



Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

Behandling av klage - Tilbygg til hytte - Hyttesone M 76 Kjose - gbnr. 4146/5/8

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget viser til saksframlegget. Det er fremkommet nye opplysninger som tilsier at vedtaket i sak 006/24 av 30.01.2024 skal oppheves. Klagen er funnet begrunnet og med hjemmel i fvl. § 33 andre ledd andre punktum oppheves planutvalgets vedtak av 30.01.2024. Opphevelsen er til gunst for klagerne. Klagen er med dette tatt til følge så langt det fremgår av saksframstillingen.

Saksbehandler: Byggesaksbehandler André Braa Hotvedt

Sammendrag:

Klagen gjelder planutvalgets vedtak av 30.01.2024 i sak 6/24, hvor tidligere vedtak om etterfølgende tillatelse til ulovlig oppført tilbygg til eksisterende hytte ble opprettholdt. Vedtaket har blitt påklagd av Richard Christian Stensrud, Mattilsynet og Vestfold Vann IKS.

Byggesak ga 28.06.2022 tillatelse til rivning av deler av eksisterende hytte og etterfølgende tillatelse til ulovlig oppført tilbygg. Vedtaket ble påklagd av grunneier og bortfester, Richard Kristian Stensrud. Tilbygget er avhengig av flere dispensasjoner, uten at dette var omsøkt og behandlet i tillatelsen. På denne bakgrunn omgjorde byggesak tillatelsen i endringsvedtak av 11.05.2023, slik at denne ble presisert til kun å omfatte rivning og ikke tilbygget.

Tiltakshaver, Odd Eugene Johnson, påklagde omgjøringsvedtaket. Planutvalget tok klagen til følge i sitt vedtak av 30.01.2024, slik at godkjenningsvedtaket av 28.06.2022 ble opprettholdt. Planutvalgets vedtak har nå blitt påklagd og er til behandling i denne saken.

Klagen:

Klage fra grunneier/bortfester Stensrud:

Grunneier/bortfester og nabo Stensrud, anfører i hovedsak at planutvalgets vedtak av 30.01.2024 i sak 6/24 må annulleres. Kommunedirektøren forstår dette som en anførsel om oppheving av vedtaket. Klager stiller også spørsmål ved om det er adgang til ny behandling med henvisning til tidligere saksgang, også i klageinstans. Klagen er noe omfattende, da det gjøres en gjennomgang av tidligere sakshistorikk.

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Klage fra Vestfold Vann IKS:

Når det gjelder klage fra Vestfold Vann IKS anføres at godkjenningsvedtaket er ugyldig og ikke bør bli stående. Videre påpeker Vestfold Vann IKS at de som høringsinstans forventer å bli involvert når det gjelder søknader og vedtak vedrørende dispensasjoner og byggetiltak innenfor 100-metersgrensen i sonen for sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110_1 Farris, noe som ikke tidligere er gjort i denne saken. I tillegg vises det til bekymring for at denne konkrete saken vil skape uheldig presedens for lignende tiltak innenfor 100-metersgrensen mot drikkevanskilden.

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Klage fra Mattilsynet:

Mattilsynet viser til at de har ansvar for å ivareta nasjonale og regionale føringer i saker som kan påvirke drikkevannet, og at det i denne saken er beskyttelse av drikkevannet som er Mattilsynets anliggende. Mattilsynet støtter Vestfold Vanns bekymring for presedens for lignende saker innenfor 100-metersgrensen til Farris.

Videre påpeker Mattilsynet at kommunen ikke har sendt saken til uttalelse/høring verken til Mattilsynet eller Vestfold vann IKS. Som statlig myndighet for drikkevann forventer Mattilsynet å bli involvert som høringsinstans for søknader og vedtak som gjelder dispensasjoner og byggetiltak innenfor 100-metersgrensen i sonen for sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110_1 Farris (KPA § 8-1, 1).

Mattilsynet kan ikke støtte Larvik kommune i at godkjenningsvedtaket av 28.06.2022 blir stående og at hytteeier/tiltakshaver får medhold i klagen.

Kommunedirektøren forstår dette dithen som en anførsel om at klagen fra hytteeier/tiltakshaver ikke skulle bli tatt til følge, og at delegert vedtak av 11.05.2023 ga uttrykk for riktig utfall av saken, altså opphevelse av tillatelse til tilbygg m. m.

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Handlingsrom:

Søknader som er i samsvar med bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.), skal godkjennes. Dette følger av pbl. § 21-4 første ledd. Motsetningsvis kan ikke kommunen gi tillatelse til tiltak som er i strid med gjeldende arealplaner, med mindre det er grunnlag for å gi dispensasjon.

Kommunen kan kun gi dispensasjon hvis vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon krever videre grunnlagt søknad, og kommunen kan derfor ikke gi dispensasjon uten at det er søkt om dette (se pbl. § 19-1).

Forvaltningsloven (fvl.) § 28 gir parter eller andre med rettslig klageinteresse anledning til å påklage vedtak i byggesaker. Reglene om klagefrist følger av fvl. § 29.

Fvl. § 33 gir kommunen anledning til å omgjøre og oppheve påklagde vedtak hvis man finner grunnlag for dette. Fvl. § 33 gjelder kun i de tilfellene hvor et vedtak er påklagd av en part eller annen med rettslig klageinteresse.

Hvis kommunen skal omgjøre ugyldige vedtak uten at dette er påklagd, kan fvl. § 35 gi hjemmel for dette. Bestemmelsen gjelder kun omgjøring uten at vedtaket er påklagd.

Faktiske opplysninger:

Larvik kommune, ved byggesak, mottok i mai 2022 rivesøknad for deler av eksisterende fritidsbebyggelse, totalt 43,56 m² på gbnr. 4146/5 fnr. 8, hyttesone M 76 KJose. Søknaden ble fremsatt av hytteeier Odd Eugene Johnson, heretter kalt hytteeier/tiltakshaver. Søknaden omfattet også etterhåndsgodkjenning av ulovlig oppført tilbygg med wc og terrasse.

Byggesak godkjente søknaden i vedtak av 28.6.2022. Tillatelsen gjaldt både rivning av deler av eksisterende hytte og etterfølgende godkjenning av ulovlig oppført tilbygg og platting/terrasse.

Rivetillatelse og etterhåndsgodkjenning av juni 2022 ble deretter påklaget av berørt grunneier/bortfester og nabo Richard Kristian Stensrud, i klager mottatt hhv. 15.7.2022 og 20.7.2022. Klagen med varsel om omgjøring av vedtaket, grunnet flere dispensasjonsforhold, ble oversendt hytteeier/tiltakshaver for uttalelse 16.11.2022, og advokat Sjølyst kommenterte klagen på vegne av hytteeier/tiltakshaver.

Klagen fra grunneier/bortfester Stensrud ble delvis tatt til følge i delegert vedtak datert 11.05.2023. I denne klagebehandlingen ble vedtaket av 28.06.2022 endret med hjemmel i fvl. § 33 andre ledd, slik at det ble gitt tillatelse til å rive deler av eksisterende hytte på M76, gbnr. 4146/5/8 slik dette var omsøkt i søknad mottatt 10.05.2022. Det ble presisert i endringsvedtaket at tillatelsen kun gjaldt den delen av søknaden som omhandlet rivning, og ikke den delen av søknaden som gjaldt etterfølgende godkjenning av ulovlig oppført tilbygg med wc og terrasse/platting. Dette må forstås dithen at gitt tillatelse for etterhåndsgodkjenning ble opphevet i vedtaket av 11.05.2023.

Den 31.05.2023 påklaget hytteeiers representant, advokat Sjølyst, endringsvedtaket av 11.05.2023. Klagen fra hytteeier ble oversendt grunneier/bortfester Stensrud for uttalelse den 29.06.2023. Grunneier/bortfester kom ikke med tilbakemelding på forelagt klage innen angitt frist.

Planutvalget behandlet klagen 30.01.2024 i sak 6/24, og klagen fra hytteeier/tiltakshaver ble tatt til følge med denne formuleringen:

Etter en konkret helhetsvurdering mener planutvalget at forvaltningslovens bestemmelser nevnt over kommer til anvendelse og tar klagen på omgjøringsvedtaket til følge.

Godkjenningsvedtak av 28.6.22 blir stående. Innrettelseshensynet gjør seg i stor grad gjeldende, tatt i betraktning hvor lang tid som har gått fra tiltakene ble gjennomført til vedtak om omgjøring ble fattet.

Sakens parter underrettes om planutvalgets vedtak, og kommunen mottar klage datert 15.02.2024 fra grunneier/bortfester/nabo Stensrud. I tillegg mottar kommunen klage fra både Vestfold vann IKS og Mattilsynet.

Klagene har blitt oversendt hytteeier/tiltakshaver og hans representant advokat Sjølyst, i samsvar med fvl. §§ 33 jf. 16. De har ikke kommentert klagene

Vurderinger og konsekvenser:

Klagene som planutvalget skal ta stilling til, er klagen fra grunneier/bortfester/nabo Stensrud og klagene fra berørte sektormyndigheter, på planutvalgets endringsvedtak av 30.01.2024 i sak 006/24. I vedtaket ble det fattet et nytt vedtak med samme formulering/innhold og virkning som vedtaket av 28.06.2022 i saksnr. 1028/22.

Vedtaket som planutvalget fattet 30.01.2024, innebærer at det nå er gitt en etterhåndsgodkjenning av ulovlig oppført tilbygg og platting/terrasse. En slik tillatelse er betinget av flere dispensasjonsforhold, og slike dispensasjoner er ikke omsøkt eller innvilget i medhold av pbl. § 19-2.

Tillatelsen til å rive deler av hytta er ikke påklaget, noe som følger direkte av innkomne klager og er derfor ikke en del av denne klagebehandlingen.

Kommunedirektøren vil først kommentere punktet i Stensrud sin klage som omhandler fornyet behandling av tidligere avgjorte saker.

I klagen stilles det spørsmål ved om Larvik kommune kan foreta en fornyet behandling av en sak som tidligere er avgjort av både kommunen selv og klageinstans. Slik kommunedirektøren forstår henvisningen, gjelder dette dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg, bod og terrasse på den aktuelle eiendommen (gbnr. 4146/5/8), fremmet av hytteeier/tiltakshaver Johnsen i juli 2017.

Larvik kommune ga avslag på dispensasjonssøknaden i november 2017, og avslaget ble påklaget av tiltakshaver representant. Ved politisk behandling tok ikke planutvalget klagen til følge, og saken ble oversendt klageinstansen, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, for endelig avgjørelse. Heller ikke Fylkesmannen tok klagen til følge og kommunens avslagsvedtak av november 2017 ble dermed opprettholdt i klageinstansen.

Så vidt kommunedirektøren kan se, synes det å være foretatt justeringer med hensyn til omsøkte arealer, noe som er bakgrunnen for at ny søknad av mai 2022 og klage fra hytteeier/tiltakshaver, er realitetsbehandlet og ikke avvist. Dette er i samsvar med pbl. § 1-9 jf. fvl. kap. VI.

Kommunedirektøren går dermed ikke nærmere inn på dette punktet i det følgende.

Slik kommunedirektøren ser det, er saken nå tilbake slik den stod i juni 2022, hvor det ble gitt tillatelse til å rive deler av hytta, samt etterhåndsgodkjenning av ulovlige oppførte tiltak, uten at det på forhånd er søkt om og gitt dispensasjoner.

Som sakens dokumenter viser, har denne eiendommen med gbnr. 4146/5/8 mange saksnummer og saksdokumenter knyttet til seg, herunder sak om ulovlighetsoppfølging, hvor kommunen i november 2020 ga pålegg om retting for tiltak oppført uten byggetillatelse. Normalt gis det anledning til å søke om etterhåndsgodkjenning for ulovlig oppførte tiltak i forbindelse med ulovlighetsoppfølging. Kommunedirektøren oppfatter at det er slik søknad hytteeier/tiltakshaver da fremmer i mai 2022 med visse justeringer når det gjelder arealer. Kommunedirektøren nevner dette fordi det gir oss bakgrunnen for saken slik den nå står.

I denne konkrete saken er etterhåndsgodkjenning av ulovlig oppførte tilbygg m.m., betinget av flere dispensasjoner fra gjeldende kommuneplan. Det er ikke gitt slike dispensasjoner i medhold av pbl. § 19-2 i dette tilfellet. Det har heller ikke blitt søkt om dispensasjon. Kommunedirektøren har allerede redegjort for dette i sin saksfremstilling som ble lagt frem for politisk utvalg i desember 2023 og januar 2024.

Konsekvensen av manglende dispensasjoner er at planutvalget *ikke* har hjemmel til å fatte det vedtaket som ble fattet den 30.01.2024.

Kommunedirektøren ser at planutvalget i sin klagebehandling av 30.01.24 trekker inn fvl. § 35. Når det gjelder denne bestemmelsen, peker kommunedirektøren på at vi ikke er i fvl. § 35 i denne konkrete saken. Vi er i fvl. § 33, underinstansens behandling i klagesak. Oppheving eller endring av vedtak hjemles i fvl § 33 andre ledd. Grunnen til at saken kommer opp gjentatte ganger, er innkomne klager som oppfyller vilkårene i fvl. kap. VI. Fvl. § 35 åpner for at forvaltningsorganer kan omgjøre *eget vedtak uten at det er påklaget* dersom det er *ugyldig*. I dette tilfellet er det ikke omgjøring utenfor klage, som er det primære anvendelsesområdet for fvl. § 35.

Kommunedirektøren finner det ikke nødvendig å gå inn på en vurdering av eventuelle parallelle prosesser i og utenfor klageomgang.

Når det gjelder innrettelseshensyn som planutvalget synes å vektlegge i stor grad, bemerker kommunedirektøren at hytteeier fikk tilbakemelding om mangler i brev av 20.05.2022, herunder flere dispensasjonsforhold før det ble fattet vedtak i juni 2022. Dette mangelbrevet ligger fortsatt

ubesvart fra hytteeier/tiltakshavers side. Vedkommende har derfor i hele perioden etter at det første vedtaket ble fattet, vært kjent med at tiltaket er avhengig av dispensasjon.

På den bakgrunn kan ikke kommunedirektøren se at eventuelle innrettelseshensyn for hytteeier gjør seg gjeldende med særlig stor tyngde i denne saken.

Som kommunedirektøren allerede har redegjort for i forrige saksfremlegg, krever et positivt vedtak *dispensasjoner* i flertall. Dispensasjoner krever begrunnet søknad, og saken skal på ekstern høring i forbindelse med berørte nasjonale/regionale interesser.

Saken får ingen økonomiske konsekvenser utover eventuell dekning av sakskostnader jf. forvaltningslovens § 36.

På denne bakgrunn anbefaler kommunedirektøren at klagen tas til følge. Planutvalget anbefales å oppheve vedtaket av 30.01.2024 i sak 006/24 som gjelder etterhåndsgodkjenning av tilbygg m.m. med hjemmel i fvl. § 33 andre ledd andre pkt.

En slik opphevelse vil medføre at innsendt søknad må behandles på nytt, inkludert manglende dispensasjonsforhold og ekstern høring av berørte nasjonale/regionale myndigheter.

Alternative løsninger:

Etter kommunedirektørens mening finnes det ingen alternative vedtak som vil være i samsvar med gjeldende regelverk.

Dersom planutvalget allikevel mener det ikke er grunnlag for å ta klagen til følge og vil opprettholde tidligere fattet vedtak av 30.01.2024, skal saken oversendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Tittel

Klage på vedtak i sak om hyttesone M76, Strand, Kjøse - 4146_5_8

Vedlegg:

Tittel

Uttalelse til Planutvalgets omgjøringsvedtak vedr. godkjenning av ulovlige tiltak - Hyttesone M76, Strand, Kjøse - 4146/5/8

Vedlegg:

Tittel

Klage på planutvalgets vedtak - Riving av deler av hytte - Hyttesone M 76 Kjøse - gbnr. 4146/5/8

Vedlegg:

Tittel

Behandling av klage - Omgjøring av vedtak - Riving av deler av hytte - Hyttesone M 76 Kjøse - Gbnr. 4146/5/8

Vedlegg:

Tittel

Situasjonsplan

