



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYGGESAKSAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Arkitektgruppen Cubus A/S
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 BERGEN

ARKITEKTGRUPPEN CUBUS AS		
30 AUG 2021		
J.NR. 093	ANSV. ES	KOPI

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Widar Krister Marstrand Sorø

Vårt saksnummer:
202119455/4

Dato:
260821

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 124 Bnr 23
Adresse : Lyngfaret 21
Tiltakshaver : Bergen Kommune
Tiltaket : Riving bolig

Vi viser til søknad mottatt 25.06.2021.

1. Søknaden gjelder

- Riving av bolig, BRA 144 m².

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Riving av bolig, BRA 144 m².

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Oppdaterte ansvarsretter
- Avfallsplan, jf. byggt teknisk forskrift 7, §§ 9-6 og 9-7

2.2 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

2.3 Plassering på eiendommen

Riving av bygg godkjennes som omsøkt med 14 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.4 Høydeplassing

Bygg som skal rives ligger på kote + 27 – 28.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 40310000, LAKSEVÅG. REGULERINGSPLAN FOR LODDEFJORDDALEN, stadfestet 12.08.1966 og er regulert til Bolig.

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som Byfortettingssone.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
Arkitektgruppen Cubus A/S	946145645	SØK - tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker
NORCONSULT AS	962392687	PRO - tiltaksklasse 2	Miljøsaneringsrapport

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

3.4 Atkomst og avkjørsel

Blir ikke berørt av tiltaket.

3.5 Andre uttalelser eller vedtak

Epostkorrespondanse datert januar 2021 mellom tiltakshaver/Bergen kommune og Etat for bygg og eiendom som gjelder utveksling av div. informasjon om planlagt revet bygg:

Vaktmesterbolig ble bygget samtidig med skolen ca 1968.

Boligen har vært benyttet til boligformål helt til første halvdel av – 2020.

Bolighuset står i dag tomt.

Heftelser – boligen ligger på skoletomten gnr 124 bnr 23 og er ikke fradelt.

3.6 Unntak fra plankrav

Tiltaket i seg selv tilfredsstiller kriteriene for å kunne unntas fra plankravet etter kommuneplanens bestemmelser § 3.2.1. Selv om tiltaket i dette tilfellet er søkt med ansvarsretter kan det allikevel unntas fra plankravet.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
for etatsdirektøren

Widar Krister Marstrand Sorø - saksbehandler
Glenn M. Kristensen - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Bergen Kommune, Postboks 7700, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre 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 eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (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 Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel 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.