



Advokatfirmaet Hammervold Pind
Bryggen 3-5
5003 BERGEN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/82 - 17/19400

Saksbehandlar:

Per Sveinar Morsund

Per.Sveinar.Morsund@lindas.kommune.no

Dato:

27.06.2017

Dispensasjon og løyve til oppføring av naust, kai og flytebryggje - gbnr 138/4 Tveiten øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 303/17

Tiltakshavar: F G Eiendom As

Ansvarleg s kjjar: Forum Arkitekter As

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppføring av naust og kai samt flytebryggje. Bruksareal (BRA) for nausta er opplyst til å vere ca. 70 m² og bygd areal (BYA) ca. 107 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 26 % BRA.

Søknaden omfattar naudsynt grunn- og terrengarbeid tilknytta arbeidet. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan.

Det vert elles vist til søknad motteken 05.01.17.

Søknad vart avslått i vedtak datert 08.05.17. Vedtaket vart påklaga den 24.05.17 og supplert med utfyllande informasjon den 21.06.17.

På bakgrunn av innsendte klage og møte med søkjar i saka, har Lindås kommune gjort ei ny vurdering og tek klagen til følgje. Med heimel i fvl § 33 2.ledd vert Lindås kommune sitt vedtak datert 08.05.2017 omgjort.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Tveiten /1263-22112006 er definert som anna byggjeområde (naust) .

TBRA per naust er sett til 35 m².

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå føresegner i reguleringsplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngeving:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



B1. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering: «3.2.2 For N1 og N2 kan kvart av nausta ha inntil TBRA= 35 kvm»

Omsøkte naust har begge BYA ca. 33m². BRA for hvert av naustene er på ca. 55 m². Naustene skal benyttes til båt/redskap. Planløsningen for naustet er plass for båt og redskaper nede, og garnloft, redskapsbod og oppbevaring i 2. etg. Hensynet bak å regulere utnyttelsesgrad for eiendommer er å sørge for at bygningsmassen på eiendommene begrenses til et fornuftig nivå, samt å sørge for en viss ensartethet i området og ivareta hensyn til andre formål enn bebyggelse på eiendommen.

Hensikten med bestemmelsen om høyde og størrelse er blant annet å forhindre at naustbygg benyttes som hytter, privatisering av sjølinjen og at det oppføres dominerende bygg i strandsonen. Dette er ikke tilfelle for omsøkte tiltak. Vedrørende høyde og dimensjoner vises det til boden ved garveriet som nå er revet og som omsøkte naust er ment å erstatte. Området mistet dermed noe av den mest karakteristiske og tradisjonelle byggeskikken fra lokalhistorisk kystindustri/ sjøbruksnæring. Denne boden hadde en skala som det finnes få referanser til. Det er mange små båtnaust i området, men få i en skala som representerer tidligere tiders litt større sjøbruksbygg.

På grunn av tomtens topografi, som er meget bratt – er det hensiktsmessig med omsøkte høyde. Bygget får da en inngang fra øst. Terrenget tar opp i seg så mye av volumene at de fra øst fremstår som bygg i en etasje. Det vises videre til at godkjent naust under oppføring på Naustområde N1 er marginalt større enn omsøkte naust og at det dermed er etablert praksis med å dispensere fra denne bestemmelsen innenfor naustområdet.

Hensynene bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet. De naturgitte forholdene og det historiske bidraget bygningene representerer tatt i betraktning, anføres det at fordelene ved at dispensasjon gis må sies klart å overveie ulempene.

B2. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering: «3.2.2 ... saltak med takvinkel 1:2 (ca. 27 grader).

Dette er i kontrast til anbefalingene i Kommuneplanen som tilsier 35 til 45 graders takvinkel på naust. De nye naustene vil ha en takvinkel på 40 grader noe som er samme takvinkel som godkjent boligprosjekt på nabotomten (gnr.138/ bnr.21) og tilnærmet samme takvinkel som godkjent naust i N1, mot nord, under oppføring.

Hensynene bak bestemmelsen om takvinkel kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon fra bestemmelsen om takvinkel i dette tilfellet ettersom 40 graders takvinkel allerede er etablert som gjeldende for bebyggelsen i området og samsvarer langt bedre med tradisjonell byggeskikk for naust. Det bemerkes at fordelene ved at dispensasjon gis derfor må sies klart å overveie ulempene.

B3. § 3.2.2 krav til utforming og plassering.

Med henvisning til reguleringsbestemmelse § 3.2, utforming og plassering:

«3.2.2 ... Tillatt maksimal gesimshøgd skal vere 2,60 m over normal vannstand om våren og 2,10 over gjennomsnitt terreng.

Reguleringsplanens høydebestemmelse er mangelfull. Dersom begrepet normalvannstand er å forstå som normalnull (NN2000 – Statens kartverk) så vil gesimshøyde 260cm over NN2000 samtidig som den er 210cm over gjennomsnittlig terrengnivå innebære at gulv/kai -nivå vil kunne være 50cm over NN2000. For Lindås Kommunes del vil det bety at dersom reguleringsplanens høydebestemmelse etterfølges så vil naustene jevnlig stå under vann ved normalt høyvann 2 ganger i døgnet.

Vi antar derfor at det er maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng som her er styrende. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) publiserte i 2016 en veileder for hvordan man skal ta hensyn til framtidig havnivåendring og stormflo i kommunal planlegging, "Havnivåstigning og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging".

Her fremgår at 20-års returnivå for stormflo (Sikkerhetsklasse 1 i TEK10 + klimapåslag ref. DSB) er 194 cm over NN2000 for Lindås kommune.

Det bemerkes at det for et naust og med dagens vannstand vil være lite bruksvennlig å planlegge med en høyde som angitt over. Vi har derfor i søknaden tatt utgangspunkt i en høyde for gulv/kai på 150 cm over NN2000. Den endelige høyden vil være gjenstand for nærmere vurdering i detaljprosjekteringsfasen.

Omsøkte naust har gesimshøyde på henholdsvis c+2,60M og c+2,77M over gjennomsnittlig planert terreng og gesimshøyde henholdsvis c+5,6M og c+ 5,77M over NN2000.

Det vises til begrunnelse for dispensasjonssøknad B1. Hensikten med bestemmelsen om høyde er blant annet å forhindre at naustbygg benyttes som hytter, privatisering av sjølinjen og at det oppføres dominerende bygg i strandsonen. Dette er ikke tilfelle for omsøkte tiltak som viser beskjedent dimensjonerte naust med plass for en liten fritidsbåt. Det vises til høyde på godkjent naust under oppføring i Naustområde N1 og høyde på boden ved garveriet som nå er revet og som omsøkte naust er ment å erstatte.

På grunn av tomtens topografi, som er meget bratt – er oppgitte høyder hensiktsmessig. Naustene får tilkomst og inngang fra øst via sti og trapp. Terrenget tar opp i seg såpass mye av volumet at naustene fra øst fremstår som en-etasjes bygninger. Selv om omsøkte naust på bakgrunn av ovenstående argumentasjon er beskjedent høyere enn reguleringsplanens bestemmelser er de fremdeles noe lavere enn allerede godkjent naust på N1. I tillegg fremstår naustene som mindre volumer enn nevnte naust ettersom de, i tråd med reguleringsbestemmelsene, har gavlene vendt mot sjøen. Naustenes fremtoning fremgår for øvrig av søknadens tegningsvedlegg.

Hensynene bak bestemmelsen om gesimshøyde kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon i dette tilfellet. De naturgitte forholdene og dimensjonene til naust i området tatt i betraktning, anføres det at fordelene ved at dispensasjon gis må sies klart å overveie ulempene.

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 05.04.17:

Lindås - Gnr 138 bnr 4 - Tveiten Øvre - Dispensasjon for oppføring av naust, kai og småbåthamn

Vi viser til brev av 16.03.2017, dykkar ref. 17/82-17/8619, med uttalefrist 13.04.2017.

Saka gjeld søknad om dispensasjon for oppføring av naust, kai og småbåthamn på gnr. 138 bnr. 4 - Tveiten øvre.

Tiltaka krever dispensasjon frå plankravet i gjeldande reguleringsplan for Tveiten av 2007. Det er òg naudsynt med dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8 andre ledd, då det ikkje er fastsett anna bvgøegrenselse i plan.

Vurdering

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette, og skal ikkje vere kurant. Det er ei klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plan- og dispensasjonssaker. I 100-metersbeltet langs sjø skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8. Kommunane skal handheve ei streng dispensasjonspraksis i strandsona, jf. arealpolitisk retningsline nr. 11 i) i Fylkesplan for Hordaland 2005-2008.

Alverstraumen er ein del av den indre farleia mellom Bergen og Sogn og Fjordane. Sundet er mykje trafikkert både av rutegåande farty, fraktbåtar og hurtigbåtar. Potensiell konflikt med ferdselsomsyn i leia er ikkje drøfta inngåande i søknaden, ei heller fare for signifikant bølgehøgde mot planlagd småbåtanlegg.

Alverstraumen er registrert som eit regionalt sær viktig friluftsområde til sjøs, jf. prosjektrapporten «Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland» frå 2008. Området scorar mellom anna høgt på bruk, oppleving, få inngrep og veleigna til føremålet. Skal ein opne for ytterlegare bygging her, må byggeforbodet i strandsona fortrinnsvis fråvikast gjennom plan. Det ideelle er å avklare ny arealbruk gjennom planlegging, fordi det sikrar berekraftig bruk av areal, samordning av offentlege interesser og ei brei konsekvensvurdering. Dette legg gjeldande plan opp til jf. reguleringsføresegn § 1.2¹. Omfang av tiltak samt storleik på småbåthamn kan også vurderast å vere reguleringspliktige etter pbl. § 12-1 andre og tredje ledd.

For å sikre ei varig endring, ei optimal utnytting av området og ei utbygging basert på planar etter gjeldande lovverk, rår Fylkesmannen til at omsøkte tiltak vert handsama som etter føresegnene om reguleringsplan i pbl. kap. 12. Då kan ein vurdere kva som eventuelt kan oppførast basert på ei grundig strandsonavurdering.

Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve løyve til oppføring av naust, kai og småbåthamn på gnr. 138 bnr. 4 på dispensasjon slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg myndigheit har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gbnr. 138/7 ved brev av 05.01.17:

Vi ser frem til at dette tiltaket blir iverksatt da det regulerte området består av utsprengt storstein som vi tidligere har bemerket må sikres bedre med fare for ras og folk som fisker der, men intet tiltak har blitt gjort.

Vi har tidligere motatt nabovarsel på samme sak med tegninger datert 4/7 2013. Disse tegningene viser naustdimensjoner ihht naustnormen i kommunen.

Det søkes nå om presedens med henvisning til vårt naust – sjøbod mht størrelse – høyde.

Denne søknaden henviser til sjøboden ved garveriet som stod til nedfalls og nå er revet.

Vi vil gjenskape et byggverk med gammel byggteknikk og i volum i tilsvarende dimensjon som sjøboden som nå er godt tapt. Vi mener det blir feil at de planlagte naustene skal strekke seg opp etter dette nivået og etter vår mening gi ubalanse. Naustene bør i dimensjon innordne seg som naust i harmoni med de naust som er i alvervika. Anbefaler derfor å benytte tidligere naust tegninger datert 4/7 2013 fra Forum Ark

Det er til tider sterk strøm i sundet, det er også mye drivgods som kommer flytende samt båt trafikk. Anbefaler å forhale flytebryggen lenger inn i viken til gunstigere plassering og nærmere brukerne av det nye boligkomplekset.

Vi kan heller ikke godta at flytebryggen hindrer fri adkomst til vårt eget naust – sjøbod og forankringskjettinger hindrer fisking fra vår egen brygge. Den nordre seksjonen må flyttes vekk og plassene må sydsiden bør flyttes inn mot viken.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad ved brev datert 19.01.17. Ansvarleg søkjar opplyser at: Det vises til nabomerknad fra Jan Tvedt, Gnr/bnr 138/7 mottatt 6.1.2017 etter utløpt merknadsfrist og etter at søknad om rammetillatelse var innsendt.

Merknad er todelt og gjelder både ny naustbebyggelse og flytebryggeanlegg og kommenteres som følger.

1. Naustene slik de er vist i tegningsvedlegg er marginalt større enn tidligere omsøkte naust (2013). Målt fra kartnull er viste naust faktisk lavere enn naustene det vises til i merknaden. Høyde og bruksareal skyldes i hovedsak at naustene har adkomst fra terreng i bakkant mot øst til naustenes 2. etg, noe som igjen bidrar til å redusere terrenginngrepet i tiltaket. Det vises for øvrig til dispensasjonssøknad fra reguleringsbestemmelsenes § 3.2.2 - *Krav til utforming og plassering*. Vi kan ikke se at naustenes utforming på noen måte påvirker klagers eiendom.

2. Klagers merknad tas til følge og flytebryggeanlegget flyttes 12M mot syd. Endringen er godkjent av Bergen og Omland Havnevesen og vist i vedlagte tegninger.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 12.01.17.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere ca. 10 meter.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 36,5 meter.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 1,50 og mønehøgde på kote ca. + 7,89. Det er søkt om planeringshøgde på kote + 1,50.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl. § 27-4. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan. Utbyggingsplanen datert 14.06.17 viser oppstillingsplass for 2 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteopphaldsareal, gangtilkomst. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

VURDERING

Dispensasjon

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 vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, 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 forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje 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 dispensasjonen kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Vurdering etter pbl § 1-8 og byggegrense i reguleringsplan:

Saka vart sendt til uttale til Fylkesmannen i Hordaland under føresetnad om at det måtte søkast om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for byggegrense mot sjø då det ikkje er teikna inn byggegrense i reguleringsplanen. På bakgrunn av motteken negativ uttale frå Fylkesmannen i Hordaland vedrørande å

gje dispensasjon frå byggegrense mot sjø, vart søknaden først avslått. Vedtaket vart påklaga av ansvarleg søkjar den 24.05.17.

I klagevurderinga har kommunen gjort ei ny vurdering om tiltaket krev dispensasjon etter plan- og bygningslova § 1-8. Når søknad vart sendt til uttale hos fylkesmannen vart rundskriv til fylkesmennene datert 08.03.17 vedrørande byggeforbodet i 100-metersbeltet lagt til grunn for vurderinga.

Med bakgrunn i uttalen frå Fylkesmannen i Hordaland datert 11.05.17 går det fram at «*Kommunane må bygge på ei ordinær og konkret plantolkning for å sjå om eldre reguleringsplanar legger til grunn ei anna byggegrense til sjø enn 100 meters beltet.*».

Kommunen har difor gjort ei vurdering om kor vidt reguleringsplanen i dette tilfellet legg til grunn ei anna byggegrense til sjø enn 100 meters beltet. Etter ei konkret vurdering finn kommunen at det klart må forståast utifrå reguleringsplanen at byggjegrænse for N1 og N2 går i formålsgrænse. N1 og N2 er avsett til naustområde og det går klart fram av reguleringsføresegnene at det skal oppførast nye naust i avsett område. Reguleringsplanen vart til under plan – og bygningslova frå 1985, og etter pbl § 17-2 2.ledd i den lova går det fram at byggeforbodet i 100 meters beltet langs sjø ikkje gjeld i tettbygd strøk eller i områder som er omfatta av reguleringsplan. Etter Lindås kommune si vurdering er det openbart at det i reguleringsplanen er lagt til grunn at byggegrænse følgjer føremålsgrænse for området avsatt til naust.

Dispensasjon frå krav til utforming og plassering:

Tiltaket krev dispensasjon frå reguleringsføresegnene når det gjeld krav til utforming og plassering på naust. Når det gjeld grunngeving for at det bør innvilgast dispensasjon viser vi til innsendt dispensasjonssøknad frå ansvarleg søkjar.

Kommunen har vurdert tiltaket opp mot føresegnene i reguleringsplanen og finn at løysingar som skissert i dispensasjonssøknaden ivaretek hensynet bak føresegnene på ein betre måte enn kva som ville vore tilfelle om føresegnene vart følgd slik dei ligg føre i dag. Det er også sendt inn utbyggingsplan for heile område N1 som viser at det ikkje skal førast opp fleire naust i dette området. Det vil difor ikkje oppstå ein situasjon der det seinare kan førast opp naust som bryt med utforminga på omsøkte naust, men er i samsvar med reguleringsføresegner. N1 vert difor å sjå på som ferdig utbygd når dei aktuelle nausta er ført opp.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan pkt. 3.2.2 er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Nabomerknad

Kommunen har vurdert merknad frå nabo og ansvarleg søkjar. Punkt 2 er ivareteke ved at ansvarleg søkjar har endra på tiltaket i samsvar med nabomerknad. Når det gjeld punkt 1 finn kommunen at den auka høgda det er søkt om ikkje påverkar nabo i særleg grad. Kommunen finn også at utforming slik det er søkt om er naudsynt for å sikre tilfredsstillanda tilkomst til nausta. Ved at nausta får tilkomst på eit høgare nivå i bakkant vert terrengingrepet omkring nausta også redusert ved at ein ikkje må planere og sprengje ut omkringliggende fjell ytterlegare.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan pkt. 3.2.2 for oppføring av naust.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve rammeløyve for oppføring av naust, kai og flytebryggje på følgjande vilkår:

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 12.01.17 og utbyggingsplan datert 14.06.17 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.**
- 3. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen ved innsending av søknad om ferdigattest.**

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/82

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

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. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Mellombels bruksløyve/Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Per Sveinar Morsund
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Forum Arkitekter As	Damsgårdsveien 16	5058	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland Jan Tvedt	Postboks 7310	5020	Bergen

Mottakarar:

Advokatfirmaet Hammervold Pind
F G Eiendom As

Bryggen 3-5 5003
Sagstadvegen 67 5918

BERGEN
FREKHAUG