

Eva Margrete Nomeland
Fredtunveien 3e
3145 Tjøme

Verdiskaping og stedsutvikling

Innbyggerkontakt og byggesak
Saksbehandler Solveig Kroken

Deres ref. 25/59042

Vår ref. 24/29868

Arkiv 18.06.2025

Vår dato 25.03.2025

Deres dato

Melding om vedtak - klage - Klage på dispensasjon fra byggeforbudet til sjø (pbl § 1-8) - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Planutvalget- 081/25 har i møte 17.06.2025 fattet følgende vedtak:

«Planutvalget opprettholder sitt vedtak i Sak 023/25»

Vedtaket oversendes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for endelig avgjørelse.
Saksbehandlingstiden hos Statsforvalteren er for tiden 7-8 måneder
Telefonnummer til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark er 33 37 10 00.

Dokumentene i Planutvalgssaken kan søkes opp her:

https://innsynpluss.onacos.no/larvik/moteoversikt/#/details/m-d29ec87d_ee23_4441_a00d_62a95a678ee5-1489lfmYP6O

Med hilsen for saksbehandler

Solveig Kroken
Konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakere

Eva Margrete Nomeland	Fredtunveien 3e	3145	Tjøme
Hbl Advokatfirma Haraldsen	Postboks 414	3101	TØNSBERG
Bydal Lie v/Siri Kallum-Vestby			
Marianne Marthinsen	Nessletta 1	3148	Hvasser
STATSFORVALTEREN I	Postboks 2076	3103	TØNSBERG
VESTFOLD OG TELEMARK			
Tore Marthinsen	Nessletta 1	3148	Hvasser

Innbyggerkontakt og byggesak

Besøksadresse:

Telefon 33 17 10 00

Postboks 2020

Feyersgate 7, Larvik

postmottak@larvik.kommune.no

3255 Larvik

Org.nr.: 918 082 956

Arkiv: GBR-1040/28, FA-L42
JournalpostID: 25/43206
Saksbehandler: Terje Karlsen
Dato: 07.05.2025

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
081/25	Planutvalget	17.06.2025

Behandling av klage - Klage på dispensasjon fra byggeforbudet til sjø (pbl § 1-8) - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kommunedirektørens forslag til vedtak er at klagen fra Statsforvalterens miljøavdeling tas til følge, slik at avslaget i sak 1346/24, datert 18.09.2024, opprettholdes.

I så tilfelle anbefaler kommunedirektøren at planutvalget sender klagen til Statsforvalteren for endelig avgjørelse, med eventuelle merknader fra utvalget. Når det er motstående partsinteresser i saken, slik som denne, er det normalt lite hensiktsmessig at planutvalget treffer nytt vedtak. I praksis vil det således kunne komme ny klage fra søker/tiltakshaver. Dermed vil omgjøringen bare føre til forsinkelser. I slike situasjoner er det gjerne bedre at planutvalget oversender saken til klageinstansen for endelig behandling.

Saksbehandler: Teamleder Terje Karlsen

17.06.2025 Planutvalget

Møtebehandling:

Vikveien, 134 - gbnr.: 1040/28, foreslått av Olaf Holm, Kristelig folkeparti
Planutvalget viser til begrunnelse og vedtak i Sak 023/25, behandlet i møte 04.03.25.

Eier har selv tatt initiativ til å søke tiltaket godkjent da man ble klar over at tiltaket var uteglemt ved tidligere søknadsrunde og byggearbeid utført i 1998. Ingen har i disse 27 årene klaget på tiltaket. Hyttas "fotavtrykk" endres ikke ved at vindfanget bygges inn.

Planutvalget mener tiltaket har liten eller ingen innvirkning for allmennheten, det oppfattes ikke å være i strid med nasjonale interesser, men at tiltaket gir en bedre arealutnyttelse av eiendommen og at hytta fremstår mer helhetlig.

Planutvalget opprettholder sitt vedtak i Sak 023/25.

Votering:

Det ble votert alternativ over kommunedirektørens forslag til vedtak, satt opp mot Holm, Krf sitt forslag. Holm sitt forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

6= Krf 1, H 2, Frp 2, Sp 1

3 = Ap 2, SV 1

PLA - 081/25 Vedtak:

Planutvalget opprettholder sitt vedtak i Sak 023/25.

Sammendrag:

Saken gjelder klage på innvilgelse av dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på eiendommen Vikveien 134, gbnr. 1040/28.

Virksomhet innbyggerkontakt og byggesak (heretter byggesak) avslo søknaden om dispensasjon i sak 1346/24, datert 18.09.2024. Vedtaket ble påklaget av advokat/partner Siri Kallum-Vestby på vegne av tiltakshaver i klage mottatt 30.09.2024. Planutvalget behandlet klagen i møte 10.12.2024, sak 200/24, hvor planutvalget i sitt vedtak vurderte å ta klagen til følge, men at saken skulle sendes på høring til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark før endelig vedtak ble fattet. I høringsuttalelsen fra Statsforvalterens miljøavdeling, datert 16.01.2025, frarådet miljøavdelingen at kommunen ga dispensasjon. Videre ville miljøavdelingen vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak i saken. Planutvalget gav, på tross av uttalelsen fra miljøavdelingen, dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen i møte 04.03.2025, sak 023/25. Dette vedtaket er nå påklaget av Statsforvalterens miljøavdeling, jf. klage datert 05.03.2025. Kommunedirektøren innstiller på at saken oversendes Statsforvalter til endelig avgjørelse.

Klagen:

Statsforvalterens miljøavdelingen finner at det omsøkte tiltaket vesentlig tilsidesetter nasjonale interesser og hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra. De kan ikke se at det er vist til fordeler i denne saken som klart overstiger ulempene. Klagen er i sin helhet vedlagt saken.

Handlingsrom:

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Varild (ikraftsatt 12.11.1974) og kommuneplanens arealdel 2021-2033. Arealformålet er fritidsbebyggelse i begge planene. Sistnevnte plan går foran ved motstrid. I kommuneplankartet er det ikke lagt inn en egen byggegrense mot sjø. Det innebærer at det er det generelle byggeforbudet på 100 meter fra sjøen som er gjeldende. Tiltakene som er utført på eiendommen er utenfor byggegrensen mot sjø og er derfor i strid med det nasjonale byggeforbudet og betinget av en dispensasjon for å bli godkjent.

Etter pbl. § 1-8 første ledd, skal det i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det følger av bestemmelsens andre ledd at *«andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.»* Om strandsonevernet uttales følgende i Ot. prp. nr. 32 (2007-2008), s. 243: *Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer*

langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Det er som nevnt ikke fastsatt egen byggegrense.

I 2021 reviderte og fastsatte regjeringen nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen («SPR»). Planretningslinjenes formål er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Disse gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av pbl. § 1-8. Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader. Landet er i planretningslinjene delt inn i tre hovedområder, og Larvik kommune hører i likhet med de andre kystkommunene i Vestfold og Telemark til kategorien «*sentrale områder med særlig stort press på arealene*» (sone 1). Det følger eksplisitt av retningslinjene pkt. 8.1 at byggeforbudet i 100-metersbeltet i kystkommunene i Vestfold og Telemark skal praktiseres strengt og at dispensasjoner «*skal unngås*».

Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan kommunen gi dispensasjon dersom to vilkår er oppfylt. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller regionale eller nasjonale interesser ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon. Planutvalget står med andre ord ikke fritt med tanke på avgjørelsen som skal fattes, og må forholde seg til lovhjemmelen i pbl. § 19-2.

Vilkårene for dispensasjon må være oppfylt for at planutvalget kan vurdere å gi en dispensasjon. Bestemmelsen i pbl. § 19-2 setter grenser for hva som kan vedtas og det er først når vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt, at planutvalget kan benytte sitt politiske skjønns og bruke muligheten til å innvilge en dispensasjon, jf. ordet “*kan*”.

Kommunedirektøren vil videre presisere at planutvalget som klageinstans har en selvstendig plikt til å begrunne sine vedtak. Sivilombudets uttalelse i SOM-2015-3133 fastslår at et minstekrav til begrunnelse er at klagenemda tydeliggjør hvorfor administrasjonens innstilling ikke ble lagt til grunn, samt hvilke kriterier som vurderes annerledes. En ren henvisning til administrasjonens innstilling er ikke tilstrekkelig. Videre gjelder et skjerpet begrunnelseskrav når forvaltningen velger et annet alternativ enn det som følger av fagutredninger, jf. SOM-2012-640.

Når det gjelder dispensasjonsvedtak etter pbl. § 19-2, har Sivilombudet uttalt at det må fremgå at hvert av lovens kumulative vilkår er vurdert og hvilke konklusjoner vurderingene munnet ut i, jf. SOM-2011/2812. I et vedtak fra Fylkesmannen ble det verken vist til fordelene eller ulempene ved å gi dispensasjon, og heller ikke konkludert med om vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum er oppfylt, noe som gir inntrykk av manglende vurdering.

I denne konkrete saken mener kommunedirektøren at det skal mye til for å kunne gi en dispensasjon.

Faktiske opplysninger:

Saken gjelder dispensasjon for etterhåndsgodkjenning av oppføring av tilbygg med vindfang på eiendommen Vikveien 134, gbnr. 1040/28. Vindfanget er på til sammen 7 m². Vikveien 134 er en eldre hytte som i 1998 ble godkjent utvidet. Vindfanget det søkes om var ikke blant de godkjente tiltakene den gang, men ble likevel utført. Byggesak vurderte at hensynene bak byggeforbudet langs sjø ble vesentlig tilsidesatt og avsto søknaden i vedtak av 18.09.2024. Byggesak viste videre til at arealøkningen ikke hadde noen forbindelse med tilknytning til offentlig VA-nett, som kunne være et grunnlag for å vurdere innvilgelse av dispensasjon.

Vedtaket ble påklaget av advokat/partner Siri Kallum-Vestby pva. tiltakshaver, som hevdet at

dispensasjonsvilkårene var oppfylt, jf. klage mottatt 30.09.2024. Planutvalget behandlet klagen i møte 10.12.2024, hvor flertallet vurderte å ta klagen til følge, men at saken skulle sendes på høring før endelig vedtak kunne fattes.

Statsforvalterens miljøavdeling frarådet i sin uttalelse, datert 16.01.2025 at dispensasjon ble gitt. Miljøavdelingen viste i uttalelsen til Statlige planretningslinjer (SPR) og motivene bak byggeforbudet i pbl. § 1-8. Miljøavdelingen signaliserte også at de vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak i saken.

Planutvalget behandlet klagen på nytt i møte 04.03.2025 og vedtok med 6 mot 3 stemmer å gi dispensasjon fra byggeforbudet.

Planutvalgets vedtak er påklaget av Statsforvalterens miljøavdeling, mottatt 05.03.2025. Det vises her i sin helhet til klagen som følger vedlagt.

Advokat/partner Siri Kallum-Vestby har kommentert klagen fra Statsforvalteren i brev av 25.04.2025., som anfører at dispensasjonsvilkårene er oppfylt. Brevet er i sin helhet vedlagt saken.

Vurderinger og konsekvenser:

Klagen er rettidig innkommet og klager er part i saken, jf. fvl. §§ 29 og 28. Klagen kan derfor tas til behandling.

Kommunedirektøren nøyter seg med å vise til begrunnelsen for avslag datert 18.09.2024, sak 1346/24, som dekkende for hvorfor klagen fra Statsforvalterens miljøavdeling bør tas til følge. Kommunedirektøren ser det likevel som hensiktsmessig å kommentere anførselene som er fremsatt. Som det påpekes i klagen er det omsøkte tiltaket i vesentlig strid med de nasjonale interessene i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR). Det er derfor den klare hovedregel at dispensasjon ikke gis. Kommunedirektøren viser også til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark sin dispensasjonsveileder side 19, hvor det blant annet følger at:

"Fylkesmannens miljøavdeling legger til grunn Stortingets føringer om at byggeforbudet skal håndheves strengt. Vårt utgangspunkt er at man kan bygge opp igjen det samme arealet (både BYA, BRA og ikke-målbart areal) og volumet som man river. Bygningsmassen må i utgangspunktet ikke trekkes nærmere sjøen, ikke øke i høyde og ikke få lengre fasade mot sjø. Dersom det kan pekes på fordeler for allmenne interesser, kan det vurderes om arealet kan utvides. Fordelene må være klart større enn ulempene.

Miljøavdelingen vil alltid foreta en samlet vurdering av alle momentene i saken. Hver sak er unik. Det gjør det vanskelig å gi konkrete retningslinjer for vurderingene vi gjør, men på generelt grunnlag kan vi gi noen eksempler på tiltak som vi anser som en fordel for de allmenne interesser:

- Sanering av bygninger vil i de fleste tilfeller føre til en frigjøring av verdifullt strandareal og begrense den private sfæren rundt hytta. Dersom rivning av et uthus/anneks el. vil gi klare og konkrete fordeler for allmenne interesser, kan det i noen tilfeller aksepteres en begrenset utvidelse av totalt areal på eiendommen, forutsatt at det nye arealet legges bort fra sjøen eller blir mindre eksponert.
- Tilknytning til godkjent vann- og avløpsordning, jf. forurensingsforskriften kap. 12, anses som fordelaktig for miljøet. Miljøavdelingen har praksis for å akseptere at fritidsboligen får utvide med 6–8 m² BYA for å bygge et bad. Vi forventer imidlertid at fritidseiendommer som har et samlet areal på 100 m² BYA eller mer kan finne løsninger for et nytt bad innenfor eksisterende areal."

Tilbygget vil innebære at bygningsmassen får et større areal. Dette går direkte på akkord med intensjonen bak byggeforbudet og statlig planretningslinje.

Kommunedirektøren vurderer at dispensasjonsvilkårene ikke er oppfylt, slik at dispensasjonsvedtaket av 04.03.2025, sak 023/25 bør oppheves som ugyldig.

Alternative løsninger:

Kommunedirektøren er av den oppfatning at kommunen ikke har anledning til å innvilge en søknad om dispensasjon fordi vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. § 19-2 ikke er oppfylt. Kommunedirektøren kan derfor ikke fremlegge et alternativt forslag til løsning i saken.

Vedlegg:

Tittel

Kommentarer til klage fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Vedlegg:

Tittel

Påklaging - dispensasjon - 1040/28 - Vikveien 134 - vindfang

Vedlegg:

Tittel

Behandling av klage etter høring - Avslag på dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Vedlegg:

Tittel

Fraråder og vil vurdere påklaging - dispensasjon - Vindfang - Vikveien 134 - Gbnr. 1040/28

Vedlegg:

Tittel

Foto med påtegning

Vedlegg:

Tittel

Foto med påtegning

Vedlegg:

Tittel

Hytta Tegning-skisse vindfang

Vedlegg:

Tittel

Redegjørelse Søknad etterhåndsgodkjenning Vindfang

