



Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

24/26385/24/226984/CHTS

06.11.2024

## 1000864 Gravsbekken ep. 2

### Informasjon til berørte eiendommer i prosjektet

Viser til informasjonsbrev datert 26. mai 2023.

#### Generell informasjon og bakgrunn

Detaljprosjektering og forberedende arbeider i prosjektet er i stor grad ferdigstilt. På grunn av interne kapasitetsproblemer i kommunen, har planlagt oppstart på utførelse blitt utsatt. Antatt oppstart for anleggsutførelse er våren 2026. Det vil bli sendt ut nærmere informasjon i god tid før anleggsarbeidene starter.

Hensikten med prosjektet er å bedre overvannsproblematikken ved å legge overvannet i ledningsanlegg under bakken. Avløpsvann og overflatevann vil føres i separate ledninger. Avløpsvannet føres videre til renseanlegget, mens overvannet kan føres til bekker, elver og sjø. Mange eiendommer i området har utfordringer med overvann i hage og tilbakeslag i kjeller ved store nedbørsmengder. Dette vil gjøre området bedre rustet for fremtidens ekstremnedbør.

Hovedledningene for vannforsyning skal skiftes ut og oppgraderes på grunn av høy alder. Dette vil gi bedre trykk og vannkvalitet for innbyggerne i området. Det vil bli etablert nye uttak for sløkkevann til brannvesenet som vil øke brannsikkerheten i området.

Arbeidene medfører graving ned til eksisterende ledninger og kummer. Gravetraseene ligger i veier og gjennom hager, derfor vil flere private eiendommer bli berørt i anleggsfasen. Det vil si at det vil være behov for å benytte seg av deler av eiendommer for å få gjennomført prosjektet. Arealene vil variere blant annet ut fra hvor dype grøfter man må grave, hvilke masser som er i grunnen, veiens bredde og mulighet for å opprettholde trygg gangadkomst langs gravegrøftene.

### **Avtaler og erstatningsutmåling**

Berørte grunneiere vil bli kontaktet i løpet av vinter/vår 2025 for å inngå avtale om midlertidig bruk av eiendommer og erstatning. Det er i kommunens interesse å få på plass alle nødvendige avtaler før anleggsarbeidene starter.

Erstatningen utmåles etter ekspropriasjonsrettslige prinsipper. Hjemmelen for erstatningen finnes i Grunnlovens §105. Utrekningen tar utgangspunkt i salgsverdi etter ekspropriasjonerstatningslova § 5. Litt enklere forklart går det ut på å se på eiendommens verdi før og etter inngrepet. Differansen skal gjenspeile erstatningen, dette kalles differanseprinsippet. All erstatning baserer seg på en objektiv vurdering.

Hageobjekter som blir berørt verdsettes skjønnsmessig ut fra betydningen de har for eiendommens verdi. For eiendommer som ligger ved kryss vil vi også ta høyde for regulerte frisiktkrav når vi ser på hva som er av hageobjekter der. Dette kan bety at det ikke vil bli gitt erstatning for store trær og busker som bryter med slike krav.

Tiltak som er ulovlig oppført, vil bli fulgt opp. Dette kan innvirke på erstatningsutmålingen. Tilsvarende gjelder tomteobjekter og beplantning som står inne på Bærum kommune sin eiendom.

Bærum kommune kan igangsette arbeidet før det er oppnådd enighet om erstatning med grunneier. I dette tilfellet vil grunneier få tilbud om å inngå avtale om igangsetting av arbeider, mens forhandling om erstatning fortsetter. Dersom grunneier og Bærum kommune ikke oppnår enighet om erstatningsspørsmålet vil saken gå videre til avtaleskjønn for skjønnsretten (jfr skjønnsprosessloven § 4, første ledd).

Dersom det ikke oppnås enighet om arbeidstillatelse på eiendommen eller erstatning, kan Bærum kommune varsle, samt søke om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse. Da vil arbeidene igangsettes gjennom tvang.

### **Vanlige generelle spørsmål**

Brann og redning i anleggsfasen:

Prosjektet vil bli meldt til nødetatene. Det vil finnes kjøreplater i nærheten eller så vil grøfter bli fylt igjen for å sikre tilkomst i nødsituasjoner.

Tilkomst til eiendommer:

Det vil alltid være gangadkomst til eiendommene. I perioder vil eiendommen være stengt for tilkomst med kjøretøy. Bærum kommune varsler om hindret atkomst før arbeider på/ved eiendommen igangsettes. På de fleste strekingene hvor vi graver i veiareal, kan man miste muligheten til å parkere på egen eiendom i korte perioder. Det vil kun gjelde få biler av gangen. Ved hindret tilkomst til eiendommer vil parkering skje etter anvisning fra entreprenør.

El-billading:

Tap av lademulighet hjemme vil vi kun dekke dersom perioden er over 1 måned. Da vil vi dekke den ekstrakostnaden man får ved å måtte lade annet sted enn hjemme.

Støy:

Det vil bli støyende arbeider. Det er planlagt at det i all hovedsak kun vil bli arbeidet i området i ukedager mellom kl. 07:00 og 19:00.

**Infomøte**

Prosjektet planlegger å holde informasjonsmøte med berørte grunneiere for å snakke om prosjektet, fremdrift og for å avklare eventuelle spørsmål. Dere vil få invitasjon til dette i løpet av vinteren 2025.

**Prosjektets nettside**

Prosjektet har en egen nettside med informasjon og oversiktskart. Her er link til nettsiden:

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vann-og-avlop/prosjekter-vann-og-avlop/gravsbecken-etappe-2/>

Med hilsen

Rosario Fernandez Fagre  
Prosjektleder

Christina Andvin Tsolakis  
jordskifte kandidat

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur*