

Kobbevangen vel
Marøyvegen 59
5937 Bøvågen

Tonje Nepstad Epland
leiar Teknisk forvaltning

Hogne Askeland
konsulent

Ferdigstilling av boligfelt Kvalheim Nedre, Marøyvegen 19-79

På et møte Terje Askeland og Ove Hjelme hadde med Hogne Askeland 28.12.17, fikk de vite at **boligfeltet ennå ikke er ferdigstilt**. Det syns vi er merkelig, og heller ikke akseptabelt. Styret i Kobbevangen vel har derfor behandlet denne saken i dag.

Bakgrunn

Da vi kjøpte tomter i boligfeltet antok vi at alle godkjenninger var i orden, siden Kvalheimsneset AS hadde tillatelse til å sette i gang salg av tomter og utbygging av infrastruktur.

De som bygde først fikk også ferdigattest på sine prosjekter. Så langt var alt vel.

Første melding

Overraskelsen var derfor stor da Torill og Steinar Smaadal (gnr. 28/bruk 147) den 31. mai 2016 mottok brev fra Teknisk forvaltning med melding om at *det vert gjeve mellombels bruksløyve* for eiendommen, med et saksbehandlingsgebyr på kr 2600. Referanse: 15/574 – 16/7277.

Årsak: Ferdigstilling av VVA-anlegg bustadfelt Kvalheim Nedre mangler. Her blir det vist til at mellombels bruksløyve av feltet ble gitt 2.9.2008.

Det nærmer seg med andre ord 10 år siden Radøy kommune gav Kvalheimsneset AS *mellombels bruksløyve* første gang. Det var totalt ukjent for oss som kjøpte og bygget i boligfeltet.

Neste sak

27.2.2017 fikk Oddveig Hartveit og Trond Johnny Holm (28/145) brev fra Teknisk forvaltning, referanse 14/924 – 17/2547 om *mellombels bruksløyve* på sin eiendom. Det vises til: *Følgjande arbeid står att: Endeleg ferdigstilling av VVA-anlegg for bustadfelt Kvalheim Nedre. (Det er gjeve mellombels bruksløyve for VVA-anlegg fram til 01.07.2017).*

Her var regningen på kr 770 for *Fornyning mellombels bruksløyve*.
Når kommer neste regning for fornying mellombels bruksløyve?

Den siste parentesen leser vi som at det ble gitt mellombels bruksløyve på VVA-anlegget frem til 1. juli 2017.

Det er mer enn seks måneder siden den fristen gikk ut! Hvorfor har ikke kommunen ordnet opp i dette med Kvalheimsneset AS, og sørget for at saken blir avsluttet?

Hvorfor trekker det ut?

Vi gjentar det vi skrev i toppen av dette brevet. *Da vi kjøpte tomter i boligfeltet antok vi at alle godkjenninger var i orden, siden Kvalheimsneset AS hadde tillatelse til å sette i gang salg av tomter og utbygging av infrastruktur.*

At feltet ikke er ferdigstilt, og at det trekker ut i det uendelige, reduserer verdien på eiendommene våre. I tillegg kan vi trolig heller ikke selge, hvis noen ønsker det. Det er vanskelig å selge et hus som mangler ferdigattest. Og selger kan bli rettslig ansvarlig overfor kjøper dersom dette med ferdigstillingen ikke blir opplyst for kjøper. Hvorfor informerte ikke kommunen om dette da vi leverte inn byggemelding?

Noen har ferdigstilling av eget bygg, andre har det ikke som de to eksemplene ovenfor viser. Noen står klar for ferdigstilling, men vil ikke få det så lenge feltet ikke er ferdigstilt. De kan ikke selge, og de er havnet i dette uføret helt uten egen skyld.

Styret i velforeningen, og huseierne, synes det virker underlig at noen bare har mellombels bruksløyve grunnet manglende oppfølging fra kommunen, eller fra Kvalheimsneset AS.

Hvem har ansvaret?

Hvem er egentlig ansvarlig for denne situasjonen: Er det utbygger som ikke får feltet ferdigstilt, eller kommunen som ikke pålegger utbygger å gjøre jobben ferdig?

Vi spør videre: Hvem står økonomisk ansvarlig for utgiftene eller verditapet som påføres huseiere som bare har midlertidig brukstillatelse. Dette angår egentlig alle i boligfeltet, enten de har bygget eller tomtene ligger urørt.

Det kan virke som at kommunen påfører noen huseiere med mellombels bruksløyve/manglende ferdigattest et ansvar for å rydde opp i saken med VVA-anlegget. Grunnen til at vi sier det, ligger i utdeling av gebyr, og melding om at flere gebyrer vil komme så lenge denne saken ikke er ordnet opp i.

Det synes vi er både merkelig og selvmotsigende. Er det den som helt ufrivillig har havnet i dette uføret som skal ordne opp, og straffes med gebyrer? Og hva er det som mangler ved VVA-anlegget?

Viser igjen til at Teknisk forvaltning i Radøy kommune og Kvalheimsneset AS har sittet på denne saken i nesten 10 år! Uten vår kjennskap, kommunen har heller ikke gjort noe for å opplyse oss før det havner et gebyr i postkassen til to huseiere.

Mange av oss kjøpte og bygget på Kvalheim siden vi så for oss en fremtid her. Når slike saker ikke kommer på plass og får en avslutning, føler vi oss lurt. Vi er forundret over at dette skal ta så lang tid, og antar at Radøy kommune griper tak i dette og får orden på sakene snarest.

Svar imøteses.

Kvalheim, 29.12.2017

Med vennlig hilsen
Styret i Kobbenvågen vel
Ø. Ask, styreleder