



Mesterhus Bergen AS
Folke Bernadottes vei 44
5147 FYLLINGSDALEN
Roger Berland

Vår referanse: BYGG-2024/13579-26
Saksbehandler: Pia Christine Skurtveit Grung
Dato: 30.03.2026

TILLATELSE TIL ENDRING

Eiendom : Gnr 40 Bnr 603
Adresse : Dyrhaugen 19A
Tiltakshaver : KSN EIENDOM AS
Tiltaket : Nybygg bolig

Vi viser til søknad om endring av tillatelse mottatt 15.01.2026.

Søknaden gjelder

Endring av rammetillatelse datert 16.08.2024 til oppføring av tomannsbolig. Følgende deler av tillatelsen søkes endret:

- Utvidelse av balkonger

Det er tidligere gitt avslag til endringen den 23.01.2026. Vedtaket ble påklaget og bygningsmyndigheten endrer herved avslaget til tillatelse.

1. VEDTAK

Det gis tillatelse til endring av rammetillatelse datert 16.08.2024.

- Utvidelse av balkonger

1.1. Godkjenning av tiltaksklasser

Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 15.01.2026.

1.2. Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

1.3. Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde godkjennes slik omsøkt i plan med eksisterende balkong, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

1.4. Tidligere tillatelse:

For øvrige forhold gjelder rammetillatelse datert 16.08.2024.

2. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

2.1. Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som Byfortettingssone (Ytre fortettingssone vei).

Eiendommen omfattes av reguleringsplan ID 30620000, FANA. GNR 40 BNR 11, SKJOLD, ikrafttredelsesdato 31.08.1950 og er regulert til småhusbebyggelse «Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer, foruten kjeller og loft og med garasjer eller uthus i en etasje».

2.2. Nabovarsling

Ansvarlig søker har opplyst at de har unnlatt å varsle alle naboer, fordi deres interesser i liten grad berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

Vi har allikevel satt naboer som hadde merknader i opprinnelig sak på kopi.

2.3. Ansvar og tiltaksklasser

I vår behandling av søknaden legger vi til grunn den mottatte gjennomføringsplanen, som inneholder oversikt over ansvarlige foretak og ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser.

I plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 er det beskrevet hvilket ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige foretak og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

2.4. Visuelle kvaliteter

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.

I opprinnelig vedtak om avslag vurderte vi følgende:

Slik tillatelsen viser er balkonger trukket tilbake fra ytterste fasadeliv. Det godkjente tiltaket bærer preg av gjennomarbeidede arkitektoniske valg. Endringen som nå søkes om, vil skape ubalanse i det helhetlige uttrykket, der balkongene nå vil stikke ut fra fasadeliv.

Ved ny gjennomgang av saken er konklusjonen at mindre utvidelse av terrassen som vender mot vest vil medføre at beboere får mer glede og bruk av den. Siden tiltaket ikke ligger i hensynsone for kulturmiljø og er av mindre omfang gir vi tillatelse til utvidelsen selv om det påvirker boligens arkitektoniske uttrykk noe negativt. Det er allikevel av en slik art at det ikke medfører vesentlig endring eller synlighet.

Etter vår vurdering er de visuelle kvalitetene tilstrekkelig ivaretatt for omsøkte tiltak.

3. 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

Pia Grung
Saksbehandler

Arild Skurtveit
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til		
Eirik Fjellveit Skagseth		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 3	
Inga Lill Holen		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 3	
KSN EIENDOM AS	c/o Kristian Nilsen	5073 BERGEN
Tarald Torsnes		5236 RÅDAL
Espeland	Dyrhaugen 23	
Åshild Torsnes		5236 RÅDAL
Espeland	Dyrhaugen 23	
Karoline Blindheim		5236 RÅDAL
Heldal	Dyrhaugen 9	
Andreas Skaale Sælen		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 9	
Lise Bø Maurstad		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 21	
Ørjan Maurstad		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 21	
Marianne Jensen		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 21 A	
Harald Schjelderup		5236 RÅDAL
	Dyrhaugen 21 A	

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.