

Radøy kommune  
Teknisk forvaltning  
Radøyvegen 1690,  
5936 Manger

Bergen, 03.09.2018  
E-post: randi.hansen.vaage@stieglerwks.no  
Ansvarlig advokat: Randi Hansen Våge

Vår ref. 13720

## **Vedrørende byggesak gbnr 45/7 – Selfallet, spørsmål knyttet til endringssøknad**

Undertegnede er kontaktet av Entreprenør Rune Ulvatn AS. Dette i forbindelse med at Entreprenør Rune Ulvatn AS stiller spørsmål ved plikt/hensiktsmessighet ved å søke om endring av etablert veg.

Det er gjort et vesentlig stykke arbeid med tanke på innsending av søknad, men underveis i dette arbeidet tegner det seg et klart bilde av at søknad til kommunen synes å være verken nødvendig eller hensiktsmessig. Flere fagpersoner som også kjenner saken godt, har gjennomgått den med tanke på å få et bilde av historikken samt de tekniske løsninger som ble valgt i forbindelse med realiseringen av reguleringsplanen.

Disse fagpersoner gjelder to personer hos Entreprenør Rune Ulvatn AS, Haugen VVA v/Fredriksen, Siv. ing. Vidar Mjøs samt undertegnede. Vidar Mjøs utarbeidet reguleringsplanen, og Haugen VVA sto som søker til kommunen, og var mottaker av godkjenningene. Vi har søkt å opplyse saken for slik å kunne «huske tilbake» etter de ca.10 år som har passert. Det er også gjort en nøyte måling av dagens veihøyde som bekrefter at maks avvik mellom vegen slik den er bygget og reguleringsplanens viste veihøyde, er på 0,58 m.

Det er viktig å få frem at vegen er bygget riktig ihht prosjekterings- og tegningsgrunnlag som ble innsendt til kommunen som søknad, før kommunens godkjenning ble gitt ved delegert vedtak 08.02.07 og 14.02.07.

Videre er det viktig å få frem at avviket mellom faktisk bygget vei og regulert veihøyde er lite og innenfor de marginer som man vanligvis opererer med, når man beveger seg fra reguleringsplannivå/den grad av detaljering som her er og var gjeldende, og til prosjekterings-

detaljeringen som er ytterligere presis.

Jeg viser til at dersom man skal eliminere ulempen med den detaljeringsforskjell som er mellom reguleringsplannivå og prosjekteringsnivå, så må man stille krav om parallell prosess med regulering og prosjektering. Grunnet at det selvsagt kan oppstå tilfeller hvor den ulike detaljeringsgraden gir uheldige konsekvenser i gjennomføringen, stilles det i nyere tid ved enkelte tilfeller krav om parallelle prosesser, dette gjelder særlig i store vegprosjekt. Se nærmere om problemstillingen i den aktuelle masteroppgave som fremgår i link [https://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/2457819/17274\\_FULLTEXT.pdf?sequence=1](https://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/2457819/17274_FULLTEXT.pdf?sequence=1)

I vår sak er reguleringsplanen vedtatt i 2006, for 12 år siden.

Vidar Mjøs som utarbeidet reguleringsplanen, opplyser at høydedata for terrenget i kartet som ble benyttet fra Radøy kommune etter hans erfaring kan avvike opp til +/- 0,5 m fra den faktiske terreng høyden i marka.

Disse forhold må kommunen ta med i vurderingen, i spørsmålet om etablert veg utgjør en søknadspliktig endring.

Jeg vil i det følgende få fremlegge som vedlegg noen sentrale dokumenter fra godkjennings- og gjennomføringsprosessen av reguleringsplanen, fra årene 2005 – 2010, i kronologisk rekkefølge:

1. Planbeskrivelse for Selfallet reguleringsplan, sist revidert 24.02.05
2. Bygging av veg-, vatn- og avløpsanlegg. Søknad om plangodkjenning fra Arne Haugen VVA-prosjektering datert 20.12.06
3. Bygging av veg-, vatn- og avløpsanlegg. Søknad om løyve til tiltak fra Arne Haugen VVA-prosjektering datert 18.01.07
4. Notat nr 18 datert 07.02.07 fra Siv. Ing. Vidar Mjøs, vedr. Gnr 45 i Radøy kommune, bnr 7 m.fl, «Selfallet». Malmgruva. Notatet er innsendt kommunen
5. Delegert vedtak fra Radøy kommune, møtedato 08.02.07, sak 021/07, Gnr 45/6, 7 m fl – Selfallet – Opparbeiding av veg, vatn og avlaupsanlegg i samsvar med reguleringsplan - Godkjenning
6. Tilrettelegging av veg-, vatn- og avløpsanlegg. Søknad om førebels bruksløyve. Supplerande dokumentasjon, fra Arne Haugen VVA-prosjektering datert 16.06.08
7. Gnr 45/6, 7 m fl – Selfallet – Opparbeiding av veg, vatn og avlaupsanlegg/Ferdigstilling – mellombels svar, brev fra Radøy kommune til Arne Haugen VVA-prosjektering datert 08.07.08
8. Tilrettelegging av veg-, vatn- og avløpsanlegg. Ny søknad om førebels bruksløyve. Brev til Radøy kommune fra Arne Haugen VVA-prosjektering datert 04.08.08
9. Mellombels bruksløyve, Gnr 45/6, 7 m fl – Selfallet – Veg, vatn og avlaupsanlegg – mellombels bruksløyve, fra Radøy kommune til Rune Ulvatn datert 18.08.08

10. Selfallet bustadfelt. Gnr 45 bnr 7 m fl. Tilrettelegging av veg-, vatn- og avløpsanlegg. Stadfesting av ferdigstilt anlegg – 1. trinn, brev fra Arne Haugen VVA-prosjektering til Radøy kommune datert 14.01.10
11. Selfallet bustadfelt. Gnr 45 bnr 7 m fl. Bygging av leikeplassar og gangveger. Søknad om mellombels bruksløyve, brev fra Arne Haugen VVA-prosjektering til Radøy kommune datert 18.01.10
12. Mellombels bruksløyve, Gnr 45/6, 7 m fl – Selfallet – Veg, vatn og avlaupsanlegg – Infrastruktur - Mellombels bruksløyve, fra Radøy kommune til Arne Haugen VVA-prosjektering datert 19.02.10.

Etter gjennomgang av ovennevnte dokumentasjon, mener vi å kunne legge til grunn at Radøy kommune i dag ikke står fritt til å stille andre krav til ferdigattest enn det som fremgår av gitte brukstillatelser.

Jeg vil få komme med følgende merknader til de enkelte dokumenter nevnt over:

#### **Til dokument nr 1**

Det fremgår litt over midten på side 3, at «*Vegane er forsøkt lagt med slike høgder og fall at det i størst mogleg grad skal unna la seg gjera å etablere avløpsleidningar langs vegane med fall austover, mot Selfallet. Nærast Selfallet må då vegane senkast 1-2 meter i høve til noverande gardsveg, og ein knaus ute ved sjøbrotet må nedjusterast*».

Jeg viser til at ordlyden «forsøkt lagt» antyder nettopp at reguleringsplanens høydeangivelser på veg til en viss grad må ses nærmere på i gjennomføringen, for å oppnå de formål som angis.

#### **Til dokument nr 2**

Dette gjelder søknad om godkjenning av teknisk plan for vva-anlegget.

#### **Til dokument nr 3**

Gjelder søknad om løyve tiltak for bygging av vva-anlegg. Søknaden inneholder diverse vedlegg, samt tydelig opplysning om at det med søknaden hører et komplett sett med tegninger av veg- og va-anlegg som er levert til Radøy kommune den 20.12.06.

De aktuelle tegningene gjelder prosjekteringen av vva-anlegget. Vegen er faktisk bygget i henhold til de innsendte tegningene.

#### **Til dokument nr 4**

Notatet omhandler malmgruva. Notat gir uttrykk for at Vidar Mjøs først på dette tidspunkt, etter at reguleringsplanen er vedtatt, er blitt klar over hvor malmgruva er. Mjøs viser til at malmgruva nå er markert på Nordhordlandskart (på internett). Det heter i notatet at *«Inntil vidare får ein likevel svinga anleggsvegen austom, slik at ein ikkje utfører tiltak i strid med reguleringsføresegnene»*. Dette viser at regulert plassering kunne vise seg å være i konflikt med øvrige plantema/bestemmelser. Dette viser at det var aktuelt å gjøre tilpasninger, for å ivareta gruva/reguleringsføresegner.

I notat blir også kommunen bedt om å ta konkret stilling til om det er behov for å justera reguleringsplanen. Dette viser at det kunne være aktuelt med justeringer, men at det også var mulig å gjøre justeringer uten å endre reguleringsplanen.

Notat ble bl.a sendt till Asbjørn Toft, som var på synfaring/godkjente anlegget i forbindelse med brukstillatelse den 14.01.10 (Dok 10 over).

## **Til dokument nr 5**

Vedtaket gjelder godkjenning av vva-anlegget, og i saksutgreiinga heter det at *«Tiltaket er etter kommunen si vurdering i tråd med planen»*. Tiltaket var fra søkersiden bl.a dokumentert med prosjekteringsgrunnlaget/tegningene.

Det heter i avsnittet under, at *«utbyggar foreslår at dette vert løyst ved å auka breidda på vegen tilsvarende redusert areal på tomt B 10-1»*. Dette viser at diverse problemstillinger i gjennomføringen ble «løst» i gjennomføringen, uten endringssøknad.

Saksutgreiinga viser også til at det er Arne Haugen VVA-prosjektering som har stått for VVA-prosjekteringa og utarbeiding av detalj- og teikningsgrunnlaget, dette viser at kommunen hadde sett på/tatt i betraktning de innleverte tegninger, før vedtaket ble gjort, noe som også korresponderer med at kommunen fant at *«Tiltaket er etter kommunen si vurdering i tråd med planen»*.

Teksten i vedtaket tar høyde for at *«Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive»*. Vi vet at slik ferdigsynfaring/tilsyn ble gjennomført, se nærmere under.

## **Til dokument nr 7**

Det fremgår her at kommunen har vært på synfaring i området i hensikt å se gjennomføringen opp mot rekkefølgebestemmelsene i planen.

Det fremgår også at kommunen stiller spørsmål til *«korleis dreneringa på dei ulike tomtene er løyst, særlig i område kor vegnivå/fylling er lagd vesentleg over bakkenivå»*. Dette viser at kommunen er fullt ut orientert om hvordan vegnivå er bygget.

## **Til dokument nr 8**

Det heter her fra Haugen VVA at *«Det vil bli etablert ny drensledning for felt B12 og B13 dersom utført overvassystem i vegane, og dagens bekkefar mot vest, ikkje er tilstrekkelig for drenering av tomtane»*. Til opplysning nevnes at det ble etablert drensledning her, som angitt.

## Til dokument nr 9

Bruksløyvet oppgir spesifikt, ved henvisning til innholdet i tre forskjellige brev i korrespondanse, hva som kan utgjøre kommunens krav til tiltakshaver før det gis ferdigattest.

Vi mener at dette danner rammen for vurderingen av hva kommunen kan stille krav om, før man er pliktig å utferdige ferdigattest for tiltaket.

## Til dokument nr 12

Også dette bruksløyve angir hva som kan kreves av kommunen, før ferdigattest i tiltaket.

Generelt:

Etter gjennomgang av saken legger vi til grunn at

1. Reguleringsplanen skal gjennomføres slik den er vedtatt, men det er samtidig klart at det må være rom for et visst avvik fra «planens bokstav» dersom dette gjelder avvik ut fra behov som også har sitt grunnlag i den samme reguleringsplan og vedrørende forhold man ikke kunne forutse på planstadiet.
2. Kommunen har utferdiget godkjenninger som tiltakshaver/ansvarlig søker har hatt og har grunnlag for å kunne forholde seg til som godkjente tiltak.
3. Kommunen står ikke fritt i dag, til å stille andre krav til ferdigattest enn det som fremgår av de midlertidige brukstillatelser.

Ut fra dette ønsker min klient dialog med kommunen om behovet for den aktuelle endringssøknaden som har vært under utarbeidelse siste tiden, jfr korrespondanse.

Jeg viser til at privatrettslige tema som naboer er opptatt av, ikke kan eller bør danne grunnlag for at kommunen oppstiller søknadsplikt til offentlig myndighet overfor Entreprenør Rune Ulvatn AS. Etter ovennevnte gjennomgang, mener vi at det heller ikke ut fra offentligrettslige krav i plan- og bygningsloven kan oppstilles plikt til å sende endringssøknad. Det reises spørsmål ved hva kommunen i så tilfelle skulle ha til vurdering.

Ved behov kan vi stille på møte med kommunen om saken. Jeg ser i møte deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen  
Stiegler WKS Advokatfirma AS



Randi Hansen Våge  
advokat/partner

Rune Ulvatn

# Selfallet

Gnr. 45 bnr. 7 m. fl  
i Radøy kommune

## reguleringsplan

Utkast

15. februar 2005, revidert 24. februar 2005

INNHALD :	side
Planområdet.....	1
Oppstart av planarbeidet.....	2
Justering av plangrensene.....	2
Planframlegget.....	2
Fylkesvegen.....	2
Indre vegsystem.....	2
Grøne areal.....	3
Byggeområda.....	3
Andre føremål.....	4
Tekniske anlegg.....	4
Teikningar.....	4
Oversiktskart.....	4
Reguleringskart A3, mål 1 : 2000.....	4
Reguleringsføresegner.....	4
Snittplan.....	4
Snitt.....	4
VA – plan.....	4
Tabellar.....	4
Arealoversyn.....	4
Vedlegg.....	4
1. Oppstartsdokument.....	4
2. Reguleringskart A1, mål 1 : 1000.....	4

### Planområdet

ligg nord for Mangervågen, mellom sjøen og fylkesvegen til Toska. Området omfattar bnr. 7, og deler av bnr. 9 (tilkomstvegen og ein bustadtomt nede ved sjøen). I tillegg er ein parsell av fylkesvegen medteken.

Planområdet er om lag 90 daa, av dette utgjer bnr. 7 om lag 70 daa.

Bnr. 7 har tidlegare vore i kommunal eige. Det er i denne samanheng gjort avtale om at det på arealet sør og aust for tidlegare eigar sitt noverande bustadhus (bnr. 320) ikkje skal innregulerast nybygg. Avtalen inneheld også eit punkt om ein tomt opptil 2 mål i haugen tvers overfor "Malmgrupa", og at nausttomta som høyrer til bnr. 320 skal ha vegrett frå tunet.

"Malmgrupa" har, som namnet seier, tidlegare vore eit malmbrot, men fungerer no som vasskjelde. Det seiast at gropa er delvis attfylt. Det er uklårt kva verdi gropa har som kulturminne.

Sentralt i planområdet ligg Gråmyra, om lag 15 meter over havet. Gråmyra drenerer nordover. På nordsida er det eit brot opp til Urhaugen om lag 30 moh. På sør og austsida bryt landet relativt bratt ned i sjøen.

Eksisterande gardsveg til Selfallet følgjer stort sett vasskiljet mellom Gråmyra og strandbrotet.

## Oppstart av planarbeidet

Rammene for planarbeidet vart drøfta i møte på teknisk etat i Radøy kommune 28. 10. 04, og handsama av planutvalet i møte 16. 11. 04, sak 099 / 04.

Deretter vart oppstarten av planarbeidet kunngjort i avisene Strilen og Nordhordland, og det vart sendt orienteringsbrev med kartvedlegg til grunneigarar, naboar og styresmakter.

Oppstartsdokumenta er samla i vedlegg 1.

## Justering av plangrensene

Som det framgår av brev av 10. 01. 05 til Radøy kommune (sjå vedlegg 1) er grensene for planområdet no justert, ved at

- etablerte eigedomar ved sjøen i vest er tekne ut
- fylkesvegen, frå sluttpunktet for eksisterande gangveg, er inkludert.

## Planframlegget

er basert på at området vert knytt til fylkesvegen til Toska i nytt kryss ved eksisterande avkjørsel for gardsvegen til Mangersøyni.

## Fylkesvegen

Statens vegvesen har, i merknad til oppstartsmeldinga, kravd at fylkesvegen, med gang/sykkelveg fram til planlagt kryss, vert medteken i planområdet.

Forslagsstillar har innretta seg etter dette kravet, og sendt framlegg til vegvesenet for å innhenta ein førehandsuttale om planløsning og finansieringsspørsmål.

Vegvesenet har gjeve følgjande svar (e-post av 21. 02. 05):

"Plankartet: " UTKAST - Alt 3 " , dat. 28.01.05 ser ut til å vere retta opp i samsvar med vegvesenet sine merknader/ krav, framstilt i vår fråsegn av 04.01.05.

Når det gjeld spørsmålet om finansieringa av den planlagte vegutbetringa, er det i dag uråd å sei noko om når tid det kan vere offentlege midlar til rådvelde. Disponible midlar på fylkesvegbudsjettet er "oppbrukt" fram til år 2008. Dersom utbyggjaren ynskjer å forskottere utbygginga, kan vegvesenet vere oppe for eventuelle drøfting av pakkeløysingar med kommunen, utbyggjaren og vegvesenet som aktørar.

Å opne opp for utbygging av inntil 10 - 15 nye bustader før det blir gjort noko utbetring av fylkesvegen vil vegkontoret gå imot."

## Indre vegsystem

Frå vegen til Mangersøyni er det lagt ein sentral veg (Veg 1) austover Gråmyra, rundt ein kolle i austre enden av myrområdet, til møtes med eksisterande gardsveg til Selfallet.

Veg 1 er vist med fortau, dette vil gje ei samanhangande gangline sentralt gjennom planområdet. Det er lagt til rette for at vegen skal kunna vidareførast som ein ringveg attende til fylkesvegen, over Urhaugen

Frå Veg 1 er det lagt (offentlege) sidevegar :

- Veg 2 til åsryggen sør for Gråmyra.  
Frå Veg 2 er opna for ein sti ned til stranda, til båt plass langs flytebryggje. Terrenget er bratt, og gangstien ned til sjøen må truleg boltast til fjellsida på enkelte strekk. Langs Veg 2 er del lagt inn parkeringsareal for denne småbåthamna.
- Veg 3, til renseanlegg på Selfallet
- Veg 4 på austsida av bnr. 320, vegen forsyner denne eigedomen og ei tomtrekke på vestsida av Urhaugen.  
Frå Veg 4 vil det kunna etablerast ein sti opp til bebyggelsen ovafor, eventuelt også ei gangline ned mot Mangervågen og den gamle vegen til Mangerøy, men terrenget her er bratt og vanskeleg.

Dette offentlege vegsystemet er supplert med fellesvegar :

- FV1 over Malmgrupa til eksisterande bustad og hytter sør-vest for Selfallet
- FV2 til eksisterande hyttetomtar lengst vest i planområdet

Dei nye vegane vert i noko grad ”flytta ut og ned i myra”, slik at noverande høgareliggjande vegareal kan nyttast til tomteland.

Vegane er forsøkt lagt med slike høgder og fall at det i størst mogleg grad skal kunna la seg gjera å etablere avløpsleidingar langs vegane med fall austover, mot Selfallet. Nærast Selfallet må då vegene senkast 1 - 2 meter i høve til noverande gardsveg, og ein knaus ute ved sjøbrotet må nedjusterast.

### **Grøne areal**

Ubebygde areal langs strandbrotet er i hovudsak regulerte til friluftsområde.

Regulering til friluftsområde medfører ikkje endringar i eigedomssituasjonen. Det almene tilgjenge vil framleis vera regulert gjennom friluftlova.

Sikring av rett til fri ferdsel ut over dette må skje ved regulering til friområde (offentleg).

Søre delen av Gråmyra sentralt i området er tenkt regulert til friområde (offentleg) med rom for ballbane, leikeplass og samlingsplass, eventuelt også ein liten akebakke på austsida av den sentrale kollen.

Det bratte strandbrotet mellom B11 og småbåthamna er betrakta som ein del av båthamna.

### **Byggjeområda**

Det skisserte vegsystemet er i utgangspunktet innretta mot ei tradisjonell utparsellering av tilstøytande byggjeareal i tomtar for einebustader og liknande, samstundes som det forsyner eksisterande naboeigedomar og legg til rette for ei vidare utvikling av desse.

Nokre areal eller tomtegrupper vil kunna handterast som ”stortomtar” retta mot profesjonelle utbyggjarar. Her vil det, om det er interesse for dette i den lokale bustadmarknaden, kunna utviklast meir konsentrerte bustadformer med eit visst innslag av fleirmannsbustader, eventuelt organisert omkring tun og fellesfunksjonar.

Byggjeområda for bustader omfattar 14 delområde B1-14.

Det ligg føre ein skjematisk illustrasjon av moglege bygningsstrukturar. Det er også lagt inn framlegg til delingsliner.

I ein del av byggjeområda er det regulert inn felles areal til leik og opphald. Ved eventuelle utbyggjarprosjekt på stortomtar kan det vera aktuelt å avsetja ytterlegare areal til felles føremål.

Ein har lagt vekt på at tomtane i gjennomsnitt ikkje bør vera for store. For at flest mogleg skal kunna få best mogleg utsikt og soltilhøve, er bygningsmassen strukturert i sør-vest-vende rekkjeforordningar som følgjer landskapet, med relativt liten avstand mellom bygningane i rekkjeretninga.



## Andre føremål

I nord-vestre delen av planområdet er det sett av eit areal til småbåthamn. Det er illustrert ein trappeveg ned til ei flytebyggje langs stranda. Utover i sjøen er arealbruken tilpassa tilsvarande konstruksjonar sørafor og nordafor.

Resten av strandlina på bnr. 7, omkring Selfallet, er regulert til friluftsområde, med unntak av eit stykke i grensa mot naustet til Kåre Bø, der det er avsett plass til nokre båtplassar vest for naustet. Dei praktiske løysingane for veg og byggje her må løysast i samarbeid med nausteigaren.

## Tekniske anlegg

Det er avsett plass til transformatoriosk ved inngangen til området . Kraft- og teleforsyning internt i feltet vert å utføra med jordkabel. I tilretteleggingsarbeidet inngår også montering av veglys.

Offentleg vatn vil verta ført inn i feltet langs Veg 1, frå den kommunale vassleidningen til Mangerøy.

Ein tek sikte på at det vert bygd eit eige avløpsanlegg for feltet på Selfallet, med utslepp til Mangersvågen etter rensing.

Ein reknar med at alle større vass- og avløpsleidningar i feltet vert å overlevera til kommunal drift og vedlikehald.

## Teikningar

**Oversiktskart**

**Reguleringskart A3, mål 1 : 2000**

**Reguleringsføresegner**

**Snittplan**

**Snitt**

**VA – plan**

## Tabellar

**Arealoversyn**

## Vedlegg

### 1. Oppstartsdokument

- kunngjering
- orienteringsbrev
- adresseliste
- brev til Radøy kommune datert 10. januar 2005, med
  - o oppsummering av mottekne merknader
  - o kopi av merknadene

### 2. Reguleringskart A1, mål 1 : 1000

Siviling. **Arne Haugen VVA-prosjektering**

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
 Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
 Mobil tlf. 900 67 308  
 e-post: arne@haugen-vva.no  
 Org.nr. 876 688 492 MVA.  
 Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
 Plan, landbruk og teknisk  
 v/driftsleiar Einar Færø  
 Krossvegen 8  
 5936 Manger

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

Dato

2906-B09\_2

20.12.06

**RUNE ULVATN**

**RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
 BYGGING AV VEG-, VATN- OG AVLØPSANLEGG.  
 SØKNAD OM PLANGODKJENNING.**

Rune Ulvatn skal som tiltakshavar til rette legge bustadområdet Selfallet i Radøy kommune ved bygging av veg-, vass- og avløpsanlegg.

På vegne av tiltakshavar søker vi om godkjenning av vedlagte tekniske planar for veg- og leidningsanlegg.

## Tiltaket omfattar:

1. Utviding av vegbane i Fv 410 fram til avkjørsel til nytt bustadfelt, ca. 200m.
2. Bygging av gang- og sykkelveg langs Fv 410 som fortau
3. Etablering av 2 stk busslommer
4. Veg 1 med tilhørende fortau, regulert som offentleg veg.
5. Veg 2, 3, 4 (og 4.2) og 5, alle regulert som offentleg veg.
6. Veg fram til slamavskiljar (Veg 3.1)
7. Fellesveg (FV)3 og 22, regulert som privat fellesveg
8. Ny privat veg fram til Gnr/Bnr. 45/320 (Veg 4.1)
9. Felles privat parkeringsplass (FP) 1, 2 og 3
10. Fartshumpar i Veg 1 etter krav i reguleringsføresegnene.
11. Opparbeiding av leikeareal og ballbane etter krav i reguleringsføresegnene.
12. Vegslukar med sandfang for oppsamling av overflatevatn frå vegar. Utløp i friluftsområde (FL)2.
13. Vassleidning fram til bustadfeltet leggjast i nytt fortau langs Fv 410. Tilknyttast ø160mm eksisterande leidning i x Mangerøyvegen/Urhaugvegen.
14. Vass-, spillvass- og overvassleidning i Veg 1, 3 og 3.1, med framtidig status som kommunale leidningar

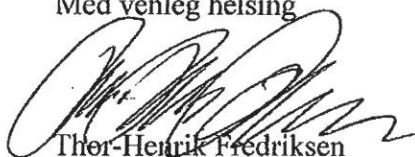
Rådgivende ingeniører: Samferdselsteknikk  
 Arealplanlegging  
 Vann- og avløpsteknikk

15. Private felles vass- og spillvassleidning, eventuelt og overvassleidning, i Veg 2, 4 og 5.
16. Stikkleidningar til nye tomter i bustadfeltet.
17. Vassleidning i FV2 og 3 for eksisterande bustader/hyttar sør for nye tomter. Grunna høgare trykksone (ca. 70moh) i nytt bustadfelt enn på eksisterande leidning (ca. 54 moh), kan det bli naudsynt å montere trykkreduksjonsventil i kvar eksisterande bustad eller i kum på fellesleidning.
18. Sanering av avløpsleidningar og eventuelt vassleidningar fram til eksisterande bustader innanfor reguleringsområdet etter avtale mellom tiltakshavar, grunneigarar og Radøy kommune.
19. Slamavskiljar som kloakkreinseanlegg for bustadfeltet. Plan visar stadstøpt tank, men montering av prefabrikkert plasttankar frå BIA Miljø AS eller liknande vil bli vurdert. Dette spesielt for å mogleggjere utbygging i to trinn. Teikningar og spesifikasjonar av valt løysning vil bli innsendt til Radøy kommune før utføring.

Visar til vedlagt skilt- og oppmerkingsplan (teikn.nr. 550) for forslag til trafikkregulering i bustadfeltet.

Vi vonar om ein positiv sakshandsaming.

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

**Vedlegg (2 sett):**

Teikningar; sjå teikningsliste  
Berekning av VA-anlegg

**Kopi av brev og vedlegg:**

Rune Ulvatn

Siviling. **Arne Haugen VVA-prosjektering**

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
Mobiltlf. 900 67 308  
e-post: arne@haugen-vva.no  
Org.nr. 876 688 492 MVA.  
Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
Plan, landbruk og teknisk  
v/Tore Rikstad  
Krossvegen 8  
5936 Manger

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

2906-B10\_2

Dato

18.01.07

**RUNE ULVATN**

**RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
BYGGING AV VEG-, VATN- OG AVLØPSANLEGG.  
SØKNAD OM LØYVE TIL TILTAK.**

Rune Ulvatn skal som tiltakshavar til rette legge bustadområdet Selfallet ved bygging av veg-, vass- og avløpsanlegg.

På vegne av tiltakshavar søker vi om løyve til tiltak.

## Ansvarlege føretak:

- Utførande og kontrollerande grunnentreprenør: Entreprenør Rune Ulvatn AS
- Utførande og kontrollerande røyrleggar: Entreprenør Rune Ulvatn AS

Stikning av tiltaket vil bli utført av grunnentreprenør.

Innan utgang av frist for merknad til nabovarsling har vi mottek to merknadar:

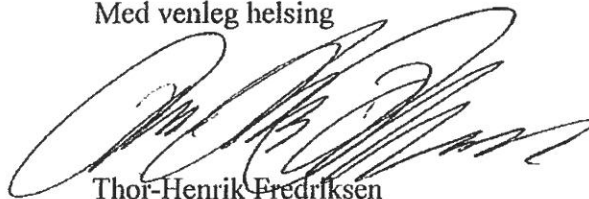
1. Gnr/Bnr 45/203: felles privat veg (FV3) må byggjast slik at (bnr. 133) ikkje må køyre over eigedomen for å få tilkomst.
2. Gnr/Bnr. 45/133 – Magne Dalland: ynskjer at felles privat veg (FV3) flyttast eller byggjast slik at tilkomst ikkje skjer over naboen (bnr. 203) si eigedom. Visar til innsend brev til Radøy kommune av 05.04.06.

Dette vert løyst ved at FV3 byggjast med bredde inntil 8m på dei siste 10 m. Veg vil dermed få avkøyring til bae bnr. 133 og 203. Areal for tomt B10-1 vil reduserast tilsvarende. Dette er ein mindre tilpassing som vi reknar med ikkje treng reguleringsendring.

Eit komplett sett med teikningar av veg- og VA-anlegg er levert til Radøy kommune v/Einar Færø den 20.12.06. Vedlagt denne søknaden følgjer berre oversiktsteikningar.

Vi vonar om ein positiv sakshandsaming.

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

**Vedlegg:**

Søknad om løyve til tiltak

Teikn.nr. 500 – Vegplan (M=1:1000)

600 – Vann- og avløpsplan (M=1:1000)

**Kopi av brev:**

Rune Ulvatn



## notat

nr. 18

7. februar 2007.

vedr.

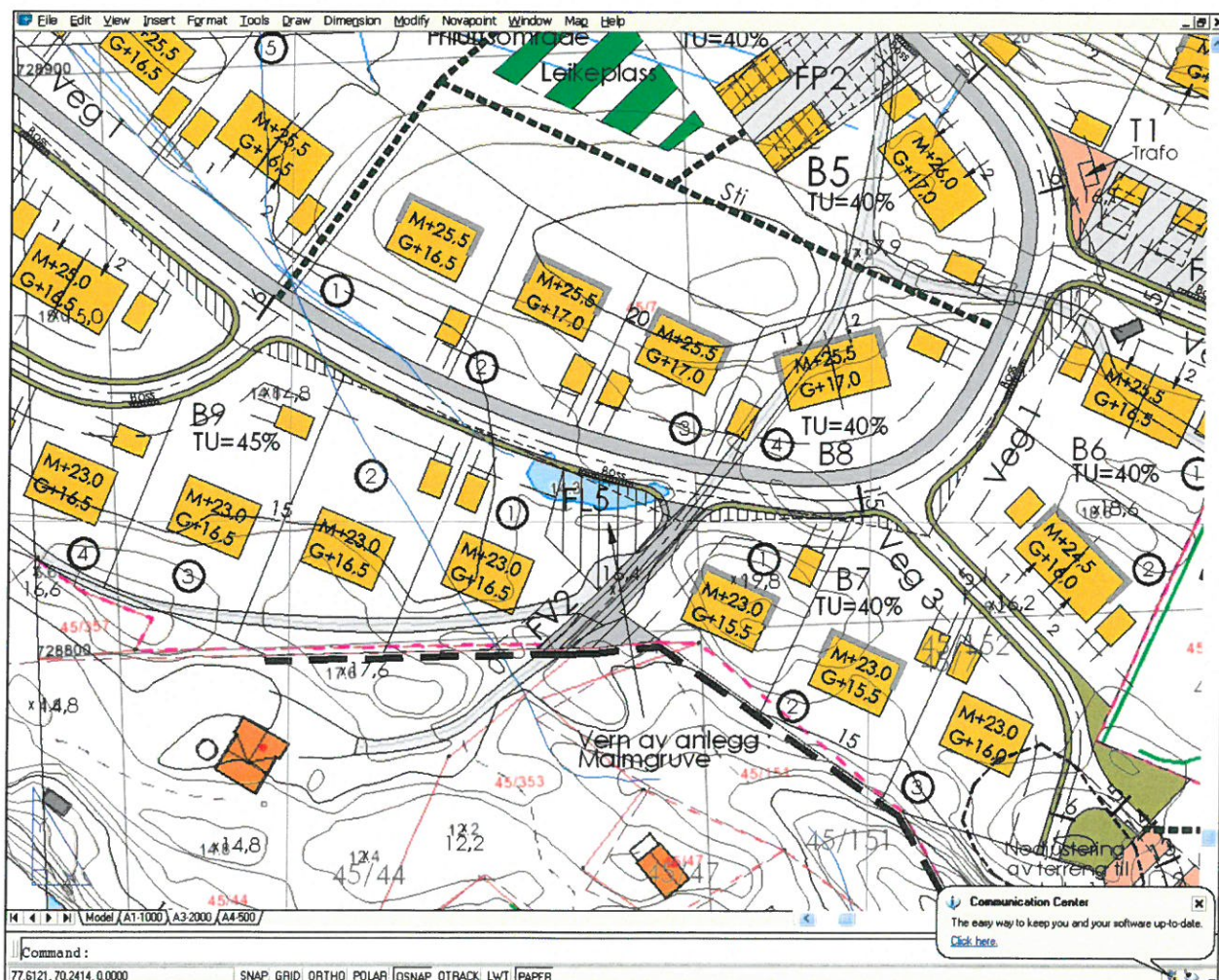
**Gnr.45 i Radøy kommune, bnr. 7 m. fl., "Selfallet".  
Malmgruva.**

Kjartan Medås kontakta meg i dag på telefon. Etter utstikking vert Veg 1 vert liggjande delvis inne i Malmgruva, som er feilmarkert på reguleringskartet.

Malmgruva er ikkje vist på dei karta eg har fått frå kommunen i høve regulerings-saka., verken i det digitale kartet, eller på papirutskrifta.

Det tok ei tid før eg forsto at den mykje omtalte Malmgruva var dammen som Kåre Bø nyttar som kjelde. I mangel av annan informasjon i kartet oppfatta eg det slik at ei avlang terrengkote med ei form som liknar kjelda kunne vera markeringa av brønnen.

Medås viser til at Malmgruva no er markert på Nordhordlandskart (på internett). På biletet under er internettkartet lagt under reguleringsplanen.



I reguleringsføresegnene heiter det :

5.1.1 I FL 5 vert malmgruva som kulturminne teke vare på. Inngrep nærare enn 5 meter skal ikkje førekomma. Malmgruva skal sikrast på ein estetisk og forsvarleg måte. Det vert laga plass for opphald og informasjon.

Det er ikkje sagt noko om sikring mot drukningsulukker.

I praksis må brønnen fyllast opp. Etter det eg har forstått er også kommunen innstilt på dette. Det har vore tale om å laga ein grunn dam med høgde om lag ein halv meter, men denne må i så fall tettast for å sikra stabilt vassnivå når området elles vert drenert og grunnvasstanden vert senka.

Elles går eg ut frå at det er kommunen som skal setja opp informasjonstavle. Det eg for min del veit om saka er at det var ein skotte som i si tid fekk ein avtale med grunneigaren om å leita etter eit mineral, utan å finn noko drivverdige. Elles er det sparsomt med informasjon. Kommunen har hatt bnr. 7 i eige, men har seld det heile, inklusive Malmgruva, til utbyggjar.

Eg tvilar på om det er reelle verneverdiar i området som hindrar den planlagde vegbygginga.

Inntil vidare får ein likevel svinga anleggsvegen austom, slik at ein ikkje utfører tiltak i strid med reguleringsføresegnene.

Samstundes må ein be kommunen snarast ta konkret stilling til aktuelle spørsmål ::

- om anlegget i realiteten er verneverdig
- korleis anlegget eventuelt skal vernast og sikrast, i praksis
- korleis kommunen vil engasjera seg i dette arbeidet
- om det er behov for å justera reguleringsplanen.

Med helsing



Vert sendt til :

- Radøy kommune v Asbjørn Toft (epost)
- Arna Haugen VVA-prosjektering v Thor Henrik Fredriksen (epost)
- Rune Ulvatn, 5936 Manger

# RADØY KOMMUNE

## Sakspapir – Del. vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Delegert frå plan, landbruk og teknisk	08.02.2007	021/07	RTO

Sakshandsamar: Tore Rikstad	Arkiv: GBNR-45/7, GBNR-45/6 Objekt:	Arkivsaknr 2006000704
-----------------------------	---	--------------------------

### GNR 45/6,7 M.FL.-SELFALLET-OPPARBEIDNING AV VEG,VATN- OG AVLAUPSANLEGG I SAMSVAR MED REGULERINGSPLAN-GODKJENNING

#### Saksdokument:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	29.11.2006	Siviling. Arne Haugen VVA-	45/7 m.fl.-Søknad om utsleppsløyve
			prosjektering	
2	I	06.12.2006	Bergen og Omland	Gnr 45/7 m.fl. - Høring utsleppsløyve
			Havnevesen	- Planlagt bustadområde - Selfallet
3	I	02.01.2007	Bergen og Omland	Gnr 45/7 m.fl - Vedtak - legging av
			Havnevesen	utsleppsleidning på sjøbunn
4	I	07.01.2007	Rune Ulvatn	Gnr 45/6,7 m fl. - Selfallet -
				Nabovarsel for Gnr 45/171 - bygging
				av veg vatn og avløp
9	I	18.01.2007	Jarle Håland	Gnr 45/6,7 m fl.- vedk nabovarsel
5	I	18.01.2007	Knut J Johannesen	Gnr 45/6,7 m fl - Vedk nabovarsel
6	I	18.01.2007	Knut Skjelanger	Gnr 45/6,7 m fl - vedk nabovarsel
8	I	18.01.2007	Siviling. Arne Haugen VVA-	Gnr 45/7 - m.fl - Selfallet - Søknad om
			prosjektering	løyve -Veg, vatn og avlaupsanlegg
10	I	20.01.2007	Harald Mangerøy	Merknader vedrørende eigedomen
				Selfallet
7	I	21.01.2007	Erling Fauskanger	Merknader vedrørende eigedomen
				Selfallet
12	I	09.02.2007	Tore Rikstad	Fw: Selfallet. Sanering privat kloakk.
				Brev til naboer.

#### Saksutgreiing:

Gjeld søknad om opparbeiding av veg, vatn-og avlaupsanlegg i det regulerte bustadområdet for Selfallet. Det vert også søkt om utsleppsløyve for tiltaket. Når veg,vatn- og avlaupsanlegg er ferdig opparbeidd og godkjent, vert anlegget overteke av kommunen etter ein nærare inngått utbyggingsavtale.

Tiltaket omfattar:



1. Utviding av vegbane i Fv. 410 fram til avkjørsle til det nye bustadfeltet.
2. Bygging av gang-og sykkelveg langs Fv 410 som fortau.
3. Etablering av busslommer.
4. Veg 1 med tilhøyrande fortau, regulert som offentleg veg.
5. Veg 2, 3,4, 4.2 og 5, alle regulert som offentleg veg.
6. Veg (3.1) fram til slamavskillar.
7. Fellesveg(FV)3 og 22, regulert som privat fellesveg.
8. Ny privat veg fram til Gnr.45/320 (Veg 4.1)
9. Felles privat parkeringsplass(FP) 1,2 og 3.
10. Fartshumper i Veg 1 etter krav i reguleringsføresegnene.
11. Opparbeidinga av leikeareal og ballbane etter krav i reguleringsføresegnene.
12. Vegslukar med sandfang for oppsamling av overflatevatn frå vegar.Utløp i friluftsområde(FL)2.
13. Vassleidning fram til bustadfeltet
14. Vass-, spillvass-og overvassleidning i Veg 1,3 og 3.1.
15. Private felles vass-og spillvassleidning, eventuelt og oversvassleidning i Veg 2, 4 og 5
16. Stikkleidningar til nye tomter i bustadfeltet.
17. Vassleidning i FV 2 og 3 for eksisterande bustader/hytter sør for nye tomter.
18. Sanering av avlaupsleidningar og eventuelt vassleidningar frå eksisterande bustader innafor reguleringsområdet
19. Slamavskillar/kloakkreinseanlegg for bustadfeltet.

Tiltaket er etter kommunen si vurdering i tråd med planen.

Det er i samband med nabovarslinga komen merknader til tiltaket. Gnr.45/203 ønskjer at felles privat veg (FV3) må byggjast slik at gnr.45/133 ikkje må køyra over eigedommen for å få tilkomst. Gnr.45/133 ønskjer at privat veg (FV3) vert flytta eller bygd slik at tilkomst ikkje skjer over naboen gnr. 45/203. Utbyggar foreslår at dette vert løyst ved å auka breidda på vegen tilsvarande redusert areal på tomt B 10-1.

I skriv frå grunneigarane på gnr. 45/173,183 og 197 er det sett fram krav om at all kostnad og arbeid med sanering av privat kloakkleidning og tilknytning framtidig offentleg leidning må påleggjast utbyggar.

I fellesskriv frå grunneigarane på gnr.45/144og 174, gnr.45/51, gnr.45/68, gnr.45/110 og gnr. 45/63 og 10 vert det hevda at dei ikkje har fått nabovarsel(kommunen registrerer at det er sendt rekommandert nabovarsel til alle med unntak av Harald Mangerøy på gnr. 56/144,174), at dei er deleigarar i eit privat kloakkanlegg med løyve frå tidlegare eigar til å ha leidningen over Selfallet. Det er opplyst at dette anlegget er tidlegare godkjent av Radøy kommune i 1982. Vidare skriv dei m.a:”*For å kunne akseptere en sanering av det eksisterende private ledningsnett-som undertegnede(Harald Mangerøy)er deleier av – stilles det ufravikeleg krav om at utbygger av Selfallet påtar seg alt arbeid, samt enhver omkostning vedrørende tilknytning til nytt ledningsnett/kloakkanlegg. Dette inkluderer,foruten anleggskostnader mv., også alle former for kommunale avgifter, tilknytningsavgifter mv som måtte påløpe ved*

*tilknytning til nytt ledningsnett, slik at undertegnede blir holdt økonomisk skadesløs som følge av den sanering av privat ledningsnett som søkes gjennomført i forbindelse med utbygging av Selfallet”.*

Kloakkutbygginga på Selfallet med sanering av private anlegg og påkopling til offentlig kloakk inngår som ledd i hovudplan for kloakk. Innafor utbyggingsområdet på Selfallet finst det i dag ulike private kloakkløysingar på dei eksisterande utbygde eigedommane. Det finst utslepp både med tett leidning til sjø og med spreing i terrenget. Ved ny utbygging med framlegg av offentlig kloakk i området, set kommunen krav om at eksisterande anlegg vert sanert og at utsleppet vert knytt til den offentlege kloakken. Korleis dette skal gjennomførast og omlegging av øvrigt ledningsnett vert det vist til brev frå utbygger v/Arne Haugen VVA-prosjektering datert 09.02.07.

Bergen og Omland Havnevesen har i skriv av 02.01.07 gitt løyve til utlegging av avlaupsleidning på sjøbotnen.

Det er siv.ing. Arne Haugen VVA-prosjektering som har stått for VVA-prosjekteringa og utarbeiding av detalj-og teikningsgrunnlaget og som også er ansvarleg søkjar for tiltaket.

Vedkomande rekkefølgebestemmelse og utbygging øvrigt innafor området vert det vist til reguleringskart m/ reguleringsføresegner for Selfallet.

### **Vedtak:**

**I medhald av delegasjonsreglement i Radøy kommune, og gebyrregulativ vedtatt i kommunestyret den 01.12.2005, vert det godkjent opparbeiding av veg, vatn –og avlaupsanlegg med utsleppsløyve i medhald av plan- og bygningslova §§ 66, 70, 74, 93, 93 b og 98, veglova §§ 40 og 43, forureiningslova §§ 11 og 16 og forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg på følgjande vilkår:**

1. Det vert vist til reglane for tilknytning til kommunalt ledningsnett med avgifter. Blankett for søknad om tilknytning er lagt ved.
2. Vilkår sett i løyvet frå Bergen og Omland Havnevesen må etterkommast.
3. I samsvar med reguleringsføresegnene for området skal det liggja føre godkjent utbyggingsplan mellom utbygger og kommunen innan det vert gitt igangsetjingsløyve for tiltaket.
4. I samsvar med reguleringsføresegnene vert det ikkje gjeve byggeløyve til dei nye bustadene på dei einskilde tomtane før veg, vatn-og avlaupsanlegget, bygging av leikeplassar og sikring av malmgruva er ferdig opparbeidd og godkjent.
5. Det skal monterast tilstrekkeleg dimensjonert slamavskillar. Restutsleppet frå slamavskillaren skal førast til djup sjø i tett leidning. Avlaupsanlegget skal elles utførast i samsvar med forskrift om utslepp frå mindre avlaupsanlegg.
6. Det vert å betale følgjande gebyr for handsaminga av Dykkar søknad:

**Plan og forvaltning:**

C.3.3.2	Tiltak anlegg, tiltaksklasse 2:	Kr. 4500,-.
G.2.1.C	Avløpsanlegg mellom 100 og 1000 PE:	<u>Kr. 6900,-.</u>
	<b>SUM</b>	<b><u>Kr. 11400,-.</u></b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato, jf. gebyrregulativet.

7. Radøy kommune gjev **Siv.ing. Arne Haugen VVA-prosjektering** ansvarsrett (sentralt godkjent foretak) i godkjenningssområda **SØK-søkjarfunksjon for tiltaket samt PRO/KPR-prosjektering/kontroll av prosjektering for tiltaket.**

Radøy kommune gjev **Entreprenør Rune Ulvatn AS** ansvarsrett (sentralt godkjent foretak) i godkjenningssområda **UTF/KUT-utførande/kontroll av utførande grunn-og betongarbeida for tiltaket.**

Radøy kommune gjev **Entreprenør Rune Ulvatn AS v/røyrleggar Kjell Kolstad** ansvarsrett og lokal godkjenning i godkjenningssområda **UTF/KUT-utførande/kontroll av utførande røyrleggararbeida for tiltaket.**

Det vert forutsett at foretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk foretakssystem i medhald av forskrift om foretak for ansvarsrett (GOF).

**Når punkt 3 er ordna, gebyr er betalt og kvittering for betalt gebyr er motteke av kommunen, kan arbeidet setjast i gang.**

Tiltaket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon kan sendast inn saman med oppmoding om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, eller seinast 4 veker etter at mellombels bruksløyve er gitt.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg utførande skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas §§ 98 og 99 og SAK § 30, og kontrollerklæring/-melding skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 96.

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Sjå vedlagde orientering om klagerett.

Tore Rikstad  
Senioringeniør

**Kopi til:**

Erling Fauskanger	Manger	5936	MANGER
Harald Mangerøy		5936	MANGER
Helge Rune Johansen	Helland	5936	MANGER
Jarle Håland		5936	MANGER
Karin Torveig Andersen	Lyngfaret 14	5172	LODDEFJORD
Knut Jan Johansen		5936	MANGER
Knut Skjelanger		5936	MANGER
Margit Kristiansen	Manger	5936	MANGER
Rune Ulvatn		5936	MANGER
Rune Ulvatn	Nøtveit	5936	MANGER
Siviling, Arne Haugen VVA-prosjektering	Fabrikkgata 7 B	5059	BERGEN
Tore Reidar Throndsen	Sandslihovden 70	5254	SANDSLI

Siviling. **Arne Haugen VVA-prosjektering**

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
 Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
 Mobiltilf. 900 67 308  
 e-post: arne@haugen-vva.no  
 Org.nr. 876 688 492 MVA.  
 Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
 Plan, landbruk og teknisk  
 v/Tore Rikstad  
 Krossvegen 8  
 5936 Manger

Deres ref.

Deres brev av:

Vår ref.

2906-B19\_2

Dato

16.06.08

**RUNE ULVATN**

**RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
 TILRETTELEGGING AV VEG-, VASS- OG AVLØPSANLEGG  
 SØKNAD OM FOREBELS BRUKSLØYVE. SUPPLERANDE DOKUMENTASJON.**

Visar til innlevert søknadsskjema for førebels bruksløyve til veg- og VA-anlegg i bustadfeltet Selfallet.

Som avtalt ettersendast følgjande dokumentasjon:

1. Søknad om ansvarsrett og kontrollerklæring for betongarbeidar i samband med slamavskiljar (Brødrene Myking AS)
2. Planteikning og koordinatliste for utført vass- og avløpsleidningar. *Trykkprøving av vass- og spillvassleidningar, samt desinfiseringsrapport for vassleidningar, vil bli ettersendt.*

Utviding av fylkesvegen (Fv 410) med fortau og nytt vegkryss til Selfallet bustadfelt er godkjent av Statens Vegvesen på synfaring med Arnljot Jordal og Øystein Hagesæther. Statens Vegvesen visar til reguleringsplan når det gjeld godkjenning av avkøyring til bustadfeltet. Eventuelle spørsmål kan rettast til Øystein Hagesæther på telefon 56342954.

Veger i bustadfeltet blir avslutta førebels med grusdekke.

To avkøyringar frå fylkesvegen er steng og trafikk frå eksisterande bustader er ført inn på Veg 1.

Slamavskiljar er utført som godkjente detaljteikningar og 200 m utsleppsleidning er lagt på sjøbotn med ende på kote -30,0. Leidning vil bli merka med varselskilt.

Gjenstående arbeidar som vil bli utført samstundes som grunnarbeidar på tomtar:

1. Planering av terreng ved slamavskiljar og utsleppsleidning ✓
2. Montering av vegskilt etter teikn. nr. 550B (sjå vedlegg) ?
3. Ferdigstille asfaltering av fylkesveg og fortau, samt oppmerking
4. Ferdigstille gjerde langs fylkesvegen
5. Ferdigstille mur mot malmgruve ✓
6. Bygging av gangveger fram til ball-/leikeplass ✓
7. Planering av toppdekke på ballbane og leikeplass ✓
8. Montering av lekeapparat og eventuelt gjerde på leikeplassar ✓
9. Tilknytning av eksisterande spillvassleidning frå septiktankar til nytt leidningsnett ✓

# ah VVA-prosjektering

siviling. ARNE HAUGEN FABRIKKG. 7B 5059 BERGEN TLF. 55 59 82 60

Side 2

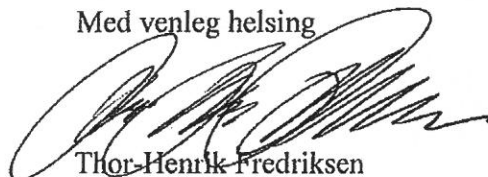
Gjenstående arbeidar som vil bli utført etter hovuddel av bustader er ferdigstilt (antatt 3-4 år):

1. Vegrekkverk Veg 4
2. Asfaltering av Veg 1, Veg 2, Veg 3 (og 3.1), Veg 4 og Veg 5
3. Asfaltering av felles parkeringsplass FP1, FP2 og FP3
4. Bygging av fortau langs Veg 1 - *gjerd*
5. Bygging av fartshumpar i Veg 1
6. Montere veglysstolpar
7. Bygging av evt. støyskjermar

Utbyggar er ansvarleg av drift og vedlikehald av veg- og leidningsanlegg fram til Radøy kommune overtar ansvaret for offentleg veg og leidningar. Fellesveger og fellesleidningar vil bli overført til nye huseigarar.

Vi vonar om at ovannemnde er tilstrekkeleg dokumentasjon for å gi førebels bruksløyve for veg- og VA-anlegg.

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

## Vedlegg:

Søknad om ansvarsrett for betongarbeidar

Kontrollerklæring for betongarbeidar

Koordinatliste for VA-anlegget

Teikn.nr. 550B – Skilt- og oppmerkingsplan Fv 410

600A – Vann- og avløpsplan

## Kopi av brev:

Rune Ulvatn



Arne Haugen VVA-prosjektering  
Fabrikkgt 7b

5059 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.

06/704-24/08/5063//RTO

Dato:

Manger: 08.07.2008

**GNR 45/7, 6 M. FL. - SELFALLET - VEG, VATN OG AVLAUPSANLEGG /  
FERDIGSTILLING - MELLOMBELS SVAR**

Det vert vist til dykkar førespurnad om mellombels bruksløyve.

Med bakgrunn i oppstilling over gjenstående arbeid samt kommunen si synfaring i området og opp mot rekkefølgebestemmelsene i reguleringsføresegnene, har kommunen vurdert at dei gjenstående arbeida er av ein slik karakter at det ikkje kan gjeva mellombels bruksløyve. Det vert i den samanheng vist til vedlagde orientering om klagerett.

M.a. ser ein også at kloakkleidning til sjø ikkje er kobla mot slamavskillar og inspeksjonsluke på slamavskillar står usikra (lok manglar).

Det er ikkje opplyst noko om eller vist på mottekne "som bygget" teikningar om at sanering av eksisterande kloakkar i området er gjennomført – noko som også var ein føresetnad i løyvet.

Etter synfaringa stiller kommunen også spørsmål til om korleis dreneringa av dei ulike tomtane er løyst, særleg i områda kor vegnivå/fylling er lagd vesentleg over bakkenivå.

Når ovannemnde merknader er avklart og tilleggsdokumentasjon er motteke, vil kommunen på nytt vurderer å gi eit mellombels bruksløyve.

Med helsing  
  
Tore Rikstad  
Senioringeniør

**Kopi til:**

Driftsleiar i Radøy kommune Einar Færo

Entreprenør Rune Ulvatn AS

Plankonsulent i Radøy kommune Asbjørn Toft

5936

MANGER

## Siviling. Arne Haugen VVA-prosjektering

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
Mobiltlf. 900 67 308  
e-post: arne@haugen-vva.no  
Org.nr. 876 688 492 MVA.  
Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
Plan, landbruk og teknisk  
v/Tore Rikstad  
Krossvegen 8  
5936 Manger

Deres ref.  
06/704-24/08/5063

Deres brev av:

Vår ref.  
2906-B20\_2

Dato  
04.08.08

**RUNE ULVATN**

**RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
TILRETTELEGGING AV VEG-, VASS- OG AVLØPSANLEGG  
NY SØKNAD OM FØREBELS BRUKSLØYVE.**

Visar til søknad om førebels bruksløyve til veg- og VA-anlegg i bustadfeltet Selfallet av 9. og 16. juni 2008.

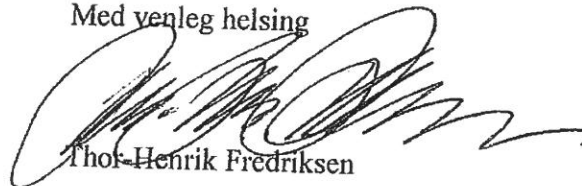
Som følgje av at arbeidar ved slamavskiljar er ferdigstilt og felles kloakkleidning frå eksisterande bustader er tilknyta nytt leidningsnett, søker vi på nytt om førebels bruksløyve for veg-, vatn- og avløpsanlegg i bustadfeltet.

Felles privat utsleppsleidning er tilkoplta ny ø160mm spillvassleidning i vegkryss Veg 1/Veg 2, ved kum S17. Før ferdigstilling av anleggene vil det bli utarbeidet ein liste over eigedomar som har fått sanert privat utsleppsleidning frå septikktank.

Det vil bli etablert ny dreinsleidning for felt B12 og B13 dersom utført overvasssystem i vegane, og dagens bekkefar mot vest, ikkje er tilstrekkelig for drenering av tomtane. Vi gjer merksemd på at høgde på topp myr er redusert med om lag 1 m som følgje av redusert grunnvassnivå.

Vi vonar om ein positiv sakshandsaming.

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

**Kopi av brev:**  
Rune Ulvatn

Rådgivende ingeniører: Samferdselsteknikk  
Arealplanlegging  
Vaun- og avløpsteknikk





Rune Ulvatn  
5936 MANGER

Vert sendt til:  
Folkeregisteret  
Nordhordland likningskontor  
Kommunen sitt kartverk  
Kommunen sitt avgiftskontor  
Brannvernet v/feieren

Dykkar ref.

Vår ref.  
06/704-26/08/5697//RTO

Dato:  
Manger: 18.08.2008

## MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Etter plan- og bygningslova § 99.

### GNR 45/7, 6 M. FL. - SELFALLET - VEG, VATN OG AVLAUPSANLEGG - MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Dei kontrollansvarlege har i brev av 10.06.08 og 04.08.08 stadfesta overfor kommunen at det med tanke på mellombels bruksløyve er utført kontroll med tilfredsstillande resultat. Med unntak av dei merknader som er nemnt nedanfor, vert det forutsett at byggearbeidet er utført i samsvar med løyver og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova og vedtak i saka datert 08.02.07 og 14.02.08.

#### Mellombels bruksløyve vert gjeve for:

Tilrettelegging av veg, vatn-og avlaupsanlegg i det regulerte bustadområdet Selfallet  
**Før ferdigattest kan skrivast ut må følgjande ordnast:**

1. Merknader framkomen i brev datert 16.06.08 og 04.08.08 frå Siviling. Arne Haugen VVA-prosjektering samt merknader i brev datert 08.07.08 frå Radøy kommune. Når det gjeld vilkåra til byggjeløyve på dei ein skilde husa, vert det vist til rekkefølgjebestemmelsene i reguleringsføresegnene.

Tiltaket eller delar av det må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 93).

#### Skildring:

Opparbeidd veg, vatn-og avlaupsanlegg i det regulerte bustadområdet for Selfallet.

Med helsing

Tore Rikstad  
Senioringeniør

#### Kopi til:

Arne Haugen VVA-prosjektering

Fabrikkgt 7b

5059

BERGEN

Postadr.:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Org.nr.:	E post:
Krossvegen 8 5936 MANGER	56 34 90 00	56 34 90 01	3636.07.00776	954 748 634	postmottak@radoy.kommune.no

Opningstider byggesak: Måndag: 09.00 - 12.00. Tysdag, torsdag og fredag: 09.00 - 15.00. Onsdag: Stengt.

---

**Siviling. Arne Haugen VVA-prosjektering**

---

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
Mobiltlf. 900 67 308  
e-post: arne@haugen-vva.no  
Org.nr. 876 688 492 MVA.  
Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
Plan, landbruk og teknisk  
v/Tore Rikstad  
Krossvegen 8  
5936 Manger

Deres ref.  
06/704-24/08/5063

Deres brev av:

Vår ref.  
2906-B21\_2

Dato  
14.01.10

**RUNE ULVATN  
RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
TILRETTELEGGING AV VEG-, VASS- OG AVLØPSANLEGG.  
STADFESTING AV FERDIGSTILT ANLEGG – 1. TRINN.**

Visar til krav til rekkefølge i reguleringsføresegner av 18.05.2006 og mellombels bruksløyve for veg-, vatn- og avlaupsanlegg av 18.08.2008.

På vegne av tiltakshavar kan vi stadfest at følgjande anlegg er ferdigstilt:

1. Tilkomstveger med mellombels anleggsdekke
2. VA-anlegg
3. To leikeplassar
4. Ballplass på felt FL4
5. Gangveg fram til felt FL4
6. Sikring av malmgruve

Synfaring er gjennomført med Radøy kommune v/Asbjørn Toft. Anleggene er godkjent. Bygging av støyskjermer vert utført etter avtale med private grunneigarar.

Vi vonar om at Radøy kommune kan med dette gi byggeløyve og ferdigattest for fleire enn 12 bustader i reguleringsområdet (sjå §2.1.4 i reguleringsføresegner).

Med venleg helsing,



Thor-Henrik Fredriksen

**Kopi av brev:**  
Rune Ulvatn

---

**Siviling. Arne Haugen VVA-prosjektering**

---

Fabrikkgt. 7 B. 5059 BERGEN  
Tlf. 55 59 82 60 Faks. 55 59 82 57  
Mobiltlf. 900 67 308  
e-post: arne@haugen-vva.no  
Org.nr. 876 688 492 MVA.  
Bankkontonr. 5252.05.04796

Radøy kommune  
Plan, landbruk og teknisk  
v/Tore Rikstad  
Krossvegen 8  
5936 Manger

Deres ref.  
06/704-24/08/5063

Deres brev av:

Vår ref.  
2906-B22\_2

Dato  
18.01.10

**RUNE ULVATN  
RADØY. MANGER. SELFALLET BUSTADFELT. GNR. 45 BNR. 7 M. FL.  
BYGGING AV LEIKEPLASSAR OG GANGVEGER.  
SØKNAD OM MELLOMBELS BRUKSLØYVE.**

Visar til krav til rekkefølge i reguleringsføresegner av 18.05.2006 og mellombels bruksløyve for veg-, vatn- og avlaupsanlegg av 18.08.2008.

Vi søker med dette om mellombels bruksløyve for fellesareal i bustadfeltet, med to leikeplassar, ballplass og gangvegar. Samstundes vert det søkt om bruksløyve for sikring av malmgruve med mur.

Gjenstående arbeidar:

1. Støyskjermer byggjast til våren etter avtale med grunneigarar
2. Gangsti mellom felt B4a og B4b byggjast når grunnarbeidar på tilliggjande tomtar vert utført
3. Tilsåing av jordskråningar utførast til våren.

Vi vonar om ein positiv sakshandsaming.

Med venleg helsing



Thor-Henrik Fredriksen

**Kopi av brev:**  
Rune Ulvatn



Arne Haugen VVA-prosjektering  
Fabrikkgt 7b  
5059 BERGEN

Dykkar ref.

Vår ref.

06/704-33/ 10/1094/45/7, 45/6/RTO

Dato:

Manger: 19.02.2010

## MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Etter plan- og bygningslova § 99.

### GNR 45/7, 6 M. FL. SELFALLET - VEG, VATN OG AVLAUPSANLEGG - INFRASTRUKTUR - MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Dei kontrollansvarlege har i brev av 14.02.10, 18.01.10 og 12.02.10 stadfesta overfor kommunen at det med tanke på mellombels bruksløyve er utført kontroll med tilfredsstillande resultat. Med unntak av dei merknader som er nemnt nedanfor, vert det forutsett at byggearbeidet er utført i samsvar med løyver og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova og vedtak i saka datert 08.02.07 og 14.02.08.

#### Mellombels bruksløyve vert gjeve for:

1. Tilkomstveggar med mellombels anleggsdekke
2. Va-anlegg
3. To leikeplassar FG1 og FG 2
4. Ballplass på felt FL4
5. Gangveg fram til felt FL4
6. Sikring av malmgruva

#### Før ferdigattest kan skrivast ut må følgjande ordnast:

1. Støyskjermer
2. Gangsti mellom felt B4a og B4b
3. Tilsåing av jordskråningar

Tiltaka eller delar av dei må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl. § 93).

Det vert forutsett at leikeplassar og fellesareal er tilfredsstillande sikra i høve til vidare anleggsdrift.

Tonje Nepstad Epland  
Leiar plan, næring og teknisk/Juridisk rådgjevar

Tore Rikstad (S)  
Senioringeniør

#### Kopi til:

Rune Ulvatn

5936 MANGER

