

Fra: Jørn-André Norstrand <norstrand@norstrand.no>
Sendt: 4. november 2015 14:33
Til: Wensaas Kristina Ebbing
Emne: Møte om gbnr 118/29 - Repelen
Vedlegg: Avkjøringstillatelse Gnr 118 Bnr 25.pdf; Avkjøringstillatelse Gnr 118 Bnr 119-120.pdf; Avkjøringstillatelse Gnr 118 Bnr 124.pdf; Fradeling Gnr. 118 bnr. 24.pdf; Fradeling Gnr. 118 bnr. 117-118-119.pdf; Tillatelse Gnr. 118 bnr. 25.pdf; Utsnitt av plan.PNG

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei. Bakgrunnen for møtet er et ønske om å diskutere grunnlaget for vegvesenet sin uttale i sak 2015/080268. Dere skriver i uttalen at det er «*uheldig at det kommer flere små-planer og enkeltsøknader ved utbyggingen av området.*» Det er vanskelig å være uenig i denne konklusjonen om man er enig i faktum. En gjennomgang av området viser likevel at dette ikke er tilfelle. Det er rett og slett ikke mange ubebygde tomter igjen i området som vi kan samarbeide med ift. en utvidelse av avkjørselen.

Om man ser på planstatusen i området vil all utbygging øst for Repelen kunne benytte dagens avkjørsel da avkjøring for disse tomtene er løst i reguleringsplanen for området. Det er vel heller ikke noen ubebygde tomter igjen på denne siden.

Det er noen få ubebygde tomter igjen på vestsiden innenfor det areal som er avsatt til bolig i kommuneplanen, men etter det jeg kan se er de fleste tomtene gitt avkjøringstillatelse uten at jeg har den fulle oversikt. Det er med andre ord få om noen grunneiere vi kan samarbeide med for å få økonomi til å utbedre avkjørselen. De vil jo selvfølgelig ikke delta når de allerede har godkjent avkjøringstillatelse.

Dere nevner at det er startet arbeid med flere småplaner, men ut fra kommunens plandatabase kan jeg bare se en. Dette er en liten reguleringsplan vest for gbnr 118/117 som det er meldt oppstart på (Har lagt ved utsnitt. Kan sees som en gul firkant). Problemet med denne planen er at planområdet ligger i LNF-område. Det er med andre ord ikke tillatt å bygge her, og det er vel heller lite sannsynlig at en slik plan går igjennom. Jeg har snakket med saksbehandler hos kommunen, og de er negativt innstilt til i det hele tatt å ta planen opp til behandling. Det føles noe feil at man bare kan starte opp regulering i strid med overordnet plan, og dermed vanskeliggjøre for de som bygger i henhold til plan. Tomten vi skal bygge på ligger tross alt innenfor boligområdet. Saksbehandler for denne planen i kommunen heter Marianne Veste og kan nås på 55 56 60 12 hvis dere har spørsmål. At utbyggerne bak denne planen for krav om utbedring av avkjørselen forstår vi, men dette er så langt frem i tid (om det i det hele tatt går igjennom) at man bare bør se vekk ifra denne planen.

I tillegg kommer det forhold at det er gitt flere avkjøringstillatelser i senere tid, senest 21.03.14, altså etter at den nye rammeplanen til fylkeskommunen ble vedtatt. Det er til og med vist i vedtaket til likebehandling som begrunnelse for tillatelse. Stusser derfor litt på hvorfor ikke dette også gjelder for gbnr 118/29. Etter vår vurdering er det så få tomter igjen i området som lovlig kan bygges ut, at økningen i trafikk vil være ubetydelig.

Bakgrunnen for at vi tar dette opp med dere nå er at vi bør ha avkjøringsforholdene avklart før vi sender inn byggesøknad til kommunen. Bergen kommunen krever at vi søker om dispensasjon fra plankrav og det er da viktig at dette forholdet er avklart. Er avkjøringsforholdene avklart er det ikke sikkert at

kommunen vil opprettholde kravet om dispensasjon. Det ser for øvrig ut som om Bergen kommune har dispensert en del fra plankravet i Repelen.

Vi ber derfor om at dere realitetsbehandler vår søknad og gir oss et svar som vi enten kan være fornøyd med, eller i det minste et vedtak vi kan klage på. Slik som situasjonen er nå føler vi oss låst mellom kommunen og vegvesenet.

Med hilsen

Jørn-André Norstrand
for Ravnanger Hus AS

Tlf: 930 40 419 / norstrand@norstrand.no





Statens vegvesen

Sweco Norge AS
Postboks 400
1327 LYSAKER

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Unn Jenny Utne Kvam - 55516243

Vår referanse:
2013/060002-002

Deres referanse:

Vår dato:
19.06.2013

Forhåndstilsagn med krav til å utbedre avkjørsel - Grimseidvegen - gnr. 118 bnr. 25 i Bergen kommune

Vi viser til deres søknad mottatt 23.05.2013.

Omsøkt tomt er uregulert, men avkjørselen er regulert i Bergen kommunes plan 15125000 *Repelen boligområde*. Statens vegvesen var på befaring ved avkjørselen 18.06.2013. Vi ble da oppmerksom på at frisiktsonen i gjeldende plan ikke blir ivaretatt på stedet. Hovedproblemet er parkerte biler langs gjerdet inne på det tidligere skoleområdet. Det kan også være behov for å fjerne noe vegetasjon. Reguleringsplanen viser ikke frisiktsonen mot fortau. Den må også sikres.

Vedtak:

Med hjemmel i veglovens §§ 40-43, har vi fattet følgende vedtak:

Det kan påregnes brukstillatelse til å legge avkjørsel for 1 bolig under forutsetning om at kravene nedenfor blir oppfylte.

Veg/sted: fv 172 hp 1 ved km 1,598/gnr. 118 bnr. 25 i Bergen kommune.

Vi gjør dere oppmerksom på at tilsagnet bare gjelder forholdet til vegloven og ikke rettigheter ovenfor eventuell annen grunneier.

Vi setter følgende krav:

1. Avkjørselen skal være utbedret av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen innen 3 - tre år fra d.d., ellers faller tilsagnet bort. Kommunen skal ikke gi igangsettingstillatelse før endelig godkjent avkjørselstillatelse fra Statens vegvesen foreligger, jf. plan- og bygningsloven § 27-4.
2. Frisikt til kjørebanen skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Frisikt til fortauet skal 1,1 meter over bakken 4 meter inn i avkjørselen være minimum 20 meter til begge sider, jamfør vedlagt illustrasjon. Eventuell beplantning o.l. i frisiktsonen kan ikke være høyere enn 0,5 meter. Parkering i frisiktsonene tillates ikke. For denne

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

avkjørselen må sikten ordnes ved at parkering i frisiktsonen blir forhindret. Noe vegetasjon må også fjernes.

Ta kontakt med saksbehandler dersom det er spørsmål i forbindelse med opparbeidelse av avkjørselen.

Når avkjørselen er opparbeidet etter kravene vil bruksløyve bli gitt av Statens vegvesen ved at tiltakshaver tar kontakt med saksbehandler.

Vedtaket kan påklages i henhold til vedlagt "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

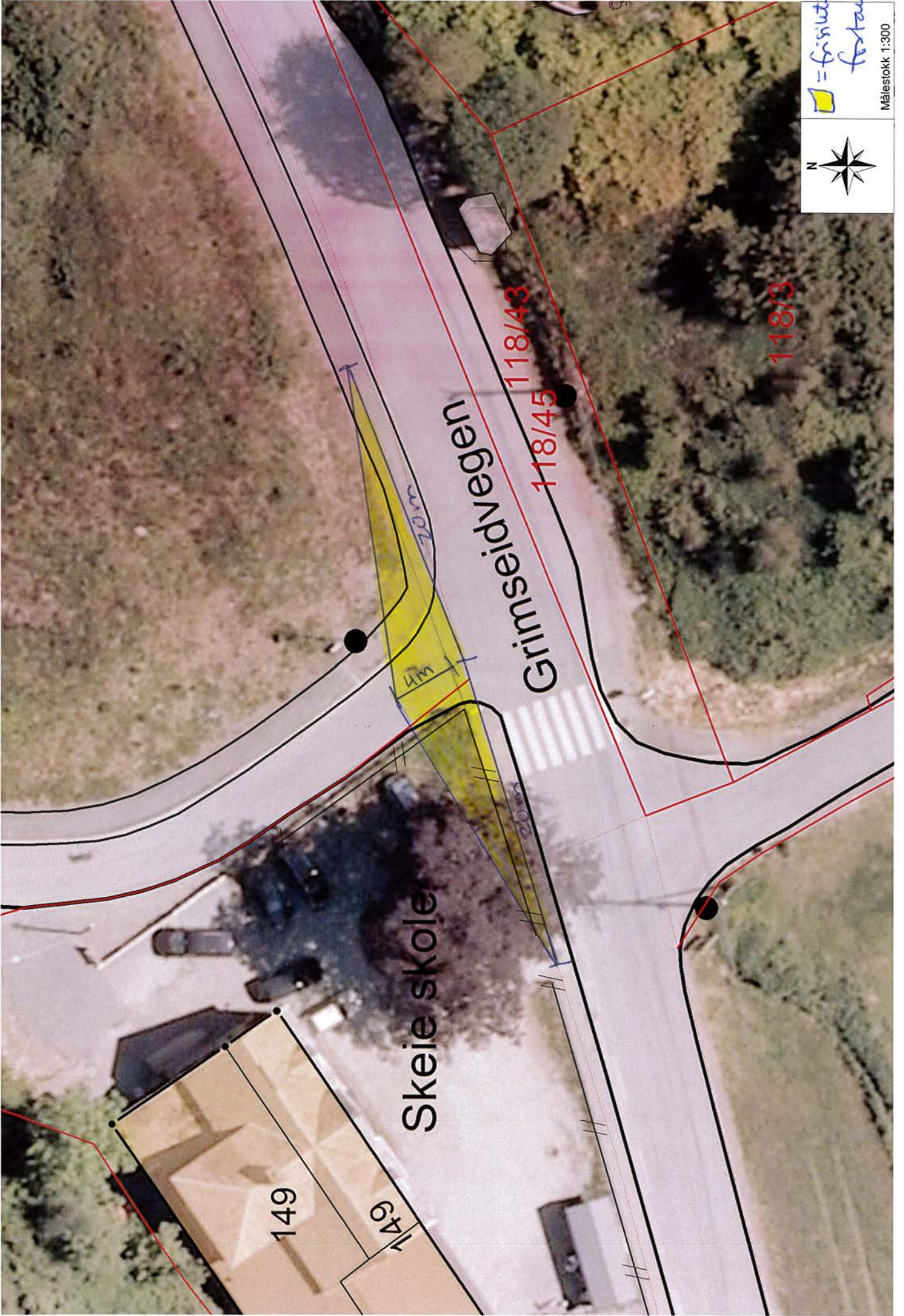
Plan og forvaltning - Bergen
Med hilsen


Odd Høydalsvik
sjefingeniør


Unn Jenny Utne Kvam

2 vedlegg


Kopi: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer



 = fristiltelse
forstau



Målestokk 1:300

<p>① Avsender (forvaltningsorganets stempel)</p>  <p>Statens vegvesen Region vest</p>	<p>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)</p>
<p>③ Mottaker (navn og adresse)</p>	<p>② Dato</p> <p>④ Klageinstans</p> <p>HORDALAND FYLKESKOMMUNE</p>
<p>Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.</p> <p>Klagerett De har rett til å klage over vedtaket.</p> <p>Hvem kan De klage til? Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk ①. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk ④.</p> <p>Klagefrist Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.</p> <p>Rett til å kreve begrunnelse Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.</p> <p>Innholdet i klagen De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.</p> <p>Utsetting av gjennomføringen av vedtaket Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.</p> <p>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk ①. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.</p> <p>Kostnader ved klagesaken De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.</p> <p>Klage til Sivilombudsmannen Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltningens side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.</p>	
<p>Særlige opplysninger</p>	



Nordbohus B. Telle Trearbeid AS
Tellnes Næringspark
5357 FJELL

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
elisabet.bergetelle- tre.no		201001265-4	SARK-5615	22. mars 2010

VAKN

Ytrebygda. Repelen. Gnr. 118, bnr. 119 og gnr. 118, bnr. 120. Søknad om utvidet bruk av avkjørsel.

Vi viser til Deres e-post datert 11.03.10 vedrørende søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel for eiendom 118/25 (Repelen 16) i forbindelse med utbygning av eiendommer 118/119 og 118/120.

Repelen er regulert som kommunal veg, jfr. R. 15125000. Vegen er ikke bygget i samsvar med reguleringsplan og ikke overtatt av Samferdselsetaten. Før det gis tillatelse til nye boliger med adkomst fra regulert kommunal veg Repelen bør plan- og bygningsmyndighetene stille krav til utbygger at vegen ferdigstilles for vegmyndighetene.

Repelen har derfor status privat veg og utvidet bruk av avkjørselen for de 2 nye boenheter avhengige av tillatelse etter plan- og bygningsloven.

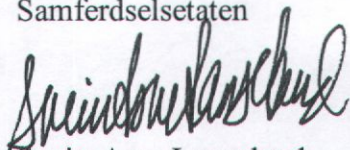
Konklusjon:

Ved eventuell tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen for 2 nye boenheter bør bygningsmyndighetene stille følgende vilkår:

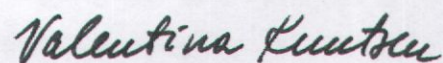
- Eiere av eiendommer 118/119 og 118/120 skal ha solidarisk ansvar med øvrige brukere av den regulerte kommunale vegen å oppgradere vegen i samsvar med reguleringsplan.
- Avkjørselen opparbeides i henhold til innsendte planer datert 11.03.10, som viser at krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil er ivaretatt.
- Avkjørsel skal bygges slik at overvann fra avkjørselen ikke renner inn i den offentlige vegen. Den må også bygges slik at overvann fra vegen ikke renner inn i avkjørselen. Dersom avkjørselen avskjærer åpen grøft skal det legges avløpsrør med minimum diameter 200 mm. Avløpsrør skal legges slik at veggrøftens funksjon opprettholdes. Grøftevannet skal ha fritt løp inn og ut av røret.
- Frisiktsonen skal til enhver tid være fri for sikthindringer, av midlertidig eller permanent art, høyere enn 0,5 m over hovedvegens nivå. Eksempel på sikthindringer er vegetasjon, gjerde, mur, bospann eller lignende.
- Dersom frisiktzone eller andre deler av avkjørselen kommer inn på andres eiendom, må tillatelse til dette innhentes fra de respektive hjemmelshavere/ grunneiere.
- Avkjørselen skal i sin helhet tilpasses hovedvegens lengde og tverrprofil. Enhver

- tilpasning til vegen skal i sin helhet gjøres på egen eiendom.
- Avkjørselen med tilhørende siktområde, rør eller stikkrenne, skal vedlikeholdes av grunneier eller bruker, uten hensyn til hvem som har bygget eller bekostet avkjørselen.

Med vennlig hilsen
Samferdselsetaten



Svein-Arne Langeland
Avdelingsleder for
Trafikk og myndighet



Valentina Knutsen
overingeniør

Kopi til:
Etat for byggesak og private planer.
Kristine og Terje Lund, Repelen 16, 5239 Rådal.



Statens vegvesen

Fredrik Skeie
Breistølen 38
5034 BERGEN

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Odd Høydalsvik - 55516377

Vår referanse:
2014/033762-002

Deres referanse:

Vår dato:
21.03.2014

Forhåndsuttalelse vedrørende deling av eiendom - Avkjørsel - Gnr. 118 bnr. 118 i Bergen kommune

Vi viser til Deres henvendelse av 19.04.14 vedrørende søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Repelen til fylkesveg 172 Grimseidvegen i forbindelse med tomtedelingssøknad for eiendommen gnr. 118, bnr. 118 i Bergen kommune.

Det blir vist til tilsvarende sak med deling av en nabotomt, gnr. 118, bnr. 24, fra 2012. Statens vegvesen har i brev av 14.12.12 gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende kryss til fylkesveg 172 Grimseidvegen for fradeling av en ny tomt fra eiendommen gnr. 118, bnr. 24.

Statens vegvesen har vurdert den nye søknaden som gjelder et tilsvarende forhold for eiendommen gnr. 118, bnr. 118 innenfor reguleringsplanen for Repelen.

Vi har kommet til at de to forholdene er så like at vi ikke finner å kunne gå inn for noen forskjellsbehandling av sakene.

Med dette som bakgrunn gir vi tillatelse til utvidet bruk av eksisterende kryss til fylkesveg 172 Grimseidvegen i forbindelse med søknad om deling av eiendommen gnr. 118, bnr. 118 i to tomter.

Plan og forvaltning Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Odd Høydalsvik

Kopi: Hordaland fylkeskommune, Planseksjonen, Postb. 7900, 5020 Bergen
Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postb. 7700, 5020 Bergen

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Spelhaugen 12
5147 FYLLINGSDALEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR OPPMÅLING
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 53 03 15 89
Oppmaling@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Fredrik Skeie
Breistølen 38
5034 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201410720/19	EBYGG-5351	190215
		ALFS		

Erstatter rammetillatelse av 16. 10. 2014. Tillatelse til opprettelse og endring av eiendom. Gnr 118 bnr 118, Repelen.

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) kap. 20

Om tiltaket:

Eiendom : Gnr 118 Bnr 118
Tiltakets adresse : Repelen
Tiltakets art : Søknad om opprettelse og endring av eiendom
Hjemmelshaver/søker : Astrid Ingrid Skeie / Fredrik Skeie

Saken gjelder:

Saken gjelder klage på vedtak av 16.10.2014 vedrørende fradeling av 1 parsell fra gnr. 118 bnr. 118 til boligformål. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt. 13(støy).

Det vises til søknad med dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 17. 06. 2014 og tilleggsdokumentasjon mottatt 04. 07. 2014 og 18. 09. 2014.

VEDTAK:

Det gis tillatelse i medhold av plan og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 til fradeling av 1 parsell fra gnr. 118 bnr. 118 til bolig formål.

Tiltaket skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Nye grenser:

Nye grenser er godkjent som vist på vedlagt delingskart datert 10. 02. 2015 i målestokk 1:1000 med saksnummer. Nye grenser kan tilpasses stedlige forhold.

Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra plan og bygningslovens § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel" jf Kommuneplanens arealdel pkt. 13.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus:**

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel vist som bebyggelse og anlegg, og ligger i gul og rød støysone for Fana Skytterlags skytebane.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl § 27-4, jf Statens vegvesens tillatelse til utvidet bruk av fylkesveg 172, Grimseidvegen datert 21. 03. 2014, og kjøpekontrakt datert 27. 06.1974 og erklæring datert 04. 07. 2014.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og bortledning av avløpsvann i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2, jf forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten datert 10.04.2014 og erklæring datert 04. 07. 2014.

Miljøforhold:

Det er foretatt støyfaglig vurdering av eiendommen av Sweco Norge AS som har følgende konklusjon:

Detaljert støyfaglig vurdering vil bli nødvendig i en senere fase når alle detaljer rundt byggene er klare.

En praktisk vurdering av støynivåene på tomten tilsier at krav i T-1442, kommuneplanbestemmelser og NS 8175 vil kunne tilfredsstilles gitt riktig planløsning og enkle tiltak.

Dispensasjon:

Tiltaket kommer i strid med pbl § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel" jf Kommuneplanens arealdels plankart. En tillatelse som omsøkt kan derfor bare gis dersom det med hjemmel i pbl § 19-2 kan gis dispensasjon fra kartet. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søkers begrunnelse:

I forbindelse med deling av tomt 118/118 til boligformål søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt. 13. Dette ettersom omsøkte tiltak ligger i rød støysone for støy fra skytebane.

I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon "dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering".

Som det fremgår av støyfaglig vurdering utført av rådgivende ingeniør i Sweco Norge AS vil kravene til støynivåene i T-1442, kommuneplanbestemmelser og NS 8175 kunne tilfredsstilles gitt riktig planløsning og enkle tiltak når alle detaljer rundt byggene er klare. Ut fra denne faglige vurderingen av støyforholdene mener jeg det bør være grunnlag for å gi dispensasjon, ettersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Videre kan jeg også nevne at to tomter som deler grense med aktuelle tomt nylig har fått dispensasjon til bygging. Dette gjelder eiendom 118/25 og 118/122, hvorpå den ene er påbygg av ekstra boenhet og den andre er bygging av ny enebolig.

Den omsøkte tomten har i tillegg tidligere vært godkjent for boligformål etter tillatelse datert 22.08.2008 med deres ref. 200711505/26INGA.

Det vises også til at det i område allerede er boligbebyggelse, og at den aktuelle skytebanen har ligget der den ligger i en årrekke uten at dette har vært til videre sjenanse for beboerne i området.

Konklusjon:

Etter bygningsmyndighetens vurdering er det klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel" jf Kommuneplanens arealdels plankart.

Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:

I søknad av 17. 07. 2014 om fradeling av 1 parsell fra gnr 118 bnr118 til boligformål ble det i vedtak av 16. 10. 2014 gitt rammetillatelse til fradeling på vilkår. Vedtaket ble påklaget 25. 11. 2014.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel vist som bebyggelse og anlegg, og ligger i gul og rød støysone for Fana Skytterlag. I kommuneplanens arealdel pkt. 10, uteoppholdsareal og pkt.13, støy er det stilt kvalitetskrav til etablering av ny eiendom til boligbebyggelse. I følge kommuneplanens arealdel pkt. 13, støy, tillates det ikke oppføring av ny støyfølsom bebyggelse, herunder boliger, i rød støysone. I gul støysone kan ny støyfølsom bebyggelse vurderes i byggeområder, dersom avbøtende tiltak gir tilfredstillende støyforhold.

Det er foretatt støyfaglig vurdering av eiendommen av Sweco Norge AS. Følgende fremgår av Swecos rapport:

Forenklet vil alle fasader unntatt mot nord/nordvest få overskridelser og ligge i gul, delvis rød støysone. Standplass ligger ca. 1,6 km meter sørøst for planområdet. Dette er en betydelig avstand. De faktiske observerte støynivåene vil variere kraftig i slike avstander.

Beregningsmetoden forutsetter lydubredelse i 2-3 m/s medvind eller med temperaturinversjon og regner lavere skjermdeмпing enn for nøytrale meteorologiske vilkår. Det er bare når lydubredelsesforholdene er gunstige på slik måte og det samtidig foregår bruk av banen at grenseverdien for rød støysone ($LA_{max} = 70$ dB) vil bli overskredet. Ved mindre gunstige lydubredelsesforhold vil man registrere betydelig lavere nivåer, gjerne redusert med 10-20 dB.

Videre har Sweco Norge AS følgende konklusjon: *Detaljert støyfaglig vurdering vil bli nødvendig i en senere fase når alle detaljer rundt byggene er klare. En praktisk vurdering av støynivåene på tomten tilsier at krav i T-1442, kommuneplanbestemmelser og NS 8175 vil kunne tilfredsstilles gitt riktig planløsning og enkle tiltak.*

I kommunens kart og registrer er eiendommen registrert i rød sone for støy fra skytebanen. Swecos rapport sier at de *faktiske* observerte støynivåene vil variere kraftig på grunn av avstanden og terrengforhold, noe som medfører at deler av eiendommen er innenfor tillatte verdier. Nye boliger må oppføres slik at støynivået på uteoppholdsarealene kan tilfredsstilles. Det fremgår av rapporten at det er mulig.

Med bakgrunn i ovenstående er det etter bygningsmyndighetens vurdering er det klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra Kommuneplanens arealdels plankart. Fagetaten gir tillatelse som omsøkt.

Til orientering:

Ved en eventuell søknad om byggetillatelse må det foreligge støyrapport utarbeidet av kvalifisert foretak som dokumenterer at parsellen kan få et uteareal som er i samsvar med bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel pkt. 13, Støy.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Videre saksgang:

Kopi av dette vedtaket oversendes oppmålingsmyndigheten for gjennomføring. Se siste side for informasjon om videre saksgang.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Tiden regnes fra endelig vedtak, det vil si fra klageinstansens vedtak der kommunens vedtak er påklaget. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28 ff. Les mer om klage i "Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak" som er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generell informasjon:

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettadresse: www.bergen.kommune.no/dinside

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201410720.

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6544
og e-postadresse: Annelise.Skjelvik@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Anne Lise Fjelde Skjelvik - saksbehandler
Vivian Skaflestad - produksjonsleder

Kopi:

Astrid Ingrid Skeie, Bønesheien 180, 5154 BØNES
Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal og samfunnsavdelingen, 520 BERGEN
Seksjon oppmåling,

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak:

Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltningslovens § 28)	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens §§ 31 og 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand, der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen 3 uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det kan også søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter lov om fri rettshjelp. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning

Informasjon om videre saksgang i kommunen.

Deres rekvisisjon av oppmålingsforretning på forannevnte tillatelse oversendes oppmålingsmyndighetene og gis nytt saksnummer. Nytt saksnummer og saksbehandler kan dere finne på internett på "Innsyn byggesak" på www.bergen.kommune.no/innsynpb

Denne informasjonen redegjør for lovpålagte tidsfrister og standard saksbehandlingsforløp hos oppmålingsmyndigheten.

Kommunens tidsfrister:

Matrikkelloven § 35 samt matrikkelforskriftens § 18 fastsetter tidsfrister for behandling av ulike søknadstyper. Hovedregelen er at tidsfrister skal følges og at fristen avbrytes dersom saken ikke er komplett. Den tid det tar søker/hjemmelshavere/andre involverte parter å komplettere og supplere saken, må derfor legges til den forventede saksbehandlingstiden.

SAKSTYPE:	TIDSFRIST:
Saker med delingstillatelse: Fristen løper fra det tidspunktet saken er mottatt oppmålingsmyndigheten og tillatelsen foreligger. Det vil si når klagefristen på delingstillatelsen er gått ut (3 uker + 1 uke postgang).	(4 +) 16 uker
Saker uten delingstillatelse: Fristen løper fra det tidspunktet saken er mottatt oppmålingsmyndigheten.	16 uker
Vintertid i alle saker jf gebyrregulativets § 4.8: Tidsfristen løper ikke i perioden 15. desember til 1. mars	

Kommunen har som målsetting å gjennomføre oppmålingsforretningene innen den fristen som er gitt i matrikkelloven.

Saksbehandling i kommunen:

Landmåler gjennomgår saken. Er saken komplett vil de involverte parter bli innkalt til oppmålingsforretning for den aktuelle enheten. Oppmålingsforretningen går ut på å klarlegge og beskrive grenser og retter til fast eiendom, for å gi nødvendig dokumentasjon for matrikkelføring og tinglysing. Dersom det foreligger eller dukker opp mangler ved saken, vil søker/hjemmelshavere/andre involverte parter få underretning om dette og frist til å rette mangelen. Dersom manglene ikke blir rettet innen fristen, vil saken bli arkivert uten videre behandling.

Gebyr:

Behandling av rekvisisjon av oppmålingsforretningen er belagt med gebyr. Når oppmålingsforretningen er avholdt, eller saken blir arkivert uten videre behandling, fastsettes det et gebyr i henhold til gebyrregulativ vedtatt av Bergen Bystyre.

Generell info:

Alle saker som behandles ved etaten kan følges på internett på www.bergen.komune.no
For tilgang til å se dokumenter og kommentere i saker som gjelder din eiendom må du logge inn på "din side" på www.bergen.kommune.no/dinside



DELINGSKART

Gnr: 118, Bnr: 118, Fnr: 0 Adresse: Repelen

Saksnummer: 201410720




BERGEN KOMMUNE

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

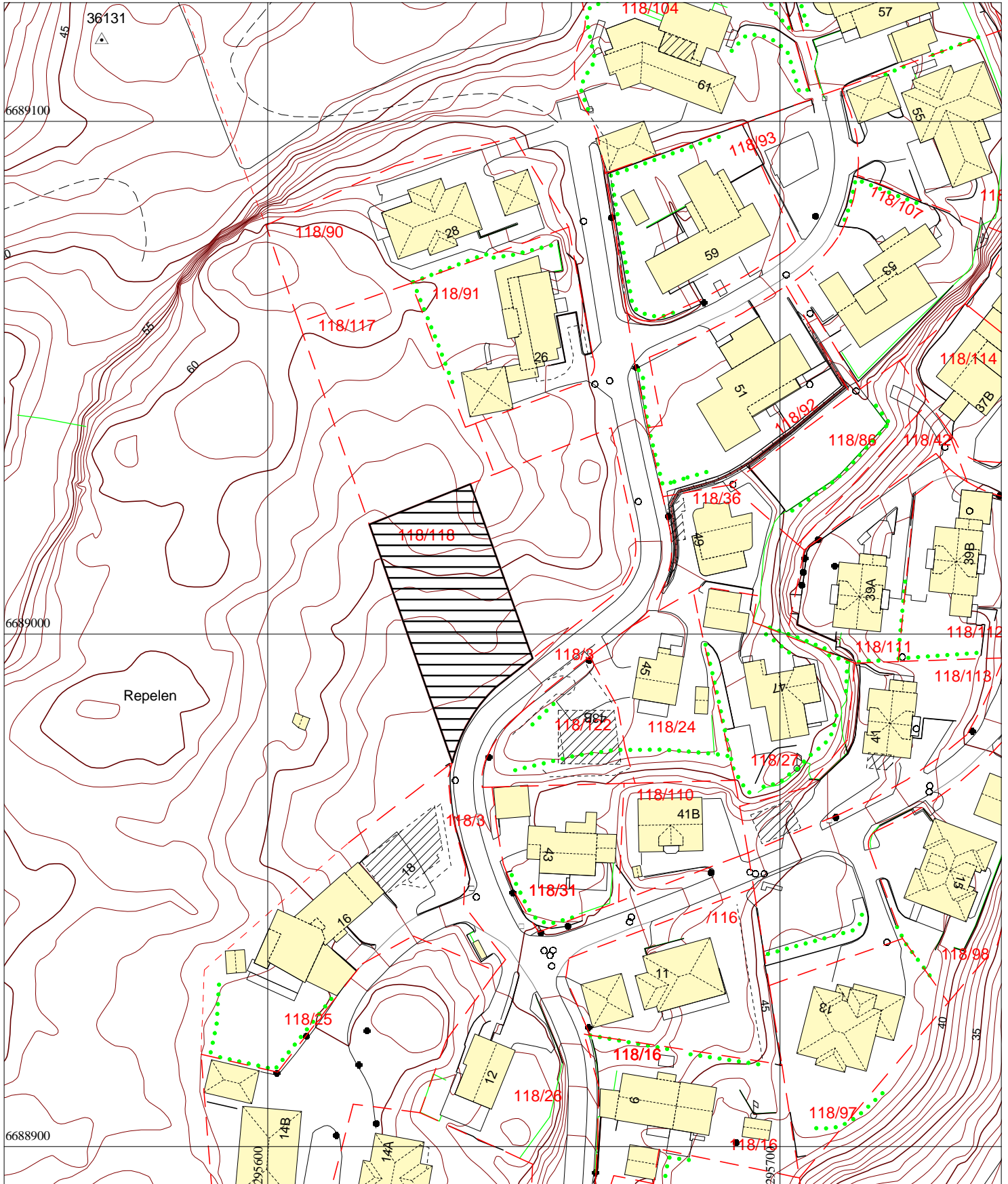
Etat for byggesak og private planer

Dato: 10.02.2015

 Omsøkt areal

 Godkjent fradelt parsell(er), Bolig

M 1 : 1000



Advokatfirmaet Harris
Postboks 4115 Dreggen
5835 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200711505/26 INGA	BBY-5351	22.08.2008

TILLATELSE TIL DELING AV EIENDOM

Svar på søknad om tillatelse til deling etter plan- og bygningslovens § 93 h

Eiendom : Gnr 118 Bnr 3
Tiltakets adresse : SKEIEVEGEN 13
Hjemmelshaver/søker : Advokatfirmaet Harris/Olav Skeie

Saken gjelder:

Søknad om fradeling av 3 tomter til boligformål.

VEDTAK:

Underutvalg av komité for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 190608 sak 1107-08 og fattet følgende vedtak:

”Fagetatens vedtak datert 03.01.2008 oppheves. I medhold av plbl. § 7 gis dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse pkt. 1, plankrav og fra plbl. § 20-6. Etat for byggesak og private planer utferdiger nærmere tillatelse med eventuelle vilkår som måtte finnes nødvendige. Klagen tas således til følge.”

Under henvisning til overnevnte vedtak og i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknad om fradeling av 3 parseller, mottatt Etat for byggesak og private planer 12.07.2007.

Tiltaket:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 h og 95 godkjennes søknad om deling av eiendom mottatt Etat for byggesak og private planer 12.07.2007 for fradeling av 3 parseller til boligformål, fra gnr. 118 bnr. 3

Delingen som tillates gjennomført etter dette vedtak, skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Tomtens grenser:

Bygningsmyndighetene har funnet det nødvendig å foreta en mindre justering av omsøkte tomtegrensen for parsell B, da regulert veg ikke kan inngå som del av den aktuelle parsellen. Tomtens grenser er godkjent som vist på vedlagt delingskart datert 22.08.2008 i målestokk 1:1000 med saksnummer 200711505.

Atkomst/avkjørsel:

Tomten anses å være sikret lovlig atkomst og avkjørsel.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus/Dispensasjon:**

Eiendommen er uregulert og er i kommuneplanens arealdel vist som "byggeområde" Hvor plankrav gjøres gjeldende.

Da søknaden kommer i strid med nevnte plan med hensyn til plankravet er en godkjenning av tiltaket avhengig av at det gis dispensasjon fra planen. Det henvises i denne forbindelse til Underutvalg av komité for miljø og byutvikling vedtak i saken, datert 19.06.08.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, og det er registrert merknader fra Ellen og Erik Erdal, og Mette Krohn-Hansen. Merknadene har vært gjenstand for behandling i forkant av Underutvalg av komité for miljø og byutviklings vedtak om å gi dispensasjon for fradeling, og vil ikke bli kommentert ytterligere.

Vannforsyning og avløp:

Bygningsmyndighetene legger til grunn at eiendommen er sikret lovlig vannforsyning og avløp slik det fremgår av brev fra advokat Harris, datert 30.01.2008.

Atkomst/avkjørsel

I kommunens eiendomsregister er Olav Skeie oppført som hjemmelshaver av gnr. 118 bnr. 3. Vedlagt søknad om fradeling følger Gulating Lagmannsretts avgjørelse avsagt 26.02.2007 der søkers rett til å søke tomtene fradelt fremgår. Bygningsmyndighetene legger til grunn at dette innebærer at det foreligger vegrett frem til de aktuelle parseller. Vegrett må sikres ved tinglyst avtale.

Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:

Bygningsmyndighetene viser til Underutvalg av komité for miljø og byutvikling behandling av saken i møtet 190608 sak 1107-08.

Videre saksgang:

Kopi av dette vedtak oversendes seksjon for eiendomsmåling.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at delingstillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 27 tredje ledd og vedlagte "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Partene er dags dato underrettet om avgjørelsen, ved kopi av dette vedtak.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200711505.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Ingelin Garen
saksbehandler

Kopi: Seksjon Eiendomsmåling
Ellen og Erik Erdal, Sleipners vei 13, 5221 Nesttun
Mette Krohn-Hansen, Nordåstræet 53, 5235 Rådal
Olav Elias Skeie, Repelen 6, 5239 Rådal

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett Fvl § 28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til Fvl § 28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist Fvl §§ 29, 30 og 31	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl §§ 24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl § 32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl §§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl § 11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1.etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen Fvl § 36	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.



DELINGSKART

Gnr: 118, Bnr: 3, Fnr: 0 Adresse: SKEIEVEGEN 13


Saksnummer: 200711505


BERGEN KOMMUNE

Byrådsleders avdeling

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

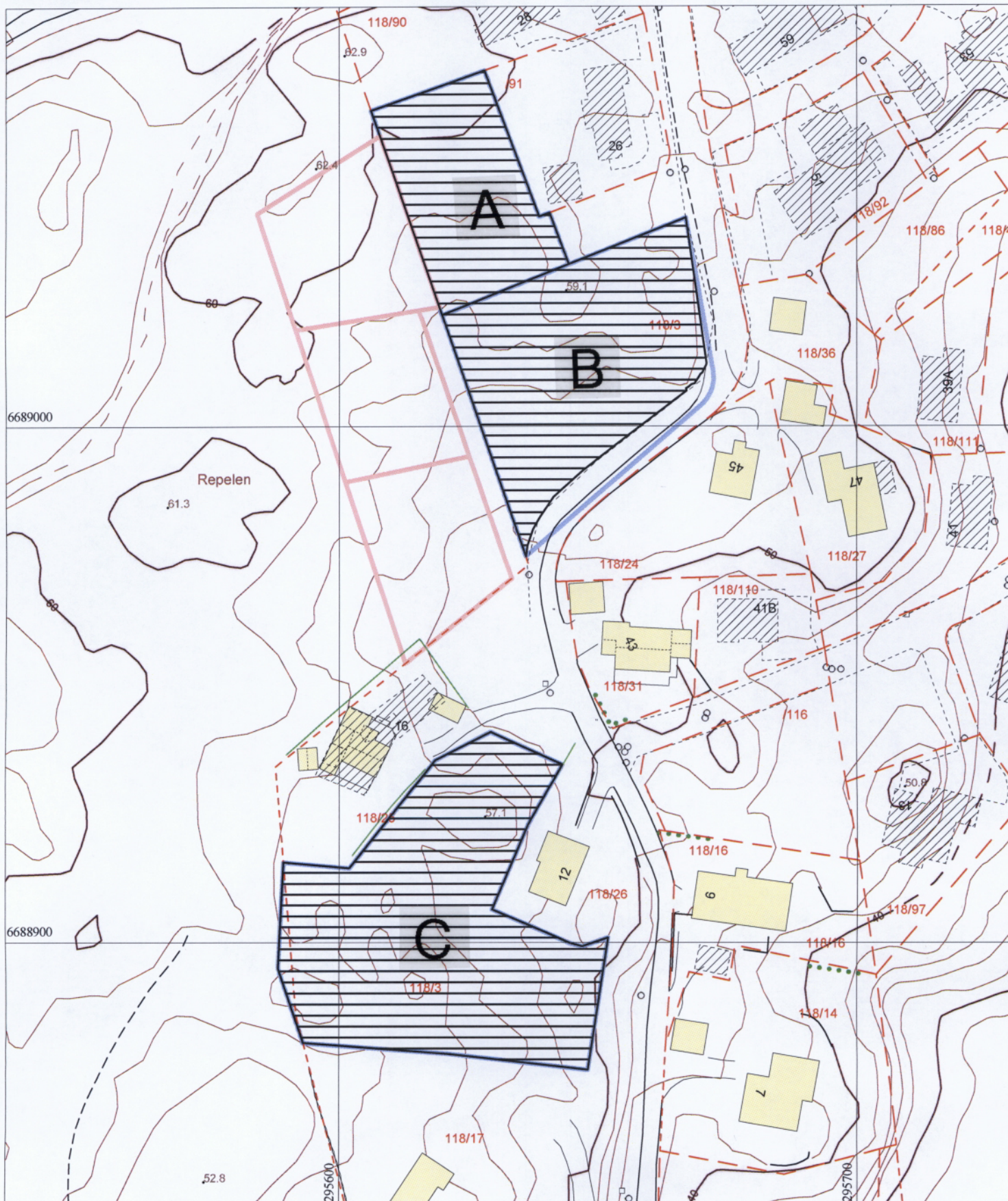
Dato: 22.08.2008

 Omsøkt areal

 Godkjent fradelt parsell(er), Bolig



M 1 : 1000





BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR BYGGESAK
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 55 56 63 33
postmottak.byggesak@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Sweco Norge AS
PB 264
3901 PORSGRUNN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201322818/14 PMEI	EBYGG-5210	310114

RAMMETILLATELSE PÅ VILKÅR

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20.

Eiendom : Gnr 118 Bnr 25
Tiltakets adresse : Repelen 16
Tiltakets art : Tilbygg bolig
Tiltakshaver : Terje Lund

Saksgrunnlaget:

Saken gjelder søknad om rammetillatelse til oppføring av tilbygg med en (1) ny boenhet. Bygningen er på 2 etasjer med oppgitt bruksareal (BRA) pålydende 318m² inkludert nytt parkeringsareal.

Ansvarlig søker fremstiller bolighuset som tomannsbolig etter ferdigstilling, det kan gjentas følgende tekst fra sakens vedlagte redegjørelse:

«

Det søkes om rammetillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen. Eiendommen er pr. i dag bebygget med en enebolig. Tilbygget vil være koblet til eksisterende enebolig via mellomliggende carport/garasje. Eiendommen vil således etter gjennomført tiltak være bebygget med tomannsbolig.

«

Bygningsmyndighetene legger dette til grunn og saksbehandler tiltaket som tilbygg/ ny boenhet hvor bygningen etter ferdigstilling av tiltaket vil fremstå som en vertikaldelt tomannsbolig.

Rettslig grunnlag:

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl) med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift (TEK10) og byggesaksforskriften (SAK10).

VEDTAK:

Saksbehandling med hjemmel i pbl § 21-5:

Med hjemmel i pbl § 21-5 behandler bygningsmyndigheten rammesøknaden innenfor sitt myndighetsområde. Igangsettingstillatelse vil ikke bli gitt før forholdet til andre myndigheter er brakt i orden, jf. § 21-4 fjerde ledd. Vilkår gitt i rammetillatelsen vedrørende dette forholdet, må være oppfylt.

Dette medfører at søknad om igangsettingstillatelse ikke kan behandles før tillatelse fra *Statens vegvesen* foreligger. Søker må selv innhente nevnte tillatelse, og den må være vedlagt søknaden om igangsettingstillatelse.

Dispensasjoner:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 11-6, Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel jf. Kommuneplanens arealdel pkt 1 vedrørende plankrav. Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Dispensasjonen gjelder for hele tiltaket.

Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 11-6, Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel jf. Kommuneplanens arealdel pkt 13 vedrørende støy fra skytebane / rød støysone.

Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Dispensasjonen gjelder for hele tiltaket.

Fritak for nabovarsling:

I medhold av pbl § 21-3 andre ledd, gis fritak for nabovarsling til naboer vedrørende dispensasjonssøknad fra rød støysone/skytebanestøy, da deres interesser i liten grad berøres av tiltaket.

Tiltaket:

I medhold av pbl §§ 20-1 og 21-4 gis rammetillatelse til:

Tilbygg med en (1) boenhet tilknyttet eksisterende bolighus med carport. Tiltaket er på 2 etasjer med bruksareal (BRA) pålydende 318m² inkludert nytt parkeringsareal.

Omsøkte tiltak skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og innvilget dispensasjon.

Det vises til søknad med innsendt dokumentasjon mottatt bygningsmyndigheten 05.07.13 og tilleggsdokumentasjon mottatt 07.10.13 (dispensasjonssøknad, støyrapport).

Arbeid med tiltaket kan ikke starte før det er gitt igangsettingstillatelse.

For nærmere utredning henvises til saksutredning / begrunnelse for vedtaket.

Tiltaket skal utføres i samsvar med søknad og ovennevnte dokumentasjon, og på følgende vilkår:

Krav om innsending av øvrig dokumentasjon senest ved søknad om igangsettingstillatelse:

- Forhåndsuttalelse fra VA- etaten skal innsendes i saken.

Plassering i horisontalplanet:

Med hjemmel i pbl 29-4 godkjennes plasseringen som omsøkt med minimum 4m til nabogrense.

Høydeplassering:

Med hjemmel i pbl § 29-4 godkjennes tiltakets maksimale høyde som omsøkt.

Atkomst/avkjørsel:

Det er i saken vedlagt et forhåndstilsagn fra Statens vegvesen datert 19.06.13 og 01.07.13. Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst vedrørende utvidet bruk fra fylkesvei i samsvar med pbl § 27-4 når gitte vilkår/krav fra Statens Vegvesen er oppfylt.

Det er vedlagt saken erklæring/ avtale om privat vegrett, det oppgis i søknaden at vegretten til privat vei anses å dekke utvidelse av omsøkte boenheter.

Det er ingen endringer ved eksisterende avkjørsel/atkomst fra privat veg.

Parkering:

Det er i saken dokumentert at gjeldende krav til antall parkeringsplasser er oppfylt.

Vannforsyning og avløp:

Det er ikke dokumentert at eiendommen er sikret lovlig vannforsyning og avløp. Det må innhentes forhåndsuttalelse fra Vann- og avløpsetaten. Denne må innsendes bygningsmyndigheten senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

Krav stilt i forhåndsuttalelsen skal etterkommes.

Ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for tiltaket, skal det vedlegges bekreftelse på at Vann- og avløpsetaten har funnet sluttokumentasjonen for stikkledninger og fellesledninger tilfredsstillende.

Dersom deler av VA- anlegget skal opparbeides/omlegges og overtas til offentlig drift og vedlikehold i ht pbl § 18-1, skal anlegget formelt være overtatt av kommunen ved Vann- og avløpsetaten før det blir gitt ferdigattest for tiltaket og tiltak som er tilknyttet anlegget. Kopi av overtagelsesprotokoll som er utstedt av Vann- og avløpsetaten, skal vedlegges ved søknad om ferdigattest.

Det er i saken vedlagt kopi av erklæring/samtykke vedrørende rett til tilknytning til privat VA-anlegg.

Bygg- og anleggsavfall:

Sluttrapport skal leveres ved søknad om ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 fjerde ledd.

Universell utforming / tilgjengelighet for alle:

Kravene til byggeteknisk forskrift TEK10 skal oppfylles.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf. pbl kapittel 22:

Foretak:	Org.nr:	Godkj:	Funksjon/ tiltakskl:	Ansvarsområde:
Sweco AS	967032271	Sentral	SØK / tilt. kl. 1	Hele tiltaket

Kontrollform:

Med hjemmel i SAK10 kreves det obligatorisk uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse jfr. krav satt i SAK10 §14-2.

Gjennomføringsplan:

I gjennomføringsplanen skal alle relevante opplysninger knyttet til de ulike foretaks medvirkning i byggesaken fremkomme, jf. SAK10 § 5-3. Gjennomføringsplanen skal oppdateres på grunnlag av samsvarserklæringer fra de ansvarlige for prosjektering og utførelse, og kontrollerklæringer og sluttrapport fra de uavhengig kontrollerende. Erklæringene mottas av, og oppbevares hos, ansvarlig søker som bekrefter med dato på gjennomføringsplanen når denne foreligger.

Ved tilsyn kan kommunen kreve innsyn i grunnlagsmaterialet for gjennomføringsplanen, herunder planlegging av kontroll, kontrollerklæringer, samsvarerklæringer og avviksbehandling.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus:**

Eiendommen er uregulert. I kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som bebyggelse og anlegg. Plankrav gjøres gjeldende, omsøkte tiltak er ikke å beregne som et «mindre utbyggingstiltak» jfr. KPA210 pkt 1- B.

Dispensasjon:Forhold til KPA2010 pkt 1 –plankrav:

Tiltaket kommer i strid med kommuneplanens arealdel vedrørende bestemmelsen om *plankrav* i områder med hovedformål *bebyggelse og anlegg*. En tillatelse som omsøkt kan derfor bare gis dersom det med hjemmel i pbl § 19-2 kan gis dispensasjon. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til pbl § 19-2 at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er i saken vedlagt en begrunnet søknad om dispensasjon fra plankrav, følgende kan gjentas:

«

Plankravet skal ivareta hensynet til en planmessig utbygging av områder, og skal ivareta behov for utbygging av infrastruktur og andre overordnede forhold som må ivaretas i områder som skal bygges ut. Det skal ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøre en fremtidig regulering.

I dette tilfellet søkes det om tillatelse til oppføring av tilbygg/ny bolig (endring fra ene- til tomannsbolig) i etablert boligområde. Eiendommen ligger like utenfor et område som er regulert (øvrige deler av Repelen). Området som helhet er veletablert og med tilrettelagt infrastruktur. Tiltaket omfatter kun oppføring av én boenhet, tomtens størrelse gir rom for omsøkte utvidelse, eiendommen er sikret vei, vann og avløp og vi anser det ikke problematisk å ta stilling til byggesaken uten en planprosess.

Alle overordnede forhold vurderes å være avklart, og det er vanskelig å se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her.

Eiendommen er godt egnet for omsøkte tiltak og ved å gi dispensasjon som omsøkt får man tilført en ny boligenhet i et familievennlig boligområde uten å belaste kommunen med en krevende planprosess. Fordelene ved å gi dispensasjon må vurderes å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

«

Vurdering, konklusjon:

Bygningsmyndighetene vurderer at omsøkte tiltak er tilpasset eiendommens beskaffenhet og området for øvrig. Eiendommen er i dag bebygd med et bolighus som hvor det skal oppføres et bolighus med en ny boenhet.

Fordelene er at eiendommen er beliggende i etablert boligområde med tilrettelagt infrastruktur for en ny boenhet/tilbygt som omsøkt.

Bygningsmyndighetene ser ingen vesentlige ulemper ved en gjennomføring av tiltaket.

Ved en helhetlig avveining vil etter bygningsmyndighetens vurdering fordelene ved tiltaket være klart større enn ulempene.

Tiltaket vurderes heller ikke å komme i strid med allmennhetens interesser.

Etter bygningsmyndighetens vurdering er det klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon samt at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse vedrørende *plankrav*.

Forhold til KPA2010 pkt 13 –skytebanestøy / rød støysone:

Tiltaket kommer i strid med kommuneplanens arealdel ved pkt 13 da eiendommen er beliggende i rød støysone med hensyn til skytebanestøy. Dette gjelder skytestøy fra skytebanen til Fana skytterlag beliggende 1-1,5 km fra eiendommen i sørøstlig retning.

En tillatelse som omsøkt kan derfor bare gis dersom det med hjemmel i pbl § 19-2 kan gis dispensasjon fra bestemmelsen. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til pbl § 19-2 at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dispensasjonssøknad for gjeldende forhold er mottatt i saken 07.10.13.

Fordelene ved tiltaket vurderes likedan som beskrevet ved dispensasjon fra reguleringsplan; eiendommen tilføres et bolighus med tilhørende uteanlegg som er tilpasset eiendommens beskaffenhet/størrelse og omgivelser for øvrig. Det henvises til rapport fra Sweco AS vedrørende skyebanestøy på eiendommen. Rapporten konkluderer med at situasjonen er vurdert til å være tilfredsstillende uten spesielle tiltak.

Det vises til rapporten i sin helhet. Bygningsmyndighetene legger rapportens konklusjon til grunn og finner at eiendommen kan bebygges som omsøkt.

Bygningsmyndighetene finner ingen vesentlige ulemper ved en gjennomføring av tiltaket.

Ved en helhetlig avveining vil etter bygningsmyndighetens vurdering fordelene ved tiltaket være klart større enn ulempene.

Verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon fra pbl § 11-6, Rettsvirkninger av kommuneplanens arealdel jf. Kommuneplanens arealdel pkt 13 vedrørende støy fra skytebane / rød støysone.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert 1 merknader i saken fra Minde Prosjekt AS. Merknaden går i hovedsak på forhold til vann –og avløpsanlegg, samt veirett til eksisterende privat vei.

Ansvarlig søker har vedlagt et svarbrev hvor mottatte merknader er kommentert.

Bygningsmyndighetene vurderer at nevnte forhold er av privatrettslig karakter og finner derav ikke grunnlag for å kommentere dette nærmere i denne byggesak.

Atkomst/avkjørsel:

Det er i saken vedlagt et vedtak/uttalelse fra Statens vegvesen datert 19.06.13 og 01.07.13.

Følgende kan gjentas fra Statens Vegvesens brev datert 19.06.13:

«

Forhåndstilsagn med krav til å utbedre avkjørsel - Grimseidvegen - gnr. 118 bnr. 25 i Bergen kommune

Vi viser til deres søknad mottatt 23.05.2013.

Omsøkt tomt er uregulert, men avkjørselen er regulert i Bergen kommunes plan 15125000 *Repelen boligområde*. Statens vegvesen var på befaring ved avkjørselen 18.06.2013. Vi ble da oppmerksom på at frisiktsonen i gjeldende plan ikke blir ivaretatt på stedet. Hovedproblemet er parkerte biler langs gjerdet inne på det tidligere skoleområdet. Det kan også være behov for å fjerne noe vegetasjon. Reguleringsplanen viser ikke frisiktzone mot fortau. Den må også sikres.

Vedtak:

Med hjemmel i veglovens §§ 40-43, har vi fattet følgende vedtak:

Det kan påregnes brukstillatelse til å legge avkjørsel for 1 bolig under forutsetning om at kravene nedenfor blir oppfylte.

Veg/sted: fv 172 hp 1 ved km 1,598/gnr. 118 bnr. 25 i Bergen kommune.

Vi gjør dere oppmerksom på at tilsagnet bare gjelder forholdet til vegloven og ikke rettigheter ovenfor eventuell annen grunneier.

Vi setter følgende krav:

1. Avkjørselen skal være utbedret av tiltakshaver og godkjent av Statens vegvesen innen 3 - tre år fra d.d., ellers faller tilsagnet bort. Kommunen skal ikke gi igangsettingstillatelse før endelig godkjent avkjørselstillatelse fra Statens vegvesen foreligger, jf. plan- og bygningsloven § 27-4.
2. Frisikt til kjørebanelen skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Frisikt til fortauet skal 1,1 meter over bakken 4 meter inn i avkjørselen være minimum 20 meter til begge sider, jamfør vedlagt illustrasjon. Eventuell beplantning o.l. i frisiktsonen kan ikke være høyere enn 0,5 meter. Parkering i frisiktsonene tillates ikke. For denne

avkjørselen må sikten ordnes ved at parkering i frisiktsonen blir forhindret. Noe vegetasjon må også fjernes.

Ta kontakt med saksbehandler dersom det er spørsmål i forbindelse med opparbeidelse av avkjørselen.

Når avkjørselen er opparbeidet etter kravene vil bruksløyve bli gitt av Statens vegvesen ved at tiltakshaver tar kontakt med saksbehandler.

Vedtaket kan påklages i henhold til vedlagt "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

«

Det vises også til uttalelse fra Trafikketaten datert 22.05.13.

Det er i saken vedlagt kopi av erklæring/samtykke vedrørende privat vegrett.

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:

Saken er oversendt til Fylkesmannen i Hordaland for uttalelse, det er pr. vedtaksdato ikke mottatt noe svarbrev fra nevnte høringsinstans.

Kopi av vedtaket sendes til Fylkesmannen i Hordaland.

Uttalelser fra andre kommunale etater/avdelinger:

Saken er ikke oversendt til andre etater / avdelinger for uttalelse.

Støy fra skytebane:

Det er ved ettersending mottatt 07.10.13 mottatt en rapport utarbeidet av Sweco AS, datert 04.10.13.

Utforming/visuelle kvaliteter:

Etter pbl §§ 29-1 og 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming og innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering.

Etter bygningsmyndighetens syn er disse forhold tilstrekkelig ivaretatt for omsøkte tiltak.

Bygningsmyndighetenes drøfting/begrunnelse:

Det er i saken vedlagt en redegjørelse fra ansvarlig søker, følgende kan gjentas:

«

Beskrivelse av tiltakets art

Det søkes om rammetillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen. Eiendommen er pr. i dag bebygget med en enebolig. Tilbygget vil være koblet til eksisterende enebolig via mellomliggende carport/garasje. Eiendommen vil således etter gjennomført tiltak være bebygget med tomannsbolig.

Tiltakets størrelse og grad av utnyttning

BRA for tiltaket er 410 m² før endring og 729 m² etter endring (inkl nødvendig areal til parkering). BYA for tiltaket er 227 m² før endring og 387 m² etter endring. %BRA for tiltaket er 50,13 % etter endring.

Utendørs oppholdsareal

Tomtens størrelse og bebyggelsens plassering ivaretar kravet til utendørs oppholdsareal for begge boligene. Kravet på 150 m² utendørs oppholdsareal (jf KPA pkt. 10) er oppfylt.

Forholdet til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8

Eiendommen er ikke regulert, men grenser til regulert boligområde i Repelen. Eiendommen er avsatt til formål bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel.

Ivaretakelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter

Tilbygget er prosjektert og vist på vedlagte tegninger og 3D modeller. Det er laget en redegjørelse for estetikk og tilgjengelighet som er vedlagt søknaden.

Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak

Ingen behov for sikringstiltak er avdekket.

Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger

Tilbygget har en minsteavstand til nabogrense på 4 meter. Eiendommen grenser til privat vei (regulert til kommunal vei, men fortsatt i privat eie) og har en minste avstand til denne grensen på 4 meter. Internt på eiendommen ligger bygningene forbundet og det er prosjektert brannsmittesikker fasade på tilbygget som vender mot eksisterende bygningsmasse.

«

Det vises til redegjørelsen i sin helhet, bygningsmyndighetene har ingen ytterligere kommentarer.

ALMINNELIGE BESTEMMELSER:

Søknad om igangsettingstillatelse:

Arbeid med tiltaket kan ikke starte før det er gitt igangsettingstillatelse. Ved søknad om igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket, skal det sendes inn dokumentasjon for at utførelsen av tiltaket vil tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven og rammetillatelsen. Dette medfører at eventuelle vilkår gitt i rammetillatelsen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.

Ferdigattest:

Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest, jf. pbl § 21-10. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker, jf. SAK10 kapittel 8.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Det vises til pbl § 21-9.

Myndighet:

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. "Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak" er vedlagt som siste side i dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:

Partene gjøres herved oppmerksom på at søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, ikke kan reises uten at vedkommende part har nyttet sin adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av høyeste klageinstans som står åpen (fylkesmannen). Søksmål skal likevel i alle tilfelle kunne reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. Jf forvaltningsloven § 27 b.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til saksnummer 201322818.

Saker som behandles ved etaten kan følges på internett via kommunens nettside:

www.bergen.kommune.no/innsynpb

For å få tilgang til å se dokumenter og kommentarer i saker som gjelder din eiendom, må du logge deg på "Din side" med nettside: www.bergen.kommune.no/dinside

Saksbehandler for denne saken har telefonnr. 5556 6481 og e-postadresse: per.eide@bergen.kommune.no

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Per Magne Eide - saksbehandler

Trond Haugen - fungerende gruppeleder

Kopi:

Minde Prosjekt As, Postboks 34, 5822 BERGEN

Terje Lund, Repelen 16, 5239 RÅDAL

Fylkesmannen i Hordaland

Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, Postboks 7310, 5020 BERGEN

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak:

Klagerett: (forvaltingslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan det klages til: (forvaltingslovens § 28)	Klageinstans er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Bergen kommune, Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltingslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltingslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slike krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold: (forvaltingslovens § 32)	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må dateres og undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltingslovens § 42)	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning: (forvaltingslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen: (forvaltingslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f. eks advokatbistand, der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen 3 uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det kan også søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter lov om fri rettshjelp. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning.