

Arkiv: <arkivID><jplD>
GBNR-428/75, FA-L42

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 26.11.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
158/22	Utval for areal, plan og miljø	07.12.2022

Klage på løyve til riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad – gbnr 428/75 Kvalheim nedre
KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen frå nabo i sak 22/4082 med saknr. 785/22, datert 15.08.2022, om løyve til riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad – gbnr 428/75 Kvalheim nedre, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§27-1, 27-2 og 21-6.

Utval for areal, plan og miljø 07.12.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 158/22 Vedtak:

Klagen frå nabo i sak 22/4082 med saknr. 785/22, datert 15.08.2022, om løyve til riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad – gbnr 428/75 Kvalheim nedre, vert ikkje teke til følgje.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova §§27-1, 27-2 og 21-6.

Saksopplysningar

Administrativt saknr. 785/22

Tiltak: Riving av einebustad og oppføring av ny

Søknadstype: Søknad om tiltak

Eigedom: Gbnr 428/75

Adresse: Fløholmen40, 5937 Bøvågen
Tiltakshavar/eigar: Piotr Luszcz frå 04.06.2021.

Tidlegare eigar: Linda Merethe Nilsen 27.03.2003-04.06.2021 - saksøkt i dommen frå Bergen tingrett av 05.02.2019

Klagar: Nabo til tiltaket og eigar av gbnr 428/4 - Bresvika Byggefelt AS - representert av Advokatkontoret Fløien.

Bresvika Byggefelt AS er 100% eid av Tore Kvalheim. Styreleder er Jan Roger Iversen.

Dom frå Bergen tingrett: Rettar i høve rettar vatn- og avløp for gbnr 428/75 av 05.02.2019

Kjennelse frå Hordaland tingrett med saknr. 21-114131TVI-THOD/TVI, datert 18.11.2022.

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 15.08.2022 om rammeløyve til riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad – gbnr 428/75 Kvalheim nedre.

Vedtaket av 15.08.2022 har følgjande ordlyd:

«Det vert gjeve rammeløyve for riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 09.05.2022 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Toleransegrense for plassering av tiltak vert sett til +/- 20 cm i vertikalplanet og +/- 50 cm i horisontalplanet.

Rammeløyvet er heimla i plan- og bygningslova § 20-2.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Tiltakshavar viser til at eigedomen er bebygd med ein eldre bustad og utebod. Bustaden er i dårleg stand. Bustaden er frå byrjinga av 1900 talet. Det har vore vurdert å rehabilitere bustaden, men ansett for ressurskrevjande målt opp mot dagens standard etter TEK17 (teknisk forskrift).

Det er søkt om riving av eksisterande einebustad med bygd areal (BYA) opplyst å vere ca. 86 m². Det er søkt om oppføring av ny einebustad med areal opplyst til 116,8 m² BYA. Samla BYA for tiltak er opplyst til 157 m² BYA inkludert parkering. Utnyttingsgrad er opplyst til 16 % BYA.

Bustaden byggjast på same grunn som eksisterande bygg, og inneberer ingen terrengtilpassing.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå nabo til tiltaket og eigar av gbnr 428/4 - Bresvika Byggefelt AS -representert av Advokatkontoret Fløien på vedtak av 15.08.2022.

Klagerett og klagefrist

Naboar har klagerett som part i saka.

Vedtaket av 15.08.2022 er sendt ut den 16.08.2022. Klagen er rettidig mottatt (innan rett tid) den 23.08.2022.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følge vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følge, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Bressvika (plan-id: 12602001000100) er definert som «boligbebyggelse». Reguleringsplan vert supplert av kommunedelplan for Radøy der reguleringsplan ikkje har eigne føresegner om tema.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 25 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev ikkje dispensasjon.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre merknader frå eigar av gbnr. 428/4 i skriv av 29.01.2022. Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad i følgebrev til søknad. Merknad er supplert frå Bressvika byggefelt AS den 26.05.2022.

Vatn og avløp (VA)

Det er vist til at egedomen skal ha privat vatn og avløp.

Egedomen er sikra lovleg vassforsyning og avlaup.

Dom frå Bergen tingrett – rettar i høve vatn- og avløp for gbnr 428/75

Det ligg føre dom frå Bergen tingrett av 05.02.2019. Saksøker var Ok Eigedom v/Tore Kvalheim mot fleire inkludert tidlegare eigar av gbnr 428/75, Linda Merethe Nilsen.

Saken gjaldt krav om oppfylling av muntlige avtaler som skal være inngått i 2004-2005 om påkobling til vannledning og avløpsanlegg og rett til bruk av privat eiegedom i den forbindelse. Saken gjaldt subsidiært heving av nemnte avtaler som følge av mislighald. Linda Merethe Nilsen mfl. ble frifunne.

Nærare utgreiing av dommen, vert gjort under «Vurdering i klageomgangen».

Viktig presisering – rett til VA følgjer egedomen gbnr 428/75

Kommunen legg til grunn at den rett Linda Merethe Nilsen, i kraft å vere grunneigar av gbnr 428/75 på tidspunktet for domsavsigelsen, følgjer egedomen. Dette med bakgrunn i at plan- og bygningslova sitt kapittel 27 om tilknytning til infrastruktur følgjer egedomen objektiv sett.

Den rett gjeve til infrastruktur i høve vatn- og avløp i dommen frå Bergen tingrett er ein objektiv rett for egedomen gbnr 428/75 og ikkje ein subjektiv rett gjeve til Linda Merethe Nilsen som person.

Dette vert støtta av det faktum at dommen vil vere like rettsleg bindande som ein tinglyst rett om vatn- og avløp. Særskilt tinglysing av gjeve rett til vatn- og avløp frå Bergen tingrett er difor ikkje naudsynt når vi har ein rettsleg bindande dom.

Uttale frå Alver kommune, Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning

Det er mottatt uttale frå avdeling Samferdsel, veg-, vatn-avløp-forvaltning i Alver kommune den 06.04.2022:

«Avklaring spørsmål - gbnr 428 /75 Kvalheim nedre

Viser til spørsmål i e-post datert 12.2.2022. Alver kommune kan ikkje gje noko vurdering kring dei privatrettslege tilhøva i saka. Når det gjeld vurderinga av om det må sendast inn tinglyste rettar for dei leidningane som allereie er etablert over anna eigedom og som er omfatta av den dommen du viser til, så treng de ikkje senda inn noko meir i forhold til det som kommunen treng som dokumentasjon. I det tilfellet de må endra leidningstrasè eller dersom det skal leggjast ned nye rør over annan eigedom, så må det dokumenterast med tinglyste rettar.»

Uttalen syner at dommen frå Bergen tingrett er tilstrekkeleg dokumentasjon for dei leidningane som allereie er etablert for eksisterande einebustad og som er omfatta av tingrettsdommen. Det er ikkje naudsynt å tinglyse rettar for desse etablerte leidningane i tillegg. Derimot vil det vere krav til tinglyste retter dersom leidningstraséen vert endra eller det skal leggjast nye rør over annan eigedom. Dette med bakgrunn i at endringa ikkje er ein del av tingrettsdommen.

Denne uttalen harmoniserer med den utgreiing som er gjeve under punktet ovanfor: «Viktig presisering – rett til VA følgjer eigedomen gbnr 428/75».

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Tiltakshavar har i tilsvar til klage vedlagt tinglyst vegrett for gbnr 428/75 som heftar på gbnr 428/4, datert 12.08.1980 med dagboknr. 5197.

Avkøyrsløp til offentleg veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen viser oppstillingsplass/framtidig garasjeplassering for 2 bilar.

Nabomerknad

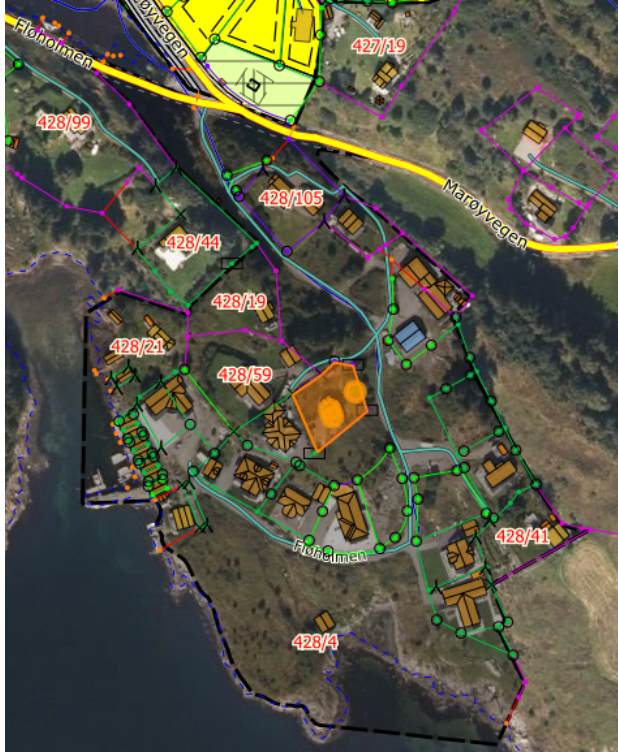
Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av nabomerknad i søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«På bakgrunn av dom frå Bergen tingrett avsagt den 05.02.2019 (sak 17-20089TVI-BERG/4) vurderast dei privatrettslege førehalda rundt vatn og avløp å vere tilfredsstillande avklart. Riving og oppføring av ny bustad inneberer ingen endring kring åtkomsten til eigedommen, og vurderast difor å vere avklart det også.

Tillatelse etter plan- og bygningslova ikkje inneberer avgjerd av privatrettslege førehald jf. pbl. § 21-6 (1) 4. punktum.»

Kart/foto

Oversikt planområde for reguleringsplan Bressvika – gbnr 428/75 (markert med oransje farge)

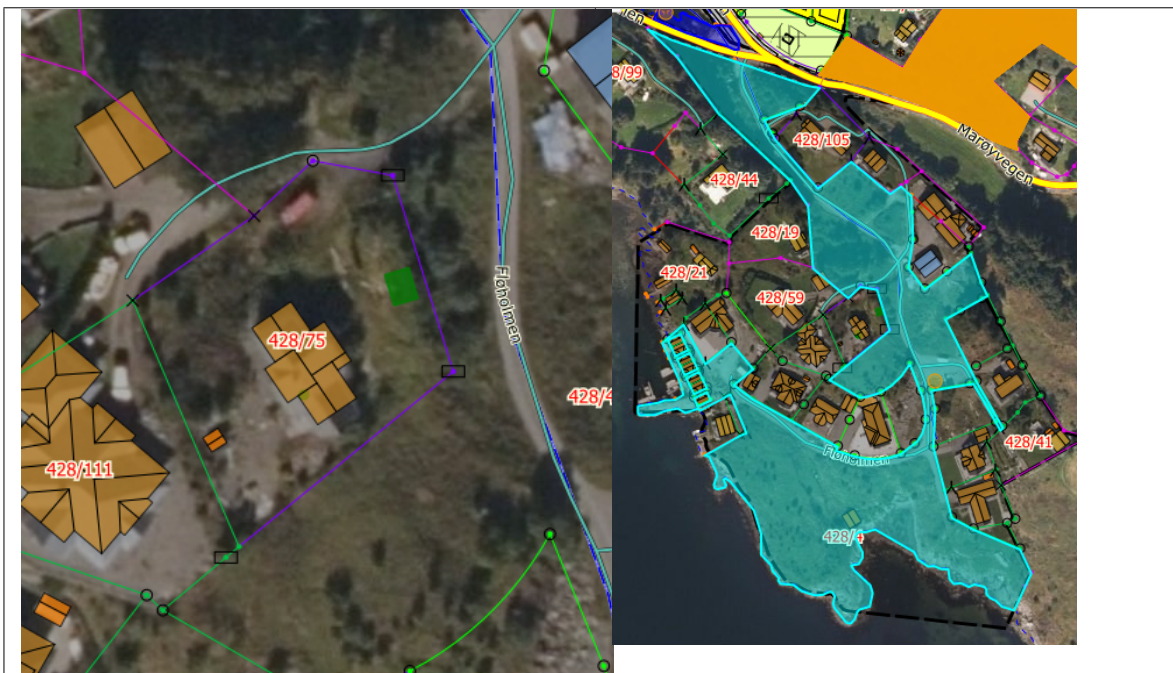


Arealplankart med basisdata- reguleringsplan Bressvika. Det gule plankartet

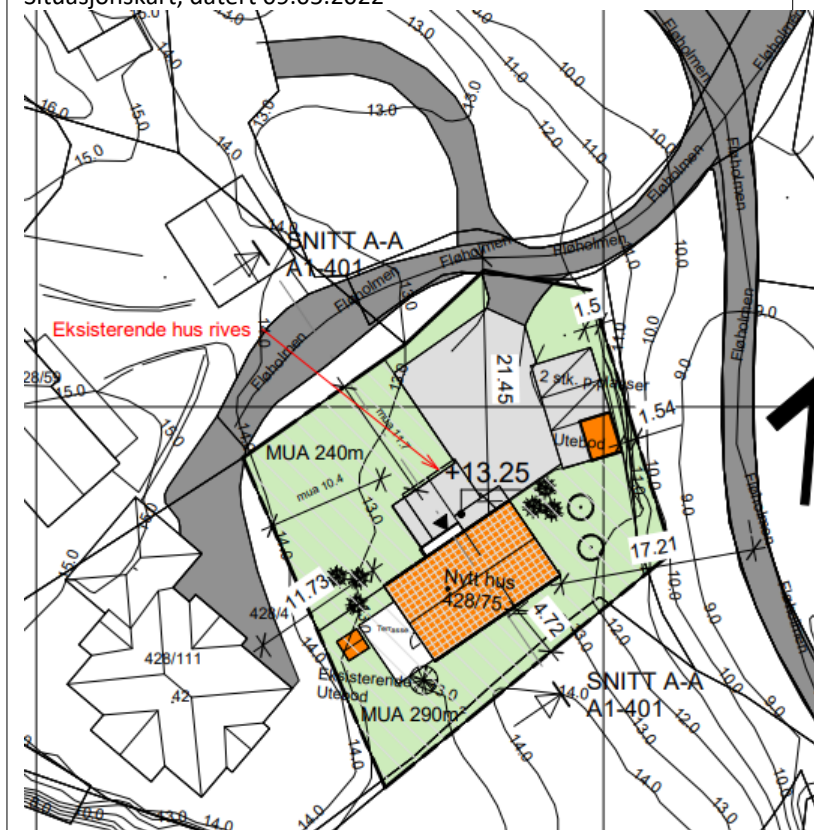


Gbnr 428/75 – riving av eksisterande einebustad og oppføring av ny einebustad

Gbnr 428/4 – nabo - Bressvika Byggefelt AS



Situasjonskart, datert 09.05.2022



Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Klagar meiner at det ligg føre sakshandsamingsfeil i saka. Kommunen kan ikkje handsame byggjesøknader før

det er avklart kva reguleringsplan som gjeld for området.

Klagar viser til kravet om at avledning av grunn- og overvatn skal vere sikra etter pbl. § 27-2(5).

Klagar påpeiker at kommunen ikkje kan gå inn i ein pågåande konflikt om privatrettslege førehald, jf. pbl. §21-6. Vidare meiner klagar at Bergen tingrettsdom ikkje gir rettigheter. Det er ikkje kommunen si oppgåve å kartlegge privatrettslege førehald eller å tolke ein dom.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

Tilsvaret er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

Tiltakshavar viser til dommen frå Bergen tingrett om vatn og avløp:

«Slik som det fremgår av dommen så tidligere eier av gnr.428 bnr.75 - Linda Merethe Nilsen, som ble saksøkt (hun og tre andre eiere av eiendommer som ligger i feltet) av Tore Kvalheim (som er på samme «side» som nå BRESVIKA BYGGEFELT AS) vant på alle punkter når det gjelder rettigheter til tilknytting og bruk (med mer) av vann og avløpsnett etablert av Tore Kvalheim – nå BRESVIKA BYGGEFELT AS. Etter vår vurdering dommen slår fast at eiendommen gnr.428 bnr.75 har alle nødvendige rettigheter til bruk av vann og avløpsnett. Vi har i tillegg avklart dette sammen med teknisk avdeling i Alver kommune – kopi av avklaring sendes som vedlegg.

Eieren av eiendommen gnr.428 bnr.75 betaler også gebyr for vann og avløp.»

Vedlagt utsnitt av betalingsinformasjon frå tiltakshavar:

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn		4570,00
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Brannsyn, feiing		581,25
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		Ingen eigedomsskatt
Festeavgift, kommunal tomt		Ikke aktuelt

Det vert vist til tilsvaret i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Kommunedirektøren viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering i høve nabomerknad:

«Nabomerknad

På bakgrunn av dom frå Bergen tingrett avsagt den 05.02.2019 (sak 17-20089TVI-BERG/4) vurderast dei privatrettslege førehalda rundt vatn og avløp å vere tilfredsstillande avklart. Riving og oppføring av ny bustad inneberer ingen endring kring åtkomsten til eigdommen, og vurderast difor å vere avklart det også.

Tillatels etter plan- og bygningslova ikkje inneberer avgjerd av privatrettslege førehald jf. pbl. § 21-6 (1) 4. punktum.»

Vurdering i klageomgangen

Utgangspunktet for vurderinga er at kommunen har ein alminneleg plikt til å undersøke og vurdere dei privatrettslege tilhøve i relasjon til rett til vatn- og avløp som er naudsynt for å kunne gi løyve til oppføring av ny einestad slik det følgje direkte av plan- og bygningslova §§27-1 -27-3, jf. pbl. §21-6, forarbeida til §21-6.

Det går fram av plan- og bygningslova §21-6:

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av søknad om tillatelse. En søknad skal avvises dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter.»

Det går fram av forarbeida til bestemmelsen at det må vere klart at tiltakshavar ikkje har dei private rettane som søknaden krev. Vilkårer om at det skal framstå som klart gjeld både juss og faktum. Det er krav til meir enn vanleg sannsynsovervekt. Om vilkåret er oppfylt, beror på ein heilskapleg vurdering i det konkrete tilfellet. Dette inneberer at det er ein høg terskel for å avvise ein søknad. Avvising er forbeholdt dei klare tilfelle. Det må fremgå utvetydig av til dømes offentleg registrer, dommar, avtaler eller liknande at tiltakshavar ikkje har dei privatrettslege rettar som søknaden forutsett.

I vår sak er det lagt fram dom frå Bergen tingrett som tar opp spørsmålet om privat rett til vatn- og avlaup etter pbl. §§27-1 og 27-2. Det er også nyleg avsagt kjennelse frå Hordaland tingrett med saknr. 21-114131TVI-THOD/TVI, datert 18.11.2022, som belyser klagen.

1) Klagar meiner at kommunen ikkje kan handsame byggjesøknader før det er avklart kva reguleringsplan som gjeld for tiltaket.

Kommunedirektøren forstår klagar slik at det her er meint avklaring av kva reguleringsplankart som skal leggst til grunn, dvs. om det er det grønne plankartet eller det gule plankartet, som er gjeldande for området.

Vidare legg vi til grunn at det ikkje er usemje om det faktum at det er reguleringsplanen for Bressvika ID-12602001000100 som er gjeldande for området. Usemja går på om det er det grønne arealplankartet eller det gule plankartet som skal leggst til grunn for området. Det grønne plankartet var først vedtatt før det i ettertid var vedtatt eit gult plankart. Grønt plankart gir Bressvika Byggefelt AS moglegheit til større utbygging i motsetnad til det gule plankartet som gir rom for mindre utbygging.

Til dette vert det vist til nyleg avgitt kjennelse i Hordland tingrett med saknr. 21-114131TVI-THOD/TVI, datert 18.11.2022. Saksøker var Bressvika Byggefelt AS med saksøkte Alver kommune og Staten v/Kommunal – og distriktsdepartementet. Det var lagt ned påstand om at Radøy kommunestyre sitt vedtak frå 11.10.200 med grønt plankart og tilhøyrande reguleringsbestemmelser var «rettsgyldig bindande».

I likskap med vurderinga frå saksøkte, så hadde ikkje saksøker rettsleg interesse knytt til påstanden, jf. tvisteloven §1-3 andre ledd. Dette fordi ein privat part overfor forvaltninga ikkje kan oppnå dom for at eit vedtak er gyldig. Domstolen kan ikkje avsi dom for realiteten, jf. Rt.2001.995. Da retten ikkje kan realitetsbehandle påstanden, om det var det grønne plankartet eller det gule plankartet som er korrekt å nytte, så kan ikkje retten avsi dom om vedtaket frå kommunestyret er «rettsgyldig bindande». Hordland tingrett avviste difor påstanden frå saksøker.

Vidare bemerket retten, slik Staten la til grunn, at saksøker kan få ein rettsleg avklaring av spørsmålet om det er det grønne eller gule plankartet som er riktig plankart å nytte viss han nyttar riktig framgangsmåte. Dersom saksøker ønskjer å fremje bruk av det grønne arealplankartet, kan selskapet søkje om byggjeløyve i samsvar med det grønne arealplankartet. Dersom søknaden avslås med den merknad at det er det gule plankartet som er riktig å nytte, kan selskapet følgje saka vidare rettsleg ved å nedlegge påstand for domstolen om at vedtaket om avslag er ugyldig. Domstolen må da vurdere om Radøy kommune har nytta korrekt plangrunnlag.

Kommunedirektøren ønskjer å presisere at Bressvika Byggefelt AS sin moglegheit til å få rettsleg prøvd kva plangrunnlag som skal leggst til grunn, det grønne eller det gule plankartet, er tilstades men med den framgangsmåte som vert illustrert av Hordland tingrett.

Alver kommune nyttar arealplankart slik det kommer fram av kart/foto ovanfor og med tilhøyrande føresegnar. Det er det gule plankartet med føresegnar av 02.07.2022 som er gjeldande. Både arealplankartet og føresegnene er lagt ved dette saksframlegg.

2) Klagar viser til kravet om at avledning av grunn- og overvatn skal vere sikra etter pbl. § 27-2(5).

Hensikta med kravet til drenering i pbl. § 27-2(5) er å hindra at overflatevatn renner inn i bygningar. Regelen gjeld difor ikkje for ubebygd eigedom (jf. Norsk lovkommentar note 788). Ettersom søknaden innebar riving av eksisterande bygg før oppføring av ny, meiner byggesaksavdelinga at kravet ikkje gjeld i dette tilfellet.

3) Klagar påpeiker at kommunen ikkje kan gå inn i ein pågåande konflikt om privatrettslege førehald. At Bergen tingrettsdom ikkje gir rettigheter. At kommunen ikkje har i oppgåve å kartlegge privatrettslege førehald, eller tolke ein dom.

Det følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2 at VA skal vere «sikra ved tinglyst dokument eller på anna måte som kommunen godtek som tilfredsstillande». Ein rettskraftig dom som avklarar dette førehaldet vil vere eit slikt dokument.

Dommen gjeld krav om oppfyllels av avtale om VA. Det er uomtvista at retten til tilkopling føreligg. Dette fylgjer klart frem av omstenda for saka, då spurnad om vederlag ikkje kan oppstå utan at ein ytelse er blitt ytt i forkant. Bergen tingrett tek dette også opp på s. 13 i dommen:

«Når det gjelder saksøkers krav overfor saksøkte I Linda Merethe Nilsen legger retten til grunn som uomtvistet, at hun (...) avtalte med saksøker at hun skulle koble seg på saksøkers vann- og avløpsanlegg.».

Retten kjem til følgende på side 14:

«Basert på en samlet vurdering av bevisførselen under hovedforhandlingen finner retten det mest sannsynlig at saksøker og Linda Merethe Nilsen inngikk avtale om at hun kunne koble seg på saksøkeres vann- og avløpsanlegg mot å betale saksøker kr 23.450 som oppført på prisoppstillingen/huskelappen.».

Det fremgår utvetydig av dommen frå Bergen tingrett at gbnr 428/75 har dei privatrettslege rettar som søknaden forutset i høve vatn og avløp, jf. pbl. §§27-1 og 27-2.

Kommunedirektøren vil kort bemerke at når det gjeld retten til veg var det lagt til grunn i avslaget at riving av eksisterande bygg og oppføring av ny ikkje ville innebere endring kring åtkomsten til eigdommen (s. 6 i vedtaket under «nabomerknad»).

Kommunedirektøren legg til grunn at vedtaket ikkje lider av saksbehandlingsfeil.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følgje og vedtaket gjerast om. Derimot har den nylege avgitte kjennelsen frå Hordaland tingrett belyst saka ytterligare.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Aktuelt regelverk

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
9. Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidarendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

Vedlegg i saken:

23.08.2022	Klager over enkeltvedtak - gbnr 428/75 Kvalheim nedre	1789356
16.08.2022	Løyve til oppføring av Riving av einebustad og oppføring av ny - gbnr 428/75 Kvalheim nedre	1777159
16.05.2022	Vedlegg A-1 opplysninger-om-filtakets-ytre-rammer	1739887
16.05.2022	Vedlegg C-1 kvittering for nabovarsel med nabomerknad	1739896
16.05.2022	Vedlegg D-1 Situasjonsplan	1739888
16.05.2022	Vedlegg E-2 Plan 2- etasje	1739890
16.05.2022	Vedlegg E-1 Plan 1- etasje	1739889
16.05.2022	Vedlegg E-3 Snitt	1739891
16.05.2022	Vedlegg E5 Fasader	1739892
16.05.2022	Vedlegg F-1 Uttalelse fra Vann- og avløpsetaten	1739897
16.05.2022	Vedlegg Q-1 Følgebrev	1739895
27.05.2022	Merknad - gbnr 428/75 Kvalheim nedre	1745887

22.11.2022	Rettigheter vei	1839522
22.11.2022	Tilsvar klage	1839523
23.11.2022	Søknad om tillatelse til tiltak - signert	1840122
15.08.2022	Bergen tingrett	1785368
29.11.2022	Arealplankart - Reguleringsplan Bressvika	1842440
29.11.2022	Føresegner - Reguleringsplan Bressvika	1842441