



## 2.3 Høydeplassing

Tiltakets maksimale høyde på kote K + 72,93 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Tiltakets høyde er omtalt i Fylkesmannens/Statsforvalters vedtak datert 26.03.2009 og 27.04.2015.

Utdrag fra Fylkesmannen i Hordalands vedtak datert 26.03.2009:

«Fylkesmannen i Hordaland vedtar at i henhold til søknaden av 18.2.2008 må bygg C på gnr. 163 bnr 272 i Bergen kommune reduseres slik at øverste etasje fjernes med unntak av leiligheten nærmest bygg B.»

Fylkesmannens vedtak er prøvd rettslig. Kommunen oppfatter at tiltaket slik det er søkt gjennomført er i tråd med de nødvendige tiltak for å bringe tiltaket i lovlige former og i tråd med rettskraftig dom (Gulating lagmannsrett).

## 3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

### 3.1 Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som ytre fortettingssone Y1 og den ligger innenfor hensynssonene:

- Konesjonsområde fjernvarme
- Kulturmiljø H570 Fjellsiden
- Kulturmiljø H570 Historisk sentrum
- Bestemmelsesområde #4

I kommunedelplan for Fjellsiden Sør er eiendommen vist som boligområde. Eiendommen ligger i delområde E – Årstad.

Eiendommen er ikke detaljregulert.

### 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
Rambøll Norge AS (Hovedkontor)	915251293	Ansvarlig søker – Tiltaksklasse 1	Ansvarlig søker

NORCONSULT AS	962392687	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 2	Arkitekturprosjektering
AFRY NORWAY AS	915229719	Ansvarlig prosjekterende – Tiltaksklasse 1	Brannkonsept tak

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

### 3.4 Visuelle kvaliteter

I følge plan- og bygningsloven § 29-2 skal ethvert tiltak skal 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.

Byggets uttrykk endres ved å fjerne deler av 3. etasje. Tiltaket er prosjektert slik at eksisterende materialbruk og detaljer for gesims videreføres. Byggets uttrykk endres dermed ikke, utover reduksjon i høyde slik Statsforvalters vedtak angir.

Saken har lang historikk, og har vært prøvet i retten. Kommunen viser til Fylkesmannen i Hordalands vedtak datert 27.04.2015:

«For å ivareta hensynet til det estetiske og høydeinntrykket som nevnt samt ivareta hensynet til størst mulig reduksjon i utnyttingsgraden, må bygg C reduseres med øverste etasje fram til den leiligheten som er nærmest bygg B. Bygg C beholder da en leilighet i tredje etasje nærmest bygg B og har to boligetasjer i den delen som ligger parallelt med bygg D og nærmest naboeiendommen gnr. 163 bnr 404.»

Kommunen har ikke vesentlige kommentarer til tiltakets utforming (riving). Vi viser til rettskraftig dom og Fylkesmann/Statsforvalters tidligere gjennomgang av temaet, og som nevnt over.

Etter vår vurdering er bestemmelsen ivaretatt.

### 3.5 Unntak fra plankrav

Tiltaket omfattes av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e, og omfattes dermed ikke av plankrav jf. KPA § 3.1.

#### **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

**Martin Christensen**

*saksbehandler*

**Hanne Karin Broch**

*Seksjonsleder*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Bergen kommune på vegne av Kehm AS, Rådhusgaten 10, 5020  
BERGEN  
Statsforvalteren i Vestland, Statens hus, Njøsavegen 2, 6863  
LEIKANGER

<b>Generelle bestemmelser:</b>	
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.
<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
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.

