

Saksframlegg

SMEDSTUVEIEN 18B

MELDING OM TILTAK FOR CARPORT UNDER VERANDA

KLAGEBEHANDLING

Arkivsaksnr.: 04/32243

Saksbehandler: Morten Svarstad

Tiltakshaver: Paal Mehlum

Klager: Gilda Melum, eier av Smedstuveien 18B

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker har fått seg forelagt klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04.

Bygningsrådet/det faste utvalg for plansaker finner ikke at klagen tilfører saken nye momenter som gir grunnlag for å endre ovennevnte vedtak.

Klagen tas ikke til følge. Vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04 opprettholdes.

Saken sendes fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksutredning

Behandling i henhold til plan- og bygningsloven § 15 av klage på vedtak i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04, mottatt 15.11.04.

Innledning/sammendrag

Plan- og bygningsenheten mottok 06.10.04 melding om mindre byggearbeider, jf. plan- og bygningsloven § 86a, på eiendommen Smedstuveien 18B. Meldingen gjelder innsetting av vinduer med brystning i carport/veranda.

Meldingen er omgjort til søknad da tiltaket innebærer en vesentlig fasadeendring.

Søknaden ble godkjent i vedtak av 18.10.04 i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04 (saksvedlegg 1).

Plan- og bygningsenheten mottok 15.11.04 skriftlig søknad fra advokatfullmektig Finnanger på vegne av eier av eiendommen Smedstuveien 18.

Det legges til grunn av klagen er fremsatt til rett tid og av klageberettiget person, jf. forvaltningsloven §§ 28, 29 og 30.

Planstatus

Eiendommen omfattes av regulerings- og bebyggelsesplan for Smedstuen med omgivelser (eiendommene Smedstuen I og II, Granbakken og Kariodden), R 563e, stadfestet 01.10.1992.

Klagen

Klager anfører at tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 74 nr. 2.

Klager anfører videre at tiltaket er i strid med de hensyn som plan- og bygningsloven § 70 skal ivareta.

Videre anføres det at det foreligger saksbehandlingsfeil i det nabo i Smedstuveien 18 ikke ble nabovarslet.

Det vises for øvrig til klagen og merknad av 26.10.04, som er vedlagt i sin helhet som saksvedlegg 2.

Vurdering/begrunnelse

Vedr. nabovarsling

Kommunen kan fritta søkeren fra å varsle naboer og gjenboere når deres interesse ikke berøres av arbeidet. Plan- og bygningsenheten vurderte det slik at nabo i Smedstuveien 18 ikke blir berørt av det omsøkte tiltak i en slik grad at det anses nødvendig med nabovarsling. Dette har kommunen myndighet til etter plan- og bygningsloven § 94 nr. 3 annet ledd. Plan- og bygningsenheten er nå gjort oppmerksom på at klager likevel ble varslet av ansvarlig søker. Merknad til tiltaket ble sendt til ansvarlig søker, men denne ble ikke sendt med søknaden. Bygningsmyndighetene hadde fritatt fra nabovarsling av denne nabo og hadde ingen grunn til å forvente merknad fra denne.

Rådmannen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke se at det foreligger saksbehandlingsfeil som kan føre til at vedtaket må anses ugyldig.

Under enhver omstendighet finner rådmannen at en eventuell saksbehandlingsfeil av denne karakter, anses reparert idet eier av Smedstuveien 18 anses for å ha rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven §

Trondheim kommune

28. Merknaden fra 26.10.04 er sendt med som vedlegg til klagen og vil bli vurdert nedenfor.

Vedr. plan- og bygningsloven § 74 nr. 2

Det følger av plan- og bygningsloven § 74 nr. 2 at ethvert tiltak skal tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltaket skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser. I rundskriv H-7/97 fremgår det at kommunal- og regionaldepartementet ønsker å stimulere til økt og bedre bruk av "skjønnhetsparagrafen".

Bestemmelsen gir hjemmel for å avslå et tiltak som gir et kvalifisert negativt visuelt inntrykk eller som ikke gir et positivt visuelt inntrykk. Loven legger imidlertid ikke opp til et svært strengt skjønnhetsbegrep, men det skal foretas en helhetsvurdering ut i fra de hensyn som det er rimelig å ta ut i fra de estetiske forhold i den aktuelle situasjon på stedet.

Vurderingen av hva som er god og dårlig estetisk utforming er sterkt skjønnspreget, og det vil alltid kunne diskuteres hvilken løsning som er den beste. Det er imidlertid kommunen som er tillagt myndighet til å påse at lovens vilkår er oppfylt, jf. pbl. § 74 nr. 2. Så lenge kommunen finner at tiltaket ikke tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn i forhold til seg selv eller omgivelsene er det hjemmel i pbl. § 74 nr. 2 til å avslå tiltaket.

Rådmannen gjør oppmerksom på at veranda over carporten er godkjent tidligere. Det er kun innsetting av vinduer med brystning som behandles her.

Etter rådmannens vurdering vil ikke det omsøkte tiltak være av en slik art at det kommer i strid med plan- og bygningsloven § 74 nr. 2. Det er ikke ensartede bygninger i området og det er oppført garasjer og tilbygg av ulik art. Etter rådmannens skjønn skiller dette bygget ikke seg vesentlig fra omgivelsene for øvrig. Rådmannen kan heller ikke se at tiltaket verken i forhold til seg selv eller i forhold til huset vil komme i strid med kravet til rimelige skjønnhetshensyn.

Vedr. plan- og bygningsloven § 70

Formålet bak bestemmelsen er blant annet brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelsen. Bestemmelsen forutsettes praktisert slik at byggherrens ønske imøtekommes der ikke *avgjørende grunner* taler i mot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for eksempel naboer og omkringliggende miljø.

Det er over 8 meter mellom carporten/ verandaen og bebyggelsen på eiendommen Smedstuveien 16. Eier av Smedstuveien 16 har for øvrig samtykket i at tiltaket kommer nærmere enn 4 meter fra nabogrensen. Rådmannen kan ikke se at brannvern hensyn kan være avgjørende for plassering av tiltaket, da dette anses ivarettatt ut fra ovennevnte. Da naboen har samtykket anses heller ikke tiltaket for å være av en slik art at det vil medføre betydelig ulempe for nabo. Tiltaket er en carport som ikke vil medføre økt innsyn. Naboeiendommen vil heller ikke tape utsikt eller få redusert kvaliteten på uteområdene som følge av tiltaket.

Vedr. forholdet til forvaltningsloven §§ 24 og 25

Klager anfører at vedtaket mangler begrunnelse, vedrørende fasadeendringen, og at dette kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. I behandlingen av søknaden har plan- og bygningsenheten ikke funnet grunn til å kommentere fasadeendringen spesielt, da denne anses for å være i tråd med plan- og bygningslovgivningen, jf. rådmannens vurderingen i forhold til plan- og bygningsloven § 74 nr. 2 ovenfor.

Trondheim kommune

Konklusjon

Rådmannen finner ikke at klagen tilfører saken nye momenter som gir grunnlag for å endre vedtaket i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04.

Rådmannen i Trondheim, 01.02.2005

Inge Nordeide
rådmann

Arnt Ove Okstad
direktør

Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningssjef

Vedlegg:

Saksvedlegg 1: Vedtak av 18.10.04 i delegasjonssak nr. FBR IT 2813/04

Saksvedlegg 2: Klage fra adv.fullmektig Finnanger på vegne av Gilda Melum, Smedstuvn. 18

Saksvedlegg 3: Tegninger av tiltaket

Saksvedlegg 4: Bilder av tiltaket

Orienteringsvedlegg 1: Oversiktskart, målestokk 1:3.000

Orienteringsvedlegg 2: Situasjonsskart, målestokk 1:500

Orienteringsvedlegg 3: Ortofoto