



Larvik kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

Saksbehandler

Andreas Riis Fossnes

Uttalelse med merknader - dispensasjon - Larvik - 1030/1 festenummer 40 - Lamøya 71 - endre høydeplassing - terrengendring - fritidsbolig

Vi viser til oversendelse fra Larvik kommune mottatt 28.08.2025, og avtalt uttalelsesfrist i saken til 31.10.2025. Vi viser også til befaring på eiendommen gjennomført 21.10.2025.

Saken gjelder

Saken gjelder søknad om dispensasjon for fasadeendring, terrengarbeider og endret plassering av en fritidsbolig i form av høydeøkning på 85 cm i forhold til kote 6,8 på eiendommen gbnr. 1030/1, festenummer 40, Lamøya 71 i Larvik kommune. Av saksdokumentene kommer det fram at det ble gitt rammetillatelse til oppføring av fritidsboligen i 2005, og at det ble avdekket en rekke ulovligheter ved tilsyn gjennomført i 2019. Det ble gitt pålegg om retting av disse ulovlighetene 29.11.2024. Vedtaket er påklaget og ligger til behandling hos Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling. Tiltakene som det er søkt dispensasjon for, er påleggene om:

- at fritidsboligen må rettes i samsvar med godkjente byggetegninger datert desember 2004 der kote på topp fasadevegg på tegningene er 6,8 m. Det er søkt om å få beholde eksisterende høyde hvilket innebærer en økning på 85 cm fra godkjent høyde.
- at terrenget rundt hytta må samsvare med kotene og terrenglinjene på tegningene datert desember 2004, som er sist godkjente situasjon i 2005.

Det er i tillegg søkt om dispensasjon til å fjerne takoppbygget.

Av saksdokumentene kommer det fram at kommunen mottok dispensasjonssøknad 17.03.2025 og at kommunen 23.04.2025 avsto søknad om dispensasjon for de omsøkte tiltakene. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver og planutvalget behandlet klagen i møte 17.06.2025 og etter befaring av eiendommen i møte 26.08.2025. Administrasjonen innstilte på at klagen ikke skulle tas til følge og oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse, mens planutvalget vurderer å gi dispensasjon.

Planutvalget fattet 17.06.2025 følgende vedtak:



«PLA - 093/25 Vedtak: Saken utsettes for befaring.»

Planutvalget fattet 26.08.2025, etter befaring følgende vedtak:

«PLA - 106/25 Vedtak: Planutvalget vurderer ut fra en samlet vurdering at begge kriteriene for dispensasjon er oppfylt, og «kan» dermed velge å innvilge dispensasjon. Begge dispensasjonsvilkårene er vurdert konkret og planutvalget vurderer det som riktig å benytte dispensasjonsadgangen og vurderer å ta klagen til følge.

Saken sendes på høring til Statsforvalterens Miljøavdeling.»

Eiendommen er uregulert og avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel for Larvik kommune. Det er ikke fastsatt byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Miljøavdelingens rolle

Statsforvalterens fagavdelinger skal i medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 påse at dispensasjoner ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnsikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. Denne saken berører strandsoneforvaltningen, som er blant ansvarsområdene til Statsforvalterens miljøavdeling.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021, og som gjelder inntil videre for nye Vestfold fylkeskommune. Avtalen innebærer at Statsforvalteren i dispensasjonssaker ivaretar felles ansvarsområde for 100-metersbeltet langs sjø som nasjonal interesse, også på vegne av fylkeskommunen.

Miljøavdelingens vurderinger

Nasjonale interesser og rettslig grunnlag

Omsøkt tiltak ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 kreves det dispensasjon fra byggeforbudet gitt i lovens § 1-8 andre ledd, og fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Etter vår vurdering vil LNF-formålet og byggeforbudet i stor grad ha sammenfallende hensyn bak bestemmelsene, og vi vurderer disse samlet.

Motivene bak byggeforbudet i § 1-8 andre ledd beskrives i lovens forarbeider, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008). På side 30 heter det blant annet at byggeforbudet «markerer at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse». Strandsonevernet omtales også på side 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 behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen.

Vi viser også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø av 28.05.2021, særlig retningslinjene i kapittel 8. Det fremgår av retningslinjene at kystkommunene i Vestfold og Telemark defineres som «sentrale områder med særlig stort press på arealene». I punkt 8.1 står det videre at i disse områdene skal dispensasjoner unngås.

Det er bare når hensynene bak arealformålet, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, at det skal kunne gis dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19-2. I tillegg skal det gjøres en samlet vurdering av om fordelene ved



å tillate tiltaket blir klart større enn ulempene. Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies, så som natur, landskap og ferdsel. I en dispensasjonsvurdering er det ikke tilstrekkelig at de allmenne interessene ikke forverres. Sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn har normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonssaker

Vurdering av omsøkte tiltak

Vi presiserer at denne vurderingen kun gjelder de tre tiltakene som er omtalt i dispensasjonssøknaden datert 03.03.2025, mottatt av kommunen 17.03.2025.

Vi har ingen merknader til at det innvilges dispensasjon til å beholde hyttas plassering i terrenget og at dagens terreng opprettholdes.

Vi har 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.

På befaringen fremkom det at tiltakshaver har akseptert at takoppbygget skal fjernes. Vi er enig den vurderingen.

Vi ber om å få kopi av kommunens vedtak.

Med hilsen

Lene Ottersen (e.f.)
fungerende plansjef

Andreas Riis Fossnes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestfold fylkeskommune

Postboks 1213 Trudvang

3105

TØNSBERG