



LARVIK KOMMUNE

Postboks 2020
3255 LARVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristian Kransvik, 37 01 78 08

Larvik kommune. Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om dispensasjon for tilbygg i form av vindfang, gnr. 1040 bnr. 28 Vikveien 134

Vi viser til Digitaliserings- og forvaltningsdepartementets oversendelse av saken den 25.06.2025.

Statsforvalteren i Agder har vurdert klagesaken og fatter følgende **vedtak**:

Larvik kommunes vedtak av 04.03.2025 omgjøres.

Klager har fått medhold i klagen.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad fra Marianne Marthinsen datert 04.09.2024 om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 for tilbygg i form av vindfang på 7 m² med gesimshøyde ca. 2,5 meter. Fritidsboligen har inkludert vindfanget et BYA på 61 m². Vindfanget ble oppført i forbindelse med arbeid med tilbygg og restaurering utført i 1998, men var ikke inkludert i tillatelse som var gitt den gang.

Kommunen ved administrasjonen avslo søknaden om dispensasjon i delegert vedtak den 18.09.2024. Vedtaket ble påklaget av HBL Advokatfirma Haraldsen Bydal Lie DA ved advokat Siri Kallum-Vestby i brev av 30.09.2024. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark frarådet i uttalelse den 16.01.2025 kommunen å innvilge dispensasjonen og varslet at de ville vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak. Kommunen ved Planutvalget behandlet klagen i møte den 04.03.2025. Utvalget fulgte ikke kommunedirektørens innstilling om å ikke ta klagen til følge og vedtok med 6 mot 3



stemmer å ta klagen til følge og innvilge dispensasjon som omsøkt. Vedtaket ble påklaget av Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ved miljøavdelingen. I klagen anføres det at dispensasjonen vil vesentlig tilsidesette nasjonale interesser i strandsonen.

Kommunen ved Planutvalget tok ikke klagen til følge i møte den 17.06.2025 med 6 mot 3 stemmer. Saken ble deretter oversendt via Statsforvalteren i Vestfold og Telemark til ovennevnte departement. Departementet oppnevnte Statsforvalteren i Agder til å behandle og avgjøre saken.

Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter.

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Statsforvalteren kan ved klagebehandlingen prøve alle sider av saken, og ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunktene klageren kommer med, men kan også ta opp forhold som klageren ikke har nevnt. Ved prøving av *det frie skjønn* skal vi legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi viser til forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd.

Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken, eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Avgjørelsen som er påklaget er et enkeltvedtak, og klager har klagerett. Klagen er fremsatt innen utløpet av klagefristen. Vilkårene for å ta klagen under behandling i fvl. §§ 28 og 29 er dermed oppfylt.

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 heller ikke nødvendig å foreta befarings, da de faktiske forholdene er forsvarlig belyst i saksdokumentene og med kart og flyfoto.

Klagen

Klager anfører at omsøkte vindfang er 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), og viser blant annet til at fritidsboligen ligger i første rekke mot sjøen i et svært viktig friluftsområde. Klager anfører videre at tiltaket ikke medfører noen relevante fordeler for de allmenne interessene som byggeforbudet skal ivareta.

Statsforvalterens vurdering av saken

1. Innledning

Spørsmålet i saken er om Larvik kommune hadde rettslig adgang til å innvilge søknaden om dispensasjon fra pbl. § 1-8 for oppføring av vindfang.

Vi går i det følgende først gjennom de rettslige rammene for saken, herunder spørsmålet om søknadsplikt, hvilke rammer for utbygging som er gitt i gjeldende arealplaner og i plan- og



bygningsloven. Deretter gjennomgår vi vilkårene som må være oppfylt for å innvilge dispensasjon, kommunens begrunnelse for dispensasjon og klagers anførsler i saken, og prøver kommunens vedtak om å innvilge dispensasjon i saken.¹

2. Rettslige rammer for tiltaket

2.1 Om «ettergodkjenning»

Statsforvalteren viser innledningsvis til at når det søkes om tillatelse for allerede oppførte tiltak, skal søknaden vurderes som om tiltakene ikke er oppført jf. uttalelse fra Sivilombudet:

En søknad i ettertid for et tiltak som i sin tid ble utført ulovlig, skal i utgangspunktet behandles som om tiltaket ennå ikke er gjennomført. Det vises blant annet til O.J. Pedersen, Plan- og bygningsrett del 2, 2. utgave, side 606 flg. Dette innebærer for det første at tiltakshaver verken skal «straffes» for å fremsette søknaden for sent, ved å undergi den en særlig streng behandling, eller at tiltaket lettere skal godkjennes som følge av at det allerede er oppført. For det andre innebærer det at det normalt er reglene på vedtakstidspunktet – ikke utførelsestidspunktet – som skal legges til grunn ved vurderingen av en etterhåndssøknad.

Om begrunnelsen for dette har Sivilombudet uttalt:

At søknader skal behandles som om tiltaket ikke er gjennomført, og at det normalt ikke kan vektlegges økonomiske konsekvenser ved en slik praktisering, har gode grunner for seg. Det er viktig for å skape tillit til regelverket og myndighetene at det ikke skal være lønnsomt å bygge i strid med reglene. Også allmennpreventive hensyn taler for en slik praktisering.

På denne bakgrunn kan det i denne saken ikke legges vekt på at retting i samsvar med regelverket vil medføre praktiske vanskeligheter eller verditap.²

2.2 Søknadsplikt

Tilbygg i form av vindfang er søknadspliktig etter pbl. § 20-2 første ledd, jf. § 20-1 første ledd bokstav a.

2.3 Planstatus

Kommunestyret i Larvik vedtok den 02.07.2025 ny kommuneplan. Det er jf. pbl. § 21-7 femte ledd plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av kommunens behandlingsfrist som skal legges til grunn for avgjørelsen. Eiendommen var ved utløpet av kommunens behandlingsfrist omfattet av kommuneplan for Larvik, vedtatt av kommunestyret 06.10.2021 hvor den er avsatt til fritidsbebyggelse, jf. pbl. § 11-7 andre ledd nr. 1.

Eiendommen omfattes videre av reguleringsplan for Vik-Varild, vedtatt av Fylkesmannen i Vestfold 12.11.1974, hvor den for den del av eiendommen tiltaket søkes oppført på er regulert til hytte, jf. bygningsloven av 1965 § 25 nr. 1.

2.4 Byggeforsbudet i 100-metersbeltet langs sjøen

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

¹ SOMB-2011-1482

² SOMB-2015-1370



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 tomtfestelova».

Om strandsonevern uttales følgende i lovforarbeidene:³

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 reguleringsplan. Vi kan ikke se at det er fastsatt en avvikende byggegrense i gjeldende arealplaner, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd.

Statsforvalteren bemerker også at regjeringen den 28.05.2021 har revidert og fastsatt nye statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Planretningslinjenes formål er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. De gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av pbl. § 1-8. Kommunen 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».

Av de konkrete retningslinjene følger av pkt. 8.1 at:

Byggeforbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås.

Omsøkt tiltak er i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd, og en godkjenning krever således dispensasjon fra byggeforbudet.

3. Statsforvalterens dispensasjonsvurdering

3.1 Generelt om vilkårene for dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd oppstiller to vilkår for dispensasjon. For det første kan ikke dispensasjonen «vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsen som det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser». For det andre må fordelene ved å gi dispensasjonen være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge disse vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det følger av lovforarbeidene at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.⁴ Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. pbl. § 19-2 tredje ledd.

³ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) side 243

⁴ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242



Når det gjelder vilkåret om at fordelene må være klart større enn ulempene, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat karakter vil kun unntaksvis kunne vektlegges i interesseavveiningen.⁵

Hvis lovens to vilkår er oppfylt, «kan» kommunen gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd første punktum. Dette betyr at kommunen har en skjønsmessig adgang, men ingen plikt, til å gi dispensasjon der vilkårene etter loven er oppfylt.

Vurderingen av om de to vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt er en juridisk vurdering (rettsanvendelse), og ikke fritt skjønn. Derimot vil kommunens avgjørelse av om den skal benytte den skjønsmessige adgangen til å innvilge dispensasjon der vilkårene er oppfylt, være underlagt kommunens frie skjønn. Hensynet til det kommunale selvstyret har som nevnt over stor vekt i vår prøving av det frie skjønn, men er ikke relevant i prøvingen av kommunens rettsanvendelse.

En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tiltaket søknaden gjelder.

3.2 Partenes anførsler og kommunens dispensasjonsvurdering

Tiltakshaver har i søknad om dispensasjon anført blant annet at tilbygget ikke er synlig fra sjø, naboer eller fra annen bebyggelse, og at natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser ikke påvirkes. I klage levert på vegne av tiltakshaver anføres det blant annet at tiltaket bidrar til en god arealutnyttelse av eiendommen, og at det er en relevant allmenn fordel å vektlegge.

Kommunen ved administrasjonen vurderte i vedtak den 18.09.2025 at dispensasjon ville vesentlig tilsidesette hensyn bak pbl. § 1-8 og at omsøkte dispensasjon derfor ikke kunne innvilges.

Kommunen ved Planutvalget gjorde i møte den 04.03.2025 følgende vurdering av dispensasjonsvilkårene:

Det aktuelle tiltaket er av mindre omfang og har liten eller ingen innvirkning for allmennheten:

- Hytta ligger tilbaketrukket ca 40 meter fra sjø.
- Tilbygget er plassert på baksiden av hytten og er ikke synlig fra sjø, naboer eller fra annen bebyggelse.
- Tiltaket er heller ikke synlig fra gårdsvei/turvei/treningsbane for hest som går langs vannet på motsatt side av tiltaket.
- Hytta grenser ikke til ferdselsårer, stier mv som benyttes av allmennheten. Heller ikke mot jordbruksareal/dyrket mark.
- Hyttas «fotavtrykk» endres ikke ved at dette vindfanget ble innebygd.
- Tiltaket ble gjennomført for 25 år siden og det har ikke fremkommet noen merknader fra naboer eller andre i denne tidsperioden.
- Tiltaket bidrar til en god arealutnyttelse av eiendommen.
- Hytta fremstår mer helhetlig etter innbygging av vindfanget.

Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Vesentlighetskravet i pbl. § 19-2 innebærer ikke at enhver negativ innvirkning på/tilsidesettelse av de hensyn som ligger bak bestemmelsene det dispenseres fra, er

⁵ Prop. 169 L (2020-2021) pkt. 6.6.4 s. 44-45



tilstrekkelig for at det kan anses å foreligge «vesentlig tilsidesettelse». Den samlede bedømmelsen av de elementer som anses å representere en tilsidesettelse eller har en negativ innvirkning på de relevante hensyn/interesser, må ha et kvalifisert preg. Dette kan vi ikke se er tilfellet her.

Følgelig vurderer planutvalget at hensynene bak lovens formålsbestemmelse samt nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt. Planutvalget mener videre utfra en samlet vurdering, at fordelene vil være klart større enn ulempene ved denne dispensasjonen.

3.3 Vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt

Tradisjonelt har man i dispensasjonsvurderinger etter pbl. § 19-2 først vurdert det første vilkåret for dispensasjon, hvorvidt det foreligger en «vesentlig tilsidesettelse» av aktuelle hensyn, før man eventuelt har gått videre til å vurdere om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilklårene er imidlertid kumulative, noe som innebærer at begge må være oppfylt før det kan innvilges dispensasjon, og dermed er det også slik at en dispensasjonssøknad må avslås om et av vilklårene ikke er oppfylt. I to relativt nye lagmannsrettsdommer, har retten valgt å gå rett på vurderingen av om det andre vilkåret for dispensasjon var oppfylt og avgjort saken her.⁶ En slik løsning mener vi også er hensiktsmessig i foreliggende sak.

Spørsmålet for det følgende er dermed om fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Ifølge lovforarbeidene må det foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon for at fordelene skal anses klart større enn ulempene.⁷ Sivilombudet har uttalt at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringshensyn som utgjør relevante fordeler, og videre at det under enhver omstendighet ikke er tilstrekkelig til å innvilge en dispensasjon, at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne. Vurderingen må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er klart større enn ulempene ved dispensasjonen medfører.⁸

Når det gjelder personlige ønsker om en bestemt utnyttelse av en eiendom, har ombudet fremholdt at slike i mange tilfeller vil være sammenfallende med de hensyn plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og arealplaner er satt til å ivareta, for eksempel der dispensasjon begrunnes med høyere funksjonalitet ved et byggverk eller et uteoppholdsareal, eller der tiltaket vil gi høyere arkitektonisk kvalitet.⁹ Det er likevel presisert at fordelene må veies opp mot ulempene, og at det i avveiningen vil være aktuelt å se hen til fordelens størrelse og betydning. Dette medfører at personlig hensyn først og fremst vil være sammenfallende med plan- og bygningslovens areal- og ressursdisponeringshensyn der tiltaket avhjelper en mangel eller dekker et behov ved eiendommen.

Statsforvalteren kan ikke se at omsøkte tilbygg avhjelper en mangel eller dekker et behov ved eiendommen. Tilbygget anses å først og fremst å dekke et personlig ønske om økt areal. Vi kan ikke se at hytta er av slik størrelse at økning i hyttas areal i seg selv er en særlig tungtveiende fordel. Statsforvalteren finner i likhet med kommunens administrasjon at hytta er av en slik størrelse at de funksjoner tilbygget ønskes å benyttes til kan ivaretas innenfor eksisterende areal. Vi kan etter dette ikke se at det er påvist relevante fordeler ved tiltaket av noen særlig vekt. Videre mener vi at det er

⁶ LB-2019-183702 og LA-2022-95573

⁷ Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242

⁸ SOMB-2018-4760, jf. også dom i LA-2019-8060

⁹ SOMB-2014-334



en ulempe ved dispensasjon å utvide privat bebyggelse i et viktig friluftsområde hvor det fra før er svært lite fritidsbebyggelse.

Statsforvalteren finner etter dette at det ikke foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8. Fordelene ved slik dispensasjon er ikke klart større enn ulempene, og det andre dispensasjonsvilkåret er dermed ikke oppfylt.

Konklusjon

Under henvisning til vurderingen over omgjør Statsforvalteren Larvik kommunes vedtak av 04.03.2025. Det vil si at klager har fått medhold i sin klage.

Statsforvalterens vedtak

Larvik kommunes vedtak av 04.03.2025 omgjøres under henvisning til begrunnelsen over. Det gis ikke dispensasjon fra pbl. § 1-8 for oppføring av tilbygg. Klagen tas til følge.

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

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Partene har fått informasjon om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Monica Bjørkholt Breive (e.f.)
justis og kommuneøkonomidirektør
Seksjon justis og kommuneøkonomi

Kristian Kransvik
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Eva Margrete Nomeland

Marianne Marthinsen

Tore Marthinsen

HBL ADVOKATFIRMA HARALDSEN BYDAL LIE DA

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK

Fredtunveien 3 E

Nessletta 1

Nessletta 1

Postboks 414

Postboks 2076

3145

3148

3148

3101

3103

Tjøme

Hvasser

Hvasser

TØNSBERG

TØNSBERG