



Larvik
kommune

Strategi for tilsyn og ulovlighetsoppfølging 2026/2027

Kort om oss

Hvem jobber med tilsyn og ulovlighetsoppfølging?

- Avdeling byggesak
- To årsverk
- Én ansatt i 100 % stilling og to ansatte i 50 % stilling



Hvorfor jobber vi med tilsyn og ulovlighetsoppfølging?

Hensikt og mål

Byggesaksbehandling:

- Tillitsbasert

Tilsyn og ulovlighetsoppfølging:

- Opplærende og holdningsskapende
- Trygge og gode bygg i kommunen
- Forebygge og redusere byggefeil
- Respekt for arealforvaltningspolitikken



Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven §§ 32-1 og 25-1:

- Kommunen har en plikt til å føre tilsyn
- Kommunen har en plikt til å forfølge overtredelser

Byggesaksforskriften (SAK10) § 15-1:

- Kommunen skal utarbeide en strategi for tilsyn
- Kommunen skal utarbeide en rapport for hvordan aktiviteten har vært i forhold til strategien.



Tilsyn og ulovlighetsoppfølging - Hva er hva?

Tilsyn - hva er det?

Som hovedregel ingen mistanker om avvik.

Plikt til å føre tilsyn med at:

- et tiltak gjennomføres i samsvar med tillatelser og bestemmelser
- ansvarlige foretak er kvalifisert

Tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.



Ulovlighetsoppfølging - hva er det?

Mål: rette tiltaket i tråd med lovlig situasjon

- Fjerning/tilbakeføring
- Søknad og tillatelse
- Korrigering av tekniske avvik

Overtredelser skal følges opp.

Henleggelsesgrunn: overtredelser av “mindre betydning”.



Prioriteringer 2026 og 2027

Tilsyn - prioriteringer

- Plassering av bebyggelse
- Kontroll av bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel (hybler) ved søknad om ferdigattest
- Rømningsveier/brannsikkerhet
- Universell utforming/tilgjengelighetskrav



Ulovlighetsoppfølging - prioriteringer

Prioritet 1

- 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag
- Ulovlige hybler, boenheter og bruksendringer
- Forhold som utgjør fare for personer og miljø

Prioritet 2

- Grøntområder og bevaringsområder
- Åpne avvik etter avsluttet tilsyn

Prioritet 3

- Øvrige bekymringsmeldinger



Evaluering av 2024-2025

- Delvis utført i tråd med vedtatt strategi
- Tre årsaker til dette:
 - Prioritering av byggesøknader pga. restanser
 - Knapphet på ressurser i utgangspunktet (to årsverk)
 - Redusert bemanning (oppsigelse 2024/2025)
- Dialog/veiledning fremfor vedtak og sanksjoner.



ANTALL AVSLUTTEDE SAKER OG NYE SAKER

	2024	2025	Samlet for perioden
Avsluttede tilsynssaker	12	23	35
Avsluttede ulovlighetssaker	130	40	170
Avsluttede saker totalt	142	63	205
Nyopprettede tilsyn- og ulovlighetssaker	110	64	174



AVSLUTNINGSMETODER			
	2024	2025	Samlet for perioden
Retting uten forhåndsvarsel/pålegg	24	12	36
Retting etter forhåndsvarsel/pålegg	8	7	15
Retting i form av søknad/tillatelse	36	9	45
Mindre ulovlighet	14	5	19
Ingen ulovlighet avdekket	46	19	65
Anmeldelse til politiet		1	1
(Overtredelsesgebyr*)	4	1	5

**Overtredelsesgebyr er ingen avslutningsmetode i lovens forstand, kun en sanksjon.*



2022, 2023, 2024 og 2025

