



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hilde Ordemann, 55 57 22 56

30 JUNI 2006

Vår dato

Dykkar dato
24.03.2006

Vår referanse

2006/4304

Dykkar referanse

05/01673

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	137 / 703
03.08.2006	
Ark. saksnr.	2006/2293
Løpenr.	2084/2006
Saksh.	Kjell
Tilgangskode	

Lindås kommune

5914 Isdalstø

Lindås kommune - gnr 137 bnr 703 Alver. Oppføring av naust og bustad. Tiltakshavar: Kjell Skråmestø. Klagar: Thorgersen og Lund.

Fylkesmannen viser til ekspedisjon frå Lindås kommune motteken 27.03.06.

Løyve til oppføring av bustad og naust på eigedommen gnr 137 bnr 703 vart gjeve av Lindås kommune v/ Areal og miljøavdelinga 24.11.05.

Vedtaket vart påklaga av naboar, Truls Thorgersen og Anders og Monica Lund som og har kome med merknadar til søknaden.

Klagen vart handsama av Lindås kommune, Plan og miljøutvalet 22.02.06. Vedtaket vart oppretthalde. Klagene vart såleis ikkje tekne til følgje.

Fylkesmannen finn saken tilstrekkelig opplyst, jf forvaltningslova (fvl) § 33. Fylkesmannen har tidlegare handsama klage på rammeløyve på kai, mur, naust og flytebyggje på omsøkte eigedom, jf vårt vedtak av 25.09.03. Fylkesmannen var i samband med handsaminga av saka den gongen på synfaring. Fylkesmannen er såleis kjend med tilhøva på staden.

Fylkesmannen sine merknader:

Departementets mynde til å treffe vedtak i klagesaker etter plan- og bygningsloven (pbl) § 15 er i medhald av same lov § 13 delegert til fylkesmannen ved vedtak av 01.07.86, jf Rundskriv T-8/86 frå Kommunal- og arbeidsdepartementet/Miljøverndepartementet.

I kommunedelplan for Knarvik-Isdal-Alver er området eigedomen er plassert i byggjeområde for bustad. Det vart gjeve løyve til deling av eigedomen, som er ein tidlegare fritidseigedom, i to bustadtomter 2001. Det vart i 2003 gjeve godkjenning for oppført støttemur, samt bygging av to naust, kai og flytebyggje.

Naboar klagar på vedtaket mellom anna med den grunngevnad at dei meiner at bygningane kjem for høgt på tomta. Vidare peiker dei på at murar og skjeringar er for høge og at terrenget bak muren er planert for høgt. Det vert og peikt på at nausta er for høge og at dei ikkje passar inn i omgjevnadene. Begge bustadane og nausta vert sett i samanheng i klagene, noko som ikkje er unaturlig. Fylkesmannen handsamar dei likevel som to saker.

Som nemnt framfor på s. 1, gjeld handsaminga i det følgjande oppføringa av bustad og naust på eigedomen gnr 137 bnr 703.

Saka må etter dette vurderast etter pbl § 70 nr 1.

Etter § 70 nr 1 skal kommunen m.a. godkjenne ein bygning si plassering og høgd. I rundskriv frå Kommunaldepartementet, H-18/90 s. 3 er regelen nærmare konkretisert.

Det følgjer av regelen at "[b]estemmelsen forutsettes praktisert slik at byggherrens ønske imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot det. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f.eks omkringliggende miljø. Bestemmelsen gir ikke selvstendig hjemmel for fullstendig å avslå en byggesøknad. Det dreier seg bare om et valg mellom alternative muligheter."

Det som følgjeleg skal vurderast i den føreliggande sak er om bygningane si plassering eller høgd medfører monaleg ulempe for omkringliggende miljø.

Kommunen seier i sitt vedtak at utsiktstilhøva for nabo er godt nok ivareteke i saka. Denne bustaden vil ikkje ta noko av utsikta for nokon av naboane. Når det gjeld Thorgersen, legg kommunen ved vurderinga vekt på at tiltaka har så vidt stor avstand til hans hus at det ikkje vil vere grunnlag for å krevje tiltaka ytterlegare endra. Vidare legg kommunen vekt på at høgdeplasseringa av husa har vorte endra i høve til det som først var planlagd slik at naboane sien merknader langt på veg er imøtekome.

Fylkesmannen har vurdert tilhøva i saka, også merknadane frå naboane. Fylkesmannen er samd med kommunen i at det her er tatt tilstrekkelig omsyn til utsiktstilhøva, samt lys og luft for naboane. På grunn av husa si plassering i terrenget vil tiltaket ikkje få avgjerande betydning for utsiktstilhøva til Lund. Når det gjeld Thorgersen legg Fylkesmannen avgjerande vekt på avstanden tiltaket har til hans hus. Fylkesmannen kan etter dette ikkje sjå at det er grunnlag for å seie at klagarane blir påført ein monaleg ulempe.

Naboar uttrykkjer skepsis til om krav til avstand og høgd vil verte etterlevd av tiltakshavar. Kommunen legg til grunn at det er kontrollansvarleg landmålar si oppgåve å syta for at minsteavstand vert halden og at huset førast opp i godkjend høgd. Fylkesmannen viser til det kommunen her seier og er samd i at det må leggjast til grunn at tiltaket vert oppført i samsvar med det løyvet som er gjeve.

Saken må vidare vurderast etter pbl § 74 nr.2.

Det følgjer av pbl § 74 nr. 2 at "Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret."

Det følgjer av dette at tiltaket må vurderast i forhold til omkringliggende bustader.

Fylkesmannen er samd med kommunen i at sjølv om nausta er høge, bryt dei ikkje med den stilen det er på naust i nærområdet. Vidare er Fylkesmannen samd med kommunen i at

utforminga av bustaden og naustet er tilfredsstillande i forhold til dei estetiske krava lova set, det er gjort ei avveging mellom funksjonalitet og terrengtilpassing. På bakgrunn av opplysningane i saken, kart, teikningar og bilde sluttar fylkesmannen seg til kommunen sine vurderingar og konklusjon. Fylkesmannen finn ikkje grunn for å seie at tiltaka ikkje tilfredstiller rimelege omsyn til skjønnet seg sjølv og i forhold til omgjevnadene.

Fylkesmannen kan etter ein konkret vurdering ikkje sjå at det er grunnlag for å seie at tiltaka er i strid med krava i pbl § 74 nr 2.

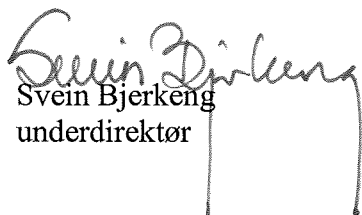
Fylkesmannen vil i til slutt vise til vårt vedtak av 25.09.03 og vil igjen presisere at tiltakshavar må leggje vinn på å få ei god estetisk utforming av anlegg og bygningar framfor muren for å dempe verknaden av den.


**Fylkesmannen stadfester etter dette Lindås kommune sitt vedtak av 24.11.05.
Klagen har etter dette ikkje ført frem.**

Fylkesmannens vedtak er gjort i medhald av pbl § 15. Vedtaket kan ikkje klages vidare.

Saksdokumenta følgjer vedlagt i retur.

Med helsing


Svein Bjerkgang
underdirektør


Hilde Ordemann
rådgivar

Vedlegg

Kopi:

Anders og Monica Tolleshaug Lund, Elvavegen 12c, 5918 Frekhaug
Truls Thorgersen, c/o Statoil ASA, Sincor (Jose) Venezuela, 4035 Stavanger
Knut Willie Jacobsen, Garvik, 5912 Seim
Kjell Skråmestø, Postboks 182, 5903 Isdalstø
Nils-Jarle Skare, 5912 Seim
Per Gunnar Litleskare, 5912 Isdalstø