



HAUKEN JOBJØRN
KROHNEGÅRDEN 23
5146 FYLLINGSDALEN

Vår referanse: BYGG-2024/11948-6
Saksbehandler: Elsa Kristin Sveindal Rosfjord
Dato: 26.04.2024

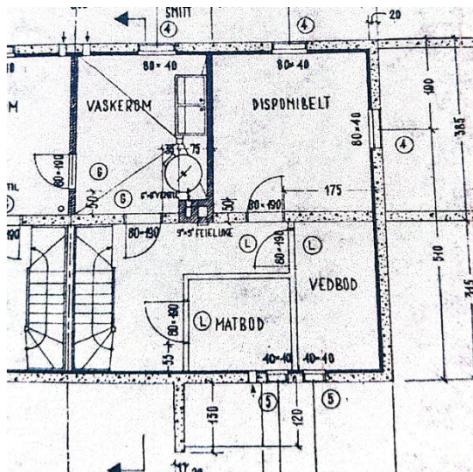
TILLATELSE TIL TILTAK

Eiendom : Gnr 25 Bnr 115
Adresse : Krohnegården 23
Tiltakshaver : HAUKEN JOBJØRN
Tiltaket : Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

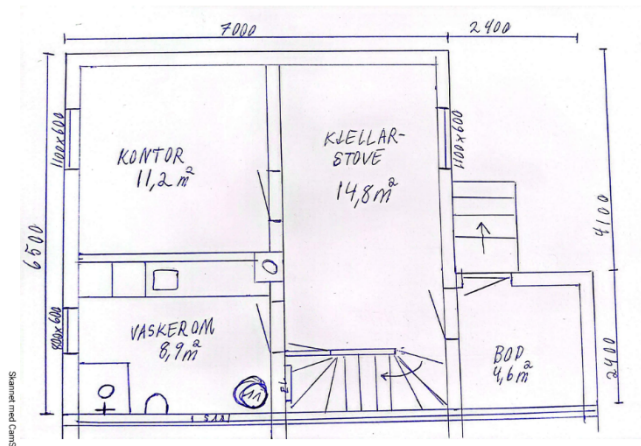
Vi viser til søknad mottatt 17.03.2024 og tilleggsdokumentasjon mottatt 22.03.2024.

1. Søknaden gjelder:

- Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel i kjelleretasje:
 - matbod, vedbod, gang til kjellerstue på 14,8 m²
 - disponibelt rom til kontor på 11,2 m²
 - vaskerom til vaskerom på 8,9 m²



Eksisterende situasjon



Omsøkt tiltak

2. VEDTAK

Det gis tillatelse til:

- Bruksendring av tilleggsdel til hoveddel i kjelleretasje:
 - matbod, vedbod, gang til kjellerstue på 14,8 m²
 - disponibelt rom til kontor på 11,2 m²
 - vaskerom til vaskerom på 8,9 m²

2.1. Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes 0 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gårdsnummer 25 bruksnummer 132 har i erklæring datert 17.03.2024 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

2.2. Ansvar

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført, og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1. Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som bebyggelse og anlegg- øvrig byggesone og den ligger innenfor hensynssonene.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan ID 11510000, FYLLINGSDALEN/LAKSEVÅG. GNR 27 BNR 5 OG 6, GNR 25 BNR 4 OG 174, BOLIGFELT XIII, ikrafttredelsesdato 05.05.1967.

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. Visuelle kvaliteter

I følge plan- og bygningsloven § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.

Etter vår vurdering er bestemmelsene tilstrekkelig ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.4. Unntak fra plankrav

Tiltaket unntas fra plankravet etter kommuneplanens bestemmelser § 3.3.2.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Elsa Sveindal Rosfjord

saksbehandler

Glenn M. Kristensen

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

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. Om det gjenstår mindre vesentlig arbeid, kan det søkes om midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. Tiltaket skal ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.
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.