

Merete Villanger Nielsen
Nordre Oterveg 7
5236 Rådal

Til Hordaland fylkesutvalg
Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Bergen 28. august 2018

Spørsmål vedrørende leiekontrakt for bofellesskap i Nordre Oterveg 22

Vi viser til vedtak i fylkesutvalget 21. juni 2018 (Fylkesutvalget PS 183/2018) der det er inngått leiekontrakt mellom Hordaland fylkeskommune og Nordre Oterveg AS ved Stig Eide. I leiekontrakten heter det at formålet er å etablere «botilbud for inntil 8 elever med hørselshemming + 1 nattevakt».

Tegninger som er vedlagt kontrakten viser en total renovering av innvendig bygningsmasse, og omfattende byggevirksomhet på eiendommen har pågått i hele sommer. I denne fasen har utbygger holdt tilbake informasjon om hva huset skal brukes til, også på direkte spørsmål fra naboer. I tidligere faser er vi informert i form av nabovarsler. Ikke på noe tidspunkt i prosessen har vi mottatt informasjon fra Hordaland fylkeskommune om hvilke planer de har for å etablere bofellesskap i vårt nabolag.

Leiekontrakten er en justering i forhold til tidligere inngått leiekontrakt som ble vedtatt i fylkesutvalget den 22. juni 2017 (Fylkesutvalget PS 176/2017). I opprinnelig kontrakt var det i tillegg planlagt en ytre ombygging av boligenhetene, og det var planlagt 9 beboere, 1 mer enn nåværende kontrakt.

Utbygger har søkt om å tilrettelegge eiendommen for bofellesskap og fått avslag fra Bergen kommune. Begrunnelsen for avslaget er at bl.a. at et slikt formål ikke er forenlig med gjeldende reguleringsplan for området. Kommunen skriver: «*Selv om et bofellesskap kan sies å falle inn under arealformålet for bolig, vil et bygg med 10 enheter etter vår vurdering avvike fra den regulerte bruken som frittliggende våningshus, både med tanke på bruk, nødvendige tilleggsfunksjoner som utearealer og parkering, samt belastning på infrastruktur. Vi kan heller ikke se at behovet for en døgnbemannet arbeidsstasjon er forenlig med regulert bebyggelsestype. ...Søknad om tillatelse til vesentlig endring av tidligere drift av bygget og innvendige ombyggingsarbeider i både bygg A og bygg B avslås, derfor jfr. reguleringsplanens bestemmelse med hensyn til regulert bebyggelsestype.*» (Se Vedlegg 1: Bergen kommune, Avslag på søknad, saksnummer 201708679/33, dato 5. februar 2018).

Av avslaget framgår det at ikke bare selve utbyggingen, men også bruk av eiendommen til bofellesskap strider mot regulert bebyggelsestype. Det pekes blant annet på at bofellesskapet er døgnbemannet og at belastning på eiendom og omgivelser ikke er tilstrekkelig vurdert i forhold til vann, uteområder, parkeringsforhold, trafikkforhold mm. Opprinnelig var det søkt om utbygging til 9 beboere foruten nattevakt. Dette taller er redusert

til 8 pluss nattevakt i inngått leiekontrakt, noe som etter vår mening ikke gir vesentlige endringer i forhold til vedtaket.

Utbygger har klaget på vedtaket, men har siden valgt å trekke sin klage. Klagesaken er derfor avsluttet. (Se Vedlegg 2, Bergen kommune, Avslutning av klagesak 201708679/44 dato 20. august 2018)

Slik vi ser det innebærer dette at utbygger har godtatt avslaget og per i dag ikke har et gyldig vedtak fra Bergen kommune på at eiendommen kan benyttes til et døgnbemannet bofellesskap. Likevel skal eiendommen bli leiet ut til dette formålet.

På bakgrunn av dette stiller vi derfor spørsmål om hvordan Hordaland fylkeskommune kan inngå leieavtale med formål om å etablere bofellesskap med en utleier som har fått avslag fra Bergen kommune på søknad om å benytte eiendommen til dette formålet?

Vennlig hilsen



Merete Villanger Nielsen
på vegne av naboer

Vedlegg 1: Bergen kommune, Avslag på søknad, saksnummer 201708679/33, dato 5.2.2018

Vedlegg 2: Bergen kommune, Avslutning av klagesak 201708679/44 dato 20.08.2018

Vedlegg 3: Signaturer fra naboer

Til Hordaland fylkesutvalg
Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 Bergen

Bergen 28. august 2018

Vedlegg til: Spørsmål vedrørende leiekontrakt for bofellesskap i Nordre Oterveg 22

Signatur fra naboer

N. Gieras
Åse Lysto Døssland Nordre Otervegen 30
Sissel B. Hoilandstad Nordre Oterveg 32.
Helge Hoilandstad — 11 —
Eva Janette Tøst Tveit Nordre Oterveien 28
Dag Hammur NORDRE OTERVEI 26
Jone Eide Radmussen N. OTERVEI 26
Christer Nerik N. Oterveg 13
Lise-Merete Lien, N. Oterveg 9
ØSSTIM ERIKSEN — 11 —
Bårdvan Olsen Nordre Oterveien 24
Anita Petten — 11 —