



## Saksutskrift

**K-35/17**

### Ny bestemmelse om etablering av hybelhus/bygning for bofellesskap i kommuneplanens arealdel

Saksbehandler:	Silje Marie Raad	Saksnr.:	17/00879-23
<b>Saksgang</b>			<b>Møtedato</b>
1 Hovedutvalg for teknikk og miljø		34/17	08.06.2017
2 Formannskapet		43/17	14.06.2017
3 Kommunestyret		35/17	21.06.2017

#### Kommunestyrets vedtak 21.06.2017:

Ny bestemmelse som krever *særskilt tillatelse* til blant annet oppdeling av hybler tas inn i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6.

Bestemmelsen lyder som følger:

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge
- b) å slå sammen boenheter eller dele opp boenheter til hybler
- c) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller b når ombyggingen fører til at boenheten opphører.

Søknad om særskilt tillatelse skal nabovarsles.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til c skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen.

Vedlagte retningslinjer for saker etter bokstav b) skal benyttes ved saksbehandlingen. Det kan stilles vilkår for tillatelsen i henhold til disse retningslinjene.

Det kan også stilles vilkår om at tiltakshaver skal skaffe berørte beboere erstatningsbolig dersom ombyggingen får uheldige konsekvenser for beboerne.

Dersom bolig er omgjort i strid med planbestemmelse etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

---

Saksutskriften bekreftes  
Ås, 23.juni 2017

Jeanette Karlsen  
Konsulent

## Tidligere behandlinger

### **Kommunestyrets behandling 21.06.2017:**

#### **Votering:**

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak 21.06.2017:**

Se øverst i dokumentet.

---

### **Formannskapetets behandling 14.06.2017:**

**Votering:** HTM's innstilling ble enstemmig tiltrådt.

### **Formannskapetets innstilling 14.06.2017:**

Ny bestemmelse som krever *særskilt tillatelse* til blant annet oppdeling av hybler tas inn i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6.

Bestemmelsen lyder som følger:

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge
- b) å slå sammen boenheter eller dele opp boenheter til hybler
- c) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller b når ombyggingen fører til at boenheten opphører.

Søknad om særskilt tillatelse skal nabovarsles.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til c skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen.

Vedlagte retningslinjer for saker etter bokstav b) skal benyttes ved saksbehandlingen. Det kan stilles vilkår for tillatelsen i henhold til disse retningslinjene.

Det kan også stilles vilkår om at tiltakshaver skal skaffe berørte beboere erstatningsbolig dersom ombyggingen får uheldige konsekvenser for beboerne.

Dersom bolig er omgjort i strid med planbestemmelse etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

---

## **Hovedutvalg for teknikk og miljø's behandling 08.06.2017:**

**Votering:** Rådmannens innstilling ble enstemmig tiltrådt.

## **Hovedutvalg for teknikk og miljø's innstilling 08.06.2017:**

Ny bestemmelse som krever *særskilt tillatelse* til blant annet oppdeling av hybler tas inn i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6.

Bestemmelsen lyder som følger:

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge

b) å slå sammen boenheter eller dele opp boenheter til hybler

c) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller b når ombyggingen fører til at boenheten opphører.

Søknad om særskilt tillatelse skal nabovarsles.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til c skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen.

Vedlagte retningslinjer for saker etter bokstav b) skal benyttes ved saksbehandlingen. Det kan stilles vilkår for tillatelsen i henhold til disse retningslinjene.

Det kan også stilles vilkår om at tiltakshaver skal skaffe berørte beboere erstatningsbolig dersom ombyggingen får uheldige konsekvenser for beboerne.

Dersom bolig er omgjort i strid med planbestemmelse etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

## Saksfremlegg

### Rådmannens innstilling:

Ny bestemmelse som krever *særskilt tillatelse* til blant annet oppdeling av hybler tas inn i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6.

Bestemmelsen lyder som følger:

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge

b) å slå sammen boenheter eller dele opp boenheter til hybler

c) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller b når ombyggingen fører til at boenheten opphører.

Søknad om særskilt tillatelse skal nabovarsles.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til c skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnyttning av boligmassen.

Vedlagte retningslinjer for saker etter bokstav b) skal benyttes ved saksbehandlingen. Det kan stilles vilkår for tillatelsen i henhold til disse retningslinjene.

Det kan også stilles vilkår om at tiltakshaver skal skaffe berørte beboere erstatningsbolig dersom ombyggingen får uheldige konsekvenser for beboerne.

Dersom bolig er omgjort i strid med planbestemmelse etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

Ås, 01.06.2017

Trine Christensen  
Rådmann

Ellen Grepperud  
Plan- og utviklingssjef

### Avgjørelsesmyndighet:

Kommunestyret

### Behandlingsrekkefølge:

Hovedutvalg for teknikk og miljø  
Formannskapet  
Kommunestyret

### Vedlegg:

1. Ås kommunes vedtekter
2. Notat om hyblifisering
- 2.1. Tolkningsuttalelse KMD
- 2.2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus
3. Saksutskrift HTM 16.02.2017

4. Retningslinjer for saksbehandling
- 4.1. Definisjoner og forståelse av de ulike boligtypene
- 4.2. Vedlegg til retningslinjer for saksbehandling
6. Svar på varsel om oppstart - Akershus Fylkeskommune
5. Svar på varsel om oppstart - Fylkesmannen i Oslo og Akershus
7. Høringsuttalelse - Akershus Fylkeskommune
8. Innspill fra Sylvia Bredholt
- 8.1. Artikkel ØB
9. Innspill fra Kilehagen Grendelag
- 9.1. Brev vedrørende nabovarsel
- 9.2. Brev til Ås kommune

#### **Øvrige relevante dokumenter som ligger i saken:**

Samtlige dokumenter i saken

#### **Saksutredning:**

##### **Sammendrag:**

Plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6 gir kommunen hjemmel til gjennom kommuneplanbestemmelser å kreve at blant annet oppdeling av bolig til hybler skal ha *særskilt tillatelse* fra kommunen.

Flere kommuner har tatt inn en slik bestemmelse i sin kommuneplan. Dette gjelder blant annet Gjøvik, Kristiansand, Tromsø, Hemsedal og Nøtterøy kommuner.

I Ås kommune er en tilsvarende bestemmelse nedfelt i kommunens lokale vedtekter til plan- og bygningsloven 19.11.1986 til § 91 A (vedlegg 1). De lokale vedtektene er gyldige frem til 01.07.2017, jf. pbl. § 34-2. Da de faller bort fra juli i år, mener rådmannen det er viktig å innlemme denne bestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

##### **Tidligere behandling av saken:**

Temaet ble drøftet i Hovedutvalg for teknikk og miljø den 16.02.2017, hvor rådmannen la frem et notat med ulike problemstillinger knyttet til såkalt «hyblifisering» (se vedlegg 2 m/bilag 2.1 og 2.2). Rådmannen ble bedt om å presentere et forslag til ny bestemmelse i kommuneplanens arealdel i neste utvalgsmøte, med en oversikt over mulige situasjoner og definisjoner.

Saken ble fremmet i Hovedutvalg for teknikk og miljø den 30.03.2017, og deretter i Formannskapet den 05.04.2017. Formannskapet vedtok å legge forslaget om ny kommuneplanbestemmelse ut på høring og offentlig ettersyn. Forslaget ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn den 19.04.2017, med høringsfrist 01.06.2017.

##### **Fakta i saken:**

Det har de siste årene blitt en stor økning i antall tilfeller der boliger blir kjøpt opp med det formål å dele opp bygget til hybler som senere skal leies ut. Dette gjelder særlig boliger i nærheten av NMBU. Det finnes også enkelttilfeller andre steder i Ås.

Av områder med sterk økning i antall hybler nevnes Kajaområdet spesielt. Dette er et gammelt etablert boligområde som nå er i ferd med å endre karakter.

Rådmannen har mottatt flere henvendelser fra bekymrede naboer til slike bygninger som er gjort om til hybel. Henvendelsene gjelder særlig økt støy og trafikksituasjonen

som følge av økt parkering i gatene, samt manglende eksteriørmessig vedlikehold som oppleves som et problem for naboene.

Rådmannen ble vinteren 2016/2017 blant annet gjort oppmerksom på en slik sak på Kaja, hvor et hus som før var en enebolig eid av én familie, nå var gjort om til hybelhus. Boligen er i sin helhet leid ut til studenter ved NMBU, og hjemmelshaverne søkte kommunen om tillatelse til oppføring av tilbygg for å tilrettelegge for enda flere hybler i boligen. Naboene protesterte og viste blant annet til parkeringsproblematikk, støy og dårlig vedlikehold av hagen.

Studenter melder sjeldent flytting til sine midlertidige bopeler. Kommunen, brannvesenet og andre offentlige instanser sitter således ikke med opplysninger om hvem som bor i etablerte hybelhus. Det er derfor svært utfordrende å fange opp disse sakene.

Kommunen kan, basert på dagens regelverk, kreve at eier av eiendommen søker om bruksendring. I det konkrete tilfellet på Kaja var det etter reguleringsplanen kun tillatt med eneboliger eller eneboliger med hybelleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup>. Kommunen påla derfor tiltakshaver å søke om bruksendring til hybelhus, og det var derfor også nødvendig å søke om dispensasjon fra tillatt boligtype i reguleringsplanen (vedlegg 3). Det var for øvrig søknaden om tilbygg som gjorde at kommunen ble oppmerksom på denne saken. I svært mange tilfeller blir eneboliger endret og leid ut som hybelhus uten at kommunen er kjent med dette, og det er derfor svært utfordrende å følge opp disse sakene

#### **Definisjon hybelhus (bygning for bofellesskap):**

Begrepet «hybelhus» er en muntlig betegnelse som formelt sett ikke finnes i gjeldende regelverk. Rådmannen finner det derfor hensiktsmessig å formelt benytte begrepet «bygning for bofellesskap», kode 159, jf. matrikkelføringsinstruksen. For enkelthets skyld vil imidlertid begrepet «hybelhus» bli brukt som forkortelse for «bygning for bofellesskap» i dette saksfremlegget.

Rådmannens forståelse av hybelhus, er en bolig som i sin helhet leies ut til flere selvstendige personer. Hybelhus vil altså være beregnet på mennesker som bor der uavhengige av hverandre, og som hver har sitt eget soverom/oppholdsrom (hybel) og disponerer fellesareal med de andre beboerne. Hjemmelshaver bor ikke i bygningen selv. Nærmere om dette nedenfor.

#### **Dagens situasjon:**

Etterspørselen etter hybler har i Ås kommune økt kraftig de siste årene som følge av utviklingen ved NMBU og det er i dag en kraftig underdekning på hybler i kommunen. Dette har medført at private aktører kjøper opp hus med den hensikt å gjøre disse om til hybelhus for utleie. På mange måter kan dette være en positiv utvikling som er i tråd med kommunens fortettingsstrategi spesielt i sentrumsnære områder. Det er imidlertid ikke alle områder eller bygninger som egner seg til en slik endring i Ås kommune. Kommunen har derfor fått et sterkt behov for en bedre kontroll og oversikt over disse sakene.

For å unngå at denne situasjonen kommer ut av kontroll har rådmannen derfor funnet det nødvendig å undersøke hvilke muligheter kommunen har til å kunne regulere situasjonen rundt omgjøring til hybelhus på en bedre måte.

Rådmannen baserer sin vurdering av de juridiske forholdene blant annet på vedlagt svar fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) til Bergen kommune i «henvendelse om bruksendring av bolig til hybelhus i strid med reguleringsplan» (vedlegg 2.1).

Reglene om etablering av utleieboliger er blitt forenklet. De nye reglene trådte i kraft fra 1. januar 2016.

Basert på brevet fra KMD mener rådmannen at konklusjonen må være at kommunen har anledning til å kreve søknad om bruksendring for etablering av hybelhus etter en konkret skjønsmessig vurdering av hva som kan tillates innenfor gjeldende plan. Dagens juridiske situasjon innebærer altså at Ås kommune kan kreve en søknad om bruksendring i tilfeller der man endrer en bolig til hybelhus. Da hybelhus fortsatt er å regne som bolig i lovens forstand, vil imidlertid hybelhuset i utgangspunktet oppfylle lovens krav om godkjent bolig. Man er dermed nærmest like langt.

Basert på uttalelse fra KMD og Fylkesmannen kan det etter rådmannens syn ikke ha vært lovgivers hensikt med endringene av 1. januar 2016 at hyblifiseringsproblematikken skal stå på «lovløs grunn», altså at det ikke skal være konkrete bestemmelser eller krav knyttet til denne typen tiltak i loven.

Det er likevel et faktum at loven i seg selv sier lite om dette forholdet. Kommunen har imidlertid *mulighet* til selv å utarbeide konkrete lokale bestemmelser om omgjøring til hybelhus.

I Ås kommune er denne hjemmelen i dag nedfelt i kommunens lokale vedtekter til plan- og bygningsloven. Disse vedtektene faller som nevnt bort den 01.07.2017. For å kunne fortsette å påvirke hyblifiseringssituasjonen etter dette er det ønskelig å innlemme en tilsvarende bestemmelse i kommuneplanens arealdel før vedtektene bortfaller.

Ås kommune vil dermed fortsatt ha hjemmel til å kreve at man søker før man etablerer hybelhus, selv om boligen isolert sett oppfyller andre krav i lov og forskrift. Søknad om oppdeling kan ikke godkjennes før visse kriterier fastsatt av kommunen er oppfylt. Dette fører med seg en forutsigbarhet og en forventning om likebehandling av saker i kommunen.

Selv uten de lokale vedtektene eller en ny bestemmelse i kommuneplanen, har kommunen i dag en annen mulighet til å kontrollere «hyblifiseringsforholdet». Kommunen kan etter en konkret helhetsvurdering bestemme at omgjøring til hybelhus krever at det søkes om bruksendring til «bygning for bofelleskap». Dette er imidlertid en omstendelig og tungvint prosess, hvor momenter som skal vurderes blant annet er følgende.

- Hva er formålet med bruken av boligen?
- Hvilke virkninger vil omgjøringen få for naboer og beboere i nærområdet?
- Vil den nye bruken kreve oppfyllelse av andre tekniske krav enn nåværende bruk?
- Vil omgjøringen skape utfordringer mht. teknisk infrastruktur (vei, vann og avløp)?
- Har det skjedd en økning i antall beboere utover det som følger av en vanlig familiesituasjon?

Ved å innlemme en konkret søknadsplikt i kommuneplanen, vil bygningsmyndigheten slippe å foreta en vurdering av *hvorvidt kommunen i det hele tatt skal kreve søknad*, da søknadsplikten er nedfelt i kommuneplanen. Kommunens vurderinger vil derfor bli begrenset til *hvorvidt søknaden kan godkjennes*. Dette vil uten tvil medføre en klarere og mer effektiv håndtering av disse sakene. Ovenfor nevnte momenter vil da i stedet bli vurdert når man skal ta stilling til om søknaden kan godkjennes eller ikke. Hovedhensikten er å skape en klarere ramme for innbyggerne i kommunen og tydeliggjøre ovenfor aktører og hjemmelshavere at omgjøring til hybelhus er søknadspliktig i Ås kommune.

Rådmannen presiserer at en ny bestemmelse i kommuneplanen ikke er ment å fungere som et *forbud mot oppdeling av boliger*, men den skal fungere som et hjelpemiddel for kommunen til å kontrollere hyblifiseringsforholdet på en bedre måte enn i dag.

#### **Etablering av vilkår og retningslinjer for behandling av søknadene:**

Rådmannen har forstått det slik at HTM ønsker en oversikt over ulike scenarioer og grensesnitt mellom hvilke tilfeller som faller inn under en slik kommuneplanbestemmelse og de som faller utenfor.

Rådmannen vurderer det som utfordrende å sette opp en slik oversikt, da hver enkelt sak må vurderes helt konkret. Rådmannen er likevel av den oppfatning at søknadsplikten hovedsakelig bør gjelde for etablering av hybelhus der hjemmelshaver av bygningsmassen ikke skal bo i boligen selv.

Rådmannen har også utarbeidet et forslag til retningslinjer for behandling av oppdeling av hybler i bolig. Disse bør vedtas sammen med ny kommuneplanbestemmelse og ligger vedlagt denne saken (vedlegg 4 m/bilag 4.1 og 4.2). Retningslinjene vil sammen med øvrige dokumenter bli sendt ut på høring og offentlig ettersyn, og kan bli endret i etterkant av dette. Rådmannen vil også utarbeide interne rutiner knyttet til disse retningslinjene som byggesaksbehandlerne skal benytte i sin saksbehandling. Rådmannen ønsker å kunne bruke retningslinjene i behandlingen av sakene så snart disse er vedtatt. Dette for å sørge for likebehandling og forutsigbarhet for søkere og andre berørte parter. Saksbehandlingsfristen settes til 3 uker i komplette saker hvor disse er i medhold av plan og lovverk, og 12 uker der det er behov for dispensasjonsbehandling.

#### **Rådmannens vurdering:**

Universitetet vokser og med det øker behovet for flere studentboliger. Det er derfor viktig at det legges til rette for bosetting av flere studenter enten dette gjelder gjennom omgjøring av boliger til hybler eller ved etablering av nye studentbygg. Kommunen har imidlertid et ansvar for at etableringen av boliger for studenter skjer på en sikker måte, både for studentene som skal bo i disse boligene, men også for naboer og andre innbyggere. Spesielt gjelder dette sikkerhet mot brann, hensynet til gode bomiljøer og trafikale forhold.

Oppkjøp av boliger fører til endring i boligmarkedet og har både positive og negative konsekvenser. Positive i den forstand at det blir attraktivt å bygge og utvikle boliger og områder og negative kan være at områdenes karakter endrer seg.



Videre fører slike oppkjøp til en endring i boligmarkedet ved at profesjonelle aktører presser opp prisene og privatpersoner dermed presses ut av markedet i nærområdene til NMBU.

Med den utviklingen dette har hatt mener rådmannen at kommunen trenger virkemidler for i større grad å styre denne utviklingen slik at den blir forutsigbar både for studenter og innbyggere.

En ny bestemmelse i kommuneplanen om etablering av bygning for bofellesskap vil i større grad gjøre det mulig å styre utviklingen i en ønsket og formålstjenlig retning. Samtidig vil retningslinjene for behandlingen av slike søknader gjøre det mer forutsigbart for eier, men også for naboer ved at det stilles krav til løsninger for brannsikkerhet, parkering og utomhusarealer.

Rådmannen ønsker å fremme denne saken nå som en mindre endring i stedet for å vente til neste kommuneplanrullering. Bakgrunnen for dette er at det er ønskelig å ha et egnet styringsverktøy for håndtering av etablering av hybelhus så snart som mulig, og før de lokale vedtektene bortfaller.

#### **Konsekvens for folkehelse:**

Saken har konsekvens for folkehelse da den omhandler sikkerhet og bomiljø både for studenter og naboer til hybelbygg.

#### **Høring og offentlig ettersyn:**

Forslaget til ny bestemmelse er blitt forelagt berørte myndigheter, og ble kunngjort ved annonse i avis og på kommunens hjemmeside.

#### **Høringsuttalelser:**

*Fylkesmannen i Oslo og Akershus 27.03.2017 (vedlegg 5):*

Fylkesmannen i Oslo og Akershus har ingen konkrete merknader til forslaget. Fylkesmannen peker likevel på at det er positivt at kommunen løfter denne typen problemstillinger og at det tas på kommuneplannivå.

*Akershus Fylkeskommune (AFK) 10.03.2017 (vedlegg 6 og 7)*

AFK stiller seg positive til at kommunen tar inn en bestemmelse i kommuneplanen som krever at det må søkes om særskilt tillatelse til å etablere hybelhus eller bokollektiv der hjemmelshaver ikke bor i boligen selv. AFK mener det vil gi kommunen bedre kontroll med at hver bolig får en forsvarlig utnyttning av bygningsmassen.

*Sylvia Bredholt 22.03.2017 (vedlegg 8):*

Bredholt støtter forslaget og ber om at det kreves søknad om særskilt tillatelse for å etablere hybelhus eller bygning til bokollektiv der eieren ikke bor i boligen selv. Bredholt viser til sin artikkel i ØB (vedlegg 8.1) som omhandler saker hvor eneboliger kjøpes opp og omgjøres til utleieboliger uten at hjemmelshaver bor der selv.

*Kilehagen Grendelag v/Svein Skøyen 28.03.2017 (vedlegg 9)*

Kilehagen Grendelag stiller seg også positive til en slik kommuneplanbestemmelse. Grendelaget ligger i nærheten av Pentagon og har erfart at det er ulemper ved at boliger blir gjort om til permanente hybelhus. Grendelaget peker på utfordringer i forhold til opprinnelige reguleringsplaner og formål. Grendelaget mener man må akseptere

utleie av enkelthybler og periodevis utleie av hele huset i de tilfellene hvor eierfamiliene eksempelvis er i utlandet.

Problemet oppstår når hus kjøpes opp og gjøres om til permanente hybelhus for opptil 10 studenter. Grendelaget mener dette endrer bomiljøet, og parkeringsplasser og garasjeanlegg er ikke dimensjonert for dette.

**Rådmannens kommentar til uttalelsene:**

Samtlige bemerkninger er tatt til orientering.

**Økonomiske konsekvenser for kommunen:**

Ingen

**Konklusjon:**

På bakgrunn av ovennevnte vurderinger og høringsuttalelser foreslår rådmannen å innlemme bestemmelsen om blant annet oppdeling av hybler i kommuneplanens arealdel med hjemmel i plan og bygningsloven § 11- 9 nr. 5 jf. § 31-6. Ordlyden følger av rådmannens innstilling.

**Kan vedtaket påklages?**

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner man vil anføre for klagen. Forvaltningsloven § 18 gir partene rett til å se sakens dokumenter, dersom ikke annet følger av § 19.

**Ikrafttredelse av vedtaket:**

Umiddelbart