



Gundersen Sven
Postboks 6134
5892 BERGEN

Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Alexandra Altermark
Dir. tlf.: 5556 5795

Vårt saksnummer:
201506614/22

Dato:
190116

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 12 Bnr 43
Adresse : Sandbrekkevegen 13
Tiltakshaver : Stroller AS
Tiltaket : Riving bolig / oppføring nybygg næring

Vi viser til søknad mottatt 25.03.2015 og tilleggsdokumentasjon mottatt 24.04.2015, 11.05.2015 og 23.11.2015, samt 15.01.2016.

1. Søknaden gjelder:

- Riving av eksisterende bolig med areal ca. 497 m² BRA
- Oppføring av nytt næringsbygg med et areal ca. 1338 m² BRA
- Opparbeidelse av tilhørende infrastruktur, herunder tiltak på eksisterende avkjørsel, samt opparbeidelse av utomhusområder
- Utvidelse og fremføring av fortau langs eiendommens nordre grense / Sandbrekkevegen

Eksisterende bolig som søkes revet er oppført i 1951, tegnet av arkitekt Jon Johannessen.

Ved tomtens nordøstre hjørne står det en gammel eik, klassifisert som utvalgt naturtype etter Naturmangfoldloven (id BN00087422) .

Nybygget er omsøkt som næringsbygg uten nærmere spesifisering, og illustrert med to etasjer anlagt over en delvis tilfylt parkeringskjeller.

Det er oppgitt at eiendommen vil ha en utnyttelse på 59,75%BRA etter endt tiltak.

Byggetomten ligger i kort avstand fra senterområdet S15 Paradis og tilhørende bybanestopp. FV585 Sandbrekkevegen / Birkelundsbakken har i den senere tid blitt vesentlig utvidet og oppgradert med bl.a gang og sykkelvei.

Tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §1 med hensyn til plankrav, det er søkt om denne dispensasjonen.

Det er også søkt om dispensasjon fra avstandskrav mot offentlig veg slik satt i Veglovens §29. Da eiendommen er uregulert er det Statens vegvesen som har vedtaksmyndighet, bygningsmyndigheten har følgelig ikke behandlet denne dispensasjonen.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Riving av eksisterende bolig med areal ca. 497 m² BRA
- Oppføring av nytt næringsbygg med areal ca. 1338 m² BRA
- Opparbeidelse av tilhørende infrastruktur, herunder tiltak på eksisterende avkjørsel, samt opparbeidelse av utomhusområder
- Utvidelse og fremføring av fortau langs eiendommens nordre grense / Sandbrekkevegen

Tillat bruk av næringsbygget begrenses i foreliggende tillatelse til;

- næring definert som «kontor», og/eller
- annen offentlig eller privat tjenesteyting definert som «administrasjon»*

*refr. kart,- og planforskriften.

2.1 Dispensasjon gitt på vilkår

Det gis dispensasjon på vilkår fra kommuneplanens arealdel punkt 1 om plankrav jf. plan- og bygningsloven § 19-2 for det omsøkte tiltaket.

Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

- Eksisterende avkjørsel og fortau skal utbedres/utvides i henhold til håndbok N100 og V121, og jfr tegninger datert 02.03.2015. Arbeidet skal utføres og bekostes av tiltakshaver.
- Nødvendige grunnerherv, oppmåling og grensejusteringer, i forbindelse med utvidelse av fortau mot 12/367 og 12/365 skal utføres og bekostes av tiltakshaver.
- Eksisterende eik på eiendommen skal bevares, og det skal etableres en sikkerhetssone på 5 meter fra treets stamme jfr tegning datert 12.11.2015. Treet skal sikres mot skader under anleggstiden, allerede tilkjørte masser som dekker treets rotsone skal fjernes etter gitte anvisninger fra Grønn etat (refr. punkt 3.9 *Andre uttalelser og vedtak*).
- Sprengnings,- og sikringsarbeid i skråningen mot sørvest skal utføres på en mest mulig skånsom måte av hensyn til de grønne kvalitetene i området. Tiltakshaver skal besørge en tilbakeføring av vegetasjon eller utføre andre tilrådelige tiltak som gir en visuell skjerming av større, åpne sprengningsflater mot sørvest.
- Nye tiltak skal oppføres med stedstypiske materialer, dette gjelder både byggverk og uteområder.

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

- Samtykke fra Arbeidstilsynet for etablering av nye arbeidslokaler, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.
- Vedtak om dispensasjon fra avstandskrav mot offentlig vei, jf. vegloven § 29, fra Statens Vegvesen, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.
- Tillatelse til endret bruk av avkjørsel til kommunal veg fra Trafikketaten, jf. plan- og bygningsloven § 21-5, refr. deres saksnummer 201420687.
- Forhåndsuttalelse fra Vann og avløpsetaten på VA-anlegget, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- Avfallsløsning godkjent av BIR AS.
- Allerede tilkjørte masser som dekker eiketreeets rotsone skal være dokumentert fjernet innen det kan søkes om igangsetting. Prosessen skal bistås av sertifisert trepleier. Det må også dokumenteres at treet er tilfredstillende sikret mot skader under anleggstiden. Dokumentasjonen vil bli oversendt Grønn etat for godkjenning innen det gis

igangsettingstillatelse. Se i øvrig kapittel 3.9 *Andre uttalelser og vedtak* for utfyllende vilkår til denne prosessen.

- Søknad om igangsettingstillatelse for riving må inneholde : tegnings,- og fotoregistrering av det eksisterende bygget.
- Søknad om igangsettingstillatelse for videre arbeider etter at sprengning/sikringsarbeid er utført må inneholde:
 - bekreftelse fra ansvarlig foretak innen geoteknikk på at sikkerheten på tomten i forhold til rasfare er tilstrekkelig ivaretatt for å gå i gang med påfølgende arbeider
 - redegjørelse av sprengnings/ sikringsområdets omfang i skråningen mot sørvest.
 - illustrasjoner av skråningens visuelle fremtoning etter tiltenkt beplantning/skjermingstiltak.
 - beskrivelse av endelig materialvalg for både byggverk og uteområder.

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

- Bekreftelse fra Trafikketaten på at opparbeidet fortau og avkjørsel er tilfredsstillende utført.
- Bekreftelse fra Vann og avløpsetaten på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.
- Dokumentasjon på gjennomført tilbakeføring av vegetasjon og/eller andre visuelle skjermingstiltak av større, åpne sprengningsflater mot sørvest.
- Dokumentasjon på eikens tilstand etter ferdigstilling av tiltaket.

2.4 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt med over 4 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.5 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote +46,69 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.6 Atkomst og avkjørsel

Omsøkt plassering og utforming godkjennes etter Trafikketaten sin uttalelse datert 23.09.2015. Trafikketatens vilkår og krav i uttalelsen skal etterkommes, jf. plan og bygningslovens § 27-4. Se også punkt 3.4 *Tiltak på annen manns grunn* og 3.9 *Andre uttalelser og vedtak* for utfyllende redegjørelse.

2.7 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt uttalelse datert 26.11.2015 med saksnummer 201431189. Vilkår og krav stilt i /uttalelsen skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

2.8 Renovasjon

Avfall skal oppbevares innendørs på egen grunn, evt. som nedgravd eller rørbasert løsning. Varig plassering av avfallscontainere mot veg/fortau tillates ikke. Godkjent avfallsløsning må foreligge innen søknad om igangsettingstillatelse.

2.9 Utvalgte naturtyper og forholdet til pbl §28-8 og §29-10

Nordøst på eiendommen er det registrert en eik klassifisert som en utvalgt naturtype etter Naturmangfoldloven, id BN00087422. I brev mottatt 23.11.2015 er det opplyst at eiken skal bevares, det er redegjort for hvordan denne sikres tilfredsstillende vekstforhold, jfr krav satt i TEK10 §9-4.

Grønn etat har gitt uttale i saken ved to anledninger, 05.05.2015 og 18.12.2015.

Eiken er også særskilt omtalt i uttale fra Fylkesmannen datert 04.05.2015.

Alle tiltak på og rundt eiken skal utføres ihht til Grønn Etats vilkår og anvisninger.

Se i øvrig punkt 2.2 *Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsetting*, samt 3.9 *Andre uttalelser og vedtak*.

2.10 Ansvarsretter

Med henvisning til mottatt søknad om ansvarsrett godkjennes følgende foretak:

Foretak	Org.nr	Godkjent	Funksjon - tiltaksklasse	Ansvarsområde
GUNDERSEN SVEN	870371772	Sentral	SØK Tiltaksklasse1	Ansvarlig søker
GUNDERSEN SVEN	870371772	Sentral	PRO Tiltaksklasse2	Arkitektur
GUNDERSEN SVEN	870371772	Sentral	PRO Tiltaksklasse2	Overordnet ansvar

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

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Eiendommen er i all hovedsak uregulert.

Ca. 3% av eiendommen omfattes av reguleringsplan nummer 19150000, FANA. GNR 12,13, RV 585, GANG OG SYKKELVEG FOR DEL AV BIRKELUNDSBAKKEN , stadfestet 28.06.2010 og er vist som frittliggende småhusbebyggelse med restriksjon som midlertidig anleggsareal.

Kommuneplanens arealdel viser eiendommen som bebyggelse og anlegg, og den ligger i gul og rød veistøy fra veibane.

Eiendommen har kort avstand fra senterområdet S15 Paradis, og ligger følgelig i parkeringssone P2.

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 gnr 12 bnr 169.

Merknaden går i hovedsak på at tiltaket er i strid mot eksisterende villaklausul på eiendommen, at tiltaket ikke er tilstrekkelig tilpasset eller underordnet eksisterende bebyggelse, og at tiltaket vil medføre økt trafikk og følgelig en forverring av trafikksituasjonen for myke trafikanter. Det er også påpekt at tiltaket har negative konsekvenser for naturmiljøet i området, at tiltaket medfører fyllinger og terrenginngrep som vil være skjemmende for området, og at tiltaket medfører økt innsyn og redusere sol,- og lysforhold på klagers eiendom. Klager mener at det ikke bør gis dispensasjon fra plankravet, og at tiltakshaver heller bør gjennomføre en oppgradering av eksisterende bolig eller tilrettelegg for et nytt bolighus på tomten.

Ansvarlig søker har i sitt tilsvaer vist til at tiltaket ikke strider mot eksisterende villaklausul på eiendommen. Søker viser videre til at boligen ikke lengre ansees som egnet til boligformål grunnet veiutvidelser og økt trafikk i vegkrysset. Klagers påstand om manglende tilpasning bestrides, søker viser til at tiltaket er utformet med et moderat volum og at tiltaket henvender seg vel så mye til situasjonene nord for eiendommen (vegkryss og Paradis brannstasjon). Tiltaket overholder rammene satt i gjeldende kommuneplan, og ansees som et godt fortettingsprosjekt med tanke på eiendommens korte avstand til bybanestoppet på Paradis. Eiken på eiendommen skal bevares, og er hensyntatt i prosjektet. Avkjørselen er utformet og plassert i samråd med trafikale myndigheter. Ansvarlig søker påpeker videre at det er ca. 25 meter fra nytt tiltak til nærmeste bolig, og at husene i Sandbrekkevegen 15 a-d vil bli påvirket i svært begrenset omfang.

Søknaden er den 23.11.2015 supplert med sol,- og skyggediagrammer. Av illustrasjonene fremgår det at tiltaket ikke vil medføre nevneverdige endringer av solforholdene på klagers etablerte utearealer mot sør og vest. Bygningsmyndighetene har også mottatt prisnippsnitt som viser både den eksisterende boligen og det nye tiltaket sammen med terreng og tilgrensende bebyggelse. Det vises i øvrig til vår drøfting under punkt 3.6 *Visuelle kvaliteter*, samt 3.10 *Dispensasjon*.

Det er også mottatt merknad fra deleier av gnr 12 bnr 256. Merknaden er knyttet til den hule eiken som står på tomten. Klager påpeker at Naturmangfoldlovens bestemmelser må ivaretas under den videre saksbehandlingen.

3.3 Eksisterende villaklausul og forholdet til pbl §21-6

Bygningsmyndigheten tar ikke stilling til privatrettslige forhold. Foreliggende rammetillatelse innebærer følgelig ingen avgjørelse av privatrettslige forhold på eiendommen.

3.4 Tiltak på annen manns grunn

Dispensasjoner er gitt på vilkår om utbedring og utvidelse av fortau langs tomtens nordre grense. Fortauet er vist på eiendom 12/365 og 12/367. Hjemmelshavere er hhv. Statens Vegvesen og Bergen kommune v/Trafikketaten.

Vilkåret er fremmet av Trafikketaten, søknaden er videre supplert med positiv uttale fra både Statens vegvesen og Trafikketaten vedr. utforming av fortau slik vist i tegning datert 02.03.2015. Bygningsmyndigheten legger uttalene til grunn som en aksept fra grunneierne på at det utføres tiltak på deres eiendommer. Oppstart av arbeidene må avklares direkte mot grunneierne. Kopi av vedtaket oversendes for ordens skyld.

Se i øvrig punkt 3.9 *Andre uttalelser og vedtak* for nærmere gjengivelse av uttalene.

3.5 Skredfare

Tiltaket ligger i et område med en terrenghelning som gjør at området kan være skredutsatt. I følge plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges når det er tilstrekkelig sikkerhet mot skred.

Det er utarbeidet en foreløpig skredfarevurdering av Sweco, datert 05.11.2015. Her vurderes det at tiltaket kan gjennomføres med kun mindre sprengninger. Premissdokumentet angir ikke det konkrete omfanget av åpne sprengningsflater eller eventuelle bergsikringstiltak.

Det forutsettes at anvisninger i premissdokumentet følges opp.

Det vil i første omgang kun bli gitt igangsetting for sprengnings,- og sikringsarbeid. Søknad om ansvarsrett for prosjektering av skredfare og eventuell skredsikring må sendes inn ved søknad om igangsettingstillatelse.

Etter utført sprengning må det foretas en ny vurdering av behov og omfang for bergsikringstiltak. Igangsettingstillatelse for videre arbeider vil bli gitt når det er bekreftet at sikkerheten på tomten i forhold til rasfare er tilstrekkelig ivaretatt for å gå i gang med videre arbeid, og eventuelle sikringstiltaket er bekreftet gjennomført.

Søknad om igangsettingstillatelse for videre arbeider må også inneholde en redegjørelse av sprengnings,-/sikringsområdets omfang, og illustrasjoner av skråningens visuelle fremtoning etter beplantning/skjermingstiltak. Se i øvrig punkt 2.2 *Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsetting*.

3.6 Visuelle kvaliteter

Et hvert 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, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

I kommuneplanen legges det vekt på at nye tiltak skal ha god terrengtilpasning, utformes i samspill med de bygde omgivelseres karakter, og gi gode gate , - og uterom.

Byggetomten ligger i randsonen mellom senterområder S15 i sørvest, et fortettingsområde under transformasjon og urbanisering, og et eksisterende villastrøk med grønne kvaliteter. Tiltaket er utformet med en differansiering av fasadene sett i forhold til de to ulike situasjonene. Bygget møter veikrysset og Paradis brannstasjon med en stram og tydelig

artikulert fasade, med et større og konsentrert glassfelt og et inntrukket inngangsparti. Byggets front,- og lengdefasader mot villastrøket og grøntdraget i sør arbeider i større grad med en nedskalering og oppmykning ved bruk av forskutte plan, inntrukkede veggliv, varierte vindusformat, samt en utstrakt bruk av trekledning.

Jfr. mottatte prisnippsnitt vurderes nybygget ikke å forringe eksisterende bebyggelsesstruktur i sør, tiltaket ligger plassert med god avstand fra den saltaksformede småhusbebyggelsen og bygger heller ikke høyere enn det eksisterende bolighuset gjør i dag.

Tiltaket er vist med en nedgravd parkeringsløsning, og relativt beskjedne terrenginngrep. Det er opplyst om at eiken og øvrige grønne kvaliteter på tomten søkes bevart.

Det er videre opplyst om at tiltaket er planlagt med tilpassede materialer av høy kvalitet, nærmere beskrevet i dokument mottatt 15.01.2016. Vi forutsetter følgelig bruk av en tilpasset og stedstypisk materialpalett i både byggverk og utomhus. Det skal redegjøres for endelig materialvalg i forbindelse med igangsettingssøknad, refr. punkt 2.2.

Vi viser i øvrig til vilkår om at sprengnings,- og sikringsarbeid i skråningen mot sørvest skal utføres på en mest mulig skånsom måte av hensyn til de grønne kvalitetene i området, og at større sprengningsflater skal skjermes med beplantning eller liknende. Vi forutsetter også en størst mulig grad av terrengtilfylling mot den nedgravde parkeringskjelleren.

Etter vårt syn er krav til gode visuelle kvaliteter tilfredsstillende ivaretatt for det omsøkte tiltaket.

3.7 Støy

Tiltaket ligger i rød og gul støysone, forskriftens krav til innvendig støynivå må ivaretas under prosjektering og utførelse.

3.8 Uavhengig kontroll etter kommunens vurdering

For å sikre kvalitet ved tiltaket kan det bli stilt krav om uavhengig kontroll, utover obligatorisk kontroll, for utførelse av eventuelle sikringsarbeid, jf. byggesaksforskriften § 14-3. Denne vurderingen tas fortløpende, krav vil eventuell fremkomme i forbindelse med igangsettingstillatelse for bergsikringstiltak.

3.9 Andre uttalelser eller vedtak

Det er mottatt en rekke uttaler i saken, disse gjengis med tematisk inndeling.

Det er utarbeidet tilsvarende fra tiltakshaver på enkelte av merknadene, disse kan gjenfinnes i byggesaken.

Utvalgt naturtype / eik

Fylkesmannen har gitt uttalelse datert 04.05.2015, denne går som følger;

Bergen kommune – Fana bydel

Uttale til søknad om dispensasjon frå plankrav for riving av bustad og oppføring av næringsbygg på gnr. 12 bnr. 43 - Sandbrekkevegen 13

Vi viser til oversending av søknad om dispensasjon frå plankrav på eigedom 12/43 Sandbrekkevegen 13 ved Paradis i Bergen datert 07.04. 2015.

Av Grøn etat er vi også blitt gjort merksam på tiltak utført utan løyve på same eigedom. Tiltaket vil redusere leviekåra for utvald naturtype som er av nasjonal verdi.

Den 07.03. 2015 sendte eigar/tiltakshavar inn søknad om dispensasjon frå plankrav, og om å få bygge eit næringsbygg på eigedomen. Det går ikkje fram av søknaden korleis eika skal takast vare på. Eika er heller ikkje nemnt i referatet frå førehandskonferansen (møtedato 7. november 2014). Heller ikkje i oversendingsbrev (datert 07.04. 2015) frå Bergen kommune går det fram at det er utvald naturtype på eigedomen.

Alle desse elementa ovanfor er svært uheldig ettersom hol eik utgjør ein naturkvalitet av nasjonal verdi, og plan- og bygningslova er det viktigaste verktøyet for å ta vare på førekomstane. Bergen kommune har både forvaltingsansvar for hol eik etter forskrift om utvald naturtype og gjennom arbeidet som planstyresmakt, der også miljøverdiar er sentralt tema.

Nasjonalt viktig naturtype

Tal på og fordeling av gamle eiketre er i dag langt lågare enn kva som er naturleg. Derfor er i prinsippet ei kvar eik viktig for å ta vare på artsmangfald i skog. At det er fleire eiketre i eit avgrensa område som ved Sandbrekkevegen, styrkar området sin funksjon. Eikene vil vere av ulik alder og utforming, og såleis over tid utgjere forskjellige livsmiljø for ulike artar. Totalt har omlag 1500 artar eik som viktig levestad. Derfor vart hol eik ved kongeleg resolusjon [vedteken som utvald naturtype](#) etter naturmangfaldlova 13. mai 2011. Dette inneberer at ein skal ta særskilt omsyn til førekomst av utvald naturtype. Det er også utarbeidd ein [nasjonal handlingsplan for hol eik](#) for å sikra det biologiske mangfaldet på lang sikt.

Krav om oppretting

Fylkesmannen er av den oppfatning at aktuelle dokument viser at tiltakshavar har blitt orientert om den hole eika og at den har eit spesielt vern gjennom naturmangfaldlova § 53.

Trass i denne informasjonen har tiltakshavar, utan løyve frå Bergen kommune, og i strid med fagleg råd frå innleidd trepleiar, gjennomført tiltak som reduserer levekåra for den hole eika. Ei framskynda forringing av eika vil også på lengre sikt kunne auke faren for vindfall.

Med dette som bakgrunn har Fylkesmannen vurdert å pålegge tiltakshavar retting og avbøtande tiltak etter naturmangfaldlova § 69. Dette er virkemiddel og reaksjonsmoglegheiter i naturmangfaldlova som speglar dei store naturverdiane hol eik som utvald naturtype utgjer.

Naturmangfaldlova og krav til sakshandsaming

Vi vil minne om at alle offentlege avgjerder som kan ha følgjer for natur skal vurderast etter naturmangfaldlova §§ 8-12. Dersom det ikkje er teke stilling til den hole eika i gjeldande planar for området, må dette omsynet og vurderinga takast i neste «plannivå» som i dette tilfellet vil vere noverande søknad om dispensasjon og tiltak på eigedomen.

Fylkesmannen forventar at Bergen kommune som planstyresmakt og som [forvaltingsmynde for forskrift](#) om utvalde naturtypar, tek eit særleg omsyn til forekomsten (jf. [naturmangfaldlova § 53](#)). Før det vert treft ei avgjerd om å gjere inngrep i ein forekomst av utvald naturtype, må konsekvensane for den utvalde naturtypen klarleggast. Saksvurderinga til vedtak i saka skal innehalde ei vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12, der konsekvensane av tiltaket og vurderingar av alternative løysingar skal vektleggast. Det skal også gjerast greie for føre-var-prinsippet. Kva vekt prinsippet får skal grunngjevast. Vert det ikkje gjennomført ei slik vurdering etter lovas §§ 8-12, kan kommunen sitt vedtak bli ståande som ugyldig (jf. naturmangfaldlova § 7).

Oppsummering

Tiltakshavar har no inne ein søknad om dispensasjon frå plankrav og vidare utbygging av eigedomen. Derfor vurderer vi det som lite føremålstenleg at Fylkesmannen krev oppretting av tiltaket som vart gjennomført utan løyve, sjølv om dette forringar den hole eika. Det er mest naturleg at dette temaet vert tatt med vidare i Bergen kommune si handsaming av søknaden etter plan- og bygningslova der også miljøtema står sterkt.

Vidare sakshandsaming må sikra ei tilstrekkeleg opplyst saksframstilling der ein tek særskild omsyn til den hole eika. Ved eit eventuelt positivt dispensasjonsvedtak må det klårt gå fram at viktig naturtype vert tilfredsstillande sikra i den vidare byggeprosessen. I denne må også oppretting av tidlegare tiltak som forringar den hole eika vere med som grunnlag for avgjerd.

Vi vil minne om at vedtak som får følgjer for utvald naturtype skal kunngjerast ([jf. naturmangfaldlova § 56](#)).

Med helsing

Arve Meidell
seksjonsleiar

Torgeir Flo
sakshandsamar

Grønn etat har i sin uttale 05.05.2015 skrevet følgende;

Uttalelse fra Grønn etat.

Fana, gnr 12, bnr 43, Sandbrekkevegen 13 - Vedr. riving av bolig, bruksendring og oppføring av nytt næringsbygg.

Grønn etat viser til oversendelse datert 07.04.15 vedrørende søknad om dispensasjon fra plankravet, jf. pkt. 1 i kommuneplanens arealdel.

Vurdering

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig, bruksendring og oppføring av nytt næringsbygg på en eiendom vist som bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Eiendommen er i hovedsak uregulert, med unntak av en mindre del av eiendommen i nord som berøres av reguleringsplan for Fana, gnr 12, 13, rv 585, gang- og sykkelveg for del av Birkelundsbakken (id 19150000). I temakart for grøntstruktur til kommuneplanens arealdel vises sørlige deler av eiendommen som lauvskog på særskilt høg bonitet. Eiendommen ligger innenfor nedbørfeltet til Nesttunvassdraget, som er et prioritert vassdrag i forvaltningsplan for vassdragene i Bergen (2007). Eikelundstjern, som er registrert som en viktig naturtype - *rik kulturlandskapssjø* (klasse B) i Naturbase, ligger ca. 85 meter sør for omsøkte tiltak. Eikelundstjern er del av en viktig, sammenhengende grønnstruktur som strekker seg fra byfjellene i øst til Nordåsvatnet i vest.

I Naturbase er det nordøst på eiendommen registrert en eik som klassifiseres som en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven (id BN00087422). Det skal tas et særskilt hensyn til slike utvalgte naturtyper i arealforvaltningen, jf. naturmangfoldloven § 53. Grønn etat kan ikke se at denne eiken er omtalt i forhåndskonferanse avholdt 07.11.14, og kan heller ikke se at tiltakshaver i søknadsskjema har krysset av for at «andre natur- og miljøforhold berøres».

Grønn etat ønsker å gjøre oppmerksom på at det i 2014 ble registrert en mulig ulovlighetssak på eiendommen som omfatter avkjørselen, og som berører den registrerte eiken som utvalgt naturtype (saksnr 201412910). Det ble i forbindelse med endring av avkjørselen, som Statens vegvesen nylig hadde etablert, kjørt på masser (pukk, stein og jord) som nå dekker treets rotsone helt inn til stammen. Grønn etat har avgitt en uttalelse i saken (saks – og dokumentnr 201412910-4) hvor vi viser til foretatt befaring på eiendommen og dokumentasjon på at det ligger tettpakkede masser som dekker tilnærmet hele treets rotsone. Slik stein- og jordmassene ligger i dag vil hverken luft eller vann nå ned til treets røtter, og eiken vil langsomt dø. Tilsynsavdelingen ved Etat for byggesak og private planer har gitt tilbakemelding til Grønn etat per epost 21.04.15 om at den ikke vil følge ulovlighetssaken videre. Det gjennomførte tiltaket som berører eiken som utvalgt naturtype vil kunne sies å være en «forringelse» av naturtypen, og stride mot de særskilte hensyn offentlig myndighet er ment å skulle ivareta ved utøvelse av myndighet i en byggesak, jf. naturmangfoldloven § 53 andre ledd. Når det nå foreligger en byggesak på den aktuelle eiendommen ser Grønn etat det som helt sentralt at det i denne forbindelse tas nødvendige hensyn til eiken som utvalgt naturtype. Dersom de nødvendige vilkår ikke stilles i en slik tillatelse og eiken ikke hensyntas, vil dette være et brudd på den skjerpede aktsomhetsplikten for utvalgte naturtyper i naturmangfoldloven § 53.

Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses her oppfylt. Det er sannsynlig at tiltaket i form av påkjørte masser i eikens rotsone, samt at omsøkte tiltak som innebærer etablering av en avkjørsel som ikke hensyntar eiken, vil medføre alvorlig skade på eiken som utvalgt naturtype. Før-var-prinsippet skal derfor tillegges stor vekt, og forvaltningen kan regne og gjøre nødvendige grep i form av en vurdering av hva som kan gjøres for å unngå irreversibel og alvorlig skade på naturtypen, jf. naturmangfoldloven § 9. Fastsetting av vilkår som reduserer fare for skade er en mulig reaksjonsform i et slikt tilfelle, og vil i denne saken være hensiktsmessig.

I en vurdering av samlet belastning, jf. § 10 i naturmangfoldloven, er det ikke kjent at det foreligger andre tiltak som påvirker tilsvarende naturtyper i området p.t. Utbredelsen og antallet av naturtypen «hule eiker» er imidlertid langt lavere enn hva tilfellet ville vært uten menneskelig påvirkning, og naturtypen er også utsatt i forhold til felling og skade. Eiken på den omsøkte eiendommen er en av flere store eiketrær i området ved Sandbrekkeveien, og styrker naturtypens funksjon som leveområde for tilknyttede arter. Eikene i området er av ulik alder og utforming, og utgjør således ulike livsmiljø for forskjellige arter over tid. Den samlede belastningen på eiken som utvalgt naturtype, som omfatter både eksisterende og mulige framtidige tiltak, kan således sies å være stor.

I henhold til § 11 i naturmangfoldloven skal kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, tillegges tiltakshaver. Dette gjelder så fremt dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens

karakter. Fjerning av påkjørte masser og sikring av eikens livsvilkår og helse kan i dette tilfellet ikke sies å være urimelig, sammenlignet med omfanget og kostnadene knyttet til det omsøkte tiltaket som helhet. Etter § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder skal det for å begrense eller unngå skade på naturmangfoldet tas utgangspunkt i driftsmetoder, teknikk og lokalisering som ut fra en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultater. Denne bestemmelsen gir føringer for hva utfallet i en sak bør bli, der naturmangfoldet blir skadet eller man skal begrense skade på naturmangfoldet. I dette tilfellet blir alternativ lokalisering og utforming av avkjørsel viktige momenter å vurdere i saken, for best mulig å kunne hensynta den utvalgte naturtypen. Alternative måter å løse avkjørselen på bør vurderes, for eksempel direkte avkjørsel inn i parkeringskjeller fra felles tilkomstveg til boligene i Sandbrekkeveien 15 A-C og 17. En slik avkjørsel vil ikke komme i konflikt med den utvalgte naturtypen.

Grønn etat kan ikke se at omsøkte tiltak vil berøre øvrige grøntfaglige interesser, og har ingen merknader til etablering av næringsbygg på eiendommen i seg selv. I forhold til plankravet vil en reguleringsplan i større grad sikre eikens ivaretagelse. Det haster imidlertid å få fjernet de pålagte massene og gjøre endringer i avkjørsel slik at eiken kan ivaretas.

Konklusjon

Tiltaket er i strid med plankravet i kommuneplanens arealdel, jf. pkt. 1. For å få dispensasjon er det krav om at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. PBL § 19-2. Etat for byggesak og private planer må ta stilling til om det her foreligger en overvekt av grunner som taler for at dispensasjon kan gis. Grønn etat vil ut fra grøntfaglige vurderinger ikke frarå at det gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket, under den klare forutsetning at det stilles nødvendige vilkår for å hensynta eiken som utvalgt naturtype. Dersom de nødvendige vilkår ikke stilles i en eventuell tillatelse og eiken ikke hensyntas, vil dette være et brudd på den skjerpede aktsomhetsplikten for utvalgte naturtyper i naturmangfoldloven § 53.

Grønn etat krever at følgende vilkår settes:

- Tilkjorte masser (pukk, stein og jord) som ligger inntil eikens stamme og som dekker treets rotsone/ligger under treets krone fjernes før igangsettelsestillatelse gis. Det skal som minimum fjernes tilkjorte masser i en 5 meters radius fra eikens stamme. Dvs. masser fjernes minimum 5 meter – eller mer ved ansett nødvendighet, fra eikens stamme og sørover langs eiendomsgrensen, vinkelrett vestover til kote 37 nærmest bygget, langs kote 37 og nordover til koten «knekker» og nordøstover til kote 38 og 39.
- En sertifisert trepleier skal se til at prosessen med fjerning av massene går riktig for seg for ikke å skade eiken. Det skal samtidig gjøres en vurdering på stedet av hvor mye masser som må fjernes, samt nødvendigheten av ytterligere tiltak som f.eks. tilførsel av luft og næring til treets røtter, for å sikre treets overlevelse. Fortrinnsvis bør så mye som mulig av de tilkjorte massene i nærhet av treet fjernes. Sertifisert trepleier skal ikke være ansatt hos entreprenør eller tiltakshaver, men entreprenør eller tiltakshaver skal dekke kostnadene ved bruk av slik rådgiver.
- Tegninger for løsning av avkjørsel der eiken er målt inn på kart skal godkjennes av Grønn etat før eventuell rammetillatelse gis.
- Dokumentasjon på at massene rundt eiken er fjernet, og at dette er gjort i samarbeid med sertifisert trepleier, skal oversendes Grønn etat.
- I en anleggsfase skal treet sikres mot alt anleggsarbeid, slik at skader i form av sår/kuttskader, brekkasjer og kompresjonsskader på rotsystem ikke oppstår. Treets krone og rotsone skal markeres opp med sperrebånd og sikres med anleggsgjerder.
- Dokumentasjon på at eiken er sikret ivaretatt under anleggsfasen, samt dokumentasjon på eikens tilstand etter ferdigstillelse, skal oversendes Grønn etat.
- Vedtak i saken oversendes Grønn etat som kopi for registrering i Miljøvedtaksregisteret.

Sarah Kvåle Skouen - saksbehandler

Tom J. Sandahl - leder

Det er innhentet en uttale nummer 2 fra Grønn etat, der disse godkjenner foreslått løsning for avkjørsel og eikens sikringssone. Deres uttale av 18.12.2015 går som følger;

Uttalelse fra Grønn etat.**Fana, gnr 12, bnr 43, Sandbrekkevegen 13 - Vedr. riving eks bolig, bruksendring og oppføring av nytt næringsbygg.**

Grønn etat viser til oversendelse datert 26.11.15 vedrørende forespørsel om uttale i forhold til innhentet supplerende illustrasjoner i saken.

Det er ettersendt en revidert utomhusplan, hvor eiketreet som utvalgt naturtype er innmålt på kart med en sikkerhetssone på 5 meter radius fra treets stamme. Det er vist en støttemur vest for sikkerhetssonen. Grønn etat godkjenner en slik løsning for avkjørsel og ivaretagelse av eiken. Dette forutsetter imidlertid at tidligere påfylte masser fjernes innenfor treets rotsone/sikkerhetssonen, og at dette gjøres med en sertifisert trepleier til stede. Vi viser til tidligere uttalelse i saken datert 05.05.15 (dokumentnr. 10), og forutsetter at de øvrige vilkår som der listes settes som vilkår i en eventuell rammetillatelse.

Sarah Kvåle Skouen - saksbehandler

Tom J. Sandahl - leder

Antikvarisk vurdering av bygg som søkes revet

Byantikvaren skriver i sin uttale datert 09.12.2015;

Byantikvarens uttalelse. Gnr 12 bnr 43, Sandbrekkevegen 13. Riving av bolig og oppføring av næringsbygg

Viser til oversendelse datert 191015. Ved en beklagelig inkurie blir vår uttalelse først sendt nå.

Anbefaling

Huset har bevart mye av sin opprinnelige, særpreget form og uttrykk. Vi vil av den grunn ikke anbefale at det blir revet. Dersom dets tilstand og vedlikeholdssituasjon er slik at det må rives ber vi om at dokumentasjon av disse forholdene blir lagt ved rivingssøknaden.

Verdi

Bygget ble oppført i 1951 etter tegninger av arkitekt Jon Johannessen.

Det er et spesielt hus med skjev røsting av taket ut mot den avskjermede gårdsplassen. Utbyggene mot nord omkranser nordfasaden og gir bygget et preg av soliditet og balanse. Bygget har referanser til mellomkrigstidens «Bergensskolen»arkitektur og er særpreget element i områdets varierte bebyggelse.

Tiltak

Det søkes om å rive stående boligbygg og erstatte det med nybygg beregnet på næringsvirksomhet.

Konklusjon

Vi vil ikke anbefale at det stående bygg blir revet. Dersom dets tilstand og vedlikeholdssituasjon er slik at det må rives ber vi om at dokumentasjon av disse forholdene blir lagt ved rivingssøknaden.

Arve J. Nilsen - rådgiver

Johanne E Gillow - byantikvar

Avkjørsel / byggegrense mot veg

Statens Vegvesen sier i uttale datert 25.02.2015;

Behandlende enhet: Region vest	Saksbehandler/innvalgsnr: Odd Høydalsvik - 55516377	Vår referanse: 2015/017689-005	Deres referanse:	Vår dato: 25.02.2015
-----------------------------------	--	-----------------------------------	------------------	-------------------------

Nytt forslag til framføring av fortau og utforming av avkjørsel til eiendommen gnr. 12, bnr. 43 på Paradis i Bergen kommune

Vi viser til Deres oversendelser av 24.02.15 og 25.02.15 med revidert forslag til utforming av fortau og avkjørsel til eiendommen gnr. 12, bnr. 43, Sandbrekkevegen 13 på Paradis.

Vi viser til vårt brev av 11.02.15 der vi pekte på flere forhold knyttet til utforming av fortauet og avkjørselen til Sandbrekkevegen som ikke var utformet i henhold til håndbok N100. Revidert forslag til utforming av de nevnte elementene er i samsvar med normalkravene. Statens vegvesen vil ikke sette seg i mot at det gis tillatelse til omsøkt utbygging på eiendommen gnr. 12, bnr. 43 med de trafikk løsninger som nå er vist.

Bergen kommune er vedtaksmyndighet i denne saken da Sandbrekkevegen sør for krysset med fylkesveg 585 Birkelundsbakken har status som kommunal veg.

Plan og forvaltning Bergen
Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonssjef

Odd Høydalsvik

Trafikketaten anbefaler en dispensasjon fra plankravet på gitte vilkår i uttale datert 23.09.2015;

Uttalelse fra Trafikketaten. Fana. Gnr. 12, bnr. 43, Sandbrekkevegen 13.

Det vises til Deres notat datert 25.08.15.

Henvendelsen gjelder vurdering av søknad om dispensasjon fra plankravet, jf pbl § 11-6 i forbindelse med tiltak på uregulert eiendom.

Trafikketatens vurderinger/ merknader:

Bygningsmyndighetene har mottatt søknad om rivning av eksisterende enebolig og oppføring av næringsbygg.

Omsøkte tiltak vil øke bruk av avkjørsel til kommunal veg. Eksisterende avkjørsel til den aktuelle eiendommen er bygget av Statens vegvesen uten tillatelse fra Trafikketaten, som er vegmyndighet for den aktuelle delen av Sandbrekkevegen, se snr. 201420687.

Til søknad om byggetillatelse er vedlagt plan for utbedring av avkjørselen og utvidelse av fortau forbi eiendommen, som er i samsvar med anbefalinger fra Trafikketaten.

Trafikketaten kan anbefale at det gis dispensasjon fra plankravet på følgende vilkår:

1. Utbygger må ferdigstille utbedring av avkjørsel og utvidelse av fortau forbi eiendommen i henhold til tegning datert 02.03.15.
2. Utbygger skal være ansvarlig for oppmåling/ grensejustering mellom egen eiendom og kommunal veggrunn gnr. 12, bnr. 367.

Det gjøres oppmerksom på at søknad om avkjørsel til kommunal veg skal sendes oss til behandling på snr. 201420687.

Med vennlig hilsen
Trafikketaten
Valentina Knutsen - saksbehandler
Tord Honne Holgernes - gruppeleder

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

3.10 Dispensasjon

Tiltaket kommer i strid med kommuneplanens arealdel § 1 med hensyn til plankrav. Bestemmelsen sier at det bl.a i områder avsatt som bebyggelse og anlegg ikke kan oppføres tiltak etter pbl §20-1 før det er utarbeidet en reguleringsplan. Bestemmelsen er supplert med noen unntak, omsøkte tiltak faller ikke inn under noen av disse. Det er følgelig søkt om dispensasjon fra plankravet i forbindelse med tiltaket.

Hovedhensynet bak bestemmelsen bak plankravet er å sikre en bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område, hvor offentlige myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremme sine synspunkter i prosessen frem mot reguleringsvedtaket. Plankravet er også viktig for å avklare overordnede forhold som infrastruktur, grøntområder med mer, før utbygging tillates. Dispensasjon fra plankravet vil først og fremst være aktuelt i allerede fullt utbygde områder, der det ikke er nødvendig med en overordnet vurdering av hensynene plankravet skal ivareta.

Det følger av formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven at plan og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger for samfunnet, likeverd og tas hensyn til barn og unges oppvekstmiljø samt estetisk utforming av omgivelsene.

Søker begrunner søknad om dispensasjon med at tiltaket etter utførelsen vil fremstå som en naturlig del av et nærmiljø bestående av boliger, brannstasjon, kontorer og verkstedsbygg, samt veier med tilhørende anlegg. Det vises til at tiltaket kun omfatter oppføring av ett bygg med én ny bruk. Det vil etter søkers vurdering være uproblematisk å ta stilling til tiltaket uten en planprosess, da tiltakets karakter ikke tilsier at en plan vil kunne gi et bedre beslutningsgrunnlag. Hva gjelder plassering uten regulerte byggegrenser, er det vist til at det nye tiltaket ikke er plassert nærmere veien enn det eksisterende bygget, at tiltaket ikke vil medføre økt trafikkfare, eller kommer i veien for en eventuell utvidelse av veien i fremtiden. Det vises videre til at Statens Vegvesens positive uttale av 25.05.2015.

Jfr søker vurderes de overordnede forholdt å være avklart, og at hensynet bak plankravet, eller lovens formålsbestemmelse, følgelig ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. I denne konkrete saken tilføyer bygningsmyndigheten at dispensasjonen er gitt på vilkår av at en rekke overordnede hensyn både ivaretas og sikres gjennomføring og/eller utbedring.

Fordelene ved å dispensere fra plankravet vurderes til at dagens støyutsatte boligeiendom kan videreutvikles med en mindre støyfølsom og mer formålstjenlig bruk. Eiendommen ligger i gåavstand fra bybanestoppet på Paradis, og har god tilkomst via den nylig utvidende gang,- og sykkelveien langs FV585 Sandbrekkevegen / Birkelundsbakken. Gjeldende områdeplan for Paradis legger opp til en vesentlig økning av bl.a. boliger. Etter vårt syn vurderes tiltaket å

imøtekomme en uttalt fortettingsstrategi der ulike formål, herunder kontor og tjenesteyting, plasseres i kort avstand fra kollektivknutepunkt og større boligområder.

Byantikvaren har uttalt seg negativt til riving av det eksisterende bygget. I en overordnet planprosess hadde den antikvariske faginstansen muligens kunne sikret det eksisterende bygget et bredere vern, en dispensasjon fra plankravet bør i så måte anføres som en ulempe. Vi ser imidlertid til at Byantikvaren ikke direkte fraråder en riving, det er videre tatt en nøye hensynsavveining under vår dispensasjonsvurdering.

Ut over dette viser vi til at dispensasjonen er utformet med vilkår som ivaretar brorparten av mottatte merknader og hensyn.

Etter vårt skjønn og en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, denne er følgelig gitt med hjemmel i pbl §19-2.

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

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

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Alexandra Altermark - saksbehandler

Trond Haugen - gruppeleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Stroller AS, Conrad Mohrs veg 23A, 5072 BERGEN
Berit Hartveit, Sollien 5, 5096 BERGEN
Hanne Merete Rosseid Moldung, Sandbrekkevegen 15 C, 5231 PARADIS
Jens Christian Moldung, Sandbrekkevegen 15 C, 5231 PARADIS
Fylkesmannen i Hordaland, Postboks 7310, 5020 BERGEN
Hordaland Fylkeskommune
Kommunesamarbeid, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Arbeidstilsynet Vestlandet, Postboks 4720 Sluppen, 7468 TRONDHEIM
Statens Vegvesen, Region Vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER
Bergen Kommune v/ Grønn Etat, Postboks 7700, 5020 BERGEN
Bergen Kommune v/ Trafikketaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk 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, Etat for byggesak og private planer, 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. Fylkesmannen 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 Etat for byggesak og private planer i Allehelgens gate 5.
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.