

Frå: Bergen Økologiske Landsby <postmaster@bergenokologiskelandsby.no>
Send: mandag 9. oktober 2023 09:24
Til: Marit Nedreli
Emne: Re: SV: Status einebustad (visningshus) og uthus til bustadhus Grnr: 153/138 og ansøgning om forlængelse til færdigstille BØLs visningshus

Hei igjen,

Vi viser til deres e-post af 18.09.2023

Vi ønsker at præcisere at arbejdet med nævnte visningshus og udhus fortsatt pågår. Udbygningstagten haver imidlertid været sænket, pga før nævnte usikkerhedsmoment. Men udsedtelse af byggearbejder er således ikke påkrevet.

Høsten / tidlig vinter 2021 udførede BØL de nyligste betydelige arbejder på hus og tomt. Spæcielt den 8nde og 21ste December 2022 blev der udført betydelige arbejder med bl a vinduer i udhus og tørrmurarbejder.

I inneværende måned vil vi starte opp med at sette ind vinduer og døre i husbygningen, samt en del indrædning. Byggetagten vil blive betydeligt optrappet så snart vi ved vad vi har at forholde os til med hensyn til Grundarbejde Vest ASs plane og deres antatte aftale med kommunen der så vidt vi forstår endnu ikke er underskrevet.

Et yderligere forhold gælder tvivl om status til BØLs ejendele på stedet, der fremkommer i korespondanse mellom BØL og kommunen sommeren / høsten 2022. Vi tillader os at hævde at det vil være svært for os at investere betydeligt og yderligere i hus og tomt inden disse forhold er bragt på det rene. (Herom er 9.10 afsendt eget e-bræv til Osterøy kommunes indboks)

Visningshus med udhus regner vi under nævnte forudsætninger således at have færdigstillet i løbet af sommeren 2024. Vi håber med dette at flere mendesker vil komme for at bivåne disse fremtidsrettede bygværk for også dermed at medvirke til opmerksomhet på og efter hvert udvikling på Bruvik.

Vi håber dette var opklarende og kan i nærmere dialog bringe mer detaljerede oplysninge om ønskeligt.

Med bedste hilsen

Bergen økologiske landsby

v/ Randi B Brodersen (styreleder)

Den 18. september 2023 kl. 08.19.31 +02.00 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 matrikellova innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med matrikellova.

§ 21-10.Sluttkontroll og ferdigattest

Søknadspiktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling 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 ferdigstilling. 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 ferdigstilling, 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, ferdigstillingen 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

Osterøy kommune: Organisasjonsnummer: 864 338 712.

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

Kommunen gjer merksam på at dette er ei offentleg 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@bergenokologiskelandsby.no>

Send: fredag 15. september 2023 16:09

Til: Tore Johan Erstad <tore.johan.erstad@osteroy.kommune.no>; Marit Nedreli <Marit.Nedreli@osteroy.kommune.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 korrespondance 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 af 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