

Vahaugen velforening
c/o Øivind Olsnes
Vahaugen 26
5913 Eikangervåg

17.11.2016

Lindås kommune
postmottak@lindas.kommune.no

Oppfølging av vedtak om fradeling Gbnr 212/102 Eikanger Øvre

Dykkar ref. 16/2193 – 16/27335 og 16/2192 -16/27367

Syner til vedlagt svar frå grunneigar Steinar Haukås og Vahaugen velforening vedkomande mottekne epostar datert 9. og 10. d.m. frå Lindås kommune v/einingsleiar teknisk drift.

Med venleg helsing



Øivind Olsnes
for Vahaugen velforening / Steinar Haukås

Vahaugen velforening
c/o Øivind Olsnes
Vahaugen 26
5913 Eikangervåg

Oppfølging av vedtak om frådeling Gbnr 212/102 Eikanger Øvre

Dykkar ref. 16/2193 – 16/27335 og 16/2192 -16/27367

Syner til Dykkar vedtak datert 03.10.16 der Lindås kommune har gjeve løyve til å dele frå vegareal i Vahaugen bustadområde og løyve til å dele frå areal til naust frå Gbnr 212/102.

Etter avtale og i samråd med grunneigar av Gbnr 212 /102 Steinar Haukås vert det her etterlyst oppfølging av nemnde vedtak med gjennomføring av kartforretning i samsvar med vedtak.

Lindås kommune v/einingsleiar teknisk drift har i epostar datert 9. og 10. d.m. motsett seg gjennomføring av ovannemnde vedtak med mindre Lindås kommune får frådelt avmerka areal i kart, som skal sikra tilkomst til VA leidningar, pumpestasjon, avløp samt slamavskillar. For Lindås kommune sitt krav vert det vist til utbyggingsavtalen for Vahaugen bustadfelt.

Reguleringsplan for Vahaugen bustadfelt vart godkjendt i kommunestyremøte den 24.06.04. Utbyggingsavtale for VVA-anlegg er underteikna av partane 31.12.04. Vahaugen bustadfelt er frådelt Steinar Haukås sitt hovudbruk Gbr 212/7 og har Gbnr 212/102. Del av VA-anlegget i bustadfeltet vart overteke av Lindås kommune 15.10.09. i samsvar med og på vilkår i utbyggingsavtalen.

Grunneigar og Vahaugen velforening vil her kome med følgjande merknader og innsigelsar til krav som er framsett av Lindås kommune i saka om at eit større areal, som del av Gbnr 212/102 skal frådelast og overdragast til Lindås kommune i denne samanheng.

Krav om frådeling av areal

I forbindelse med oppstart av utbygginga av bustadfeltet Vahaugen vart heimel til eigedomen nevnt ein gang i møte med kommunen. Dette var i eit møte som Haukås hadde sammen med sin konsulent, siv. ing. Vidar Mjøs, på rådhuset i Knarvik i 2005. På forespørsel frå Mjøs, retta direkte til John Bauge i Lindås kommune, svarte Bauge at det ikkje var ønskjeleg å overta heimel til areal i frådelt bustadfeltet. Om Haukås eller andre (ref. Velforening/bustadeigarar) hadde heimel i framtida hadde kommunen ingen motforestilling om sidan Lindås kommune gjennom reguleringsplan og utbyggingsavtale hadde etablert tilfredstillande rettar for sin bruk.

Spørsmål frå Lindås kommune om overdraging og frådeling av eit areal, ca 1.45 da, vart først teke opp med Haukås i januar 2015. Gunneigar informerte velforening om førespurnaden, og velforeninga sende brev datert 08.03.15 til Lindås kommune med spørsmål til saka.

I møte på Lindås rådhus den 22.04.15, der Haukås og Vahaugen velforeing var representert, vart ulike tilhøve vedkomande kommunal overtaking av vegar og tekniske anlegg drøfta. Lindås kommune sitt ønskje om frådeling av areal vart drøfta utan at noko bindande lovnad om slik frådeling vart gjeven av grunneigar, jmf. referat frå møte.

I 2016 er det inngått avtale mellom Steinar Haukås, som utbyggar av Vahaugen bustadfelt, og Vahaugen velforening om overdraging av Gbnr 212/102 til velforeninga. I avtalen er det føresett at to naust vert frådelt denne eigedomen, slik Lindås kommune har gjeve løyve til i vedtak 03.10.16.

I samsvar med utbyggingsavtalen er det no også vedteke frådelling av regulerte vegar i bustadfeltet slik Lindås kommune har bede om.

Sikring av tilkomst til kommunale VA-anlegg – oppfyljing av krav i utbyggingsavtalen

Verken grunneigar eller Vahaugen velforening er usamde i at Lindås kommune skal sikrast tilkomst for vedlikehald og vøling av etablerte anlegg for vatn, avløp, pumpestasjon og slamavskillar som er innanfor regulert område som utgjer Gbrn 212/102. Partane er likevel usamde i at dette må gjerast ved frådelling og overføring av eit større areal som i dag er regulert til friområde i gjeldande reguleringsplan.

Vi vil her peike på og grunngje vårt syn med følgjande:

I utbyggingsavtalen er det avtalt at Lindås kommune skal overta til drift og vedlikehald:

Interne anlegg (anlegg innanfor plangrensa for bustadfeltet) – dvs anlegg innanfor Gbrn 212/102

- Alle vegar regulert som offentleg veg (Veg 1, 2 og 3) – som no er frådelt
- Leidningar for tomtene langs desse vegane.....
- Renseanlegget for feltet (slamavskillar) og eventuell pumpestasjon før utsleppsleidninga

Eksterne anlegg (anlegg utafør plangrensa for bustadefeltet) - dvs. anlegg utanfor Gbrn 212/102

- Vassleidning fram til feltet
- Avløpsleidning frå feltet, til utslepp i sjø

Kommunal overtaking av anlegg til drift og vedlikehald inneber også overtaking av eigedomsretten til anlegga med tilhøyrande rettar til tilkomst og oppgraving som skal vere medteken i salskontraktane for dei enkelte tomtane.

Som det framgår av utbyggingsavtalen skal Lindås kommune overta dei tekniske anlegga til drift og vedlikehald. Verken i utbyggingsavtalen eller i vedteken reguleringsplan med føresegner er det omtalt eller avtalt at Lindås kommune skal ha frådelt og overdrege anna areal utover vegar som er regulert som offentleg vegar, men slik det no vert sett fram krav om.

Grunneigar har ved etablereinga av Vahaugen bustadfelt lagt vinn på å følgje opp dei vilkår som er avtalt i underteikna utbyggingsavtale.

I alle kjøpekontraktar for sal av bustadtomter er det teke inn opplysningar/vilkår i samsvar med det som framgår under avsnitta «Drift» og «Avgifter og refusjonar» .

I inngått avtale mellom Steinar Haukås og Vahaugen velforening er det lagt til grunn at alle rettar og plikter som i dag er knytta til Gbnr 212/102 vert vidareført til ny eigar ved overdraging. Velforeninga har i denne samanheng også informert alle sine medlemmer om utbyggingsavtalen for Vahaugen bustadfelt og vilkåra som der er avtalt med Lindås kommune.

Konklusjon:

Vi kan ikkje sjå at Lindås kommune kan setje, som vilkår for gjennomføring av vedtekne frådelingar, at eit større arela skal frådelast og overførast til Lindås kommune slik det vert gjort krav om.

Vi meiner at vilkår og føresetnader i underteikna utbyggingsavtale er oppfylt av Steinar Haukås, og at ei overdraging av heimel for Gbnr 212/102 frå Haukås til Vahaugen velforening ikkje vil forringe Lindås kommune sine etablerte rettar for tilkomst og graving.

For å sikre at vilkåra i utbyggingsavtalen tydeleg vert overført til ny eigar – Vahaugen velforening – vil vi likevel føreslå at ein klausul for Lindås kommune sine rettar etter utbyggingsavtalen vert teke inn og tinglyst på skjøte ved overdraging av eigedomen.

Dersom Lindås kommune ønskjer det vil vi ved overdraging av Gbrn 212/102 til Vahaugen velforening tinglyse slik hefte på Gbrn 212/102:

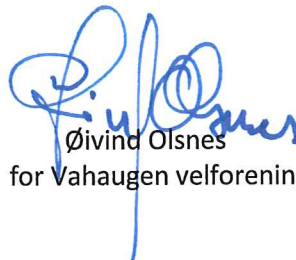
«Lindås kommune har i samsvar med underteikna utbyggingsavtale for Vahaugen bustadfelt, datert 31.12.2014, rett til tilkomst og oppgraving for drift og vedlikehald av kommunale VVA-anlegg som er anlagt over eigedomen».

Med bakgrunn i ovannemnde vil vi be om at Lindås kommune no gjennomfører vedtekne frådelingar og oppmålingar slik at Gbrn 212/102 kan overdragast til Vahaugen velforening på nemnde føresetnad.

Vi ser fram til eit positivt og konstruktivt vidare samarbeid med Lindås kommune og ber om ei snarleg tilbakemelding om vidare oppmålingar.

Eikangervåg den 15.11.2016

Med venleg helsing


Øivind Olsnes
for Vahaugen velforening


Steinar Haukås, sign