



Stavanger kommune  
Postboks 8001  
4068 Stavanger

Kontakt saksbehandler

Anne-Margrethe Tretli Modalsli, 51568870  
[antmo@statsforvalteren.no](mailto:antmo@statsforvalteren.no)

## Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 53 bnr. 874, Ryfylkegata, Stavanger kommune - tiltakshaver: Stavanger kommune Plan og anlegg.

**Odd Erling Klausen har påklaget kommunens vedtak om tillatelse til oppføring av to busskur i Ryfylkegata. Statsforvalteren omgjør vårt vedtak av 03.03.2021 med hjemmel i forvaltningsloven (fvl.) § 35 første ledd bokstav c, slik at kommunens vedtak av 16.11.2020 oppheves. Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

Vi viser til kommunens oversendelse av 09.12.2020.

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om oppføring av to busskur i Ryfylkegata. Nabo har klaget da han mener det ene busskuret kommer for nært hans bolig.

16.11.2020 fattet Stavanger kommune v/seksjon byggesak følgende vedtak:

#### "Kommunens vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Følgende tiltak er godkjent:

- To busskur

Betingelsen for byggetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.
2. Eventuelle tiltak knyttet til fordrøyning av overvann må avklares med Vann- og avløpsetaten før oppstart ([post.vamyndighet@stavanger.kommune.no](mailto:post.vamyndighet@stavanger.kommune.no)).
3. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder.
4. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Byggverket, eller deler av det, kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter pbl § 21-10, jf. § 32-8.



5. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år. Det er seksjon byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven §13.1 sjette ledd og delegeringsreglementet.”

Vedtaket ble påklaget av nabo Odd Erling Klausen i brev datert 20.11.2020. Klager anførte i det vesentlige at han ikke ønsker at busskuret på østsiden av Ryfylkegata plasseres så nært boligen. Han ønsket at det flyttes noen meter lengre mot sør.

Stavanger kommune v/seksjon byggesak behandlet klagen 09.12.2020 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren stadfestet kommunens vedtak 03.03.2021.

Klager sendte så en klage til Sivilombudet som fant grunn til å undersøke saken nærmere. Sivilombudet kom med sin uttalelse i brev av 02.09.2021. Sivilombudet kunne ikke se at klagerens påberopte ulemper mot plasseringen var vurdert og sendte saken tilbake til Statsforvalteren for ny behandling.

Etter en gjennomgang av Sivilombudets uttalelse hadde Statsforvalteren behov for å få avklart hvordan bestemmelsen i pbl § 29-4 første ledd skal forstås opp mot plan og sendte en henvendelse til Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD). De svarte på henvendelsen i brev av 14.12.2021.

I etterkant av dette ba Statsforvalteren kommunen om ytterligere vurderinger i saken. Stavanger kommune svarte i e-post av 18.03.2022. Svaret var lagt ved i et notat. Statsforvalteren ba i e-post av 06.04.2022 kommunen om å presisere vurderingene.

11.04.2022 sendte Statsforvalteren varsel om mulig omgjøring av vårt vedtak av 03.03.2021, der partene fikk frist til 25.04.2022 til å komme med merknader. Stavanger kommune svarte i brev av 21.04.2022. Hverken tiltakshaver eller klager har kommet med merknader.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter, som forutsettes kjent for partene.

### **Statsforvalterens vurdering**

Statsforvalteren legger til grunn at klager 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 eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for hel eller delvis ny behandling.

### **Planstatus og søknadsplikt**

Oppføring av busskur krever tillatelse av kommunen etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav a. Kommunen skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan 1785B1, vedtatt 06.11.2003, og plasseringen av busskuret ble vedtatt gjennom en mindre reguleringsendring i 2016.



## Vurdering av tiltaket

Tiltaket gjelder oppføring av to busskur i Ryfylkegata i Stavanger. Klager er nærmeste nabo til det ene busskuret og synes det kommer for tett på hans eiendom. Han har i e-post av 23.11.2020 anført at busskuret vil være til sjenanse og føre til en forringelse av bostandard:

*«Busskuret blokkerer alt av den allerede innskrunpete utsikten vi har fått og med tanke på det som jeg allerede beskrevet i min klage så er nåværende plassering ekstremt sjenerende. Jeg har en bolig fra slutten av 1800 tallet dertil så er det byggetekniske og valg av materialer deretter, dette er med tanke støy som vil komme fra brukere av busskuret som i helger er personer som ikke er helt ønsket å ha så nær min eiendom. Svært bekymret for at vedtaket ikke skal bli omgjort, jeg har en sønn på 1 år som har soverom vegg i vegg med busskuret, har egentlig alle soverom vendt ned mot ryfylkegate så dette tror jeg vil bli svært uheldig for oss.»*

Som vi har redegjort for på foregående sider, ble vedtaket opprettholdt av kommunen og senere stadfestet av Statsforvalteren.

Klager sendte så en klage til Sivilombudet, som valgte å se på saken. I klagen til Sivilombudet viser klager til at det er lagt inn strøm til busskuret og at reklamevinduet som er lysregulert er vendt mot huset hans. Videre skriver klager at han har fått forståelse for at det vil bli montert lyd for tale i busskuret.

Sivilombudet fant at det var grunn til å undersøke saken nærmere og kom med uttalelse i saken i brev av 02.09.2021. I uttalelsen går det frem at:

*«Sivilombudet er kommet til at plasseringen av tiltaket må vurderes og godkjennes etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd også der et tiltak er i samsvar med plan. Omfanget av vurderingen avhenger av i hvilken grad tiltakets plassering er konkret vurdert i planen. Her var busskurets plassering og naboens eventuelle ulemper ved denne ikke vurdert i plansaken. I slike tilfeller må disse forholdene vurderes i byggesaken med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd. Da ombudet ikke kan se at klagerens påberope ulemper mot plasseringen er vurdert, sendes saken tilbake til Statsforvalteren for ny behandling.»*

I etterkant av Sivilombudets uttalelse ba Statsforvalteren kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) om en tolkningsuttalelse om hvordan plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd skulle forstås opp mot plan.

KMD svarte på henvendelsen i brev av 14.01.2021:

*«Departementet viser til at Høyesterett i Rt. 1995 s. 1939, i tilknytning til den tilsvarende bestemmelsen i plan- og bygningsloven av 1985, uttalte at "den alternative plassering som det kan henvises til, må tilfredsstillende formålet med den omsøkte bebyggelsen". Dette vil også gjelde etter dagens lov. Det fremgår av Bygningslovutvalgets utredning, NOU 1999:12 side 338, at den alternative plassering må være "innenfor de øvrige rettslige rammer". Departementet viser videre til at § 29-4 første ledd ikke gir hjemmel til å avgjøre om en søknad i det hele tatt skal tillates jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008).*

*Departementet mener på bakgrunn av dette at en alternativ plassering ikke kan være i strid med regulert arealformål og byggegrense mot vei. Kommunens handlingsalternativer er enten å godkjenne den foreslåtte plasseringen, eller å vedta en annen plassering innenfor de øvrige rettslige rammene. Henvisning til en alternativ plassering i strid med planen, vil i realiteten kunne*



*innebære et avslag på søknaden, dersom vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt. Dette er utenfor kommunens handlingsrom.*

*Departementet bemerker for øvrig at en alternativ plassering ikke er begrenset til området som ligger innenfor det som kan anses som samme "byggetomt", jf. Høyesteretts uttalelser i Rt. 1995 s. 1939. Dersom en alternativ plassering ikke er mulig, har bygningsmyndighetene etter § 29-4 en viss adgang til å oppstille vilkår for å avhjelpe ulempene ved den foreslåtte plasseringen, jf. departementets Rundskriv H-8/15 Til plan- og bygningsloven § 29-4. Dette forutsetter at den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo. Eksempler på vilkår mv. er gitt i rundskrivet.»*

På bakgrunn av uttalelsene fra Sivilombudet og KMD ba Statsforvalteren kommunen foreta en konkret vurdering av klagerens anførte ulemper opp mot den regulerte plasseringen av busskuret. Statsforvalteren ba videre kommunen om å vurdere og redegjøre for om alternative plasseringer av busskuret er mulig. Hvis dette etter kommunens mening ikke er mulig, ba vi kommunen om å vurdere hvorvidt det kan oppstilles vilkår som kan avhjelpe ulempene ved den regulerte plasseringen. Til slutt ba vi kommunen vurdere om den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo, jf. uttale fra departementet.

Kommunen besvarte henvendelsen i e-post av 18.03.2022. Svaret var lagt ved i et notat. I notatet går det frem at kommunen kan se at busskuret kan være til ulempe for klager, men at det ikke er urimelige i en bygate. Kommunen mener også at det kan være mulig å flytte busskuret, men at dette er avhengig av infrastruktur i bakken, frisikt og lesbarheten av holdeplassen.

Videre går det frem at kommunen mener det kan gjøres avbøtende tiltak på leskuret for å redusere ulempene tilknyttet innsyn og støy. De nevner fasadetiltak på sider av leskuret som vender mot nabo som kan hindre direkte innsyn. Det nevnes også at det kan ses på utformingen av leskuret.

Når det gjelder om den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo, svarer kommunen at selve skuret kan medføre negative konsekvenser for naboen i form av støy når det blåser og sjenerende innsyn, men at dette ikke er urimelig i en bygate.

Kommunen skriver videre at det er ulemper ved å bo tett på en gate med tanke på støy og sjenanse, men at busskuret ikke skaper urimelig sjenanse for boligen ut over hva som kan forventes ved en bygate.

Statsforvalteren ba i e-post av 06.04.2022 kommunen om å presisere vurderingene i dette notatet. Samtidig sendte Statsforvalteren ut varsel om mulig omgjøring av byggetillatelse busskur 11.04.2022.

Statsforvalteren mottok svar på varsel om omgjøring fra kommunen 21.04.2022. Når det gjelder om den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo, skriver kommunen:

**«Vurdere om den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo, jf. uttale fra departementet**

*Leskuret ble regulert i planendring ("Opparbeidelsesplan for veiarealer mellom Brevivikveien og Pedersgata - endringer av bestemmelsene") fra 2016.*



*Planendringens formål var å legge til rette for en ny bymessig infrastruktur i Ryfylkegata og Haugesundsgata. Hvor Ryfylkegata tilrettelegges som kollektivgate og hovedtrasé for sykkel, og Haugesundsgata som samlevei og gjennomfartsvei for biler gjennom området.*

*Planendringen gjør flere mindre justeringer. Holdeplassen mellom Rennesøygata og Siriskjeret flyttes noe slik at nordgående busser stopper ved torget i enden av Lervigsveien. Ryfylkegata innsnevres også litt nord for holdeplassen, ved Ryfylkegata 45, og stenges for gjennomkjøring for bil. Planen legger også til rette for et gatemiljø med gatetrær og redusert biltrafikk i Ryfylkegata.*

*Samlet sett medfører planendringen en positiv utvikling av Ryfylkegata for beboeren. Gata får redusert biltrafikk, flere gatetrær og tilpasses for gående og syklende noe som er positivt for bomiljøet i området. Leskuret er en mindre, men viktig del av tilretteleggingen for kollektivtrafikken i gata. Selve skuret kan medføre negative konsekvenser for beboeren i form av støy når det blåser og sjenerende innsyn, men er ikke urimelig i en bygate. Samlet sett er planendringen positiv for beboeren.*

*Det er ulemper ved å bo tett på en gate mtp. støy og sjenanse, men leskuret skaper ikke urimelig sjenanse for boligen utover hva som kan forventes ved en bygate. Å flytte leskuret kan forbedre situasjonen, men vil være krevende og kostbart, og klager er også tidligere blitt tilbudt en alternativ plassering. Kommunen foreslår tidligere nevnte avbøtende tiltak for leskuret ved eksisterende plassering.»*

Dette svaret er identisk med det tidligere innsendte notatet, og Statsforvalteren kan ikke se at kommunen har presisert vurderingene slik vi ba om.

Av kommunens behandling, både i de siste brevene til Statsforvalteren og saken for øvrig, går det frem at kommunen ikke har vurdert naboens konkrete anførte ulemper, verken i planbehandlingen eller i forbindelse med søknad om byggetillatelse. Vi tenker da spesielt på anførsel i klage til Sivilombudet om at lysreguleringen i reklameskiltet vender mot klagers hus og soveromsvinduer og at dette er til sjenanse.

Videre har klager anført at et leskur/busskur vil føre til mer opphold av mennesker utenfor huset hans på kveld og natt, og da spesielt i helgene:

*«...med tanke støy som vil komme fra brukere av busskuret som i helger er personer som ikke er helt ønsket å ha så nær min eiendom.»*

Det følger av fvl. § 35 første ledd bokstav c at dersom et vedtak anses ugyldig, kan forvaltningen omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget.

Adgangen til å omgjøre vedtak i forvaltningen følger av fvl. § 35 første ledd, som har følgende ordlyd:

*«Et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom*  
*a) endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser eller*  
*b) underretning om vedtaket ikke er kommet fram til vedkommende og vedtaket heller ikke er offentlig kunngjort, eller*  
*c) vedtaket må anses ugyldig.»*



Statsforvalteren har kommet til at saken ikke var tilstrekkelig opplyst da vedtaket ble fattet, jf. fvl. § 17, og kommunen har heller ikke i ettertid vurdert forholdet tilstrekkelig.

Dette er en saksbehandlingsfeil. Det er grunn til å tro at feilen har virket inn på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. Vi omgjør derfor vårt vedtak av 03.03.2021 slik at kommunens vedtak av 16.11.2020 oppheves.

Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling i tråd med våre merknader ovenfor. Statsforvalteren vil presisere at vi kun har tatt stilling til om vurderingene av den foreslåtte plasseringen er unødig og urimelig til sjenanse for nabo er tilstrekkelig. Vi har med dette ikke ment å gi uttrykk for hva resultatet av kommunens nye behandling skal være.

Vi gjør oppmerksom på at det etter fvl. § 36 kan være adgang til å få dekket vesentlige og nødvendige kostnader. Et krav om å få dekket saks kostnader må som hovedregel settes frem innen tre uker etter at vedtaket er mottatt.

**Vedtak:**

**Statsforvalteren omgjør vårt vedtak av 03.03.2021 med hjemmel i fvl § 35 første ledd bokstav c, slik at kommunens vedtak av 16.11.2020 oppheves på grunn av mangelfull begrunnelse, jf fvl § 17.**

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

Lone Merethe Solheim  
assisterende statsforvalter

Monica Nessa  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Odd Erling Klausen

STAVANGER KOMMUNE PLAN OG ANLEGG

Ryfylkegata 46

Postboks 8001

4014 STAVANGER

4068 STAVANGER