

Nordre Kvalheimsneset velforening
c/o Arne Tjølsen
Nystuveien 12
5019 Bergen

Bergen, 1. september 2015

Radøy Kommune
Teknisk forvaltning - Byggesak
att: Tonje Nepstad Epland
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Kopi: Grung Arkitektur as
Fantoftveien 16
5072 Bergen

Vi viser til befaringsrapport på Nordre Kvalheimsneset hyttefelt 7. august i år, og takker for notat fra befaringsrapport. Vi har noen kommentarer, og det er noen få uklarheter vi gjerne vil få oppklart etter befaringsrapport:

I) Vannforsyning

Vi tolker det slik at det økonomiske ved vedlikehold av felles ledninger vil være en driftskostnad som utbygger kan legge på tomteeierne. Dette forutsetter naturligvis at det felles anlegget er forskriftsmessig anlagt og dokumentert. Vi som tomteeiere kan ikke overta dette uten en formell overtakelse, som følges av forskriftsmessig dokumentasjon av anlegget.

Hvor langt eier kommunen vannledningsnett der hyttefeltet er koblet til, hvor overtar utbygger eierskap og ansvar, og hvor overtar tomteeierne? Vi forstår det slik at utbygger eier vannledningene frem til tomtegrense, alternativt til der den enkeltes vannledning er koblet til felles ledningsnett.

II) Avløpsanlegg og strømskap ved båthavn

I kommunens notat etter befaringsrapport er det notert: «Det var opplyst på synfaring at det er etablert eit straumskap ved sidan av BKK sitt skap. Straumskapet forsynar båthamna med straum. Det er uklart om arbeidet er utført og ferdigstilt fagmessig. Arbeidet med straumskapet var opplyst å vere utført av ein elektrisk som var engasjert av velforeninga. Velforeninga må i så tilfelle syte for å hente inn samsvarserklæring for arbeidet.»

Dette er ikke riktig. Skapet som beskrives ble montert som en del av avløpsanlegget, for å forsyne dette anlegget med strøm til pumper. Dette er hensikten med skapet. Da det så ble nødvendig med strøm til belysning av båthavnen, ble dette koblet til i det samme skapet. Det er også uriktig at denne siste tilkoblingen ble gjort av elektriker engasjert av velforeningen. Velforeningen har ikke tatt stilling til dette, men ble informert da arbeidet var utført. Vi har heller ikke sett dokumentasjon på arbeidet. Vi regner i utgangspunktet med at det foreligger samsvarserklæring, og vil forsøke å innhente denne.

III) Ansvar

Både for vannforsyningen og avløpsanlegget forstår vi det slik at hytteeierne inntil feltet er ferdig opparbeidet skal betale for **driftskostnader** knyttet til drift av avløpsanlegg, og ev. **driftskostnader** knyttet til vannforsyningen. Når feltet er ferdig opparbeidet, skal hytteeierne få overlevert også vedlikeholdsansvaret. For at formell overlevering skal kunne finne sted forutsetter vi at det foreligger nødvendig dokumentasjon etter krav i Plan- og bygningsloven og andre lover og forskrifter.

Frem til tidspunkt for overlevering forutsetter vi at utbygger har ansvar for at veier, vann- og avløpsanlegg fungerer på en tilfredsstillende måte, og også tilfredsstiller krav etter lov og forskrift. Velforeningen samarbeider gjerne med utbygger slik at brukerne (hytteeierne) betaler for drift av vann- og avløpsanlegg.

Hvis denne tolkningen avviker fra kommunens eller ansvarlig søkers oppfatning av regelverk, ber vi om tilbakemelding.

Vennlig hilsen
for styret i Nordre Kvalheimsneset velforening



Arne Tjølsen
leder