



FYLKESMANNEN I HORDALAND

POSTBOKS 106 - 5001 BERGEN
TELEFON (05) 23 70 00 - TELEX 42 153 - TELEFAX (05) 23 72 74

Gjenpart

Sakshandsamars telefon 23

Lindås kommune,
Teknisk etat,
5100 Isdalstø.

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	133 / 79
21. 08. 2009	
2009/1495	18461/09
Saksh. DALA	Tilgangskode

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svarbrev):
10842/90.720.3 PAADato
10. september 1991

LINDÅS KOMMUNE, GNR. 133, BNR. 79 OG 80, SOLHVEIT.
KLAGE FRÅ JARLE AASE OVER LINDÅS BYGNINGSRÅD SITT VEDTAK OM Å
GODKJENNE OPPFØRT FORSTØTNINGSMUR. SØKJAR TERJE TOFTING.

Viser til oversending av 20. des. 1990.

Fylkesmannen føreset at partane er kjent med dei dokument som ligg føre i saka. Ein finn difor ikkje grunn til å gje noko ytterlegare referat frå denne. Det vert vist til innstillingane til bygningsrådet og dei øvrige dokumenta.

Saka er i medhald av plan- og bygningsloven § 15 sendt fylkesmannen for endeleg avgjerd. Jfr. § 13 og rundskriv T-8/86 av 1. juli 1986 frå Kommunaldept./Miljøverndept.

Etter at saka er sendt fylkesmannen for endeleg avgjerd har partane kome med ytterlegare merknader til saka. Jfr. brev av 23. mai d.å. frå adv. Egil T. Pedersen p.v.a. av klagar og brev frå søkjaren av 26. mai d.å.

I samband med fylkesmannen si klagehandsaming blei det føreteke synfaring på eigedomen 20. aug. d.å. Forutan ein representant frå fylkesmannen møtte klagaren, søkjaren samt to representantar frå teknisk etat i kommunen.

Fylkesmannen har følgjande merknader til saka.

Omsøkte forstøtningsmur er eit meldepliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 84. Jfr. § 81. Dette medfører at reglane i plan- og bygningsloven gjeld "så langt de passer". Muren vil såleis måtte vurderast i medhald av plan- og bygningsloven § 70 nr. 1 og 2.

Etter plan- og bygningsloven § 70 nr. 1 skal plasseringa av muren, herunder høgdeplassering, godkjennast av bygningsrådet.

Det er føresett at paragrafen vert praktisert slik at byggherren sitt ønskje om plassering skal imøtekomast dersom ikkje avgjerande grunnar

taler mot dette. Med avgjerende grunnar sikter ein særleg til plassering og høgde som kan føre til vesentleg ulempe for til dømes naboar og kringliggjande miljø. Jfr. rundskriv H-18/90 av 1. juli 1990 fra Kommunaldept. Fylkesmannen vil presisere at paragrafen ikkje gjev bygningsrådet ein sjølvstendig heimel til å avslå ein søknad/melding. Det er kun tale om eit val mellom alternative løysingar der byggherren må nøye seg eit - etter hans meining - dårligare alternativ, dersom naboomsyn tilseier dette. Eit eventuelt avslag på søknaden krev heimel i plan eller annen materiell regel i plan- og bygningsloven, f.eks. §§ 70 nr. 2, 74 nr. 2, 78 eller 79.

I vurderinga av tiltaket bør bygningsrådet m.a. leggje vekt på følgande tilhøve.

- Tilpassing av terreng og eksisterende busetnad.
- Forsvarleg disponering av tomta slik at ein oppnår tilfredstillande uteareal for andre brukarar. Jfr. plan- og bygningsloven § 69 nr. 1.
- Utsyn og lystilhøve.
- Sjå til at naboane får oppretthalde/kan få tilsvarande kvalitetar.
- Planlagt eller pårekleleg utnytting av nabotomta.
- Tilgjenge, og for funksjonshemma.
- Brannsikring, jfr. byggeforskriftene.

Det går fram av saksdokumenta at eit samrøystes bygningsråd, etter forutgåande synfaring, har godkjent omsøkte tiltak på visse vilkår.

I denne saka står ein ovanfor eit val der søkjaren sitt ønskje om plassering ikkje kan sameinast med naboen sin interesse i å få oppretthalde noverande "bokkvaliteter".

Etter fylkesmannen sitt syn vil omsøkte tiltak vere til ulempe for klagaren i form av forverra lystilhøve. Viser til at muren er relativt høg og oppført nær bolighuset til klagaren. I tillegg verkar den noko dominerande.

Fylkesmannen er likevel, ut frå ei samla vurdering av tilhøva på staden og dei øvrige omstende, kome til same resultat som bygningsrådet. Ein har i vurderinga lagt avgjerande vekt på at dei ulemper som naboen vert påført ikkje er så vesentlege at dei oppveg dei fordelane som søkjaren får ved at muren vert ståande slik den er oppført. Viser i den samanheng til den grunngeving som bygningsrådet har gjeve for sitt vedtak.

Ein kan for øvrig ikkje sjå at muren har fått ei slik utforming at den ikkje "tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene". Jfr. plan- og bygningsloven § 74 nr. 2.

Fylkesmannen vil påleggja søkjaren at "vintergrønn mispel" vert brukt i kombinasjon med "arkitektens trøst" for å redusere muren sin dominerande verknad.

Når det gjeld eventuell forureining av klagaren sin brønn, som følgje av muren, viser fylkesmannen til at dette er eit privatrettsleg spørsmål som ligg utanfor fylkesmannen sitt ansvarsområde.

Lindås bygningsråd sitt vedtak i sak B-208/90 er etter dette stadfesta.

Klagen er ikkje teken til følgje.

Saksdokumenta ligg ved.

Etter fullmakt

Johan B. Synnevåg

Per Arne Andreassen

Gjenpart: Jarle Aase,
5102 Alversund.

Adv. Egil T. Pedersen,
Bryggen 8,
5003 Bergen.

Terje Tofting,
5102 Alversund.