



«Mottakernavn»

«KONTAKT»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Dag Ole Teigen, 37 01 75 66

Statsforvalterens etterprøving av kommunale vedtak

Vi viser til brev fra Einar Holmer-Hoven på vegne av ordførere i Agder, fylkesordfører og leder av KS Agder.

Kommunene i Agder forvalter store og viktige arealer på vegne av fellesskapet, og står daglig i vanskelige avveininger mellom utvikling, næringsliv, bosetting og vern. Vi ser og anerkjenner arbeidet som legges ned i den enkelte kommune. Statsforvalteren ønsker et godt og åpent samarbeid med alle kommunene i Agder. Vi forstår at en gjennomgang kan oppleves krevende. Dette har vi også gitt uttrykk for i møter med kommunene, og i en kronikk som har vært på trykk i en rekke Agder-aviser.

Enkelte av påstandene som fremkommer i brevet synes imidlertid å være basert på misforståelser som vi finner det riktig å kommentere.

Det hevdes at «kommunene har handlet i tråd med gjeldende regelverk og etablert praksis». Utgangspunktet for vår gjennomgang er at kommunene har fattet dispensasjonsvedtak som *ikke* er i tråd med gjeldende regelverk. Statsforvalteren i Agder har derfor igangsatt et større arbeid for å sikre samsvar med gjeldende rett. Gjennomgangen av 2025-vedtakene har avdekket mangler knyttet til om lag 80 prosent av 178 kommunale dispensasjonsvedtak.

Bakgrunn og målsetting

Gjennomgangen foretas for å sikre likebehandling og rettssikkerhet. Vårt mål er at dispensasjonsbestemmelsen blir praktisert i samsvar med loven, og i henhold til lovgivers intensjon, det vil si som en snever unntaksregel.

Bakgrunnen for gjennomgangen er knyttet til et kommunalt dispensasjonsvedtak som fikk betydelig offentlig oppmerksomhet i slutten av 2025, og som var assosiert med et regjeringsmedlem. Statsforvalteren vurderte at vedtaket bygde på en feilaktig forståelse av dispensasjonsreglene, og at saken burde tas opp til lovlighetskontroll ettersom vedtaket åpenbart led av alvorlige feil. Dersom vedtaket ville blitt stående, uten kontroll, kunne dette bidra til å skape stor grad av usikkerhet om hvor de rettslige grensene for dispensasjoner i strandsonen går.



I arbeidet knyttet til denne saken brukte embetet tid til å gjennomgå tidligere praksis, dele erfaringer med andre embeter og avveie samfunnsmessig betydning av vedtaket. Vi kom til at tungtveiende samfunnsmessige hensyn talte for å gjennomføre lovlighetskontroll, og vi vurderte det som klart skadelig for tilliten til både kommunale og statlige myndigheter dersom vedtaket ikke ble kontrollert.

I etterkant av denne lovlighetskontrollen, varslet vi en endret praksis for hvordan vi medvirker i kommunenes dispensasjonsbehandling, og vi går nå gjennom et avgrenset utvalg dispensasjonsvedtak fra 2025. Utvalget vi tar utgangspunkt i er begrenset til strandsonen langs sjø.

Det er svært viktig å sikre forutsigbarhet, rettssikkerhet og tillit til offentlig forvaltning. Å la et åpenbart ugyldig vedtak bli stående, eller å ikke gjennomføre gjennomgangen i ettertid, ville etter vår vurdering *ikke* bidratt til å sikre de nevnte verdiene.

En avgrenset gjennomgang for å sikre praksis i samsvar med lov

Det er viktig å understreke at gjennomgangen vi foretar er avgrenset til de 178 dispensasjonsvedtakene som kommunene i henhold til uttrekk fra vårt saksbehandlingssystem har oversendt oss i 2025 og som gjelder strandsonen. Vår gjennomgang retter seg mot saker der dispensasjonene kan ha *vesentlige* virkninger for strandsonehensyn.

I brevet fra ordførerne kan det fremstå som om gjennomgangen dreier seg om saker hvor kommunene har handlet i tråd med gjeldende regelverk. Ettersom gjennomgangen har avdekket mangler knyttet til om lag 80 prosent av dispensasjonsvedtakene, er det imidlertid grunnlag for å hevde at kommuner i Agder fatter dispensasjonsvedtak som *ikke* er i samsvar med lov. Dette er alvorlig. En gjennomgang av vedtakene vil dermed gi et viktig bidrag til læring både for statsforvalterembetet og kommunene.

At det avdekkes mangler ved vedtakene er ikke ensbetydende med at det åpnes lovlighetskontroll. To momenter som er relevante for en slik beslutning, er hensynet til likebehandling og graden av innretting etter tillatelsen. Vi har presisert at innrettelseshensynet er et vesentlig moment i vurderingen av hvorvidt det skal åpnes lovlighetskontroll, og uttalt at det skal svært mye til for at vi omgjør vedtak der tiltaket er ferdigstilt. Ordningen med lovlighetskontroll er ment som en sikkerhetsventil, og Statsforvalteren bruker ikke lovlighetskontroll som et statlig styringsmiddel overfor kommunene.

Vi understreker at det så langt er *åpnet lovlighetskontroll i bare to av sakene*, inkludert den ovennevnte saken fra 2025, som er avsluttet fra vår side. I tillegg er det sendt forhåndsvarsel om mulig lovlighetskontroll av to øvrige saker.

Lovlighetskontroll vs. klage

Det gis uttrykk for at det er problematisk at Statsforvalteren i ettertid «vurderer å omgjøre rettskraftige kommunale vedtak som ikke er påklaget innen frist» og som kommunene har oversendt til Statsforvalteren som sektormyndighet. Lovlighetskontroll og klage etter plan- og bygningsloven § 1-9 er to ulike spor, som ikke nødvendigvis utelukker hverandre, jf. svar fra Bjørnar Skjæran av 09.12.2025 på spørsmål fra Grunde Almeland 30.11.2025; «Statsforvalterens rolle som sektormyndighet er først og fremst å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser ivaretas, ikke generelt å kontrollere kommunens håndheving av loven i alle konkrete saker. En konsekvens av dette er at fravær av klage fra statsforvalteren ikke innebærer at kommunen håndterer loven riktig. En særlig juridisk vurdering skjer normalt først i en eventuell klagebehandling eller lovlighetskontroll.»



Rekkevidden av sakskomplekset

Brevet fra ordførerne trekker implikasjonene av gjennomgangen langt utover de avgrensningene vi redegjør for i avsnittet over. Det heter at «både innbyggere, næringsliv og kommuner [påføres] en urimelig og uforutsigbar risiko», og at usikkerheten «direkte påvirker investeringsvilje, fremdrift og lokal verdiskaping».

Det understrekes at denne gjennomgangen er begrenset til dispensasjonsvedtak i 2025 som gjelder tiltak i strandsonen langs sjø. Verken utsiktene for regionens næringsliv, vekst eller verdiskaping er imidlertid basert på lovstridige dispensasjoner i strandsonen.

Vårt primære mål er å sikre en praksis i samsvar med lov. Statsforvalteren forutsetter en kunnskapsbasert tilnærming gjennom klok arealdisponering i overordnede planer og reguleringsplaner, som formodentlig vil redusere behovet for å søke dispensasjon.

Innrettelseshensynet veier tungt

Tiltakshavere har handlet i god tro etter tillatelser de ikke har grunn til å betvile lovligheten av. Vi forstår godt at gjennomgangen oppleves som en belastning for dem som helt legitimt har søkt om og fått tillatelse til et tiltak. Derfor vil innrettelseshensynet som nevnt veie tungt i vår vurdering av hvorvidt det eventuelt åpnes lovlighetskontroller som følge av gjennomgangen.

Det er imidlertid kommunene som har ansvaret for å sikre at vedtakene kommunene selv fatter er i samsvar med lov. Vårt mål er å sikre likebehandling og bidra til en bedre praksis i behandling av dispensasjonssaker i Agder.

I tillegg har vi understreket at hovedmålsettingen med gjennomgangen er å gi nyttig kunnskap til både stat og kommune når en ny praksis etableres. Denne kunnskapen bør ønskes velkommen: Vi må kjenne fortiden for å forme fremtiden.

Åpne for dialog om iverksetting av nasjonal politikk

I brevet fra ordførerne pekes det avslutningsvis «på at denne saken inngår i et større bilde. Over tid opplever vi en tydelig innstramning fra Statsforvalteren på flere områder, med økt statlig detaljstyring og redusert handlingsrom for lokale vurderinger. Samlet sett svekker dette det lokale selvstyret».

Det kommunale selvstyret innebærer ikke frihet til å fatte lovstridige vedtak. Gjennomgangen av det avgrensede utvalget av dispensasjonsvedtak i strandsonen fra 2025 handler ikke om å overstyre kommunene, men om å bidra til at nasjonal lovgivning gjelder likt for alle.

I Agder er det stor oppmerksomhet omkring byggesaker i strandsonen. 56 prosent av planlagt arealbruk fremover er tiltenkt fritidsformål, mens bare 8 prosent er tiltenkt næringsformål¹. I forhold til folketallet mottar også Statsforvalteren i Agder den nest høyeste andelen klagesaker i landet på byggesaker etter plan- og bygningsloven.

På arealområdet er det riktig at staten gjennom bl.a. jordvernbrief og statlige planretningslinjer har tydeliggjort det kommunale handlingsrommet, og herunder foretatt enkelte innskjerpinger på noen områder når det gjelder arealbruk. Dette handler i første rekke om endringer i statlige/nasjonale føringer, og ikke nødvendigvis om en innstramning av vår praksis. Vi er alltid åpne for dialog med

¹ I henhold til Arealregnskap for Agder 2022.



kommunene i Agder om iverksetting av nasjonal politikk, og vi oppfatter at også kommunene ønsker å sikre en fremtidig praksis som gir større grad av tydelighet og forutsigbarhet.

Med hilsen

Knut Berg (e.f.)
ass. statsforvalter
Embetsledelsen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakere:

Digitaliserings- og forvaltningsdepartementet
Kommunal- og distriktsdepartementet

Postboks 8004 Dep
Postboks 8112 Dep

0030	OSLO
0032	OSLO