

PlanA as
Fjøsangerveien 71
5068 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200808307/19	NYBY-5210	29.10.2008
		ARBO		

RAMMETILLATELSE PÅ VILKÅR (søknad om legalisering av tiltak).

Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 a nr 1

Eiendom : Gnr 168 Bnr 766
Tiltakets adresse : Søndre Allmenningen 2
Tiltakets art : Endring blokk/bygård/terrassehus
Tiltakshaver : Synnøve Sanden

Saken gjelder:

Søknad om legalisering av ulovlig utført tiltak som består av innsetting av loftsvinduer, rømningsvindu, innvendige endringer i forbindelse med flytting av rømningsvei, montasje av rømningsstige, samt etablering av ny rømningsvei fra 3 etg. Søknaden er innsendt som søknad om enkle tiltak men omgjort til søknad om rammetillatelse 26.5.2008

VEDTAK:

Dispensasjoner:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra § 1 "krav om reguleringsplan" og § 8 "universell utforming" i kommuneplanens arealdel, jf samme lovs § 20-6 annet ledd, "Virkninger av kommuneplan". En gjennomføring av tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med areal- og resursdisponeringen for området. Tiltaket anses heller ikke å komme i strid med allmennhetens interesser.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i samme lovs § 70 nr 2 for bygging inntil ca. 2,12 m fra nabogrense mot gnr 168, bnr 758, da hensynene til brannsikkerhet og hensyn til luft, lys og innsyn, anses tilstrekkelig ivaretatt.

Tiltaket:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt bygningsmyndighetene 5.8.2008 for legalisering av ulovlig utført tiltak som består av innsetting av loftsvinduer, rømningsvindu, innvendige endringer i forbindelse med flytting av rømningsvei, montasje av rømningsstige, samt etablering av ny rømningsvei fra 3 etg.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumentasjon mottatt bygningsmyndighetene 24.5.2007 og påfølgende.

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

Plassering: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70 nr 2 godkjennes plasseringen som omsøkt med min 2,12 m til nabogrense.

Krav om innsending av øvrig dokumentasjon:

Før det gis igangsettelsestillatelse og ferdigattest skal det innsendes kontrollerklæringer for PRO, uavhengig kontroll av brannprosjektering med kontrollerklæring og kontrollerklæring for KUT.

Søknad om igangsettelsestillatelse og søknad om ferdigattest kan innsendes samtidig da tiltaket allerede er utført. Dersom det er gjenstående arbeid som inngår i denne søknaden må det sendes søknad om igangsettelsestillatelse for dette arbeidet og det utførte arbeidet. Når det er utført innsendes KUT på alt arbeidet med søknad om ferdigattest.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak godkjennes med ansvarsrett for tiltaket, jf pbl §§ 93 b, 97 og 98:

Foretak	Godkjenningsområde
Plan A as Orgnr: 991099522 sentral godkjenning	SØK tiltaksklasse 1 Fagområde: Bygninger og installasjoner
Plan A as Orgnr: 991099522 sentral godkjenning	PRO/KPR tiltaksklasse 2 Fagområde: Bygninger og installasjoner med unntak av KPR brann.
Skurtveit Bygg as Orgnr: 988462861 sentral godkjenning	UTF/KUT tiltaksklasse 1 Fagområde: Bygninger og installasjoner. Hele tiltaket.

Kontrollform:

Det kreves uavhengig kontroll av prosjektering for fagområde brann.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Tiltaket gjelder legalisering av ulovlig utført tiltak. Det er naboklage i saken og bygningsmyndighetene har vært på befaring. Bygningsmyndighetene finner å kunne gi rammetillatelse under forutsetning av at foretak med godkjenning for brannprosjektering forelegger bygningsmyndighetene en rapport med kontrollerklæring for tilfredsstillende brannløsning/rømning. Rapporten skal leveres bygningsmyndighetene for godkjenning før det gis igangsettelsestillatelse..

Planstatus/dispensasjoner:

Eiendommen er uregulert med er i kommunedelplan for Sandviken – fjelsiden nord vist som boligområde – spesialområde for bevaring. I kommuneplanens arealdel er eiendommen vist som ”byggeområde”

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3, og det er registrert merknader fra Boligaksjeselskapet Gørbitzgate 14. Merknadene går i hovedsak på at de ikke har fått tilsendt kopi av søknaden og at de motsetter seg tiltaket. Slik

saken fremstår er det bygningsmyndighetenes oppfatning at klager er kjent med tiltaket at de kan ansees som forsvarlig varslet i saken.

Søknad om igangsettingstillatelse:

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

Bortfall av tillatelse:

Dersom ovennevnte dokumentasjon ikke foreligger innen 5 uker fra dags dato vil saken returneres ubehandlet og overføres til tilsyn.

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. "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. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200808307.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Trygve Sæle
seksjonsleder

Andreas Rieber Borgnes
saksbehandler

Kopi: Synnøve Sanden, Egedes Gate 6, 5036 Bergen
Boligselskapet Gørbitzgate 14, Gørbitzgate 14, 5036 Bergen

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.