



Tarjei Nedrelo
Ytre Loftesnes 38
6856 Sogndal

Saksbehandlar, innvalstelefon

Caroline Sandven Taule, 55572232

Sogndal kommune, gnr. 23, bnr. 152 og 189, Trolladalen 19, endring på to av fire bustadeiningar i rekkehus

Vi viser til klagen av 20.10.2020 og 22.02.2021 og til Sogndal kommune si oversending av saka, motteken her 22.03.2021.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland stadfester Sogndal kommune sitt vedtak av 28.09.2020 del a) om løyve for overbygg og levegg.

Statsforvaltaren i Vestland stadfester Sogndal kommune sitt vedtak av 01.02.2021 om fasadeendring på eigedom 23/152 og 23/189 i BD sak 45/21.

Bakgrunn

Sogndal kommune gav løyve for overbygg over inngangsparti og levegg i rekkehus på eigedom gbnr. 23/152 og 23/189 i vedtak datert 28.09.2020. Fasadeendring for veranda vart avslått.

Klage blei framsett i brev av 20.10.2020 av Tarjei Nedrelo, eigar av gbnr. 23/153, på vegne av seg sjølv og Dagny Kristoffersen, eigar av gbnr. 23/174.

Etter vedtak i klagesak som gjaldt dispensasjonsspørsmålet for fasadeendringa, tok kommunen opp at saka om fasadeendring for veranda, og gav løyve til dette 01.02.2021. Det vart avklart at kommunen ville vente med klagesakshandsaminga av klage på vedtak gjort 28.09.2020 til klagefristen for vedtaket av 01.02.2021 var utgått, for ei samla klagesakshandsaming.

Ny klage blei framsett i brev av 22.02.2021 av Nedrelo og Kristoffersen.

Dei viser i klagen til at Trolladalen 19 B har utført omfattande fasadeendringar. Dei gjer gjeldande at endring av takoverbygget over inngangsdøra på eigedom 23/152 medfører at bygget mister sitt tidlegare heilskaplege preg. Dei meiner såleis at *«[e]стетisk er dei nemnde tiltaka 19 B har utført skjemmaende i seg sjølve og bryt fullstendig med den heilheitlege framtoninga som tidlegare har prega Trolladalen 19 A-D»*. Vidare gjer dei gjeldande at endringa med veranda og rekkverkshøgde ikkje er i samsvar med gjeldande forskriftskrav. Vi viser elles til klagen.



Klagesakene vart handsama som sak nummer BD-sak 122/21 etter delegert mynde den 22.03.2021 der det vart fatta følgjande vedtak:

«Administrasjonen ved tenesteleiar plan og forvaltning tek ikkje klagen frå eigarane av g/bnr. 23/153 og 23/174 til følgje. Det ligg etter vår vurdering ikkje føre nye opplysningar i saka som gjer grunnlag for endring i vedtaka i sak 250/20 og 45/21».

Saka vart etter dette sendt til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. Statsforvaltaren i Vestland har motteke alle relevante dokument i saka og finn saka godt nok opplyst, jf. Forvaltningslova (fvl.) § 33 siste ledd, jf. fvl. § 17.

Regelverk

Statsforvaltaren er delegert mynde til å avgjere klager som gjeld enkeltvedtak etter plan- og bygningslova, sjå pbl. § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Ved klager etter plan- og bygningslova gjeld forvaltningslova, med mindre anna følgjer av særlege føresegner, jf. pbl. § 1-9. Statsforvaltaren kan under klagehandsaminga prøve alle sider av vedtaket, også dei skjønsmessige vurderingane som kommunen har gjort. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Statsforvaltaren leggje stor vekt på omsynet til det lokale sjølvstyret, jf. fvl. § 34.

Utgangspunktet for handsaming av byggjesøknadar er at kommunen skal gi løyve til tiltak som ikkje er i strid med føresegner gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. § 21-4 første ledd.

Plansituasjon

Eigedommane er ikkje detaljregulert. Eigedommane har kommuneplanen som forvaltningsgrunnlag¹. Det er ikkje krav for opparbeiding av reguleringsplan for slike mindre endringar på allereie bygd eigedom.

Visuelle kvalitetar

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

Statsforvaltaren si vurdering

Etter pbl. § 29-2 ligg det til kommunens skjønn å vurdere om eit tiltak innehar gode visuelle kvalitetar. Pbl. § 29-2 har som tidlegare nemnt følgjande ordlyd:

“Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering”.

Føresegna må sjåast i samanheng med pbl. § 29-1 som fastsett eit overordna krav om god arkitektonisk utforming for byggjetiltak etter lova. Eit tiltak skal ha gode visuelle kvalitetar i seg sjølv, samstundes som det skal harmonere med omgivnadene. Føremålet bak føresegna er mellom anna å ta vare på området si heilskaplege og naturlege utforming. Betydninga av føresegna må vidare sjåast

¹ Arealdelen til kommuneplan er vedteke 14.11.2013



i lys av føresegna i pbl. § 1-1 femte ledd, der omsynet til estetisk utforming av omgivnad er framheva som eit overordna formål som skal ivaretakast i kvar enkelt byggjesak.

I forarbeida til plan og bygningslova er visuelle kvalitetar omtala som eit samspel mellom byggverket sitt volum, høgde og fasadeuttrykk². Kva som er «gode visuelle kvalitetar» må tolkast relativt når det gjeld storleiken på tiltaket og kor synleg tiltaket er. Vurderinga av dei visuelle kvalitetane til tiltaket skal også gjerast i lys av både omkringliggende bygningsmiljø og naturmiljø. Byggeskikken i området, så vel som landskapsbiletet, vil såleis kunne vere faktorar i denne vurderinga³.

Det følgjer vidare av forarbeida til plan og bygningslova at vurderinga er underlagt fritt skjønn. Omsynet til lokalt sjølvstyre skal etter forarbeida vektleggast ved Statsforvaltaren si prøving av vedtaket. Kommunen vil likevel ha plikt til å gjere ei forsvarleg vurdering av tiltaket etter kriteria i pbl. § 29-2, og vedtaket må grunngjevast i tråd med fvl. §§ 24 og 25.⁴

Etter kommunen sitt skjønn tilfredsstillar tiltaka pbl. § 29-2. Det vert her vist til at endringane knytt til takoverbygget i bueining 19 B ikkje bryt med det arkitektoniske uttrykket til bygninga. Kommunen peikar her på at takoverbygget utgjer ein liten del av bygninga og at det framleis har ei enkel framtoning etter oppføring. Når det gjeld endra utforming av veranda og rekkverk for bueiningane 19 B og 19 C, så meiner kommunen at tiltaket si utforming er tilnærma likt veranda 19 A og 19 D. Vidare viser kommunen til at dei to midtre bueiningane får lik utforming. Kommunen er såleis av den oppfatning at tiltaka er tilpassa bygget dei er ein del av. Tiltaka har etter kommunens skjønn gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, i høve til funksjonane, plasseringa og dei bygde og naturlege omgjevnadane, jf. pbl. § 29-2.

Sogndal kommune har i si grunngjeving i denne saka vist til gjeldande regelverk og til kva faktiske forhold kommunen har lagt vekt på. Vi vurderer såleis at krava til grunngjeving i fvl. §§ 24 og 25 er oppfylt. Ut frå skisser og kart som er vedlagde søknaden er vi samd med kommunen i at tiltaka er tilpassa bygget dei er ein del av. Vi har lagt stor vekt på kommunens vurderingar. På bakgrunn av dette er Statsforvaltaren samd med Sogndal kommune i at tiltaket tilfredsstillar krava til visuelle kvalitetar i pbl. § 29-2.

Statsforvaltaren finn etter gjennomgangen at tiltaket oppfyller krava til visuelle kvalitetar, jf. pbl. § 29-2.

Oppsummering

Klaga har etter dette ikkje ført fram. Statsforvaltaren i Vestland stadfestar Sogndal kommune sitt vedtak av 28.08.2020 og 01.02.2021 for diverse endringar på to av fire bustadeiningar i rekkehus på eigedom 23/152 og 23/189 i sak 250/20 og sak 45/21.

Statsforvaltarens vedtak på side ein er endeleg og kan ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med helsing

Jorunn Fosse Fidjestøl
seniorrådgjevar

Caroline Sandven Taule
rådgjevar

² Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) side 241

³ Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) side 242

⁴ Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) kapittel 19.5.1



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Torgeir Orrestad	Trolladalen 19 B	6856	Sogndal
SOGNDAL KOMMUNE	Postboks 153	6851	SOGNDAL
Dagny Josefine	Trolladalen 19A, 6856 Sogndal, Trolladalen 19	6856	SOGNDAL
Kristoffersen	A		
Gerd Anna Kleiven	Trolladalen 19 C	6856	Sogndal
KJELL TOKVAM AS	Fretheimshaugane	5743	FLÅM