

Lindås kommune
Byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Deres ref: 17/73 – 17/2357

Alversund 14.03.17

Svar på førespurnad om utgreieing i sak 06/3910 for gbnr. 134/400 Hilland

Viser til deres brev med vedlegg.

Vi kjenner oss ikke igjen i advokat Bakken sin beskrivelse av situasjonen. Vi gjennomførte prosjektet Hilland sør som utbygger. Slik vi oppfatter situasjonen forsøker eiere i området å benytte kommunen som brekkstang for å ta opp privatrettslige forhold som er foreldet. Vi tar ikke stilling til om påståtte mangler er korrekt eller ikke i vårt forhold til advokat bakkens klienter. Det er også viktig å bemerke at det ikke har blitt oppført bygninger eller konstruksjoner av oss som ikke var omsøkt å godkjent i det aktuelle tiltaket. Alle boder, terrasser, forstøtningsmurer osv. som er oppført og som ikke var godkjent i den aktuelle saken er ikke utført av oss. Vi har således ikke kunnskap om dette er lovlige tiltak eller ikke.

Vedrørende ferdigattest beklager vi at dette har blitt glemt når de gjenstående arbeidene jmf. midlertidig bruksløyve var utført. Firmaet som utførte disse arbeidene Terje Romarheim Maskin AS eksisterer dessverre ikke lenger. De gjenstående arbeidene som ikke er meldt ferdig gjelder en betongkant langs FV2 pel 10 – 45 og langs FV3, disse arbeidene ble ferdigstilt for ca. 10 år siden. Selskapet KROM Holding AS har kontrollert disse arbeidene og vil påta seg ansvaret. Det vil bli sendt inn anmodning om ferdigattest så snart som mulig.

De ber om dokumentasjon på at tiltaket er opparbeida iht. reguleringsplan og føresegner samt gjeldende utbyggingsavtale. Lindås kommune har overtatt kommunal veg og VA og driftet denne i mange år iht. utbyggingsavtalen. Vi forholder oss til gjeldende byggesak og anser ferdigmelding av gjenstående arbeider jmf. tidligere innsendte kontrollerklæringer som tilfredsstillende dokumentasjon.

Når det gjelder overføring av fellesarealer er det korrekt at hjemmelen til disse ikke har blitt overført tidligere, dette skyldes blant annet uklarheter omkring hvordan dette skulle utføres. Vi ser at vi kunne ha prioritert dette høyere, og har nå sendt skjøte til tinglysing for å gjøre fellesarealene til tilbehør til de øvrige eiendommene jmf. Avhendingsloven §3-4. Det presiseres for øvrig at dette har vært uten betydning for beboernes bruk av sine eiendommer og fellesarealer. Det bemerkes også at det ikke medfører riktighet at noe av fellesarealene er blitt solgt.

Våre kommentarer til advokat Bakkens punkter:

1. Veier.

Hvor advokat bakken har funnet sine prosjekteringsdata fra er uklart. Veiene er bygd iht. den prosjektering som ble utført av Arne Haugen VVA prosjektering. Vedlegg 1 viser veiene slik de var prosjektert og ble utført.

2. Sikringsarbeider.

Sikring skal være utført iht. gjeldende krav da arbeidene ble utført.

3. Vann og avløp.

Vann og avløp til den enkelte bolig er prosjektert og utført av Florvaag Bruk AS eller deres underleverandører. Vi legger til grunn at prosjektering og utførelse er i tråd med de på den tiden gjeldende krav. For de aktuelle arbeidene er det gitt ferdigattest.

VA-anlegget er bygget ut iht. tegninger fra Arne Haugen VVA-prosjektering som er godkjent av Lindås kommune. Disse arbeidene var ferdigmeldt 25.01.2006 vedlagt kontrollerklæring fra Stendal VVS datert 03.09.2005.

4. Bnr. 436 og 437

Disse tomtene ble avhendet som råtomter med fremlagt VVA til tomtegrense. Videre arbeider er utført av de som kjøpte eiendommene og er således oss uvedkommende.

5. Diverse.

Reguleringsplanen eller byggesaken inneholdt ikke bestemmelser omkring plass til avfallsbeholdere eller postkassestativ.

Utførende entreprenør grunnarbeider har i kontrollerklæring datert 05.10.2005 bekreftet at alle utfyllingsarbeider er kontrollert iht. foretakets system. Vi legger til grunn at arbeidet er fagmessig utført i tråd med utført prosjektering og at det ikke er fare for utglidninger.

Vi håper vår tilbakemelding er oppklarende. Dersom noe er uklart er dere velkommen til å ta kontakt igjen.

Med vennlig hilsen
Storneset AS



Kåre Romarheim

mob: 902 09 749

e-post: kare@romarheim.no