



TAKSERING - BYGNING, INNBO, NATURSKADE, LANDBRUK - TILSTANDSVURDERINGER MNTF
PROSJEKTADMINISTRASJON (PROSJEKTLEDELSE, PROSJEKTERINGSLEDELSE OG BYGGELEDELSE)
PROSJEKTERING (BYGGETEKNIKK, ARKITEKTFAG, REGUERINGSPLANER MV)
FILM/VIDEO- PRODUKSJON



Til

Radøy kommune
Teknisk etat
Radøyvegen 1690
5936 Manger

v/ Tonje Nepstad Epland, Silje Haukedal og rådmann

Gjenpart til:

Tore Kvalheim
Vår ref

Deres ref

Dato

ADU2010261_gnr28_bnr4_1260_svarRK_brev26_10_18.docx

26. oktober 2018

BRESSVIKA GNR 28 BNR 4

SAK: MANGLANDE FERDIGATTEST FOR INFRASTRUKTUR; FELLES VEG, VATN- OG AVLØPSANLEGG

STATUS - FØREBELS SVAR

*«Leitar du etter feil, ikkje bruk kikkert og lupe, men speil».
(Eit ordtak ALLE i denne saka bør leggja seg på minne)*

Hovudårsaka til utfordringane i Bressvika, er så langt vi kan sjå, tynt/mangelfult og uklart underlag; både i reguleringsplanen og i prosjekterings-grunnlaget; uklart referansenivå. Dette har ført til ulike tolkingar av dei involverte; tiltakshavar; utførande; dei som bur i området og av kommunen.

I tillegg ligg det mykje ansvar på kommunen; korleis kommunen har handsama reguleringsplanen; dette tiltaket; og andre tiltak knytt til området.

Det vart sendt inn særskild dokumentasjon ved søknad om ferdigattest. Anlegga har fungert i 14 år og fungerer fortsatt. Kva skal ein retta, og basert på kva grunnlag og referansenivå krev kommunen dette?

Vi er kome til år 2018. Det er 14 år sidan infrastrukturen i Bressvika, eit lite byggefelt med omlag 15 hus, vart bygd og tatt i bruk, og den har fungert i heile perioden.

Kommunen gav mellombels bruksløyve til infrastrukturen i 2006, og kommunen har gjeve byggeløyve og ferdigattestar på husa som er kopla til infrastrukturen. Så langt vi kjenner til, har både vegen og VA-anlegget fungert heile tida. Det er ikkje lagt fram noko som dokumenterer det motsatte; berre påstandar.

I 2011 (18.03.11) sendte vi inn søknad om ferdigattest for omsøkt infrastruktur, med dokumentasjon og merknad (denne bør lesast på nytt). Kommunen gav ferdigattest.



Nokre av naboane klaga på at kommunen gav ferdigattest. Kommunen engasjerte asplan viak til å vurdere dette. Kommunen gjorde om ferdigattest (i 2012) til mellombels bruksløyve basert på asplan viak sine merknad/vurderingar av punkt som naboar klager på. Vi finn ikkje at kommunen har opplyst eller tatt omsyn til kva asplan viak skriv om forutsetning/underlag i saka:

«Underlaget for utbygging har vore tynt», og «grunnlaget for korleis ferdig veg skal vera er dermed særst uklart»

VÅR ROLLE I SAKA.

Dykkar brev av 20.09.2018 er det første formelle brevet vi har fått frå Radøy kommune sidan vi sendt vårt brev 2.11.2011 der vi svarte på innkomne klager på at det var gjeve ferdigattest. Vi har aldri formelt fått noko brev, eller kopi om at ferdigattest er trekt til bake, og omgjort til eit nytt midlertidig løyve og med frist for utbetring. Som ansvarleg søkjar og ansvarleg kontrollerande, på det tidspunktet, burde vi fått kopi av vedtaket og av alle dokument det var vist til.

Vi har no har fått lese hovuddokumentet; tilbakekalling (sak 027/13). der det vert signalisert at den er trekt med bakgrunn i at vi har gjeve missvisande/uriktige opplysningar i søknad om ferdigattest. Vi opplever å ha vore hengt ut, og utan høve til å kunne forsvare oss.

TIL SAKA

Dykk spør om status i saka, og opplyser at følgjande manglar må rettast før ein kan søkja om ferdigattest:

1. Opparbeiding av fortau
2. Opparbeiding av miljøstasjon
3. Utbedring/dokumentasjon av avløpsarrangement.
4. Når det gjeld avkjørsle må helling/avrenning/drenering/grøft må løysast i samsvar med løyve/prosjektering og veglova sine krav slik at det ikkje skjer avrenning til fylkesvegen. I tillegg må heile veggen si faktiske helling avklarast.

1 FORTAU

Konklusjonane frå asplan viak, som kommunen tillegg all vekt i denne saka, er basert på følgjande føresetnad:

«Underlaget for utbygging har vore tynt», og «grunnlaget for korleis ferdig veg skal vera er dermed særst uklart».

- Kvifor har ein ikkje lagt vekt på forutsetningane til konklusjonane frå asplan viak?
- Kvifor vart det aldri stilt spørsmål om at det mangla fortau av kommunen frå 2002 og fram til 2011? Fortau vart først aktuelt då asplan viak vurderte klage på ferdigattest. Vi finn ikkje at det har vore søkt om fortau, eller at det er grunnlag for å krevja dette.

Minner om at kommunen stilte krav:

Den 24.10.2002 (ref rk 2002000067-2/28/4/ØRA) sende kommunen brev til tiltakshavar med presisering vedr søknad om opparbeiding av veg, vatn- og avløpsanlegg. Kommunen er i brevet klar på kva som må vera på plass før ein kan gje rammeløyve, og krav ved igangsettingsløyve. I tillegg til dette skreiv kommunen:

« Kommunen vil ellers informere om at før fradeling av nye tomter, og elles vidare utbygging av bustadtomtene i området kan skje, må følgjande vera ordna:

1. ny avkjørsel til området frå fylkesvegen må vera ferdig opparbeidd, samt at Statens vegvesen, Hordaland vegkontor må ha gjeve bruksløyve til avkjørsea.

2. *Veg, avløps- og vassleidningar må vera opparbeid og godkjent av kommunen for bruk (dvs. Bruksløyve/ferdigattest).* «

Her vil vi minne om at kommunen har godkjent frådelling av tomtar, byggjesøknader og gjev ferdigmeldingar på husa i byggjefeltet. Dersom kommunen meinte noko var feil med anlegget, eller det var mangla som t.d fortau, skulle det ikkje vera mogeleg å starte tiltak i Bressvika utfrå dette brevet.

Reguleringsplanen er uklar og det er også uklart kva som er den gjeldande planen. Kommunen eig planen. Vi har sett ulike variantar av reguleringsplanen for området, men vi er fortsatt usikre på kva som er gjeldande. Det er derfor ynskjeleg å få tilsendt det formelle plankartet og tilhøyrande føresegn; det som lå føre då planen vart vedteken.

Det er vidare ynskjeleg å få vita kven som utarbeide denne planen og tilhøyrande føresegn? Dersom den er teikna i sosiformat, kva føremål er knytt til linjer? Til slutt ,har kommunen originaldokumenta?

Status - det er ikkje bygd fortau. Gjev oss grunnlaget.

Vi klarar ikkje å sjå at kommunen, i 2012 og 6 år etter at vegen var bygd, kunne konkludera med at det skulle byggjast fortau basert på at ein udefinert strek på ei teikning. Kvifor var dette aldri tema tidlegare?

Vi anmodar om at den godkjente reguleringsplanen og tilhøyrande føresegn vert lagt fram.

2 MILJØSTASJON

Området som er satt av til miljøstasjon er bygd. Skal det setjast ut miljøstasjon, må dette avklarast med NGIR.



Figur 1 Miljøstasjon - området slik det ligg idag.

3 AVLØPSARRANGEMENT

Anlegget har fungert i 14 år. Vi er ikkje kjent med at det har vore problem med sjølve anlegget. Det er opplyst at leidning med lodd ut i sjøen har kome opp. Det ligg ikkje føre noko dokumentasjon om dette.

Anlegget vart kontrollert og dokumentert ved søknad om ferdigattest, og det vart vurdert ok.

Det er berre ein tomt, så langt vi veit om, som har problem med anlegget (hus til høgre på bildet). Det er eigar av tomten som sjølv er årsak til at han ikkje har fall inn på anlegget. Det kjem klart fram dersom ein sjekkar byggjesøknad og føresetnad. Kva skal ein dokumentera utover det som er levert? Kva er feil med anlegget?



Figur 2 Huset med problem til høgre. Huset til venstre, det kvite, har ikkje problem. Topp kum ser ein innerst i bukta.

Vil også minne om at den som har stått ansvarleg for prosjekteringa og utførelsen, sjølv har kopla eige hus til anlegget.

4 VEGEN

Så langt vi klarar å lesa ut av dokumenta er avkjørsel godkjent av Statens Vegvesen.

Det vart sendt inn dokumentasjon på vegen, ved søknad om ferdigattest, der det vart gjeve svar på det som no vert etterspurt.

Innmålingar er kontrollert på nytt, og dei stemmer med det som vart opplyst ved søknad om ferdigattest. Det einaste vi finn som ikkje vart opplyst, er at sjølve fylkesvegen, ved avkjørsel, har vorte senka omlag 0,4 meter i ettertid. Forhold som ikkje tiltakshavar har ansvar for.

Vi har heller ikkje vorte forelagt noko som dokumenterer at det er feil i avkjørsla; t.d at det er problem med avrenning. Minner om at det ligg sprengt grøft under vegen og ut i vågen; knytt til vassleidning. Vassleidning og el-kablar ligg på høgre sida av vegen innover i Bressvika og slik det var planlagt.



Figur 3 avkjørsle slik den ser ut idag.

Noko som ikkje er knytt til denne saka, men som vi trur hadde vore positivt for alle, er å få til eit meir oversiktleig kryss ut mot fylkesvegen. Det er to vegar som kjem inn på fylkesvegen i same kryss. Der er ingen struktur på korleis dette er knytt saman. Vi legg ved ein mogleig løysning. Ei sak som kommunen kunne tatt opp med statens vegvesen.



Vegen i området

Nokre bilder



Vi har bilde langs heile vegen, og som vi kan sende over dersom ynskjeleg.



SLUTTKOMMENTAR I DENNE OMGANG

Som opplyst har vi vore ute av saka dei siste 6 åra. Vi har forsøkt å finna dokumentasjonen/grunnlag som synleggjer at vi feilinformerte ved vår søknad i 2011, men vi finn ikkje denne dokumentasjonen.



Å diskutere utan å ha eit felles referansenivå, er ein umogeleg diskusjon. Ein diskusjon som fører til konflikt; noko som dessverre er særleg synleg i Bressvika. Alle parter taper på dette. Ein kjem ikkje vidare, utan at ein evnar å koma ut av skyttargrop, og konstruktiv bidra til å finna løysningar. Her har alle eit ansvar, og særleg kommunen.

Vi vonar at kommunen kan ta seg tid til eit felles møte for gjennomgang av kva konkret som er feil, og at det vert lagt fram grunnlag/underlag som dokumenterer dette. Tilsvarande er det ynskjeleg, at dei som har klaga, legg fram dokumentasjon som viser at noko er feil. Vi stiller også gjerne i møte med dei som klagar.

Dette som eit førebels svar.

 Med vennleg helsing

Atle Utkilen
Mob 97067161 Kont.: 56168080