



Helge Roy Haugland
Leknesvegen 225 A
5915 Hjelmås

Saksbehandler, innvalgstelefon
Max Jensen, 5557 2382

Byggesak - Lindås - 196/31 Midtgård - tilbygg til eksisterende bygg

Vi viser til deres klage av 11.12.2018, samt til oversendelsen fra Lindås kommune av 25.02.2019.

Vedtak

Fylkesmannen i Vestland stadfester Lindås kommune sitt vedtak av 05.12.2018.

Bakgrunn

Vi legger til grunn at saken er kjent for partene. Vi gjengir derfor bare hovedpunktene her.

Det ble i vedtak av 05.12.2018 gitt tillatelse til tilbygg, og takterrasse. Dere er eiere av nabo-eiendommen gnr 196 bnr 56. Den 11.12.2018 klaget dere på vedtaket. Dere klager på den delen av tilbygget som ligger vendt mot sjøen.

Lindås kommune behandlet klagen den 13.02.2019. Klagen deres ble ikke tatt til følge. Saken ble så sendt til Fylkesmannen i Vestland for endelig avgjørelse.

Klagen

Det fremgår følgende av klagen deres:

«Angående søknad for nytt påbygg, fra Sveinung Bjørsvik, er jeg i mot at det blir bygd nytt påbygg mot sjø og nærmere meg. Jeg vil miste utsikt, og det blir en sjenanse for meg, og det må bli tatt hensyn til brann forskrifter som jeg tror er en grense på ca 8 meter avstand, til nærmeste bygning, for nybygg. Jeg har komnt med merknader på dette tidligere med det jeg mener, og det foreligger også bilder av området, se tidligere merknader. Jeg er ikke i mot påbygg mot fylkesveg, å påbygg samme retning som eksisterende bolig som er nordover, og det er mulighet til sånn som jeg ser det.»

Regelverk

Forvaltningsloven (fvl.) gjelder for saksbehandlingen hos Fylkesmannen, jfr. plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saken, også nye omstendigheter jfr. fvl. 34. Fylkesmannen kan stadfeste kommunens vedtak, fatte nytt vedtak i saken eller oppheve det kommunale vedtaket og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny



behandling. Ved vurdering av det frie skjønnet, skal Fylkesmannen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret.

Pbl er en «ja- lov». Dette innebærer at tiltakshaver som et generelt utgangspunkt har rettskrav på å få innvilget søknaden så lenge den er i tråd med regelverket, se. pbl. § 21-4 første ledd.

Etter pbl § 29-4 annet ledd må et tiltak ha en avstand til nabogrensen på minst fire meter. Det er gjort visse unntak for mindre tiltak. Videre kan det i reguleringsplan settes egne avstandskrav, som da gjelder i stedet for lovens krav.

Det følger av pbl. § 29-4 første ledd første punktum at *«[b]byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.»* I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 231 heter det at vurderingen er begrenset til bygningens plassering på tomten, og gir ikke hjemmel til å avgjøre om en søknad i det hele tatt skal tillates. Ved vurderingen kan det bl.a. legges vekt på brannvern hensyn, tilpasning av byggverk til terreng, naturgitte forutsetninger og tilgjengelighet. Det skal også tas hensyn til nabointeresser.

Plangrunnlag

Eiendommen er i reguleringsplan for Hillesvåg, plan-id 1263-201409 vist som bolig. Det er innregulert en egen byggegrense på tomten.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen finner saken tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl) § 17 første ledd.

I saken her er tiltaket søkt om og godkjent innenfor byggegrensen som reguleringsplanen har fastsatt på tomten. Avstandskravet i pbl § 29-4 første annet ledd er dermed oppfylt. Tiltaket kan dermed ikke nektes i sin helhet. Spørsmålet blir da om det kan pålegges at tiltaket får en annen plassering på tomten.

Det følger av Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-8/151 s. 8 at der ikke avgjørende grunner taler imot, skal den omsøkte plasseringen godkjennes. Med avgjørende grunner blir det særlig siktet til *«[p]lassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f eks naboeiendommer og/eller omkringliggende miljø . Det er kun i tilfeller der det objektivt sett kan konstateres betydelig ulempe for naboeiendommer eller omkringliggende miljø at kommunen kan utøve «kan»- skjønnet etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd (fritt skjønn). I praksis skal det mye til for at naboer i tettbygd strøk blir hørt med protest eller klage over tap av utsikt eller reduksjon i solforhold.(..)»*

Dere har i klagen blant annet anført at det omsøkte tiltaket vil føre til naboulempen i form av utsiktstap og sjenanse.

Det fremgår av kommunen sin behandling av saken at:

Vi kan ikke sjå at det er nye moment i saka som tilseie at ein må avslå omsøkte tiltak. Det går fram av teikningsmateriala at det ikkje skal settast inn vindaug på fasade mot nabo, men det skal settast inn ei dør på denne fasaden.

Når det gjeld utsyn i frå naboeigedom til sjø vert den primært uendra slik vi kan sjå. Tiltaket ligger nord for eigedom på bnr. 56, og det er avgrensa utsyn i frå bnr 56 og i nordgåande retning i dag. Hovudutsikta i frå bnr 56 ligg mot aust og sør, og denne utsikta blir ikkje råka. Vi syner til at tiltaket er plassert innafør regulert byggjegrænse mot sjø, slik at det på plannivå er opna opp for omsøkte plassering.



Fylkesmannen er enig med Lindås kommune, og vi kan ikke se at tiltaket endrer utsiktsforholdene nevneverdig for klager. Vi viser også til at området tiltaket er plassert er regulert til beboelse, samt at tiltaket ligger innenfor avstandskravet fra nabogrensen. Ved gjennomgang av tegninger og innsendte foto ser vi at omsøkt tilbygg vil bli synlig, men ikke mer enn hva som kan forventes i et område regulert til bolig. Vi er enig med kommunen i at den viktigste utsikten for bnr 56 er mot øst og sør og denne vil ikke bli påvirket. Utsiktstapet er dermed minimalt ut fra hva en må regne med.

Etter en gjennomgang av saken, herunder klagers merknader har vi kommet til at de nevnte forholdene ikke utgjør en betydelig ulempe som kan medføre at de omsøkte tiltakene ikke kan godkjennes. Vi har også sett hen til anførselen knyttet til brannhensyn og vurderingen av branntekniske krav, og viser til det svaret som fremkommer i klagevurderingen til Lindås kommune. Fylkesmannen har i vurderingen også lagt vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl. 34 andre ledd siste punktum.

Når det ikke foreligger betydelige ulemper, er det ikke lov å kreve en annen plassering. Plasseringen skal dermed godkjennes slik det er søkt om av tiltakshaver.

Fylkesmannen kan ikke se at det foreligger saksbehandlingsfeil som kan ha virkninger på vedtaket eller andre grunner til å avslå søknaden.

Fylkesmannen tar derfor ikke klagen deres til følge. Kommunens vedtak er stadfestet.

Fylkesmannen sitt vedtak er endelig og kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Sigurd K. Berg
seniorrådgiver

Max Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ARKOCONSULT AS	Postboks 103	5291	VALESTRANDSFOSSEN
Lindås kommune	Kvernhusmyrane 20	5914	ISDALSTØ
Sveinung Bjørsvik	Leknesvegen 227 A	5915	Hjelmås