

**BERGEN TINGRETT****Skjønn**

Avsagt: 09.11.2018 i Bergen tingrett,

Saksnr.: 17-038776SKJ-BERG/4

Dommer: Tingrettsdommer Ronny Bølgen

Skjønnsmedlemmer:

Takstmann landbruk	Eivind Moberg
ingeniør/takstmann	Per Magne Skaar
Sivilagronom	Björg Skarbø
	Even Øyri

Saken gjelder: Erverv av grunn og rettigheter iht reguleringskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse for framføring av (økning av kapasitet) industrivannforsyning til Mongstad

Lindås kommune

Advokat Endre Grande

mot

Kari Totland
Elin Tordis Holmås Fanebust
Linda Blomberg
Stein Ove Natland
Frode Bakke
Fridtjof Kampevold

Advokat Ove Jan Ommundsen
Advokat Ove Jan Ommundsen
Advokat Ove Jan Ommundsen
Advokat Ove Jan Ommundsen
Advokat Ove Jan Ommundsen
Advokat Ove Jan Ommundsen

SKJØNN

Ved skjønnsbegjæring innkommet tingretten den 06.03.2017 har saksøker, Lindås kommune, fremsatt krav om erverv av grunn og rettigheter iht. reguleringskonsesjon og ekspropriasjonstillatelse for framføring av (økning av kapasitet) industrivannforsyning til Mongstad. Begjæringen var rettet mot 49 parter på saksøktesiden.

Bakgrunnen for saken

Retten siterer følgende fra saksøker sin orientering i skjønnsbegjæringen om bakgrunnen for tiltakene:

«Lindås kommune søkte 08.02.2013 NVE om konsesjon og ekspropriasjonstillatelse for å øke kapasiteten på industrivannforsyningen til Mongstad, idet den eksisterende ikke dekket behovet/kommende behov. Dette skulle gjennomføres ved en oppgradering og videreutbygging av dagens kilde- og overføringsanlegg. Eksisterende vannkilder Sjursetvatn, Eidsvatn (Vågseidvatnet) og Tykkhellervatn ble søkt supplert med regulering av Langavatn og Austevatn og tilknytning til eksisterende forsyningsnett. Det ble søkt om økt regulering av Eidsvatn og Tykkhellervatn, mens Sjursetvatnets regulering ikke ble søkt endret. Sjursetvatn er dermed ikke med i skjønnsaken nå, da det ikke skjer noe nytt inngrep/ny regulering der. Den gamle reguleringen opprettholdes og fortsetter å være i bruk og utnyttes på samme måte som i dag.

NVE traff 12.01.2015 vedtak hvoretter kommunen i medhold av Vassressurslovens § 8 fikk de nødvendige tillatelser på vilkår, i form av Vassdragskonsesjon etter nevnte lovbestemmelse. Samtidig ble det gitt samtykke til ekspropriasjon etter Oreigningslovens § 2 nr. 53 overfor grunneiere rundt de aktuelle vatn, av nødvendige retter for gjennomføring av det planlagte tiltaket. Dette innebærer inngrep som skjer ved regulering av vatna, samt framføring av nytt ledningsnett der eksisterende ledning ikke er tjenlig, samt nødvendige veger, pumpehus mv.

Hjemmel for skjønn blir dermed NVE's vedtak og regulering og ekspropriasjon supplert med OED's vedtak i klagesak som stadfester NVE's vedtak.

Deler av ledningstraseen går i sjø og følger i stor grad dagens trase'. Fra Tykkhellervatn etableres ny ledningstrase med pumpestasjon og vegframføring. Regulering av Austevatn skal iverksettes med framføring av ledning til Eidsvatnet. Reguleringen av Langavatn blir sannsynligvis ikke iverksatt nå, men vassdragskonsesjonen må ivaretas og ekspropriasjonen gjennomføres, siden reguleringen av Austevatn henger sammen med og kan få konsekvenser for Langavatn. Dette gjør at rettighetene også må erverves for Langavatn. Bruken av Austevatn er ment som en reservekilde for særlige tørre år/perioder og for å holde vannstanden i Eidsvatnet mest mulig stabil, særlig i hekketiden for fugl.

Eidsvatnet får en tilleggsregulering i forhold til eksisterende. Tykkhellervatnet bli regulert som beskrevet i tillatelsen, mens eksisterende regulering av Sjursetvatn ikke endres. Den nye, økte vanntilførsel, kobles på eksisterende ledningsnett til Mongstad før Sjursetvatn.»

Saksøker har fremlagt utkast til alminnelige skjønnsforutsetninger i saken, inntatt i fremlagt takstbok under skilleblad 3, utarbeidet av saksøker. De saksøkte har ikke reist innvendinger mot forslaget. Retten legger disse til grunn for skjønnen og har funnet det tilstrekkelig å henvide til takstboken hva gjelder skjønnsforutsetningene. De inntas derfor ikke i skjønnen.

Ved felles prosesskriv av 26. oktober 2018 fra saksøker v/advokat Grande og de saksøkte representert ved advokat Frode S. Halvorsen og Stig J. Harris, i alt 31 parter, ble opplyst at man var kommet til enighet om minnelige avtaler, og skjønnen begjært hevet for disse parter. Retten avsa deretter hevingskjennelse for disse parter den 01.11.2018.

Saken fortsatte for de parter, i alt 5, som er representert ved advokat Ommundsen. Deres eiendommer er alle lokalisert til sørenden av Eidsvatnet. Prinsipalt har disse parter påstått skjønnen nektet fremmet, subsidiært krevd erstatning for tap av areal/klausulering samt for diverse ulemper.

For de øvrige parter, som ikke er representert ved advokat, har saksøkers advokat i prosesskriv av 26.10.2018, opplyst at det for en del av disse, men ikke alle, er inngått avtaler. For de med avtaler vil derfor skjønnen bli trukket/hevet. For de øvrige vil saksøker be skjønnen utsatt og at dette skyldes vanskeligheter med å nå dem.

De saksøkte har nedlagt slik erstatningsspesifikasjon:

- Tap av areal/klausulering
- Ulempe på gjenværende eiendom ved regulering og uttak av vann fra Eidsvatnet mellom HRV (moh) 11,8 og LRV (moh) 10,8, hensyn tatt til erosjon i vannkant og luktplager ved nedtapping.

Skjønnsforhandlinger med befarung ble holdt over 2 dager fra 29. oktober 2018. Retten hørte partsforklaringer og en vitneforklaring. Dokumentasjon ble foretatt slik dette fremgår av rettsboken.

Saksøker, Lindås kommune, har i korte trekk anført:

Ekspropriasjonsvedtaket. Spørsmålet om gyldigheten av vedtaket:

De saksøkte bestrider gyldigheten av vedtak om regulering og ekspropriasjon. Saksøker oppfatter at det fra saksøktesiden herunder anføres at vedtaket bygger på feil faktisk grunnlag eller uriktige forutsetninger, at reguleringsretten i vannet på 0,6 m ikke er

dokumentert og påstand om at det i 2009 ble foretatt en ulovlig regulering ved reetablering av demningen.

Saksøker bestrider, slik de saksøkte har anført, at vedtaket i NVE og deretter OED bygger på feil faktisk grunnlag eller uriktige faktiske forutsetninger.

Retten kan prøve faktum og noe retten må ta stilling til prejudisielt, jf. skjønnsprosessloven § 48. Retten kan imidlertid i skjønnet ikke ta stilling til tvist om faktum mellom utenforstående eller parter på saksøktensiden, således ikke det som angår tvist mellom de saksøkte og Fjellangerbrukene, gnr. 103. Dersom de saksøkte betviler Fjellangerbrukene sin reguleringsrett, må dette derfor avgjøres av de alminnelige domstoler mellom disse parter.

Kommunen utleder sin gamle reguleringsrett på 60 cm fra avtaler med Fjellangerbrukene. Dette er en privatrettslig rett og det har aldri vært behov for særlig dokumentasjon fra kommunens side om denne retten, da reguleringsretten til Fjellangergårdene ikke har vært bestridt av de saksøkte, heller ikke overfor NVE/OED. Hvis de saksøkte bestrider reguleringsretten på 60 cm, er dette i realiteten en tvist med Fjellangerbrukene, og som derfor må avvises.

Det denne sak dreier seg om er kommunens søknad om ytterligere regulering nedover med 40 cm. Dette er en vassdragsregulering/ekspropriasjon. Det er dette kommunen har søkt om konsesjon og ekspropriasjonstillatelse for. Denne økningen/merreguleringen med 40 cm, beror på et offentligrettslig grunnlag. Det er dette vedtaket retten kan prøve. Dersom skjønnet fremmes, er det i så fall kun den merregulering på 40 cm som er gjenstand for erstatningsvurderingen.

Det har aldri vært bestridt fra de saksøkte at Fjellangergårdene har reguleringsrett. Slik saksøker oppfatter de saksøktes innsigelser er at det anføres at Lindås kommune har gått ut over den rett de har fått av Fjellangergårdene, at det i dag er en høyere regulering enn da demningen var inntakt og høyere enn «*den angjevne retten til oppdemming på 60 cm*», slik det fremgår av saksøkte Elin Holmås Fanebust sin klage til NVE.

Kommunen og Fjellangergårdene var enige om 60 cm og at dette var innenfor den rett på 1 m som Fjellangergårdene hadde, jf. de fremlagte avtale fra 1974 og 1979. På grunn av lekkasjer fra den gamle demningene krevde Statoil reparasjon for ikke å komme i vannmangel. Gammel demning ble derfor revet og ny bygget i 2009 i samme høyde. Noen nøyaktig måling/nivellering var ikke påkrevet, da høyden på den nye demningen ble påvist av Fjellangerbrukene. Det var ingen tvist eller uenighet om dette. Etter at den nye demningen var bygget er kote på demningen satt til 11,8, og som var utgangspunktet da kommunen søkte om konsesjon. Fra før hadde kommunen rett til å regulere vannet 60 cm ned fra høyeste vannivå, dvs. fra kote 11,8 til 11,2. Den nye demningen innbar at vannstanden ble hevet med ca. 50 cm. Den nye demningen innebar ingen ny regulering, men reetablering av den gamle, og det er intet faktisk grunnlag for å hevde at man gjorde noe annet enn å reetablere gammel tilstand i 2009. Det vesentlige er at Lindås kommune leide og utnyttet en reguleringsrett til å kunne tappe ned til 60 cm «*innenfor den reguleringsrett ovannevnte bruk har i dette vatnet i dag.*»

Faktum er prøvd av kommunen, NVE og OED og de saksøktes innsigelser har ikke ført frem. OED hadde heller ikke merknader til at reparasjon av demningen i 2009 ikke krevde konsesjon. Vedtaket er derfor gyldig og skal legges til grunn.

Erstatning:

De øverste 60 cm har ingen sammenheng med konsesjon og ekspropriasjonstillatelsen. Reparasjonen i 2009 utløser ingen erstatning og må tåles innenfor den privatrettslige rettighet Fjellangergårdene har i vannet.

Ved vurderingen av konsekvensene med ytterligere nedtapping med 40 cm, må det ses hen til at dette sjelden vil forekomme hensyntatt suppleringsmuligheten fra Austevatnet og skal unngås av hensyn til fuglelivet. De saksøke har heller ikke kunnet påvise økonomisk tap, heller ikke i form av verdireduksjon på eiendommene som følge av de ekstra 40 cm.

Saksøker har nedlagt slik

Påstand:

1. Skjønnnet fremmes.
2. Lindås kommune frifinnes for ev erstatningskrav.
3. De saksøkte representert ved advokat Ommundsen tilkjennes erstatning for nødvendige og rimelige sakskostnader.

De saksøkte har i korte trekk anført:

Rett til flomsag innebærer ingen oppdemningsrett.

Hva gjelder sakens fakta, bestrides at den nye demningen er en reparasjon av den gamle. Ny demning er 1,7 m, uten luke. Den gamle hadde en luke. Den nye demningen hevet vannet med 0,5 m. NVE angir eksisterende demningshøyde til 1,3 m.

Ekspropriasjonsvedtaket bygger på høyeste vannstand kote 11,8 og laveste vannstand kote 10,8, dvs. en reguleringshøyde på 1 m. Det er dette skjønnnet må legges til grunn. Saksøker har påstått at avtaler med Fjellangergårdene gir en reguleringsrett på 0,6 m eller 1 m. Det foreligger ingen dokumentasjon for Fjellangergårdenes reguleringsrett. Det fremlagte utskiftingskart i advokat Halvorsens prosesskriv av 26.10.2018, angår gnr. 99 og ikke gnr. 103. Kommunen må bære risikoen for å dokumentere Fjellangergårdenes reguleringsrett.

Ekspropriasjonsvedtaket. Spørsmålet om gyldigheten av vedtaket:

Det fremgår av KI-notat nr. 3/2015 på s. 1 at Lindås kommune har forelagt NVE en avtale mellom kommunen og grunneierne rundt Eidsvatnet som gjelder uttak av vannforsyning på Mongstad og at NVE ikke kjenner til at det utover det foreligger avtaler mellom kommunen og de resterende grunneierne. OED har ikke vurdert spørsmålet om Fjellangergårdenes reguleringsrett.

Spørsmålet er om denne feil i saksbehandlingen har ført til feil og mangler ved det faktiske grunnlag eller de faktiske forutsetninger for vedtaket. Feil som kan ha virket inn på vedtakets innhold medfører ugyldighet etter forvaltningsloven § 41. Det vises herunder til Rt. 1982/241«Altadommen».

De saksøkte anfører at ekspropriasjonsvedtaket bygger på feil faktisk grunnlag og/eller feile forutsetninger utfra udokumenterte reguleringsretter til Fjellangergårdene. Dermed blir fakta feil med hensyn til vannets «normalvannstand» og angitt reguleringshøyder. Dette har påvirket vedtakets innhold og må føre til ugyldighet, jf. forvaltningsloven § 41.

Subsidiært: Erstatning for inngrep på eiendommene.

Ved erstatningsfastsettelsen må ekspropriasjonsvedtakets reguleringshøyder legges til grunn. De fremlagte kart for neddemmet areal gir ikke det rette bilde. Viser kun neddemming 0,4 m. Skadene på samtlige eiendommer er i det vesentlige ensartet og referer seg til ulempe på gjenværende eiendom i form av tap av areal, erosjon i vannkant og luktplager ved nedtapping.

De saksøkte har nedlagt slik

Påstand:

1. Prinsipalt for alle saksøkte:

Skjønnnet nektes fremmet.

2. Subsidiært for alle saksøkte:

- Tap av areal/klausulering
- Ulempe på gjenværende eiendom ved regulering og uttak av vann fra Eidsvatnet mellom HRV (moh) 11,8 og LRV (moh) 10,8, hensyn tatt til erosjon i vannkant og luktplager ved nedtapping.
- De saksøkte tilkjennes dekning av omkostninger til juridisk bistand etter skjønnsprosessloven § 54.

Rettens vurdering

Spørsmålet om gyldigheten av ekspropriasjonsvedtaket

Gjenstand for rettens prøving er i utgangspunktet NVE sitt vedtak av 12.01.2015 hvoretter Lindås kommune i medhold av vassressursloven § 8 fikk de nødvendige tillatelser på vilkår, i form av vassdragskonsesjon etter nevnte lovbestemmelse. Samtidig ble det gitt samtykke til ekspropriasjon etter oreigningsloven § 2 nr. 53 overfor bl.a. grunneierne rundt Eidsvatnet, av nødvendige retter for gjennomføring av det planlagte tiltaket. Vedtaket må ses i sammenheng Olje- og energidepartementet (OED) sitt vedtak av 08.03.2016, hvor NVE sitt vedtak ble opprettholdt etter klage fra de saksøkte.

Det gjelder de samme begrensninger ved rettens prøving som i forvaltningsretten ellers, blant annet med hensyn til hensiktsmessigheten av ekspropriasjonen. Vedtaket skal videre tilfredsstillende kravet i oreigningsloven annet ledd om at «inngrepet tvillaust er meir til gagn enn til skade.» På dette punkt vil rettens prøving være begrenset, siden det dreier om en skjønnsmessig vurdering av fordeler og ulemper ved en ekspropriasjon. Det er likevel et krav om at det skal foreligge en allmenn eller samfunnsmessig interesse i ekspropriasjon, som domstolen må kunne kontrollere.

I dette tilfelle har NVE, med tilslutning av OED etter klage, lagt til grunn at ulempene for private interesser, som følge av de planlagte tiltak vil være svært små for de aller fleste grunneiere. NVE har etter en avveining av interessene funnet at de samfunnsmessige fordelene ved å sikre Mongstad med industrivann og drikkevann utvilsomt vil være større enn de ulemper og skader som grunneiere med rettigheter i området blir påført. For de saksøkte i vår sak vil inngrepet knytte seg til en reguleringszone rundt Eidsvatnet i sydenden av dette, og derfor berøre dem i mindre grad. Med bakgrunn i den klare interesseovervekt som NVE/OED har funnet, og som retten heller ikke finner tvilsom, vil det ikke være grunnlag for å prøve denne vurdering.

Retten kan imidlertid prøve om ekspropriasjonsvedtaket bygger på feil faktisk grunnlag og/eller feile forutsetninger og, i så fall, om dette har påvirket vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

For å kunne ta stilling til dette spørsmålet er det nødvendig å gå noe nærmere inn på sakens forhistorie.

Eidsvatnet, som denne sak dreier seg om, er i eldre dokumenter også benevnt «Fjeldsend vatn» og «Vågseidvatnet». Ved Vågseidet har vannet hatt sitt naturlige utløp med en elv ned mot sjøen i Fjellangervågen. Ved dette utløpet ble det for lenge siden, sannsynligvis før 1800-tallet, etablert en demning, en stemmegard i stein med luke i, hvis formål var å utnytte fallet til drift av en «flomsag» nedenfor demningen. Denne er omtalt i fremlagt skjøte av 7. mai 1839, hvor daværende eier solgte saken med tilhørende grunn til kjøperne Maraas og Hauge. Av skjøte fremgår det videre at saken med tilhørende grunn lå «paa Gaarden Waages Eiendom matr. No 59 i Lindås Skiprede».

Hovedbruket Fjellanger har betegnelsen gnr. 103 og «Fjellangergårdene», slik de er benevnt i denne sak, har matrikkelenhetene gnr. 103 bnr. 1 – 8, 12 og 15. Hovedbruket Våge har betegnelsen gnr. 99 og de saksøktes eiendommer har matrikkelenhetene gnr. 99 bnr. 1, 2, 9, og 10, mens saksøkte Totland er hjemmelshaver til gnr. 100 bnr. 10. I fremlagt utskrift av utskifting for utmarken på gnr. 103, Fjellanger, tinglyst 07.11.1898, heter det på s. 16 bl.a.:

«Paa Kartet og paa Marken er afmærket et Stykke Mark som for Eftertiden bliver Gaardens felles Eiendom ligesaa Elven gjennem Vaagseidet».

I fremlagt utskrift av utskifting for utmarken til gnr. 99, Våge, tinglyst 19.07.1920 heter det på s. 137 bl.a.:

«Henrik Fjellangers ret til at foreta opdemming av Fjeldendvandet er uberørt av nærværende forretning.»

Det er videre fremlagt utskiftingskart for utmarken til Våge, opptatt i 1916, som bl.a. viser «markstykke» ved demningen som er felles for Fjellangergårdene.

Det er også fremlagt en avtale benevnt «Leigesemje» datert 19.01.1935 mellom Henrik Fjellanger og de øvrige medeierne av kvernbruket til gården Fjellanger, hvor Henrik Fjellanger fikk rett til å utnytte kvernbruket sin vannrett til egne virksomheter på Vågseidet.

I 1974 ble det inngått avtale mellom Lindås kommune og grunneierne på Fjellanger som ga kommunen rett til å ta ut vann fra Vågseidvatnet for å sikre drikkevannsforsyningen til Lindås tettsted. I avtalen heter det videre:

«I forbindelse med denne tillatelse leier grunneierne ut til kommunen fallretten fra Vågseidvatnet og den reguleringsrett på inntil 1 meter som tilkommer grunneierne.»
Avtalen ble senere forlenget i 1978 og på nytt forlenget/supplert i 1979 og 1983.

I juni 1988 ble det inngått ny avtale mellom de samme parter som ga kommunen rett til å ta ut vann til industrivannforsyning til industrien på Mongstad. I avtalen heter det bl.a.:

«Retten omfattar vassuttak innafor den fallrett og reguleringsrett ovannemde bruk har i dette vatnet i dag.»

Denne avtalen ble fornyet 30.12.1998 og gjelder fortsatt mellom partene.

Retten kan ikke se at noen av de saksøkte tidligere har reist innsigelser mot den regulering og utnyttelse av vannressursene som Fjellangergårdene har utøvd. Fjellangergårdene har alene også mottatt vederlag for reguleringsrett og fallrett fra kommunen.

Denne gjennomgang danner bakteppe for rettens videre drøftelse.

I kommunens søknad av 15.02.2013 til NVE om tillatelse til regulering av vann fra bl.a. Eidsvatnet heter det:

«Å regulere LRV Eidsvatnet ned med ytterligere 0,4 m frå kt. 11,2 til 10,8. HRV beholdes i dag på kt. 11,8.»

I NVE sitt sammendrag inntatt i KI – notat nr.: 3/2015 i forbindelse med behandling av reguleringsøknaden og vedtak av 12.01.2015 om ekspropriasjonstillatelse heter det bl.a.:

«Lindås kommune har førelagt NVE ein avtale mellom dei og grunneigarar rundt Eidsvatnet som gjeld uttak av vatn til vassforsyning på Mongstad. Utover dette har ikkje NVE kjennskap til at det føreligg avtalar mellom søkjar og de resterende grunneigarar.»

Retten legger til grunn at den avtale det her siktes til er tidligere nevnte avtale inngått mellom kommunen og grunneierne i 1988, med fornyelse i 1998, og som gjelder industrivannforsyning til Mongstad.

NVE sitt vedtak ble påklaget til OED av de saksøkte Fanebust og Kampevold den 02.02.2015 og supplert med tilleggsmerknader fra Fanebust i skriv av 02.06.2015. I klagen anmerkes bl.a. at kommunen ikke har de nødvendige rettighetene for å gjennomføre reguleringen i Eidsvatnet. I skjønnsaken har de saksøkte anført at OED ikke har vurdert spørsmålet om Fjellangergårdenes reguleringsrett og at ekspropriasjonsvedtaket bygger på feil faktisk grunnlag og/eller feile forutsetninger ut i fra udokumenterte reguleringsretter til Fjellangergårdene.

Retten forstår de saksøktes innsigelser slik at det anføres at NVE/OED har lagt til grunn at Lindås kommune fra tidligere hadde en reguleringsrett på 60 cm basert på et privatrettslig grunnlag som ikke er dokumentert. Utgangspunktet for vedtaket om å tillate ytterligere regulering ned med 40 cm, er derfor basert på et feilt faktisk grunnlag som har virket inn på vedtakets innhold.

I avtalene av 1988/1998 mellom Fjellangergårdene og kommunen, og som ble forevist NVE ved søknaden, er det i pkt. 1 bare henvist til at grunneierne har en fallrett og reguleringsrett, uten at disse rettigheter er dokumentert nærmere. Spørsmålet om Fjellangergårdenes reguleringsrett ble tatt opp av saksøkte Fanebust i høringsuttalelsen til konsesjonssøknaden hvor hun hevdet at Fjellanger manglet rett til nedtapping av vannet. Før dette ses ikke fremsatt innsigelser mot at Fjellanger hadde reguleringsrett til vannet, heller ikke etter at kommunen i 1974 inngikk avtale med Fjellangergårdene for å sikre drikkevannsforsyningen til befolkningen på Lindås. NVE/OED mente dette spørsmålet ikke var relevant for konsesjonsspørsmålet da det dreide seg om privatrettslige forhold som Fjellangergårdene og de øvrige grunneierne eventuelt måtte avklare i egen sak for de alminnelige domstoler.

Lindås kommune hevdet å ha en opprinnelig reguleringsrett på 60 cm, etablert på privatrettslig grunnlag, og før det var krav om at slike saker skulle behandles etter vassdragslovgivningen. Kommunen søkte derfor bare om konsesjon for å kunne regulere ned ytterligere 40 cm, til sammen 1 meter. Kommunen viste til at de utleder sin reguleringsrett fra avtaler med Fjellangergårdene, men uten at det forelå noen dokumentasjon for Fjellangergårdenes reguleringsrett.

Retten bemerker at dersom kommunen bygget sin reguleringsrett i henhold til avtaler med Fjellangergårdene og deres rett var uklar og tvilsom, kunne man ikke uten videre legge til grunn at utgangspunktet for konsesjonssøknaden/ekspropriasjonssøknaden var en eksisterende reguleringsrett på 60 cm. Etter rettens syn burde derfor NVE/OED ha avklart

dette spørsmålet nærmere da det kom opp i forbindelse med behandlingen av søknaden eller senere i klageomgangen.

Den etterfølgende dokumentasjon i forbindelse med skjønnssaken, slik som gjennomgått ovenfor, har imidlertid i tilstrekkelig grad sannsynliggjort at Fjellangergårdene har en eksklusiv fallrett og reguleringsrett til Eidsvatnet. Det vises i denne sammenheng også til at elven gjennom Vågseidet og grunnen på begge sider av elven samt på opp- og nedsiden av fylkesveien, er felles eiendom for Fjellangergårdene. Eventuell mangelfull avklaring av rettighetsspørsmålet kan derfor ikke ha virket inn på vedtakets innhold. For ordens skyld nevnes at den utnyttelse av vannressursene til drikkevann og industrivannforsyning som i den senere tid har funnet sted, ikke er bestridt.

Når det gjelder innholdet av Fjellangergårdenes reguleringsrett, fremgår det av 1974-avtalen pkt. 1 med kommunen at denne er på «inntil 1 meter», uten at det fremgår hva dette nærmere bygger på. Kommunen har opplyst at det er enighet med Fjellangergårdene om å begrense kommunens regulering i henhold til denne avtalen til 60 cm. Etter det retten forstår er denne enighet basert på en muntlig overenskomst mellom partene.

Det er som nevnt sannsynliggjort at Fjellangergårdene har en reguleringsrett. Den gamle demningen som ble erstattet av nåværende demning i 2009, var en stemmegard i stein med opprinnelig en stor luke, jf. advokat Ommundsens klage av 20.01.2017 til OED på vegne av de saksøkte. Da denne demningen og luken i sin tid var intakt og i bruk, må det derfor ha vært mulig å regulere vannstanden ned til laveste nivå av lukeåpningen. I mangel av andre opplysninger finner retten det derfor sannsynlig at avstanden fra topp demning til lukeåpningens laveste nivå var på 1 meter, og at Fjellangergårdene har bygget på dette når man i 1974-avtalen viser til en reguleringsrett på 1 meter.

Slik retten videre har oppfattet de saksøktes anførsler, gjøres det også gjeldende at reetableringen av demningen medførte en høyere demning og ikke, slik som kommunen har anført, en demning med samme høydetopp som den gamle. Som følge av dette gjøres det gjeldende at fakta blir feil med hensyn til vannets «normalvannstand» og angitte reguleringshøyder.

Retten viser til at det ikke ble foretatt noen høydemåling med koteangivelse av den gamle demningen før den ble revet. Utover fremlagt foto av den gamle demningen foreligger derfor ingen dokumentasjon for eksakt høyde. Saksøker har forklart at høyden på den nye demningen ble bestemt av Fjellanger grunneierlag og at demningen ble bygget av entreprenøren i henhold til denne høydeangivelse. I skriv av 21.09.2009 fra kommunen til saksøkte Fanebust, kort tid før den nye demningen ble bygget, opplyses det at det vil bli støpt en betongdam med samme høyde som den gamle.

Høyden på den nye dammen er kotesatt til 11,8, tilsvarende høyeste regulerte vannstand (HRV). Den nye demningen har hevet vannstanden med ca. 0,5 m sammenlignet med situasjonen før den gamle ble fjernet. Dette er partene enige om.

Det er opplyst at den gamle demningen delvis var en steinfylling. Som følge av isgang, annen ytre påvirkning samt manglende vedlikehold de senere ti-år, var den blitt utett. Dette førte til at vannet flere steder rant gjennom demningen. I tillegg var deler av toppen av demningen rast ut. Retten legger derfor til grunn at det over lengre tid hadde etablert seg en lavere maksimalhøyde (HRV) i vannet enn hva situasjonen ville vært om den gamle demningen hadde vært intakt med en fungerende luke.

HRV etter at den nye demningen var bygget, må derfor sammenlignes med HRV for tidligere demning i intakt stand. Som tidligere bemerket ble det ikke foretatt noen høydemåling med koteangivelse av den gamle demningen før den ble revet. Men basert på fremlagt foto av den gamle demningen sammenholdt med rettens inntrykk under befaringen samt uttalt forutsetning om at den nye demningen skulle ha samme høyde som den gamle, kan det uansett neppe dreie seg om høydeforskjell av betydning. Herunder vises til at den nye demningen bare hevet vannstanden med ca. 0,5 m sammenlignet med situasjonen før den gamle ble fjernet. Heller ikke eventuelle feil ved de angitte reguleringshøyder finnes derfor å kunne ha påvirket ekspropriasjonsvedtakets innhold.

Det foreligger etter dette et gyldig ekspropriasjonsvedtak, hvoretter skjønnet blir å fremme.

Erstatning

Økningen av vannstanden som reparasjonen av den gamle demningen førte til fra 2009, ble under skjønnet påpekt av de saksøkte som det største problemet, særlig at arealer i strandlinjen som tidligere var tørrlagt nå stod under vann. Denne økningen av vannstanden som reparasjonen medførte, utløser imidlertid ikke noen erstatning for grunneierne da høyeste vannivå etter 2009 er innenfor den privatrettslige rett som Fjellangergårdene har i Eidsvatnetet. Heller ikke reguleringen med 60 cm, fra kote 11,8 til kote 11,2, utløser erstatning, da den er uten sammenheng med konsesjonen og ekspropriasjonsvedtaket og bygger på et privatrettslig grunnlag.

Det retten derfor skal vurdere er om den ytterligere regulering med 40 cm, fra kote 11,2 til kote 10,8, gir grunnlag for erstatning. Ved vurderingen har retten lagt til grunn at dette vil forekomme ytterst sjelden. Det vises til at slik nedtapping skal unngås i hekkesesongen for storlom, og at det skal etableres anlegg for overføring av vann fra Austevatn/Langavatn.

De saksøkte har for øvrig heller ikke kunnet påvise noe økonomisk tap, heller ikke i form av verditap på eiendommene, som følge av de påståtte ulemper i form av lukt ved en nedtapping. Uansett vil det dreie seg om alminnelige ulemper som ikke gir rett til erstatning.

Lindås kommune frifinnes etter dette for erstatningskravet fra de saksøkte.

Sakskostnader

Advokat Ommundsen har fremlagt sakskostnadsoppgave på til sammen kr 169 068 inkl. mva., hvorav salær utgjør kr 168 125 inkl. mva. Det er ikke fremsatt innsigelser mot oppgaven. Retten finner at kostnadene har vært nødvendige, og fastsetter kostnadene i samsvar med oppgaven.

Saksøker skal i tillegg dekke salær og utgifter til skjønnsmedlemmene samt rettens gebyr.

Skjønnen er enstemmig.

SLUTNING

1. Lindås kommune frifinnes for erstatningskrav.
2. Lindås kommune betaler de lovbestemte utgiftene ved skjønnen, herunder godtgjørelse til skjønnsmedlemmene.
3. Lindås kommune betaler innen 2 – to – uker etter forkynnelse av skjønnen sakskostnader til de saksøkte med 169 068 – etthundreogsekstinitusenogsekstiåtte – kroner.

Retten hevet

Ronny Bølgen

Eivind Moberg

Per Magne Skaar

Björg Skarbø

Even Øyri

Veiledning om overprøving av skjønn

BEGJÆRING OM OVERSKJØNN TIL LAGMANNSRETTE

Du har rett til å be om å få skjønnet overprøvd

Hvis tingretten eller jordskifteretten har avsagt et skjønn som du mener er feil, kan du be om at lagmannsretten overprøver skjønnet. Det kalles å begjære overskjønn.

Fristen for å begjære overskjønn er én måned fra tingrettens eller jordskifterettens avgjørelse ble forkynt (gjort kjent) for deg.

Slik begjærer du overskjønn

Hvis du har advokat, er det denne som begjærer overskjønn. Begjæringen fremmes da skriftlig for den retten som har avsagt underskjønnet. Hvis du er selvprosjederende (ikke har advokat), kan du begjære overskjønn muntlig. Du må da kontakte retten i god tid før fristen utløper, for å avtale tidspunkt. Retten kan tillate at prosessfullmektiger som ikke er advokater, begjærer overskjønn muntlig.

Når du ber om overskjønn, må du spesifisere:

- hvilken lagmannsrett som skal overprøve skjønnet
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hvilket skjønn du ønsker å få overprøvd
- om det er hele skjønnet eller bare deler av det du vil få overprøvd
- hva du mener er feil ved skjønnet
- hvorfor du mener du har rett til å kreve overskjønn

Dersom saken din gjelder et samlet krav på under 125 000 kroner, må lagmannsretten samtykke til å behandle saken. Når lagmannsretten vurderer om den skal samtykke, tar den hensyn til sakens karakter, hvilket behov partene har for å overprøve skjønnet, og om den finner svakheter ved skjønnet eller saksbehandlingen.

Lagmannsretten kan i alle tilfeller nekte deg overskjønn hvis den kommer til at det er klart at kravet ditt ikke vil føre fram.

ANKE AV OVERSKJØNN TIL HØYESTERETT

Når kan du anke overskjønnet til Høyesterett?

Et overskjønn fra lagmannsretten kan du bare anke til Høyesterett hvis du mener det er feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil) eller feil i saksbehandlingen. Anken fremmes skriftlig for lagmannsretten.

Ankefristen er én måned fra overskjønnet ble forkynt (gjort kjent) for deg. Behandling av anke over overskjønn krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. For å bli behandlet i Høyesterett må anken gjelde spørsmål som har betydning utover din sak, eller det må foreligge andre særlige grunner.

Gebyr

Den som begjærer overskjønn til lagmannsretten eller anker til Høyesterett, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra domstolen.

Aktuelt regelverk

- Reglene for overskjønn finner du i skjønnsprosessloven § 32 til § 39.
 - Reglene for anke av overskjønn til Høyesterett finner du i tvisteloven kapittel 30.
-

**ALVER**
KOMMUNE

Hildur Sofie Kvamme
Nåkkves vei 3Leil 12031
0670 OSLO



Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/14427 - 22/13734

Saksbehandlar:
Daniella Svindal Fernando
daniella.svindal.fernando@alver.kommune.no

Dato:
16.02.2022

Underskrift på ny trasè for grunneigaravtale gbnr 114/1

Viser til dialog med din dotter på telefon vedr. behov for signatur på bekreftelse av ny trasè for grunneigaravtale gbnr 114/1. Vedlagt ligg dokument som eg ber om at du signerer og returnerer i vedlagt frankert konvolutt.

På førehand tusen takk for hjelpa.

Med helsing
Alver kommune, Utbygging og avtalar

Daniella Svindal Fernando
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
Ny avtale for tinglysing - gbnr. 114-1
Kartvedlegg 114-1

Mottakarar:
Hildur Sofie Kvamme

Nåkkves vei 3Leil 0670
12031

OSLO

**Nye vilkår i eksisterende tinglyst grunneigaravtale, sjå GBNR 114/1, tinglyst dokument
(bestemmelse om vannledning) den 18.01.2022, ref. doknr. 2022/64377-1-/200**

Det er einigheit mellom partane at trasé for grunneigaravtale gbnr 114/ 1 blir endra litt i forhold til opprinneleg tinglyst trasé. Ny trasé går fram av vedlagt kart. Nytt kart er gjeldande for avtalen.

Dette dokumentet vil bli tinglyst. Alver kommune betalar tinglysningskostandene.

Stad og dato Oslo 23/2 - 22

Stad og dato.....

Eigar av gbnr. 114/1

Alver kommune

Hildur Sofie Kvammen

.....

Hildur Sofie Kvammen

Org.nr. 920 290 922

Personnr: [REDACTED]

110/2

110/24

110/23

Veråsvegen

Sjølevogtdalsvegen

J02

114/1

113/1

1250

1300

1350

1750

1200

100

150

1050

1000

50

R=68

R=35

35 m

14 m

47 m

202	2024-1-1-23	Revisjon etter endring i bruk	DRS/AS	TH/SL	JH
201	2023-03-17	For arbeid på Alver Kommune	DRL/AS	TH/SL	JH
200					
199					
198					
197					
196					
195					
194					
193					
192					
191					
190					
189					
188					
187					
186					
185					
184					
183					
182					
181					
180					
179					
178					
177					
176					
175					
174					
173					
172					
171					
170					
169					
168					
167					
166					
165					
164					
163					
162					
161					
160					
159					
158					
157					
156					
155					
154					
153					
152					
151					
150					
149					
148					
147					
146					
145					
144					
143					
142					
141					
140					
139					
138					
137					
136					
135					
134					
133					
132					
131					
130					
129					
128					
127					
126					
125					
124					
123					
122					
121					
120					
119					
118					
117					
116					
115					
114					
113					
112					
111					
110					
109					
108					
107					
106					
105					
104					
103					
102					
101					
100					
99					
98					
97					
96					
95					
94					
93					
92					
91					
90					
89					
88					
87					
86					
85					
84					
83					
82					
81					
80					
79					
78					
77					
76					
75					
74					
73					
72					
71					
70					
69					
68					
67					
66					
65					
64					
63					
62					
61					
60					
59					
58					
57					
56					
55					
54					
53					
52					
51					
50					
49					
48					
47					
46					
45					
44					
43					
42					
41					
40					
39					
38					
37					
36					
35					
34					
33					
32					
31					
30					
29					
28					
27					
26					
25					
24					
23					
22					
21					
20					
19					
18					
17					
16					
15					
14					
13					
12					
11					
10					
9					
8					
7					
6					
5					
4					
3					
2					
1					

ALVER KOMMUNE		1:1000	
Industriplanforsyning Mongstad, fase 1			
Grunneiategning			
Gnr./bnr.: 114/1			
Norconsult 5122401			
H405			
J02			
Kart: FV3-ABS			
Apen isarmark			
Myr			
Sjøog			
Fuldrykte jord			
Babygule			
Sannferdial			
Apen isarmark			
Myr			
Sjøog			
Fuldrykte jord			
Babygule			
Sannferdial			

TEGNFORKLARING	
Varvslinjing	—
Eiendomsgrænser	- - -
LENGDE OVER AREALTYPE (summer)	
AREALTYPE	
Fuldrykte jord	
Overflatefylte jord	
Innmarksbeite	
Sjøog	
Myr	14
Apen fastmark	35
Sannferdial	
SUM (m)	49

GRUNNEIERLISTE			
TAKSTNR.	GNR./BNR.	GRUNNEIER	ADRESSE
6	114/1	Kramme, Hildur Sofie	Veråsvegen 579 5925 Lindås
Merknader/Notater:			
1) Aulagsvegen er 4 meter bred + varvswands grøntbelegg, 47 meter på denne eiendommen			

113/1

Nye vilkår i eksisterende tinglyst grunneigaravtale, sjå GBNR 113/1, tinglyst dokument
(bestemmelse om vannledning) den 18.01.2022, ref. 2022/64349-1-/200

Det er einigheit mellom partane at trasé for grunneigaravtale gbnr 113/ 1 blir endra litt i forhold til opprinneleg tinglyst trasé. Ny trasé går fram av vedlagt kart. Nytt kart er gjeldande for avtalen.

Dette dokumentet vil bli tinglyst. Alver kommune betalar tinglysningskostandene.

Stad og dato LINDÅS 28/2-22

Eigar av gbnr. 113 bnr. 1

Ole Petter Furuset

Ole Petter Furuset

Personnr: 

Stad og dato.....

Alver kommune.

.....
Org.nr. 920 290 922

Nye vilkår i eksisterende tinglyst grunneigaravtale, sjå GBNR 113/1, tinglyst dokument
(bestemmelse om vannledning) den 18.01.2022, ref. 2022/64349-1-/200

Det er einigheit mellom partane at trasé for grunneigaravtale gbnr 113/ 1 blir endra litt i forhold til opprinneleg tinglyst trasé. Ny trasé går fram av vedlagt kart. Nytt kart er gjeldande for avtalen.

Dette dokumentet vil bli tinglyst. Alver kommune betalar tinglysningskostandene.

Stad og dato *LINDÅS 28/2-22*

Stad og dato.....

Eigar av gbnr. 113 bnr. 1

Alver kommune

Ole Petter Furuseth

.....

Ole Petter Furuseth

Org.nr. 920 290 922

Personnr: 



ALVER
KOMMUNE



AVTALE

mellom

Alver kommune

Og

Jarle Kristian Låstad

Eigar av gbnr, 113/2 i Alver kommune

Avtala gjeld bygging av leidningstrasè frå Syslakvågen til Sjursetvatnet.

Mellom Alver kommune og eigar av gbnr. 113/2 i Alver kommune er inngått følgjande avtale om nytt distribusjonsnett for vatn, der kommunen er ansvarleg for prosjektering, anleggsarbeid og seinare drift og vedlikehald:

1. Alver kommune har rett til å leggja og ha liggjande kommunal vassleidning på eigedom gnr. 113/2 Plassering av leidningen er synt på vedlagde kart i målestokk 1:1000. Det kan bli mindre tilpassingar av trasèen innanfor anleggsbeltet i samband med detaljprosjekteringa og utføringa av leidningsanlegget.
2. Alver kommune har vidare rett til tilkomst til leidningsanlegget i anleggstida og tilkomst for seinare tilsyn, vedlikehald og fornying, herunder rett til å nytte private atkomstveger.
3. Anleggsarbeidet og seinare vedlikehaldsarbeid skal utførast slik at det valdar minst mogleg skade og ulempe. Der eigedomen vert berørt av anlegget skal dei opphavlege forholda bli gjenoppretta i den grad det er mogleg.
4. Eventuell erstatning for skade eller ulempe som måtte bli påført eigedommen som følgje av kommunen sitt anleggsarbeid skal erstattast ved minneleg overeinkomst, eventuelt skjøn. Skader ved kommunen sitt framtidige tilsyn, vedlikehald og fornying av leidningsanlegget skal bli handtert på same måte.
5. I ein fråstand på 4 m frå midt-grøftetrasè må det ikkje førast opp bygg, gravast, sprengjast eller i det heile setjast i verk tiltak som kan medføra fare for leidningen. I dette feltet skal det heller ikkje plantast tre. Vidare må det tett inntil leidningsanlegget visast varsemd slik at det ikkje vert skadar på anlegget. Ein føreset at leidningen vert lagt med minst 1 m overdekning. Vanleg jordbruksarbeid, pløying og liknande kan utførast over leidningen.

Kommunen kan gje dispensasjon med vilkår frå dette føresegnet.

6. Som vederlag for ulemper grunneigaren vert påført ved legginga, bandlegging av arealet og kommunen sin rett til seinare ettersyn, utbetringar og vedlikehald, betalar kommunen ein eingongssum som er sett til følgjande og basert på offisielle gardskart på skogoglandskap.no:



ALVER
KOMMUNE

over full- og overflatedyrka mark	kr 30,- per m grøft
over innmarksbeite	kr 20,- per m grøft
over anna areal	kr 5,- per m grøft
over produktiv skog	kr 16,- per m grøft
kummar	kr 1000,- per kum

Endeleg oppgjer finn stad etter oppmåling når anlegget er fullført.

7. Etter at anleggsarbeidet er utført over eigedomen skal Alver kommune, saman med grunneigar, føreta synfaring.
8. Denne avtalen skal tinglysast som hefte på eigedomen. Alver kommune betalar tinglysingskostnadane.
9. Signaturer

Stad og dato: 21.12.21

Stad og dato:.....

Eigarar av gnr. 113/2

Jarle Kristian Låstad
Jarle Kristian Låstad

Alver kommune

.....
Org nr: 920 290 922

Personnr: [REDACTED]

AVTALE

mellom

Alver kommune

Og

Oddbjørn Syslak

Eigar av gbnr,110/6 i Alver kommune

Avtala gjeld bygging av leidningstrasè frå Syslakovågen til Sjursetvatnet.

Mellom Alver kommune og eigar av gnr. 110 bnr. 6 i Alver kommune er inngått . følgjande avtale om nytt distribusjonsnett for vatn, der kommunen er ansvarleg for prosjektering, anleggsarbeid og seinare drift og vedlikehald:

1. Alver kommune har rett til å leggja og ha liggjande kommunal vassleidning på eigedom gnr. 110 bnr. 6. Plassering av leidningen er synt på vedlagde kart i målestokk 1:1000. Det kan bli mindre tilpassingar av trasèen innanfor anleggsbeltet i samband med detaljprosjekteringa og utføringa av leidningsanlegget.
2. Alver kommune har vidare rett til tilkomst til leidningsanlegget i anleggstida og tilkomst for seinare tilsyn, vedlikehald og fornying, herunder rett til å nytte private atkomstveger.
3. Anleggsarbeidet og seinare vedlikehaldsarbeid skal utførast slik at det valdar minst mogleg skade og ulempe. Der eigedomen vert berørt av anlegget skal dei opphavlege forholda bli gjenoppretta i den grad det er mogleg.
4. Eventuell erstatning for skade eller ulempe som måtte bli påført eigedommen som følgje av kommunen sitt anleggsarbeid skal erstattast ved minneleg overeinskomst, eventuelt skjøn. Skader ved kommunen sitt framtidige tilsyn, vedlikehald og fornying av leidningsanlegget skal bli handtert på same måte.
5. I ein fråstand på 4 m frå midt-grøftetrasè må det ikkje førast opp bygg, gravast, sprengjast eller i det heile setjast i verk tiltak som kan medføre fare for leidningen. I dette feltet skal det heller ikkje plantast tre. Vidare må det tett inntil leidningsanlegget visast varsemd slik at det ikkje vert skadar på anlegget. Ein føreset at leidningen vert lagt med minst 1 m overdekning. Vanleg jordbruksarbeid, pløying og liknande kan utførast over leidningen.

Kommunen kan gje dispensasjon med vilkår frå dette føresegnet.



6. Som vederlag for ulemper grunneigaren vert påført ved legginga, bandlegging av arealet og kommunen sin rett til seinare ettersyn, utbetringar og vedlikehald, betalar kommunen ein eingongssum som er sett til følgjande og basert på offisielle gardskart på skogoglandskap.no:

over full- og overflatedyrka mark	kr 30,-	per m grøft
over innmarksbeite	kr 20,-	per m grøft
over anna areal	kr 5,-	per m grøft
over produktiv skog	kr 16,-	per m grøft
kummar	kr 1000,-	per kum

Endeleg oppgjer finn stad etter oppmåling når anlegget er fullført.

7. Etter at anleggsarbeidet er utført over eigedomen skal Alver kommune, saman med grunneigar, føreta synfaring.
8. Denne avtalen skal tinglysast som hefte på eigedomen. Alver kommune betalar tinglysingskostnadane.
9. Signaturer

Stad og dato:.....

Syslak 1/10-21

Stad og dato:.....

Frøhaug, 11.06 21

Eigarar av gnr: 110 bnr. 6

Oddbjørn Syslak
.....
Oddbjørn Syslak

Personnr:.....

[Redacted]

Alver kommune

Sara A. Sektungstad
.....

Org nr: 920 290 922



**Nye vilkår i eksisterende tinglyst grunneigaravtale, sjå GBNR 110/2, tinglyst dokument
(bestemmelse om vannledning) den 18.01.2022, ref. doknr. 2022/64314-1-/200**

Det er einigheit mellom partane at trasé for grunneigaravtale gbnr 110/2 blir endra litt i forhold til opprinneleg tinglyst trasé. Ny trasé går fram av vedlagt kart. Nytt kart er gjeldande for avtalen.

Dette dokumentet vil bli tinglyst. Alver kommune betalar tinglysningskostandene.

Stad og dato

Stad og dato.....

Eigar av gbnr. 110/2

Alver kommune

.....
Hilda Bergit Syslak

.....
Org.nr. 920 290 922

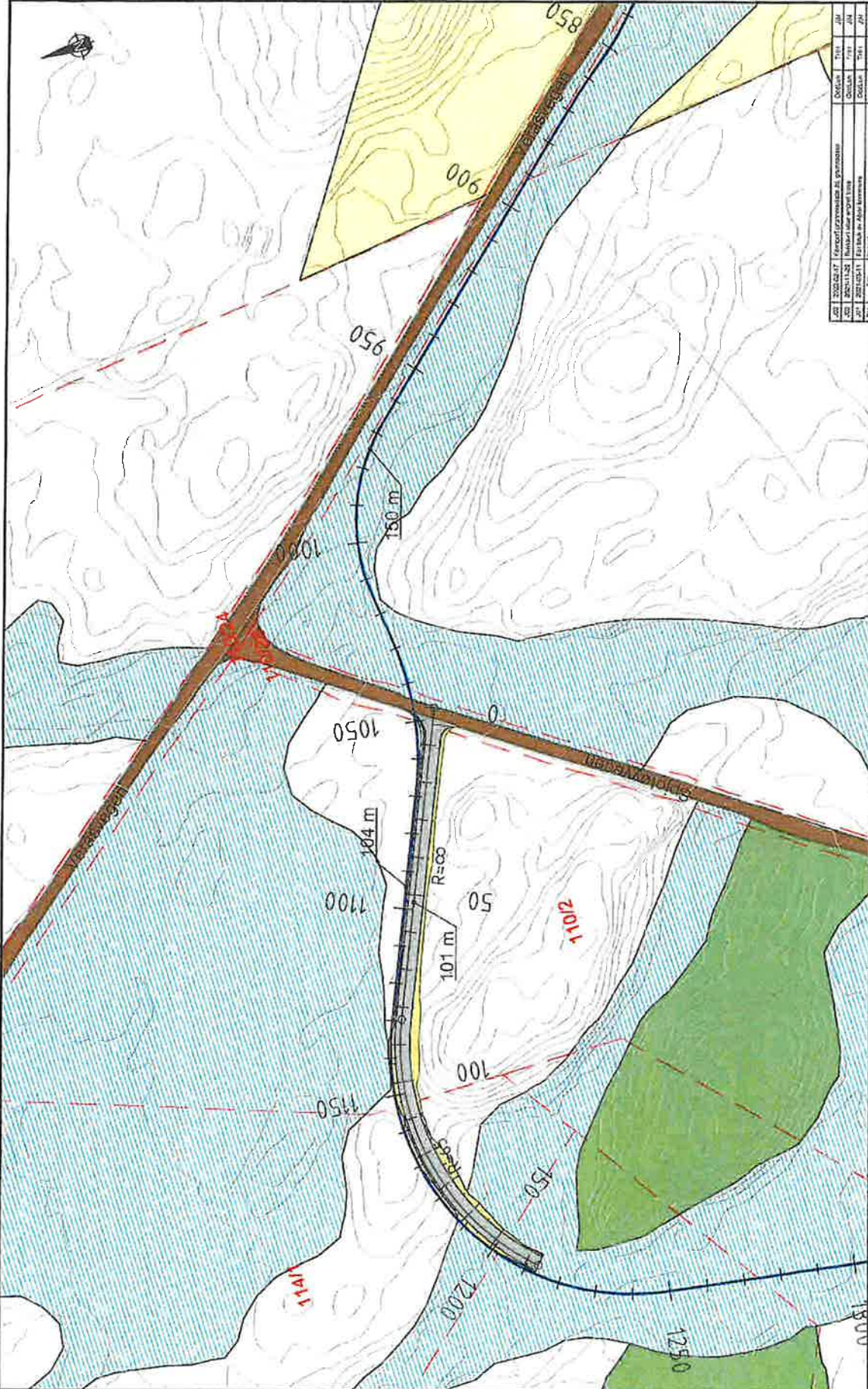
Personnr:

NORVALD SYSLAK

Norvald Syslak

ATLE SYSLAK

Atle Syslak



2023-02-17 Forsøtt grunnrett til grunnrett 2023-02-17 Forsøtt grunnrett til grunnrett 2023-02-17 Forsøtt grunnrett til grunnrett 2023-02-17 Forsøtt grunnrett til grunnrett		2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17	2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17	2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17 2023-02-17
ALVER KOMMUNE Industriforsyning Mongstad, fase 1		1:1000		
Grunneier Gnr./Bnr.: 110/2		5122401 H404 J03		

TEGNFORKLARING	
Vannføring Elvasamganger	Bebyggelse Bebyggelse Samferdsel
Fullbyrta jord Overflate- dyrte jord Innuvaks- beite	Skog Myr Åpen fæstmark

LENGDE OVER AREALTYPE (summet)	
AREALTYPE	LENGDE OVER AREALTYPE (summet)
Fullbyrta jord	
Overflatedyrte jord	
Innuvaksbeite	
Skog	
Myr	150
Åpen fæstmark	104
Samferdsel	
SUM (m)	254

GRUNNEIERLISTE TAKST NR. GNR./BNR. GRUNNEIER ADRESSE 5 110/2 Sjøsk. Håa Baugt Skornesveien 79 5965 Lindås	
Merknader/molaler: 11 Ankeravson er 5 meter bred • vesterende påførlig, 101 meter på denne eiendommen.	

1:1000 5122401 H404 J03 2023-02-17 110/2 5 110/2 Sjøsk. Håa Baugt Skornesveien 79 5965 Lindås



ALVER
KOMMUNE



AVTALE

mellom

Alver kommune

Og

Jon Ove Haslien Syslak

Eigar av gbnr,110/7 i Alver kommune.

STATENS KARTVERN

Avtala gjeld bygging av leidningstrasè frå Syslakovågen til Sjursetvatnet.

Mellom Alver kommune og eigar av gnr. 110 bnr. 7 i Alver kommune er inngått følgjande avtale om nytt distribusjonsnett for vatn, der kommunen er ansvarleg for prosjektering, anleggsarbeid og seinare drift og vedlikehald:

1. Alver kommune har rett til å leggja og ha liggjande kommunal vassleidning på eigedom gnr. 110 bnr. 7. Plassering av leidningen er synt på vedlagde kart i målestokk 1:1000. Det kan bli mindre tilpassingar av trasèen innanfor anleggsbeltet i samband med detaljprosjekteringa og utføringa av leidningsanlegget.
2. Alver kommune har vidare rett til tilkomst til leidningsanlegget i anleggstida og tilkomst for seinare tilsyn, vedlikehald og fornying, herunder rett til å nytte private atkomstveger.
3. Anleggsarbeidet og seinare vedlikehaldsarbeid skal utførast slik at det valdar minst mogleg skade og ulempe. Der eigedomen vert berørt av anlegget skal dei opphavlege forholda bli gjenoppretta i den grad det er mogleg.
4. Eventuell erstatning for skade eller ulempe som måtte bli påført eigedommen som følgje av kommunen sitt anleggsarbeid skal erstattast ved minneleg overeinskomst, eventuelt skjøn. Skader ved kommunen sitt framtidige tilsyn, vedlikehald og fornying av leidningsanlegget skal bli handtert på same måte.
5. I ein fråstand på 4 m frå midt-grøftetrasè må det ikkje førast opp bygg, gravast, sprengjast eller i det heile setjast i verk tiltak som kan medføra fare for leidningen. I dette feltet skal det heller ikkje plantast tre. Vidare må det tett inntil leidningsanlegget visast varsemd slik at det ikkje vert skadar på anlegget. Ein føreset at leidningen vert lagt med minst 1 m overdekning. Vanleg jordbruksarbeid, pløying og liknande kan utførast over leidningen.

Kommunen kan gje dispensasjon med vilkår frå dette føresegnet.



6. Som vederlag for ulemper grunneigaren vert påført ved legginga, bandlegging av arealet og kommunen sin rett til seinare ettersyn, utbetringar og vedlikehald, betalar kommunen ein eingongssum som er sett til følgjande og basert på offisielle gardskart på skogoglandskap.no:

over full- og overflatedyrka mark	kr 30,- per m grøft
over innmarksbeite	kr 20,- per m grøft
over anna areal	kr 5,- per m grøft
over produktiv skog	kr 16,- per m grøft
kummar	kr 1000,- per kum

Endeleg oppgjer finn stad etter oppmåling når anlegget er fullført.

7. Etter at anleggsarbeidet er utført over eigedomen skal Alver kommune, saman med grunneigar, føreta synfaring.
8. Denne avtalen skal tinglysast som hefte på eigedomen. Alver kommune betalar tinglyingskostnadane.
9. Signaturer

Stad og dato: Syslak, 23/06-21

Stad og dato: Knarrk, 18/8-21

Eigarar av gnr. 110 bnr. 7

...Jon Ove H. Syslak.....
Jon Ove Haslien Syslak

Personnr: [redacted]

Alver kommune

...Sara A. Sekkingstad.....
Org nr: 920 290 922