

Hjelmåsen as
Hjelmåsen 37
5915 Hjelmås

| | |
|-----------------------|--------------------|
| LINDÅS KOMMUNE | |
| Klassering | Hjelmås 25.03.2015 |
| 26. 03. 2015 | |
| Ark. nr. 14/1712 | Lab.nr. |
| Beskriv. | Tilgangskode |

Lindås Kommune
Vann og avløp v/ Kari E lo
Rådhuset
5915 Isdalstø

Helleåsen bustadområde, eventuell tilknytting til vann og avløp for 202/108

Viser til tidligere samtaler og korrespondanse i saken.

Vedlagt er vårt brev til Sylvia Staff, eier av gnr 202 bnr 108, der det drøftes vesentlige avvik mellom det som er meldt inn tidligere, og den faktiske situasjon. Her nevner vi kort: Manglede grunnavtaler, og installering av vann og avløp i flere hytter enn det som er innmeldt. Vi må ta forbehold om at 202/108 muligens sitter på dokumentasjon som vi ikke har funnet tak i, og at vår opplysninger derfor kan være mangelfulle.

Sylvia Staff koplet sitt anlegg til kommunalt anlegg en gang på våren 2013, og Lindås kommune har 2 ganger etterlyst hennes grunnavtale med oss. Det er enda ikke tatt kontakt mot oss fra Sylvia Staff for å få brakt dette i orden.

Vi har i disse dager koplet om eksisterende anlegg fra gnr 202 bnr 118 og bnr 130 inn på vårt nye anlegg. Disse meldes inn via Stendal VVS med det aller første. Gjennom dette ble også 202/108 koplet til, siden denne er tilknyttet gnr 202 bnr 118/130 lengre oppe i rørtraceen. Dette er en privat avtale mellom 202 bnr 118, 130 og 108, datert 26.12.2012 og mottatt i Lindås kommune tidligere. Den 2.3. 2015 gjorde vi Sylvia Staff oppmerksom på det vi oppfatter som manglende godkjenning, og gav 30 dagers frist til å få formalitetene i orden. Alternativt at hennes anlegg ble koplet fra av oss.

Vårt spørsmål til Lindås kommune er:

Kan vi rettmessig frakople 202/108, som vi nå via opplysninger fra Lindås Kommune og brukseier selv, oppfatter som et ulovlig anlegg?

Som det vises i vedlagte brev/oversikt, kommer vi og vår rørlegger i konflikt med gjeldende pålegg, lover og regler ved å tillate 202/108 å benytte vårt private anlegg for tilkoping til kommunalt anlegg. Gnr 202/108 sitt anlegg har stått tilknyttet kommunalt anlegg via 202/118 og 202/130 sitt private anlegg i ca 2 år, i den situasjon som beskrevet i dette, og vedlagte brev.

Vi trenger naturligvis et snarlig svar på hvordan vi i nærmeste framtid skal forholde oss til 202/108 sitt anlegg. Vi ser jo at det her vil kunne bli en del byggesaksbehandling vedrørende 202/108 på grunn av hyttenes status (godkjenningsforhold for plassering av hytte nr 3 , vann og toalett i 2 ekstra hytter, mm) som nevnt i vedlagte brev.

Når vi nå sender kopi direkte til Lindås Kommune både ved VVS og byggesaksavdelingen, så er det for å få fortløpende sakene. Vi ber også om at det blir en koordinert saksbehandling mellom disse to avdelingene, for å spare tid i prosessen. Lindås kommune sin henvendelse direkte til eier av 202/108 og dennes ansvarlige rørlegger, har jo som kjent stått ubesvart siden 15.10.2013, så her er det tydelig at noen andre enn 202/108 må ta initiativet.

Når det gjelder kommende korrespondanse mellom Lindås kommune og Sylvia Staff i anledning avløps- og godkjenningsforhold, imøteser vi å være på fordelingslisten for post, i det vi anser oss for å være berettiget til fortløpende informasjon om sakens utvikling.

Eva og Geir Styve


Hjelmåsen as

Kopi:

- Hjelmås VVS as.
- Lindås Kommune v / byggesaksavdelingen
- Sylvia Staff
- Nordhordland Grunn og Betong as
- Stendal vvs

Hjelmåsen as
Hjelmåsen 37
5015 Hjelmås

~~Sylvia Staff
Bølgebakken 11
6500 Kristiansund N~~

K.E. 10

Hjelmås 25.03.2015

Helleåsen boligområde, eventuell tilknytting til vann og avløp

Viser til din mail av i 16.03.2015. Innledningsvis takker vi for faktaopplysning om at «På hver hytte har vi et toalett og vannforsyning».

Videre ber du oss «Vennligst gi oss en forklaring på hvorfor vi ikke blir behandlet likt med Sidsel og Elin. Forklaring på dette skal du naturligvis få:

Kortversjonen er at Sidsel og Elin sine papirer og avtaler er tilstrekkelige til at vi uten videre kan melde inn deres anlegg for tilkopling til vårt anlegg i boligfeltet. Tross grundig søk i kommunens arkiver finner vi ikke same situasjon for Sylvia sitt anlegg. Derfor blir behandlingen ulik på dette tidspunkt. Normalt bryr vi oss ikke med hva folk har godkjent/ikke godkjent på sine eiendommer. I dette tilfellet skal koplingen gå inn under vårt ansvar, og da blir jo det hele totalt annerledes for vår del.

Det at vi ikke finner tilstrekkelig dokumentasjon forundrer oss egentlig, i det Per gjentatte ganger har fremhevet at alle avtaler omkring gnr 202 bnr 108 skal være krystallklare og dokumentert for overlevering til neste generasjon. Sylvia har jo dessuten lagt store ressurser ned i å gå rettens vei for å få formell avklaring omkring parkeringsforhold. Ut fra disse holdningene er det jo nesten å forvente at det finnes annen dokumentasjon enn den vi har fått av Lindås kommune, enten hos deg eller hos din ansvarlige rørlegger Hjelmås VVS. Besitter du noe ut over det vi selv har fått tak i (dette refereres i de følgende avsnitt), så må dette fremlegges/ vurderes/godkjennes før vi kan be vår ansvarlige rørlegger kople ditt avløp til vårt anlegg.

Imidlertid vet vi at Lindås kommune to ganger (15.10.2013 og 03.07.2014) – med kopi til Hjelmås VVS – har bedt deg om å fremskaffe de nødvendige grunnavtaler, deriblant med oss, uten at vi er kontaktet for å få dette i orden. Manglende grunnavtaler, og dermed manglende kommunal godkjenning, er etter det vi kan lese i lovverket grunnlag nok alene for at vi ikke har lov til å kople deg til vårt anlegg. Du kjenner nok til at alle grunnavtaler og

avtaler om tilkomst for vedlikehold skal være tinglyst. Dette gjelder både for vannledninger og borehull.

Ved å kople Sidsel og Elin sitt anlegg inn på vårt anlegg primo mars 2015, ble kloakkledningen til 202/ 108 automatisk påkople. Heller enn å fjerne ditt avløp og skape akutte problemer for deg, så gav vi deg en frist til ultimo mars for å få det formelle i orden. (Se vårt brev av 2.mars 2015). Alternativet fra vår side er der angitt til å være frakopling uten ytterligere varsel. Vi vil naturligvis for ordens skyld sjekke med Lindås kommune at vi har hjemmel for slik frakopling, slik at vi ikke kommer i skade for å utøve noen form for selvtekt.

Situasjonen for dine hytter er ifølge Lindås kommune slik:

Hytte 1, «Hovedhytten».

Første søknad, trasé 1, om godkjenning av kloakkanlegg / borehull, mottatt Lindås Kommune 14.01.13, godkjent av kommunen iflg brev av 15.01. 2013. Denne godkjenningen gjelder trasé 1, og er *utgått* ifølge saksbehandler K. E. lo i kommunen.

Ved ny søknad mottatt i kommunen 15.10.2013, (v/ mail fra Hjelmås VVS), ble det vedlagt kart med ny trasé. Dermed ble det utløst nye krav før ny godkjenning. Søknaden med den nye traséen er ikke godkjent pr dags dato på grunn av manglende grunneieravtaler. Søknaden gjelder dessuten kun hovedhytten, ifølge innsendte dokumenter fra Hjelmås VVS.

Hytte 2, «Kårstuen»

Byggeløyve er gitt av kommunen ved brev av 28.10.1992, da med følgende notat «*Gjestehytta skal ikkje ha innlagt vatn eller utslagsvask*». En eventuell søknad om godkjenning av endring av dette kan ikke finnes i Lindås Kommune sine arkiver. Dette er underlig, sett i lys av din skriftlige tilbakemelding til oss om at der er installert toalett og vannforsyning i alle hyttene

Hytte 3

Søknad om byggetillatelse er mottatt i Lindås Kommune 09.03.2001. Kommunen kan pr dags dato ikke dokumentere godkjenning, heller ikke at dispensasjonssøknad fra avstand mot naboeiendom er godkjent. Hytten er ikke registrert med bygningsnummer, og er ikke registrert i matrikkelen. Vi har ikke funnet formuleringer om «*innlagt vatn eller utslagsvask*» for denne hytten, men registrerer i alle fall at det faktiske forhold er at slike bekvemmeligheter er installert

Vår situasjon som utbygger er da på nåværende tidspunkt følgende:

Vi mangler nødvendig dokumentasjon på godkjenninger vedrørende disse 3 hyttene. Siden avløpet er fremført som felles borehull for avløp fra 3 hytter, kan ikke den omsøkte hovedhyttens avløp skilles av fra de to øvrige bygningers avløp. I så fall ville den jo eventuelt kunne blitt påkople separat.

Veien videre

Vi er innstilt på å gi deg grunneieravtale, og avtale om tilkopling. Dette vil bli gitt mot en viss økonomisk kompensasjon, og en del gitte formelle vilkår, fastsatt av oss. Anlegget er dimensjonert for tilkoplingen, slik at det ikke er et teknisk problem å ta imot avløpsmengden.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at vi ikke aksepterer annen rørlegger som utførende av tilkopling, enn den vi har engasjert i utbyggingen av feltet. En av forutsetningene for at vi aksepterer tilkopling, er at vår rørlegger gis den eventuelle tilkomst han måtte be om til alle 3 hyttene, for verifisering av de forhold han må signere på i forbindelse med tilkoplingen.

Vår fremlagte vannledning til Sidsel, Elin og Sylvia sine stoppekraner er blendet. Skal noen av dere i fremtiden tilkoples kommunal vannforsyning, må vi kontaktes for avtale. Dette gjelder tilkoplings-/grunnnavtale for Sylvia sin del, og det gjelder sikkerhet for at tilkopling for Elin og/eller Sidsel ikke vil levere vann videre ut i den ringforsyning som dere tre har etablert fra dagens borehull for vann. Utgifter i forbindelse med eventuell omlegging / omkobling av disse vannledningene er oss naturligvis uvedkommende.

Hjelmåsen A/S

Eva og Geir Styve

Kopi:

Elin F. Styve

Sidsel Styve

Hjelmås VVS as.

Nordhordland Grunn og Betong as

Standal vvs

Lindås Kommune, ved Kari Elisabeth Io

Lindås Kommune v / byggesaksavdelingen.