

Statsforvalteren  
Postboks 2076  
3103 TØNSBERG

**Krav om lovlighetskontroll etter kommuneloven § 27-1 over vedtak i sak 005/21  
Behandling av klage – Ulovlighetsoppfølging – Arealmessige avvik – Larviksveien 19 (gnr.  
5001 bnr. 645 i Larvik kommune)**

Undertegnede krever lovlighetskontroll etter kommuneloven § 27-1, av vedtak i Larvik kommunes planutvalg den 19. januar 2021 i sak 005/21.

**Bakgrunn:**

Planutvalgets vedtak gjenspeiler ikke sakens alvor. Angjeldende byggeprosjekt er på basert på plan- og bygningsloven kapittel 21 (Krav til innhold og behandling av søknader) og at lovverket her skal bli fulgt. Flertallet i planutvalget stemte for kommunedirektørens forslag. Tre medlemmer i Larvik kommunes planutvalg stemte for et alternativt forslag, fremsatt av Venstre ved Karin S. Frøyd. Dette ble nedstemt. Forslaget er gjengitt i protokollen fra planutvalgets møte. Undertegnede mener at selve saksfremstillingen i planutvalgssaken var svært mangelfull. Flere sentrale vedlegg som skulle ha belyst saken, var ikke vedlagt.

**Begrunnelse for kravet:**

Byggesøknaden fra 9. november 2015 forutsatte at byggetomten består av flere matrikkelenheter, og derfor senere sammenføyning av to grunneiendommer, for å oppfylle kravet til maksimal utnyttelsesgrad (maks. BYA) og minste uteoppholdsareal. Vedtaket i Larvik kommunes planutvalg 1. mars 2016 om rammetillatelse inneholdt ikke noe om sammenføyning av arealer (grunneiendommer). Det ble heller ikke stilt noe krav om klausulering (tinglysing av rettigheter). Undertegnede mener dermed at dette vedtaket er ugyldig og er fattet i strid med plan- og bygningsloven. Videre ble rammetillatelsen påklaget av en rekke naboer, samt Fortidsminneforeningen. I et møte i planutvalget den 19. april 2016 tok et flertall i planutvalget ikke klagen til følge, og klagesaken ble oversendt Fylkesmannen i Vestfold for endelig avgjørelse. I Fylkesmannens vedtak av 21. juni 2016 ble Larvik kommunes vedtak av 1. mars 2016 opprettholdt, og ingen av klagen ble tatt til følge. Også dette vedtaket mener vi må anses ugyldig.

Larvik kommune burde ha startet å følge opp byggesaken da det kom henvendelser fra Larviksveien 19 Boligsameie den 13. september 2018, rettet til kommunalsjef Hilde Bøkestad. Henvendelsen ble ikke besvart. Boligsameiet purret opp saken på nytt den 16. oktober 2018. Det kom svar på spørsmålene som var stilt av Larviksveien 19 Boligsameie, 17. oktober 2018 ved konstituert virksomhetsleder for byggesak, Cathrine Wærvågen. Videre utover i 2019 og i 2020 har det vært kommunikasjon mellom boligsameiet og kommunens byggesaksavdeling.

Undertegnede mener at kommunens beslutning om å unnlate å følge opp sitt eget ugyldige vedtak, er ulovlig. Det er egnet til å undergrave befolkningens tillit til Larvik kommune, dersom det ugyldige vedtaket ikke blir fulgt opp.

Vi ønsker en vurdering av kommunens rettslige grunnlag for å unnlate å følge opp det ugyldige vedtaket.

VR M SL KSF JMG

Kommunen har plikt til å følge opp brudd på plan- og bygningsloven som ikke er av ubetydelig karakter. Dette bør gjelde enten et vedtak er ugyldig fordi det er fattet i strid med plan- og bygningsloven eller at et tiltak er ulovlig.

Kommunen legger til grunn at den har et diskresjonært skjønn med tanke på omgjøring, jamfør forvaltningsloven § 35, 1. ledd, bokstav c) og derfor kan unnlate å omgjøre. Vi mener bestemmelsen om omgjøring må sees i sammenheng med plan- og bygningsloven § 32-1 som regulerer kommunens plikt til å forfølge ulovligheter. Det fremgår av § 32-1, 2. ledd at kommunen *kun* kan avstå fra å forfølge ulovligheter dersom overtredelsen er av *mindre betydning*. En helhetsvurdering av saken i angjeldende tilfelle, tilsier at overtredelsen er betydelig og får alvorlige konsekvenser. Kommunen kan derfor ikke velge å unnlate å følge opp.

Basert på kommunens grunnlag for tolkning av forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c, i saken, anses det derfor som relevant, at kommunens spørsmål [01] den 17. november 2020 til Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) svar [02] den 11. januar 2021 blir belyst i denne lovlighetskontrollen.

Utklipp fra Larvik kommunes spørsmål stilet til KMD den 17. november 2020: [Vedlegg 01]

Sitat: «Dersom et vedtak om byggetillatelse er ugyldig, men det ugyldige vedtaket etter en konkret fvl. § 35 bokstav c)-vurdering ikke omgjøres slik at det utførte tiltaket er i tråd med tillatelsen, men i strid med en bestemmelse i pbl., må ulovligheten likevel følges opp etter pbl. § 32-1 første ledd, jf. ordlyden «i strid med bestemmelser?»» Sitat slutt.

Sitat fra KMDs tilsvarende den 11. januar 2021: [Vedlegg 02]

Sitat: «En ulovlighet blir ikke lovlig selv om en ugyldig tillatelse opprettholdes. For det tilfellet kommunen ikke omgjør et ugyldig vedtak etter forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c, og tiltaket dermed er i strid med en bestemmelse i pbl., ønsker dere svar på om overtredelsen likevel må følges opp etter pbl. § 32-1 første ledd, jf. ordlyden «i strid med bestemmelser».

Forvaltningen har i utgangspunktet plikt til å omgjøre ugyldige vedtak, se bl.a. ombudsmannens uttalelse i [SOM-2014-3496](#). Etter den ulovfestede læren om ugyldighet kan det være forhold som tilsier at ugyldige vedtak etter en konkret vurdering ikke skal omgjøres, deriblant tiden som har gått, innrettelse, grad av skyld m.m. Det at vedtaket ikke omgjøres innebærer likevel ikke at tiltaket anses å være i tråd med tillatelsen, slik kommunen synes å gi uttrykk for. Overtredelsen vil fortsatt bestå, og kan og skal i utgangspunktet forfølges etter plan- og bygningsloven. Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen fatte beslutning om å unnlate å forfølge denne, jf. pbl. § 32-1 andre ledd.» Sitat slutt. [Undertegnedes understrekning].

Kommunen legger videre til grunn for sin beslutning om ikke å omgjøre:

«Tiltakshaver har oppført tiltaket i Larviksveien 19 i tråd med gitt rammetillatelse av 04.03.16. Det foreligger derfor ingen overtredelse å forfølge dersom rammetillatelsen ikke oppheves som ugyldig ved et omgjøringsvedtak.»

Her har Larvik kommune attpåtil ikke klart å vise til korrekt vedtaksdato som var 1. mars 2016. Etter vår mening har kommunen hatt en ensidig og snever tolkning av bestemmelsen. Pbl. § 32-1 virker ikke å være begrenset til ulovligheter fra tiltakshavers side, men kan også tenkes å ramme ulovligheter fra kommunens side.

Avslutningsvis i begrunnelsen for ikke å omgjøre vedtaket, viser kommunen til:

VR M SH KST JMG

«Tiltaket som sådan, selv om faktiske forhold har endret seg ved at eiendommene senere har blitt solgt, er utført i tråd med tillatelsen. Det er derfor ingen ulovlighet for bygningsmyndigheter å forfølge videre. Vi minner avslutningsvis om at det, under enhver omstendighet, følger av forarbeidene til PBL. § 32-1 at: «Selv om uttrykket "skal" er benyttet, er det ikke ment å skape rettigheter for andre. Ingen private rettssubjekter har rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter», jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 352.»

Vi mener kommunen benytter forarbeidene for snevert. Vi tillater oss derfor å klippe inn mer utførlig fra Ot.prp. nr. 45, kommentaren til pbl. § 32-1:

«Bestemmelsens første ledd pålegger kommunen å forfølge ulovligheter. Dette følger allerede av gjeldende lov § 10-1 første ledd, som er av en så vidt generell karakter at denne plikten ikke framgår eksplisitt. Ulovligheter følges heller ikke alltid opp i praksis. Dette kan skyldes blant annet mangel på riktig og tilstrekkelig kompetanse og ressurser. Ved å understreke plikten innledningsvis i lovens kapittel om ulovlighetsoppfølging, gis føringer som skal sikre at kommunene prioriterer ulovlighetsoppfølging. Beror manglende oppfølging av ulovligheter på manglende kompetanse, kan dette kompenseres med støttefunksjoner som rundskriv, veiledningsmaterieell og kvalitetshåndbøker. Se også omtalen til § 25-1 om kommunenes tilsynsplikt ved ulovlige forhold. Disse bestemmelsene overlapper i stor grad, ettersom de angår to sider av samme forhold. Oppgavene synes også egnet for interkommunalt samarbeid.

Selv om uttrykket «skal» er benyttet, er det ikke ment å skape rettigheter for andre. Ingen private rettssubjekter har rettskrav på at kommunen forfølger ulovligheter.

Med «overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven» menes alle overtredelser av saksbehandlingsregler og materielle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det er ikke krav om at overtredelsen må være av vesentlig art for å dekkes av bestemmelsen. Det foreslås ingen endringer i gjeldende rett på dette punkt.

Av bestemmelsens andre ledd følger den eneste adgang plan- og bygningsmyndighetene har til å unnlate å forfølge ulovligheter. Er overtredelsen kun av mindre betydning, har myndighetene en diskresjonær adgang til å avstå fra å forfølge ulovligheter.»

Hovedargumentet til kommunen for å la vedtaket bli stående, er at det har gått lang tid siden vedtaket ble fattet uten at det er fulgt opp. En slik argumentasjon fremstår som spesielt urimelig, fordi det er kommunens ansvar å følge opp ulovligheter. Larviksveien 19 Boligsameie gjorde tidlig kommunen oppmerksom på en rekke uregelmessigheter i forbindelse med saken, det ble dermed oppdaget at vedtaket var ugyldig. At kommunen over lengre tid har unnlatt å følge opp, fritar ikke for plikten til å føre tilsyn og følge opp eventuelle ulovligheter. Det bør heller ikke begrunne et formelt vedtak om å la det ugyldige vedtaket bli stående.

Om tidsforløpet viser kommunen også til Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2012/1080:

«Det kan vanskelig sies noe presist om hva som er for lang tid ved omgjøring etter fvl. § 35 første ledd bokstav c, all den tid lovgiver ikke har satt noen tidsfrist. Som et generelt utgangspunkt, mener jeg at grensen for det akseptable er passert når det har gått så lang tid som to og et halvt år. Om omgjøringen likevel kan stå seg, beror på en avveining av sakens øvrige omstendigheter.»  
[kommunens understrekning]

Her fremgår det nettopp at 2 ½ år er et generelt utgangspunkt. Det kan ikke legges uforbeholdent til grunn som en absolutt grense. Når det som i denne saken er åpenbart at kommunen selv har somlet med å følge opp det ulovlige vedtaket, blir det lite tungtveiende å vise til at det ulovlige vedtaket må

R M S KBF J

bli stående – fordi det har gått så lang tid uten at det er fulgt opp fra kommunen. Tidsforløpet må avveies mot sakens øvrige omstendigheter.

Det later for øvrig til at kommunen er i tvil om hvem som er rett adressat for et eventuelt pålegg om retting. Kommunen påpeker avslutningsvis:

«Det vil dessuten kunne koste adressaten for et eventuelt pålegg om retting uforholdsmessig mye å bringe tiltaket i overensstemmelse med kommunedelplanens relevante bestemmelser.»

Vi mener det må kunne rettes pålegg til opprinnelig tiltakshaver som rett ansvarshavende, selv om Larviksveien 19 Boligsameie er solgt videre. Kommunen bør som et minimum gjøre en grundig juridisk vurdering av dette. Larviksveien 19 Boligsameie synes å mene at tiltakshaver er den rette til å ta ansvar – derfor har de påklaget vedtaket om å unnlate å omgjøre ulovlig vedtak. Vi mener at det faller urimelig ut at kommunen selv skal avgjøre at dens forsømmelser ikke skal følges opp. Vi mener at vedtaket om ikke å omgjøre / følge opp, ikke har et lovlig innhold / ikke har blitt til på en lovlig måte, jamfør kommuneloven § 27-3, 1. ledd.

Følgende vedlegg som skulle hatt belyst den helhetlige historikken av saken, burde vært vedlagt i forbindelse med saksfremlegget som sådan, for planutvalgets medlemmer før møtet den 19. januar 2021:

Rammesøknaden, matrikkelbrev etter seksjoneringen av eiendommen i 2017, oppmålingsforretningen, søknad om igangsettelsestillatelse (IG), gjennomføringsplan og godkjenning av IG. Søknad om ferdigattest inklusive vedlegg, og ferdigattesten burde også ligget vedlagt.

Ytterligere vil vi bemerke at *ansvarlig søker* (SØK) endret utførelsen (UTE) og prosjekteringen (PRO) av byggeprosjektet for Larviksveien 19 til tiltaksklasse 1 i løpet av prosessen. Dette var et så stort prosjekt som antageligvis burde vært satt til tiltaksklasse 2. Arkitektfirmaet PV Arkitekter, valgte å sette arkitektur (ARK) på dette prosjektet til tiltaksklasse 2. I tiltaksklasse 2 er det naturligvis strengere krav til uavhengig kontroll (KONT) på tiltaket. Tiltakshaver har også et ansvar for at forutsetningene for innvilget søknad samt uavhengighet blir etterfulgt.

Undertegnede viser for øvrig til saksfremlegget, vedleggene som fulgte saken da den ble behandlet og til protokollen fra møtet i planutvalget 19. januar 2021. Disse dokumenter vil følge saken til Statsforvalteren.

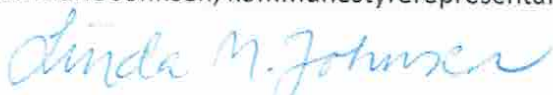
Karin S. Frøyd, planutvalgsmedlem, Venstre



Pål Langvik, planutvalgsmedlem og kommunestyrerepresentant, BedreLarvik



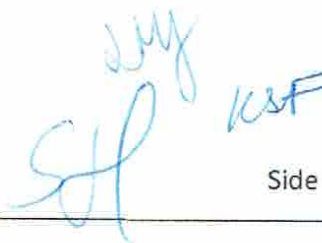
Linda Marie Johnsen, kommunestyrerepresentant, BedreLarvik



Steinar Henden, planutvalgsmedlem, Rødt



Vinjar Sten Olav Rosendal, kommunestyremedlem, Rødt



Vedlegg:

[01] Spørsmål om betydningen av bortfall av tillatelser etter pbl. § 21-9 som moment i vurderingen av å avstå fra å forfølge ulovligheter etter pbl. §§ 32-1 andre ledd og 32-10 første ledd

[02] Tilbakemelding på spørsmål om betydningen av bortfall av tillatelser etter pbl. § 21-9 som moment i vurderingen av å avstå fra å forfølge ulovligheter etter pbl. §§ 32-1 andre ledd og 32-10 første ledd.

[03] Erklæring tomtegrense 26.10.15

[04] Visualisering og illustrasjon udatert

[05] Byggemelding situasjonsplan 16.09.15

[06] Søknad om ansvarsrett 9.11.15

[07] Gjennomføringsplan 09.11.15

[08] Søknad om ansvarsrett ARK PRO 09.11.15

[09] Søknad om endring av tillatelse 09.11.15

[10] Redegjørelse fra arkitekten udatert

[11] Boligspesifikasjon i Matrikkelen 09.11.15

[12] Opplysninger gitt i nabovarsel 09.11.15

[13] Beskrivelse av tiltaket fra SØK 06.11.15

[14] Kommentarer fra SØK til nabomerknader 04.11.15

[15] 16/1494 - Vedtak - tillatelse til oppføring av en firemannsbolig med parkeringskjeller på eiendommen gbnr. 5001/645 - Larviksveien 17

lenke:

[https://innsyn.onacos.no/larvik/mote/hist/wfinnsyn.ashx?response=journalpost\\_detaljer&journalpostid=2016001494&](https://innsyn.onacos.no/larvik/mote/hist/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2016001494&)