



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Marte Mariell Sandengen, 55 57 23 65

Vår dato  
17.02.2014  
Dykkar dato  
28.01.2014

Vår referanse  
2014/1385 423.1  
Dykkar referanse  
2013/2672

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

### Lindås - gnr 245 bnr 29 - Kvamme - oppføring av garasje

Vi viser til kommunen si oversending av klagesak, mottatt her den 29.01.2014.

#### Vedtak

**Fylkesmannen i Hordaland stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 18.10.2013, sak 2013/2672.**

#### Bakgrunnen for saka

Den 18.10.2013 gav Lindås kommune i delegert sak løyve til oppføring av garasje 49,8 m<sup>2</sup> plassert 2 meter frå nabogrense på gbnr. 245/29.

Eigarane av gbnr 245/23/28 klaga på garasjen si plassering den 01.11.2013. Tiltakshavar kom med merknader til klaga den 12.12.2013.

Plan- og miljøutvalet behandla klaga i møte den 22.01.2014, sak 7/14, men fann ikkje grunn for å ta klaga til følgje. Klagesaka blei deretter sendt over til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Når det gjeld klagar sine merknader og saka sin bakgrunn elles, syner vi til saksdokumenta som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 17 første ledd.

#### Fylkesmannen si vurdering

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka og også ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv treffe nytt vedtak i saka eller oppheve det kommunale vedtaket og sende saka attende for ny eller delvis ny handsaming, jf. fvl. § 34.

Utgangspunktet i norsk rett er at ein grunneigar fritt kan nytte sin eigedom innafor dei rammene som følgjer av plan- og bygningslova eller føresegner gitt i medhald av denne (som for eksempel reguleringsplan, forskrift ol.). Dette er eit utslag av råderetten og legalitetsprinsippet i norsk rett.<sup>1</sup> Kommunen har difor ikkje heimel til å avslå eller gripe inn i tiltakshavar sine ønske dersom tiltaket er i tråd med føresegn gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

<sup>1</sup> Sjå for eksempel Sivilombodsmannen sin uttale i sakene 2011/720 og 2011/730.

Omsøkte garasje er søkt plassert nærmare nabogrensa enn fire meter, og kommunen kan samtykke til plasseringa etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-4 tredje ledd bokstav b).

I vurderinga om godkjenning skal blir gitt går det fram i Kommunaldepartementet i rundskriv H-18/90 om ein bygning sin plassering at:

*«Bestemmelsen forutsettes praktisert slik at byggherrens ønsker imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f.eks naboer og omkringliggende miljø.»*

Dette utgangspunktet må modererast noko når kommunen skal samtykke til ei plassering etter § 29-4 tredje ledd bokstav b). Dette fordi kommunen gjer eit unntak frå hovudregelen om at ein bygning må plasserast minst fire meter frå nabogrensa. Omsynet til utsikt, lystilhøve, naboar og anna vil difor lettare kunne vektleggjast som «avgjørende grunner» som taler imot byggherrens ønskjer om plassering når det vert søkt om å få byggje nærare nabogrensa enn 4 meter. Det er likevel ikkje berre naboomsyn som kommunen skal legge vekt på, men også omsynet til arealdisponering, terrengtilpassing, brannsikring med meir. Kommunen må difor foreta ei interesseavveging.

Kommunen si vurdering om dei skal gi samtykke til ei plassering nærare nabogrensa enn fire meter er ei avgjerd etter fritt skjønn.<sup>2</sup> Dette betyr at Fylkesmannen må legge vekt på omsynet til det kommuneale sjølvstyret ved prøving av skjønnet. Bakgrunnen er fvl. § 34 andre ledd tredje punktum, som slår fast at Fylkesmannen skal «legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre» ved prøving av det frie skjønn.

Når det gjelder klagar si anførsel om tap av frisikt legg vi til grunn at garasjen skal plasserast 4,8 meter frå eigedomsgrense mot veg og at frisikt vert vurdert som tilstrekkeleg for dette området. Dette var også kommunen sin vurdering då dei var på synfaring.

Det er også anført at plasseringa av garasjen vil påverke lys- og solforholda på klagar sin eigedom.

Etter ei konkret vurdering har Fylkesmannen komme til same resultat som kommunen. I vår vurdering har vi blant anna lagt vekt på at klagar sine uteoppfallsareal hovudsakleg er på nordsida av tomta, og difor på motsett side av klagar sin tomt, i forhold til plasseringa av garasjen. Når garasjen ligg øst for klagar sin tomt, så vi finn det heller ikkje sannsynleg at plasseringa som omsøkt vil medføre nokon ulemper med tanke på lys- og soltilhøve. Fordelane for tiltakshavar med omsøkte plassering er etter vår vurdering ei betre arealutnytting blant anna ved at snuplass og innkjørsel blir betre egna for ut og innkjøring av bil.

Lindås kommune har etter dette heimel til å gi samtykke til plassering som omsøkt, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b).

---

<sup>2</sup> Jf. Borgarting lagmannsrettsdom 23.06.2006 og *Plan- og bygningsloven med kommentarer* skrevet av Frode A. Innjord, Gyldendal forlag 1.utg, 2010.

## Estetikk

Det går fram av pbl. § 29-2 at:

*«Ethvert tiltak etter kapittel 20 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.»*

Avgjerd etter § 29-2 ligg til kommunen sitt frie skjønn, jf. formuleringa «etter kommunens skjønn». Dette betyr at Fylkesmannen i utgangspunktet vil vere varsam med å overprøve vurderinga av om eit tiltak har «gode visuelle kvaliteter», jf. fvl. § 34 andre ledd tredje punktum.

Når det gjeld garasjen sin utforming i seg er den i same stil som bustaden. Sjølv om det skal gjerast noko terrenginngrep inneber ikkje dette at garasjen ikkje har visuelle kvalitetar i forhold til dei naturlege omgjevnadene. Vi kan heller ikkje sjå at det ei så einsarta utforming av dei andre bygningane i området at omsøkte garasje vil bryt med dei bygde omgjevnadene. Fylkesmannen vurdere såleis at garasjen sin utforming er i tråd med pbl. § 29-2.

Klaga har ikkje ført fram.

Fylkesmannen sitt vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje bli klaga på, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Karen Elin Bakke, e.f.  
seniorrådgjevar

Marte Mariell Sandengen  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:

Einar Færø og Helga Marit Bjørge	Stranda 164	5993	OSTEREIDET
Turid Stusdal og Andre Corneliussen	Måseskjærveien 6	5035	BERGEN