

Larvik kommune  
Avdeling for byggesak  
Postboks 2020  
3255 Larvik

Sendes kun pr epost: postmottak@larvik.kommune.no

Oslo, 20. mars 2025

Saksansvarlig advokat:  
Sam E. Harris

## Saksbehandlingen ved ny ramme- og dispensasjonssøknad for eiendom 1030/1/40, Lamøya 71

### 1. Innledning

Vi viser til ramme- og dispensasjonssøknad som nylig ble innsendt fra Lund Hagem Arkitekter AS som ansvarlig søker, for John Markus Lervik («Lervik») som tiltakshaver, og som gjelder ovennevnte eiendom. I forbindelse med behandlingen av denne saken er det to forhold vi finner grunn til å ta opp.

### 2. Fratreden for Agneta Børretzen

Under henvisning til forvaltningsloven § 6 andre ledd, ber vi om at Agneta Børretzen holdes helt utenfor saksbehandlingen og ved avgjørelsen av denne saken. Grunnen til det er forhåndsstandpunkt som fremgår i delegert vedtak av 29. november 2024, om pålegg om retting. Agneta Børretzen var saksbehandler, noe hun også har vært for en rekke tidligere saker om den aktuelle eiendommen.

I uttalelse til forhåndsvarsel om pålegg om retting, ble det på vegne av Lervik opplyst at en tok sikte på å inngi en søknad om rammetillatelse og dispensasjoner med det innhold som nå er inngitt. Dette ble i vedtaket om pålegg blant annet kommentert på side 5 med følgende, som vi legger til grunn som formulert av Agneta Børretzen og som uttrykk for hennes oppfatning:

*«Advokatfirmaet BAHR skriver nå at det bare vil søkes om endret høydeplassing i terrenget samt fjerning av takoverbygg. Problemstillingen blir etter Byggesak sitt syn den samme, så lenge kotehøyden på topp fasadevegg fortsatt vil være over 80 cm høyere enn godkjenningen. Det vises også til avslagsvedtaket på søknaden datert 27.2.24 der vi vurderte reduksjonen av takoppbygget kontra hovedtaket. Vi gjentar fra denne saken at takoppbygget kun er ca. 15 kvm og er plassert inn på taket. Både topp fasadevegg på takoppbygget og hovedtaket ligger i dag ca. 83 cm høyere enn godkjent bygg. Fjerning av takoppbygget (1 meter over hovedtaket) betyr reelt sett en reduksjon med kun 15-20 cm (1 meter minus 83 cm) for en mindre del av taket i forhold til godkjenningen., mens resten av bygget fortsatt ligger 83 cm for høyt.» (understreket her)*

Ref.:#34598326/1

Og videre som «konklusjon», på side 11:

*«En ny søknad som kun gjelder endret plassering i terreng og evt. med reduksjon i takoppbygget, men med samme kotehøyde på topp fasadevegg som i dag, vil ikke utsette påleggssaken, eller gi utsatt frist for retting.*

*I lagmannsretten sies det blant annet at når hytten ligger høyere i terrenget så påvirker dette omgivelsene negativt. Søknad om endret terrengplassering vil gi samme høydekonsekvenser som ved oppført hytte, og som har vært behandlet av retten.»*

Vi viser videre til saksframlegget til Planutvalgets behandling av Lerviks klage over deler av vedtaket med pålegg om retting, datert 6. februar 2025, som også hadde Børretzen som saksbehandler. Avslutningsvis i dette heter det:

**«Alternative løsninger**

*Kommunedirektøren vurderer at det ikke foreligger alternative løsninger i saken.»*

Også dette må forstås som uttalt med sikte på det som var opplyst på vegne av Lervik om en ny søknad med det innhold som nå er inngitt. Selv om dette fremstår som en oppfatning hos kommunedirektøren, legger vi til grunn at det er Børretzen som har formulert utsagnet som uttrykk for en oppfatning hun har.

Samlet gir dette objektivt sett et klart inntrykk av et allerede inntatt standpunkt til en søknad med det innholdet som nå er inngitt. Dermed oppfylles ikke det som må kunne forventes om at involverte saksbehandlere i en kommune skal fremstå med en nøytral og upåvirket holdning, noe som er en absolutt forutsetning for tillit til forvaltningen.

Av denne grunn ber vi om at Børretzen holdes helt utenfor behandlingen og ved avgjørelsen av den nye søknaden om rammetillatelse og dispensasjon. I denne forbindelse presiserer vi at det som er tatt opp her er en innsigelse etter forvaltningsloven § 6 andre ledd, siste punktum. For ordens skyld presiserer vi også at innsigelsen er basert på hvordan det som foreligger av uttalelser i dokumentene fremstår objektivt sett, sett utenfra. Det er dette som svekker tilliten. Innsigelsen er ikke ment å ta stilling til om det også er grunn til mistillit til Børretzen personlig. Det siste er heller ikke nødvendig for at det etter forvaltningsloven § 6 vil være riktig at hun fratrer, slik at tilliten til kommunens saksbehandling blir ivaretatt.

### **3. Forholdet til lagmannsrettens dom**

Det andre vi finner grunn til å ta opp, gjelder forholdet mellom den foreliggende lagmannsrettsdommen om gyldighet for statsforvalterens avslagsvedtak fra den gang Lervik først søkte ettergodkjenning, og den søknaden som er sendt inn nå.

Grunnen til at dette tas opp her, er blant annet utsagn under Planutvalgets behandling av Lerviks klage over forrige endringssøknad. Dette gjelder Planutvalgets møte 1. oktober 2024.

Under utvalgets behandling spurte utvalgsmedlem Marie Offenberg kommunedirektøren om «*det som det søkes om her, er det som lagmannsretten har avslått og som ikke kunne ankes til Høyesterett.*» Hun begrunnet spørsmålet med at «*hvis det er tilfellet, så føler jo ikke vi at vi har kompetanse til å overprøve lagmannsrettens kjennelse.*» Etter nærmere gjennomgang spurte hun kommunedirektøren direkte om «*det som lagmannsretten har avslått, er det som ligger i søknaden nå?*» Kommunedirektørens svar på dette var «*Ja*».

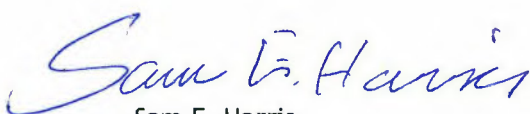
Selv om vi er ganske sikre på at manglende oppklaring og svaret fra kommunedirektøren beror på en misforståelse, finner vi grunn til to kommentarer.

Den første gjelder den formelle betydningen av lagmannsrettens dom. Domstolens rolle er som kjent begrenset til gyldighetsprøving av foreliggende vedtak, og prøvingen skjer ut fra det faktiske grunnlaget for prøvingen så langt det foreligger og er opplyst på prøvingstidspunktet. En domstol er ikke en forvaltningsmyndighet, og ut over at dommen kan innebære en rettsavklaring som kommunen må følge, vil dommen ikke innebære noen begrensning for kommunens kompetanse som forvaltningsmyndighet ved vurdering av nye søknader.

Når det gjelder søknaden som er sendt inn nå, er det særlig to forhold som endrer dennes identitet fra det lagmannsrettens dom gjaldt. Hovedtemaet ved lagmannsrettens prøving var innholdet i byggetillatelsen som ble gitt i 2005. Spørsmålet var om angitte kotemål eller inntegnet høyde på nivå med en gammel hytte, var bestemmende. Retten kom til at angitte kotemål var bestemmende, og det var dette som aktualiserte at retten også måtte prøve om statsforvalterens vedtak om avslag på økt kotehøyde, var gyldig. For denne vurderingen var det ikke fremlagt dokumentasjon for lagmannsretten som viste uheldige konsekvenser av å bygge i henhold til de angitte kotemålene. Lagmannsrettens dom er ikke til hinder for at kommunen vurderer saken på nytt basert på nytt faktisk grunnlag slik dette nå er opplyst.

Det andre forholdet er at søknaden nå gjelder et bygg med en annen og noe lavere bygningskropp, ved at et takoppbygg tas bort. Dette endrer også søknadens identitet, og det er de faktiske forhold slik disse nå foreligger og er dokumentert, kommunen må foreta en ny og selvstendig vurdering av opp mot plan- og bygningslovens vilkår.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet BAHR AS



Sam E. Harris  
Advokat

