

BRESVIKA BYGGEFELT AS

Alver Kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug
Plan bygg og eigedom

VEDRØRENDE MANGLENDE FERDIGATTEST FOR VEI VANN OG AVLØP

Eiendom: 428/4 Alver kommune

Hjemmelshaver: Bresvika Byggefelt AS

Vi viser til dere brev til Tore Kvalheim den 03.04.2019 hvor dere etterlyser søknad om ferdigattest. Vi antar dette beror på en misforståelse. Området er ferdig opparbeidet iht. til gitt vedtak i sak 45/03 Radøy kommune.

For ordens skyld må vi presisere at det er kun vedtak 45/03 som skal vurderes opp mot ferdigattest. Viser til byggesaksforskriften §8-1 ferdigstillelse av en gitt tillatelse til tiltak. Forhold som ikke er nevnt i vedtak 45/03 skal ikke/kan ikke tas med i betraktning. Dvs. det er kun vedtaket som skal vurderes. Spørsmål rundt reguleringsplanens innhold antar vi skal behandles etter PBL §12-4 og departementets veileder for reguleringsplaner. Det er kommunen selv som er ansvarlig for vedtatt plan. Ingen andre har ansvar for gjennomføringen av planens innhold. Har kommunen endret planen, så skal det gjøres i samsvar med loven. Er ikke planen håndtert iht. til dette, er den ikke rettsgyldig.

Det er i området gitt ferdigattest for flere boliger som er direkte knytt til infrastrukturen. Allerede i 2007 ble det gitt ferdigattest for eiendommene 428/110, 428/108, 428/116, 428/115 og 428/109 I henhold til plan og bygningsloven, saksforskriften og forurensingsloven, skal det ikke være mulig å gi ferdigattest for boligene før infrastrukturen er gitt ferdigattest. Gis det ferdigattest for bolig, er det er formelt en bekreftelse på at infrastrukturen tilfredsstillter kravet om ferdigattest uten videre dokumentasjon utover det som er gitt ved første gitte ferdigattest.

Hvis ferdigattest er en mangel, så skal det ikke foreligge ferdigattest for boligene. Hvis ferdigattest er trukket for infrastrukturen, så er det tilsvarende virkning for boligene.

Som departementet og direktoratet skriver: Trekking av ferdigattest er svært alvorlig og det vil ikke være mulig å bruke anlegget i en slik situasjon.

Jeg er informert om at det foreligger brukstillatelse. **Hvem har søkt denne etter tilbaketrekking av ferdigattest og hva er grunnlaget for at det gis brukstillatelse?**

Har kommunen mottatt dokumentasjon som tilsier at det kan gis brukstillatelse? I så fall ber vi om å få oversendt denne.

Er det riktig at samtlige boliger er trukket ferdigattest som følge av infrastrukturen og er det fattet nye vedtak om brukstillatelse for disse?

Viser til byggesaksforskriften §8-1 tredje ledd

Mye kan tyde på at kommunen har saksbehandlet forhold i dette område i strid med egne vedtak, forskrifter og lover. Samt fattet vedtak i strid med rettsgyldig plan.

Vi ber om å få svar på disse enkle spørsmålene innen 14.08.20

Med hilsen

Jan Roger Iversen
BRESVIKA BYGGEFELT AS