



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Silje Sævik Bøe, 5557 2366

Vår dato  
02.11.2016  
Dykkar dato  
12.09.2016

Vår referanse  
2016/11860 423.1  
Dykkar referanse  
14/1875

Lindås kommune  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ

### **Lindås - gnr 55 bnr 35 - Bruvoll - fritidsbustad med to einingar - tekniske krav**

Fylkesmannen viser til oversending av klagesak frå Lindås kommune, mottatt her 12.09.2016.

#### **Vedtak**

**Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 17.06.2016, sak 14/1875.**

#### **Bakgrunn**

Tiltakshavar har tidlegare fått dispensasjon til oppføring av fritidsbustad med to einingar i løyve av 19.12.2013, sak 2013/2388. Lindås kommune ga i vedtak av 17.06.2016, sak 14/1875, avslag på søknad om dispensasjon frå byggtknisk forskrift (TEK 10) kapittel 13 og 14 om ventilasjon og energi. Vedtaket av 17.06.2016 blei påklaga av tiltakshavar Bruvoll Camping, ved brev av 05.07.2016.

Klagar gjer greie for korleis fritidsbustaden med to bueningar er bygd. Dei to einingane er bygd saman i takkonstruksjonen, der det er brukt icopal takshingel med lufting ut i møne frå begge hytter. Det er satt opp veggar med luftespalte imellom einingane, og desse er bygd i tråd med god byggeskikk med omsyn til brann, lyd og lufting. Klagar uttaler at det er gjort to trykktestar som ikkje klarte kravet, men at det er gjort ein god del utbetringar etter den første. Det er vidare vanskeleg å klare kravet etter TEK 10 heilt på grunn av luftinga som er laga imellom veggene som går opp og ut i møne. Å ha god lufting her er ei god løysing fordi bygga står saman, og dette er campinghytter som det ikkje er heilårsbruk på. I følgje IR teknikk, som har utført testane, ville hyttene med noverande testresultat blitt godkjent som enkelthytter. Det blir søkt om dispensasjon fordi dei to einingane deler vegg, og har mindre areal enn 50 m<sup>2</sup>. Vi viser elles til klaga i si heilskap.

Plan- og miljøutvalet handsama saka i møte den 31.08.2016, sak 089/16. Klaga blei ikkje tatt til følgje, og saka er send over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.

Når det gjeld bakgrunn for saka elles, viser vi til saksdokumenta som vi legg til grunn at partane er kjende med. Fylkesmannen finn saka tilstrekkeleg opplyst, jf. forvaltningslova (fvl.) § 17 første ledd.

#### **Fylkesmannens vurdering**

Forvaltningslova gjeld for Fylkesmannens handsaming av saka. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saka og ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34. Det følgjer av fvl. § 34 at

klageinstansen sjølv kan treffe nytt vedtak eller oppheve kommunen sitt vedtak og sende saka tilbake for ny eller delvis ny handsaming. Fylkesmannen skal som klageinstans ta omsyn til det kommunale sjølvstyret ved prøvinga av det frie skjøn, jf. fvl. § 34 andre ledd.

#### Dispensasjon frå TEK 10 kapittel 13 og 14

Det går fram av plan- og bygningslova (pbl.) § 29-5 første ledd at «*[e]thvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og bærekraftighet (...).*» Vidare følgjer det av andre ledd at «*[b]ygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.*»

Innhaldet i pbl. § 29-5 er nærmare presisert i TEK 10. Omsøkte bygg er oppført utan at krava i TEK 10 kapittel 13 og 14 er oppfylt. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå dei nemnde reglane i TEK 10.

Det følgjer av pbl. § 19-2 andre ledd at det ikkje kan givast dispensasjon «*dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempe etter en samlet vurdering.*»

Etter forarbeida til regelen må det gjerast ei interesseavveging, der fordelane med tiltaket må vegast opp mot ulempene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. Vidare må det vere ei klar overvekt av omsyn som taler for dispensasjon. Dette inneber at det normalt ikkje vil vere høve til å gi dispensasjon når omsyna bak regelen det blir søkt om dispensasjon frå, framleis gjer seg gjeldande med styrke, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Det går fram av pbl. § 19-2 tredje ledd at det ved dispensasjon frå lova og forskrifter frå lova skal leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Formålet med dei tekniske krava i TEK 10 er å sikre at tiltak blir planlagt, prosjektert og utført ut frå omsyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til tryggleik, miljø, helse og energi, jf. TEK 10 § 1-1.

I vurderinga av om det kan givast dispensasjon, viser kommunen til at krava etter TEK 10 er grunngitte i å betre kvaliteten i bygg. Sjølv om nokon ut frå eit samfunnsøkonomisk synspunkt kan meine at det er lite hensiktsmessig å rette avvik som ligg føre i dette tilfellet, sett i forhold til det ein oppnår av betre innemiljø og energieffektivitet, meiner kommunen at dette ikkje kan vektleggjast. Vidare kan det heller ikkje leggjast vekt på at gjennomføring av krava i forskrifta vil føre til praktiske vanskar og økonomiske konsekvensar. Det blir vist til at søknader i etterkant må handsamast som om tiltaket enda ikkje er gjennomført, og at meirkostnader ved å oppfylle krava i ettertid ikkje kan vektleggast som ei ulempe. Vidare blir det vist til ålmennpreventive omsyn og omsynet til å skape tillit til regelverket. Kommunen vurderer at det ikkje er gitt relevante, klare og positive fordelar ved ein dispensasjon, og at vilkåra for å gi dispensasjon ikkje er oppfylt.

Fylkesmannen viser til at det skal mykje til for å fråvike dei tekniske krava i TEK 10. Vi viser også til at saka gjeld fritak for tekniske krav i eit nyleg oppført bygg. TEK 10 er i stor grad

funksjonsbasert, og angir i hovudsak minimumskrav til tryggleik, helse, miljø og brukbarheit for byggverk. Reglane i TEK 10 kapittel 13 og 14 skal sikre forsvarleg innemiljø og energibruk, og slik ivareta omsynet til helse og miljø, sjå pbl. § 19-2 tredje ledd.

Klagar gjer greie for korleis fritidsbustaden med to bueiningar er bygd og korleis dette gjer det vanskeleg å oppfylle krava i TEK 10. Vidare blir det gjort gjeldande at dei løysingar som er valt er hensiktsmessige og forsvarlege for tiltaket, ettersom bygga står saman og er utleigehytter på ein campingplass som berre er i bruk i den varme årstida. Vi finn likevel ikkje at det i søknaden om dispensasjon eller i klaga er gjort tilstrekkeleg greie for avvika frå dei tekniske krava etter TEK 10 kapittel 13 og 14, og at det er dokumentert korleis eventuelle kompensierende tiltak og dei løysingar som er valt vil gjere ventilasjon og energibruk forsvarleg. Kommunen har i brev av 29.09.2015 gjort tiltakshavar merksam på at dette må dokumenterast, utan at tiltakshavar har sendt inn dokumentasjon.

På bakgrunn av det ovannemnde og etter ei vurdering av saka, har Fylkesmannen ikkje vesentlege merknader til kommunen si vurdering av at vilkåra for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikkje er oppfylt.

Klaga har etter dette ikkje ført fram. Fylkesmannen stadfestar Lindås kommune sitt vedtak av 17.06.2016, sak 14/1875.

Fylkesmannens vedtak på side éin er endeleg, og kan ikkje påklagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Laila Pedersen Kaland  
seniorrådgjevar

Silje Sævik Bøe  
rådgjevar

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

Kopi til:  
Bruvoll Camping Hundvinveien 10 5956 HUNDVIN