



Haugesund kommune  
Postboks 2160  
5504 Haugesund

Kontakt saksbehandler

Marita Gjøse, 51568923  
[magjo@statsforvalteren.no](mailto:magjo@statsforvalteren.no)

## Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 30 bnr. 886, Geitafjellet 13, Haugesund kommune - tiltakshaver: Carl Lothe

### Nabo har påklaget kommunens vedtak om tillatelse til oppføring av levegg. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 07.04.2021. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

#### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om oppføring av levegg. Leveggen er oppført på boligens nordside, i grensen til Geitafjellet 12, og er på søketidspunkt 6,3 m lang og 2,05 m høy. Høyden søkes redusert 20 cm, til 1,85 m på høyeste side. Det er i denne forbindelse søkt om dispensasjon fra byggesaksforskriften (SAK-10) § 4-1 e pkt. 2 (endret til bokstav f etter endringer i forskriften).

Det har kommet inn flere nabomerknader mot søknaden. Disse er besvart av tiltakshaver.

Byggesak og tilsyn ved Haugesund kommune fattet 11.12.2020 følgende vedtak:

*«Vi gir tillatelse til oppføring av levegg i henhold til søknad mottatt 29.07.2020.*

*Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-4.*

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 godkjennes plasseringen som omsøkt under forutsetning av at eier av private vann- og avløpsledninger samtykker til plasseringen, alternativt at de private vann- og avløpsledningene flyttes om nødvendig.*

*Merknader fra naboer tas ikke til følge».*

Vedtaket ble påklaget av nabo Mona Kalleland, eier av gnr. 30, bnr. 885 i epost 31.12.2020. Klager anfører i det vesentlige at leveggen vil ta mesteparten av solen fra uteplassen på nordsiden av



tomten som de bruker mye i sommerhalvåret. Klager ønsker dermed at leveggen reduseres ytterligere enn de 20 cm. Klager stiller også spørsmål til tillatelsens varighet hvor det fremkommer at tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år. Klager mener det må være en saksbehandlingsfeil at tiltakshaver har 3 år på seg til å redusere en allerede oppført levegg.

Byggesak og tilsyn behandlet klagen 07.04.2021 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

### **Statsforvalterens vurdering**

Statsforvalteren legger til grunn at klagerne 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.

Det følger av SAK10 § 4-1 første ledd bokstav f at oppføring av levegg (skjermvegg) plassert inntil nabogrense med *høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 5,0 m* er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling. Omsøkt levegg er 1,85 m høy og 6,3 m lang og krever dermed søknad og tillatelse av kommunen etter pbl. § 20-2 jf. § 20-1. Kommunen skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan RL 781 for Sørhaugområdet, vedtatt 10.11.1969, og er regulert til konsentrert boligbebyggelse.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra SAK-10 § 4-1 f pkt. 2. Som kommunen skriver krever ikke tiltaket dispensasjon fra bestemmelsen, kun søknad om byggetillatelse.

### Kommunens adgang til å godkjenne plassering av tiltak:

Det følger av pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b at:

*«Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:*

*...*

*b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus eller lignende mindre tiltak».*

For saker som kan behandles etter tredje ledd er det lagt opp til en forenklet godkjenningsordning slik at man slipper å gå veien om dispensasjon etter pbl. § 19-2, se rundskriv H-8/15 pkt. 4.2.

Det følger av uttale fra kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), referanse 17/5042-2, at det er en forutsetning for unntaket etter pbl. § 29-4 tredje ledd at tiltaket må være frittliggende, det vil si at det ikke er bygningsmessig forbundet med annen bygning på samme tomt. Statsforvalteren ba KMD svare på om det er et absolutt krav at en levegg også må være frittliggende for at kommunen skal godkjenne tiltakets plassering etter unntaket i bestemmelsen. Departementet skriver i deres tolkningsuttalelse, ref. 21/3636-3, følgende:



*«En levegg forbundet med en bygning kan godkjennes plassert nærmere nabogrensen etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b, dersom leveggen kan anses som et "lignende mindre tiltak". Det er ikke lenger et absolutt krav at leveggen er "frittliggende". Begrepet "frittliggende" er i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 6-5 avgrenset til å gjelde "bygning"».*

Videre skriver de at kommunens avgjørelse av om et tiltak skal plasseres nærmere enn det som følger av andre ledd, er underlagt fritt skjønn. Statsforvalteren skal være varsom med å overprøve slike vurderinger, jf. fvl § 34 annet ledd andre punktum hvor det heter:

*«Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.»*

Kommunen skriver i vedtak av 11.12.2020:

*«Vi har vært på befaring i området. Den tradisjonelle byggestilen som omtales for gjerder og levegger på Geitafjellet, er fraveket i veldig stor grad. Det er mange eksempler på levegger av tilsvarende og større størrelse enn den som søkes om nå. Disse leveggene har nok kommet til etter hvert i årenes løp, og når man ser hvordan utviklingen blitt, kan vi ikke se omsøkt levegg vil skille seg ut i forhold til andre på feltet.*

*Leveggen er oppført på nordsiden av boligen. Her har man bod og gårds plass og det er på denne siden boligen har sitt inngangsparti. Vi har forståelse at naboene er bekymret for solforholdene, men det er ikke på denne siden boligene i denne rekken har sitt primære uteoppholdsareal. Hagene er naturlig nok etablert på sørsiden av boligrekken hvor det er mest sol. Tiltakshaver skal ta 20 cm av leveggen, dvs. at den blir ca 1,60 m høy på tiltakshaver sin side og ca 1,85 m på naboen sin side. Det kan hende at leveggen skygger noe for solen når den står i vest, men vi mener likevel at den omsøkte leveggen ikke er større enn det man må kunne forvente i et område som dette».*

Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å overprøve de skjønnsmessige vurderingene kommunen har gjort av det aktuelle tiltaket. Vurderingene fremstår som velbegrunnet og vi slutter oss derfor til dem. I et etablert boligområde må man regne med utbygginger og at solforhold kan endre seg.

#### Tillatelsens varighet:

Når det gjelder klagers anførsel om saksbehandlingsfeil vedrørende tillatelsens varighet, viser Statsforvalteren til kommunens svar i klagebehandlingen. Tiltaket vil bli fulgt opp av kommunens byggetilsyn, og Statsforvalteren kan ikke se at det foreligger noe saksbehandlingsfeil ved vedtaket.

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

Statsforvalteren har lagt stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøvingen av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 annet ledd.

#### **Vedtak:**

**Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 11.12.2020.**



**Klagen tas ikke til følge.**

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

Odd-Arild Holen  
rådgiver

Marita Gjøse  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Carl Lothe

Mona Elisabeth

Kalleland

Geitafjellet 13 5521 HAUGESUND

Geitafjellet 12 5521 Haugesund