

Ikke forsvarlig saksbehandling å avskjære berørte naboer

Kommunal rapport 17.11.2025, Jan Fridthjof Bernt, professor emeritus ved Universitetet i Bergen

Velforeningen ville heise opp et svært seil på offentlig grunn for å markere høyden på et planlagt hotell. Men kommunen sa nei til markeringen.

SPØRSMÅL: I en sak om byggetillatelse for et hotell protesterer naboer og viser til at hotellet – som kan bli inntil 39,5 meter høyt, vil ta utsikt og livskvalitet fra dem, og at de havner på utstilling for hotellgjester.

Før saken skal opp til behandling i plan- og bygningsutvalget, søker den lokale velforeningen kommunen om tillatelse til å parkere to kranbiler på offentlig grunn, og heise et seil som skal illustrere høyden på hotellet. Dette vil de gjøre i forkant av at saken skal behandles. De mener at de må ha rett til å gjennomføre en markering, og regnet med at den søknaden kom til å gå gjennom hos kommunen.

De får avslag fra kommunen, som skriver følgende i avslaget:
«Kommunen ser det som "uheldig dersom naboar skal synleggjera konsekvensane ved plassering og høgd utan at det er knytt til formell synfaring og behandling av saka i PBM. Dette fordi ikkje alle partar er til stades samstundes, og fordi det kan oppstå uvisse eller usemje om synleggjeringa er riktig. Ut frå forvaltingsrettslege prinsipp om forsvarleg saksbehandling og kontradiksjon, det vil seia partar sin rett til å imøtegå andre partar sine innspel, vil [...] kommune som grunneigar ikkje gi Foreningen [...] løyve til bruk av hotelltomta til plassering av kranbilar og segl for å visualisera høgda til det planlagde hotellet.»

Har kommunen rett til å nekte velforeningen å gjennomføre denne markeringen?

SVAR: Så vidt jeg forstår, er kommunens eneste grunn for avslaget at man ser det som «uheldig dersom naboar skal synleggjera konsekvensane ved plassering og høgd utan at det er knytt til formell synfaring og behandling av saka».

Dette er et moment som nok kan være relevant ved vurderingen og vektleggingen av det som måtte bli hevdet på grunnlag erfaringer ved en eventuell oppstilling, både i saksforelegget til utvalget og ved utvalgets behandling av saken, men det kan ikke begrunne et avslag på søknad om å gjennomføre selve tiltaket.

Hvis det er uklart om en slik montering vil gi et riktig inntrykk av virkningen av det aktuelle byggeprosjektet, eller er behov for at utbygger eller andre kan komme med nye argumenter eller opplysninger i denne sammenhengen, kan det tilsa en utsettelse av realitetsbehandlingen av saken. Det skal da kommunedirektøren og utvalgsleder vurdere i forkant av møtet, og eventuelt foreslå at saken utsettes for å gi rom for dette. Men det er i alle fall ikke forsvarlig saksbehandling å avskjære berørte naboer fra å gjennomføre et slikt tiltak for å styrke sin argumentasjon.

Det er tale om et byggeprosjekt som naboene mener vil kunne medføre store og varige virkninger for deres nærmiljø. Tillatelse til å sette dette i gang kan ikke behandles som en hastesak. Hvis dette er begrunnelsen for avslaget på søknaden om å plassere dette på offentlig grunn, må avslaget være ugyldig.