

KnaZen Sameie.

Utbygger: Erstad&Lekven. Område Lonshaugen B6.

Omr: B7 ble først utbygget. Utbygger: Orion Prosjekt AS.

Utvendig VA-O-plan, B7: Haugen VVA. Entrepr: Rune Nordahl-Rør: Lindås Rør & Sanitær. 2015-2016.

Innmålingskart, frå L R&S har områdepunkt 110-121, merket *fordrøyningsbasseng*.

Så langt vi kan se har E&L ikke fått produsert eget ledningskart for utv. Ledningsnett, men har benyttet kartet Haugen VVA produserte for område B7

#### Problem knyttet til KnaZen utbyggingen.

Kan se ut som området nedenfor punkthus 1 og 2 (lekeplass-plen-gangveg, mm) også inngår i fordrøyningsbassenget. Kommunen kan ikke fremvise beregninger for nedslagsfeltet til dette bassenget, inkl takflater, o.l. I garasjedel under punkthus 1 og 2, trekkes tydelig vann opp i søyler og i garasjegulv- ved stor og langvarig nedbør. Styret i KnaZen er bekymret for at fordrøyningsbassenget's overløp er underdimensjonert, og at grunnvannstanden dermed har varierende nivå. Samtidig går det ikke frem av noe dokumentasjon styret har mottatt- at grunnmur (såle) for sør-vestre del av garasje har tetting mot vann fra f. bassenget. Hvis ikke, trenger vann inn under garasjegulv. Lindås, nå Alver kommune- har ikke kunne fremlegg tegninger eller beskrivelse som utbygger har produsert for denne delen av prosjektet, som i tilfelle viser konstruksjon og detaljer.

Det var opprinnelig Lindås Tomteselskap AS som eide nevnte utbyggingsområder, og som utarbeidet reguleringsplanene, også for B6 og B7. At det ble anlagt fordr.basseng på det området, hadde sammenheng med at daverende eksisterende overvannsledning-mot Stallane, hadde liten dimensjon. Den er i ettertid oppdimensjonert vesentlig, slik at nå kan fordr.bassenget avvikles ved å drenere aktuelt område-direkte til oppgradert overvannsledning. Det er viktig å få anskueliggjort hvem som har ansvaret for å få rettet opp årsaken at garasjen i dag har høy fuktighet, f.eks med «punktering» av fordrøyningsmagasinet. Utbygger, som ikke har sytt for at grunnmur er utført som vanntett-mot f.magasinet, eller kommunen som ikke har gitt utbygger krav om slik tetting i byggemelding-oppstartløyve?

#### Området med bratt skråning på oppsiden av punkthusene :

Området er så bratt at skråningen «glir» nedover mot bearbeidet område på oppsiden av punkthus 1 og 2. På deler av området har utbygger satt opp en 1,3 m forst.mur. Men, det mangler tilsvarende mur på en ca 20 mtrs lengde. Dette mener styret for Sameiet er en mangel, som utbygger nekter å ta på seg. I den sammenheng har styret bedt Alver kommune foreta en tilsynsbeifaring for å fastslå om utbygger har- eller ikke-ansvar for sikring av skråningen. Slik vi forstår fra relativt få- og lite konkrete svar fra kommunens avdeling for slike saker, vår henvendelse ikke blir prioritert. Det mener styret kommunen har plikt til å gjennomføre, men har inntil nå talt til «døve ører».

Det har heller ikke lyktes styret å få utlevert komplett byggesøknad-og tillatelse- fra kommunen eller utbygger. Slik står saken i dag.

Knarvik, 24.mai-2022. Styret i KnaZen Sameie.