

Peder Hagesæter

Fra: Geir Styve
Sendt: 16. august 2018 20:40
Til: peder@hjelmaas.no
Kopi: 'eva'
Emne: Byggjesak 202/108 - Lovleggjering av anlegg, ihht inngått avtale/forlik
Vedlegg: Scan.pdf

Viser til nabovarsel mottek i går.

Vi har fylgjande merknader og krav til denne byggjesaka:

Krav nr 1 – Heile anlegget 202/108 må vere lovleggjort, slik som avtalt i forlik med Sylvia Staff

Krav nr 2 - Den reelle bygningsmassen må vere korrekt innmeldt

Krav nr 3 - Rør i grunnen og andre tekniske forhold skal være korrekt innteikna på situasjonskart som følger nabovarselet.

Før dette er i orden, kan vi ikkje akseptere tilknytning til vårt hovedanlegg

Geir Styve

Helleåsen bustadområde, nabovarsla søknad om byggjeløyve for «Etablering av borehull for trekking av avløpsledning og vannledning» 202/108.

Generelt

Normalt bryr vi oss ikkje med kva folk har godkjent/ikkje godkjent på sine eigedomar. I dette tilfellet skal 202/108 kople sitt vatn/avløpsanlegg inn på det hovedkloakkanlegget som er opparbeidd under vårt ansvar, og då er jo situasjonen heilt annleis. Dersom vi ikkje melder frå, kan vi sjølv hamne i framtidige problem med Lindås kommune.

Lindås kommune fylgjer oss ganske strengt opp når det gjeld vårt kloakkanlegg. Døme på dette er mottekne kommentarar under gjennomgang av teknisk plan før oppstart, kommentarar som vilkår for ferdig godkjenning av fellesanlegg, og kommentarar seinast brev til oss 3.8.2018 vedrørende krav til dokumentasjon; «*Det er ikkje godt nok å ...*». Vi må dermed forlange av Staff at 202/108 har alle forhold formelt i orden før tilkopling til vårt anlegg. Likeeins vil vi forvente av Lindås Kommune at dei handsamar Staff sitt anlegg etter like streng linje som vårt.

Anlegget til 202/108 består av 3 hytter, alle med innlagt vatn og avløp. (Stadfesta til oss i mail frå Per Staff, 16.03.2015 og mail frå Hjelmås VVS 26.9.2015)

«Standard abonnemestvilkår» tillèt ikkje at vi har ståande ulovleggheter tilkopla vårt hovedanlegg, og krev samstundes at det er byggjemelding og grunnavtalar for tiltaket. Vi har framført dette for Staff gjennom stadige henvendelsar gjennom dei siste 5 år. Vi har konsekvent vorte avvist frå Staff i alle våre tilnærmingar med faktainformasjon, og tilhøyrande tilbod om å finne minnelege ordningar. Det er først no i vår/sommar 2018 at Staff har vore villig til i heile tatt å drøfte saka, då gjennom sin advokat.

Etter det vi har forstått er Lindås kommune allereie orientert frå Staff si side om vår privatrettslege avtale. Denne inneber i korte trekk at Staff får grunnavtale, og samstundes forpliktar seg til å «... *sende søknad til Lindås Kommune for å få lovleggjort anlegget*», med tidsfrist 12.7.18

Vi har gjennom dei 5 åra - utførleg, konkret og med dokumentreferansar - informert om kva vi meiner ikkje er tilfredsstillande i høve til 202/108 sitt anlegg og dokumentasjon av dette. Ingen av desse punkta er retta opp av parselleigar, eller påtalt av Lindås kommune undervegs. Viser her eksempelvis til konkret oppsummering i våre brev av 5.3.2015 og 25.10.2016. Det er difor skuffande å sjå at det *stadig* ikkje er teke omsyn til dette frå Staff si side i nabovarsel. Det er ikkje berre boreholet som skal lovleggjeras, men *anlegget*.

Innsynsbegjæring har gjeve oss tilgang til dokumenta i saka, herunder ei rekkje dokument som Lindås kommune - uvisst av kva grunn - har lete vere å journalføre forskriftsmessig.

P. 16/8.2018

Det vi finn ut om den reelle situasjonen vedrørende Staff sitt anlegg på 202/108 er slik:

Hytte 1, «Hovedhytta».

Første søknad, trasé 1, om godkjenning av kloakkanlegg / borehol, motteken hjå Lindås Kommune 14.01.13, godkjent av kommunen iflg brev av 15.01. 2013. Denne godkjenninga gjald trasé 1, og er utgått ifylgje sakshandsamar K. E. Io. Ved ny søknad til I kommunen 15.10.2013, (v/ mail frå Hjelmås VVS), vart det vedlagt kart med ny trasé 2. Dermed vart det løyst ut nye krav før ny godkjenning. Søknaden med den nye traséen vart ikkje godkjent på grunn av manglande grunneigaravtalar, og saka har som sagt stått open hjå Lindås kommune i 5 år, trass våre purringar. Søknaden gjald dessutan berre hovedhytta, ifylgje dei innsendte dokumenta frå Hjelmås VVS. Motteke varsel 15/8 2018 viser no innmålt trace, men ikkje at det er 3 hytter som skal tilkoplast

Hytte 2, «Kårhytta»

Byggjeløyve er gjeve av kommunen ved brev av 28.10.1992, og har dette vilkåret: «*Gjestehytta skal ikkje ha innlagt vatn eller utslagsvask*». Vi har ikkje funne søknad om dispensasjon frå dette kravet i Lindås Kommune sine arkiv. Likevel er vassklosett installert, i påbygg (antatt datert 2012/2013)

Hytte 3, «Annekset»

Søknad om byggjeløyve er motteke i Lindås Kommune 09.03.2001. Kommunen kan pr dags dato ikkje dokumentere godkjenning, heller ikkje at dispensasjonssøknad frå avstand mot naboeigedom er godkjent. Hytta er ikkje registrert med bygningsnummer, og er ikkje registrert i matrikkelen. Vi har ikkje funne formuleringar om «*innlagt vatn eller utslagsvask*» for denne hytta. Her er installert vassklosett, i påbygg (antatt datert 2012)

Oppsummert: Etter vår oppfatning så er Staff sitt anlegg pr dags dato ulovleg for alle 3 hyttene

Andre tilhøve

Total bygningsmasse summert frå byggjesøknader er 132 kvm + 2 påbygg (antatt 2012). Dette stemmer ikkje med tal som er innlevert i ferdigmelding frå rørleggjar, der det er summert til 96 kvm. Dette må vi ha korrekt, i det storleiken av bygningsarealet er avgjerande for Helleåsen Velforening si utrekning av 202/108 sin andel av felleskostnader til drift av avløpsanlegget. Vi har sett dokument på at Lindås kommune har hatt ein del rot fram og tilbake med innkrevjing og tilbakebetaling av avgifter til Staff samband med dette, noko som understrekar at dette tilhøvet må ryddast opp i.

Krav i samband med handsaming av byggjesaka

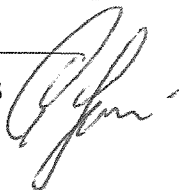
Krav nr 1 – Heile anlegget 202/108 må vere lovleggjort, slik som avtalt i forlik med Sylvia Staff

Krav nr 2 - Den reelle bygningsmassen må vere korrekt innmeldt

Krav nr 3 - Rør i grunnen og andre tekniske forhold skal være korrekt inteikna på situasjonskart som følgjer nabovarselet.

Før dette er i orden, kan vi ikkje akseptere tilknytning til vårt hovedanlegg

16/8/2018 - Geir Styve, 202/3



Geir Styve
Hjelmåsen 35

geir@humorbonden.no

Eikangervåg 24.09.2018

Naboklage vdr. Byggesak 202/108 Helleåsen 43

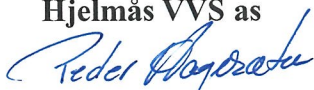
Viser til naboklage ifb. med søknad om etablering av borehull for trekking av vann og avløpsledning for gbnr. 202/108.

Søknad om tilkobling og etablering av vann og avløp til gbnr. 202/108 ble godkjent 15.01.2013 av VA i Lindås kommune. I etterkant ble det en endring i valg av hvordan borehullet skulle plasseres. Sylvia og Per Staff kalte da inn til befarings av ny trase sammen med entreprenører og rørlegger, der du også deltok. Alle var enige om løsning og det kom ingen innsigelser på løsning, heller ikke fra deg. Noe du senere har bekreftet i mail. Det ble også inngått avtale mellom dine to søstre, Sidsel og Elin, og Sylvia Staff om rett til å koble seg til deres avløpspumpestasjon som da håndterte avløpsvannet fra området og frem til kommunal avløpsledning.

Jeg kan ikke se at din klage er relevant i saken som omhandler søknad om etablering av borehull for trekking av vann og avløpsledning. Vi oversender søknad til kommunen der vi legger ved din klage og dette svarbrev.

Med hilsen

Hjelmås VVS as



Peder Hagesæter