



SWECO ARCHITECTS AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: BYGG-2022/16358-47
Saksbehandler: Maria Therese Nesse
Dato: 26.04.2023

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR DELER AV TILTAKET

Eiendom : Gnr 168 Bnr 1127
Adresse : Breiviksveien 62-64
Tiltakshaver : BONAVA NORGE AS
Tiltaket : Nybygg blokk (bygg A)

Vi viser til søknad om midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket som gjelder boligene i prosjektet, mottatt 30.03.2023.

Vi viser videre til rammetillatelse datert 14.02.2020, tillatelse til endring datert 19.06.2020, 21.04.2021, 28.07.2021 og 05.12.2022, midlertidig dispensasjon datert 17.08.2020 og 15.12.2020, og igangsettingstillatelser datert 21.08.2020, 13.10.2020, 16.12.2020 og 23.03.2021.

Tidligere saksnummer er 201918521.

Det er tidligere gitt midlertidig brukstillatelse til følgende deler av tiltaket:

28.06.2022 - Fellesarealer, samt 3. og 4. etasje, men ikke leilighet A.2.5 og leilighet 3.1.1 som ligger i det «røde bygget»
06.12.2022 - Resterende boliger

VEDTAK

Det gis midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket som omfatter boligene i prosjektet, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Hele tiltaket skal være ferdigstilt innen 01.01.2025, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

Ansvarlig søker ønsker forlengelse av midlertidig brukstillatelse, fordi det fremdeles er en sak som gjenstår av rekkefølgekrav. Det ble gitt midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanens § 1.4.1 om krav til ferdigstilt venstresvingfelt i krysset Helleveien/Breiviksbakken før IG.

Venstresvingsfeltet må være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest. Det vises til snr. BYGG-2022/22111 (202000799) og 202128242. Søker redegjør for at fortau forbi Helleveien 44 skal utvides og at utbygger ikke har lyktes å komme til enighet med grunneier om omtvistede grenser, konsekvenser og tidsbruk er uklart og det kan gå mot ekspropriasjon.

I snr. BYGG-2022/22111 (202000799) er det gitt midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav (§ 3.2.1 og § 3.2.4) med gyldighet til 01.09.2023, dersom tiltakene ikke ferdigstilles innen fristen må det omsøkes en forlengelse.

Relevante vilkår for midlertidig brukstillatelse i rammetillatelsen er tidligere dokumentert/bekreftet oppfylt. Sluttrapport for faktisk disponering av avfall avventes til søknad om ferdigattest.

Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Ansvarlig søker har tidligere opplyst at kontrollerklæring for Bygningsfysikk vil bli innsendt før søknad om ferdigattest.

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

Maria Therese Nesse

Saksbehandler

Hanne Karin Broch

Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: BONA VA NORGE AS, Fantoftvegen 2, 5072 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, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
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.