



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, telefon
Sigurd Kolbjørn Berg, 5557 2372

Vår dato
07.06.2018
Deres dato
27.03.2018

Vår referanse
2018/4354 423.1
Deres referanse
17/32923

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

Bergen - Gnr 284 Bnr 25 - Tunesvegen 35 - Bruksendring

Vi viser til kommunens oversendelse av 27.03.2018

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland stadfester Bergen kommunes vedtak av 15.01.2018 i sak 201732923, rammetillatelse til bruksendring og fasadeendringer.

Sakens bakgrunn

Vi legger til grunn at partene er kjent med saken, og gir bare et kort sammendrag.

Tiltakshaver Frelsesarmeens Eiendommer AS har søkt om å få endre bruken av eksisterende skolebygning til gatehospital, samt fasadeendringer. Bergen kommune ved Plan- og bygningsetaten ga tillatelse den 15.01.2018.

Vedtaket ble 06.02.2018 klaget på av naboene Åge Garnes, Ingrid Johanne Garnes og Øydis Garnes Brun. Det vises i korte trekk til at vedtaket er mangelfullt begrunnet, strider mot naboloven §§ 2 og 7, negative konsekvenser, at barn må passere hospitalet, uakseptabel trafikkbelastning samt verditap for klagernes eiendommer. Vi viser til klagen i sin helhet.

Plan- og bygningsetaten gikk gjennom klagen, men kom den 27-03.2018 til at vedtaket ikke burde endres. Saken ble samme dag sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjørelse.

Fylkesmannens vurdering

Ved vurdering av klagesaker, gjelder forvaltningsloven (fvl.) Fylkesmannen har full kompetanse til å vurdere klagen, og kan stadfeste kommunens vedtak, endre eller oppheve det og returnere saken til ny behandling, jf. fvl. § 34. Fylkesmannen kan ta hensyn til nye omstendigheter, og gå utenom det som er tatt opp i klagen. Ved vurderingen av det frie skjønnet, skal Fylkesmannen legge stor vekt på det kommunale selvstyret.

Fylkesmannen finner saken tilstrekkelig opplyst og klar for avgjørelse, jf. fvl. § 17.

Saksbehandlingen

Etter fvl §§ 24 og 25 skal et vedtak begrunnes skriftlig. Det skal vises til lovbestemmelsen som brukes og de relevante deler av fakta dersom dette er ukjent for partene. De viktigste

momentene i skjønnsvurderingen skal også nevnes. Omfanget av begrunnelsen må tilpasses sakens art og viktighet, se Rt. 1981 s 785.

Vedtaket er gjort skriftlig. De relevante deler av faktaene er med, og det er vist til de korrekte lovhjemlene. Partene har vært kjent med sakens dokumenter. Den skjønnsmessige vurderingen er etter Fylkesmannens syn klart tilstrekkelig for partene til å skjønne, kontrollere og eventuelt følge vedtaket. Det foreligger dermed ikke noen mangelfull begrunnelse.

Nabovarslingen er i tråd med plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3 nabovarslet.

Det foreligger dermed ikke saksbehandlingsfeil.

Innholdet i avgjørelsen

Plan- og bygningsloven (pbl.) er en ja-lov. Det betyr at dersom tiltaket er i tråd med lovens vilkår, har søkeren krav på å få tillatelse fra bygningsmyndighetene, se pbl § 21-4 første ledd

Tomten er ikke omfattet av reguleringsplan og kommuneplanens arealdel viser området som bygg og anlegg. Den omsøkte bruken er innenfor planformålet.

Etter pbl § 27-4 kreves det at tiltak etter kommunens skjønn er sikret tilstrekkelig tilkomst. Selve avkjøringsstedet blir ikke endret, men bruken blir noe annerledes. I saken her går det fram at bymiljøetaten har vurdert at endringen «*ikke medfører noen vesentlig endring av trafikkmengde til den kommunale veien*» og at Statens vegvesen ikke hadde avgjørende motforestillinger. Selv om veien kunne vært bedre, er kommunens vurdering at tilkomsten er tilstrekkelig for den nye bruken. Fylkesmannen, som skal vise tilbakeholdenhet med å overprøve kommunalt skjønn, ser ikke grunner til å overprøve kommunens vurdering her.

Etter plan- og bygningsloven § 21-6 er privatrettslige forhold som utgangspunkt ikke relevante i byggesaker. Uenigheter må da løses mellom partene, eventuelt via domstolene. Dersom det er klart at nødvendige private retter ikke er til, skal saken avvises.

Naboloven er privatrettslig lov. Påstått verdireduksjon er også en privatrettslig omstendighet. Det er ikke klart at tiltaket strider mot disse privatrettslige reglene. Det er dermed forhold som ikke kan vurderes i saken her.

Etter pbl § 29-4 skal kommunen godkjenne plasseringen. Tiltaket kan ikke nektes helt, men det kan finnes alternativ plassering innenfor byggetomten. I vurderingen kan det legges vekt på naboulempen, som støy, inn- og utsyn mm. Disse må likevel være betydelige før kommunen kan kreve en ny plassering. Vi viser til Rundskriv H-8/15 og Sivilombudsmannens uttalelse i årsmelding for 1987 s. 172.

Fylkesmannen kan ikke se at det er mulig å kreve en annen plassering – det er snakk om å endre bruken av et eksisterende bygg. Det er uansett slik at i en storby som Bergen må det forventes at det opprettes sosiale tiltak for byens borgere spredt på flere steder i byen. De mulige ulempene dette kan medføre går dermed ikke ut over tålegrensen for naboulempen. Endringene av fasaden medfører heller ikke betydelige ulemper som overstiger dette.

Det er dermed ikke grunner for å gi avslag eller pålegge en annen utforming. Tiltaket har derfor krav på godkjenning, jf pbl § 21-4 første ledd.

Oppsummering

Klagen tas ikke til følge. Kommunens vedtak om å gi rammetillatelse stadfestes.

Fylkesmannens vedtak er endelig, og kan ikke klages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Anne Kjersti Sande
seksjonsleder

Sigurd Kolbjørn Berg
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Ingrid Johanne Garnes	St. Halvards Vei 19	5052	Bergen
VIKANES BUNGUM	Postboks 358	5501	HAUGESUND
ARKITEKTER AS			
Statens Vegvesen, Region Vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER
Bergen kommune	Postboks 7700	5020	Bergen
Åge Garnes	Rasmusveien 5, 5264 Garnes	0678	Oslo
Øydis Garnes Brun	Rasmusvegen 2 B	5264	Garnes
FRELSESARMEENS	Postboks 6866 St Olavspl	0130	OSLO
EIENDOMMER AS			