

Fra: Bergen Økologiske Landsby <postmaster@bergenokologiskelandsby.no>

Sendt: 09.10.2023 09:16:57

Til: Post Osterøy <post@osteroy.kommune.no>

Kopi: Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>

Emne: Eiendomsforhold hus og anlegg, Håhaugen 10, Bruvik Aust SV: Status einebustad (visningshus)

Til Osterøy kommune

Vi viser til e-post-korrespondanse nedenfor.

Denne henvendelsen gjelder utelukkende spørsmålet om eiendomsforholdene rundt bygninger, anleggsvei, snuplass og opparbeidet tomtegrunn på Håhaugen 10 i byggefelt Bruvik Aust.

I svar fra Marit Nedreli av 18.9.2023 på vår e-post av 15.9.2023 får vi ikke svar på vårt spørsmål om et oppklarende møte. Vi gjentar derfor nå vårt ønske om et slikt møte snarest. Vi ser i denne sammenheng bort fra de andre tema i nevnte korrespondanse. Det kan likevel være naturlig i denne sammenheng også å nevne tilbud vi mottok sommeren 2022 på to andre tomter, ytterst mot Olsnesvegen (v/ innkjørsel).

BØL ønsker å komme til en felles forståelse med kommunen om de nevnte eiendomsforhold og ønsker derfor et møte snarest/ i løpet av oktober.

Med vennlig hilsen

Bergen økologiske landsby

v/ Randi B. Brodersen

styreleder

Den 18. september 2023 kl. 08:19
sentraleuropeisk sommertid, skrev Marit
Nedreli <Marit.Nedreli@osteroy.kommune.
no>:

Hei

Kommunen syner til e-post av
15.09.2023.

Tilbakemeldinga vert teken til
orientering.

Når det gjeld ferdigstilling av
tiltak og eventuelt bortfall av
løyve syner kommunen til plan-
og bygningslova §§ 21-9 og 21-
10. Dersom tiltaket er innstilt i
meir enn 2 år, fell løyvet bort, jf.

plan- og bygningslova § 21-9,
1. ledd. Denne fristen kan ikkje
forlengast.

§ 21-9.Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang
senest 3 år etter at tillatelse er
gitt, faller tillatelsen bort. Det
samme gjelder hvis tiltaket
innstilles i mer enn 2 år. Disse
bestemmelser gjelder
tilsvarende for dispensasjon.
Fristene kan ikke forlenges.

Innstilles et tiltak i mer enn 3
måneder, kan kommunen kreve
at stillas og innhegning mot
gate som er åpen for offentlig
trafikk blir fjernet, og at gate og
fortau settes i stand.

Innstilles et tiltak i mer enn 1 år,
skal stillasene fjernes og anlegg
bringes i slik stand at det virker
minst mulig skjemmende. Varer
dette mer enn 2 år, kan
kommunen forlange at tiltaket
helt skal fjernes og grunnen
ryddes. Avbrytes et
endringstiltak, bestemmer
kommunen i hvilken utstrekning
byggverket skal bringes tilbake
til sin opprinnelige stand.

Tillatelse til tiltak som nevnt i §
20-1 første ledd bokstav m,
faller bort dersom det ikke er
rekvirert oppmålingsforretning
etter matrikkellova innen 3 år
etter at tillatelsen ble gitt, eller
dersom matrikkelføring vil være
i strid med matrikkellova.

§ 21-10.Sluttkontroll og ferdigattest

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.

Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, herunder byggeproduktene, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget. Departementet kan gi forskrift om innhold, avlevering og oppbevaring av slik dokumentasjon.

Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. I midlertidig brukstillatelse skal det framgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstillelse. Kommunen kan kreve at det

stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.

For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

Departementet kan gi forskrift om unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak, ferdigstillelsen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

Med venleg helsing

Marit Nedreli

Rådgjevar

T / 56 19 21 00

E / post@osteroy.kommune.no

[W/ www.osteroy.kommune.no](http://www.osteroy.kommune.no)

Osterøy kommune:
Organisasjonsnummer: 864 338 712.

Besøksadresse: Geitaryggen 8 - 5282
Lonevåg, Postadresse: Postboks 1 - 5293
Lonevåg.

Kommunen gjer merksam på at dette er ei offentlig e-postadresse; både inngåande og utgåande e-post vert vurdert for journalføring i kommunen sitt sak-/arkivsystem og kan verte offentleggjort i samsvar med offentleglova.

Frå: Bergen Økologiske
Landsby
<postmaster@bergenokologisk
elandsby.no>

Send: fredag 15. september
2023 16:09

Til: Tore Johan Erstad
<tore.johan.erstad@osteroy.ko
mmune.no>; Marit Nedreli
<Marit.Nedreli@osteroy.kommu
ne.no>

Emne: Status einebustad
(visningshus) og uthus til
bustadhus Grnr: 153/138 og
ansøgning om forlængelse til
færdigstille BØLs visningshus

Til Til Osterøy kommune v/
Johan Erstad og Marit Nedreli

Goddag!

Vi henviser til brev fra Osterøy kommune af 14. juli 2023 angående opdatering af status for BØLs visningshus å Håhaugen - med svarfrist 25. september 2023.

I forbindelse med arbejdet med huset og finansiering af tomtekøb skrev vi 29. oktober 2021 til Hege Eeg - med kopi til Lars Fjeldstad - at vi er klar til at skrive ny købsaftale og har finansiering for tomten som huset står på. På trods af dokumentation for finansiering til Osterøy kommune valgte kommunen at indgå dialog med Grunnarbeid Vest i stedet, med efterfølgende vedtag i heradsstyret, truffet på et højt mangelfuldt grundlag, bl.a. fordi vigtige relevante oplysninger sendt af BØLs advokat ikke blev formidlet til heradsstyret. Vi henviser her også til korrespondanse mellem advokat Trond Lexau og Hege Eeg.

Den 10. februar 2022 skriver Hege Eeg i intern en e-post - som blev fejlsendt til BØL - bl.a.: "Ledaal ikkje har erfaring med byggefelt" (Ledaal er en af

BØLs vigtige samarbejdspartnere). Videre skriver Hege Eeg på et tidspunkt at visninghuset må fjernes. Denne type meldinger har skabt usikkerhed og frustration.

Situationen som opstod efter heradsstyre-vedtaget, har både skabt ny usikkerhed og ført til at de fleste af vores interessenter har trukket sig ud af projektet, og det har ført til uforudsete og uventede økonomiske udfordringer.

BØL har investeret store summer i tomt og bygning af visningshus på Håhaugen og ønsker at komme videre - efter en meget lang periode uden udvikling og fremgang, selvom det tidligere hastede for kommunen og for Bruvik at prioriterer samfundsudvikling i det område hvor BØL skulle realisere et færdigudviklet landsbyprojekt.

Dette er baggrunden for at vi hermed søger om udsat frist for at færdigstille visningshuset.

Vi har forstået at GV har frist til foråret 2024 med at indgå aftale med kommunen. Så snart vi er bekendt med udfaldet af den proces, vil vi kunne genoptage byggearbejdet, dog afhængig

de til den tid rådende økonomiske forhold. For at undersøge fælles interesser og evt. muligheder for samarbejde med GV har vi gentagne gange forsøgt at komme i kontakt med GV, både per e-post og telefonisk, men desværre forgæves. Vi har også sendt referat af mødet 7. juni 2023 mellem Osterøy kommune og BØL til GV, men uden at få svar.

I forlængelse af dette vil vi nu gerne bede om en aftale med kommunen om status og ejerskab til visningshuset og anlagt indkørsel på tomten. Er det muligt i første halvdel af oktober 2023?

På forhånd mange tak for svar.

Venlig hilsen

Randi Benedikte Brodersen,
Kristian Flo og Kjetil Lygre

Bergen Økologiske Landsby

www.bergenokologiskelandsby.no

