



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Knut Ragnar Slettebø, 51568951
knrsl@statsforvalteren.no

Klageavgjørelse i byggesak – gnr. 141 bnr. 234, Litlatuvegen 6, Karmøy kommune – tiltakshaver: Espen Hågenvik Danielsen

Naboer har påklaget kommunens vedtak om tillatelse til oppføring av garasje med solcellepanel på taket. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 19.09.2022.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om oppføring av garasje med et bebygd areal (BYA) på 49,5 m². Garasjen skal utformes med flatt tak. Tiltakshaver har søkt om å plassere solcellepaneler på taket. Garasjen vil ha en avstand til naboeiendommen gnr. 141 bnr. 115 på én meter. Avstanden til midten av privat vei vil være 5,5 meter.

Kommunen har fått oversendt to nabomerknader mot søknaden.

Karmøy kommune fattet 21.04.2022 følgende vedtak administrativt:

«Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- *Frittliggende garasje med solcellepanel på taket»*

Vedtaket ble påklaget av naboene Per Olav Jacobsen, gnr. 141 bnr. 176, og Geir Ove Stokke, gnr. 141 bnr. 177, i brev datert 25.05.2022. Klagerne anfører i det vesentlige at det er gjort feil knyttet til registreringen av klage [nabomerknader]. Klagerne peker videre på at kommunen burde gjort en grundigere vurdering av konsekvensene av solcellepaneler på tak. Klagerne har også vanskelig for å se hvordan tiltakshaver skal kunne tilfredsstille kravet til snuplass på egen eiendom. Garasjen ligger for høyt i terrenget i forhold til nærliggende eiendommer.



Karmøy kommune ved *Hovedutvalg teknisk og miljø* behandlet klagen politisk 06.09.2022 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Klager har i brev datert 06.06.2022 bedt om at vedtaket blir gitt utsatt iverksettelse. Kommunen behandlet anmodningen 15.06.2022 og kom til at det ikke var grunnlag for å gi vedtaket utsatt iverksettelse.

Statsforvalteren forespurte nabomerknadene i saken i e-post av 07.12.2022. Kommunen besvarte forespørselen i e-post av 07.12.2022 og oversendte de etterspurte nabomerknadene.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren legger til grunn at klagerne har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningsloven (fvl.) kapittel 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. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling.

Utsatt iverksettelse

Klager har i brev datert 06.06.2022 bedt om at vedtaket ble gitt utsatt iverksettelse. Karmøy kommune behandlet anmodningen 15.06.2022 og kom til at det ikke var grunnlag for å gi vedtaket utsatt iverksettelse. Statsforvalteren beklager at vi ikke har vært oppmerksom på anmodningen før saken ble tatt opp til realitetsbehandling. Da saken blir endelig behandlet med vårt vedtak, går vi ikke inn i en fullstendig vurdering av anmodningen. Vi vil likevel bemerke at vi i det vesentlige er enig i kommunens begrunnelse for å ikke gi vedtaket utsatt iverksettelse.

Søknadsplikt og planstatus

Oppføring av garasje med solcellepaneler, der gesimshøyden er over tre meter, krever tillatelse av kommunen etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a og f, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 første ledd bokstav a. Kommunens skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Statsforvalteren vil presisere at unntaket fra søknadsplikten i SAK10 § 4-1 første ledd bokstav e nr. 4 gjelder for tiltak i «eksisterende byggverk». Da saken her ikke gjelder tiltak i eksisterende byggverk, men installasjon av solcellepaneler i forbindelse med oppføring av garasje, kommer ikke dette unntaket til anvendelse.

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan, vedtatt 16.06.2022, avsatt til *Boligbebyggelse - eksisterende*.

Vurdering av tiltakets plassering

Da det ikke er fastsatt byggegrense mot nabo i kommuneplanen, gjelder 4-meterskravet i pbl. § 29-4 andre ledd. Kommunen «kan» imidlertid godkjenne at byggverk plasseres nærmere enn fire meter fra nabogrensen ved «*oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak*», jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b.



Garasjen denne saken gjelder, har et BYA på 49,5 m², og den «kan» derfor godkjennes av kommunen i medhold av pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b, jf. teknisk forskrift (TEK17) § 6-4. Hvorvidt kommunen skal godkjenne at tiltak plasseres nærmere nabogrensen enn det som følger av andre ledd, beror på et fritt skjønn, jf. Rundskriv H-8/15 punkt 4.2.¹ Statsforvalteren skal av hensyn til det kommunale selvstyret være varsom med å overprøve dette skjønn, jf. fvl. § 34 andre ledd.

I Rundskriv H-8/15 er det under punkt 4.3 gitt følgende beskrivelse av interesseavveiningen etter pbl. § 29-4 tredje ledd:

«I en situasjon hvor tiltakshaver ønsker å benytte seg av muligheten for forenklet godkjenning etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav b, vil tiltakshaver måtte argumentere for hvorfor kommunen bør fravike avstandskravet. [...] Kommunen vil i slike tilfeller måtte foreta en interesseavveining mellom hensynet til nabo og hensynet til tiltakshaver.»

I denne saken har kommunen gjort følgende vurdering av tiltakets plassering i saksutredningen til møte i Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.2022:

«Omsøkt tiltak omfatter frittliggende garasje under 50m² og solcellepanel plassert flatt på tak. Da omsøkt tiltak er plassert minimum 1 m fra nabogrense og er mindre enn 50m² er ikke garasjen avhengig av brannsikring mot nabo. Omsøkt tiltak vurderes videre til ikke å virke dominerende på omgivelsene, eller føre til ulemper for naboer. Garasjen er omsøkt med flatt tak og byggehøyden er mindre enn 4m. Når det gjelder solcellepanel er dette plassert flatt på tak, og bygger kun 25 cm. Etter kommunens vurdering anses omsøkt tiltak som et mindre tiltak, som kan godkjennes nærmere 4 m fra nabogrense, i samsvar med pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b).

[...]

I klagen vises det til at solcellepanel fører til sjenanse for klagerne.

Solcellepanel er i utgangspunktet unntatt søknadsplikt etter byggesaksforskriften § 4-1. I denne saken er solcellepanelet likevel søknadspliktig da det er plassert nærmere nabogrense enn 4m. Kommunen viser for øvrig til ovennevnte vurdering vedrørende plassering av tiltak i samsvar med pbl. § 29-4. Avstand fra garasjen/solcellepanelet til klagerensboliger er ca. 20m, noe som må regnes som en relativt stor avstand. Omsøkt solcellepanel bygger 25cm, og anses for øvrig ikke stort eller dominerende, og kommunen kan ikke se at dette fører til sjenanse for klagerne.

I klagen vises videre til at klagerne ikke kan forstå at tiltakshaver har snuplass på egen eiendom.

Det er innsendt situasjonsplan som viser plassering og avkjørsel. Situasjonsplan har vært oversendt kommunens sektor samferdsel og utemiljø. Det er tiltakshaversansvar å sørge for at avkjørsel og snuplass blir opparbeidet i samsvar med innsendt situasjonsplan.»

Slik Statsforvalteren ser det, har med dette kommunen foretatt en konkret vurdering av hvordan de omsøkte tiltakene påvirker naboene. Kommunen har konkludert med at tiltakene har begrensede virkninger for naboene, og har på denne bakgrunn godkjent at de plasseres slik omsøkt.

¹

https://www.regjeringen.no/contentassets/109bbfc9591b47919c88c016a5eacab6/rundskriv_h_8_15_byggverks_plassering_hoyde_avstand.pdf



Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å overprøve de skønsmessige vurderingene kommunen har gjort av de aktuelle tiltakene. Vurderingene over fremstår som velbegrunnede, og vi har ikke vesentlige merknader til disse.

Mangler ved søknaden

I klagen er det anført at det er gjort grove feil i forbindelse med registreringen av klagene. Tiltakshaver har besvart denne påstanden med at «[d]okumentet som det er snakk om er identisk som [sic] flere av nevnte naboer. Dette har ikke noe med innsendingen av søknaden å gjøre, men kommunen sin saksbehandling».

Statsforvalteren forstår det ovennevnte slik at flere naboer har sendt inn likelydende nabomerknader, men at bare versjonen til Per Olav Jacobsen er oversendt til kommunen.

Det fremgår av pbl. § 21-2 fjerde ledd at «[e]ventuelle merknader fra naboer eller gjenboere ... skal vedlegges» søknaden, se slik også SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav n. Ordlyden tilsier at alle mottatte nabomerknader skal oversendes, og at enkelte nabomerknader ikke kan utelates fordi de er likelydende med andre.

Gode grunner taler også for at samtlige nabomerknader skal oversendes. Hvor mange som har merknader til tiltaket, vil i seg selv kunne gi informasjon til kommunen. Jo flere naboer som klager, desto sterkere blir inntrykket av at tiltaket kan ha en negativ innvirkning på naboene.

Statsforvalteren finner på denne bakgrunn at det var en saksbehandlingsfeil at samtlige nabomerknader ikke ble oversendt til kommunen. I lys av at kommunen har gjort en grundig vurdering av virkningene av tiltaket for naboene, er det likevel ikke grunn til å regne med at feilen kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Manglene ved søknaden medfører derfor ikke at vedtaket er ugyldig, jf. fvl. § 41.

Oppsummering

Statsforvalteren har etter dette kommet til at tiltakets plassering kan godkjennes i medhold av pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b. Vi kan for øvrig ikke se at tiltaket er i strid med materielle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller er ugyldig av andre grunner. Kommunen skal da gi tillatelse, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Statsforvalteren har ikke vesentlige merknader til kommunens lovforståelse og skjønn og opprettholder kommunens vedtak.

Statsforvalteren har lagt stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøvingen av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 andre ledd tredje punktum.

Vedtak:

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 21.04.2022.

Klagen tas ikke til følge.

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



Odd-Arild Holen (e.f.)
juridisk seniorrådgiver

Knut Ragnar Slettebø
juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Geir Ove Stokke	Litlatuvegen 20	4260	TORVASTAD
BYGG-START AS	Hovedgaten 68B	4250	KOPERVIK
Per Olav Jacobsen	Litlatuvegen 22	4260	TORVASTAD
Espen Hågenvik Danielsen	Storasundvegen 159	4260	Torvastad