

Fra: oddbjorn@kroka.no[oddbjorn@kroka.no]
Sendt: 27.02.2026 10:36:24
Til: Gunnar Johs. Fjæra; Rosendal vassverk; Post[gunnar.f@hotmail.no; post@rosendal-vassverk.no; post@kvinnherad.kommune.no]
Kopi: Helge Løvfall[helgex@icloud.com]; Petter Flotve[petter@byggadmin.no]; Anne Lise Næs[anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no];
Tittel: Sv: Manglande vatn til kunde nr 11629_ gjeld 2(ev 3) naust_Driftsavvik og mogleg planavvik Rosendal Hyttetun mm

Hei.

Det var heldigvis ein enkel feil, vi har bare løyst kobling og satt den sammen igjen. Ingen lekkasje no.

Om det fremdeles ikkje er vatn, så meiner eg at feilen må ligge ein anna plass.

Oddbjørn Kroka
Kroka Eigedom AS
90788198

From: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>
Sent: Friday, February 27, 2026 9:27 AM
To: oddbjorn@kroka.no <oddbjorn@kroka.no>; Post <post@rosendal-vassverk.no>; post@kvinnherad.kommune.no <post@kvinnherad.kommune.no>
Cc: Helge Løvfall <helgex@icloud.com>; Petter Flotve <petter@byggadmin.no>; anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no <anne.lise.naes@kvinnherad.kommune.no>
Subject: Re: Manglande vatn til kunde nr 11629_ gjeld 2(ev 3) naust_Driftsavvik og mogleg planavvik Rosendal Hyttetun mm

Hei igjen
Viser til svar frå Oddbjørn Kroka i går kveld.

Kroka Eigedom og vi berørte partar, må forholde oss til at vår utvendige stengeventil er plassert frostfritt der den er, med «fri» tilgang for oss vassabonnentar til ROV. Slik har det vore sidan vi kjøpte eigedomane våre i april 2004.
Det går fram av tinglyste kjøpsavtalar, som dykk har fått kopi av, at vi er tilknytta ROV.

Kroka Eigedom, som ny eigar av Lio Sag, har overtatt eigedomen med slik «heftelse».

I nevnte synfaring/møte august 2025, presiserte kommunens representant _Anne Lise Nes_ at før dykk fjernar vår vannkum/stengeventilrom, må dykk:
_ha god dialog med oss og øvrige berørte partar. Herunder ROV og VA-etaten.
_utarbeide ein OVA-rammeplan

Ovannevnte finn dykk omlag tilsvarande i epostar frå meg den 28. august 2025 og den 1.-og 2.sept 2025.

(Mogleg) planavvik

Eg gjorde dykk merksam på vår stengeventil/vasskum i dykkar bygg i epost til dykkar ansvarlege planleggar Byggadm Bjørndal AS den 4.april 2022, etter at dykk hadde avslått eit dialogmøte, som var vår første tilbakemelding til dykkar varsel om planoppstart.

Krav om OVA-rammeplan iht bl.a. VA-norm, dialog med berørte grunneigarar og nødvendige undervegs møter, går óg fram av referat frå oppstartsmøte planoppstart.

Som berørt grunneigar, har dykk til dags dato enno ikkje kontakta oss slik dette referatet seier.

Vi ber om at ROV og Kommunen/Plan-og Byggesak snarast syter for å avklare/synleggjere anvarsgrenser mellom ROV/Kroka Eigedom og oss berørte vassabonntar. Herunder gjeldande krav og rutiner for OVA-plan, og eventuell endring av eksisterande tilkomst til stengekranar/-ventilar, frostsikring, tilkomst, varsling ved stenging av vatnet osv.

Venleg helsing
Gunnar J Fjæra og Astrid Eikeland
81/234-235

Sendt fra min iPhone

26. feb. 2026 kl. 20:02 skrev oddbjorn@kroka.no:

Hei.

For å vere enda tydeligere, verken du eller andre har adgang til vårt lager, om det er hovedlager eller tilbygg. Eg er svært overraska over at du faktisk går inn uten å ta kontakt.....

Vi har sjekka, og det har vært ein lekkasje der, ein av våre renholdere stengte ein kran. Utan kjennskap til kva det gjekk til.

Vi skal få sjekka kva som må gjerast for å tette det, men kan ikkje garantere at det skjer før helga.

Vi har aldri hatt varme på i det rommet, og er trur ikkje det har vært det på veldig veldig lenge om det nokon gang har vært det.

Eg har ingen avtale om å drifte dette, ei heller reparere det. Og som eg sa på synfaringen med kommunen der inne så skal det ut av vårt bygg så snart vi har ein maskin på plassen.

Oddbjørn Kroka
Kroka Eigedom AS
90788198

From: Gunnar Johs. Fjæra <gunnar.f@hotmail.no>
Sent: Wednesday, February 25, 2026 11:42 AM
To: oddbjorn@kroka.no <oddbjorn@kroka.no>; Post <post@rosendal-vassverk.no>
Cc: Helge Løvfall <helgex@icloud.com>; Petter Flotve <petter@byggadmin.no>
Subject: Re: Manglende vatn til kunde nr 11629_ gjeld 2(ev 3) naust_Driftsavvik

Hei igjen begge partar

Då eg ikkje har fått avklarande svar på driftsavviket eg har sendt dykk den 18.d.m. ber eg om at ansvarleg for vassforsyninga svarer avklarande på dette og syter for at vassforsyninga til oss vert gjenoppretta. Snarast, denne veka.

På grunnlag av dykkar første tilbakemeldingar, foreslår eg at vassverket skriv nokre ord om kvar tilknytningspunkt for mi vassleidning er. Og, om dette er til privat (Kroka Eigedom/tidlegare Lio Sag...) leidning, må vassverket informera om naudsynt avtale og driftsrutiner etc mellom dei ulike partane. Herunder kva ansvar KE har for « forsyningsikkerheita» til oss, som vassverket sine abonnentar.

Vi har no vore utan vatn sidan før den 4. d.m.

Venleg helsing
Gunnar J Fjæra

Sendt fra min iPhone

19. feb. 2026 kl. 10:36 skrev Gunnar Johs. Fjæra
<gunnar.f@hotmail.no>:

Hei igjen
Eg har ikkje gått inn på dykkar lager !

Som eg skriv, har eg gått inn i ventilrommet, der, som kjent, stengekranen til våre naust er. Dette rommet har, som kjent tidlegare eigarar av Lio Sag, Knut Løvfall og Rune Myklebust, hatt ansvar for, og instruert meg til korleis eg, ved behov, kan stenge vatnet ned til nausto. Derfor har døra til dette rommet aldri vore låst. Noe den heller ikkje var no på tirsdag kveld, då eg måtte sjekka.

Om du vil endra på denne (muntlege) avtalen, er det OK for meg, så lenge eg har tilgang til stengeventilen, som er felles med Helge (Knut) Løvfall sitt naust.

Vh Gunnar J Fjæra
Sendt fra min iPhone

19. feb. 2026 kl. 06:53 skrev oddbjorn@kroka.no:

Hei

Dette er nytt for meg, eg skal sjekke.

Og bare for å vere heilt tydelig, det er ikkje greit å gå inn på vårt lager uten å informere oss.

Oddbjørn Kroka
Kroka Eigedom AS
90788198

From: Gunnar Johs. Fjæra
<gunnar.f@hotmail.no>
Sent: Wednesday, February 18, 2026 8:18 PM
To: Oddbjørn Kroka @kroka.no
<oddbjorn@kroka.no>
Cc: Post <post@rosendal-vassverk.no>; Helge
Løvfall <helgex@icloud.com>; Petter Flotve
<petter@byggadmin.no>
Subject: Fwd: Manglande vatn til kunde nr
11629_ gjeld 2(ev 3) naust

Hei Oddbjørn
Etter svar frå vassverket i dag, sjå nedanfor,
videresender eg deg min epost til vassverket i dag.
Sjå nedanfor.
Fint om du svarer meg/oss på dette asap før
komande helg.

Venleg helsing
Gunnar J Fjæra

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Post <post@rosendal-
vassverk.no>
Dato: 18. februar 2026 kl. 19:35:05
CET
Til: "Gunnar Johs.
Fjæra" <gunnar.f@hotmail.no>
Kopi: Helge Løvfall
<helgex@icloud.com>, eike landas
<eikelandas@gmail.com>
**Emne: Sv: Manglande vatn til
kunde nr 11629_ gjeld 2(ev 3)
naust**

Hei!
Dette er ei sak du må ta opp med
Kroka Eigedom as.
Mvh
Svein Arne Sæberg
ROV
Sendt fra min iPad

18. feb. 2026 kl. 18:44
skrev Gunnar Johs.
Fjæra
<gunnar.f@hotmail.no>:

Hei

Dei to siste gongane eg
var og såg til nauste

mitt i år, seinast i går,
ser eg at det ikkje vatn.

Knut Løvfall har synt
meg at vassleidningen
kjem frå
vasskanten/stengekran
inne i sidebygning på
vestveggen til tidlegare
Lio Sag & Treforedling.

Dette har eg for øvrig
gjort Byggadm
Bjørndal/Kroka
Eigedom merksam på
fleire gonger, sist på
synfaring med dei +
byggesak sist haust,
slik at dei tek omsyn til
dette i sin
planlegging/ombygging.

I går kveld sjekka eg
om denne
stengeventilen (framom
reduksjonsventilen) var
stengd.

Og det var den (!),om
eg ikkje tok feil då.

Eg opna ventilen
forsiktig, og merka fort
at det var lekkasje i
kobling etter
red.ventilen. Eg
stengde då av att.

Slik lekkasje skuldast
kanskje at ny eigar
ikkje har halde
vasskummen(ventilrommet)
frostfri ?

Då eg ikkje har fått
varsel/beskjed om at
vatnet vil bli avstengt,
ber eg om ein snarleg
tilbakemelding med info
om årsak til avstenging,
når det vart avstengt,
når det vert opna att,
og kvifor eg ikkje er
informert.

Eg er vassabonent til 2
naust fra same
stikkleidning.

Iflg Knut Løvfall
forsyner same
vassleidning óg nauste
hans. No overtatt av
sonen Helge.

Kopi av dette difor til
han.

Vi vonar på ei snarleg
tilbakemelding.

Venleg helsing

Gunnar J Fjæra

Sendt fra min iPhone