



MATTILSYNET  
Felles postmottak Postboks 383  
2381 BRUMUNDDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Marcus Eric Jensen, 33371092

## Vedtak i klagesak - Byggesak - Larvik - 4146/89 - ( tidligere 4146/5 festenummer 6 ) - hyttesone M 32 - utestue - terrasse - mur

Vi viser til kommunens oversendelse mottatt her 15.11.2024. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

### Statsforvalterens vedtak

Klagen tas til følge.

Statsforvalteren opphever kommunens vedtak av 01.10.2024.

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

\*\*\*\*\*

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder klage over innvilget tillatelse til utestue, terrasse og mur, på gbnr. 5151/89 i Larvik kommune. Tiltakshaver er Camilla Haugene.

Kommunen innvilget søknaden i vedtak av 01.10.2024. Av vedtaket følger blant annet:

«Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet langs vassdrag og arealformålet LNF siden vilkårene etter PBL § 19-2 er tilstede. Administrasjonen gis fullmakt til å behandle selve byggetiltaket.»

Vedtaket ble påklaget av Mattilsynet i klage av 22.10.2024, og Vestfold Vann IKS (Heretter VV) i klage av 02.10.2024.

Kommunen, ved Planutvalget, besluttet i møte den 12.11.2024 å ikke ta klagen ikke til følge. Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med saksgangen og innholdet av sakens dokumenter, og finner derfor ikke grunn til å referere ytterligere fra disse.



## **Statsforvalterens merknader**

### Vår myndighet som forvaltningsklageorgan

Klagesaken behandles etter delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet. Ved behandlingen av en klage kan Statsforvalteren prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 andre ledd. Vi skal vurdere de synspunkter klager kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Statsforvalteren kan opprettholde kommunens vedtak, omgjøre vedtaket, eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

### 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 befaring, da de faktiske forhold er forsvarlig belyst med kart og bilder, inkludert flyfoto.

### Klagefrist og klagerett

Klagerne har klagerett, og klagene er fremsatt innenfor klagefristen.

### Plan- og bygningsmyndighetenes kontrollfunksjon

Plan- og bygningsloven (pbl.) er en ja-lov. Det vil si at det må foreligge hjemmel i plan eller regler i og i medhold av plan- og bygningsloven for å kunne avslå en søknad, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

### Plansituasjonen og vurdering av om tiltaket er i strid med gjeldende arealplaner

Eiendommen er uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel for Larvik 2021-2033, i kraft 15.06.22, der den er avsatt til LNFR. Hytta ligger ca. 10 meter fra Farris. Eiendommen ligger innenfor båndleggingssone (H740\_1) og nedslagsfelt drikkevann (H110\_1) og innenfor sikringssonen til vassdrag.

Rettsvirkningene av kommuneplan fremgår av pbl. § 11-6. Av bestemmelsens annet ledd fremgår det at tiltak ikke må være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Kommuneplanens arealdel har følgende bestemmelser:

«§ 2-10 byggeforbud (pbl § 1-8)

1. I områder der byggegrense mot sjø eller vassdrag er vist på arealplankartet, gjelder forbud mot tiltak fra vannkant/elvbreidd til byggegrensen, jf. pbl § 1-8 2. ledd.»

«§ 8-1 Sikringssoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

Sikring av nedslagsfelt drikkevann – H110\_1 (Farris, Hallevannet, Rosevann, Holtetjønn, Ulfsbakktjønn og Naugfoss):

Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt. Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

[...]

Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes av søker i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og



deres nedbørsfelt er ikke tillatt. Utslippstillatelser skal ikke medføre en kjemisk eller bakteriologisk merbelastning til drikkevannskilden.

«§ 8-5 Båndleggingssoner.

Båndlegging etter andre lover – H740 1.

Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter RPR for vernede vassdrag og gjeldende regionale plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken.»

### Klagene

Klagen fra Mattilsynet:

- For Mattilsynet er det et viktig prinsipp at aktiviteten rund Farris ikke øker, og Mattilsynet har derfor store forventninger til at Larvik kommune etterlever bestemmelsene i kommuneplanen.
- Mattilsynet mener at tillatelsen vil kunne medføre økt bruk av eiendommen, og at dette ikke er forenlig med bestemmelser om økt beskyttelse av drikkevannet.

Klagen fra VV:

- VV mener at planutvalget i sin behandling ikke gir utfyllende besvarelser på de generelle og overordnede hensyn som oppstilles som grunnlag for avslag i saksfremlegget.
- VV mener at vurderinger av dispensasjonssøknader som berører drikkevannskilder av regional betydning, bør vektlegge føringer og uttalelser fra nasjonale og regionale fag- og sektormyndigheter.
- Det forventes at kommunen følger føre-var prinsippet i saker som berører Farris.
- VV mener for øvrig at de ulovlige tiltakene skal betraktes uavhengig av renseanleggets funksjonalitet og at nødvendige tilpasninger for renseanlegget gjøres innenfor krav i kommunale bestemmelser og retningslinjer for separate avløpsløsninger.

### **Statsforvalterens vurderinger av klagen**

Foreliggende sak gjelder spørsmålet om vilkårene for dispensasjon i § 19-2 annet ledd er oppfylt.

#### Statsforvalterens vedtak 2022

Statsforvalteren har tidligere behandlet en sak på samme eiendom, i vårt vedtak med referanse 2022/2778. Tiltaket i foreliggende sak er endret ved at omfanget av terrassen er redusert med 20 m<sup>2</sup>. Omsøkt mur og utestue er de samme som var omsøkt tidligere.

Statsforvalteren vurderte den gang at de samlede virkningene av tiltakene var for stort. Vurderingen lyder:

«I dette tilfellet er det tale om en relativt betydelig utvidelse av det bebygde arealet på eiendommen. Utestuen er på 23 m<sup>2</sup> og terrassen er på 42 m<sup>2</sup>. I tillegg er det støpt en mur mot strandkanten. Totalt bebyggt areal øker til 139,0 m<sup>2</sup>. En slik betydelig utvidelse øker den private sfæren rundt fritidsboligen på bekostning av forutsetningen i kommuneplanen om at disse arealene skal holdes ubebygde. Den støpte muren mot stranden styrker inntrykket av økt privatisering. Tiltakene på fritidsboligen oppføres dessuten enten i retningen mot vassdraget eller øker fasadelengden mot vassdraget. En slik betydelig privatisering av de sjønnære arealene må anses for å vesentlig tilsidesette hensynet bak byggeforbudet mot vassdraget, byggeforbudet som følger av LNFR-formålet og hensynssonen om bevaring av naturmiljø.»



### Uklarheter og mangler ved søknaden

For Statsforvalteren er det utfordrende å slå fast de faktiske forholdene i saken. Det ser ut til at det omsøkte tiltaket er nøyaktig det samme som det som ble omsøkt og avslått for 2 år siden.

Kommunedirektøren skriver:

«Tiltakshaver Camilla Haugene har innsendt revidert søknad med dispensasjon, hvor det fremkommer at terrassen reduseres fra 66 m<sup>2</sup> til 46 m<sup>2</sup>. De øvrige tiltakene ønskes opprettholdt slik de er bygget. Vedlagt søknaden følger geoteknisk vurdering fra Grunnteknikk, som konkluderer med at fjerning av muren i foten av skrånningen vil øke risiko for erosjon/utvasking av løsmasser langs vannkanten.»

I epost til kommunen datert 22.04.2024 skriver tiltakshaver:

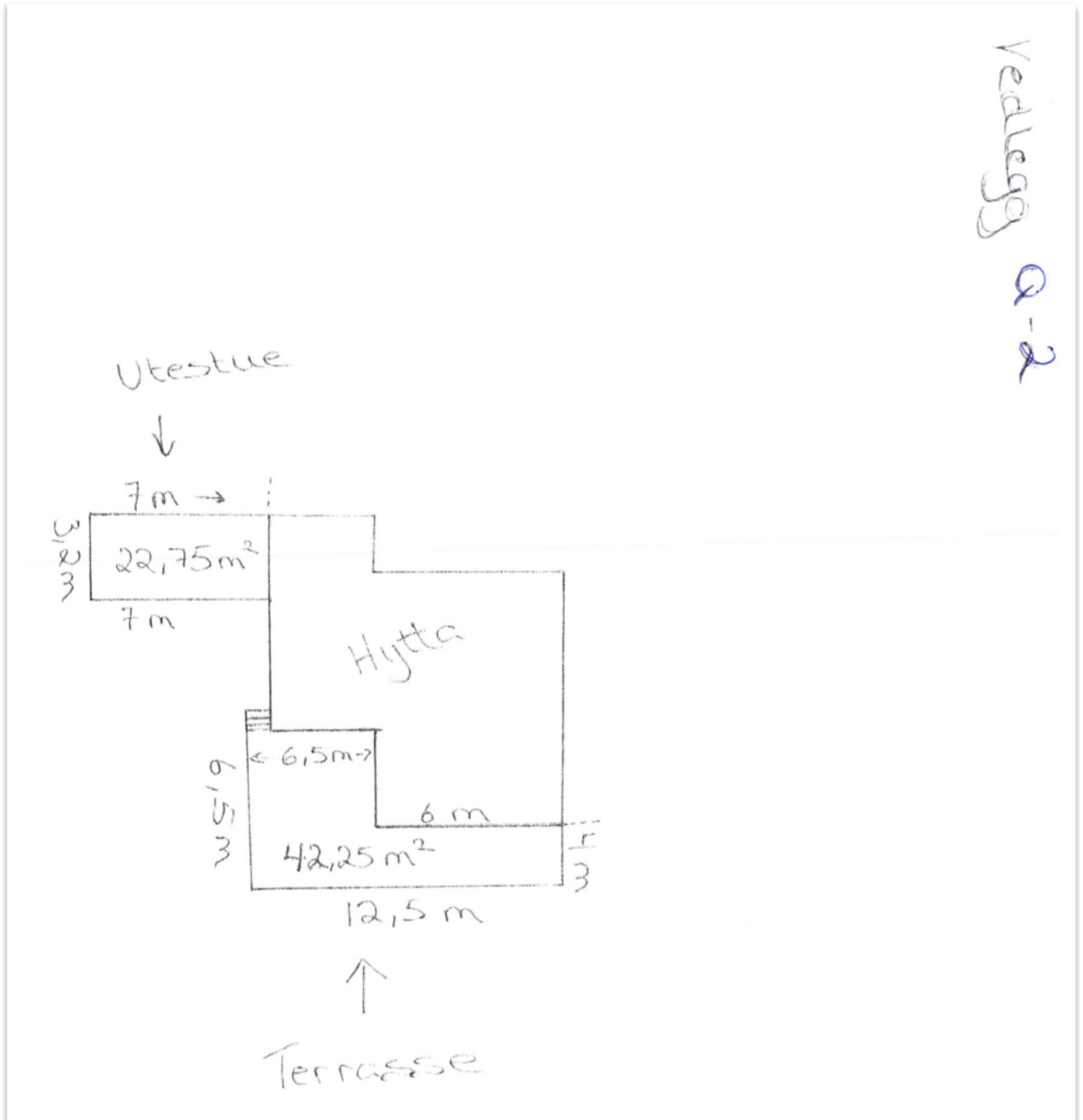
«Terrassen i dag er beregnet til å være på 66,25 kvm. Vi søker om å få beholde 46 kvm av terrassen (inkludert terrassen som er godkjent på opprinnelig søknad fra 1977), slik at vi kan ivareta de forhold som fremkommer i søknaden og rapporten vedlagt søknaden. Det vil si at vi river 20,25 kvm av nåværende terrasse.

Utvalget skriver:

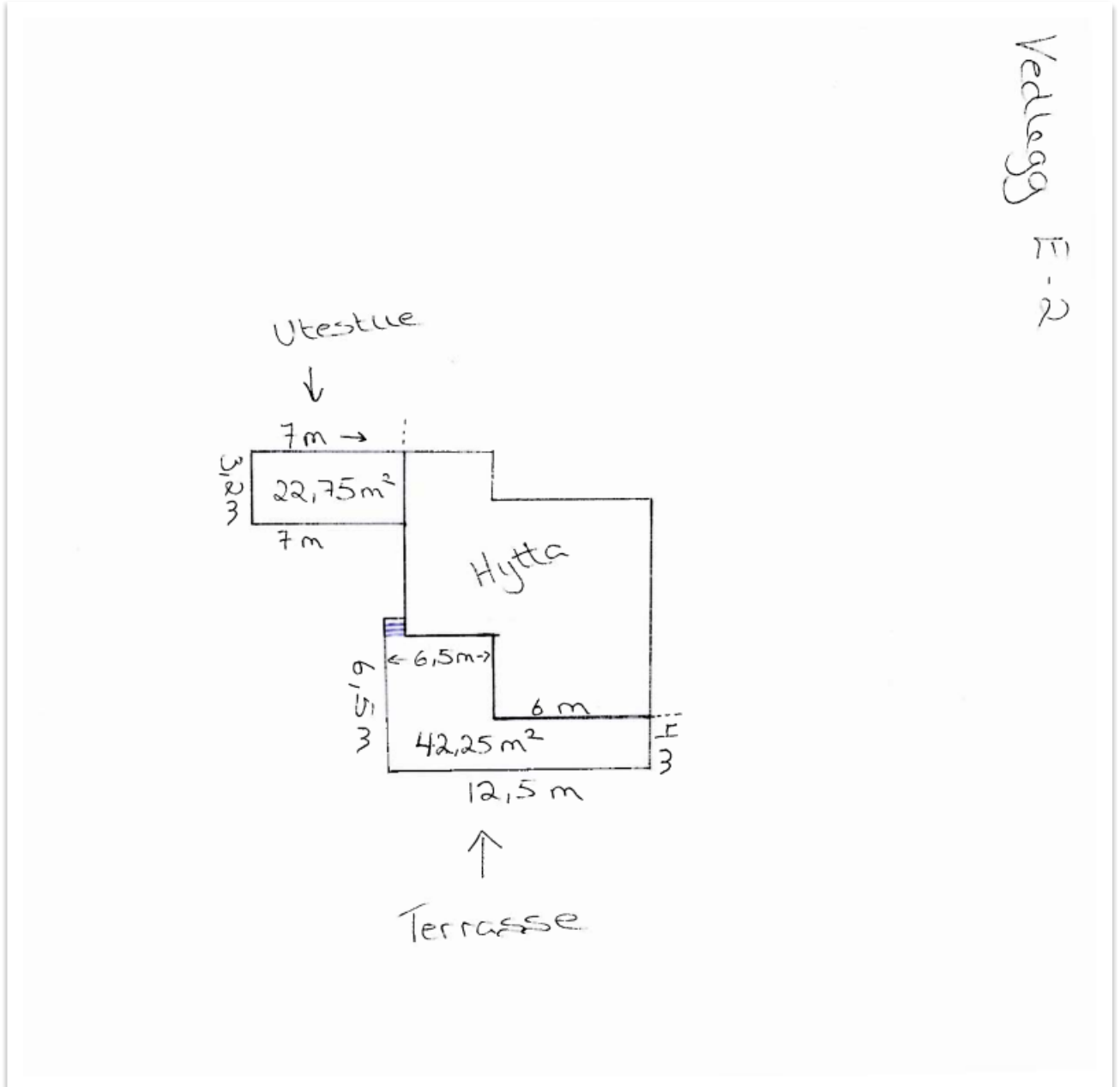
«I denne søknaden har tiltakshaver nedskalert terrassen med 20 kvm.»



Vedlagt søknaden er følgende tegning:



Statsforvalteren kan ikke se at tegningene avviker tegningene som fulgte saken fra 2022:



Hverken tegningen fra foreliggende sak, eller den tidligere saken viser en terrasse på 46 m<sup>2</sup>. Når Statsforvalteren vurderte saken i 2022, ble tegningene lagt til grunn, og vurderingen var gjort ut fra størrelsen på 42 m<sup>2</sup>. Når tiltakshaver opplyser om at det nå søkes om en terrasse på 46 m<sup>2</sup>, innebærer dette at det søkes om et mer omfattende tiltak enn det som var vurdert i 2022. I den anledning vises det til at vi da vurderte at utvidelsen av uthuset og terrassen innebar en for privatiserende utvidelse for å kunne godkjennes.

I foreliggende sak mangler vi tegninger som viser utformingen av en terrasse på 46 m<sup>2</sup>. Det følger av sak10 § 5-4 at søknad om tillatelse til tiltak skal inneholde opplysninger som nevnt i bestemmelsens tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling. Bokstav m) lyder «tegninger og målsatt situasjonsplan». Tegninger som viser det tiltaket som omsøkes vil være nødvendig for å kunne vurdere tiltaket, samt dokumentere hva som er godkjent i ettertid. Saken er således ikke tilstrekkelig opplyst til å gi tillatelse. Et



minstekrav til innholdet i søknaden er at det må foreligge korrekte målsatte tegninger som viser det tiltaket som eventuelt godkjennes. Slik situasjonen er nå, er det ikke mulig å se hvilket tiltak det er gitt dispensasjon til. Det er da heller ikke mulig for Statsforvalteren å foreta en reell og konkret prøving av det aktuelle tiltaket. Søknaden er mangelfull, og saken er ikke tilstrekkelig utredet etter fvl. § 17. Statsforvalteren vurderer på denne bakgrunn at kommunens vedtak må oppheves. Selv om saken ikke anses tilstrekkelig opplyst til å fatte endelig vedtak, ser vi enkelte forhold ved utvalgets begrunnelse som må kommenteres før den nye behandlingen av saken.

#### Utvalgets vurdering

Utvalget har vurdert følgende ved innvilgelsen av den omsøkte dispensasjonen:

«Tiltakshaver har innsendt revidert søknad med dispensasjon, hvor det fremkommer at terrassen reduseres fra 66 m<sup>2</sup> til 46 m<sup>2</sup>. Tiltakshaver ønsker øvrige tiltak opprettholdt slik de er bygget.

Planutvalget vil i denne sak vektlegge at vedlagt søknaden følger geoteknisk vurdering fra Grunnteknikk, som konkluderer med at fjerning av muren i foten av skråningen vil øke risiko for erosjon/utvasking av løsmasser langs vannkanten. Grunnteknikk vurderer også at det er behov for beskyttelse av mini-renseanlegget og rørføringer mellom anlegg og hytta. I områder avsatt med hensyn naturmiljø langs vassdrag, er hensyn til naturmiljø, landbruk, landskap og friluftsliv viktig og skal ivaretas i størst mulig grad. Tiltak som kan forringe naturmiljøet eller medfører erosjon langs vassdrag er ikke tillatt. Jfr geoteknisk rapport fra Grunnteknikk er den oppførte muren et tiltak som forhindrer erosjon. Vegetasjon langs bekker og vassdrag skal beholdes pga. erosjonsfare. Vedlikeholds skjøtsel kan utføres for å opprettholde området særpreg og attraksjonsverdi. Forbudet mot tiltak langs vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jfr. PBL § 1-8.

Det er bygd et minirensesanlegg med rørføringer fra kjøkken og bad for å rense avløpsvann. I samme rapport fra Grunnteknikk påpekes det viktigheten av at dette anlegget med rørføringer blir beskyttet mot vær og vind. Tiltakshaver har valgt å bygge en terrasse over dette godkjente anlegget for nettopp å gjøre det. I denne søknaden har tiltakshaver nedskalert terrassen med 20 kvm. I tillegg vil det være behov for trapper opp til inngangs- og terrassedør på grunn av stor høydeforskjell mellom grunnen og inngangene. På grunn av rensesanlegget og behov for trapper, samt et uegnet ferdselsområde under eksisterende terrasse, vil ikke en fjerning av terrassen gjøre arealet mer tilgjengelig for ferdsel. Et blottlagt og lite diskret rensesanlegg og store trappekonstruksjoner vil dessuten medføre en estetisk forringelse av området, sammenlignet med slik det ser ut i dag.

Ute-stuen er åpen i front og Planutvalget mener den ikke er til hinder eller sjenanse for ferdsel og friluftsliv. Ute-stuen har en moderat og nøktern karakter. Den er plassert på et område av tomten som ikke ville hatt annen bruksverdi for allmenheten.

Det foreligger ingen merknader fra grunneier eller naboer.

Planutvalget oppsummerer dermed at ved å beholde støttemuren i vannkanten forhindres erosjon, og med en terrasse over et godkjent bygd minirensesanlegg med rørføringer beskyttes dette mot vær og vind slik at avløpsvann kan renses før det renner ned i grunnen.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller regionale eller nasjonale interesser må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må



fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Planutvalget mener at med disse ovenstående momentene ansees vilkårene for å kunne gi dispensasjon i PBL §19-2 som oppfylt. Planutvalget velger i denne saken også å bruke "kan"-skjønnnet for å gi dispensasjon.»

Ved søknad om etterhåndsgodkjenning skal tiltaket vurderes som om det ikke er oppført. Tiltakshaver skal i behandlingen av saken hverken straffes eller belønnes for at tiltaket er gjennomført uten tidligere søknad.

Når det gjelder støttemuren er det lagt vekt på at fjerning av muren i foten av skråningen vil øke risiko for erosjon/utvasking av løsmasser langs vannkanten. Ut fra den geotekniske rapporten synes dette å skyldes at skråningen er relativt bratt i dagens situasjon. Det er for Statsforvalteren noe uklart om risikoen for erosjon og utglidning skyldes utformingen av terrenget som følge av at muren er satt inn, eller om dette uansett hadde vært tilfellet om den delen av eiendommen hadde naturlig terreng. Dersom behovet for sikring skyldes en situasjon som oppstod etter oppføringen av muren, er det vanskelig å tillegge behovet som har oppstått vekt uten å bryte med utgangspunktet om at tiltaket skal vurderes som om det ikke er oppført.

Videre fremgår det av den geotekniske rapporten at risikoen for erosjon og utvasking kan medføre et behov for sikring av infiltrasjonsanlegget i skråningen samt den overliggende hytta. Sannsynlighet for at et slikt behov skulle oppstå er ikke kommentert. Det er heller ikke umiddelbart klart at foreliggende mur er eneste alternativ for å oppnå tilstrekkelig sikring. Statsforvalteren bemerker at eventuelle relevante fordeler som kan oppnås med et mindre omfattende inngrep i byggeforbudsområdet, vil ha mindre vekt i vurderingen om vilkårene i § 19-2 annet ledd er oppfylt.

Når det gjelder terrassen vektlegges det at tiltaket beskytter lovlig etablert minirensaneanlegg. Statsforvalteren bemerker igjen at utbygging utover det som er nødvendig for å oppnå den aktuelle fordel, vil gi den aktuelle fordel begrenset vekt. Terrassen synes å være langt større enn det som er nødvendig for å sikre et underliggende minirensaneanlegg. Videre kan det stilles spørsmål om behovet for nettopp terrasse for å beskytte det aktuelle området, eller om samme fordel kan oppnås på en måte som ikke samtidig legger opp til like mye privatisering, og merbruk av områdene umiddelbart rundt Farris.

Det bemerkes at muren og terrassen ikke har noen naturlig sammenheng med utestuen i foreliggende tilfellet. Eventuelle fordeler som kan tenkes å knytte seg til de øvrige tiltakene synes derfor å ha minimal betydning for spørsmålet om det kan tillates utestue. Utvalget har ikke pekt på noen fordeler knyttet til oppføring av den aktuelle utestuen.

Statsforvalteren har ikke foretatt en konkret vurdering av vilkårene i § 19-2 i dette vedtaket. Vi bemerker imidlertid at vi tidligere har vurdert at den samme utestuen, muren, og en 4 m<sup>2</sup> mindre terrasse innebar en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak de aktuelle bestemmelsene i saken.

Statsforvalteren finner ellers grunn til å vise til Sivilombudets rapport om dispensasjonsvedtak i strandsonen i Lindesnes, Kragerø og Askøy kommuner. Et av funnene i rapporten var at kommunen ikke i tilstrekkelig grad begrunnet fravikelse fra fagmyndighetenes uttalelse. I rapporten omtaler ombudet fylkesmannen, men det samme vil gjelde ved andre fagmyndigheters uttalelser.

Sivilombudet skriver følgende om begrunnelsen på rapportens side 19:



«Kommunene har ikke plikt til å avslå dispensasjonssøknaden dersom fylkesmannens, eller andre myndigheters uttalelse, er negativ. Det er imidlertid presisert i pbl. § 19-2, at kommunene ikke «bør» dispensere når det foreligger slik negativ uttalelse. Ombudsmannen forutsetter at kommunene i vedtaket angir hvilke konkrete hensyn som likevel taler for at dispensasjon skal gis i de tilfellene der fylkesmannen har anbefalt avslag.»

#### Ny behandling av saken

Statsforvalterens oppheving innebærer at kommunen må vurdere saken på nytt.

Ved den nye behandlingen må kommunen sikre at søknaden innehar nødvendig dokumentasjon for å vurdere tiltaket, herunder korrekt målsatte tegninger. Dersom opplysningene i søknaden er feil, må det korrigeres. Det må være mulig å forstå hva kommunen godkjenner eller avslår.

Dersom behandlingen nødvendiggjør en ny vurdering av fordelene og ulempene ved å gi dispensasjon, må kommunen utrede nærmere de konkrete fordelene ved tiltaket. Dette innebærer at kommunen må utrede hvorvidt de fordelene en har vist til er relevante, og hvor mye vekt de kan tillegges.

\*\*\*\*\*

#### **Konklusjon**

Under henvisning til vurderingene over opphever Statsforvalteren kommunens vedtak av 01.10.2024. Det vil si at klager har fått medhold i klagen.

Med hilsen

Mette Biering (e.f.)  
assisterende direktør i Justis- og  
vergemålsavdelingen

Marcus Eric Jensen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Camilla Haugene	Stalsbergveien 26	3128	Nøtterøy
ADVOKAT STEINAR SJØLYST	Postboks 162	3251	LARVIK
Larvik kommune	Postboks 2020	3255	LARVIK
John Egon Sørbø	Torpeveien 114	3295	Helgeroa
Madeleine Haugene Sørbø	Torpeveien 114	3295	Helgeroa
Richard Kristian Stensrud	Kjoseveien 584	3268	Larvik

Mottakerliste:

MATTILSYNET	Felles postmottak Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
VESTFOLD VANN IKS	Hedrumveien 127	3270	LARVIK