

V/ Roy Andreassen
Snøfugllia velforening
Hammergjerdet 4
7350 Buvika

FORESPØRSEL OM KOMMUNALT ANSVAR SOM FØLGE AV INNGÅTT UTBYGGINGSAVTALE – SNØFUGLLIA, BUVIKA

Viser til deres henvendelse av desember 2015 og oktober 2016 vedrørende utbyggingen av området Snøfugllia og vegforholdene i Hammerslia, Hammergjerdet og Snøfuglstien.

Det fremgår av deres henvendelse at dere har kjennskap til utbyggingsavtalen for Snøfugllia, og at det er utbygger som blant annet har ansvaret for å prosjektere, besørge og bekoste alle veier internt i reguleringsområdet samt lekeplasser. Utbygger gikk imidlertid konkurs og det er for velforeningen uklart hvem som har overtatt utbyggers forpliktelser. Dere ber derfor kommunen «som oppdragsgiver» å sørge for at «utbyggingsavtalen i feltet blir gjennomført» og mangler utbedret.

Deres henvendelse er videresendt til undertegnede da jeg er ansvarlig for utbyggingsavtaler i Skaun kommune. Når det gjelder deres forespørsel om trafikksikkerhet og ønsket kommunal overtakelse av privat veg, vil det behandles som en egen sak og besvares av Idar Nebelung som er vegansvarlig i Skaun kommune.

Dere benevner Skaun kommune som «oppdragsgiver», men dette skyldes nok en misforståelse av ansvarsroller. Skaun kommune er ikke oppdragsgiver for enhver privat utbygging i kommunen selv om det inngås utbyggingsavtaler mellom utbyggere og kommunen. Utbyggingsavtaler inngås kun mellom to avtaleparter - den private utbygger og kommunen. Mislighold *partene* imellom løses i henhold til avtalene og generell avtalerett.

En stor del av utbyggingsavtaler handler om ansvarsfordeling mellom det private og det offentlige. Det er i utbyggingsavtalen for Snøfugllia nettopp foretatt en slik ansvarsfordeling, og den private utbyggeren fikk da blant annet ansvar for å prosjektere, besørge og bekoste private veier i feltet og felles lekeplasser. Skaun kommune har forståelse for at dere beboere er i en vanskelig situasjon når utbygger ikke har oppfylt sine forpliktelser, men dette er et privatrettslig forhold mellom dere og utbygger, og Skaun kommune har ikke, i denne utbyggingsavtalen eller på andre måter, overtatt utbyggers forpliktelser ovenfor dere som tredjeparter.

Skaun kommune har ved inngåelsen av utbyggingsavtalen altså ikke tatt noe ansvar for å ferdigstille privat utbygging i henhold til plan, gjeldende regelverk eller salgskontrakter, og deres ønske om at kommunen tar ansvar for å utbedre mangler i feltet imøtekommes ikke.

Deres henvendelse vedrørende utbyggingsavtaler anses på dette grunnlag besvart og saken avsluttes.
Henvendelsen om trafikksikkerhet og ønsket kommunal overtakelse av privat veg behandles som egen sak.

Med hilsen
Teknisk kontor

Jeanette Dahlen
avdelingsjurist
Direkte innvalg: 72867254

Kopi til: Teknisk kontor, Idar Nebelung