

# Radøy kommune

## Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
082/2018	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	05.12.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Silje Haukedal	18/568	18/16750

### Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - dispensasjon og løyve til tiltak

#### Saksopplysingar:

##### Heimelshavar/tiltakshavar

Tiltakshavar er Bergen og Omland Friluftsråd. Tiltakshavar er ikkje same som heimelshavar. Radøy kommune er heimelshavar.

#### Tiltak

Det er søkt om rehabilitering av våningshus, etablering av grillhus, gangveg og ilandstigningsrampe.

#### Grunngjeving

Ansvarleg søkjar viser til at tiltaka vil forenkle bruken og gjere området meir tilgjengeleg for ålmenta, også rørslehemma. Tiltaka vil auke tilgjengelegheita til friområde.

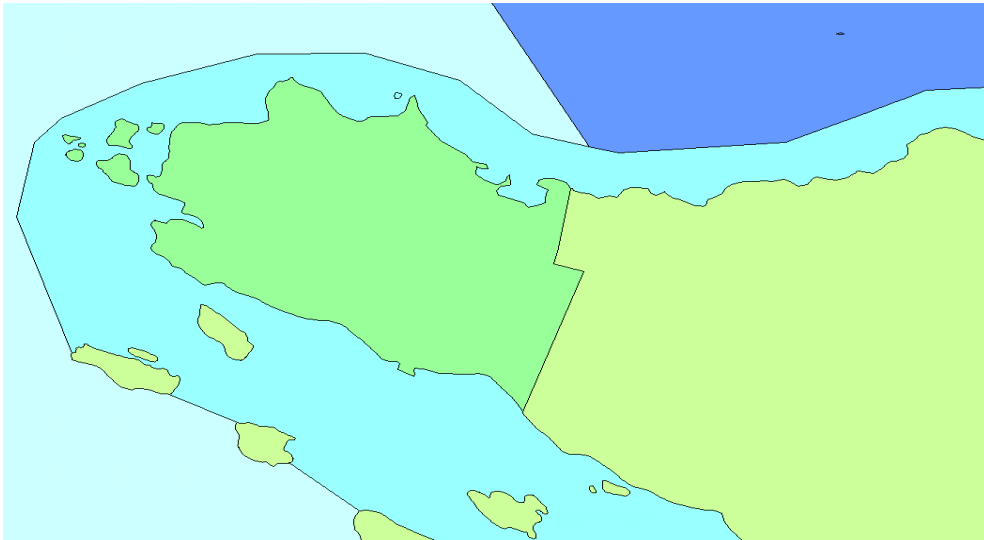
Det vert elles vist til søknad mottatt 08.03.2018 og tilleggsinformasjon mottatt 20.04.2018, 30.05.2018, 14.06.2018, 21.09.2018 og 09.11.2018.

#### Planstatus

Eigedomen gbnr. 41/12 ligg i område som etter Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 har arealføremål friområde.

Arealføremål i sjø er friluftsområde i sjø og tilhøyrande strandsone.

Tiltaka ligg også innafor område der det gjeld byggeforbod i strandsone etter plan- og bygningslova § 1-8.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23

### Føresegner til Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23

Frrområde, jf. pkt. 3.3.3

Føremålet gjeld areal sett av til frrområde.

Nye frrområde skal takast vare på som naturområde og det er ikkje tillate med utbygging i desse områda.

Det er ikkje tillate med tiltak som kan redusera opplevingsverdiane.

Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv og opparbeiding av universelt utforma sti kan tillates i samråd med kommunen, jfr plan- og bygningslova § 11-10 nr 2.

Frrområde i sjø, jf. pkt. 3.5.10:

Føremålet er generelt friluftsområde i sjø og/eller i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 11-7 nr. 6.

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur- eller friluftinteressene er ikkje tillate, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr. 3.

### **Dispensasjon**

Vesentleg reparasjon av våningshus krev dispensasjon frå arealføremål frrområde i Kommuneplanen for Radøy kommune 2011-2023 og frå byggegrense mot sjø i pbl. § 1-8.

Etablering av grillhus, veg og ilandstigningsrampe krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka er sendt på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommunen og

kulturavdelinga i Radøy kommune.

Det ligg ikkje føre uttale frå Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune.

Det ligg føre slik uttale frå kulturavdelinga i Radøy kommune datert 24.08.2018.

Skageneset er eitt av sju sikra statlege friluftsområde i Radøy kommune, og eit viktig rekreasjonsområde både for lokalbefolkninga, turistar og båtfolk. Området er unike kvalitetar som friluftsområde, og har er i kartlegginga av friluftslivsområde vurdert til å vera eit A-område, som vil seia eit svært viktig friluftsområde. Å tilretteleggja for friluftsbruk er positivt med tanke på friluftsliv og folkehelse.

Samstundes som å vera eit friluftsområde, er Skageneset òg eit svært viktig kulturmiljø. Området var opprinnleg ein husmannsplass frå slutten av 1800-talet og seinare eit småbruk med både våningshus, delar av løe, uthus, potetkjellar og naust bevart. Med unntak av kaien, er det heller ikkje bygd noko nytt i Skageneset sidan andre verdskrig. Under andre verdskrig vart Skageneset nytta til å skjula flyktningar medan dei venta på transport til Øygarden og vidare til Shetland.

Det autentiske og godt bevarte miljøet i Skageneset kombinert med historia frå andre verdskrig, gjer at Skageneset er plassert i verneklasse A i Radøy kommune sin kulturminneplan. I samsvar med kulturminneplanen skal kulturavdelinga ha til uttale alle saker som gjeld mellom anna utskifting av tak, bjelkelag og vindauge slik at ein kan koma med uttale og knytta kulturminnefagleg kompetanse til prosjektet. Kulturminneplanen vart vedtatt 7. desember 2018, og vart sendt på høyring til mellom anna Bergen og Omland friluftsråd i september 2018. Friluftsrådet var såleis kjende med at Skageneset var foreslått i verneklasse A.

Frå eit kulturminnesynspunkt er det positivt at våningshuset vert tatt vare på og at det vert nytta. Ved restaurering og rehabilitering av viktige kulturminne er det eit prinsipp at ein skal ta vare på mest mogleg. Søkjar skriv at ein grunna råteskader var nøydd til å skifta ut alle sperr, sutak og kledning, og ein har vald å erstatta både sperr og kledning med material med same profil som tidlegare er nytta. Om det er slik at alt måtte bytast, er det positivt at ein har vald å erstatta det med

tilsvarende material. Når det gjeld eternittaket måtte dette skiftast, og val av skifer som taktekking vert vurdert som eit godt val også frå eit kulturminneperspektiv.

Det bør ikkje stillast krav om oppgradering til gjeldande teknisk forskrift då dette vil forringa kulturminneverdien til bygget ytterlegare.

Det er opplyst frå ansvarleg søker at det er søkt om førehandsgodkjenning frå Bergen og Omland Havnevesen, men at denne ikkje er motteke.

### **Nabovarsling**

Tiltaket er fritatt frå krav om nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3 då ikkje naboeigedomar blir råka av tiltaket.

### **Plassering**

Plassering av tiltaka er vist i situasjonsplan datert 13.09.2018.



#### **Lovgrunnlag:**

Det følger av plan- og bygningslova (pbl.) §§ 11-6 og 1-6 at tiltak ikkje kan setjast i verk i strid med kommuneplan.

Vidare følger det av pbl. § 1-8 at det er byggeforbod i strandsone for alle andre tiltak enn fasadeendring.

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i - eller i medhald av plan- og bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggjast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, jordvern, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr.

56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngeve, jf. pbl § 19-1.

### Tekniske krav

Det kjem fram av søknaden at ikkje alle tekniske krav til energi vil bli innfridd ved bruksendringa.

Det følgjer av pbl. § 31-2 fjerde ledd at kommunen kan gje løyve til «*bruksendring/ombygging (...) når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen/ombyggingen (...) er forsvarlig og nødvendig for å sikre en hensiktsmessig bruk.*»

Omsynet bak føresegna er at bygningar skal kunne nyttas framfor å forfalle. Det følgjer av Ot. Prp. Nr. 45 (207-2007) at føresegna søkjer å sikre ein hensiktsmessig bruk av eksisterande bygg. Kommunen vert derfor gitt moglegheit til å gje løyve sjølv om dei tekniske krava ikkje er oppfylt.

Det er tre kumulative vilkår som må vere innfridd dersom føresegna skal kunne nyttas. Vurderinga er bygt på eit rettsanvendingskjønn, og denne skal vere objektiv. Dersom alle vilkåra er oppfylt skal kommunen gje løyve til fråvik. Forarbeida til føresegna sitt femte ledd er sentrale i denne vurderinga, jf. Prp. 91 L (2011-2012).

Etter Prp. 91 L (2011-2012) er føresegne grunngeve som følgjer:

*«Reglene i byggt teknisk forskrift er imidlertid for en stor del utformet med tanke på nye byggverk. Det er ikke alltid kravene lar seg tilpasse det eldre bygget på en fornuftig og regningssvarende måte. Denne problemstillingen blir mer og mer aktuell jo eldre byggene blir. Kravene i byggt teknisk forskrift har endret seg betydelig over tid, og for eldre bygg er det store forskjeller i opprinnelige kvalitetskrav og de kravene som stilles i dag. Det gjelder ikke minst krav til energieffektivitet, tilgjengelighet, brann, mv. (...) Problemstillingen har blitt ytterligere aktualisert når kravene i byggt teknisk forskrift har blitt mer ambisiøse på en rekke områder. Kravene i teknisk forskrift var tidligere ikke så markert forskjellige fra kravene som gjaldt da byggverket ble oppført som de er i dag. For eksempel innebærer kravene til energieffektivitet som er innført de senere årene at de någjeldende kravene til isolasjon forutsetter langt tykkere vegger og tak enn det som er vanlig i eldre bygg.»*

### **Vurdering**

Det er rådmannen si vurdering at vesentleg reparasjon av våningshus og flytebyggje ikkje er i samsvar med arealføremålet friområde i Kommuneplanen for Radøy kommune 2011-2023. Våningshuset ligg i tillegg innafor byggeforbodssone mot sjø. Tiltaka vil ha trong for dispensasjon frå arealføremål og byggegrense mot sjø.

Etablering av grillhus, veg og ilandstigningsrampe er ikkje i samsvar med byggeforbodet i strandsona og krev dispensasjon, jf. pbl. § 1-8.

Vurderingstemaet for rådmannen har vore om ein dispensasjon i saka vesentleg vil setje til side omsynet bak føresegna det vert dispensert i frå, og om fordelane ved dispensasjonen er klart større

enn ulempene.

Omsyna bak arealføremålet friområde og byggegrense mot sjø er i stor grad samanfallande. Både arealføremåla og strandsonevernet skal sikre rekreasjon- og friluftssinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar. Bevaring av strandsona har dessutan ein eigenverdi i seg sjølv. Stortinget og Regjeringa har ved fleire høve, mellom anna gjennom rundskriv frå Miljøverndepartementet, understreka strandsonevernet og trongen for å skjerpa dispensasjonspraksisen i strandsona.

Det er søkt om vesentleg reparasjon av våningshus, etablering av grillhus, etablering av gangveg og ilandstigningsrampe. Det kjem fram av søknaden at tiltaka er utført for å betre tilkomsten og bruken for ålmenta.

#### Vesentleg reparasjon av våningshus

Våningshuset vart bygd på 1880-talet og var opprinneleg ein husmannsplass. Våningshuset og plassen er i dag eit viktig rekreasjonsområde for både lokalbefolkninga, turistar og båtfolk. Eigedomen er eigd av Radøy kommune, men drifta av Bergen og omland friluftsråd.

I søknaden kjem det fram at bygget var i veldig dårleg stand og at det var naudsynt med ei oppgradering/reparasjon for at det framleis skal kunne nyttast som ledd i friluftslivet på staden. Ei oppgradering av bygget vil bidra til ein auka bruk av friområdet og dermed sikre rekreasjon- og friluftssinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar.

Ein dispensasjon vil dermed ikkje setja omsyna bak arealføremålet friområde og byggeforbodet i strandsona vesentleg til side.

Det vil vere ein fordel for å sikre vidare bruk av eigedomen at bygget blir reparert i staden for å forfalle. Det ligg ikkje føre nemneverdig ulempe ved tiltaket. Kulturavdelinga i kommunen er positiv til tiltaka.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon for vesentleg reparasjon av våningshus som omsøkt er oppfylt.

#### Etablering av grillhus, etablering av gangveg og ilandstigningsrampe

Det vert søkt om etablering av grillhus, etablering av gangveg og ilandstigningsrampe. Rådmannen har vurdert at desse tiltaka er i tråd med arealføremålet friområde, men krev dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8.

Det er opplyst i søknaden at tiltaka er utført for å betre tilkomsten til ålmenta og for ei tilrettelegging av sikker grilling.



Føremålet er dermed å leggje til rette for friluftsliv og rekreasjon for ei større brukargruppe ved at det vert etablert ilandstigningsrampe og grusa gangveg, samt å sikre tryggleiken på staden.

Omsyna bak standsonevernet er som nemnt mellom anna rekreasjon- og friluftslivinteresser, ålmenta sin frie bruk og ferdsel og bevaring av landskaps- og naturkvalitetar. Grillhus og grusa gangveg vil i hovudsak styrke omsyna strandsonevernet skal i vareta, men vil samstundes endre landskapsbiletet.

Det vil vere ein stor fordel at det vil vere mogleg for fleire brukargrupper og kunne nytta Skageneset som rekreasjonsområde. Staden er ein viktig plass for både lokalbefolkninga, turistar og båtfolk og ei tilrettelegging vil dermed vere ein fordel både i eit kulturminneperspektiv og for friluftslivet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt er oppfylt.

#### Fråvik frå tekniske krav

Det kjem fram av søknaden at krava i teknisk forskrift ikkje vil kunne oppfyllest ved reperasjon av den eksisterande bygningen. Det kan likevel gjevast løyve til tiltaket dersom vilkåra i pbl § 31-2 er oppfylt.

Vurderinga er om det *«ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav utan uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen/ombyggingen (...) er forsvarlig og nødvendig for å sikre en hensiktsmessig bruk.»*

Ansvarleg søkjar har opplyst følgjande som grunngeving for at krav i TEK ikkje kan oppfyllest:

Huset på Skaganeset er oppført tidlig på 1880 tallet. Huset er satt opp på tørrmur direkte på fjell og på fylling, uten noe form for fuktighetsperre. Bygningen er består av to elder bygninger som er bygget sammen til nytt bolighus.

Ut fra datidens standard er det ikke innredet bad og toaletter. Kjøkkenet er av enkleste standard, med innlagt vann via nikkepumpe fra takvannstank. Vannet kan ikke benyttes som drikkevann. Avløp fra kjøkkenet er ledet i grunnen utenfor huset. Det er innredet utedo i uthus like ved.

Huset er uisolert, og nå pålagt diffusjonåpen vindsperre i tak og vegger.

Huset har ikke innlagt elektrisitet. Oppvarming av to stuer i 1. ett, er ved nye rentbrennende vedovner. Pipeløp er sikret ved hjelp av innmonterte stålpiper i eksisterende murte piper.

Det kan stilles spørsmål om «Bolighus» er rett betegnelse i matrikkelen. Bygningen kan aldri møte krav fra TEK 10 eller TEK 17, uten total nedrivning.

Bygget er i dag ikkje nytta som eit våningshus, men som ledd i friluftaktivitetane i Skaganeset. Rådmannen er av den oppfatning at dei reparasjonane som er utført inneber at bruken av bygget vil vere forsvarleg i den samanheng.

Kravet til «nødvendighet» er naturleg å sjå i samanheng med omsynet bak føresegna, og vurderinga er kva som reknast som ein hensiktsmessig bruk av areala. I prp. Nr. 91 L (2011-2012) følgjer det at føresegna skal «(...) bidra til at eksisterende bebyggelse oppgraderes og benyttes, i stedet for å stå ubenyttet eller at de brukes med lite hensiktsmessige løsninger».

Dei tiltaka som er utført på bygget er gjort fordi tilstanden på bygget var så dårleg at det var naudsynt med vesentleg reparasjonar for å sikre ein vidare bruk av bygget. Tiltaka vil resultere i eit bygg som ivaretar den kulturhistoriske verdien og samstundes kan nyttast til friluftsføremål. Bygget vil bli reparert og nytta framfor å forfalle. Rådmannen finn etter dette at tiltaka er «nødvendig» for å sikre ein hensiktsmessig bruk.

Vilkåra for fritak frå krava er dermed oppfylt, jf. pbl. § 31-2.

### **Ansvarsrettar**

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1,2 og 3.

Føretaket **Absolutt Form – Rolf Hermansen**, org.nr. (994285297), har erklært ansvarsrett som ansvarleg søker (SØK).

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 2.

Føretaket **Absolutt Form – Rolf Hermansen**, org.nr. (994285297), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO arkitektur, estetikk og arbeid med verneverdigbygning

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 2.

Føretaket **Bergen og Omland Friluftsråd**, org.nr. (871426732), har erklært ansvarsrett for



ansvarsområde PRO veg og uteområde.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Os kaiservice AS**, org.nr. (985449538), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO miljøsanering.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Bergen og Omland Friluftsråd**, org.nr. (871426732), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF tømrararbeid for ilandstigningsrampe i sjø

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Os kaiservice AS**, org.nr. (985449538), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF etablering av grillhus, rehabilitering av verneverdig bygning, etablering av vei og landskapspleie.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1.

Føretaket **Absolutt Form – Rolf Hermansen**, org.nr. (994285297), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF arbeid med verneverdig bygning.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 2.

Føretaket **Innmålingstjenester AS**, org.nr. (979927703), har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF innmåling av veger og bygning.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekkar ansvarsområdet.

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 3.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Rådmannen har vurdert omsøkt tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

Rådmannen finn ikkje at omsøkt tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### Sakshandsamingsfrist

Sakshandsamingsfrist etter plan- og bygningslova § 21-7 er 12 veker, pluss eventuelt høyringsperiode på 4 veker:

*Søknad om tillatelse til tiltak etter § 20-2 som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. § 19-1.*

Komplett søknad er motteke 09.11.2018. Søknaden er handsama 05.12.2018. Sakshandsamingstida har vore 4 veker inkludert høyringsperiode, og søknaden er handsama innan sakshandsamingsfristen.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf. forvaltningslova § 27b

### Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.1	Basisgebyr industri/næring/tenesteyting, jf. 10.2.9	kr	13.100
Kode 9.1.1	Dispensasjon som gjeld byggeforbod i strandsona	kr	10.300
Kode 10.2.8 6.700	Basisgebyr andre bygningar, konstruksjonar og anlegg		kr
Kode 10.2.11	Mangelfull sak m/ melding til søkjer	kr	3.200
	<b>SUM</b>	<b>kr</b>	<b>33.300</b>

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf. plan- og bygningslova § 21-4, sjettemte ledd.

### Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre

tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

#### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon og løyve til vesentleg reparasjon av våningshus, etablering av grillhus, gangveg og ilandstigningsrampe som søkt om på følgjande vilkår;

1. Det må ligg føre løyve frå Bergen og Omland Havnevesen for tiltak i sjø
2. Det må sendast inn ansvarsrett for UTF miljøsanering og oppdatert gjennomføringsplan

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 a, b, og l og § 19-2 jf. §§ 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

#### **Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 082/2018**

##### **PLT - handsaming:**

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

##### **PLT - vedtak:**

Det vert gjeve dispensasjon og løyve til vesentleg reparasjon av våningshus, etablering av grillhus, gangveg og ilandstigningsrampe som søkt om på følgjande vilkår;

1. Det må ligg føre løyve frå Bergen og Omland Havnevesen for tiltak i sjø
2. Det må sendast inn ansvarsrett for UTF miljøsanering og oppdatert gjennomføringsplan

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1 a, b, og l og § 19-2 jf. §§ 11-6 og naturmangfaldslova §§ 8-12.

##### **Vedlegg:**

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - oversending av fråsegn

Fråsegn om ansvarsrett - Absolutt Form

Fråsegn om ansvarrett - Innmålingstjenester AS

Fråsegn om ansvarsrett - Bergen og omland friluftsråd

Fråsegn om ansvarsrett - Os kaiservice AS

Gjennomføringsplan

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - nytt bygg under 70m2 - eittrinssøknad

Vedlegg - brev

Situasjonskart og teikningar

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - nytt bygg under 70m2 - Ettersendt materiale

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - svar på merknader samt dokumentasjon

Kart

Plan 1.etg

Plan 2.etg

Snitt A-A

Fasader

Plan 1.etg

Plan 2.etg

Fasader

Kontrollfråsegn med sluttrapport

Fråsegn om ansvarsrett

Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - søknad om fravik frå TEK

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - søknad om dispensasjon

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - uttale frå kultur

Byggesak Gbnr 41/12 Birkeland - uthus/grillhus, veg og rehabilitering av våningshus - etterspurd informasjon

Vedlegg 1

Vedlegg 2

Vedlegg 3

Vedlegg 4

Vedlegg 5