

Dr. ing. Kåre Reknes
Vardane 130
5911 Alversund

Kim Andre Mørner
Vardane 134
5911 Alversund

Lindås kommune
Postmottak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

(postmottak@lindas.kommune.no)

Alversund, 18.09.2014

Hilland vest, felt 6 Mangler og utbedringer

Vi viser til kommunens befaring og samtale med kim Andre Mørner den 16.09.2014. Dere påpekte at vi må stenge igjen utkjørselen til Vardane snarest. Dere var på befaring sammen med utbygger også den 03.06.2014 og bragte opp samme tema. Vi vil stenge innkjørselen for å unngå videre pålegg. Hekken vil også bli flyttet til tomtegrensen. Derimot har vi en del momenter og fakta å fremfør i saken.

Vardane 128, 130, 132 og 134 ble stilt ferdige i 2011. Lindås kommune utstedte ferdigattest og brukstillatelse. Dette legger en del premisser for saksbehandling og kommunikasjon. Etter at leilighetene er overlevert eierne har ikke utbygger noen råderett over eiendommen. Han kan derfor ikke ta seg til rette – på annen mans grunn – på eiendommen. Vardane 130 skiftet for øvrig eier i 2013. Kommunens ferdigattest og brukstillatelse for boenhetene legger også en del premisser på kommunens videre saksbehandling. For oss ser det ut som om kommunen ser bort fra dette og ikke skiller mellom oss og utbygger.

Vi reagerer på er Lindås kommunes fremferd i saken. Kommunen har ikke kommunisert med oss forut for at dere dukket opp uanmeldt. Vi har ingen forståelse for at kommunen gir pålegg og har merknader til vår eiendom uten at dette er kommunisert til oss skriftlig. Vi kan ikke forstå at kommunen har opptrådt i henhold til de krav, som gjelder for kommunens kommunikasjons med innbyggerne, og de formelle krav til saksbehandling i kommunen som må følges.

Utbygger har heller ikke kommunisert med oss. Han tar seg til rette for på ett vis å komme seg unna kommunens pålegg. Den informasjon vi har om hva som foregår har vi ved tilfeldigheter hentet fra postjournalen i Lindås kommune. Det er svært kritikkverdig at kommunen ikke har informert oss om hva som pågår, og spesielt de sakspunkter som direkte berører oss.

Leilighetene i Vardane 128, 130, 132 og 134 har parkering på asfaltert område, utenfor bodene i sør. Se kartutsnitt i vedlegg 1. Grenselinjen for eiendommen Vardane 128, 130, 132 og 134 stemmer med målebrevet. Det er satt av plass til to parkeringsplasser for hver leilighet. I alt 8 parkeringsplasser. Dette er vist på kart som fulgte søknad om

fradeling i 2011. I prospektet fra salget av leilighetene i 2011 heter det: "Hver enhet får 2 biloppstillingsplasser på eiendommen ihht situasjonsplan." Utbygger har, uten vår godkjenning, gitt beboerne i leilighetene i rekkehusenes – Vardane 136- 144 beskjed om at parkeringsplassen vår også skal brukes av dem. Dette er et av mange eksempler på hvordan utbygger tar seg til rette. Utbygger har ingen rett til å disponere over eiendom tilhørende Vardane 128, 130, 132 og 134. Den retten opphørte ved overlevering av eiendommene til eierne i 2011. Det bør nevnes at vi – Vardane 130 og 134 – i tillegg til de to biloppstillingsplassene på eiendommen også disponerer hver vår plass i garagen i Vardane 144-150. Garageplassene ble kjøpt separat og i tillegg til biloppstillingsplassene som fulgte leilighetene.

Leilighetene er utformet slik at de for eksempel oppfyller krav til universell utforming. Det er derfor et paradoks at det ikke er tilrettelagt med parkeringsplasser ved inngangen til leilighetene Vardane 130 og 134. Det er upraktisk og uhensiktsmessig å måtte dra møbler, utstyr, dagligvarer og ellers andre leveranser og utstyr opp de utvendige, bratte trappene. Den øverste trappen er ikke godt utformet, men bedre enn den opprinnelig trappen, som utbygger leverte.

Det er for få parkeringsplasser i området. Kommunen kan bidra til å løse parkeringsproblemet ved at vi får godkjent utkjørsel fra Vardane 130 og 134 til Vardane. Sikt i utkjørsel blir ivaretatt når hekken blir flyttet. Dersom en slik utkjørsel ikke blir godkjent vil vi insistere på at andre beboere ikke får bruke parkeringsplassene på grunn tilhørende Vardane 128, 130, 132 og 134. Visse forutsetninger og krav lå til grunn for kommunens rammetillatelse (RT) og senere igangsettingstillatelse (IG) for utbygging av felt 6 – inkl Vardane 128, 130, 132 og 134. Parkering er ett av momentene som det var satt krav til, og som var avklart dersom RT og IG var behandlet på riktig måte. Utbygger kan ikke ensidig fravike avtaler og krav, og ta seg til rette slik han nå gjør. For øvrig er det interessant å observere at innkjørselen vår er tegnet inn på kart som er vist i vedlegg 1 og er hentet fra Norhordlandskart:

<http://nordhordland.avinet.no/default.aspx?gui=1&lang=3>)

Det er også med beklagelse at vi observerer det hærverk og vandalisme i landskapet som utbygger gjør, og som kommunene ikke slår ned på. Hvorfor fjernes all vegetasjon under utbyggingen? Utbygger har laget steinrøys av hele Hilland vest. De såkalte grøntområdene er anlagt som steinrøys med i beste fall marginalt med jord. Det vil ta dekadere før området er grodd til og vegetasjon er kommet tilbake.

Det er videre med beklagelse og stor bekymring at vi observerer utbyggers arrogante fremferd i siste byggetrinn og ved forsøk på å utbedre noen av de pålegg han har fått fra kommunen. Det tas absolutt ikke hensyn til beboerne. Store anleggsmaskiner kjøres inn uten at område avsperrer. Byggegrøp og stillas står usikret. Det bor mange barn i området. Normale krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø blir ikke ivaretatt. Entreprenøren, som utbygger brukte på siste byggetrinn, tok snarveier. Ingen stillas ville blitt godkjent ved kontroll. Etter siste runde med "utbedringer" ligger steinrøys åpne flere steder. Skråninger og kanter er ikke sikret. Kabler ligger ubeskyttet. Materialer som er revet er ikke fjernet. Jerseyblokker er etterlatt ved vår parkering.

Med vennlig hilsen

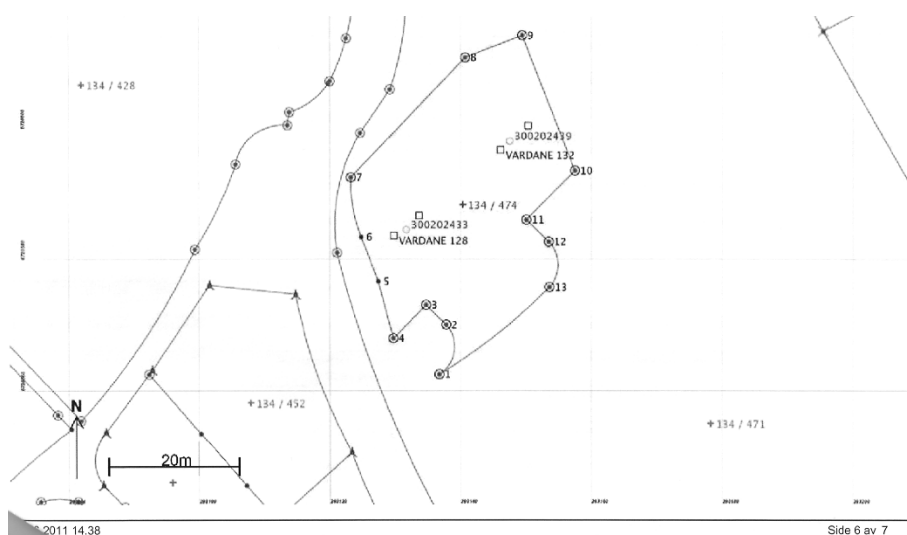
Dr. ing. Kåre Reknes

Kim Andre Mørner

Vedlegg 1



Kartutklipp over eiendomen Vardane 128, 130, 132, 134: grn 134, bnr 474.



Målebrev for Vardane 128, 130, 132 og 134.