen avtale om dette.

Takst 6 – 29/41 – Tor Erling Løvbak- Gåsbovegen 178

Tiltredelsesavtale inngått.

Egen avtale om rettighet for VA anlegg over eiendommen.

ANLEGG SARBEIDER

8.

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 anleggsbelte.
 - c) Skog og annet virke i traseen vil bli hugget av rettighetshaver og nyttbart virke vil bli plassert på eiendommen i samråd med grunneier. Ikke nyttbart virke vil bli fjernet av rettighetshaver. Vegetasjonsdekket vil bli lagt tilbake.
 - d) Matjord vil bli tatt av i riktig rekkefølge (A-sjikt og B-sjikt) og lagret i eget depot eller langs grøftekanten. Matjord vil bli fjernet i grøftetrasèen, og der grunnjord lagres. Matjord lagres på matjord og grunnjord lagres på grunnjord.
 - 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. Matjordlaget gjennomgraves også med nydyrkingsskuffe der det er behov for det. Etter reetablering av matjordlaget,
-

Hamar Kommune

skal det om nødvendig kjøres med steinrive i hele anleggsbredden. All stein kjøres til anvist plass hos den enkelte grunneier. Disse operasjoner skal gjøres i samråd med grunneier.

- 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 tipplass på eiendommen innenfor en avstand av 500 meter. Skader som påføres tilkomsten over dyrket mark og grøftesystemet ved slik transport er rettighetshaver 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 rettighetshaver. Drensgrøfter som kappes, repareres forskriftsmessig.
 - j) For dyrket mark kalkes hele den berørte traseen med inntil xxx kg. pr. da. 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. Her nevnes spesielt at det må foretas særskilte hensyn for å unngå smitte av floghavre og smittebærere (plantesykdommer).
 - 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 stenge i kortere eller lengre perioder som følge av anleggsvirksomheten, skal rettighetshaver varsle de bruksberettiget til veien så snart som mulig.
 - n) Etter endt anleggsarbeid foretas en sluttbefaring med grunneier.
-
- o) Drensvann langs ledningstrase skal søkes å håndteres slik at det ikke skjer ansamling av vann på dyrket mark.
-

Hamar Kommune

Takst 7 – 30/8 – Åsmund Johannes Dale- Gåsbovegen 174

Tiltredelsesavtale inngått.

Avtale om VA anlegg over eiendom tilsvarende som takst 6.

Presisering av forutsetninger knyttet til disponering av grønt areal, jfr grunnervvskartet ovenfor grunneier:

Det er lagt inn en standardbredde ut fra vegen, men faktisk disponering av dette arealet må tilpasses den konkrete situasjonen på eiendommen.

Det skal ikke foretas graving inn/ned i terreng innenfor grønt areal. Graving for ledningstrase skal skje innenfor regulert vegareal som allerede i dag eies av Hamar kommune. Deler av grønt areal vil i en kort periode kunne bli benyttet til midlertidig deponering av masse ifbm graving i vegen. Det kan også være aktuelt at entreprenør i en kort periode midlertidig mellomlagrer ledningsrør innenfor det grønne arealet.

Adkomst til huset skal opprettholdes i hele anleggsperioden, men eksisterende adkomst kan bli stengt i en kortere periode. I denne perioden skal adkomsten til huset opprettholdes ved en midlertidig løsning. Dette kan innebære felles parkering for flere bolighus et lite stykke borte og med sikker gangadkomst frem til huset. Grunneier vil bli varslet i god tid før dette blir aktuelt.

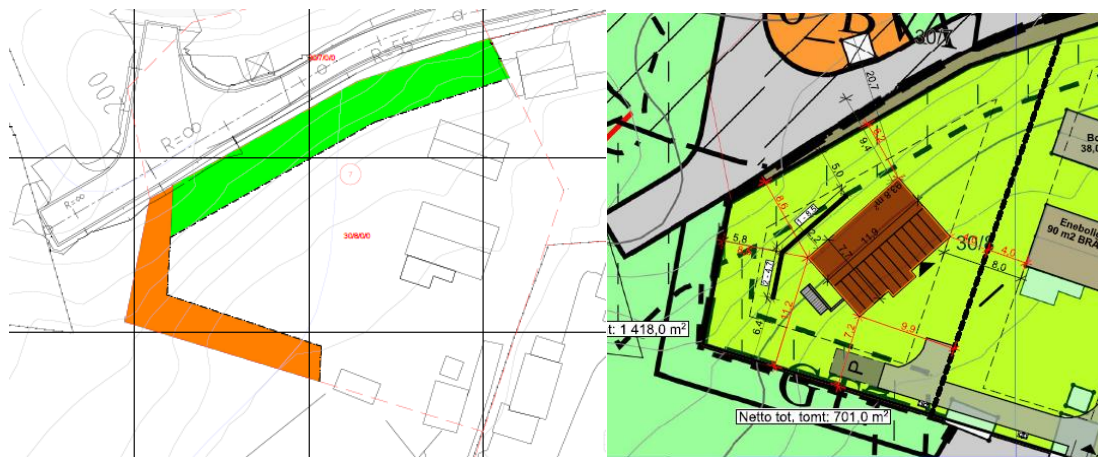
Private VA-ledninger (og andre ledninger) vil bli sikret ivaretatt gjennom prosjektet.

Prosjektet er pr i dag planlagt igangsatt iløpet av høsten 2022. Det forutsetter at alle avtaler kommer på plass, herunder grunnervvsvtaler og selve utbyggingsavtalen.

Eksisterende VA-trase rett over eiendommen legges i ytterkant av eiendommen, rett innenfor eiendomsgrensa, orange farge på kart.

Brev sendt fra byggesak 08.11.21. Det antas at det tar 2 år før området fristilles til privat bruk.

Hvorvidt grunneier kan bygge forstøtningsmur før VA-anlegget er ferdig må ses på i detalj når detaljprosjektering av mur og VA er avklart.



Hamar Kommune

Takst nr 8 – 29/35 – Per Bakstad – Krokstien 8 Tiltredelsesavtale inngått.

Presisering av forutsetninger knyttet til disponering av grønt areal, jfr grunnervvskartet ovenfor grunneier:

Det er lagt inn en standardbredde ut fra vegen, men faktisk disponering av dette arealet må tilpasses den konkrete situasjonen på eiendommen.

Garasjen skal fysisk ikke berøres.

Den store forstøtningsmur skal fysisk ikke berøres. Særdeles viktig at eksisterende mur ikke på noen måte undergraves. En mindre mur akkurat ved innkjøringen buer ut mot Krokstien. Det kan hende at denne midlertidig blir berørt, men en vil så langt det er mulig forsøke å unngå det. Hvis muren blir berørt/skadet vil den bli reetablert til minst dagens standard.

Det skal ikke foretas graving inn/ned i terreng innenfor grønt areal. Graving for ledningstrase skal skje innenfor regulert vegareal som allerede i dag eies av Hamar kommune. Deler av grønt areal vil i en kort periode kunne bli benyttet til midlertidig deponering av masse ifbm graving i vegen. Det kan også være aktuelt at entreprenør i en kort periode midlertidig mellomlager ledningsrør innenfor det grønne arealet.

Adkomst til huset skal opprettholdes i hele anleggsperioden, men eksisterende adkomst kan bli stengt i en kortere periode. I denne perioden skal adkomsten til huset opprettholdes ved en midlertidig løsning. Dette kan innebære felles parkering for flere bolighus et lite stykke borte og med sikker gangadkomst frem til huset. Grunneier vil bli varslet i god tid før dette blir aktuelt.

Private VA-ledninger (og andre ledninger) vil bli sikret ivaretatt gjennom prosjektet.

Prosjektet er pr i dag planlagt igangsatt iløpet av høsten 2022. Det forutsetter at alle avtaler kommer på plass, herunder grunnervvsvtaler og selve utbyggingsavtalen.

Takst 9 – 29/46 Finn Haugom Del av utbyggingsavtale.

Takst nr 10 – 29/45 – Jørn Cato Johansen – Krokstien 6 Tiltredelsesavtale inngått.

Presisering av forutsetninger knyttet til disponering av grønt areal, jfr grunnervvskartet ovenfor grunneier:

Det er lagt inn en standardbredde ut fra vegen, men faktisk disponering av dette arealet må tilpasses den konkrete situasjonen på eiendommen.

Hamar Kommune

Forstøtningsmur skal fysisk ikke berøres. Særdeles viktig at eksisterende mur ikke på noen måte undergraves.

Det skal ikke foretas graving inn/ned i terreng innenfor grønt areal. Graving for ledningstrase skal skje innenfor regulert vegareal som allerede i dag eies av Hamar kommune. Deler av grønt areal vil i en kort periode kunne bli benyttet til midlertidig deponering av masse ifbm graving i vegen. Det kan også være aktuelt at entreprenør i en kort periode midlertidig mellomlager ledningsrør innenfor det grønne arealet.

Adkomst til huset skal opprettholdes i hele anleggsperioden, men eksisterende adkomst kan bli stengt i en kortere periode. I denne perioden skal adkomsten til huset opprettholdes ved en midlertidig løsning. Dette kan innebære felles parkering for flere bolighus et lite stykke borte og med sikker gangadkomst frem til huset. Grunneier vil bli varslet i god tid før dette blir aktuelt.

Private VA-ledninger (og andre ledninger) vil bli sikret ivaretatt gjennom prosjektet.

Prosjektet er pr i dag planlagt igangsatt iløpet av høsten 2022. Det forutsetter at alle avtaler kommer på plass, herunder grunnervervsavtaler og selve utbyggingsavtalen.

Takst nr 11 – 29/22 – Gitte Schjerven Bakksjø – Krokstien 4 Tiltredelsesavtale inngått.

Presisering av forutsetninger knyttet til disponering av grønt areal, jfr grunnervervskartet ovenfor grunneier:

Det er lagt inn en standardbredde ut fra vegen, men faktisk disponering av dette arealet må tilpasses den konkrete situasjonen på eiendommen.

Det skal ikke foretas graving inn/ned i terreng innenfor grønt areal. Graving for ledningstrase skal skje innenfor regulert vegareal som allerede i dag eies av Hamar kommune. Deler av grønt areal vil i en kort periode kunne bli benyttet til midlertidig deponering av masse ifbm graving i vegen. Det kan også være aktuelt at entreprenør i en kort periode midlertidig mellomlager ledningsrør innenfor det grønne arealet.

Adkomst til huset skal opprettholdes i hele anleggsperioden, men eksisterende adkomst kan bli stengt i en kortere periode. I denne perioden skal adkomsten til huset opprettholdes ved en midlertidig løsning. Dette kan innebære felles parkering for flere bolighus et lite stykke borte og med sikker gangadkomst frem til huset. Grunneier vil bli varslet i god tid før dette blir aktuelt.

Private VA-ledninger (og andre ledninger) vil bli sikret ivaretatt gjennom prosjektet.

Prosjektet er pr i dag planlagt igangsatt iløpet av høsten 2022. Det forutsetter at alle avtaler kommer på plass, herunder grunnervervsavtaler og selve utbyggingsavtalen.

Hamar Kommune

Takst nr 12 – 25/32 – Anders Synstad Larsen – Imerslundmarka 14
Tiltredelsesavtale inngått.

Takst nr 13 – 25/16 – Einar Engen – Imerslundmarka 23
Tiltredelsesavtale inngått.

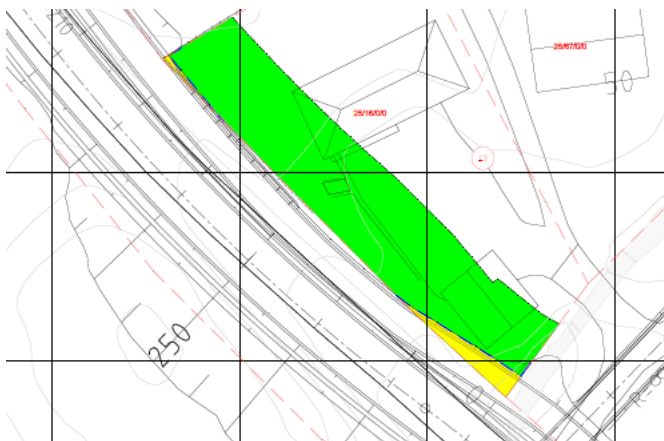
Presisering av forutsetninger knyttet til disponering av grønt areal, jfr grunnervvskartet ovenfor grunneier:

Det er lagt inn en standardbredde ut fra vegen, men faktisk disponering av dette arealet må tilpasses den konkrete situasjonen på eiendommen.

Garasje skal ikke berøres.

Adkomst med bil til øvre (nordre) side av huset skal opprettholdes i byggeperioden.

Eiendommen har fått ny eier etter etablering av tiltredelsesavtale.



Takst nr 14 – 25/67 Maliqi Afrim
Forutsatt gjennomføring uten grunnervv.

Takst nr 15 – 25/79 Knut Olstad
Del av utbyggingsavtale.

Takst nr 16 – 25/19 Arne Kristiansen
Del av utbyggingsavtale.

Takst nr 17 – 29/47 – Per Kristian Akre – Imerslundmarka 50
Tiltredelsesavtale ikke inngått. Avklares ved eventuell utløsning av opsjon.

Hamar Kommune

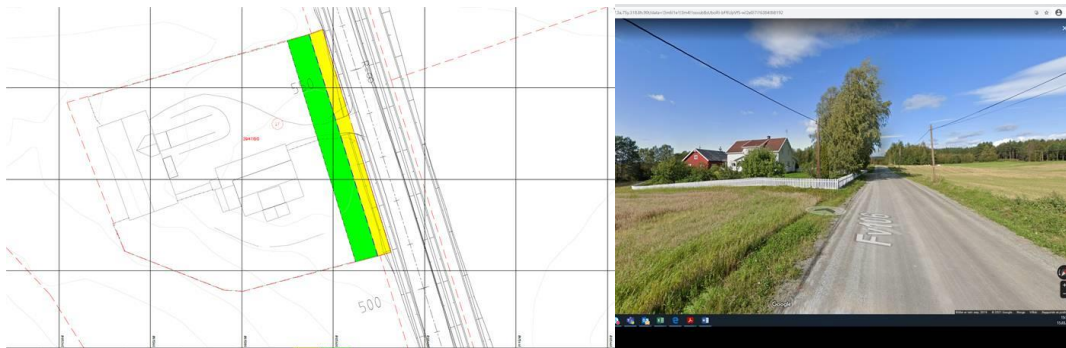
Eiendom tidligere eid av Finn Haugom. Finn Haugom innhentet forutsetninger om anleggsbeltet fra kommunen ifbm salg av eiendommen.

Mail til Haugom 16.03.21:

Har nå fått avklart at det ikke er noen endringer i linjeføring på veien i ny regulering i forhold til den eksisterende reguleringen, så det er ingen endringer fra tidligere i forhold til arealbehov for veien. Veien reguleres med et standard grøfteprofil ihht Statens vegvesens normaler, og grunnervstegninger etableres da med utgangspunkt i disse.

Hvordan dette løses i praksis vil bli avklart med den enkelte grunneier ifbm avtalene som skal etableres om grunnerv.

Reguleringsplanen legges ut på høring i slutten av måneden, med muligheter for å komme med innspill.



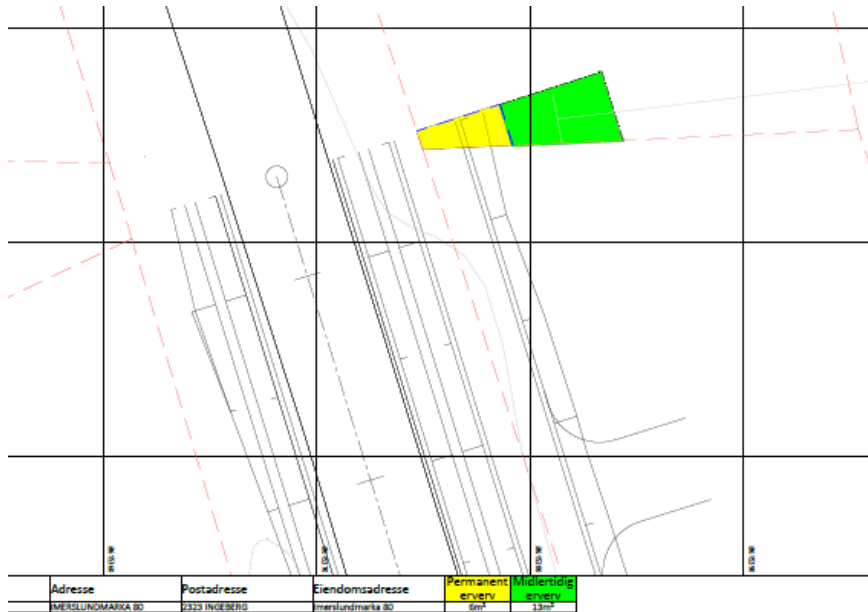
Takst 18 – 25/22 Arne Kristiansen
Del av utbyggingsavtale

Takst 19 – 29/2 Finn Haugom
Del av utbyggingsavtale

Takst 20 – 29/18 Berit lunde Høiby
Grunnerv foreløpig ikke gjennomført.

Vurderes om nødvendig ved utløsning av opsjon / oppstart av arbeider.
Mulig tillatelse til å legge strømledning på tomta må innhentes.

Hamar Kommune



Takst 21 – 25/25 - Astrid Johansen – Imerslundmarka 2
Grunnerverv uavklart. Under oppfølging av Hamar Kommune.

Takst 22 – 25/65 – Andresbakken BRL
Tiltredelsesavtale inngått.

Takst 23 – 25/29 – Imerslundmarka 1 v/ Styreleder Sigurd Hage
Tiltredelsesavtale inngått.

Mail fra Hamar kommune 04.02.21:

Avstanden fra sørvestre hushjørne og ut til mur er ca 4,4 meter målt fra bygget i grunnkartet og ut til angivelse av muren.

Målet er tatt basert på ett fkb kart som er inklusive takutstikk på bygget, så du kan legge til ca 0,4 meter på avstandsmålet for å komme inn til vegglivet.

Muren er ikke detaljprosjektert ennå. Det blir trolig en støpt mur med et fundament under bakken som går noe på innsiden av muren.

Korrigert for takutstikk og tykkelse på mur + helning så anslår jeg nærmeste avstand mellom mur og sørvestre husvegg til å være ca 4 meter.

Tilsvarende måling i sørøstre hjørne av huset gir en avstand på ca 5,4 meter inn mot mur.

Høyden på muren fra fortauskanten og ned til eksisterende terreng varierer noe i dette område men ligger mellom 1,7- 2 meter i området hvor bygget ligger.

Litt avhengig av planering mellom bygget og bunn mur så vil jeg anslå at det er behov for en mur med ca 2 meter synlig høyde.

Hamar Kommune

Forutsetninger fra styret jfr mail av 09.02.22:

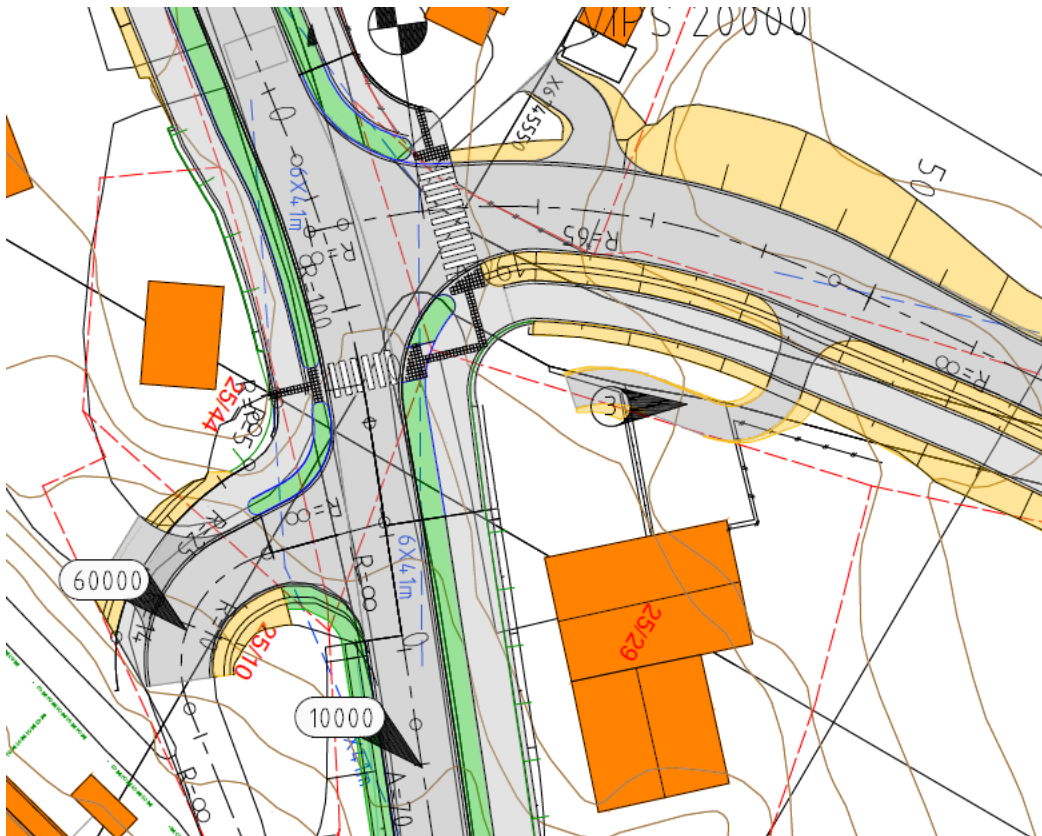
1: Avstandene ifra takutstikk til støttemur ser vi på som ett minimum at muren kommer ca 4-4,5m ifra mur på sørvestre hushjørne hvor det står 3m og minimum 5-5,5m på sørøstre hushjørne hvor det står 4m på bilde dere sendte. Beskrivelsen Jan Tore sendte kan vi godta men 3-4 m som er på dette bilde blir altfor nærme bygget. Vi anser det som en selvfølge at alle berørte områder blir gjort i ordentlig stand etter endt arbeidet og at det blir montert ett vedlikeholdsfritt gjerde på toppen av muren mot Gåsbuvegen. Vi er skeptiske til lysforholdet og innsyn i disse leilighetene som holder til mot støttemuren.

Mur plasseres ihht linje i reguleringsplanen på området for veigrunn.
Mur må sikres med gjerde, og selvfølgelig gjøres alle arealer i stand.

2: Vi har idag 8 stk biloppstillingsplasser med asfalt underlag på øvre del av parkeringen mot Gåsbuvegen som idag ligger veldig gunstig til i forhold til inngangene til leilighetene. Vi har i tillegg ca 7-8 parkeringsplasser på grusen på nedre del av parkeringen. Vi ser at vi kommer til å miste mulighetene til å parkere like mange biler på øvre del og ser for oss at plassene mot eksisterende støttemur med gjerde på toppen blir borte. Dette betyr at vi må kreve å få tilbake like mange parkeringsplasser med likt asfalt underlag på nedre del og denne må jo utvides på en eller annen måte slik at vi ikke mister antall p plasser ut ifra våres antall på ca 15-16 plasser. Vi mister også mulighetene til søppelsortering på øvre del av parkeringen. Snø håndtering inne på gårdsplassen blir ganske endret i forhold til dagens og regner med området blir utformet slik at det blir mulig å komme til med traktor.
Hvordan blir innkjøringen til parkeringen etter den nye planen? Vi ser at det er tegnet inn en veg som kommer rett inn på midten av nedre parkeringsplass og ser for oss å måtte kjøre opp ifra nedre til øvre plass inne på parkeringen. Vi har en støttemur som trolig må kortes inn grunnet dette. Vi lurer på hva det mørkegrå feltet på bilde under inn mot parkeringen vår er? Er dette en midtrabatt eller er det ett felt som kan disponeres til kjøring? Lager dere en plantegning på hvordan vi skal løse parkeringssituasjonen når dette blir ferdige? Vi stiller oss positive til å ta i bruk gressplenen i bakkant på parkeringen innenfor gjerde og gjøre dette om til parkering.

Kommunen har planlagt å tilpasse plassen slik at antall P-plasser opprettholdes.
Løsning for innkjøring er foreløpig løst ihht tegning C003.

Endelig løsning avklares ifbm detaljprosjektering. Muligheter for makebytte med eks. veggrunn regulert til bolig for å sikre parkering.



3: Hvordan blir parkeringssituasjonen under bygge tiden? Lager dere en provisorisk p plass på jorden nedenfor nedre parkeringsplass?

Må løses av entreprenør på riggområde på motsatt side av Imerslundmarka.

4: Vi har planer om å legge ny strømkabel inn på huset når det skal graves ut i hele området. Jeg har vært i kontakt med Elvia som stiller ny kabel så langt trase blir gravd etter deres lover og regler. Regner med at dette er noe dere kan stille opp med siden det skal graves ut i området. Vi har også forhørt oss med Eidsiva bredbånd om å få inn fiber på bygget. Denne kommer ifra Imerslundmarkavegen og må koordineres med gravearbeider.

OK ! Vi sørger for direkte kontakt med entreprenør.

Takst nr 24 – 25/5 – Randi Dystvold (Hamar Kommune)
Eiendommen oppkjøpt av Hamar kommune.

Hamar Kommune

Takstnr 25 - 25/31 – Ragnhild og Frode Amundsen

Tiltredelsesavtale inngått.

Forutsetninger:

- Gang og sykkelveg legges ikke høyere enn gårds plass
- Dagens avkjørsel opprettholdes
- Granhekk langs gang og sykkelveg opprettholdes. (står på privat eiendom)
- Busker og hekk mot skolen opprettholdes.
- OK at bjørk ved innkjøring fjernes. Denne står imidlertid på Svanevegen 16 sin eiendom og må i så fall avklares med grunneier.
- Trær nederst på tomta mellom hus og Gåsbuvegen kan fjernes.
- Nederste terrengnivå mellom hus og Gåsbuvegen ønskes hevet til midterste terrengnivå.
- Det må beplantes med vintergrønne planter mot gangsti (på tomten) og Gåsbuvegen for reduksjon av innsyn fra gangsti og vei.

Takstnr 26 - 25/74 Tord Lindstad

Grunnerverv avventes til detaljprosjektering av bru er gjennomført.

Takstnr 27 – 24/33 – Ingrid Vatnebryhn Marken

Del av utbyggingsavtale

Takst nr 28 – 24/12 – Sissel Myhr, Magnus Bechholm Myhr

Grunnerverv pågår. Ikke avklart.

Takst nr 29 – 24/2 – Laila og Kåre Kristiansen

Del av utbyggingsavtale

Takst nr 30 – 24/6 – Wenche Skårseth, Odd Mæhlum

Grunnerverv avventes til beslutning om tiltak i området er avklart.

Takst nr 31 – 64/177 – Rune Weea

Grunnerverv avventes til beslutning om tiltak i området er avklart.

Takst nr 32 – 64/11 – Per Oskar Stai, Anita Torvik Stai

Grunnerverv avventes til beslutning om tiltak i området er avklart.

Takst nr 33 – 64/10 – Petter Bergseng Nordby

Grunnerverv avventes til beslutning om tiltak i området er avklart.

Takst nr 34 – 64/8 – Siv Ellinof F Thomassen

Hamar Kommune

Grunnerverv avventes til beslutning om tiltak i området er avklart.