

REGJERINGSADVOKATEN

# Lerviksaken – LA-2022-95573

Advokat Siri K. Kristiansen, Regjeringsadvokaten

Landskonferansen i plan- og  
bygningsrett 2023, Bodø, 6.  
september 2023

# Hva skal jeg snakke om?

1. Kort presentasjon av saken -  
Hva er Lerviksaken?
2. Nærmere om faktum
3. Lagmannsrettens dom, LA-  
2022-95573
4. Ankerunden for Høyesterett
5. Hva blir veien videre?



1.

Hva er Lerviksaken?

- Byggesaken til IT-kjendis John Lervik i Larvik, som det har stått mye om i den rosa pressen.
- Sak om hytteeiendom, hvor det ble oppdaget en rekke ulovligheter, som det senere ble søkt om dispensasjon for å beholde
- Larvik kommune hadde i strid med administrasjonens innstilling gitt dispensasjon, begrenset til omsøkt høyde og bredde på hytten (for å unngå den ressursløsning rivning vil innebære)
- Daværende Fylkesmann i Vestfold og Telemark påklagde vedtaket, og Statsforvalteren i Agder som sette statsforvalter omgjorde dispensasjonsvedtaket under henvisning til at vilkårene i pbl. § 19-2 ikke var oppfylt
- Lervik gikk til søksmål og hevdet at Statsforvalterens omgjøringsvedtak var ugyldig hva gjelder omgjøringen av dispensasjonen for høyden
- To hovedspørsmål i saken:
  - Tolkning av rammetillatelsen – var det feil å legge til grunn at Lervik hadde behov for dispensasjon for høyde i tråd med søknad, slik at vedtaket var ugyldig allerede på dette grunnlag?
  - Var vilkårene for dispensasjon i pbl. § 19-2, 2. ledd oppfylt?
- Staten vant i tingrett og i lagmannsrett. Nettopp hatt runde med anke til Høyesterett, hvor anken ble nektet fremmet

# Striden om hytta til Cognite- toppsjef John Markus Lervik: Statsforvalteren avslår søknad om dispensasjon

Toppsjefen har kjempet mot riving av hytta i strandkanten på Lamøya i flere runder. Nå har Statsforvalteren i Agder omgjort Larvik kommunes vedtak om å gi dispensasjon etter den ulovlige byggingen, og hytta må sannsynligvis rives.

ABONNENT 2 MIN | PUBLISERT: 23.05.21 — 14.53 | OPPDATERT: 2 ÅR SIDEN



Hytta på Lamøya fikk besøk av Larvik kommune i 2019, som konstaterte en rekke feil, blant annet at bruksarealet var langt større enn hva som var godkjent, samt plattinger, overbygget terrasse og terrengoppfyllinger. (Foto: Javad Parsa)

# Juristforbundet hardt ut mot politikere: – Vi blir overkjørt

Jurister i flere kommuner føler seg overkjørt av politikere som trosser loven i strandsonerbygging. Juristforbundet krever at juristene får forvalte loven.



OVERKJØRT: Benedicte Gram-Knutsen, visepresident i Juristforbundet sier mange jurister blir bedt om å bryte loven.

FOTO: ANNA RUT TØRRESSEN / NRK

Veslemøy Prøis  
Journalist

Ragnar Lurås  
Journalist

Bettina Olie Bjerkholdt  
Journalist

Publisert 24. aug. kl. 06:12  
Oppdatert 24. aug. kl. 08:51



# 2.

## Nærmere om faktum

Tidligere hytte som er revet.



### Historikk:

- Det hadde side 30-tallet stått en hytte på den aktuelle eiendommen
- Hytten ble utvidet på 70-tallet, men var fortsatt en nokså enkel og beskjeden hytte, se bilde av hytte pr 2004
- Lerviks rettsforgjenger, Nicander, kjøpte festerett og hytte i 2004 for 2, 4 mill
- Nicander ønsket en større og mer moderne hytte og søkte i 2005 rammetillatelse for rivning av eksisterende bygg og oppføring av nytt frittliggende bygg



# Reguleringen pr 2005

- Eiendommen avsatt til LNF formål med enkelte områder for fritidsbebyggelse. Liten del av den nye hytta ble liggende i LNF
- Etter KPA gjaldt det bl.a.:
  - Plankrav
  - Krav om maks BRA 120 kvm
  - Krav om maks gesimshøyde 3,5 m
  - Krav om maks plattingstørrelse 30 kvm
- Byggeforbud i 100-metersbeltet strandsonen etter daværende pbl. § 17-2
- Grensen for de Rikspolitiske retningslinjer for Oslofjorden pr. 18.05.05 gikk rett utenfor hyttens fasade og foreskrev at strandområdene skulle holdes innakt og fri for bebyggelse, samt at man skulle trygge og forbedre muligheten for almennhetens friluftsliv

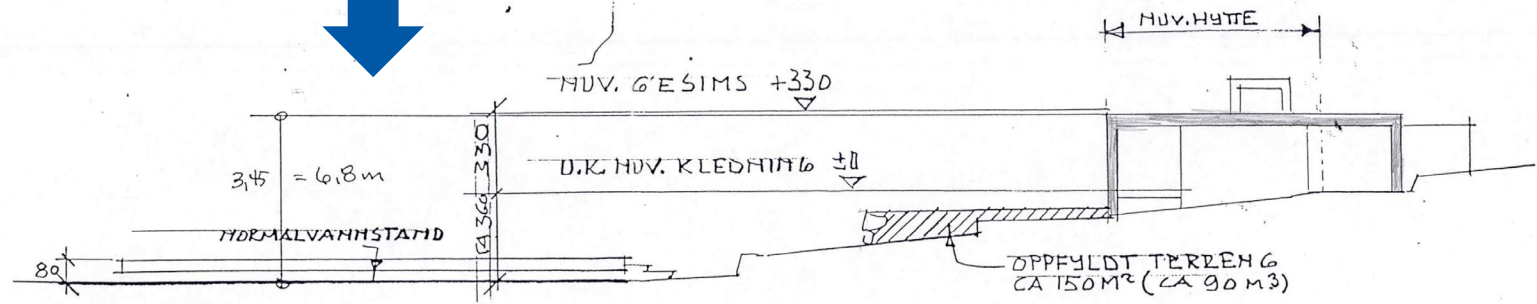
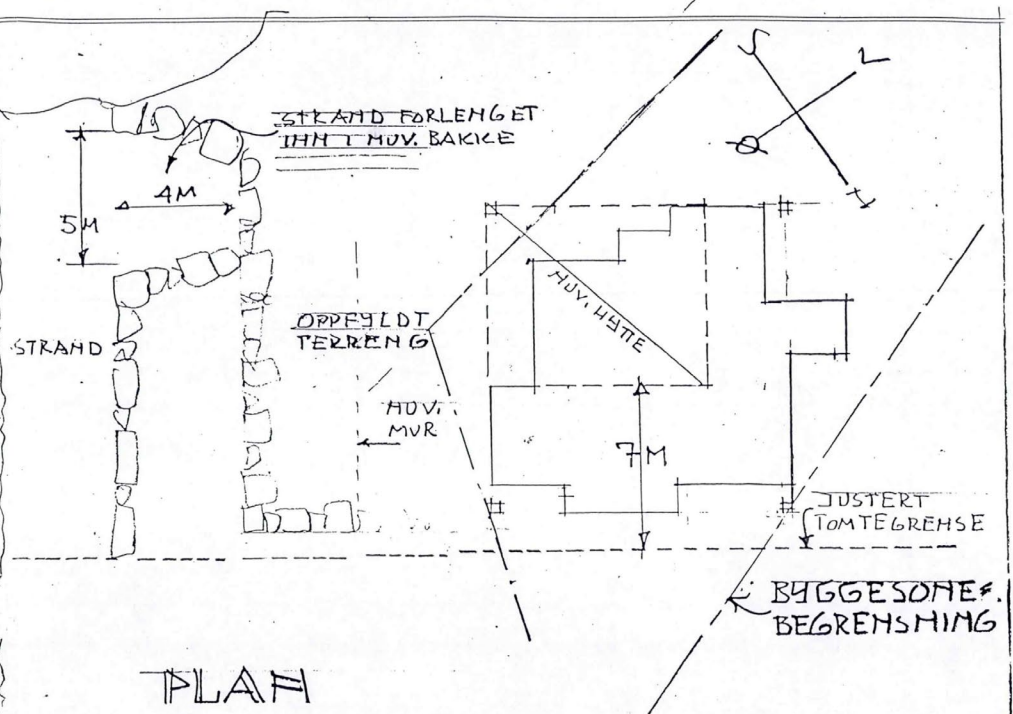
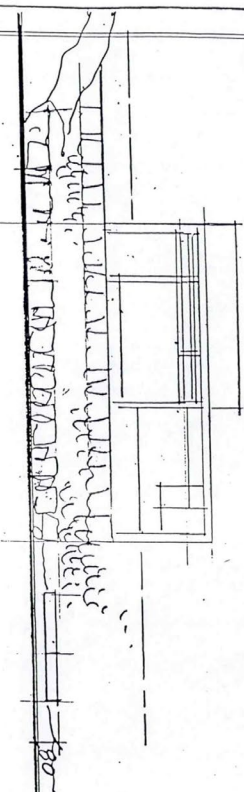
# Søknaden og rammetillatelsen av 2005

- Nicander søkte dispensasjon fra arealformålet i plan (LNF), fordi deler av den nye og større hytten ville bli liggende ut i LNF-område.
- Det ble også søkt om dispensasjon fra maks BRA, idet hytten var oppgitt å være **127,4 kvm** mot kommuneplanens maksimalstørrelse på **120 kvm**

## Særlig om høyden:

- Søknadstegninger viste at ny hytte skulle ha topp fasadevegg med kotehøyde 6,8 m (angitt både på snittegning og fasadetegning)
- Tegningene viste videre at ny hytte skulle være ca like høy som gammel hytte som var angitt å ha topp fasadevegg med kotehøyde 6,9 m

OPPERISS FRA SYDØST



6,9 = 3,5  
D: 3,45 måll = 6,8  
6,8 - 3,30 til gj.sn. terreng = 3,50  
Gj.sn. terreng = C + 3,5

SNITT ØST/VEST

LINE OG ARBEITSCAMBER  
GBHR. 1030/1-40 LAMØYA 71  
BRUGGE OG TERRENGBEHANDLING

M 1:200

Eidsten des. 04

Albin Skille

Innsendt  
tegning -  
snitt



- Kommunens svar:
  - Behov for dispensasjon både fra maks BRA og fra kravene til maks gesimshøyde
  - Terrengoppfyllinger og etablering av steinmur strider klart mot byggeforbudet i strandsonen (daværende pbl. § 17-2) og Rikspolitiske retningslinjer
  - De nødvendige dispensasjoner kan ikke påregnes. Søknaden må påregnes avslått hvis den opprettholdes
- Kort tid etter dette, og uten at det har vært mulig å finne noe skriftlig dokumentasjon som kan forklare den endrede holdning, uttalte kommunen både overfor søker og Vestfold fylkeskommune (som fikk saken oversendt til høring) at byggesaken anses *kurant*
- Fylkeskommunen innga negativ høringsuttalelse
- Bare fem dager etter dette ga kommunen så rammetillatelse
  - Oppfylling av terreng og etablering av mur ble avslått, men ellers ble søknaden innvilget i sin helhet

- Dispensasjon fra arealformålet samt maks BRA, som det var søkt om, og de øvrige dispensasjoner som kommunen selv hadde ansett nødvendig, men uaktuelt å innvilge, er ikke nevnt i vedtaket og synes ikke vurdert. Det samme gjelder for plankravet
- Den manglende dispensasjonsvurderingen medfører etter statens syn at det kunne stilles spørsmål ved om rammetillatelsen av 2005 overhodet er gyldig
- Ugyldighet ble ikke gjort til anførsel i saken
- Nøyde oss med å påpeke at det uansett er på det rene at allerede en utnyttelse i tråd med rammetillatelsen representerer en utnyttelse langt utover det regelverket i utgangspunktet åpnet for

- Igangsettingstillatelse gitt i 2006
- Hytten ble bygget, og i 2008 ble det gitt ferdigattest basert på kontrollerklæringer fra de ansvarlige foretak engasjert av Nicander
- Lervik kjøpte festeretten og hytten av A i 2018 for 15,5 mill. kroner

# Tilsynet i 2019

- På bakgrunn av bekymringsmeldinger ble det gjennomført tilsyn i 2019
- Tilsynet viste massive overtredelser ift. rammetillatelsen:
  - overbygg på terrasse som ikke var omsøkt
  - 16 m lang mur på ca. 2 m høyde i bakkant av hytten
  - platting som var nesten dobbelt så stor som tillatt
  - bod som var nesten dobbelt så stor som omsøkt.
  - stentrapp i terrenget ned mot sjøen som ikke var omsøkt
  - terrengoppfyllinger som uttrykkelig var avslått
  - Takhøyde i kjelleren var høyere enn tillatt (215 cm mot 190 cm)
    - bruksarealet ble pga. høyden utvidet med 60 kvm mer enn tillatt.
    - Kjelleren (som skulle være bod og tekniske arealer) var fullt innredet til beboelse med soverom, moderne bad og badstue samt vaskerom, gang og bod.
    - Det var mao. **bygget en hytte med beboelse i to etasjer i stedet for en hytte med beboelse i en etasje.**

- På grunnlag av tilsynet ble det varslet pålegg om retting til ny hjemmelshaver, Lervik , jf rundskriv H-2001-3 punkt 2.6.2
- Lervik som ikke hadde vært kjent med ulovlighetene, gjorde raskt krav gjeldende mot Nicander
- Nicander har ikke erkjent ansvar, men partenes korrespondanse viser at de ble enige om at de skulle søke «*et tettere samarbeid fremover overfor offentlig myndighet, da med sikte på å kunne minimere de endringer som eventuelt kreves*»
- Lervik sa seg villig til å tilbakeføre deler av det ulovlige, men ville søke dispensasjon for det resterende. Søkte dispensasjonen for de fleste ulovlighetene
- Ifb. behandling av dispensasjonssøknaden ble det avdekket at hytten også var for høy og angivelig også for lang/bred



- Topp fasadevegg hadde iflg Lervik kotehøyde 7,63 m mot godkjente søknadstegninger som viste topp fasadevegg med kotehøyde 6,8 m (differanse på 83 cm)
- Høydeforskjellen skyldes iflg kommunen:
  - Hytten er lagt for høyt i terrenget, og
  - Selve bygningskroppen er høyere bl.a. som følge av at man har bygget en hytte med høyere takhøyde i kjeller som gir oppholdsrom i to etasjer
- Det ble i revidert søknad søkt om dispensasjon også for kotehøyde 7,63 m, samt avvik i lengde/bredde

# Reguleringen pr 2019

Ny og strengere regulering på det tidspunkt det ble søkt om dispensasjon:

- Den strandnære eiendommen var i arealplanen nå ikke for noen del avsatt fritidsbebyggelse. Den var i sin helhet satt av til Grønnstruktur, hvor grønne verdier skal ivaretas, ev forbedres og området sikres for allmenheten. I tillegg var den regulert til hensynsone bevaring naturmiljø, og hensynsone bevaring kulturmiljø
- Byggeforbud i 100-metersbeltet i strandsonen, jf pbl. § 1-8
- Nye og strengere statlige planretningslinjer av 25.09.11, hvoretter eiendommen ligger i den strengeste sone der dispensasjon skal unngås



3.

Agder lagmannsretts dom av  
30.01.23, LA-2022-95573

# Ankende parts hovedanførsler

Prinsipalt: Rammetillatelsen korrekt tolket medfører at det er gitt tillatelse til topp fasadevegg med kotehøyde 7.63 m. Omgjøringsvedtaket er ugyldig allerede på dette grunnlag, idet det bygger på at tiltakshaver hadde behov for dispensasjon

- Koteangivelse i søknadstegningen er feil. Nicander *mente* å søke om hytte som var like høy som den gamle hytten, og den gamle hytten var ikke 6,8, men ca 7.63
- Felles partsforståelse mellom tiltakshaver/søker og bygningsmyndighetene om at hytten skulle være like høy som den gamle og ca 7.63
- Dette burde kommunen uansett forstå at Nicander hadde ment
- Nicander hadde under enhver omstendighet rettskrav på å få bygge en hytte på 7.63, idet reguleringen i 2005 åpnet for det

Subsidiært : Betingelsene for dispensasjon etter pbl § 19-2. 2.ledd er oppfylt

- Enighet mellom partene om at det etter pbl § 19-2, 2.ledd er to kumulative vilkår som kan prøves fullt ut av domstolen:
  - Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt
  - I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Men Statsforvalteren har lagt terskelen for dispensasjon for høyt
- Dispensasjon vil under enhver omstendighet ikke gjøre at hytten framstår som mer dominerende i terrenget sett fra sjøen, eller ellers har særlig negativ virkning på landskapet eller allmenheten friluftsjnteresser

# Statens hovedansførsler

Tolkningen av rammetillatelsen: Rammetillatelsen må tolkes slik at det i tråd med innsendte tegninger er gitt tillatelse til topp fasadevegg med kotehøyde maks 6.8 m

- Mye taler for at enkeltvedtak generelt må tolkes objektivt, og dette må i alle fall gjelde ved tolkning av byggetillatelser som berører en rekke tredjemenn
  - Systemhensyn - sikre at søknadssystemet ikke undergraves
    - Unntak hvor det er åpenbare feil som kommunen og tredjemenn må se
- Høydebegrensingen følger klart av søknadstegningene. Ingen åpenbare feil som kommunen eller andre måtte se
- Uansett ikke sannsynliggjort noen felles partsforståelse om at hytten skulle være like høy som den gamle og ca 7,63
- Kommunen hadde heller ikke plikt til ytterligere undersøkelser for å avklare Nicanders intensjoner
- Ingen betydning om Nicander hadde hatt krav på å få bygge en hytte på 7,63 dersom han hadde søkt om det. Det avgjørende er den søknaden som er innsendt og innvilget, og den viser en hytte på maks 6.8

## Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2, 2. ledd: Vilkårene er ikke oppfylt

- Grunnleggende prinsipp: Søknaden om ettergodkjenning/dispensasjon til utførte tiltak skal vurderes som om tiltaket ikke var utført, og på bakgrunn av de faktiske forhold og lovgivning på avgjørelsestidspunktet
  - Skal ikke straffes
  - Skal heller ikke premieres - ikke lettere å få tilgivelse enn tillatelse
- I vår sak blir de aktuelle hensyn vesentlig tilsidesatt:
  - Det skal lite til for å anse dispensasjon som en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak planen og hensyne bak byggeforbudet i strandsonen, fordi:
    - Pbl. § 19-2 er en unntaksregel som skal praktiseres strengt
    - Pbl. § 19-2 er i tillegg en innstramming ift. tidligere rettstilstand, som i stor grad var motivert ut fra uheldig utvikling i strandsonen og for mange avvik fra plan
    - Snakk om dispensasjon fra en relativt ny plan
    - Vi befinner oss i et område som etter statlige retningslinjer, som bygningsmyndighetene plikter å hensynta, er et pressområde hvor dispensasjon skal unngås

- Snakk om betydelig økning ift. det omsøkt og godkjenet - hytten 83 cm høyere
- Hytten ligger 25 m fra sjøen i Larviks inderfilet som er et populært tur-og rekreasjonsområde
- Hytten mer dominerende i landskapsbildet både fra land og særlig fra sjøen i strid med grønnstrukturen og strandsonevernet. Påvirker landskapsbildet negativt og påvirker også allmenhetens friluftsliv og behov for rekreasjonsområder
- Fordelene ved å gi dispensasjon er uansett ikke klart større enn ulempene:
  - Det er ikke tilstrekkelig at ulempene ved en dispensasjon er beskjedne – fravær av ulemper er ikke tilstrekkelig
  - Det må foreligge store, klare og positive fordeler utover private og økonomiske fordeler for den enkelte eier, og Lervik har ikke påvist noen slike



- At dispensasjon vil medføre at Lervik slipper å rive hytten med de miljø- og ressursmessige fordeler dette innebærer, kan ikke hensyntas, jf det grunnleggende prinsippet om at man skal se bort fra at tiltaket er gjennomført
- Ulempene ved dispensasjon er her uansett større, jf at det er snakk om varige ulemper mens de miljømessige konsekvenser av eventuell rivning vil være av forbigående karakter

# Lagmannsrettens vurdering

- Lagmannsretten kom i enstemmig dom til at hverken den prinsipale eller den subsidiære anførselen kunne føre fram
- Staten frifunnet og tilkjent fulle omkostninger

# Lagmannsretten om tolkningen av rammetillatelsen

- Lagmannsretten fastslår at byggetillatelser må tolkes objektivt, **jf prinsipiell uttalelse på s 10:**

*«Utgangspunktet for tolkningen av hva det er gitt tillatelse til, må bero på en objektiv forståelse av vedtakets ordlyd, som i denne saken blir den godkjente søknads tegninger. Da byggetillatelser berører tredjeparter, vil en avvikende tolkning i tråd med en felles subjektiv forståelse hos søker og byggesaksseksjonens saksbehandler i kommunen være problematisk»*

- Lagmannsretten mener det er sannsynlig at Nicander hadde en intensjon om å søke om en hytte som var ca så høy som gammel hytte, dvs ca 7,63, men dette får ikke betydning da det ikke kom til uttrykk i søknadstegningene
- Enig med staten i det uansett ikke er holdepunkter for at det forelå noen avvikende felles partsforståelse om at det skulle kunne bygges høyere enn 6.8

- Enig med staten i at kommunen heller ikke hadde plikt til ytterligere undersøkelser for å avklare Nicanders intensjoner
- Også enig med staten i at det ikke har betydning om Nicander i 2005 ville fått tillatelse til å føre opp en hytte med topp fasadevegg på 7,63 dersom han hadde søkt om det. Det avgjørende er den søknad som ble innsendt og godkjent

# Lagmannsretten om vilkårene for dispensasjon etter pbl § 19-2, 2. ledd

- En etterhåndsgodkjennelse for et tiltak som i sin tid ble utført ulovlig, skal i utgangspunktet behandles som om tiltaket ennå ikke er gjennomført
- Pbl. § 19-2, 2. ledd, 2. pkt. (interesseavveiningen) krever klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon
- Ikke tilstrekkelig at ulempene eventuelt skulle være beskjedne eller fraværende
- De relevante fordelene må ha stor vekt dersom vilkåret skal være oppfylt
- Ikke kurant å fravike plan, særlig ikke nyere planer
- Ikke påberopt relevante fordeler her

- Den miljø- og ressursbesparelse som ligger i å unngå rivning er ikke relevant, idet søknaden skal vurderes som om hytten ikke allerede er oppført. Slike hensyn kan komme inn ved kommunenes etterfølgende ulovlighetsoppfølging
- Ulempene er etter lagmannsrettens syn uansett større:
  - Snakk om eiendom i 100-metersbeltet langs sjøen, slik at det må dispenseres fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 og dessuten fra kommuneplanens arealformål «grønnstruktur». Etter statlige planretningsliner, som bygningsmyndigheten plikter å hensynta, skal dispensasjon i dette området unngås
  - Lagmannsretten vektlegger den særs sjønære beliggenheten (25 m fra sjøen), at det er et meget populært rekreasjons- og turområde for både fastboende og tilreisende. Også vektlagt at hytten med dispensasjon får en mer dominerende fasade, særlig mot sjøen. Høyden påvirker også besøkende på de to eiendommene som ligger på sidene bak hytten samt turgåere på stien bak hytten, som får sitt utsyn mot sjøen begrenset

- Det foreligger ikke en kvalifisert overvekt av fordeler. Vilkåret i pbl. § 19-2, 2. ledd, 2. pkt er derfor ikke oppfylt
- Ettersom vilkårene i 1. og 2. pkt er kumulative, fant lagmannsretten det ikke nødvendig å vurdere om vilkåret i pbl. § 19-2, 2. ledd, 1. pkt (vesentlig tilsidesettelse av hensyn) var oppfylt



4.

## Ankerunden for Høyesterett



# Lerviks anke

- Anken gjaldt bare lagmannsrettens vurdering av om betingelsene for dispensasjon var oppfylt
  - Lagmannsrettens tolkning av rammetillatelsen ble ikke angrepet
- Hovedanførselen i anken:
- Lagmannsrettens rettsanvendelse er feil når lagmannsretten legger til grunn at de negative miljøkonsekvensene ved eventuell rivning ikke er relevante ved dispensasjonsvurderingen
- Må foretas en konkret skjønnsmessig helhetsvurdering hvor fordelene ved å unngå de negative miljøkonsekvensene ved rivning inngår og veies opp mot allmennpreventive og andre hensyn
  - En slik tolkning samsvarer best med ordlyden i pbl. § 19-2, 2. og 3. ledd, pbl. §§ 1-1 og 1-8 samt Grl. § 112 mv.

- Denne tolkningen vil ivareta miljøet og hensynet til bærekraftig utvikling best
- Tolkningen er nødvendig for å forhindre at uskyldige tredjeparter som kjøper ulovlig oppførte bygg, rammes urimelig hardt
- Tolkningen er nødvendig for å unngå at det blir et hull i lovgivningen, idet man ellers ikke vil kunne hensynta de negative miljøvirkningene av rivning på noe stadium i prosessen

# Statens syn i anketilsvaret:

- Det er korrekt å se bort fra negative miljøkonsekvensene ved eventuell rivning
  - Følger av at man ved dispensasjonsvurderingen skal se bort fra at tiltaket allerede er gjennomført
  - Dette er et grunnleggende prinsipp som er utviklet gjennom praksis hos tidligere Sivilombudsmann og lagt til grunn i så vel rettspraksis som teori og som også er fulgt opp av forvaltningen over tid
  - Prinsippet har også gode grunner for seg:
    - Det er viktig for å skape tillit til regelverket og bygningsmyndighetene at det ikke skal være lønnsomt å ta seg til rette og bygge i strid med regelverket. Sterke allmennpreventive hensyn taler i tillegg for dette prinsippet, se SOM-2015-1370
  - Miljøhensyn blir best ivaretatt ved en slik rettsanvendelse:
    - Arealplanene og forbudet mot bygging i strandsonen har i likhet med planbestemmelser til formål å sikre miljøhensyn. Hvis miljøkonsekvenser ved rivning skulle kunne brukes som argument for å tillate tiltak som strider mot planbestemmelser vedtatt for å sikre bærekraftig utvikling, og pbl. § 1-8, vil det undergrave planbestemmelsene og byggeforbudet i strandsonen og slik selve det system loven legger opp til for å sikre bærekraftig utvikling i et langsiktig perspektiv. Ved å sikre at planer og vernebestemmelser følges, og at det ikke dispenseres fra disse, ivaretar man best formålet med bærekraftig

- Hverken ordlyden i pbl. § 19-2, 2. og 3. ledd, pbl. §§ 1-1 og 1-8, Grl. § 112 eller øvrige rettskilder ankende part viser til, tilsier noen annen løsning. Tvert imot
- Det er også ellers grunn til å holde fast på den enkle og klare regel om at søknad om ettergodkjenning og dispensasjon til tiltak som allerede er utført, skal vurderes som om tiltaket ikke var påbegynt. Klare, firkantede regler gir forutsigbarhet og er lettere å praktisere enn den type konkret skjønnsmessig helhetsvurdering som ankende part argumenterer for
- Hensynet til gode retts tekniske regler er særlig viktig på et masseforvaltningsfelt som det vi her står overfor, jf. HR-2022-2433-A. Ikke minst gjelder dette ettersom Sivilombudets nokså ferske undersøkelse av dispensasjoner i strandsonen viser at kommunene selv i dag har problemer med å håndtere dispensasjonsbestemmelsen korrekt, jf. Temarapport fra 2021

- Lervik kan heller ikke høres med at hans tolkning av regelverket er nødvendig for å forhindre at uskyldige tredjeparter som kjøper ulovlig oppførte bygg, rammes urimelig hardt. Tredjeparter som kjøper ulovlig oppførte bygg, som Lervik, kan rette krav mot sin hjemmelsmann, slik Lervik har gjort
- De aktuelle negative miljøkonsekvensene kan hensyntas i den etterfølgende ulovlighetsoppfølgingen, jf at kommunen plikter å foreta en forholdsmessighetsvurdering som domstolene kan etterprøve etter myndighetsmisbrukslæren
- Et endret syn på adgangen til å vektlegge miljøhensynene knyttet til eventuell rivning vil under enhver omstendighet ikke lede til et annet resultat i saken. En enstemmig lagmannsrett er klar på at ulempene ved dispensasjon her uansett er større enn fordelene ved å hindre eventuell rivning. Det er ikke grunn til å tilsidesette lagmannsrettens konkrete vurdering som er basert på befaring

# Ankeutvalgets beslutning, HR-2023-1315-U

- Ankeutvalget nektet anken fremmet etter tvl § 30-4 (ikke tilstrekkelig grunn til å fremme anken)
- Staten tilkjent fulle omkostninger



5.

Hva blir veien videre ?

# Hva skjer nå? Må hytten rives?

- Lagmannsrettens dom blir stående, og det er grunn til å være fornøyd med lagmannsrettens dom:
  - gode prinsipielle uttalelser om tolkning av rammetillatelser (objektiv tolkning)
  - legger de rettslige utgangspunkter og den strenge fortolkning av pbl. § 19-2 som staten har argumentert for, til grunn og følger også staten i den konkrete vurderingen
- Kommunen varslet retting kort tid etter Statsforvalterens omgjøringsvedtak, men rettingsvedtak er pr i dag ikke fattet. Avventer uttalelse fra Lervik, som har fått utsettelse til fram til anken til Høyesterett er avgjort
- Ikke sannsynliggjort at et eventuelt rettingspålegg vil medføre at hele hytten må rives, slik det påstås i anken. Hva som eventuelt må gjøres for å overholde høydebegrensningen på kote 6,8 m dersom retting til denne høyde pålegges, er ikke tilstrekkelig avklart. Foreligger ingen sakkyndig vurdering av muligheten for å tilpasse hytten til rammetillatelsen, f.eks. ved endringer i takkonstruksjoner, etasjeskiller etc.



- Må påregne etterspill – flere scenario tenkelige:
  - Ved et eventuelt rettingsvedtak kan det tenkes at Lervik angriper dette
  - Man kan også tenke seg tvist mellom Lervik og Nicander
- Her har vi nok ikke hørt siste ord eller lest siste artikkel i den rosa presse ennå

Takk for meg!

REGJERINGSADVOKATEN