



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, telefon
Max Jensen, 5557 2382

Vår dato
26.06.2018
Dykkar dato
10.04.2018

Vår referanse
2018/6106 423.1
Dykkar referanse
17/3776

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Lindås - Gnr 137 bnr 614 - Alver - Oppføring av utebod – Stadfesting

Vi viser til ekspedisjon frå Lindås kommune, mottatt her 10.04.2018.

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfester Lindås kommune sitt vedtak av 08.02.2018, løyve til oppføring av utebod.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om oppføring av utebod på 10,5 rutemeter. Boden vart først ført opp utan søknad då tiltakshavar trudde tiltaket ikkje var søknadspliktig. Etter at kommunen vart gjort merksam på tiltaket vart det sett krav om riving eller søknad om godkjenning i etterkant. Kommunen fekk søknad om oppføring av boden og har handsama tiltaket uavhengig av at tiltaket allereie var oppført.

Det vart gjeve løyve i vedtak datert 08.02.2018.

Det er motteke klage på vedtaket frå Fredrik Birkeland den 28.02.18. Han er eigar av Brørakastet 5 B, del av gbnr. 137/619, som er ein av naboeigedommane.

Klagen vart handsama av Plan- og miljøutvalet i møte den 25.04.2018, der Lindås kommune sitt vedtak datert 08.02.2018 vart oppretthaldt og klagen ikkje tatt til følge. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Når det gjeld saka i sin heilskap, viser vi til dokumenta i saka, som vi føreset at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 33 femte ledd og § 17.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget bustadfelt er definert som bustad .

Tillate grad av utnytting etter gjeldande plan er 0,35 U-grad.

Fylkesmannen ser saka slik

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannen si handsaming av saka. Fylkesmannen har

kompetanse til å prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende. Klageinstansen kan sjølv gjere nytt vedtak i saka eller oppheve det kommunale vedtaket og sende saken attende for heilt eller delvis ny handsaming i kommunen, jf. forvaltningslova (fvl) § 34.

Klagar har vist til følgjande i klagen:

*Brudd på reguleringsplanen tu ikkje overholdt
Avstand til egen bustad skal være minst 1 meter.
Avstand til nabogrensen skal vær minst 1 meter
Avstand mellom nabo og bod tilfredsstiller ikke brannforskriften, skal vær min 8 m.
Vider tar boden store deler av sjøutsikten fra eiendommen.*

Plan- og bygningslova er ei «ja-lov». Dette inneber at tiltakshavar som eit generelt utgangspunkt har rettskrav på å få innvilga søknad om tiltak som er i tråd med regelverket, sjå pbl § 21-4 første ledd.

Utnyttinga er rekna saman med arealet for heile eigedomen, medrekna fellesarealet. Fylkesmannen har ikkje merknadar til dette. Då er TU rekna rett.

Tiltaket er etter det opplyste lagt med avstand til nabogrense med ein meter. Dette er innanfor lovregelen i plan- og bygningslova § 29-4 tredje ledd litra b), mindre tiltak, som gjer kommunen høve til å godkjenne at mindre byggverk vert sett heilt i eller nærmare nabogrense enn fire meter.

Branntekniske reglar krev normalt 8 meter mellom bygg, jf føresetnadsvis avstandskravet i pbl § 29-4 fyrste ledd, sjå byggteknisk forskrift (TEK) § 11-6 (2). Men det går fram at dette ikkje gjeld når det er snakk om «lave byggverk som samlet sett utgjør en bruksenhet». I rettleiinga frå Direktoratet for byggkvalitet (DIBK)¹ står det om denne regelen at dette kan vere for eksempel «boligbygning med anneks». Det er likevel eit krav om at det er tilfredsstillande branntryggleik. Men det går i same rettleiaren fram at det er preakseptert løysing at «Byggverk i risikoklasse 1 med bruttoareal til og med 50 m² og liten eller middels brannenergi, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet uten at det treffes særlige branntekniske tiltak.». Etter TEK § 11-2 er risikoklasse 1 bygg utan fast opphald eller overnatting med låg brannfare. I rettleiaren til DIBK står det at mellom anna garasjar, naust og skur er preakseptert som risikoklasse 1. Tiltaket her er ein bod på 10.5 rutemeter som gjev lav brannfare, og er då innanfor desse vilkåra.

Etter plan- og bygningslova (pbl.) § 29-4 første ledd skal plassering og høgde på byggverk godkjennast av kommunen. Regelen vert praktisert slik at tiltakshavar sitt ønske skal imøtekomast der det ikkje er avgjerande grunnar som talar imot dette.

Omsyn som kan vektleggast er mellom anna utsikt- og lystilhøve, omsyn til naboar og kringliggjande miljø og brannsikring, jfr. rundskriv H-8/15.

Sivilombodsmannen har lagt til grunn at naboulempene må vere kvalifiserte før bygningsmyndigheitene kan gripe inn mot tiltakshavar sitt ønske, jfr. årsmelding 1987 s. 172. Vurderingstemaet blir om naboulempene i form av utsiktstap som naboane gjer gjeldande, går ut over det som må tolast i det aktuelle området. Først når ulempene for omgjevnadene ved omsøkte plassering og høgde er kvalifiserte, skal bygningsmyndigheitene vurdere alternativ plassering og høgde. Ein kan derimot ikkje nekta tiltaket i sin heilskap.

¹ <https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17/>

Fylkesmannen er i saka her samd med kommunen sin vurdering, og syner til at det aktuelle område i stor grad er tettbygd bustadbygging i form av eine – og fleirmannbustader og mindre leilegheitskompleks. Det er i tettbygde strøk pårekneleg at det føres opp slike tiltak. Uteboden i dette tilfellet er ikkje større enn det som må kunne akseptast. Vi kan i likskap med kommunen ikkje sjå at boden vert til kvalifisert ulempe og sjenanse for naboar og gjenbuarar når det gjeld tap av utsikt. Etter dette kan me ikkje sjå at tiltaket strir mot reglane etter plan- og bygningslova.

Klagen fører etter dette ikkje fram. Kommunen sitt vedtak vert stadfesta.

Fylkesmannen sitt vedtak er endeleg og kan ikkje klagast på, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgjevar

Max Jensen
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Fredrik Birkeland	Brørakastet 5 B	5911	Alversund
Unni Andersen	Brørakastet 15	5911	Alversund