



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Marianne Sandvik, 55 57 21 04

Vår dato
14.04.2016
Deres dato
17.02.2016

Vår referanse
2016/2225 423.1
Deres referanse
15/8713

Askøy kommune
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Byggesak - Askøy kommune - Gnr 14 Bnr 401 - Tilbygg og påbygg til eksisterende enebolig

Vi viser til ovennevnte sak, mottatt av Fylkesmannen den 17.02.2016.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Askøy kommune sitt vedtak datert 15.01.2016, sak DS 45/16.

Saksgang

Bygningsmyndighetene gav i vedtak datert 15.01.2016, sak 45/16, rammetillatelse til tilbygg og takoppløft på boligen mot sørvest. Det ble gitt avslag på søknad om takoppløft i front av boligen. Vedtaket ble påklaget av Prosjektstyring Vest AS, på vegne av tiltakshaver, i brev datert 05.02.2016.

Klagen ble behandlet av kommunen den 17.02.2016, men ble ikke tatt til følge. Saken ble deretter sendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Når det gjelder sakens bakgrunn for øvrig, viser vi til sakens dokumenter som vi forutsetter at partene er kjent med. Fylkesmannen finner saken tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven (fvl) § 17 første ledd.

Fylkesmannens vurdering

Forvaltningsloven gjelder for saksbehandling hos Fylkesmannen, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9 første ledd. Fylkesmannen har kompetanse til å prøve alle sider av saken, herunder også nye omstendigheter, jf. fvl § 34 andre ledd.

Det følger av pbl § 29-2 at *«[e]thvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»*

Med *«gode visuelle kvaliteter»* menes at *«bygningen må gjennom sin form gi uttrykk for sin funksjon, og at andre visuelle kvaliteter skal ivaretas i prosjektering og utførelse, som samspill mellom volum og høyde, fasadeuttrykk med videre. Kravet til god kvalitet skal også tolkes relativt i forhold til tiltakets størrelse og synlighet. Det vil således innebære at en større*

boligblokk eller kontorbygg vil måtte underkastes et strengere regime enn en ene bolig eller kiosk.»¹

I vurderingen må det vektlegges «om tiltaket er godt eller dårlig utformet ut fra faglige kvalitetsnormer.»²

Videre er det «[d]e lokale bygningsmyndigheter (som) anses best egnet til å foreta den skjønnsmessige vurderingen, basert på lokal byggeskikk og lokalpolitisk styring av den visuelle utviklingen i kommunen.»³

Det ovennevnte innebærer at kommunen er funnet å være best egnet til å vurdere hva som er gode visuelle kvaliteter på et omsøkt tiltak etter plan- og bygningsloven. Med hjemmel i fvl § 34 andre ledd første punktum kan Fylkesmannen «prøve alle sider av saken.» Som klageinstans skal en likevel ta hensyn til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl § 34 andre ledd tredje punktum.

I rammetillatelse datert 15.01.2016 gir Askøy kommune tillatelse til tilbygg og takoppløft mot sørvest. Det gis avslag på søknad om takoppløft mot nordøst. Kommunen begrunner avslaget med følgende:

«Bygningsmyndighetene har merknad til at lengde og samlet størrelse på takoppløft synes overdimensjonerte i forhold til bygningens karakter. Ved inngangssiden er løsningen tilfredsstillende da bygget her faller mer inn i terrenget. I front blir takoppløftene mer dominerende og bryter med boligens fasade. Utfra bygningsmyndighetenes vurdering ville f.eks. to mindre takoppløft med avstand i mellom, slik at takflatene på huset blir større, kle bygget bedre. Loftsrom (bod) kan også lett reduseres.

Bygningsmyndighetene gir tillatelse til å føre opp tilbygg og takoppløft på boligen mot sørvest. Når det gjelder takoppløft i front av huset må tiltakets utforming bearbeides slik at en reduserer størrelse og tilpasser tiltaket til bygget på en bedre måte. I forhold til omgivelsene og fjernvirkning er det også en fordel å balansere volumene bedre.»

Fylkesmannen finner at Askøy kommune sin vurdering av tiltakets visuelle kvaliteter i denne saken er konkret og saklig begrunnet og i samsvar med kriteriene i pbl § 29-2. Vi finner derfor ikke grunnlag for å sette til side den skjønnsetøvelsen som kommunen har gjort. I vurderingen har vi også lagt vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl § 34 andre ledd.

Etter gjennomgang av saken finner Fylkesmannen ikke grunnlag for å endre kommunen sitt vedtak om å avslå søknaden.

Klagen er ikke tatt til følge.

¹ Ot.prp. nr. 45 (2007-08), s. 341-342

² Samme forarbeider som over, s. 229

³ Samme forarbeider som over, s. 230

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

Med hilsen

Karen Elin Bakke, e.f
seniorrådgiver

Marianne Sandvik
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Prosjektstyring Vest AS

Postboks 66

5318

STRUSSHAMN

Anne Grete Herland og Ingolf Arne Johansen

Peragjerdet 39

5308

KLEPPESTØ