
Emne: Kommunedirektørens tilbakemelding etter behandling av sak 154/25 i planutvalget - Lamøya 71

Til: POL Planutvalg (medlem) <polplanutvalgmedlem@larvik.kommune.no>, Marit Elisabeth Kobro <marit.elisabeth.kobro@larvik.kommune.no>

Sendt: 19.11.2025 14:33:07

Fra: Ane Marie Rydland <ane.marie.rydland@larvik.kommune.no>

Til medlemmer av Planutvalget,

Kommunedirektøren viser til behandling i Planutvalget 18.november 2025 hvor sak 154/25, behandling av klage på avslag om dispensasjon fra arealformålet LNFR og plan- og bygningsloven § 1-8 for endring av fritidsbolig, Lamøya 71, ble behandlet. Saken har en lang historikk, fra 2019 hvor kommunen gjennomførte tilsyn på eiendommen og fant flere forhold som manglet tillatelse eller var i strid med rammetillatelse som ble gitt i 2005.

Kommunedirektøren har stor forståelse for at det er krevende å navigere i regelverket etter plan- og bygningsloven, spesielt i saker som gjelder ulovlighetsoppfølging og hvordan håndtere etterfølgende søknader. Dette er også et krevende regelverk å forvalte i administrasjonen. Samtidig har Kommunedirektøren også stor forståelse for de politiske vurderingene i saken, og ikke minst hvordan eierne av den aktuelle hytta må oppleve det som belastende å stå i en sak som denne over tid. Kommunedirektøren er innstilt på at saken må få en løsning, og vil ikke oversende Planutvalgets vedtak i saken 18. november til lovlighetskontroll.

Vedtaket fra Planutvalget 18. november 2025 medfører at administrasjonens opprinnelige avslag på søknad om dispensasjon, er omgjort slik at omsøkt dispensasjon innvilges. Med dette er forholdet som ikke var i tråd med gitt tillatelse fra 2005 rettet opp. Så lenge vedtaket fra Planutvalget ikke blir påklaget av naboer, eller andre med rettslig klageinteresse i saken, vil derfor Planutvalgets vedtak 18. november 2025 bli stående.

I Larvik kommunes oppfølging av at hytta ikke er oppført som omsøkt, er det gitt pålegg om retting. Dette pålegget ligger hos Statsforvalterens juridiske avdeling i påvente av endelig avklaring. Konsekvenser av pålegget, inkludert eventuelle vilkår for å minimere skader i strandsonen må vurderes i påleggssaken.

I alle saker som gjelder oppfølging av ulovligheter, får tiltakshaver mulighet til å forsøke å rette opp forholdet gjennom etterfølgende søknad. I denne saken er forholdet søkt rettet gjennom etterfølgende søknad om dispensasjon som er behandlet av Planutvalget i august og november 2025. Planutvalget har i sin behandling av saken foretatt en

grundig vurdering, og har i sitt tverrpolitiske vedtak 18. november lagt vekt på relevante hensyn i vurderingen av vesentlighet og fordeler knyttet til vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd.

I sin behandling 26. august 2025 fattet et enstemmig Planutvalg vedtak hvor samtlige partier gikk inn for dispensasjon, og å sende saken på høring til Statsforvalterens miljøavdeling før behandling. Statsforvalterens miljøavdeling ga en uttalelse 28. august 2025, hvor de uttalte at de ikke ville hadde merknader til at det innvilges dispensasjon for å beholde hyttas plassering i terrenget, og at dagens terreng opprettholdes. I vurderingen fra Statsforvalterens miljøavdeling er det lagt vekt på at konsekvensene av at påleggene gjennomføres vil ha "stor negativ innvirkning på de nasjonale interessene i 100-metersbeltet som vi er satt til å ivareta". Statsforvalterens begrunnelse i vurderingen knytter seg på den måten til at hytta allerede er oppført, og de konsekvensene det vil få å endre hyttas plassering og terreng til det som ble søkt om i 2005 da det ble gitt tillatelse til å oppføre den. Det er sikker rett at når en slik etterfølgende søknad skal behandles, så behandles søknaden som om tiltaket ikke er utført, her som om hytta ikke er bygget. Slik kommunedirektøren har lest Statsforvalterens miljøavdeling sin uttalelse 28. august, bygger den på konsekvensene av retting, og ikke på en selvstendig vurdering av dispensasjonssøknaden slik den er omsøkt. Kommunedirektøren måtte derfor, når saken kom opp til behandling i november, stå ved innstillingen som ble gitt til Planutvalgets behandling i august.

Når Planutvalget behandlet saken 18. november 2025, ble det fremmet et forslag hvor det også er lagt vekt på konsekvensene av retting. Vurderingen legger også vekt på andre relevante hensyn, og på følgene av dispensasjonssøknaden slik den er omsøkt. Kommunedirektørens representant i møtet oppfattet situasjonen som om at det ble lagt avgjørende vekt på konsekvensene ved retting. Når Planutvalget kan være i ferd med å fatte et vedtak som ikke er tilstrekkelig begrunnet og/eller gyldig, har kommunedirektørens representant en plikt til å uttale seg. Dette refererer seg til blant annet til [saksfremlegg i KST-sak 069/25](#) datert 28. april 2025 *Orientering om Holth og Winge rapporten* og tilhørende vedlegg datert 25. april 2025 *Generell orientering om lovlighetskontroll*, som ble tatt til orientering av formannskapet og kommunestyret henholdsvis 07.april 2025 og 14.mail 2025. I henhold til retningslinjer er det tydelig at kommunedirektørens representant i møtet også må opplyse om *muligheten* for at saken vil bli oversendt Statsforvalteren til lovlighetskontroll. I den nevnte KST-saken legges det opp til at vurderingen om å oversende sak for lovlighetskontroll legges til overordnet nivå. Kommunedirektøren har etter en nærmere vurdering av saken vurdert at saken ikke oversendes Statsforvalteren for lovlighetskontroll.

Administrasjonen vil informere Statsforvalterens juridiske avdeling om at det er fattet et positivt vedtak om dispensasjon. Med dette antas det at Statsforvalterens juridiske avdeling vil kunne fatte endelig vedtak i saken som gjelder pålegg om retting. Kommunedirektørens ønske er med dette at saken om Lamøya 71 kan få en endelig avslutning.

Når det gjelder øvrige saker som det ble i møtet ble opplyst om at Planutvalget var i ferd med å fatte ulovlige vedtak, så vil Kommunedirektøren komme tilbake til disse.

--

Ane Marie Rydland

Innleide/eksterne

Verdiskaping og stedsutvikling

Telefon: 40085816



**Larvik
kommune**

larvik.kommune.no

[Facebook](#)