

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
089/16	Plan- og miljøutvalet	PS	31.08.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Benjamin Hicks	14/1875

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå TEK10 - gbnr 55/35 Bruvoll

Vedlegg:

Melding om åpent avvik frå ansvarleg kontrollrande - gbnr 55/35 Bruvoll
Avviks melding ifb uavhengig konroll gbnr 55/33 Bruvolls
Søknad om dispensasjon frå TEK10 - gbnr 55/35 Bruvoll
Avslag på søknad om dispensasjon frå tekniske krav - gbnr 55/35 Bruvoll
Klage på avslag om disp frå tekniske krav - gbnr 55/35 Bruvoll

Lindås kommune sitt vedtak datert 17.06.2016 vert oppretthaldt. Klagen vert ikkje teke til fylgje.

**Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.
For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.**

Plan- og miljøutvalet - 089/16

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 17.06.2016 vert oppretthalde. Klagen vert ikkje teke til fylgje.

Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.
For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:

Søkjjar har tidlegare fått dispensasjon og godkjenning for oppføring av fritidsbustad med to einingar i løyve av 19.12.2013 handsama som sak 2013/2388.

Kommunen mottok den 11.05.2016 søknad om dispensasjon frå teknisk forskrift kapittel 13 og 14 vedrørande ventilasjon og energi.

Søknaden om dispensasjon er i korte trekk grunngjeve slik:

- «Hyttene blir [...] brukt i korte peroider, og ikke i den kalde årstiden».
- «Hyttene [er] utstyrt med elektrisk avtrekk fra badetrom og kjøkken. For øvrig er det spalteventiler i vinskarmene.» Vidare at «dette er tilpasset rommenes forurensnings- og fuktbelastning.»
- «Ettersom hyttene kun er i bruk i den varmeste tiden av året, vil vi hevde at den faktiske besparelsen i energibruk ved å tilpasse bygget til TEK10 vil være fraværende eller helt minimal.»
- «Kostnaden ved å gjøre bygningsmessige endringer for å tilpasse byggene til TEK10 vil være uforholdsmessige store i forhold til en mulig energibesparelse.»

Søknad om dispensasjon frå teknisk forskrift (TEK10) vart avslått i sak 14/1875 den 17.06.2016, då kommunen ikkje fann at vilkåra for å gje dispensasjon var stetta.

Vedtaket er påklaga ved brev motteke 06.07.2016.

Klagen er i hovudsak grunngjeve med fylgjande:

- «Det er foretatt 2 trykk tester som ikke klarte kravet, men det er utført en god del utbedringer etter den første. Det å ha en god lufting her er en god løsning fordi at byggene står sammen, og dette er campinghytter som det ikke er helårsbruk på.»
- «En ser i ettertid at en har vært uheldig med konstruksjonen i forhold til krava. Som enkelt hytter, ville disse hyttene med nåværende testresultat vorte godkjent i følge IR teknikk som har utført testene.»

Det vises til klagen i sin heilskap.

LOVGRUNNLAG

Kommunen har høve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av plan bygningslova med heimel i pbl. § 19-2.

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klårt større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal nasjonale og regionale rammer og mål tilleggast særleg vekt, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ein direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2(4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrifter skal det leggast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det kan setjast vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn loven skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Søknad om dispensasjon skal vere grunngeve, jf. pbl. § 19-1.

VURDERING

I vedtaket var vurderinga:

«Krava som er innført i TEK 10 er grunngeve i å betre kvaliteten i bygg. Bygningen er på søknadstidspunktet for dispensasjon oppført utan at krava i TEK 10 er stetta. Ut frå eit samfunnsøkonomisk synspunkt kan nokon meine det er lite hensiktsmessig å rette avvik som ligg føre som i dette tilfelle, sett i forhold til det ein oppnår av betre innemiljø og energieffektivitet. Slike samfunnsøkonomiske betrakningar kan dog ikkje vektleggast. Det kan heller ikkje leggast vekt på at gjennomføring av krava i forskrifta vil medføre praktiske vanskar og økonomiske konsekvensar. Etterhåndssøknader må handsamast som om tiltaket enda ikkje er gjennomført, og merkostnader ved å oppfylle krava i ettertid, kan ikkje vektleggast som ei ulempe. Det er viktig for å skape tillit til regelverket og det ikkje skal vere lønnsamt å bygge i strid med reglane. Også ålmennpreventive omsyn talar for ei praktisering. Det er her ikkje påvist relevante, klare og positive fordelar. Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå TEK10 kap. 13 og kap. 14 ikkje er stetta.»

Administrasjonen sluttar seg til denne vurderinga i klageomgangen. Administrasjonen kan ikkje sjå at det har kome fram nye moment i klageomgangen som tilseier ei anna vurdering av dispensasjonen i saka enn den som er gjort i vedtaket datert 17.06.2016.