

Jeg spør AI, alt under er «klippet og limt».

Mitt spørsmål til AI:

I 1972 ble det søkt om å bygge en brygge i strandsona på størrelse 1,5 x 5 meter i treverk. Men den ble bygget i betong med størrelse 2 x 5 meter. Det foreligger visst en høyesterettsdom fra ca 1990-tallet om at brygger oppført før 1980 tallet må ansees å være lovlige selv om det ikke kan fremvises noe kommunalt vedtak. Kan det vurderes til at denne brygga er ulovlig oppført når den ble bygd større og i annet materiale?

Svar fra AI:

Ja, denne bryggen vil høyst sannsynlig bli vurdert som ulovlig oppført.

Selv om det finnes juridiske prinsipper som beskytter eldre tiltak, skaper endringene i størrelse, materiale og bruddet på den opprinnelige søknaden store utfordringer for lovligheten. [1]

1. Høyesterettsdommen gjelder ikke for dette tilfellet

Du viser trolig til rettsprinsippet om **formodning for lovlighet** for eldre tiltak (forsterket av en ny, prinsipiell [Høyesterettsdom i desember 2024](#)). Denne dommen slo fast at mindre, private trebrygger oppført under bygningsloven av 1965 ikke automatisk var meldepliktige, og derfor kan være lovlige selv om kommunen mangler papirer. [2, 3]

Dette unntaket faller imidlertid bort i din sak av to årsaker:

- **Det finnes dokumentasjon:** Formodningen om lovlighet slår først og fremst inn når det *ikke* finnes arkiver eller bevis. I ditt tilfelle eksisterer søknaden fra 1972. Den beviser at det ble søkt om noe helt annet enn det som faktisk ble bygget. [3]
- **Betong vs. treverk:** Høyesterettsdommen fra 2024 gjaldt en ren trebrygge. En brygge i massiv betong ble i 1972 ansett som et langt mer omfattende og varig inngrep i strandsonen. En slik konstruksjon falt inn under melde-/søknadsplikten etter den daværende bygningsloven av 1965. [3, 4, 5]

2. Avvik fra tillatelse og søknad

Når det ble søkt om en trebrygge på $1,5 \times 5$ meter ($7,5 \text{ m}^2$), men oppført en betongbrygge på 2×5 meter (10 m^2), har man bygget i strid med forutsetningene:

- Bryggen ble **33 % større** i areal enn det som ble omsøkt.
- Materialsiftet fra tre til betong endret tiltakets karakter fundamentalt i strandsonen.

Hvis kommunen i 1972 ga tillatelse basert på søknaden, er det kun trebryggen på $1,5 \times 5$ meter som ble godkjent. Det som faktisk ble bygget, har derfor aldri hatt gyldig tillatelse. Hvis kommunen aldri rakk å behandle søknaden og bryggen ble oppført likevel, er den uansett ulovlig fordi den brøt med datidens regler

for betongkonstruksjoner. [1, 6]

3. Konsekvenser i dag

Ulovligheter i plan- og bygningsretten **foreldes aldri**. Kommunen har full rett til å opprette ulovlighetssak og kreve at bryggen fjernes eller tilbakeføres, selv om det har gått over 50 år. [1, 7]

Hvis du ønsker å beholde bryggen, må du sende inn en **søknad om ettergodkjenning** til kommunen. Siden bryggen ligger i det strengt vernede 100-metersbeltet i strandsonen, må du også søke om dispensasjon fra byggeforbudet. Terskelen for å få en slik dispensasjon i dag er ekstremt høy. [1, 8, 9, 10]

Hvis du vil gå videre med saken, kan det være nyttig å undersøke:

- Finnes det et fysisk **svarbrev eller vedtak** fra kommunen i det historiske byggesaksarkivet fra 1972?
- Er eiendommen plassert i et **pressområde** (f.eks. Oslofjorden) der strandsonereglene håndheves ekstra strengt? [9]

Dette vil gi et sikrere bilde av sjansene ved en eventuell ettergodkjenning.