Bresvika Velforening

5937 Bøvågen

Alver Kommune Bressvika 20.09.2021

V/Rådmann

Postboks 4, 5906 Frekhaug

Vedrørende GNR 428/4 Kvalheim Nedre/Bressvika opparbeiding av veg, vatn og avløpsanlegg. V/Tore Kvalheim

Bressvika Velforening består av 10 nye oppsittere som har kjøpt tomt av Tore Kvalheim, og 4 eksisterende oppsittere som alle har rettigheter til veg, vann og avløp samt 2 eksisterende oppsitter med veg rett innenfor det regulerte område i utbyggingsplan for dette feltet.

Vi har vert vitne og offer i en utbyggingssak som startet i 2003 og frem til dags dato, der vi blir en uskyldig tredjepart i en sak mellom to parter, altså tiltakshaver og kommunen.

Vi ser ingen grunn til å ramse opp henvisninger til saks nr. og uttaler fra de ulike partene i denne byggesaka for å underbygge vår frustrasjon. For oss er bildet ganske tydelig. Helt siden ferdigattest ble trukket i 2013 har det vært kommunikasjon mellom tiltakshaver og administrasjon i den gang Radøy, nå Alver Kommune. Først med diskusjon som gjelder detaljer som hindret ferdigattest, til at tiltakshaver i senere tid hevder det er saksbehandlingsfeil iht. hva som skal ha vert det rette reguleringskartet.

Vi mener denne situasjonen er grunnet tiltakshaver/utbygger sin vilje og evne til å ferdigstille utbyggingen er økonomisk motivert. Det har vært fra første spadetak tydelig at han har tatt snarveier i alle ledd for å ha et størst overskudd på prosjektet, samt unnlatt å utføre tiltak beskrevet i reguleringsføresegner.

Det er også tydelig for oss at kommunen (Radøy) også har sin del skyld gjennom saksbehandlingsfeil. Private utbygninger var ikke vanlig frem til denne utbyggingen og har nok medført beslutningsfeil grunnet liten erfaring i administrasjonen.

Men dette unnskylder ikke de beslutninger og saksbehandling etter tilbake-trekning av ferdigattesten i 2013. Utbygger fikk da frist ut året for å etterkomme krav og mangler og med varsel om dagmulkt. Som tidligere omtalt klagde tiltakshaver på dette og kommunen effektuerte aldri dagmulkt.
5 år etter, altså i 2018 fremholder kommunen (Radøy) frist om ferdigstilling av utbygginga. Denne gang uten varsel om dagsmulkt. (Vedlegg 1)
Etter dette kan det virke som om administrasjonen la saken nederst i bunken i påvente av kommune sammenslåing.

Nå etter kommunesammenslåing forventer vi i velforeningen at administrasjon og politikere tar tak i denne saken og effektuerer tidligere vedtak om ferdigstilling og pålegg om tidsfrister. Vi vil IKKE akseptere at kommunen og utbygger finner en felles løsning, som resulterer at beboere og eiere blir skadelidende på noen måte. Om kommunen endrer forholdene på en måte som forringer forventet standard på området, eller verdien på noen eiendom, vil vi holde kommunen ansvarlig på alle mulige

måter. Vi ønsker også at kommunen og utbygger realiserer kontrakten om overtagelse av veg, vann og avløp. (Vedlegg 2)

I tillegg virker det som om molo ikke eksisterer noen steder i saksbehandlingen selv om dette inngår i reguleringsplanen i feltet. Vi skjønner at denne skulle vært godkjent av Bergen og omland havnevesen, men som godkjenningspart vedrørende igangsettingstillatelse.. Dette tiltaket er også gjort på billigste måte av tiltakshaver og er i dag i fare for utvasking og utgliding av masser. Moloen er i enkelhet utført som en fylling på sandbunn. Vi etterlyser her hvilken instans som er ansvarlig for godkjenning.

Resultatet av kommunens manglende gjennomføring av egne vedtak, og kommunens manglende oppfølging av lovpålagte plikter, har ført til at flere beboere i området ikke får ferdigattest på sine boliger. Dette fører til usikkerhet ved verdifastsettelse, og kan koste enkeltpersoner svært mye i forbindelse med eventuelle salg. Manglende fortau og for kraftig helling på vei fører til farlige situasjoner med bilkjøring og lekende barn.

Med vennlig hilsen
Bressvika Velforening.

Vedlegg 1.

Radøy kommune
Teknisk forvaltning

Tore Kvalheim
Fløholmen 6
5937 BØVÅGEN

Referansar:	Saksbehandlar:	Dato:
Dykkar:	Silje Haukedal	20.09.2018
Vår: 18/2272 - 18/13906	silje.haukedal@radoy.kommune.no	

Byggesak GBNR 28/4 Bressvika - Manglande ferdigattest for felles veg-, vatn- og avløpsanlegg - status

For bustadfeltet i Bressvika har det tidlegare vore ei lang prosess knytt til ferdigstilling av felles veg-, vatn- og avløpsanlegg.

Status per i dag er at det ligg føre mellombels bruksløyve datert 21.03.2012, sak 031/12.

Det følgjer av pbl. (av 1985 som galdt for tiltaket) § 99 nr. 1 at når er tiltak etter § 93 *«er ferdig, skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll.»* Videre følger det i tredje ledd at dersom kommunen finner *«tiltaket utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser, skal kommunen utstede ferdigattest».* I § 99 nr. 2 kjem det fram at der det ligg føre manglar av *«mindre vesentlig betydning, kan likevel midlertidig brukstillatelse gis.. Manglene må da rettes innen en frist som settes* av kommunen.»

Det ligg etter pbl. § 99 nr.1 ein plikt til å føra sluttkontroll slik at tiltaket kan få ferdigattest.

I det mellombels bruksløyve datert 21.03.2012 kjem følgjande fram:

Før det kan søkjast ferdigattest må følgjande manglar rettast:

- Opparbeiding av fortau
- Opparbeiding av miljøstasjon
- Utbetring/dokumentasjon av avløpsarrangement
- Når det gjeld avkjørsle må helling/avrenning/drenering/grøft må løysast i samsvar med løyve/prosjektering og vegløva sine krav slik at det ikkje skjer avrenning til fylkesveg. I tillegg må heile vegen si faktiske helling avklarast

Frist for ferdigstilling vert satt til 01.07.2012. Fristen kan om naudsynt forlengast av bygningsmynda administrativt.

Alt arbeid som skal utførast, skal det søkjast om og beleggjast med ansvar i samsvar med plan- og bygningsløva.

Kommunen finn ikkje i sitt arkiv at det er motteke dokumentasjon på at manglande som er peikt på i det mellombelse bruksløyve er retta eller at det er søkt om ferdigattest i etterkant av det mellombels bruksløyve.

Kommunen ber derfor om ei status i saka og plan for ferdigstilling av tiltaka. Brevet sendast både til ansvarleg søkjer i saka, Ing. Atle Utkilen, og eigar/tiltakshavar, Tore Kvalheim.

Frist for tilbakemelding er 18.10.2018.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 18/2272.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland	Silje Haukedal
leiar teknisk forvaltning	Seniorrådgjevar tilsyn/jurist

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Adu-Ingeniør Atle D Utkilen	Postboks 75 Fonnes Senter	5952	FONNES
Tore Kvalheim	Fløholmen 6	5937	BØVÅGEN

Vedlegg 2.

RADØY KOMMUNE

Bilag 6

RADØY KOMMUNE
JOURNAL NR. 03/5094 ARKIV NR. 28/4
AVD.
SAKSBEH. Original i avtaleperm
EFÆ 13 NOV. 2003
ARK.KODE
OFFSEDENS

AVTALE

OM

OVERTAKING

AV

VEG OG HOVUDLEDNING FOR VATN OG AVLAUP

I samsvar med ønskje frå Tore Kvalheim er det ved gjensidig underskrift inngått følgjande avtale mellom Radøy kommune og Tore Kvalheim, vedrørande overtaking av veg og hovudleidning for vatn og avlaup i Bresvika i Radøy kommune.

1. Tore Kvalheim byggjer veg og hovudleidning for vatn og avlaup i Bresvika i Radøy kommune. Kvalheim dekker sjølv kostnadane med denne utbygginga.

2. Når byggearbeida er sluttført vil Radøy kommune overta anlegget vederlagsfritt, i samsvar med reglane i plan- og bygningslova § 67.

3. Radøy kommune set følgjande krav og føresetnader til anlegget:
   Utbygginga skal tilfredsstille lova sine krav, og finne stad i samsvar med vedteke reguleringsplan og føringar for området.
   Radøy kommune sine krav og føresetnader til anlegget er basert på eigne utbygde anlegg og på krav m.a. Bergen kommune set:

   Følgjande dokumentasjon må mellom anna sendast inn:
   - Endeleg VA-leidningsplan for feltet. Planen skal også omfatta stikkleidningar både til nye og eksisterande bustader.
   - Lengdeprofil og detaljteikningar over vass-og spillvasskummer.
   - Detaljteikning over forankringspunkt på vassleidningen.
   - Grøftesnitt.
   - Orientering / plan for håndtering overvatn.

   Innmåling av leidningsnettet skal utførast i samsvar med "Krav til innmåling og registering av vann-og avløpsanlegg".

   Sluttdokumentasjon når VA-tiltaket er ferdig:
   - Utfylt og underteikna " registreringsskjema for sanitærinstallasjoner, stikkledninger og fellesledninger".

ADRESSE Knarvegen 8 | TELEFON 56 34 90 00 | TELEFAX 56 34 90 01 | BANKGIRO 3630 07 00776 | POSTGIRO 0806 57 37166

- Kart i M=1:500 el. 1:1000, med utført leidningstrase frå tilkn. punkt og fram til bygningens veggliv innteikna.
- Kopi av kontrollerklæringer, underteikna av ansvarleg foretak.
- Innmålingsdata: Komskjema,plott og koordinatliste over leidningsanlegget(tilkn.punkt,kompassering,stengeventiler o.l.)
- Lengdeprofil med kum-bunn og-topp riktig høgdesett.
- Dokumentert trykk og tettleikskontroll.
- TV-inspeksjonsrapport med video for spillvassleidning.

I samband med opparbeiding av veg, vert det stilt krav til fast dekke.
Det vert stilt krav om veglys og krav om lys-og telekablar fram til dei einskilde tomtane, og at desse blir merka, oppmålt og innteikna.

4. Før overtaking vert gjennomført skal det haldast overtakingsforretning i samsvar med reglane i § 67. Ved overtaking skal anlegget tilfredsstille krav og føresetnader i samsvar med pkt. 3 i avtalen.

5. Radøy kommune har til eikvar tid rett til å tinglyse denne avtalen. Kommunen dekker sjølv sine kostnader ved tinglysing.

Radøy den 13.11.-03

Ingvard Haug
Rådmann i Radøy kommune

Radøy 12.11.03

Tore Kvalheim