



FARSUND KOMMUNE

Postboks 100
4552 FARSUND

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Kransvik, 37 01 78 08

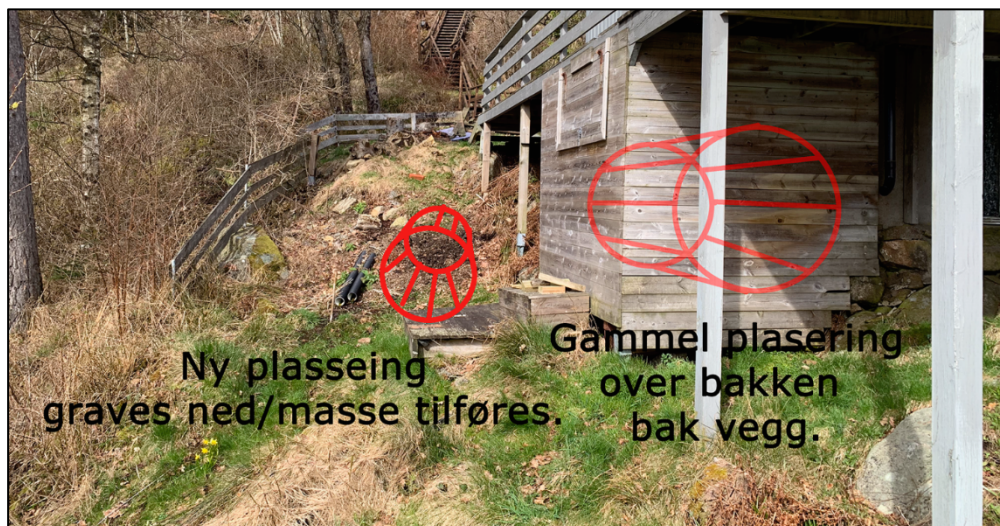
Farsund kommune. Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om flytting av septiktank på gnr. 7 bnr. 29 Skjolnesveien 61

Vi viser til kommunens oversendelse mottatt her 19.12.2024.

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Sakens bakgrunn og Statsforvalterens myndighet

Saken gjelder søknad fra Marie Kjølleberg og Per Olav Lundbye datert 02.04.2024 om flytting og nedgraving av septiktank og ombygging av trapp fra terrasse til terreng. Kommunen har tidligere gitt dispensasjon til tiltakene, som etter klage fra nabo Randi Lise Kåsa ble opprettholdt av Statsforvalteren i vedtak den 28.08.2024.



Figur 1 Bilde med påtegnet gammel og ny plassering av septiktank



Kommunen godkjente søknaden i vedtak den 31.10.2024. Vedtaket ble for så vidt det gjaldt flytting av septiktanken og plasseringen av denne påklaget av nabo Randi Lise Kåsa i e-post den 06.11.2024. Statsforvalteren viser til klagen.

Utvalg for teknisk tok ikke klagen til følge i møte den 10.12.2024. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter.

Klagesaken behandles etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet/Miljøverndepartementet. Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd. Ettersom det i klagen er spesifisert at det kun klages over plasseringen av septiktanken avgrenser vi klagebehandlingen til dette tiltaket.

Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Statsforvalterens vurdering

Klagefrist og klagerett

Vi legger til grunn at klager har klagerett og at klage er levert rettidig, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Sakens opplysning

Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Statsforvalteren finner derfor å kunne avgjøre den på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Statsforvalteren finner det ikke nødvendig å foreta befarung, da de faktiske forholdene er forsvarlig belyst i saksdokumentene og med kart og flyfoto.

Søknadsplikt

Omsøkt plassering av septiktank er søknadspliktig etter pbl. § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav a).

Plan- og bygningsmyndighetenes kontrollfunksjon

Plan- og bygningsmyndighetene skal kontrollere at søknadspliktige tiltak ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Hvis tiltaket ikke er i strid med slike bestemmelser, har tiltakshaver krav på å få tillatelse til omsøkt tiltak, jf. pbl. § 21-4 første ledd første punktum.

Plansituasjonen og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen

Plansituasjonen og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er avklart i vårt vedtak av 26.08.2024, hvor vi stadfestet kommunens vedtak om dispensasjon for begge forholdene.

Klagers anførsler og kommunens vurdering av plassering jf. pbl. § 29-4

Klager anfører følgende om plassering av septiktanken:

Jeg mener fremdeles at flyttingen av septiktanken fører til at den vil komme altfor nær min grense. Jeg mener tanken må kunne plasseres enten bak hytta og så langt fra min grense som mulig, eller foran hytta, som de selv har kommet med forslag om. Selv om de ikke mener det er gunstig er det fullt mulig.



Jeg mener fremdeles at tanken bør forbli der den er, men med utbedringer, og synes det er urimelig å måtte få ny kloakk-løsning bare 1,5 m fra min grense, med de begrensninger det kan føre med seg i framtiden.

Kommunen har i tillatelse av 31.10.2024 godkjent plassering av septiktank jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b) etter følgende vurdering:

Vi viser til sakens opplysninger. Det som vinner frem er at plasseringen først og fremst både er egnet, og gir små inngrep, uten å tilsidesette reelle hensyn til naboeiendommen. Tanken skal utføres tett og skal ikke være synlig.

Arbeidet kan også ha den fordel at hyttens uttrykk jf. liten terrengendring, vil bli tilsvarende noe (dog svært lite) redusert i landskapet.

Ift. til terrenginngrep, vil det ut i fra teninger, etter våre målinger høyst tilføres 75 cm masser på tankens nedre side. Vi har da målt mot opprinnelig snittegning som viste omtrent 1 meter, jf. ettersendt ikke målsatt, men mer detaljert snittegning vedlagt søknad om tillatelse til tiltak. Dette er også akseptabelt og godkjennes.

Masser i retning mot nabo, skal derimot være mindre, og avtrappes før grensen til nabo: Adm. inntegnede prikk på stein angir punkt som uansett ikke skal berøres av dette fyllingsutslag.

Kommunen vurderer videre at plasseringen er god ift. til hensynet mot sjø. Det er heldig at tanken dekkes naturlig. Det er viktig at område ikke fremstår som «plen» etter gjennomført arbeid. Dette er ikke omsøk og ikke tillatt. Område skal fremstå naturlig vegetert og forhold seg til del av vilkår nr. 4 som sier: «at terreng for øvrig vil fremstå som «urørt» etter gjennomføring». Under disse forutsetninger, dispensasjonsvedtak og sakens vilkår godkjennes plasseringen jf. 29- 4, første og tredje ledd, bokstav b.

Kommunen har også vurdert alternative plasseringer, og begrunnet hvorfor disse ikke er å foretrekke fremfor omsøkt plassering.

Statsforvalterens vurdering av godkjenning av plassering jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b)
Kommunen kan godkjenne at «frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak» plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter eller i nabogrensen, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b. For at en bygning skal anses å være frittliggende, må den etter forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) § 6-5 plasseres minst 1,0 meter fra andre bygninger på eiendommen. Avstanden måles fra bygningens fasadeliv. Vi legger til grunn at dette kravet er oppfylt.

Vi viser videre til vår vurdering av hvorvidt septiktank kan anses som et «lignende mindre tiltak» i vedtak av 26.08.2024:

I tolkningsuttalelse fra departementet (referanse 13/1178-2) datert 06.12.2013, svarer departementet på et spørsmål om en kommune kan godkjenne at en septiktank blir plassert 1 meter fra nabogrense, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b. I uttalelsen blir det blant annet sagt følgende:

Både søknadspliktige tiltak og tiltak unntatt fra søknadsbehandling i pbl. § 20-3 første ledd bokstav a til f må være i samsvar med de materielle regler i plan- og bygningsloven. Dette



innebærer blant annet at reglene om avstand til nabogrense må overholdes, noe som i utgangspunktet også gjelder for nedgravde konstruksjoner og anlegg.

Imidlertid gjelder de materielle regler så langt de passer for konstruksjoner, anlegg, terrenginngrep mv, jf. pbl. § 30-4 første ledd. Noen tiltak har liten eller ubetydelig innvirkning på naboeiendommer, og departementet har tidligere uttalt at for mindre konstruksjoner og anlegg kommer avstandsbestemmelsen i § 29-4 ikke til anvendelse fordi hensynet bak kravet om avstand fra nabogrense neppe er til stede for disse typene av tiltak. (jf brannsmitte, lys, luft osv). Departementet har tidligere gitt uttrykk for at eksempler på slike arbeid kan være oppføring av mindre forstøtningsmurer og de fleste typer/størrelser av (frittstående) parabolantennar.

Det vil i utgangspunktet være opp til kommunens skjønn å avgjøre hvilke tiltak etter pbl. § 30-4 som passer inn under pbl. § 29-4, herunder å avgjøre hvilke tiltak som kan karakteriseres som "mindre" i relasjon til pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b. Dette medfører at en kommune etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b kan godkjenne at en septiktank kan legges 1 meter fra nabogrensen.

Basert på den siterte uttalelsen fra departementet ovenfor, har vi ingen innvendinger mot at kommunen legger til grunn at pbl. § 29-4 gjør seg gjeldende for septiktanken, og at septiktanken kan anses som et «lignende mindre tiltak»[...]

Statsforvalteren finner med henvisning til vurderingen over at septiktanken er å anse som et «lignende mindre tiltak» og at plasseringen nærmere nabogrense enn 4 meter kan godkjennes etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b).

For saker etter pbl. § 29-4 tredje ledd er det lagt opp til en forenklet godkjenningsordning slik at man slipper å gå veien om dispensasjon. Selv om det er oppstilt en slik forenklet godkjenningsordning, må hovedregelen og utgangspunktet fortsatt være at bygning skal ha avstand til nabogrense som minst svarer til byggets halve høyde og ikke under 4 meter. Prinsippet om at byggherrens ønsker skal følges der ikke avgjørende grunner taler imot, må modereres noe her slik at kommunen i disse tilfeller må foreta en interesseavveining mellom hensynet til naboen og hensynet til tiltakshaver. Vi viser til rundskriv H-8/15 pkt. 4.3. Tiltakets høyde og høydeplassering skal også vurderes etter pbl. § 29-4 første ledd. Dette beror på et fritt skjønn, hvor Statsforvalteren skal tillegge hensynet til det kommunale selvstyret stor vekt, jf. fvl. § 34 andre ledd.

Statsforvalteren finner at kommunen har gjort en konkret interesseavveining mellom hensynet til naboen og hensynet til tiltakshaver, og saklig begrunnet hvorfor omsøkt plassering er å foretrekke fremfor alternative plasseringer. Vi tiltrer kommunens vurdering av at plasseringen ikke påfører naboen ulemper i en slik størrelsesorden som kan tilsi at tiltakshavers ønskede plassering ikke burde godkjennes.

Avgjørende grunner mot å imøtekomme tiltakshavers ønsker foreligger etter dette ikke. Også hensynet til det kommunale selvstyret tilsier at det ikke gjøres endringer i den vurderingen kommunen har gjort. Plassering godkjennes følgelig som omsøkt etter pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b og § 29-4 første ledd.

Under henvisning til vurderingen over opprettholder Statsforvalteren Farsund kommunes vedtak av 31.10.2024. Det vil si at klager ikke har fått medhold i sin klage.



Statsforvalterens vedtak

Farsund kommunes vedtak av 31.10.2024 opprettholdes under henvisning til begrunnelsen over. Klagen tas ikke til følge.

Om klageadgang

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Partene har fått informasjon om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Toril Smith Konradsen (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon justis og kommuneøkonomi

Kristian Kransvik
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Per-Olav Lundbye

Marie Dorothea Kjølleberg

Randi Lise Kåsa

Skjalgs Gate 29

Skjalgs Gate 29

Skjolnesveien 45

4041

4041

4550

Hafrsfjord

Hafrsfjord

Farsund