 Steinkjer kommune Teknisk, plan og miljø		KS-Rutiner
		Side 1 av 2
Rutine 16	Kontakt hjemmelshavere VA- anlegg	Rev: 1 Dato: 21.01.23

1 Hensikt/sammendrag

Hensikten med denne rutinen er å sikre et godt samarbeid med berørte grunneiere/festere i en utbyggingssak.

2 Referanser

Eier	System	Nr	Navn
VAUT	Rutinesamling	2	Plankrav til tekniske anlegg
VAUT	Rutinesamling	15	Informasjon til parter i utbyggingssak
VAUT	Rutinesamling	33	Dokumentasjonshåndtering i kommunens arkivsystem
VAUT	Rutinesamling	Skjema nr. 2	Grunneieravtale
VAUT	Rutinesamling	Skjema nr. 3	Arbeidsavtale
VAUT	Rutinesamling	Skjema nr. 4	Grunneiererklæring

3 Definisjoner

Hjemmelshaver: Grunneier + fester


4 Gyldig for: Teknisk, plan og miljø, rådgivende ingeniører

5. Aktiviteter

5.1 Oppstartsfase/planleggingsfase

Grunneiere/festere som berøres i henhold til prosjektplanen holdes informert ihht. rutine nr 2 ”Plankrav til tekniske anlegg” og rutine nr 15 ”Informasjon til parter i utbyggingssak”.

- Det må ikke foretas befaring eller utviklingsarbeider før berørte grunneiere er varslet.
- Planer for utbygging av VA-anlegg skal utarbeides i nær kontakt med berørte grunneiere.
- Tegninger/planer som overleveres til enhet VAUT skal være gjort kjent for berørte grunneiere/festere. Planen skal i størst mulig grad ta hensyn til grunneiers ønsker vedr. anleggsutformingen.
- Når planene er ferdige og godkjent av enhet VAUT skal det før anleggsstart inngås avtale mellom kommunen og den enkelte berørte grunneier som gir kommunen tillatelse til bygging, drift og vedlikehold av anlegget. Avtalen inngås i 1 eksemplar på fastlagt mal, dvs. skjema nr. 2 "Grunneieravtale"
- Når grunneieravtalen er ferdig underskrevet av hjemmelshaver(ne) og kommunen skal den tinglyses som heftelse på eiendommen.
- Kommunens tinglyste eksemplar av avtalen arkiveres på den enkelte eiendom. Grunneier får tilsendt en kopi av kommunens eksemplar. En kopi av avtalen legges på saksmappen for prosjektet. Original legges i vedleggsarkiv (se rutine 33)

	Steinkjer kommune	KS-Rutiner
	Teknisk, plan og miljø	Side 2 av 2
Rutine 16	Kontakt hjemmelshavere VA- anlegg	Rev: 1 Dato: 21.01.23

- Før det settes i gang arbeider med bygg/veg som krever fradeling av tomt skal kommunen besørge grunneiers tillatelse på fastlagt skjema, Skjema nr. 3 "Arbeidstillatelse". Underskrevet skjema sikre enhet VAUT rett til å rekvirere kartforretning over tomt som skal fradeles.
- Det vises ellers til rutine 33 "vedrørende *"Grunneieravtaler"* for en mer detaljert beskrivelse for arkivering av avtaler m.m.

5.2 Utbyggingsfase

I utbyggingsfasen er det et felles ansvar for VAUT og entreprenør å holde god kontakt med grunneierne. Ihht. rutine 15 "Informasjon til parter i utbyggings sak" skal grunneierne inviteres til informasjonsmøte før anleggsstart. Når drift av landbrukseiendom er bortsatt til andre er det viktig å holde kontakt med denne i utbyggingsfasen.

- Grunneierne gis rimelig anledning til å foreta innhøsting på berørt dyrket mark.
- Sluttoppussing etter anlegget skal utføres så snart som mulig.
- Entreprenøren skal ha grunneierens skriftlige godkjenning av oppussing etter anlegget. Skjema nr. 4 "Grunneiererklæring" skal benyttes.
- VAUT skal sammen med enhet landbruk snarest mulig etter oppussing foreta befaring for å taksere avlings- og ulempeerstatning for skader på privat eiendom som følge av anlegget.
- Erstatningsberegningen skal oversendes grunneierne for godkjenning. Utbetaling av erstatningsbeløp skjer når skriftlig godkjenning av grunneier foreligger hos VAUT.
- Senest etter ferdigstilling av anlegg som krever arbeidstillatelse (se 5.1 pkt 7) rekvirerer VAUT kartforretning for fradeling av tomt for kjøp eller feste.
- VAUT forhandler med grunneier for å avklare betingelser for kjøp/feste av tomte. Ved kjøp utferdiges skjøte som tinglyses. Ved feste opprettes festekontrakt mellom partene som tinglyses. Skjøte/feste skal inneholde nødvendig vegrett fra offentlig veg fram til tomte. Denne retten skal tinglyses som en del av skjøtet/festekontrakten.