



Osterøy kommune
Postboks 1
5293 LONEVÅG

Referansar:
Dykkar: Vardalsvegen 15 v/Roald
Hovden
Vår: 21/668 - 21/6823

Saksbehandlar:
Marit Nedreli
marit.nedreli@osteroy.kommune.no

Dato:
16.04.2021

137/8 Valestrand - Søknad om riving av brannstasjon og oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar - rammesøknad - vedtak

Administrativt vedtak. Saknr: 118/21

Tiltakshavar: Osterøy kommune
Ansvarleg søkjar: Arkitektgruppen Cubus A S
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1, 20-2 og 20-3.

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av brannstasjon og oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 8. Bruksareal (BRA) er opplyst til å vere 157,8 m² og bygd areal (BYA) nytt bygg er på 175 m². Utnyttingsgrad er opplyst til 17,51 % BYA. Eksisterande bygg som er søkt rive har eit bygd areal på 120 m².

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkøyrsløp, intern veg, gangvegar, uteopphaldsareal og parkering. Andre tiltak som kan vere synt på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd.

Det vert elles synt til rammesøknad motteken 10.03.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var klar for handsaming den 10.03.2021 og frist for sakshandsaming etter pbl. § 21-7 jf. forskrift om byggesak (SAK) § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdereguleringsplanen for Valestrand sentrum er definert som byggeområde sentrumsføremaal BS10. Eit hjørne av eigedommen ligg innanfor faresone ras og skredfare H310_11.

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 90 % BYA.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå kravet teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd for universell utforming.

Grunngjevinga for dispensasjonssøknaden er:

I forbindelse med søknad om oppføring av modulbaserte små boliger søkes det om dispensasjon fra teknisk forskrift kapittel §12-2, 3.ledd vedørende universell utforming.

Bygget som søkes oppført inneholder 6 mindre boliger og disse skal leies ut som midlertidig bolig for enslige. En av hyblene er tenkt universelt uformet, mens de resterende ikke er tilpasset rullestolbrukere. Dette er en tilsvarende fordelingsnøkkel som legges til grunn og brukes ved oppføring av f.eks. studentboliger, og det anses at bruken i stor grad tilsvarer den midlertidighet en studentbolig har, dvs. at den skal fungere som et midlertidig bosted for en person i en avgrenset periode. Kravet til universell utforming er dermed ikke er til stede i like stor grad som for et bygg som skal fungere som permanent bolig.

Det vert elles synt til motteken dispensasjonssøknad.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel

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

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 137 bnr. 133 ved dokument av 25.02.2021:

Er usikker grunnet formålet til disse leilighetene.

Det ligg føre slik merknader frå eigar av gnr. 137 bnr. 147 ved dokument av 25.02.2021:

Finner ingen plan om sikring av skråning mot nord.

Her er det bratt og stein som har begynt å falle ned.

Ser heller ingen plan for overvann. Kommer til tider vann ut fra skråning ned på vår eiendom.

Er redd for at dette kan forverre seg ved bygging viss det ikkje blir tatt hånd om.

Ihht reguleringsplan skal dette være med i byggesøknad.

Vi ser det også negativt at tomt, som er regulert for sentrums formål ikkje blir brukt til næring.

Plassering

Plassering av tiltaket er synt i situasjonsplan, utomhusplan og teikningar mottekne 10.03.2021.

På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense synt til å vere 6,9 meter.

Ansvarleg søkjar syner til at byggjegrensa er lik føremålsgrensa.

Avstand til offentlig veg er opplyst å vere 16,39 meter.

Det er søkt om topp golv på kote + 22,4 og mønehøgde på kote + 27,79.

Vatn og avlaup (VA)

Eigedomen skal vere sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl.    27-1 og 27-2.

Tiltaket skal knytast til offentlege vass- og avlaupsleidningar.

Tilkomst, avk yrsle og parkering

Eigedomen skal vere sikra lovleg tilkomst til offentlig veg i samsvar med pbl.   27-4.

Avk yrsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan.

Situasjonsplanen syner oppstillingsplass for 6 bilar.

Terrenghandsaming

Situasjonsplanen syner uteoppfaldsareal, gangtilkomst, parkering og avk yrsle.

Teikningar/snitt syner 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 mil j tilh ve

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

Ansvarleg søkjar har vidare synt til at tiltaket skal plasserast i eit område med fare for skred i tryggleiksklasse S2, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk   7-3, jf. omsynssone og føresegn 7.4.

Ansvarleg søkjar skriv om dette:

P  BS10 er på del av eiendommen vist faresone – ras og skred- H310_11   Skredfare sannsyn 1/1000

Denne sonen er markert i nord-vestre del av eiendommen og vil etter det vi kan vurdere ikke påvirke omsøkt tiltak.

Det kan vidare opplyses at omsøkt tiltak er tenkt plasserast der eksisterande bygg er plassert i dag og vil ikke komme lenger nord en eksisterande bygg.

Hvis byggesaksbehandler er av en annen oppfatning så ber vi om en snarlig tilbakemelding slik at en kan få uttale fra geotekniker evt og utarbeide sikringstiltak.

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

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/Statsforvaltaren i Vestland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

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 føreseigna 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.

Føremålet med byggesakshandsaming etter plan- og bygningslova er mellom anna å sikre at tiltak vert i samsvar med lov, forskrift og planvedtak.

Omsyna bak reglane det er søkt om dispensasjon i frå er mellom anna å sikra at nye bustader skal vere tilgjengelege på inngangsplanet.

Dispensasjonssøknaden gjeld kravet i teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd.

Rådmannen legg til grunn at kravet gjeld tilgjengelege bustadeiningar, ikkje universell utforming, jf. ordlyden i § 12-2.

Ulemper med dispensasjon vil mellom anna vere at berre ein av dei seks nye bustadene vert oppført som tilgjengeleg bustadeining, jf. teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd.

Fordelar med dispensasjon vil mellom anna vere at dei innkjøpte bustadene kan takast i bruk i samsvar med føremålet.

Rådmannen vurderer at bustadeiningane kan samanliknast med storleiken på hyblar for studentar der det er nok at 20 % av bustadene i ei hybelgruppe er bygd som tilgjengelege bustadeiningar.

Det er uheldig at kommunen byggjer/kjøper bustader som ikkje tilfredsstiller krava i teknisk forskrift. På den andre sida er det viktig å få nytta dei nye bustadene. Det vil vere ei samfunnsøkonomisk dårleg løysing å ikkje ta bustadene i bruk.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at bygningen er komen til Valestrand. Bustadene skal nyttast av einslege personar i ein mellombels periode. Det vil dermed vere mindre trong om at alle bustadeiningane er tilgjengelege bustader.

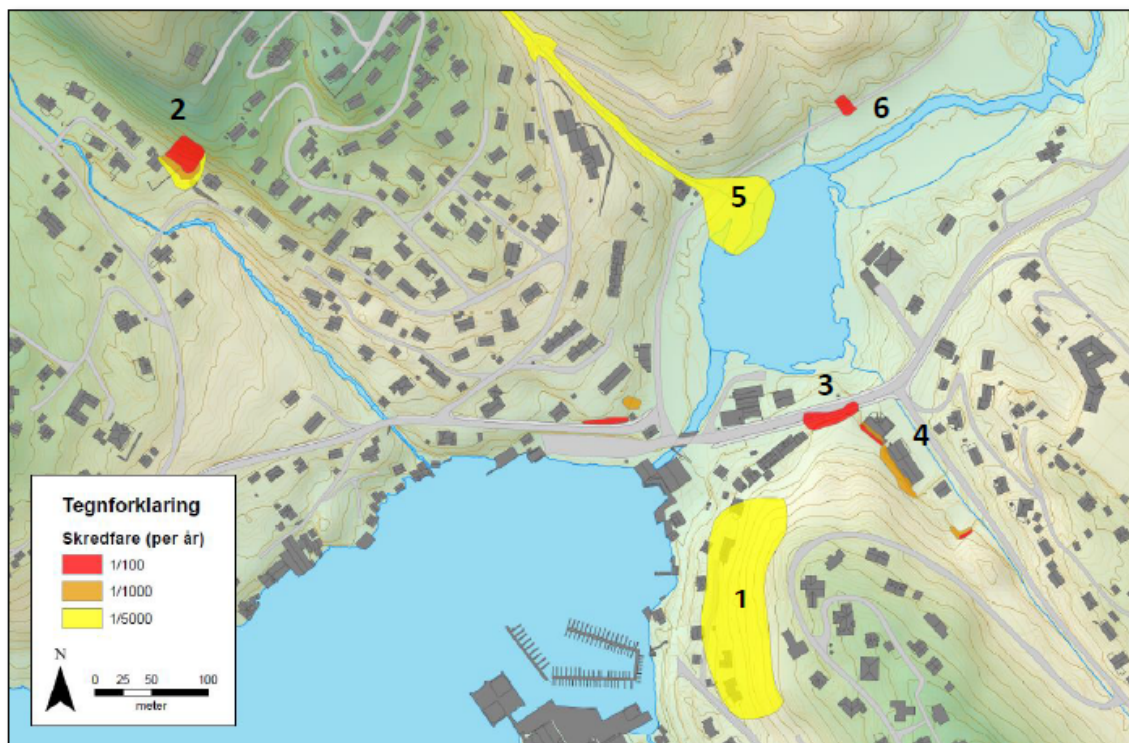
Etter ei samla og konkret vurdering finn rådmannen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd til oppføring av 6 bustadeiningar, der berre den eine bustadeininga er tilgjengeleg bustadeining, på gnr. 137 bnr. 8.

Rådmannen vurderer at det er føremålstenleg å gje dispensasjon i dette tilfellet.

Skredfare

Utdrag frå planomtalen – områderegulering Valestrand sentrum:

Det er gjennomført ei skredfarekartlegging i planområdet⁵. Terskelen for kva som reknast som akseptabel risiko for bygg er definert i Byggt teknisk forskrift (TEK 10) § 7-3. For bustadhus er det definert at det ikkje skal vera høgare sannsyn for skred enn 1/1000 pr. år. Funna i rapporten er summert opp under.



Figur 49. Oversiktskart over lokalitetar og skredfare.

Gnr. 137 bnr. 8 ligg ved nr. 4.

4 - Bullakroa

Faren for steinsprang frå skjering bak bygga vurderast til å vera frå 1/100 for mindre stein til 1/1000 for større blokker. Det er anbefalt å sikre skjeringa med nett og boltar. For eksisterande brannstasjon er det planlagt nye bygg på området, og det vil då vera naudsynt med sikringstiltak.

Rådmannen legg til grunn at det må vurderast og greiast ut trong om og eventuelle sikringstiltak mot skred, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. planføresegn punkt 7.4.

Nabomerknader

Det er motteke 2 nabomerknader til tiltaket.

Den første merkna den er frå eigar av gnr. 137 bnr. 133, og gjeld føremålet til bustadeiningane.

Den andre merknaden er frå eigar av gnr. 137 bnr. 147, og gjeld sikring av skråning, overvatn og arealføremål.

Ansvarleg søkjar har mellom anna kome med fylgjande kommentarar til nabomerknadene:

C3- Svar på merknad 137/133:

Som det fremkommer av søknad så er formålet bolig (små boenheter)

Vi viser til utarbeidet Utomhusplan (vedlegg E-12-16) der nevnte punkter over er ivare tatt .

Det er i dag etablert parti med åpen «bekk» som bli ledet inn i overvannrør (900mm) nedgrav under innkjørsel til tidligere brannstasjon. Overvatn frå tak og utvendige plasser førast til open «bekk», og sandfangskum som kobles på overvannrøret.

Ansvarleg søkjar har i utgreiinga til søknaden skrive om overvatn i punkt 1.62 og 1.63, og syner mellom anna til utomhusplan i vedlegg E12-16.

På BS10 er på del av eiendommen vist faresone – ras og skred- H310_11 ≥ Skredfare sannsyn 1/1000

Denne sonen er markert i nord-vestre del av eiendommen og vil etter det vi kan vurdere ikke påvirke omsøkt tiltak.

Omsøkt tiltak er tenkt plassert der eksisterende bygg er i dag og vil ikke komme lenger nord på eiendommen.

Hvis byggesaksbehandler er av en annen oppfatning så ber vi om en snarlig tilbakemelding slik at en kan få uttale fra geotekniker evt og utarbeide sikringstiltak.

Rådmannen vurderer at skredfaren må vurderast og eventuell trong om sikringstiltak må sendast inn seinast ved søknad om igangsetjing, jf. forskrift om byggesak § 5-4, 3. ledd, bokstav g, jf. planføresegn punkt 7.4.

Rådmannen vurderer at krava til overvatn er løyst, jf. plan- og bygningslova § 27-2, 5. ledd.

Rådmannen legg til grunn at føremålet med tiltaket er oppføring av 6 bustadeiningar, som skal nyttast som mellombels bustad for einslege.

Tiltaket er søkt plassert i byggeområde med sentrumsføremål BS10, jf. gjeldande plan.

Rådmannen legg til grunn at det i sentrumsområde kan det etablerast både overnatting og bustad, jf. føresegn punkt 2.31, og vurderer at tiltaket er i samsvar med arealføremålet i planen.

Rådmannen finn etter ei samla vurdering at nabomerknadene ikkje får direkte innverknad på handsaminga og vurderinga av søknaden.

Visuelle kvaliteter

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

Parkering

Bustader i sentrumsområde skal ha minimum 1,5 biloppstillingsplassar per bustadeining, jf. planføresegn punkt 1.32.

Rådmannen legg difor til grunn at det ved oppføring av 6 bustadeiningar i utgangspunktet skal etablerast minimum 9 biloppstillingsplassar.

Ansvarleg søkjar skriv i utgreiinga til søknaden at det er god tilgang til offentleg parkering i sentrum av Valestrand.

Rådmannen syner til planomtalen der det mellom anna står:

Parkering



Valestrand har i dag relativt store utfordringar knytt til parkering. Noko låg parkeringsdekning saman med uheldig parkeringskultur skaper eit sentrum med utfordringar knytt til trafikktryggleik. Parkering for Valestrand som utpendlarstad, med om lag 600 dagpendlarar, er relativt godt ivareteke med offentlig parkering ved vatnet medan parkering knytt til forretning, kontor og liknande til tider skaper kaos og eit lite triveleg miljø i sentrum.

Store parkeringsområde gjer at det i rushtida er stor trafikk av bilar i gjennom Valestrand sentrum. Dette underbygger det kaotiske trafikkbiletet.

Figur 40 Parkering eksisterande situasjon.

Rådmannen legg til grunn at sidan bygningen gjeld 6 bustadeiningar for einslege, vil trongen om fleire parkeringsplassar vere mindre enn for andre bustader. Rådmannen vurderer difor at det i dette konkrete tilhøvet kan akseptast at det ikkje vert bygd fleire enn 6 parkeringsplassar på tomta.

Plassering

Det er i søknaden mellom anna synt til at det ikkje er innteikna byggegrense mot veg, og at byggegrensa er lik føremålsgrensa som er synt langs Vardalsvegen.

Rådmannen legg til grunn at det er innteikna byggegrense mot veg i felt BS10, jf. gjeldande plankart.

Utsnitt frå plankart:



Den stipla linja som ligg nærast teksten "BS10" er regulert byggegrense, jf. teiknforklaringa i gjeldande plankart.

Utsnitt frå teiknforklaring:

— — — — — Byggegrense

Rådmannen legg til grunn at bygningen skal plasserast i samsvar med gjeldande byggegrense i plan, jf. føresegn punkt 1.67.

Rådmannen kan ikkje sjå at det er synt kvar den private uteplass for kvar bustadeining er plassert, jf. planføresegn punkt 2.33.

Tiltaket elles vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Konklusjon

Rådmannen vurderer at søknaden er fullstendig, og sidan det ikkje er søkt om unntak vert det lagt til grunn at tiltaket skal oppfylle alle tekniske vilkår, jf. plan- og bygningslova § 21-4. 1. ledd.

Kommunen gjev dispensasjon frå teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd til oppføring av 6 bustadeiningar, der berre den eine bustadeininga er tilgjengeleg bustadeining, på gnr. 137 bnr. 8.

Kommunen gjev rammeløyve til riving av brannstasjon og oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 8.

Rådmannen sitt vedtak:

"Kommunen gjev dispensasjon frå teknisk forskrift § 12-2, 3. ledd til oppføring av 6 bustadeiningar, der berre den eine bustadeininga er tilgjengeleg bustadeining, på gnr. 137 bnr. 8, jf. plan- og bygningslova § 19-2, på følgjande vilkår:

- Bustadeiningane skal nyttast som mellombels husvære for einslege personar.
- Maksimum leigeperiode er 2 år.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 20-3 vert det gjeve rammeløyve til tiltak for riving av brannstasjon og oppføring av bustadbygg med 6 bustadeiningar på gnr. 137 bnr. 8 på følgjande vilkår:

1. Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, leidningsnett, opparbeiding av avkøyrsløp, intern veg, gangveg, uteoppfallsareal og parkering.
2. Tiltaket skal plasserast i samsvar med gjeldande byggegrense mot veg, jf. plankart og plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-7 nr. 2.
3. Tiltaket elles skal plasserast som synt i situasjonsplan, utomhusplan og teikningar motteke 10.03.2021, jf. plan- og bygningslova § 29-4, jf. forskrift om byggesak § 6-3. Toleransegrense for plasseringa er 0,5 meter, jf. forskrift om byggesak § 6-3, bokstav b, så langt plasseringa ikkje kjem i strid med andre reglar gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova.
4. Det må søkjast om igangsetjing av tiltaket, jf. plan- og bygningslova § 21-2, 5. ledd.
5. Ved søknad om igangsetjing skal det sendast inn dokumentasjon som syner at fare for skred er vurdert og eventuell trong for sikringstiltak, jf. planføresegn punkt 7.4, jf. forskrift om byggesak § 5-4, bokstav g.

6. Tiltaket skal knytast til kommunale vass- og avlaupsleidningar, jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2. Ved søknad om igangsetjing skal det leggjast ved dokumentasjon for godkjent sanitærabonnement.
7. Tiltaket får tilkomst til offentlig veg. Veg og avkøyrse skal opparbeidast i samsvar med situasjonsplan motteken 10.03.2021.

Seinast ved søknad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve skal det sendast inn dokumentasjon for:

8. Godkjent ferdigmelding på tilkopling til offentlig VA anlegg
9. Rekkefølgekrav i reguleringsplan skal vere oppfylt.

Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen."

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 13-1, 6. ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig 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 klagt 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. Det er høve til å be om utsett iverksetjing, jf. forvaltningslova § 42, 1. ledd. Part har rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslova § 27, 3. ledd, jf. §§ 18 og 19.

Dersom tiltak vert sett i verk før klagefristen er ute eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av eventuell klage, er eventuell retting av tiltak tiltakshavar sitt ansvar.

Til orientering

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

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/668.

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.

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.

Avfall

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

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Sum kr.
9.1.5	Dispensasjon frå teknisk forskrift	9.600,-
10.2.1	Bustadbygg:	37.250,-
	Totalt gebyr å betala	46.850,-

Art	Ansvar	Teneste	Kostnadsstad	Prosjekt	Mva/Mva.k	Debet	Kredit
16200	69000	3021					46.850,-

Tiltakshavar vil få tilsendt krav på gebyr for sakshandsaminga.

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Hege Eeg
einingsleiar

Marit Nedreli
fagansvarleg byggjesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Brann-redning tilsyn

Jim-Martin Rolland Vatle

Vardalen Eiendom AS

Maurhaugen 13

Loftåslia 10

5281

5281

VALESTRANDSFOSSEN

VALESTRANDSFOSSEN

Mottakarar:

Arkitektgruppen Cubus A S

Osterøy kommune

Halfdan Kjerulfs gate 4

Postboks 1

5017

5293

BERGEN

LONEVÅG