



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 20/13014-35
Saksbehandler Hans Tveitereid

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	27.01.2026

Endring av reguleringsplan for del av Fevikkilen øst (Verkstedveien) - klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg tar ikke klagen fra Holth til følge og sender saken til Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Vedlegg

Klage Holth
Tilsvar forslagsstiller
Saksprotokoll TU
Saksframlegg TU
Plankart
Bestemmelser
Planbeskrivelse

Sammendrag

Teknisk utvalg vedtok 21.10.2025 en endring av reguleringsplanen for del av Fevikkilen øst (Verkstedveien) for å fastsette utnyttelsesgrad, byggegrenser og byggehøyder for tre ubebygde eiendommer. Det er kommet én klage fra nabo Rolf A. Holth, som anfører at vedtaket er ugyldig som følge av manglende vedtakskompetanse, manglende ny høring, feilaktig behandling som dispensasjon og mangelfull varslings ved befaring. Klager mener samlet sett at vedtaket lider av vesentlige saksbehandlingsfeil. Forslagsstiller er uenig i klagen.

Kommunedirektøren vurderer klagen som rettidig, men finner ikke grunnlag for å ta klagen til følge. Det vises blant annet til at kommunens delegeringsreglement gir adgang til å legge saken frem for politisk organ, at endringene etter høring ikke utløser krav om ny høring, og at befaring ikke inngår som del av saksbehandlingen. Utredningsplikten etter forvaltningsloven anses oppfylt.

Kommunedirektøren anbefaler at klagen ikke tas til følge, og at saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.

Fakta

Endring av reguleringsplan for del av Fevikkilen øst (Verkstedsveien) ble vedtatt av teknisk utvalg 21.10.2025. Bakgrunnen for planendringen var at tidligere reguleringsplanen for området (vedtatt 1996) manglet angivelse av utnyttelsesgrad og byggegrense mot sjø for det aktuelle området. Planendringen fastsatt utnyttelsesgrad, byggegrenser og byggehøyder for de tre ubebygde eiendommene.

Det har kommet inn én klage på planendringen. Klager er Rolf A. Holth som er nabo til planområdet mot sørvest (verkstedsveien 19). Klagen er vedlagt saken i sin helhet. Kort oppsummert omhandler klagen følgende forhold:

- Holth mener vedtaket er fattet med manglende vedtakskompetanse. Dette begrunnes med at det er teknisk utvalg som har fattet vedtak, og ikke kommunedirektøren slik kommunens delegeringsreglement legger opp til, jf. [delegeringsreglementet kapittel 4.0 \(side 14\)](#). Holth mener dette strider mot legalitetsprinsippet og forvaltningslovens § 41.
- Det hevdes videre at det er en saksbehandlingsfeil grunnet manglende ny høring av det reviderte endringsforslag. Planforslaget ble i utgangspunktet sendt på høring i 2022. Forslagsstiller har deretter gjort flere endringer, uten at dette har blitt forelagt berørte parter før vedtaksbehandlingen.
- Det hevdes videre fra Holth at det ser ut til at kommunen har behandlet planendringen som om det skulle ha vært en dispensasjon, men henvisning til kommunedirektørens alternative løsninger i saksfremlegget og at alternativene som er foreslått ikke er sendt på høring, jf. plan- og bygningslovens § 12-11.
- Holth klager også på at det var mangelfull varsling i forbindelse med teknisk utvalg sin befarings 30.10.2025 (i forbindelse med utvalgsmøte). Det vises til her at kommunen ble anbefalt å utsette saken uten at dette ble gjort. Holth mener derfor at han ikke er gitt en reell mulighet til å ivareta sine interesser.
- Oppsummert mener Holth at vedtaket lider av flere vesentlige saksbehandlingsfeil som samlet sett medfører ugyldighet, jf. [forvaltningslovens § 41](#).

Forslagsstiller har gitt tilsvaret til klagen, jf. vedlegg til saken. Forslagsstiller bestrider klagers anførsel om manglende vedtakskompetanse, og viser til at endringene som er gjort etter høring og før innsending til vedtaksbehandling i hovedsak er innskrenkende for tiltakshaverne og gjennomført for å imøtekomme de merknadene som forelå.

Forslagsstiller har videre vist til at det foreligger en privatrettslig avtale mellom partene. Kommunedirektøren legger til grunn at slike forhold ikke har betydning for den forvaltningsrettslige vurderingen av saken.

Vurderinger:

Kommunedirektøren vurderer at klager har rettslig klageinteresse og at klagen har kommet rettidig, jf. forvaltningslovens § 28.

Kommunedirektøren er uenig i de forhold som Holth peker på i sin klage:

- Vedrørende vedtakskompetanse, så vises det riktig til delegeringsreglementet at vedtak av planendringer etter forenklet prosess jf. [plan- og bygningsloven § 12-14](#) andre ledd er delegert til kommunedirektøren.

Kommunens delegeringsreglement avsnitt 2.4 åpner for at den som har fått delegert

myndighet, kan velge å legge saken frem for overordnet politisk organ når særlige forhold tilsier det.

Kommunedirektøren vurderte i denne saken at sakens karakter, herunder forventet klage og uenighet om sentrale endringspunkter i planforslaget, tilsa at avgjørelsen burde treffes av teknisk utvalg. Dette for å sikre en bredere politisk forankring av vedtaket.

Vedtaket er truffet av et organ som hadde adgang til å behandle saken, og innenfor rammene av kommunens delegeringsreglement.

- Planforslaget som var på høring i 2022 har blitt justert/endret før innsending til vedtaksbehandling. Dette blant annet for å imøtekomme de innspill som var kommet til høringen. Kommunedirektøren vurderer at det endrede planforslaget som ble sendt inn til vedtaksbehandling var redusert i omfang. Berørte parter merknader/innspill til planforslaget har fulgt planprosessen og blitt lagt til grunn i vedtaksbehandlingen. Kommunedirektøren vurderer derfor at de berørte parter interesser har blitt ivaretatt.
- I saksfremlegget til kommunedirektøren er det skissert alternative løsninger i saken. Dette for å redegjøre/synliggjøre hvilket handlingsrom som foreligger i behandlingen av denne saken i teknisk utvalg.

En reguleringsendring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd, følger egne saksbehandlingsregler og er ikke underlagt de prosesskrav som gjelder for behandling av private reguleringsplanforslag etter «full prosess». Klagepunktet tas derfor ikke til følge.

- Vedrørende teknisk utvalg sin befaring i området, med påstand om manglende varsling og brudd på kontradiksjonsprinsippet, så er det slik at teknisk utvalg fra tid til annen ønsker å befare et område eller et tiltak før de skal behandle tilhørende sak. Dette ofte for å gjøre seg mer orientert om sakens omfang og/eller virkning. Befaringen er ikke en del av saksbehandlingen, og er ikke ment å være en arena for å innhente ny informasjon utover det som allerede fremgår av sakens dokumenter.

Kommunen forsøker normalt å varsle berørte parter om befaringer. I denne saken ble varsling gitt sent, noe kommunedirektøren beklager. Det understrekes imidlertid at forhold som eventuelt kommer frem under befaring, og som ikke allerede følger av saken, ikke tillegges vekt i behandlingen.

Kommunedirektøren vurderer på denne bakgrunn at utrednings- og informasjonsplikten etter forvaltningsloven § 17 er oppfylt, og at den sene varslingen av befaringen ikke har hatt betydning for vedtakets innhold.

Eventuelle privatrettslige avtaler mellom partene kan ikke tillegges vekt i kommunens vurdering av saken. Slike avtaler er uten betydning for den forvaltningsrettslige klageadgangen som følger av forvaltningsloven.

Alternative løsninger

Klagene tas til følge og med det oppheve teknisk utvalg sitt vedtak i [sak 25/138](#).

Konklusjon

Kommunedirektøren er ikke enig i de forhold Holth peker på i klagen. Kommunedirektøren anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge, og at saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig avgjørelse.