

Larvik kommune
Postboks 2020
3255 Larvik

Kopi sendt per epost til postmottak@larvik.kommune.no.

6. september 2024

Ref.: 94
Saksansvarlig advokat: Harald Bjelke

ARKIVSAKSNUMMER 23/34445 - GBNR. 5001/693/1 – KLAGE PÅ PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT – STEINREVET 20

1 INNLEDNING

Vi viser til vedtak av 16. august 2024 om pålegg om fjerning av større del av vollen på Steinrevet 20 ("**Eiendommen**").

Tiltakshaver, Risøya Eiendom AS, mener vedtaket er fattet på et uriktig faktum og at kommunen ikke har tatt hensyn til sentrale momenter i saken, samt at det foreligger saksbehandlingsfeil og feil rettsanvendelse. Vedtaket påklages derfor herved. Klagen er rettidig, jf. fvl. § 29.

Basert på feil faktisk grunnlag for vedtaket og usaklig forskjellsbehandling, må pålegget anses ugyldig. Dette vil bli begrunnet nedenfor. Vi vil også komme nærmere tilbake til utdyping av begrunnelsen av klagegrunnlaget og eventuelt ytterligere dokumentasjon.

2 VOLLEN UTENFOR TILTAKSOMRÅDE VAR EKSISTERENDE FRA FØR

Kommunen har lagt til grunn at vollen ble oppført etter 2019 uten tillatelse, utenfor tiltaksområdet. Dette er feil. Det *var* allerede en voll der, på kommunens tomt, slik det fremgår av sluttrapporten – og bildet nedenfor. Dette innebærer at vollen, burde vært vurdert i en annen kontekst enn som et nytt tiltak. Vollen har ikke vært en ny konstruksjon, men en utvidelse (på tiltakshavers tomt) av den vollen som var der fra før.



(bildet fra før tiltakshaver overtok Eiendommen).

3 VOLLEN PÅ TILTAKSHAVERS TOMT BLE GODKJENT

Vollen som ble etablert av tiltakshaver, ble beskrevet i oversendelsesbrevet 23. april 2019 til søknaden om endringer. Kommunen hadde riktignok tidligere sagt seg enig i at søknad om jordvollen ikke var nødvendig, i dialog mellom tiltakshaver og kommunens representanter, men jordvollen og dens plassering ble likevel nevnt i søknaden om endringer. Endringene ble uansett godkjent av kommunen i vedtaket 18. juni 2019, deriblant: "*Eableringen av jordvoll med gress istedenfor hekk mot nord som vist på situasjonsplanen*". Jordvollen skulle dermed ligge inntil kommunens voll, og således innebære en utvidelse av den eksisterende vollen.

Det var som nevnt ingen angivelse i vedtaket i 2019 om at vollens samlede bredde etter endringen skulle begrenses til 1 meter bredde. Angivelsen av 1 meter bredde gjaldt kun hekken som opprinnelig skulle settes opp der. Det var heller ikke i godkjennelsen påpekt noe om høyden på vollen. Sammenlignet med en hekk, som normalt vil vokse i høyde og omfang, ville en hekk uansett kunne bli høyere enn vollen.

Det fastholdes for øvrig at det er relevant at kommunen har innrettet seg etter at vollen skulle være slik. Kommunen har som nevnt selv prosjektert med vollen inntegnet slik den er, asfaltert frem til starten av vollen på nabotomten, og sådd planter i vollens breddekant. Når kommunen da fem år etter ovennevnte godkjennelse, pålegger fjerning med tilhørende varsel om tvangsmulkt, strider dette mot grunnleggende hensyn til forutsigbarhet og rimelighet

4 USAKLIG FORSKJELLSBEHANDLING OG UTENFORLIGGENDE HENSYN

Det er i vedtaket om pålegget nevnt at gitt vollens plassering i dag, skulle det også vært søkt dispensasjon fra arealformålet gangvei og tiltakets plassering vis-à-vis nabogrensen, jf. pbl § 29-4. Sett bortsett fra den ovennevnte godkjennelsen, kunne det vært et tema. Men det samme må gjelde kommunen. Den vollen som allerede lå på kommunens tomt, skulle i så fall også ha vært søkt om av kommunen og godkjent. Det ble aldri søkt om den opprinnelige vollen, og å sette et krav om dette nå til Risøya Eiendom, og anse vollen som ulovlig oppføring fordi det skulle vært søkt om dispensasjon, er både urimelig og en usaklig forskjellsbehandling.

Det fremstår videre som kommunen har latt utenforliggende hensyn påvirke den konkrete avgjørelsen, ettersom kommunen nederst på side 2 skriver «Tiltakshaver har dessuten utfordret planverket og tidligere byggetillatelse en rekke ganger på eiendommen for øvrig og kan ikke ha noen forventning om at kommunen skal holde tritt med alle overtredelser akkurat når det skjer».

Et hensyn som derimot burde ha vært tatt i betraktning er imidlertid at en fjerning av vollen til den størrelsen kommunen angir, vil kunne ha større miljøskadelige konsekvenser enn å la vollen være urørt.

5 VEDTAKET ER UGYLDIG

Vedtaket er fattet på feil faktisk grunnlag ettersom det allerede var en voll på kommunens tomt og det forelå en tilstrekkelig godkjennelse. Det er også lagt til grunn uriktige forutsetninger for kommunens skjønn. Dette er alle forhold som har hatt betydning for vedtaket. Vedtaket må derfor anses ugyldig.


6 AVSLUTNING

Vi anmoder på ovennevnte bakgrunn om at Larvik kommune omgjør vedtaket. Dersom kommunen likevel ikke omgjør vedtaket forutsetter vi at klagen oversendes Statsforvalteren i Vestfold for endelig avgjørelse.

Ved en behandling av klagesaken hos Statsforvalteren anmoder vi om at det avholdes befaring på Eiendommen.

Det tas forbehold om at vi vil ettersende supplerende begrunnelse av klagen og ytterligere dokumentasjon.

Med vennlig hilsen
TENDEN ADVOKATFIRMA ANS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Harald Bjelke". The signature is fluid and cursive, with the first name "Harald" and the last name "Bjelke" clearly distinguishable.

Harald Bjelke
advokat/partner
hb@tendenadvokat.no