

Straumesvingen Vel

Til beboerne - Informasjonskriv

Vi kan informere om at arbeidet med utbedring av avløpsanlegget i Straumesvingen nå er ferdigstilt!

- A. Med felles innsats har vi oppnådd følgende:
- Bygget nye hovedledninger inkludert kummer for:
 - Vanntilførsel
 - Avløp
 - Overvann
 - Relinet (rehabilitert) øvrige eksisterende avløpsrør som går ut fra hovedledningen
 - Samtlige avløpsrør er nå tette og alle septiktanker med tilknytning til nettet kan nå kobles ut. Bergen kommune vil komme med pålegg vedrørende dette til hver beboer

Straumesvingen Vel anbefaler at man tar kontakt med entreprenøren NCC, som sto for hele oppgraderingen og som derfor kjenner anlegget vårt godt, for å koble fra septiktankene. Kontaktperson hos NCC er Ove Strandens - tlf 90992265

- Renskåret oppgravde traséer og fjernet overflødig asfalt og ytt et påkrevd tilskudd på 300.000 for at Bergen kommune skulle asfaltere hele Straumesvingen etter rehabiliteringen vår

Dette har ikke vært gratis. Oppgraderingen har medført at

- Alle beboere i Straumesvingen har skutt inn ca kr 56.500 hver:
 - Kr 10500 i årene 2001-2004
 - Kr 30.000 i 2005
 - Kr 3.000 + 13.000 i 2006
- Bergen kommune ga tilskudd på til sammen kr 2.950.000:
 - Kr 2.000.000 til avløpsanlegget
 - Kr 950.000 til nye vannrør i hovedtrasé

Vi takker beboerne i Straumesvingen Vel for samarbeidet om dette prosjektet

Vi takker også prosjektleder Sigmund Birkeland for gjennomføring og styring av prosjektet

- B. Den delen av vann- og avløpsanlegget som ikke er fornyet er
- Vann (trykkvann) og avløpsrør fra den enkeltes bolig og frem til hovedledning evt. samleledning. Dette er private ledninger som tilhører hver beboer. Eventuelle brudd med påfølgende reparasjon påhviler hver enkelt beboer.
 - Deler av sideledninger for hovedledning avgjøende trykkvann er heller ikke fornyet fordi dette ville medført store gravearbeider over privat grunn. Eventuelle brudd på disse ledningene er et felles ansvar og Straumesvingen Vel vil derfor bekoste reparasjon dersom det oppstår brudd på disse.

For ordens skyld:

Vi har ved en inkurie glemt å sende ut referatet fra generalforsamlingen i november i fjor. Referatet følger vedlagt

Vi benytter anledningen også til å sende ut ordinær kontingent for Straumesvingen vel for 2007

Med hilsen


Styret for Straumesvingen Vel

Straumesvingen vel

ÅRSBERETNING 2007

Styret i Straumesvingen Vel har hatt seks styremøter i 2007. De viktigste sakene vi har arbeidet med i år er:

Vann- og avløpsanlegget

Vi ble ferdig med totalrenovering av avløpsanleggets siste fase i 2007. Vi refererer fra informasjonsskrivet som vi sendte ut i mai:

"Vi kan informere om at arbeidet med utbedring av avløpsanlegget i Straumesvingen nå er ferdigstilt!"

- A. Med felles innsats har vi oppnådd følgende:
- a. Bygget nye hovedledninger inkludert kummer for:
 - i. Vanntilførsel
 - ii. Avløp
 - iii. Overvann
 - b. Relinet (rehabilitert) øvrige eksisterende avløpsrør som går ut fra hovedledningen
 - c. Samtlige avløpsrør er nå tette og alle septiktanker med tilknytning til nettet kan nå kobles ut. Bergen kommune vil komme med pålegg vedrørende dette til hver beboer

Straumesvingen Vel anbefaler at man tar kontakt med entreprenøren NCC, som sto for hele oppgraderingen og som derfor kjenner anlegget vårt godt, for å koble fra septiktankene. Kontaktperson hos NCC er Ove Strandenes – tlf 90992265

- d. Renskåret oppgravde traséer og fjernet overflødig asfalt og ytt et påkrevd tilskudd på 300.000 for at Bergen kommune skulle asfaltere hele Straumesvingen etter rehabiliteringen vår

Dette har ikke vært gratis. Oppgraderingen har medført at

- Alle beboere i Straumesvingen har skutt inn ca kr 56.500 hver:
 - Kr 10500 i årene 2001-2004
 - Kr 30.000 i 2005
 - Kr 3.000 + 13.000 i 2006
- Bergen kommune ga tilskudd på til sammen kr 2.950.000:
 - Kr 2.000.000 til avløpsanlegget
 - Kr 950.000 til nye vannrør i hovedtrasé

Vi takker beboerne i Straumesvingen Vel for samarbeidet om dette prosjektet

Vi takker også prosjektleder Sigmund Birkeland for gjennomføring og styring av prosjektet

- B. Den delen av vann- og avløpsanlegget som *ikke* er fornyet er
- a. Vann (trykkvann) og avløpsrør fra den enkeltes bolig og frem til hovedledning evt. samleledning. Dette er private ledninger som tilhører hver beboer. Eventuelle brudd med påfølgende reparasjon påhviler hver enkelt beboer.
 - b. Deler av sideledninger for hovedledning angjeldende trykkvann er heller ikke fornyet fordi dette ville medført store gravearbeider over privat grunn. Eventuelle brudd på disse ledningene er et felles ansvar og Straumesvingen Vel vil derfor bekoste reparasjon dersom det oppstår brudd på disse.

En trasé fra nr 27 til nr 9 ble ikke overtatt av kommunen fordi reliningen ikke var helt fullført. Vi fikk entreprenøren tilbake for å utføre den siste delen av en svært vanskelig tilgjengelig del av rørledningen. Dette ble fullført i vår. Styret vi nå ta kontakt med kommunene for å overta ansvaret for også denne delen av rørledningen.

Vi har tidligere meldt at vi vil jobbe med å få anlegget som er eid av oss i fellesskap forsikret. Vi har tatt kontakt med Vesta om dette, men er ikke kommet frem til en ordning pr i dag.

Vi har også utarbeidet retningslinjer for vedlikehold av vann- og avløpsanlegget som nå altså delvis er kommunalt eid, delvis eid i fellesskap og delvis privat eid. Retningslinjene er lagt ut på web-siden til velforeningen (www.straumesvingenvel.no) og er gjengitt her:

”Retningslinjer for vedlikehold av vann- og avløpsanlegget i Straumesvingen Vel

Bakgrunn for retningslinjene:

Ifølge vedtektene for Straumesvingen Vel § 1-3 heter det at:

§1: Straumesvingen vel skal ivareta felles interesser for tomtefestere/eiere av eiendommer utskilt fra gnr 21 bnr 12 som er tilknyttet felles vann- og avløpsanlegg.

§2: Medlemskap er obligatorisk for dem som er tilknyttet det felles vann- og avløpsanlegget

§3: Straumesvingen vel administrerer felles vann- og avløpsanlegg på vegne av medlemmene.. Grensesnittet går ved den enkelte tomtefester/eiers tilknytningspunkt til felles ledning

Ansvar:

Deler av avløpsanlegget er overtatt av Bergen kommune. Dette gjelder hovedledningene som løper under Straumesvingen, og en ledning som løper over privat grunn fra nr 27 til nr 9. Brudd eller skader på disse rørene er Bergen kommunes ansvar.

Deler av avløpsanlegget drives i fellesskap av medlemmene i Velforeningen. Dette er: Øvrige eksisterende avløpsrør som går ut fra hovedledning og deler av sideledninger for hovedledning angjeldende trykkvann. Eventuelle brudd på disse ledningene er et felles ansvar og Straumesvingen Vel vil derfor bekoste reparasjon dersom det oppstår brudd på disse.

Vann- og avløpsrør fra den enkelte bolig frem til hovedledning eller frem til sideledninger som leder til hovedledning, er private ledninger som tilhører hver beboer. Eventuelle brudd med påfølgende reparasjon påhviler hver enkelt beboer.

Straumesvingen Vel har tegninger over hele vann- og avløpsanlegget i Straumesvingen slik at ev. usikkerheter med hensyn til tilslutningspunkter skal kunne avgjøres ved å undersøke dette grunnlaget.

Retningslinjer ved brudd:

Brudd på hovedledningsnett vil bli oppdaget og meldt fra Bergen kommune, som overvåker hele nettet i kommunen. Ved lekkasje vil Vann- og avløpsetaten kontakte Straumesvingen vel med frist for utbedring. Brudd kan også oppdages og meldes av beboere i Straumesvingen.

Styret i Straumesvingen må velge egen kontaktperson fra medlemmene i Styret som har som oppgave å behandle henvendelser vedr brudd og følge retningslinjene for behandling og utbedring.

Ved melding av brudd må det først avgjøres hvor det lekker og hvem ansvaret for utbedring hviler på. Kontaktperson henvender seg til firma som kan utføre lytting av bruddsted.

Det sendes ut informasjon til naboer i området at et brudd er meldt i området.

Når lytting er foretatt og bruddstedet identifisert må entreprenør eller rørlegger kontaktes for å utbedre skaden.

Det er tidvis først på dette tidspunktet, når graving foretas, at nøyaktig bruddsted finnes.

Reparasjon utføres.

Dersom bruddet var på stikkledning fra bolig før tilslutningspunktet til fellesledning skal eier kontaktes og gjøres oppmerksom på at bruddet er på denne delen av ledningen og at ansvar for reparasjonen er denne eiers. Rørlegges/entreprenør bes om å sende økonomisk krav for utbedring direkte til beboer.

I tilfeller der bruddet er på fellesledning som løpet frem til offentlig eide ledninger skal økonomisk krav sendes Straumesvingen Vel og dekkes av felles innsamlede midler.

Dersom bruddet eller lekkasje er påvist i hovedtraseen kontaktes Bergen kommune. Man skal IKKE å utbedre skader som er påvist på offentlige ledninger”

Vann & valøpskomiteen

Vann- og avløpskomiteen ble etablert for å jobbe med planer og gjennomføring av oppgraderingen av vann- og avløpsanlegget. Dette arbeidet er nå ferdigstilt. Komiteen har vært til uvurderlig hjelp opp gjennom årene og har hatt med seg en kompetanse som har vært svært verdifull. **Siden arbeidet med oppgradering av vann-og avløpsanlegget nå er fullført så langt det var planlagt, velger styret å anbefale å legge ned denne komiteen.** Vi ser det fremdeles som svært viktig at det til enhver tid sitter en representant i styret i Straumesvingen Vel som har spesielt ansvar for saker vedrørende fellesanleggene våre, men at de altså ikke trenger en egen komité utenfor styret til dette arbeidet. Styret har også svært god dokumentasjon på arbeidet som er gjort med utbedring, hvilke ledninger som er eid av ulike parter og også dokumentert historikk.

Andre saker vedr rørledninger- lekkasjer

Straumesvingen vel påkostet et plastrør som erstattet et frakoblet rør i kum over nr 9A i forbindelse med relining av denne rørstrekningen. På denne måten ble overvann ivaretatt bortført lik opprinnelig løsning.

Det har vært to lekkasjer i Straumesvingen siste året. En vannledning spang lekk utenfor nr 40. Bruddet var på privat stikkledning, rett ovenfor tilkoblingspunkt til fellesrør. Skaden ble dekket av beboer i nr 40 og dekket av beboers egen forsikring.

De ble oppdaget lekkasje av spillvann utenfor nr 68. Man oppdaget at spillvannsrør ikke var koblet til rør i kum, og dette har vært slik siden huset ble bygget. Skaden ble utbedret av beboer i nr 68.

Beboere i nr 61 og nr 9 har henvendt seg til styret fordi det renner mye overvann over eiendommene. Styret melder at overvann og drenasje av dette er en privat sak.

Felleseiendommene

Det har vært utført ordinært dugnadsarbeid på lekeplassen i 2007. Styret viser til budsjett for 2008 der man ønsker å bruke midler på å utbedre skråningen bak nordre forballmål. Det planlegges å grave ut og utjevne skråningen, bygge en lav mur på oppsiden av skråningen langs grensen til nr 47. En liten sti/vei vil også graves ut fra hjørnet av øvre del av skråningen ned til fotballbanen. Planker kan legges langs den lave muren øverst i skråningen og fungere som en liten tribune. Skråningen dekkes med jord og planlegges beplantet ved dugnad. Selve det tyngre arbeidet med mur og stein planlegges utført av anleggsgartner.

Vi har også diskutert å foreta en risikovurdering av sikkerheten på lekeplassene og legge opp en plan for dugnadsarbeid og vedlikehold etter dette Styret vil foreslå å ta utgangspunkt i en risikoanalyse som er utarbeidet av Norges velforbund, Norges boligbyggelags landforening og Norges brannvern forening.

Sosial- og lekeplasskomiteen

Styret foreslår å legge ned også denne komiteen. Styret ønsker å jobbe både med vedlikehold av felleseiendommene, arrangere dugnad og sette igang tiltak av sosial karakter osv, men mener at det blir lettere å få kontinuitet i dette arbeidet om initiativet kommer fra styret.

Dugnader og annet frivillig arbeid fra beboerne vil fremdeles være svært viktig, men igangsetting anbefales altså foretatt fra styret.

Veisituasjonen

Det er lagt fartsdumper i Straumesvingen utenfor nr 6 og nr 22. Vi håper dette medfører at beboere og deres gjester respekterer 30 km/t grensen. Det parkeres fremdels tidvis svært farlig i svingene. Vi ber beboerne om å ta hensyn til parkering forbudt skiltene.

Sætteviken

Det er godkjent byggemelding for oppføring av nytt naust nedenfor Straumesvingen vel sin felleseiendom gnr 21 – bnr 1438. Dette til tross for Straumesvingen vel sin protest om å opprettholde avstand til grensen til vår tomt. Denne klagen ble satt til side. Nye statutter for flytebryggen er nå vedtatt både av Bryggelaget. Sætteviken båtlag og Straumesvingen vel. Statuttene, som regulerer bl.a. retningslinjene for tildeling av plasser ved flytebryggen, er lagt ut på Straumesvingen vel sin web-side under overskriften Vedtekter.

Utbygging på Straume gård

Det jobbes med en reguleringsplan for Straume gård der man planlegger utbygging av 3-500 boliger. Straumesvingen vel har sendt inn brev innen høringsfristen for første melding om reguleringsplan der vi påpeker at det ikke kan planlegges ytterligere trafikk gjennom Straumesvingen. Videre ber vi planlegger om å inkludere plan om turvei rundt Knappentjernet i sine planer. Vi har lagt ut to alternative, foreløpige skisser av området som skal utbygges på Straumesvingens nettside: www.straumesvingenvel.no. Dersom noen som ikke har tilgang til internett ønsker kopi av skissene bes disse ta kontakt med styreleder. For å se heløe presentasjon fra ABO kan dette finnes her: <http://www.abo-ark.no/bilder/Nabovarsler/Reguleringsplaner/Straume%20gård/Presentasjon%20til%20møte%20med%20velforeningene%2016.10.07.pdf>

Styret vil bli invitert til ytterligere informasjonsmøte vedr videre arbeid med reguleringsplanen. Styret ønsker diskusjon om hvilken rolle vi skal ha i forbindelse med denne utbyggingen.

Informasjon om Vellet

Vi minner om Straumesvingen vels web-side: www.straumesvingenvel.no
Websiden inneholder informasjon om aktuelle saker i Vellet, både om arrangement, dugnader, informasjon om saker i Sætteviken, avløpsanlegget, samt regler, statutter og historikk både for Velforeningen og båtforeningen.

Styret har for øvrig meldt Straumesvingen Vel inn i Norges velforbund. Vi kan der dra nytte av juridisk rådgivning, risikoanalyser for fellesarealer (se over) etc.

Orientering fra områdeutvalget

Alle velforeningene tilknyttet skolekretsen Søreide er medlem i områdeutvalget for Søreide. Områdeutvalget skal fremme fellessaker som representant for hele Søreide-området. Informasjon om arbeidet i områdeutvalget og om saker som kjer i området er lagt ut på internettsiden: www.soreide.info

Nora-Lise Kristiansen
Leder Straumesvingen Vel
9/11 2007

