



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Ida Helle, 51568861

## Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 124 bnr. 9, Karmøy kommune - tiltakshaver: Dupont Nutrition Norge AS

**Roger Karlsen har påklaget kommunens avvisningsvedtak. Statsforvalteren opphever kommunens vedtak. Klagen må realitetsbehandles.**

Vi viser til kommunens oversendelse av 05.05.2021.

### Sakens bakgrunn

Karmøy kommune fattet 05.12.2019 vedtak om tillatelse til oppføring av produksjonsbygg.

Kommunens vedtak ble påklaget 07.07.2020. Kommunen har avvist klagen som framsatt etter klagefristens utløp. Kommunen har ikke funnet grunnlag for fristoppreisning.

Karmøy kommune fattet 09.10.2020 følgende avvisningsvedtak:

*«Vi viser til klage datert 07.07.2020 over kommunens vedtak i saksnr. 859/19.*

*Kommunen avviser klagen.»*

Vedtaket ble påklaget av Roger Karlsen i brev datert 22.10.2020. Klager anfører at han klaget på vedtaket samme dag som de aktuelle tankene ble løftet på plass, altså samme dag som han ble gjort kjent med tiltaket.

Klager viser til at han måtte varsle fabrikkens da han skulle bygge sitt hus. I den forbindelse viser klager til at det var den samme teigen mellom begge veier, samt at det også er samme teig mellom klagers naboer som mottok varsel om tiltaket.

Klager viser videre til at det er samme jurist som saksbehandlet både byggesaken og klagesaken, og at dette umulig kan være vanlig praksis i kommunal forvaltning. Videre blir det anført at klagefrist er brukt som et argument for kommunen for ikke å foreta seg noe, samt at dette er urimelig. Det



anføres at kommunens jurist bevisst har ønsket å ekskludere klager fra nabolisten slik at det ikke skulle komme inn innsigelse mot prosjektet.

Klager anfører at nabovarselet inneholdt en rekke feil bl.a. da tegningen ikke viser bygget som skulle settes opp. Til slutt anføres det at bygget er bygget høyere enn det som er tillatt.

Karmøy kommune behandlet klagen 05.05.2021 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

### **Statsforvalterens vurdering**

Statsforvalteren legger til grunn at klageren har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningslovens (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klagen kan klageinstansen prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd. Klageinstansen kan selv treffe nytt vedtak i saken, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for hel eller delvis ny behandling.

Statsforvalteren vil innledningsvis bemerke at det i underliggende sak er truffet et avvisningsvedtak som er påklaget. Det er da dette vedtaket som er gjenstand for klagesaksbehandling, og ikke vedtaket truffet i den opprinnelige tillatelsen. Dersom tiltaket ikke er i samsvar med gitte tillatelse er det kommunen som skal forfølge eventuelle overtredelser jf. pbl. § 32-1.

Statsforvalteren kan for øvrig ikke se at det er problematisk at samme jurist i kommunen har truffet vedtak i saken, og senere vurdert den innkomne klagen.

#### Klagefrist

Det fremgår av fvl. § 29 første ledd at fristen for å klage på et enkeltvedtak er «3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.».

Det følger av andre ledd at «for den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet sig kjennskap til vedtaket.».

Det går videre frem at dersom vedtaket som skal påklages «går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.».

Vedtaket går ut på å tilstå tiltakshaver en rettighet. Det ble gitt rammetillatelse for oppføring av produksjonsbygg 05.12.2019. Klage ble mottatt av Karmøy kommune 07.07.2020. Det er klart at dette er 7 måneder og 2 dager etter at rammetillatelse ble gitt og følgelig etter klagefristens utløp jf. fvl. § 29 første ledd. Fristen som følger av fvl. § 29 andre ledd på tre måneder er også å regne som utløpt.

Da klagefristen var utløpt på tidspunktet da klagen kom inn var det for sent å gi fristutsettelse etter fvl. 29 siste ledd. I et slikt tilfelle kan klagen imidlertid tas til behandling dersom vilkårene i fvl. § 31 er innfridd.

#### Saksbehandlingsfeil

Statsforvalteren vil påpeke at i utgangspunktet har søker plikt til å varsle nabo- og gjenboereiendommer ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-3



første ledd. Unntak fra denne plikten følger av bestemmelsens andre ledd hvor det går frem: «Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere.» Utgangspunktet er at søker vurderer behovet for nabovarsling, men kommunen har ved søknadsbehandlingen mulighet til å kreve varsling dersom kommunen er uenig i søkers vurdering.

I Prop. 99 L (2013-2014) s 28 er gjenboere beskrevet på følgende måte: "eiere, festere eller brukere av en eiendom som ligger på andre siden av veg eller andre smale arealstriper og derfor ikke har felles grense med den eiendommen tiltaket gjelder."

I sin vurdering av klagen har kommunen kommet til at det ikke er blitt begått feil fra deres side ved at klager ikke ble varslet, og har vist til følgende:

*"Gnr./bnr. 124/9 (tiltakshavers eiendom) består av to teiger, og klager er verken nabo eller gjenboer til den teigen rammetillatelsen gjelder. Kommunen vurderer det dermed slik at vilkår i fvl. § 31 første ledd bokstav a) ikke kommer til anvendelse."*

Statsforvalteren har ikke funnet holdepunkter som støtter kommunens vurderinger sitert over. Det finnes ikke en legaldefinisjon av begrepet teig, men i odelslova § 16 går det etter Statsforvalterens mening tydelig frem at teig i utgangspunktet er en del av en eiendom. Videre har Statistisk sentralbyrå definert eiendomsteig på følgende måte på sine nettsider:

*"Areal som er helt omsluttet av areal som tilhører andre eiendommer. Hvis offentlig vei eller jernbane deler en eiendom i flere deler, skal disse som hovedregel ikke regnes som egne eiendomsteiger."*

Statsforvalteren kan på bakgrunn av det ovennevnte ikke være enig i kommunens vurdering av at klager ikke er nabo eller gjenboer til tiltakshavers eiendom. En vei skiller klagers eiendom fra gnr. 124 bnr. 9 (tiltakshavers eiendom). Klager er å regne som gjenboer til eiendommen rammetillatelsen gjelder.

Kommunen har ikke vurdert om arbeidet «ikke, eller i liten grad» berørte interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl. § 21-3 annet ledd.

I forarbeidene (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 319) gis følgende eksempler angående når det kan være aktuelt å fritta søker helt eller delvis fra varslingsplikten:

*"Aktuelle tilfeller for fritaksregelen kan for eksempel være situasjoner hvor avstanden mellom naboer og tiltaket er stor, eller hvor det foreligger andre forhold der for eksempel sjenanse og tap av utsikt er av mindre betydning."*

Vi kan ikke se at slike forhold gjør seg gjeldende her.

Videre kan kommunen kreve at også andre enn naboer og gjenboere skal varsles "der byggetiltaket kan ha ulempevirkninger i seg selv utover det normale eller at tiltaket kan ha betydelige miljømessige eller trafikkmessige konsekvenser for andre i nabolaget utover de naboeiendommer som grenser direkte til tiltakseiendommen.", jf. Prop. 99 L (2013-2014) s. 30.

Statsforvalteren finner at klager er gjenboer i lovens forstand og har krav på nabovarsel jf. pbl. § 21-3. Det er etter Statsforvalterens mening en saksbehandlingsfeil at kommunen ikke har vurdert om vilkårene for "unnlatt varsling er oppfylt" jf. pbl. § 21-3. I tilknytning til dette viser vi til vår vurdering



ovenfor om begrepet teig. Slik det også går frem på foregående sider er det avvisningsvedtaket som er gjenstand for klagesaksbehandling, og ikke vedtaket truffet i den opprinnelige tillatelsen. Det er etter Statsforvalterens mening ikke tvilsomt at feilen kan ha virket inn på vedtakets innhold jf. fvl. § 41.

#### Fristoppreisning

Utgangspunktet er at klagen skal avvises dersom klager har oversittet fristen. Imidlertid går det frem unntak etter fvl. § 31 bokstav a og b. Det følger av fvl. § 31:

*«Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt  
a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller  
b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.  
Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. (...)»*

Det er på det rene at klager ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage da klager aldri ble nabovarslet. Klage ble sendt inn samme dag som han ble kjent med tiltaket. Vi finner derfor at vilkårene i fvl. § 31 er innfridd og at klagen skulle vært tatt til behandling.

Statsforvalteren finner etter dette å måtte oppheve kommunens vedtak. Kommunen må etter dette realitetsbehandle klagen.

Statsforvalteren presiserer at vi med dette ikke har ment å ta stilling til utfallet av kommunens nye behandling.

#### **Vedtak:**

**Statsforvalteren opphever kommunens vedtak av 09.10.2020.**

**Klagen tas ikke til følge.**

Vedtaket kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Christina Tangen Bendikssen  
fagleder/seniorrådgiver

Ida Helle  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

PDS ARKITEKT AS

DUPONT NUTRITION NORGE AS

Roger Karlsen

Spannavegen 152

Postboks 223

Gamle Vormedalvegen 32

5535 HAUGESUND

1377 BILLINGSTAD

5545 Vormedal



Adresseliste: