BERGEN KOMMUNE

Bergen Vann

Torjus Raa
Grunnane 33
5251 SØREIDGREND

Vår referanse: 2023/28084-4
Saksbehandler: Morten Ramsdal
Dato: 30. mai 2023
Deres ref.:

Uttalelse fra Bergen Vann i forbindelse med søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten Gnr 146 bnr 64 Wallemsvikveien

Tiltak : Riving & nyoppføring av bolig
Rørteknisk anlegg : Stikkledning vann & spillvann, overvannsanlegg
Tiltakshaver : Torjus Raa
Ansvarlig søker : Torjus Raa

Vi viser til søknad om uttalelse ved rammesøknad, mottatt komplett 5.5.23.

Området er tilrettelagt med kommunalt vann- og avløpsnett. Nærmeste kommunale vann- og avløpsledninger ligger i Gravdalsveien (se det vedlagte VA-ledningskartet).

En kan påregne å få forhåndsuttalelse for tilknytningsrett til offentlig vann- og avløpsnett på følgende betingelser:

Før det søkes om igangsettingstillatelse til bygningsmyndigheten skal det innhentes forhåndsuttalelse fra Bergen Vann. Søknad om forhåndsuttalelse skal inneholde:

- Fullstendig utfylt søknadsskjema: *Søknad om forhåndsuttalelse for private VA-anlegg som skal sendes inn gjennom Entreprenørportalen*
- Komplette planer for det utvendige ledningsanlegget inklusiv overvannshåndtering.
- Aktuelle tinglyste erklæringer for tilknytningsrett, solidarisk drift og vedlikehold og rett til å legge/ha ledninger over annen eiendom.

Uttalelsen fra Bergen Vann gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Dersom fristen er utgått skal det innsendes ny søknad. Kopi av denne uttalelsen vedlegges søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten.

Vær vennlig å henvise til Snr. 2023/28084 ved all senere korrespondanse i denne saken.

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - Fagansvarlig
Morten Ramsdal - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk

Postadresse:
Postboks 7700, 5020 BERGEN
Kontoradresse:
Fjøsangerveien 68

Telefon: 55566000
E-post: vann.avlop@bergen.kommune.no
Internett: www.bergen.kommune.no

Ordre: **59468**

Eiendom: **4601-146/64**
Wallemsvikveien 3
5165 Laksevåg

K46010019 Vannforsyning og avløpsforhold

BERGENVANN@BERGEN.KOMMUNE.NO, 11.01.2024 10:21:

Mottatt fra leverandør
Eiendommen har ikke offentlig vann og avløp. Huset skal rives, vennligst se vedlegg.

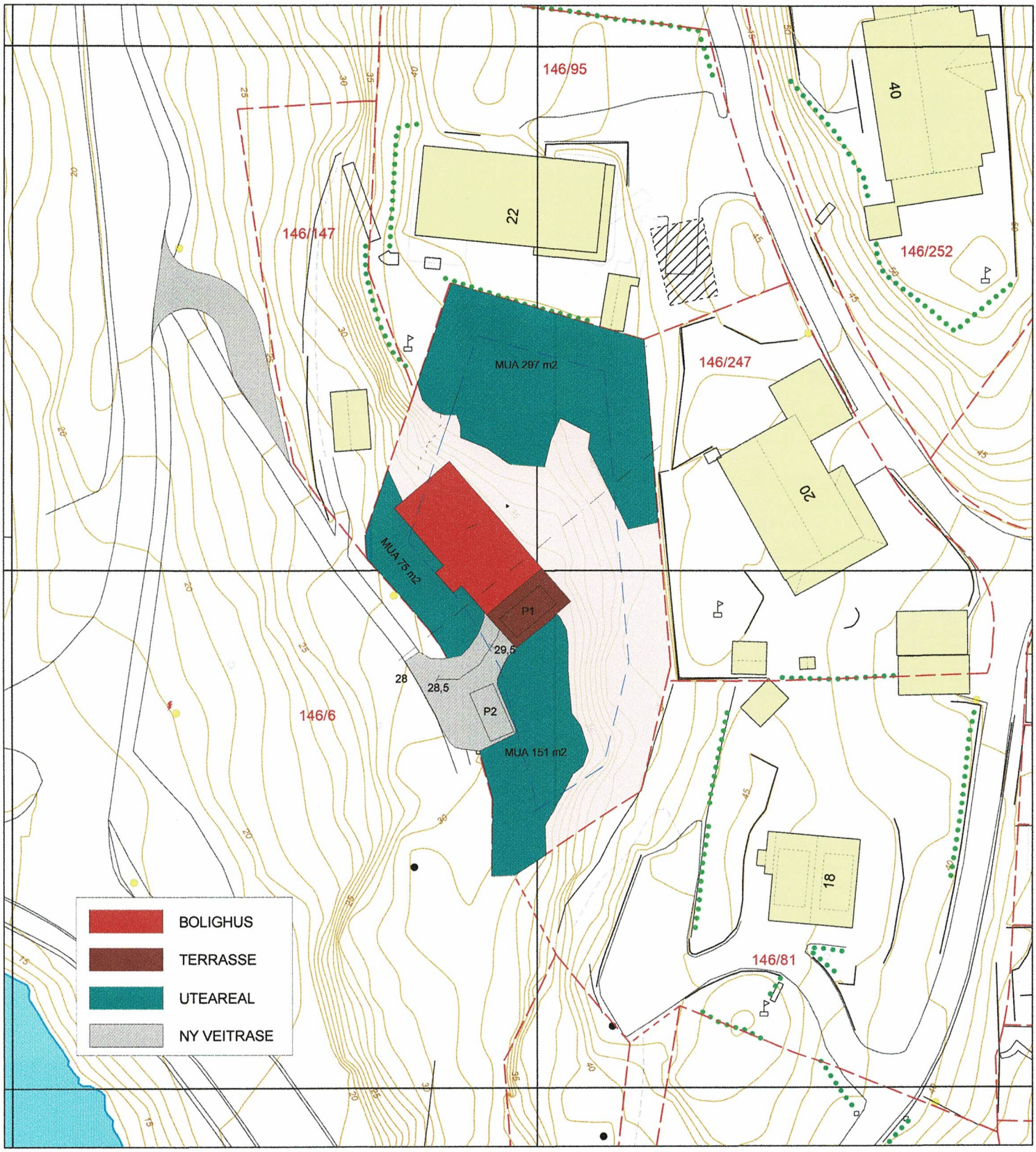
BERGEN KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 06.10.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 146/64/0/0
Adresse: Wallemsvikveien 3, 5165 LAKSEVÅG

N



- Eiendomsgrense - sikker
- Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- Gangveg og sti
- Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- Skap
- Høydekurve
- Fastmerker

Nabolagsprofil

Wallemsvikveien 3 - Nabolaget Gravdal - vurdert av 99 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Gravdal Linje 44	3 min 0.2 km
Lyngbø rv. 555 Totalt 32 ulike linjer	14 min 1.2 km
Bergen busstasjon Buss, tog, trikk	8 min 6.2 km
Bergen Nøstet kystrutekai Linje HAV, HUR	9 min 5.6 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	10 min 6.8 km

Skoler

Nygårdslien skole (1-7 kl.) 279 elever, 14 klasser	16 min 1.3 km
Holen skole (1-10 kl.) 565 elever, 37 klasser	22 min 1.8 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	10 min 0.8 km
Amalie Skram videregående skole 1000 elever	9 min 6.4 km

Ladepunkt for el-bil

Laksevåg og Bergen maritime VGS -...	9 min
St1 Lading Nygård	10 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

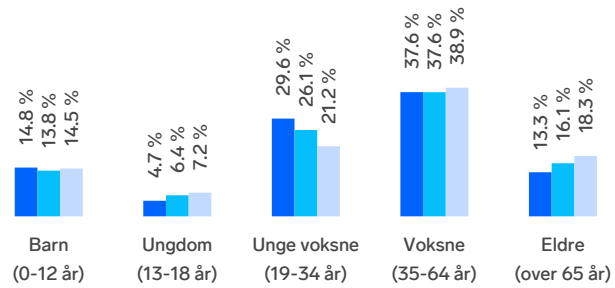
Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gravdal	1 483	739
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sjøsprøyten barnehage (0-5 år) 59 barn	6 min 0.6 km
Valheim barnehage (0-5 år) 128 barn	10 min 0.8 km
Nygård barnehage (1-5 år) 48 barn	13 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Nygård Post i butikk, PostNord	9 min 0.7 km
Kiwi Laksevåg Senter	24 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

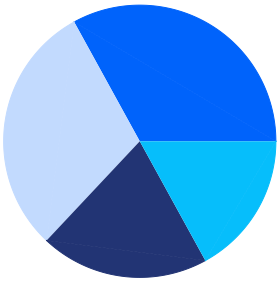
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 85/100

Sport

Lyngbø ballbinge Ballspill	7 min 0.6 km
Gravdal idrettsplass Fotball	8 min 0.7 km
MOVA Laksevåg	11 min
Energi Treningssenter	24 min

Boligmasse



- 33% enebolig
- 17% rekkehus
- 30% blokk
- 20% annet

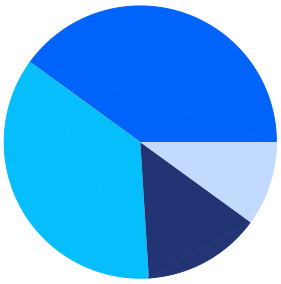
«Sentralt men samtidig landlig. Nærhet til fjell, vann og sjø og båthavn. Rolig nabolag men mye friareal.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

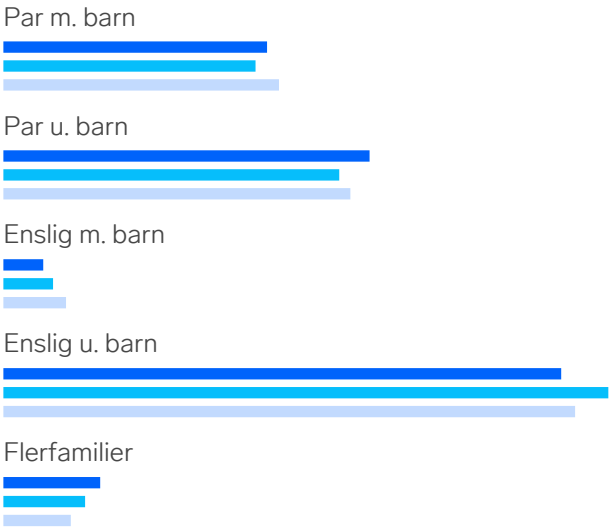
Laksevåg Senter	24 min
Apotek 1 Laksevåg	24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 40% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 10% 13-15 år
- 14% 16-18 år

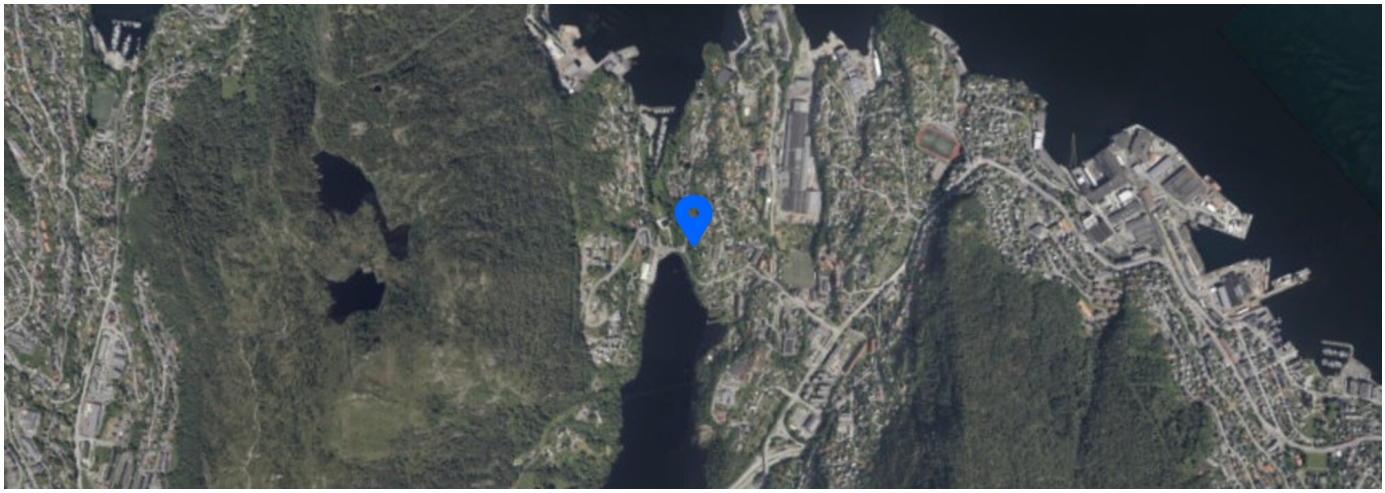
Familiesammensetning

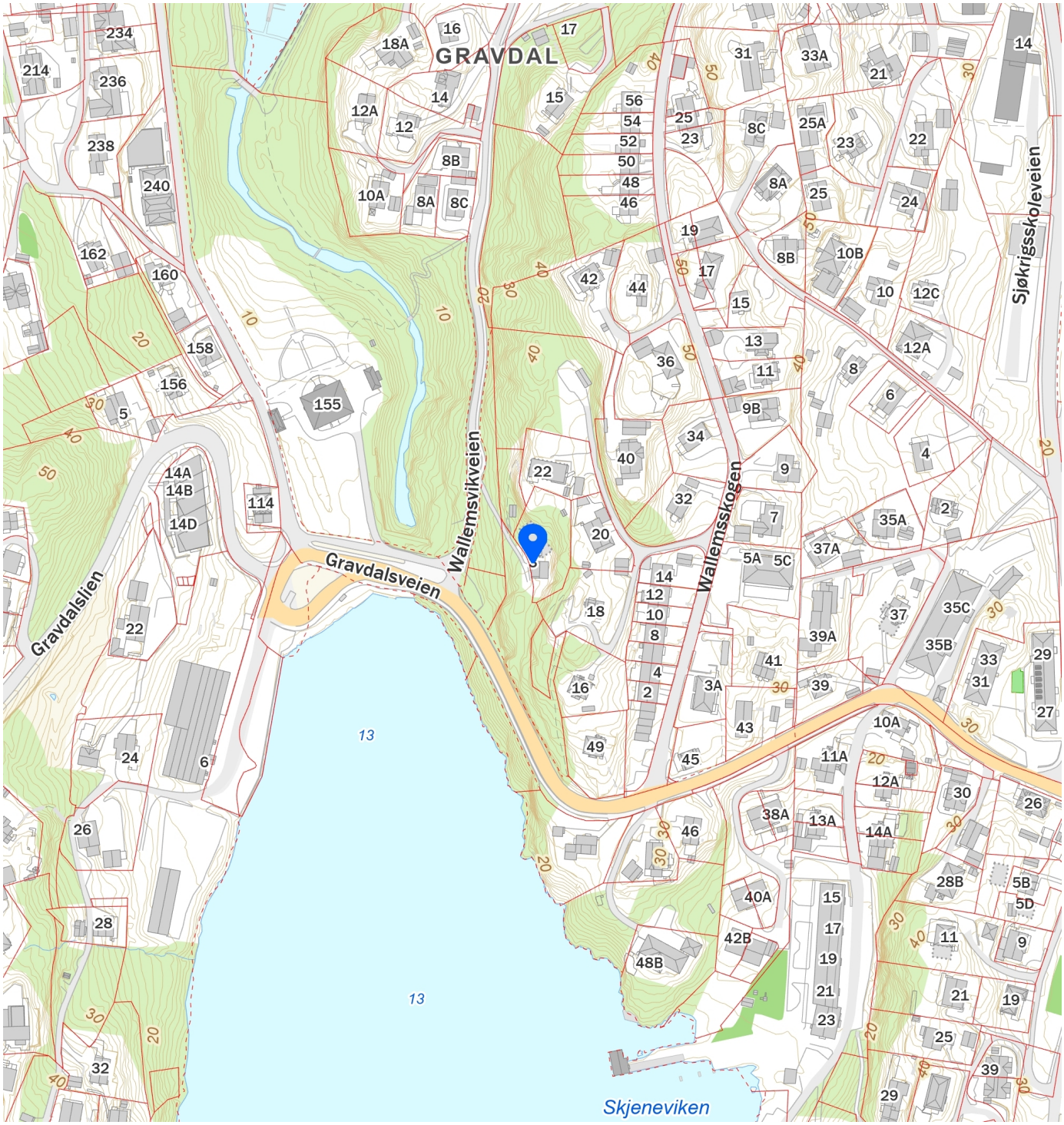


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Wallemsvikveien 3

Nabolaget Gravdal - vurdert av 94 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Gravdal Linje 44	3 min 0.2 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	10 min 6.8 km
Bergen Flesland	16 min

Skoler

Nygårdslien skole (1-7 kl.) 292 elever, 15 klasser	19 min 1.3 km
Holen skole (1-10 kl.) 506 elever, 37 klasser	25 min 1.8 km
Laksevåg videregående skole 850 elever, 59 klasser	13 min 0.8 km
Amalie Skram videregående skole 1000 elever	8 min 6.4 km

Ladepunkt for el-bil

Laksevåg og Bergen maritime VG...	10 min

«Sentralt men samtidig landlig. Nærhet til fjell, vann og sjø og båthavn. Rolig nabolag men mye friareal.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

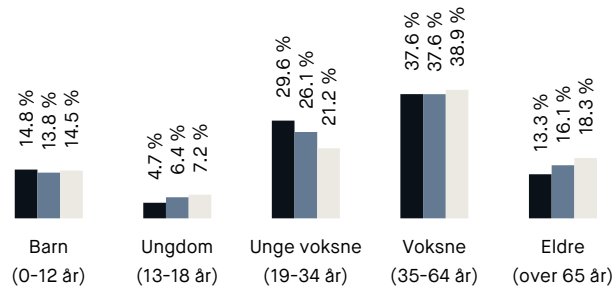
Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gravdal	1 483	739
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Valheim barnehage (0-5 år) 146 barn	13 min 0.9 km
Sjøsprøyten barnehage (0-5 år) 61 barn	15 min 1.1 km
Nygård barnehage (1-5 år) 48 barn	16 min 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Nygård Post i butikk, PostNord	13 min 0.9 km
Kiwi Laksevåg Senter	27 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået

Lite støynivå 91/100

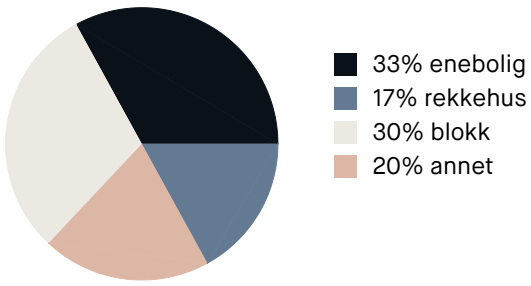
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

Gravdal idrettsplass Fotball	8 min 0.5 km
Lyngbø ballbinge Ballspill	8 min 0.6 km
Nr1 Fitness Laksevåg	11 min
Energi Treningssenter	27 min

Boligmasse



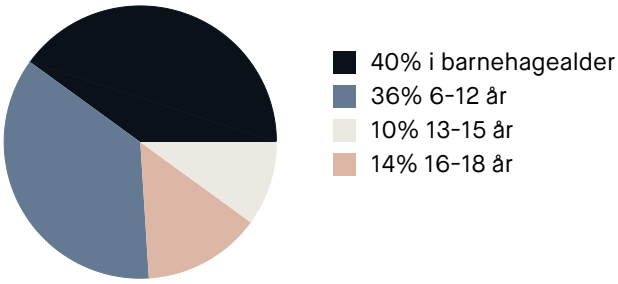
«Område med eneboliger, nærhet til skoler, butikker, kollektivtransport og turområder.»

Sitat fra en lokalkjent

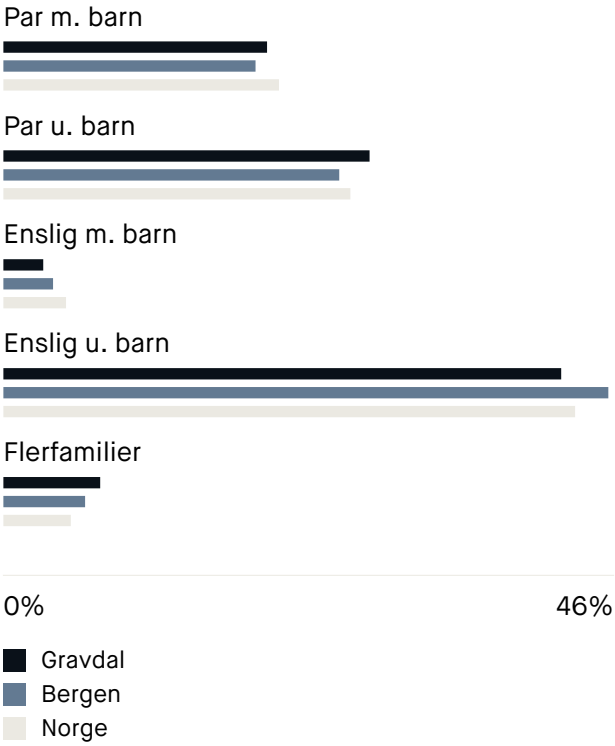
Varer/Tjenester

Laksevåg Senter	27 min
Apotek 1 Laksevåg	27 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

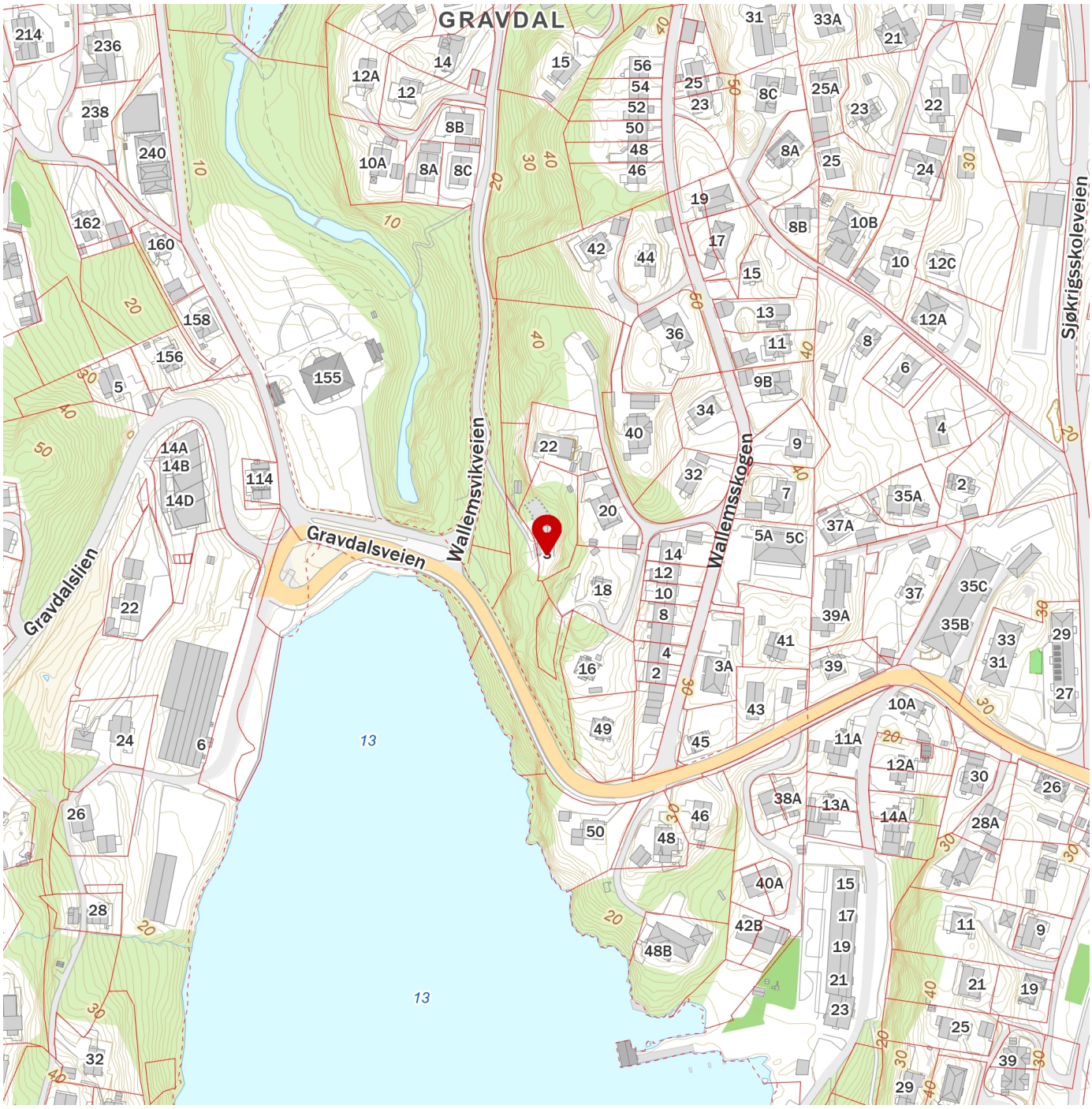


Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE eiendomsmegling Bergen Sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.
Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

BERGEN KOMMUNE

VEGSTATUSKART

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:3000
Dato: 10.01.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 146/64/0/0
Adresse: Wallemsvikveien 3

N



Tegnforklaring - Vegtyper

- Europaveg
- Europaveg, tunnel
- Riksveg
- Riksveg, tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg, tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg, tunnel
- Privat veg
- Privat veg, tunnel
- Gang-/sykkelveg, europaveg
- Gang-/sykkelveg, riksveg
- Gang-/sykkelveg, fylkesveg
- Gang-/sykkelveg, kommunal
- Gang-/sykkelveg, privat
- Bilferge, fylkesveg

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

BYGGRAAD AS
Fleslandsvegen 235A
5258 BLOMSTERDALEN

Vår referanse: BYGG-2023/14167-22
Saksbehandler: Thea Lindseth
Dato: 20.12.2023

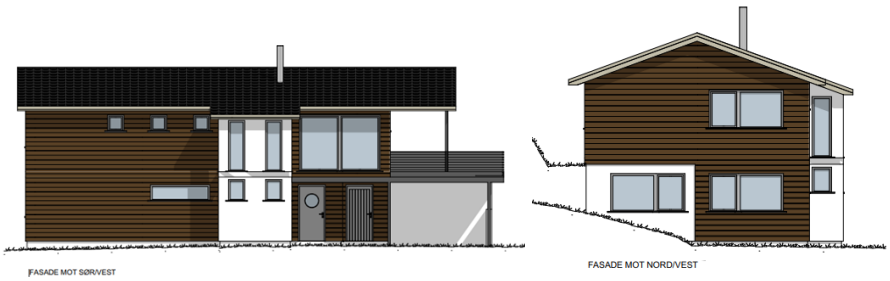
RAMMETILLATELSE

Eiendom	:	Gnr 146 Bnr 64
Adresse	:	Wallemsvikveien 3
Tiltakshaver	:	Jonathan Raa
Tiltakshaver	:	Jonathan Raa
Tiltaket	:	Nybygg bolig

Vi viser til søknad mottatt 22.06.2023 og tilleggsdokumentasjon mottatt 07.09.23, 02.10.23 og 15.11.23.

1. Søknaden gjelder

- Riving av eksisterende bolighus ca. 90 m2 BRA.
- Nybygg enebolig ca. 191 m2 BRA med tilhørende opparbeiding av utomhusareal.
- Vesentlig terrenginngrep.
- Anlegging av ny vei og avkjørsel.
- Parkeringsplass ca. 18 m2 BRA.



2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Riving av eksisterende bolighus ca. 90 m2 BRA.
- Nybygg enebolig ca. 191 m2 BRA med tilhørende opparbeiding av utomhusareal.
- Vesentlig terrenginngrep.

- Anlegging av ny vei og avkjørsel.
- Parkeringsplass ca. 18 m2 BRA.

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 Forurensa grunn

Det er gjennomført miljøteknisk grunnundersøkelse som avdekker behov for tiltaksplan, jf. byggteknisk forskrift § 9-3. Tiltaksplanen skal være godkjent av kommunen før igangsettelsestillatelse kan gis. Det anbefales å sende inn tiltaksplanen i god tid før søknad om igangsettingstillatelse, da søknad om igangsetting ikke kan behandles før tiltaksplanen er godkjent.

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

- Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann på VA-anlegget, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- Erklæring om ansvarsrett for prosjektering av skredsikring av kvalifisert foretak må sendes inn ved søknad om igangsettingstillatelse.
- Oppdatert gjennomføringsplan.

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

- Bekreftelse fra Bergen Vann på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggteknisk forskrift § 9-9.

2.4 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes 1,8 meter til nabogrense med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Eier av gårdsnummer 146 bruksnummer 147 har i erklæring datert 31.10.23 gitt samtykke til plassering av tiltaket.

2.5 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote 36,5 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4 og gjeldende reguleringsplan.

2.6 Vannforsyning og avløp

Bergen Vann har gitt uttalelse datert 30.05.23 med saksnummer 2023/28084-4.

Uttalelse fra Bergen Vann i forbindelse med søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten Gnr 146 bnr 64 Wallemsvikveien

Tiltak : Riving & nyoppføring av bolig
Rørteknisk anlegg : Stikkledning vann & spillvann, overvannsanlegg
Tiltakshaver : Torjus Raa
Ansvarlig søker : Torjus Raa

Vi viser til søknad om uttalelse ved rammesøknad, mottatt komplett 5.5.23.

Området er tilrettelagt med kommunalt vann- og avløpsnett. Nærmeste kommunale vann- og avløpsledninger ligger i Gravdalsveien (se det vedlagte VA-ledningskartet).

En kan påregne å få forhåndsuttalelse for tilknytningsrett til offentlig vann- og avløpsnett på følgende betingelser:

Før det søkes om igangsettingstillatelse til bygningsmyndigheten skal det innhentes forhåndsuttalelse fra Bergen Vann. Søknad om forhåndsuttalelse skal inneholde:

- Fullstendig utfylt søknadsskjema: *Søknad om forhåndsuttalelse for private VA-anlegg som skal sendes inn gjennom Entreprenørportalen*
- Komplette planer for det utvendige ledningsanlegget inklusiv overvannshåndtering.
- Aktuelle tinglyste erklæringer for tilknytningsrett, solidarisk drift og vedlikehold og rett til å legge/ha ledninger over annen eiendom.

Uttalelsen fra Bergen Vann gjelder i 3 år fra utstedelsesdato. Dersom fristen er utgått skal det innsendes ny søknad. Kopi av denne uttalelsen vedlegges søknad om rammetillatelse til bygningsmyndigheten.

Vær vennlig å henvise til Snr. 2023/28084 ved all senere korrespondanse i denne saken.

Med hilsen
Bergen Vann

2.7 Uttalelser og vedtak fra andre myndigheter

Vilkår og krav stilt i vedtak datert 23.03.23 og uttale 29.11.23 fra Bymiljøetaten skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Vilkår og krav stilt i uttalelse datert 28.09.23 fra Vestland Fylkeskommune skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Vilkår og krav stilt i uttalelse datert 14.11.23 fra Forsvarsbygg skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som bebyggelse og anlegg – Ytre fortettingssone - Y og den ligger innenfor hensynssonene H220_3 Vei støy – gul sone,11,2%.

I kommunedelplan for LAKSEVÅG. STRATEGISK PLANPROGRAM FOR LAKSEVÅG er eiendommen vist som bolig. Eiendommen ligger i delområde C3 Gravdal.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan ID 40070000, LAKSEVÅG. SIMONSVIK OG WALLEM, REGULERINGSOG BEBYGGELSESPLAN, ikrafttredelsesdato 24.12.1957 og er regulert til bolig/trehus.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og det er mottatt merknad fra gårdsnummer 146 bruksnummer 95.

Merknaden kom inn ved første nabovarsel datert 18.05.23. Prosjektet har etter dette blitt omarbeidet og nytt nabovarsel sendt ut. Det er ikke mottatt merknad til nabovarsel datert 31.10.23 og vi har derfor ikke drøftet merknaden i dette vedtaket.

3.3 Erklæring om ansvarsrett

Følgende ansvarsretter er erklært:

Foretak	Org.nr	Funksjon – tiltaksklasse	Ansvarsområde
Byggraad Bergen AS	930095885	Ansvarlig søker – Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker

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

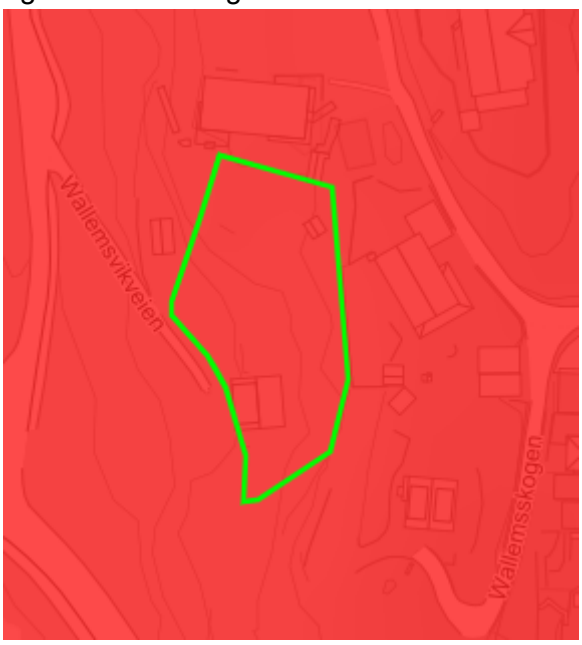
3.4 Atkomst og avkjørsel

Bymiljøetaten har i vedtak datert 23.03.23 og i uttale datert 29.11.23 godkjent avkjørsel til eiendommen på vilkår.

Vestland fylkeskommune har i uttale datert 28.11.23 ikke krevd utbedring av krysset mellom fylkesvei 5206 Gravdalsvegen og kommunal veg Wallemsvikveien da omarbeidet tiltak ikke vil medføre økt bruk av krysset.

3.5 Forurensa grunn

I grunnforurensingskartet er eiendommen vist som mulig forurenset:



Området er vist som byjordområde*: aktsomhet nivå 1, høy sannsynlighet for forurensing. Nærmere undersøkelser kreves.*

Det er sendt inn dokumentasjon på gjennomført miljøteknisk grunnundersøkelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-3, som avdekker behov for tiltaksplan.

Tiltaksplanen skal være godkjent av kommunen før igangsettelsestillatelse kan gis. Det anbefales å sende inn tiltaksplanen i god tid før søknad om igangsettingstillatelse, da søknad om igangsetting ikke kan behandles før tiltaksplanen er godkjent.

3.6 Skredfare

Det er utført en skredfarekartlegging av Sweco datert 29.07.10 som viser at byggeområdet ikke har tilfredsstillende sikkerhet. Det må utføres avbøtende tiltak for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet i henhold til TEK17 § 7-3. Erklæring om ansvarsrett for prosjektering av skredsikring av kvalifisert foretak må sendes inn ved søknad om igangsettingstillatelse.

3.7 Visuelle kvaliteter

Etter omarbeiding av prosjektet er har boligen fått saltak, som er i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen. Boligen ligger lavt i terrenget og trappes ned slik at den er tilpasset topologien på stedet. Etter vår vurdering er boligens form, materialitet og typologi tilpasset strøkets karakter.

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 bestemmelsen ivaretatt for omsøkte tiltak.

3.8 Støy

Deler av eiendommen i sør er berørt av hensynssone H220_3 Vei støy – gul sone, 11, 2 %. Boligen berøres ikke av dette, og det er dokumentert at det er tilstrekkelig uteoppholdsareal på eiendommen som ikke er berørt av støy. Støyfaglig vurdering er ikke nødvendig i denne saken.

3.9 Andre uttalelser eller vedtak

Forsvarsbygg har gitt uttalelse datert 14.11.23:

Uttale til nabovarsel for tiltak på gnr. 146 bnr. 64 - Wallemsvikveien 3 - Laksevåg - Bergen kommune

Viser til tilsendt nabovarsel som gjelder utvikling av ny bolig i Wallemsvikveien 3, Bergen kommune.

Forsvaret uttaler seg i arealsaker med henblikk på å ivareta Forsvarets arealbruksinteresser etter plan- og bygningsloven m.m.

Forsvarsbygg har ingen innvendinger til tiltaket i seg selv, men viser til inngåtte avtaler som berører Forsvarsbyggs eiendom, der det er satt krav til sikker atkomst og innkjøring fra Wallemsvikveien og frem til tiltakshavers eiendom. Avtalen omhandler rett til å etablere ny atkomst over vår eiendom. Avtalen forutsetter også at den gamle veibanen fjernes og at veigrunnen tilbakeføres slik at dette blir grøntområde. For samtykke til nabovarselet forutsetter vi at gjeldende avtale blir etterfulgt.

Utover dette har ikke Forsvarsbygg noen merknader til tiltaket.

Byantikvaren har gitt uttalelse datert 12.09.23. Uttalen var gitt på opprinnelig søknad før den ble omarbeidet. Se pkt. 3.7 for vurdering av denne.

Byantikvarens uttalelse. Wallemsvikveien 3, gnr 146/ bnr 64. Riving/ nybygg

Vi viser til oversendelse av sak BYGG-2023/14167

Saken gjelder
Søknad om tillatelse til riving av eksisterende bolighus, oppføring av ny bolig med garasje med tilhørende terrenginngrep, anlegging av ny vei og avkjørsel.

Byantikvarens tilbakemelding
Byantikvaren har ingen kommentarer til omsøkt riving. Vi ber om at områdets strøkskarakter med typologi, form og materialitet være førende for det nye tiltaket. Vi ber Plan- og bygningsetaten vurdere omsøkt nybygg med tanke på visuelle kvaliteter.

Kulturmiljøfaglig vurdering
Eiendommen er etablert i 1927 og ligger område som er omfattet av kulturminnegrunnlag for *Strategisk planprogram for Laksevåg,* og i umiddelbar nærhet til Kommandantboligen i Gravdal. Strøkskarakteren i området preges av eneboliger i tre med malte fasader og saltaks- eller valmtaksform.
Forfallet har kommet svært langt på eksisterende bygning, og vi har ingen innvendinger til at den rives.

Når det gjelder det omsøkte nybygget ber vi om at det tar hensyn til områdets strøkskarkater og topografi, og vi viser i den forbindelse til Kulturminnestrategiens pkt. 1.0 «I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen» og underpunkt 1.2. «Dette gjør vi ved å ivareta viktige strukturer som vei, eiendoms- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage», pkt. 1.3. «Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortettingsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak» og pkt. 1.4 «Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene.»

Vi ber Plan- og bygningsetaten vurdere det omsøkte nybygget med tanke på visuelle kvaliteter.

Med hilsen
Byantikvaren

Søknaden er sendt Statsforvalteren for uttalelse, det er ikke mottatt noen tilbakemelding.

3.10 Unntak fra plankrav

Tiltaket unntas fra plankravet etter kommuneplanens bestemmelser § 3.3.1.Søknaden har vært på høring til Statsforvalteren i Vestland, Statens Vegvesen og Vestland Fylkeskommune. Vestland Fylkeskommune uttaler at de etter revidering av prosjektet fra tomannsbolig til enebolig ikke krever utbedring av krysset mellom fylkesvei 5206 Gravdalsvegen og kommunal veg Wallemsvikveien. De legger til grunn i uttalen at boligen ikke skal ha en utleiedel, noe som kan generere mer trafikk i krysset til fylkesveien. Statsforvalteren i Vestland og Statens Vegvesen har ikke kommet med uttale.

Tiltaket etableres på en eiendom der det eksisterer et bolighus i dag. Dette skal rives og det oppføres en ny bolig. Overvannshåndtering er utredet, det er gjort en skredfarevurdering.

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

Thea Lindseth
Saksbehandler

Glenn Magne Kristensen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

Jonathan Raa	Solheims Tverrgate 12	5054 BERGEN
VESTLAND FYLKESKOMMUNE INFRASTRUKTUR OG VEG	Askedalen 4	6863 LEIKANGER
Emre Tetik	Wallemsskogen 22	5165 LAKSEVÅG

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 sluttdokumentasjon 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.