



## ASKER OG BÆRUM TINGRETT

### DOM

---

**Avsagt:** 20.11.2020 i Asker og Bærum tingrett, Sandvika

**Saksnr.:** 19-096525TVI-AHER/1

**Dommer:** Tingrettsdommer Sverre Jacobsen

**Saken gjelder:** Gyldigheten av fylkesmannens stadfestelsesvedtak etter plan- og bygningslovens § 32-3 og § 32-5 og erstatningsplikt for staten

---

Europris AS  
Bmw Bygget AS

Advokat Morten Andresen  
Advokat Morten Andresen

**mot**

Staten v/ Kommunal og  
moderniseringsdepartementet

Advokat Asgeir Nygård

---

## DOM

Saken gjelder spørsmål om gyldigheten av vedtak 26. februar 2019 av Fylkesmannen i Oslo og Viken. I vedtaket stadfestet Fylkesmannen Bærum kommunes vedtak 6. september 2018 om pålegg av opphør av drift av forretningen Europris Pluss i Grini Næringspark og med fastsettelse av tvangsmulkt inntil opphør skjer, jf. plan – og bygningsloven § 32- 3 og 32-5.

### Sakens bakgrunn:

Gjeldende reguleringsplan for Grini næringspark i Bærum kommune ble vedtatt av Bærum kommunestyremøte 14. mai 2003.

Det område som Europris i 2010 etablerte seg i, drives i området som på reguleringskartet er merket med GN1, og som var ett av 17 felt som ble regulert. Formålet til GN1 er i reguleringskartet angitt til forretning/kontor/industri.

I reguleringsbestemmelsene fulgte utfyllende bestemmelser til planen.

I § 1 under overskriften «hensikt» het det:

«1.1 Hensikten med planen er at Grini Næringspark skal være et mangfoldig næringsområde der det legges til rette for å møte strukturendringene i næringslivet.  
1.2 Innen deler av området, som spesifisert i disse bestemmelsene, kan det tillates salgsvirksomhet av varer som ikke naturlig hører inn i senterområde. Denne skal ikke svekke kommunens senterstruktur.»

I § 2 under overskriften «formål» het det i punkt 2.1 at GN1 (og en del andre områder) ble regulert til:

«Byggeområde for:  
Industri (lettere industrivirksomhet, håndverk, verksted), lager, kontor, forretning (arealkrevende produkter som for eksempel biler, kjøkkeninnredning, møbler, engroshandel, servicevirksomhet)»

Den 31. desember 2007 fikk BMW Bygget AS (BMW) rammetillatelse til ombygning og bruksendring av tidligere lager i Grini Næringspark 1 til forretning/næringsformål. Det ble samtidig gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om utnyttelsesgrad og midlertidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om parkering. Sistnevnte dispensasjon var under forutsetning at det kun skal være arealkrevende varer i forretningsdelen av bygget.

Det ble senere gitt igangsettingstillatelse 1. juli 2010, midlertidig brukstillatelse 16. november 2010 og ferdigattest 19. oktober 2011.

Etter ombyggingen gikk BMW ut i markedet for å leie ut ledige lokaler. Europris meldte sin interesse til ett av lokalene med forretnings-, lager- og kontorarealer i byggets 1. etasje, samt eksklusiv del av uteområde.

I oktober 2009 ble bygningssjefen i Bærum kjent med at Europris AS (Europris) ønsket å åpne forretning på Grini. Han ba 27. oktober 2009 om en redegjørelse fra BMW om hvilke varer Europris skulle selge fordi Europris etter bygningssjefens kjennskap ikke bare hadde plasskrevende varer, og hvor det ble orientert om at det i rammetillatelsen var presisert at det kun skulle være arealkrevende varer i forretningsdelen.

Etter korrespondanse mellom saksøker og kommunen, herunder powerpoint-presentasjoner, uttalte bygningssjefen i brev 12. mars 2010 at Europris Pluss ( eget konsept) sin virksomhet ut ifra den redegjørelse som var gitt lå innenfor reguleringsplanens krav hva gjelder arealkrevende varer. I brevet sto følgende:

«Viser til informasjonsmøte 26.01.2010 og Deres redegjørelse mottatt 15.02.2010.

I den nye redegjørelsen foreligger det en beskrivelse av hva konseptet Europris Pluss legger opp til. På bakgrunn av den nye beskrivelsen mener bygningssjefen at omfanget og type virksomhet nå anses å ligge innenfor reguleringsplanens krav hva gjelder arealkrevende varer.

Imidlertid gjøres det oppmerksom på at man vil gjøre en løpende vurdering av parkeringssituasjonen dersom parkeringsforholdene ikke fungerer som forutsatt, jfr rammetillatelse av 03.12.2007»

Asker og Bærum Handels –og servicebedrifters forening skrev 6. mai 2020 brev til Bærum kommune og anførte at Europris Pluss ved sin etablering på Grini for det meste skulle drive med detaljhandel og ikke kunne tillates, og at etableringen uansett var over et så stort areal at det uløste en vurdering i forhold til Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og burde oversendes Fylkesmannen. De påklaget også senere igangsettingstillatelse av 1. juli 2010.

Spørsmålet om hvordan etableringen sto seg i forhold til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre ble avsluttet ved uttalelse fra fylkesmannen 21. oktober 2010. Det ble lagt til grunn at spørsmålet først kom på spissen dersom Europris måtte søke om ny bruksendringstillatelse.

Bærum kommune behandlet klagen for så vidt gjaldt om Europris skulle drive handel i strid med reguleringsplanen og rammetillatelsen. Saken ble forelagt Plan –og miljøutvalget i kommunen.

I rådmannens saksfremlegg av 8. oktober 2010 fremgår at spørsmålet i saken var om etablering av Europris innenfor Grini næringspark er avhengig av særskilt bruksendringstillatelse eller dispensasjon fra reguleringsplanen. Av saksfremlegget fremgikk videre:

«Rådmannen mener at det varespekter som ønskes forhandlet/solgt dels ligger innenfor reguleringsplanens rammer, dels byr på tvil og dels ligger utenfor reguleringsplanens rammer. Men det bør i en viss utstrekning være opp til kommunen å fortolke sine egne reguleringsplaner i et slikt spørsmål. Flere av de oppgitt produkter kunne vært solgt i et byggevarehus eller hagesenter. Spørsmålet er av typisk planpolitisk karakter og plan- og miljøutvalget vil derfor være egnet organ for å avgjøre når man vil anse at planbestemmelser er brutt slik at det må søkes om bruksendring og dispensasjon.»

Rådmannens forslag til vedtak var:

«Plan- og miljøutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse og finner at Europris Pluss ikke trenger søke om særskilt bruksendringstillatelse etter plan- og bygningsloven i tillegg til den tillatelse som allerede er gitt, på betingelse av at det ikke selges dagligvarer. Bygningssjefens uttalelse av 12.03.10 opprettholdes.»

Plan- og miljøutvalget fattet 11. november 2010 følgende vedtak:

«Plan- og miljøutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse og finner at Europris Pluss ikke trenger søke om særskilt bruksendringstillatelse etter plan og bygningsloven, i tillegg til den tillatelse som allerede er gitt. Inntil 10 % av varespekteret kan være enklere produktutvalg av dagligvarer. Bygningssjefens uttalelse av 12.03.10 opprettholdes.»

Partene er uenige om hvilket vareutvalg kommunen forutsatte at Europris Pluss skulle ha.

Videre klage fra Asker og Bærum Handels –og servicebedrifters forening til fylkesmannen ble avvist der med begrunnelse i at det ikke forelå noe enkeltvedtak i forhold til foreningen.

Europris startet deretter opp forretningen Europris Pluss i lokalene i desember 2010.

Ett år senere – i desember 2011 - ble det etter anmodning fra Planutvalget ført tilsyn med Europris Pluss i Grini Næringspark 1 for å se om driften av forretningsvirksomheten holder seg innenfor de reguleringsmessige rammer. I referatet 16. desember 2011 fra tilsynet fremgikk følgende:

«Hovedinntrykket etter befaringen var at denne Europris Pluss butikken, bortsett fra størrelsen, ikke skiller seg vesentlig ut fra ”vanlige” Europris butikker når det gjelder varesortiment. Den rene dagligvaredelen holder seg innenfor 10% av det totale butikkarealet. Som vist på bildene var det innslag av hvitevarer, brunevarer, lekestativ og hagemøbler m.m. Spørsmålet om det foregår ulovlig virksomhet (handel) må derfor baseres på en tolkning av hva som ligger i begrepet ”arealkrevende varer”.»

Kommunen sendte 20. februar 2012 varsel om pålegg ut ifra at virksomheten var i strid med reguleringsplanen.

Planjuridisk enhet fattet etter delegert kompetanse vedtak 26. juni 2012 i medhold av pbl. § 32 – 3 med slik innhold:

«Europris Pluss/Europris pålegges å opphøre med omsetning av detaljvarer i lokalene i Grini næringspark 1 og kun omsette varegrupper nevnt i reguleringsbestemmelsenes § 2, jfr. § 1.2 og de varer som bygningssjefen aksepterte ved brev av 12.03.2010 herunder inntil 10% hyllemeter dagligvarer. Følgende varer anses å være i samsvar med reguleringsbestemmelsene: tyngre utendørs lekeapparater, møbler, tyngre verktøy (kompressor, vedklyver og kappsag,) tyngre treningsutstyr, (romaskiner, stepper, benkpress m/stenger og vekter), båter, hagejord og hageredskap, pengeskap, brannsafe, tyngre elektriske artikler (kjøleskap, komfyr, TV), parkett, maling, toaletter. Pålegget skal etterkommes innen 01.10.2012 Dersom ikke pålegget etterkommes innen denne tid ilegges en engangstvangsmulkt på kr. 100.000 og en løpende dagmulkt på kr. 10.000 for hver dag som går inntil pålegget etterkommes.»

Vedtaket ble påklaget av Europris.

Klagen ble behandlet av Plan- og miljøutvalget som 27.september 2012 fattet slik vedtak:

«Utvalget opphever vedtaket og forutsetter at Europris forholder seg til Planutvalgets vedtak av 11.11.2010.»

I etterkant av vedtaket opplyste Europris i brev 22. november 2012 at de ville ta grep i forhold til vareutvalget før jul, men at hovedgrep og ombygging av forretningen ville skje etter julesesongen.

Kommunen var på befaring 24. april 2013.

Den 12. desember 2015 varslet kommunen om at ulovlighetsoppfølging ville bli igangsatt. Det ble vist til at ved kommunens befaring 24. april 2013 observerte man at store deler av forretningslokalet inneholder ikke-arealkrevende salgsvarer, så som bl.a. pappkrus, kaffeposer, juice, sko, tørkeruller, svamper, sjokolade og klær. Det ble gitt frist til 31. desember 2016 for å endre dette.

Kommunen var på befaring 29. juni 2016 hvor oppsummeringen ble gitt i brev 4. oktober 2016. Det ble gitt uttrykk for at ikke over 10 % av varene i forretningen er dagligvarer i betydningen spiselige produkter og husholdningsartikler (vaske-/ rengjøringsprodukter for interiør i bolig), men at resterende vareutvalg og varemengde ikke er plasskrevde varer i sin helhet. Kun en liten andel av varene (hagemøbler, benker og en del hageprodukter) er plasskrevende.

Det ble avholdt ny befaring 28. september 2017 med tilsvarende observasjoner.

Kommunen sendte 2. november 2017 forhåndsvarsel om vedtak om opphør av drift og tvangsmulkt.

Planutvalget traff vedtak 6. september 2018 om opphør av driften innen 1. juli 2019, og med tvangsmulkt på 100 000 per dag dersom fristen ble oversittet, jf. pbl. § 32-3 og § 32 - 5. Vedtaket bygget på at *«(d)en faktiske situasjon er at Europris Pluss så å si bare omsetter småvarer, bortsett fra enkelte spredte, tilfeldige, kortvarige og/eller sesongavhengige innslag av varer med slik størrelse at de kan betegnes som plasskrevende. Forretningen anses å drive i strid med reguleringsplanen for Grini Næringspark, og unntaket om at inntil 10% av varespekteret kan være småvarer/ dagligvarer.»*

Vedtaket ble påklaget 16. oktober 2018 av både Europris og BMW.

Kommunen fant ikke grunn til å ta klagen til følge, og oversendte 19. november 2018 klagen til fylkesmannen.

Fylkesmannen fattet vedtak 26. februar 2019 hvor kommunens vedtak ble stadfestet. Vedtaket la til grunn faktum som beskrevet i kommunens vedtak. Det ble konkludert med at forretningen ble drevet i strid med reguleringsplanen da majoriteten av varene som ble solgt ikke var arealkrevende. Det ble videre lagt til grunn at Europris da de etablerte seg i

2010 ikke fikk tillatelse til å drive en forretning som i hovedsak selger småvarer. Vedtaket fra kommunen 27. september 2012 utelukket ikke senere ulovlighetsoppfølging. Det ble også lagt til grunn at pålegget og opphør av driften var innenfor pbl. § 32-10 om forholdsmessighet og ikke innebar usaklig forskjellsbehandling.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet fant 12. april 2019 etter søksmålsvarsel ikke grunn til å endre fylkesmannens vedtak.

I etterkant fremmet saksøker begjæring om midlertidig forføyning, men saken ble trukket da staten 16. mai 2019 besluttet utsatt iverksettelse. Saken ble da hevet for Oslo byfogdembete.

Stevning i saken ble tatt ut 24. juni 2019. Tilsvar ble inngitt 12. september 2019.

Hovedforhandling var berammet til 21.-23. mai 2020, men omberammet pga. korona-situasjonen.

Hovedforhandling ble avholdt 3.-5. november 2020. Det ble foretatt slik bevisførsel som fremgår av rettsboken.

### **Saksøkerne – Europris AS og BMW Bygget AS – har i hovedsak anført:**

Vedtaket er ugyldig som følge av feil rettsanvendelse. Det foreligger tre ulike feil i rettsanvendelsen som hver for seg fører til at vedtaket er ugyldig.

For det første foreligger feil tolking av reguleringsplanen. Europris AS sin bruk av lokalene slik det er beskrevet i vedtaket ligger innenfor arealformålet og reguleringsbestemmelsene. Det er da feil at bruken utgjør et ulovlig forhold som kan forfølges etter pbl. § 32-2 og § 32-5.

Bruken faller innenfor arealformålet «forretning». Bruken er innenfor reguleringsbestemmelsen § 1.2 hvor det kan tillates «salgsvirksomhet av varer som ikke naturlig hører inn i senterområde». Det «Pluss» konseptet som ble etablert hørte ikke naturlig til i senterområde, og lå da innenfor virksomheter som planen åpnet for. Bruken er også innenfor reguleringsbestemmelsen § 2.1 om at forretningen må ha «arealkrevende produkter». Bestemmelsen krever ikke en bestemt andel «arealkrevende» produkter. Butikken har en rekke arealkrevende varer, men hvor andelen variere særlig ut ifra sesong. Forretningen er også plasskrevende i form av behov for store lagerarealer og god infrastruktur.

For det andre forelå ingen ulovlig bruk fordi planutvalget i vedtak 11. november 2010 godkjente Europris AS sitt konsept/bruk uten å kreve bruksendringer- og dispensasjonstillatelse. Planutvalget godtok i vedtaket at vareutvalget kunne ha et stort innslag av detaljvarer uten å komme i konflikt med reguleringsplanen. Vedtaket må anses som et enkeltvedtak som ikke senere kan omgjøres.

For det tredje foreligger feil rettsanvendelse ved at det ikke er lagt til grunn at planutvalgets vedtak 27. september 2012 stenger for ny ulovlighetsoppfølging om samme forhold. Vedtaket 27. september 2012 må forstås som en avgjørelse etter pbl. § 32 – 1 andre ledd om å avstå om å forfølge overtredelsen. Det kan da ikke senere reises ny sak om ulovlighetsoppfølging på bakgrunn av faktisk bruk som er tilsvarende den som planutvalget «godtok» i 2012.

Under hovedforhandlingen frafalt saksøkerne anførselene om at vedtaket bygger på feil faktum, at vedtaket led av saksbehandlingsfeil (mangelfull begrunnelse) i forhold forholdsmessighet etter pbl. § 32-10 og at vedtaket bygget på usaklig forskjellsbehandling. Videre ble erstatningskravet frafalt.

Det er nedlagt slik påstand:

1. Fylkesmannen i Oslo og Viken sitt vedtak 26. februar 2019, som stadfester Bærum kommunes vedtak av 6. september 2018 i sak 15/104345 mot Europris AS, kjennes ugyldig.
2. Europris AS og BMW Bygget AS tilkjennes sakens kostnader.

**Saksøkte – staten v/Kommunal og moderniseringsdepartementet – har i hovedsak anført:**

Vedtaket er gyldig og bygger ikke på feil rettsanvendelse.

Europris AS sin bruk av lokalene var i strid med reguleringsplanen, jf. reguleringsbestemmelsen i § 2.1 om arealformål. Forretninger som tillates etter planen krever at den består av «arealkrevende produkter». Bestemmelsen må forstås slik at det kun skal være arealkrevende produkter, jf. ordlyden, eksemplene angitt i bestemmelsen, bakgrunnsbilde med rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre § 4 og den etterfølgende rammetillatelsen 3. desember 2007 som forutsetter kun arealkrevende varer. Uansett er det utenfor planen dersom majoriteten av varene er produkter som ikke er arealkrevende. Varesortimentet slik det er beskrevet i vedtaket var klart i strid med planen.



Planutvalgets beslutning (vedtak) 11. november 2010 må forstås slik at kommunen forutsatte at Europris skulle drive med 90 % arealkrevende produkter og 10 % dagligvarer. Kommunen var i forkant av Europris bare var presentert for to varekategorier; arealkrevende produkter og dagligvarer. Det er ikke holdepunkter for at kommunen også ble presentert for en mellomkategori av «alminnelig varesortimentet» som ikke var arealkrevende. Beslutningen kan da ikke forstås som en tillatelse til å drive en virksomhet som i hovedsak selger småvarer.

Planutvalgets vedtak 27. september 2012 innebar at den pågående ulovlighetssaken ble opphevet, men hvor adgangen til fremtidige ulovlighetssaker sto åpent. Vedtaket innebar ikke en aksept for at virksomheten drev lovlig bruk. Vedtaket innebar heller ikke en «påtaleunntatelse» etter pbl. § 32 – 1 andre ledd. Det forelå ingen konstatering av overtredelse av plan – og bygningsloven, og heller ingen vurdering av hvorfor man eventuelt fant at overtredelsen var «av mindre betydning». Vedtaket bør forstås slik at det i praksis ble gitt en form for «advarsel» om at man skulle innrette seg etter vedtaket av 11. november 2010.

Det ble nedlagt slik påstand:

1. Staten v/Kommunal- og moderniseringsdepartementet frifinnes.
2. Staten v/Kommunal – og moderniseringsdepartementet frifinnes.

### **Retten merknader:**

Spørsmålet for retten er om vedtaket 26. februar 2019 av Fylkesmannen i Oslo og Viken – med pålegg om opphør av drift av forretningen Europris Pluss i Grini Næringspark og med fastsettelse av tvangsmulkt inntil opphør skjer – er ugyldig.

Det er fra saksøkers side gjort gjeldende tre feil ved rettsanvendelsen i vedtaket.

Retten har full kompetanse ved prøvingen av rettsanvendelsen. Rettsanvendelsen må vurderes ut i fra faktum på vedtakstidspunktet.

Retten behandler først saksøkers anførsel om at bruken ikke var i strid med reguleringsplanen, og således ikke kunne gi grunnlag for ulovlighetsoppfølging.

### **Bruken i strid med reguleringsplanen ?**

Retten har kommet til at bruken var i strid med reguleringsplanen.

Retten angir først hvilket faktum som retten legger til grunn om faktisk bruk på vedtakstidspunktet.

Saksøker har ikke gjort gjeldende at fylkesmannens vedtak bygger på feil bevisbedømmelse i forhold til hvilket vareutvalg Europris hadde i sin butikk på vedtakstidspunktet.

I fylkesmannens vedtak ble det vist til kommunens vedtak hvor det ble vist til befaringsrapport 28.9.2017, og hvor det ble observert at majoriteten av varer som selges er småvarer, og hvor det fra det påklagede vedtak ble gjengitt:

««Pr. 28.9.2017 inneholdt forretningen så å si ingen varetyper som enkeltvis (hver enkelt vare) krevde plass (Areal). Med noen få unntak i, i form av takboks til bil, benk og putekasse, besto salgsartiklene av små produkter så som bl.a. stearinlys, kosmetikk- og parfymeprodukter, sengetøy, lysestaker, garn, håndholdte hageredskap, leker, sko og klær, altså varer som ikke er enklere dagligvarer, og som enkeltvis ikke krever gulvplass (areal). Forretningen var innredet med bl.a. kurver på gulv og gulvpaller fylt med salgsartikler, men dette gjør ikke varene/produktene som sådanne arealkrevende. (...)»

Fylkesmannen la til grunn – men henvisning til hva som ble avdekket på befaringsrapport 28. september 2017 – at Europris driver en forretning som i hovedsak består av småvarer og ikke plasskrevende varer.

Retten legger det samme faktum til grunn. Det vil si at retten legger til grunn at majoriteten av de varene som ble solgt besto av små produkter, og da av den art som gjengitt i vedtaket. Samtidig legger retten til grunn at det er enighet om at beskrivelsen gjengitt fra det påklagede vedtak må utfylles med at omkring 10 % av varene til Europris besto av tradisjonelle dagligvarer (ikke ferskvarer). Når det gjelder beskrivelsen av hvilke varer som trengte plass, er det av saksøker fremholdt under hovedforhandlingen at dette må utfylles med at utvalget varierer noe etter sesong og etterspørsel, og at forretningen også periodevis – særlig vår/sommer – også førte andre større produkter som trampoliner, hagemøbler mv., men at det ikke bestrides at forretningen i hovedsak solgte små produkter. Retten forstår det slik at staten ikke har innvendinger til at faktum suppleres med disse nyanseringer av vareutvalget, og legger dette til grunn, og presiserer at dette ikke er ment å gi uttrykk for en annen bevisbedømmelse i forhold til hva fylkesmannen la til grunn som faktum.

Spørsmålet for retten er så om den angitte bruken som beskrevet ovenfor er i strid med reguleringsplanen.

Gjeldende reguleringsplan for Grini næringspark ble vedtatt av Bærum kommunestyremøte 14. mai 2003 i medhold av den tidligere plan- og bygningsloven av 1985.

Europris- pluss forretningen etablerte seg i området som på reguleringskartet er merket med GN1, og hvor formålet i reguleringskartet er angitt til «forretning/kontor/industri.» Europris sin butikk faller innenfor arealformålet «forretning».

Det ble fastsatt utfyllende reguleringsbestemmelser i tilknytning til arealformålene, og hvor retten legger til grunn at disse var hjemlet i § 26 i 1985-loven, og som lød:

«Ved reguleringsplan kan det i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger i reguleringsområdet. Bestemmelsene kan sette vilkår for bruken eller forby former for bruk for å fremme eller sikre formålet med reguleringen...»

I reguleringsbestemmelsen § 2 under overskriften «formål» het det i punkt 2.1 at GN1 ble regulert til:

«Byggeområde for:  
Industri (lettere industrivirksomhet, håndverk, verksted), lager, kontor, forretning (arealkrevende produkter som for eksempel biler, kjøkkeninnredning, møbler, engroshandel, servicevirksomhet)».

Reguleringsbestemmelsen fastsatte således at forretningsdrift ble begrenset til «arealkrevende produkter», og hvor det ble gitt eksempler på slik type virksomhet.

Ved tolkningen av hva som følger av reguleringsbestemmelsen legger retten til grunn at utgangspunktet blir hva som følger av en naturlig språklig forståelse av bestemmelsen, og hvor ordlyden i alminnelighet må tillegges stor vekt.

Etter rettens syn angir «arealkrevende produkter» etter en alminnelig språklig forståelse at det må dreie seg om varer som krever stor plass. Begrepet er imidlertid skjønnspreget.

Hva som nærmere ligger i vilkåret, må ses i lys av eksemplene som ble gitt i tilknytning til uttrykket. Eksemplene biler, kjøkkeninnredning, møbler trekker alle klart i retning av at det er relativt store produkter som faller innenfor uttrykket. Engroshandel står i motsetning til detaljhandel ( handel til forbrukere), og dekker store varepartier gjerne overfor andre forhandlere eller produsenter. Eksempelet servicevirksomhet gir slik retten ser det mindre veiledning i forhold avgrensingen av uttrykket. Samlet gir imidlertid eksemplene klare holdepunkter for at uttrykket «arealkrevende» krever at produktene må være store, og da klart større enn det man som forbruker kan gå å handle for hånden eller med en varevogn.

Et spørsmål er videre om bestemmelsen forutsetter at *alle* produktene må være arealkrevende. Etter rettens syn følger ikke det nødvendigvis av ordlyden i bestemmelsen.

Det er imidlertid naturlig å forstå bestemmelsen slik at det kreves at forretningen typisk består av arealkrevende produkter, dvs. at den i hovedsak består av slike produkter. Eksempelvis vil en bilforretning som selger biler ikke nødvendigvis falle utenfor virkeområde «arealkrevende produkter» selv om forretningen også selger noe mindre driftstilbehør/deler til bilen.

Retten mener uttrykket også må tolkes i lys av hva som i reguleringsbestemmelsene § 1 er angitt som hensikten med planen, og som lyder:

« 1.1 Hensikten med planen er at Grini Næringspark skal være et mangfoldig næringsområde der det legges til rette for å møte strukturendringene i næringslivet.  
1.2 Innen deler av området, som spesifisert i disse bestemmelsene, kan det tillates salgsvirksomhet av varer som ikke naturlig hører inn i senterområde. Denne skal ikke svekke kommunens senterstruktur.»

I punkt 1. 2 uttrykkes det at område kan åpnes for «salgsvirksomhet av varer som ikke naturlig hører inn i senterområdene.» Samtidig heter det at «denne skal ikke svekke kommunens senterstruktur». Etter rettens syn innebærer begge disse utsagnene at forretningene som er tiltenkt i området skal ha produkter som ikke like gjerne kan omsettes i senterområdene (typisk Sandvika sentrum). Dette tilsier da at begrensningen angitt i reguleringsbestemmelsen § 2 om «arealkrevende produkter» forutsetter forretninger som ikke fører små produkter av en karakter som også omsettes i senterområdene. Slik retten ser det tilsier da hensikten bak planen at det ved tolkningen blir lite relevant å legge vekt på forretnings behov for lager og logistikk som anført av saksøker. Videre bemerkes at pkt. 1.2 etter retten syn er en ren bestemmelse om «hensikt» med planen, og ikke – som anført av saksøker – en egen kompetans hjemmel for å gi tillatelser.

Samlet sett er det rettens syn at reguleringsbestemmelsen i § 2 – etter sin ordlyd og sett i sammenheng med øvrige deler av reguleringsbestemmelsen – må forstås slik at den krever at forretningen typisk består av arealkrevende produkter, dvs. at den i hovedsak består av slike produkter som er til salgs.

Slik retten ser det foreligger det ikke andre tolkningsmomenter som tilsier at det skal legges til grunn en annen forståelse enn det som følger av en naturlig språklig forståelse av bestemmelsen.

Partene i saken har i liten grad påberopt at «planhistorikken» klargjør tolkningen, og i den grad det er gjengitt noe derfra har retten heller ikke funnet at dette bidrar til hva kommunestyret har forutsatt med planen utover det som følger av reguleringsbestemmelsene selv.

Staten har anført at det ved tolkningen bør ses hen til definisjonen av plasskrevende varer i tidligere rikspolitisk bestemmelse fra 1999 om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder § 4 nr. III. Etter rettens syn er det vanskelig å knytte tolkningen av reguleringsplanen direkte opp mot denne da planen har en annen regulering og har sin egen formålsangivelse.

Staten har videre anført at den senere rammetillatelsen fra kommunen 3.12.2007 støtter at reguleringsplanen kun tillater arealkrevende produkter. Etter rettens syn er den forståelse kommunen la til grunn ved rammetillatelse et etterfølgende forhold som i liten grad kan vektlegges ved tolkningen av planen. Men retten bemerker at det var i dispensasjonsvurderingen fra parkeringskravet kommunen inntok et vilkår om at dispensasjonen ble gitt på det vilkår at det «kun var tillatt med arealkrevende produkter». Et slik vilkår ville vært unødvendig dersom samme begrensning allerede fulgte av reguleringsplanen. Det kan tyde på at det da ble lagt til grunn at selve reguleringsplanen ikke nødvendigvis forutsatte *kun* arealkrevende produkter.

Saksøkeren har på sin side særlig vist til som et tolkningsmoment et vedtak 3. mai 2017 fra Kommunal – og moderniseringsdepartementet hvor departementet godkjente en reguleringsplan (detaljregulering) for Kastet industriområde i Nome kommune. I reguleringsbestemmelsen var det angitt at "(p)å området kan det oppføres bygg og anlegg for salg arealkrevende varer som byggevarer, møbler, samt salg fra hagesenter /planteskole." Departementet foretok en konkret vurdering og godkjente planen. Det ble i den sammenheng gitt uttalelser om Europris, og hvor departementet synes å legge til grunn at Europris sin handel kunne falle innenfor reguleringsbestemmelsen som var tema for godkjenning. Det ble uttalt «(s)elv om vareutvalget til Europris ikke er å anse som plasskrevende varer, er det en forretning som krever en bygningsflate, parkerings- og vareleveringsareal på 4-5 dekar. Det er et areal med en størrelse som det er vanskelig å finne plass til i Ulefoss sentrum. Kastet ligger bare ca 1,5 km fra Ulefoss sentrum, og en forretning her vil kunne føre til at det blir mindre kjøring til Bø eller Skien.»

Retten bemerker at departementets vedtak i seg selv ikke kan tillegges vekt i forhold til forståelse av reguleringsplanen i denne saken. Retten mener videre departementets vurderinger ikke treffer i forhold til tolkningen av reguleringsplanen i denne saken. Det vises til at reguleringsbestemmelsenes ordlyd sett i sammenheng med hensikten i planen tilsier at uttrykket «arealkrevende produkter» forutsetter nettopp salg av store varer, og hvor behovet for bygningsflate, parkerings- og vareleveringsareal da blir underordnet i vurderingen.

Oppsummert legger således retten til grunn at reguleringsplanen krever at forretninger som drives i det aktuelle område typisk består av arealkrevende produkter, dvs. at den i hovedsak består av slike produkter som er til salgs.

Sammenholdes dette med faktum – hvor retten legger til grunn at Europris driver en forretning som i hovedsak består av småvarer - er det rettens syn at fylkesmannen korrekt har lagt til grunn at bruken var i strid med reguleringsplanen.

Konklusjonen er således at det ikke foreligger feil rettsanvendelse i forhold til at vedtaket bygger på at det er skjedd bruk i strid i med reguleringsplanen, og hvor dette da i utgangspunktet er et «ulovlig forhold» som gir grunnlag for ulovlighetsoppfølging.

#### Bruken likevel ikke ulovlig fordi den er godkjent av kommunen i vedtak i 2010?

Saksøker har anført at det uavhengig av reguleringsplanen ikke forelå ulovlig bruk fordi planutvalget 11. november 2010 godkjente Europris sitt konsept/bruk uten å kreve bruksendrings- og dispensasjonstillatelse, og at det i vedtaket lå en godkjenning av at vareutvalget kunne ha et stort innslag av detaljvarer (mindre varer) uten å komme i konflikt med reguleringsplanen.

Etter rettens syn kan anførselen ikke føre frem.

Planutvalget tok 11. november 2010 stilling til klage på avgjørelse fra bygningssjefen om å ikke kreve særskilte tillatelser fra Europris i forbindelse med etableringen, og uttalte:

«Plan- og miljøutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse og finner at Europris Pluss ikke trenger søke om særskilt bruksendringstillatelse etter plan og bygningsloven, i tillegg til den tillatelse som allerede er gitt. Inntil 10 % av varespekteret kan være enklere produktutvalg av dagligvarer. Bygningssjefens uttalelse av 12.03.10 opprettholdes.»

Henvisningen til tidligere tillatelse er kommunens rammetillatelse 3.12.2007, og denne, deler av rådmannens saksfremlegg og bygningssjefens uttalelse 12.03.2010 er omtalt under sakens bakgrunn.

Det er enighet om at dette ikke innebar noen dispensasjon fra reguleringsplanen.

Spørsmålet er om kommunen med dette la til grunn at Europris ville ha en forretningsdrift bestående av i hovedsak mindre detaljvarer, og deretter vurderte at dette var i samsvar med reguleringsplanen, og at dette i tilfelle må anses som en tillatelse som stenger for senere ulovlighetsoppfølging.

Rettens vurdering er at det ut ifra bevisføringen i saken ikke er dekning for at kommunen la til grunn en forretningsdrift som i hovedsak ville bestå av mindre detaljvarer.

Sentralt i denne vurderingen står hvilken informasjon Europris selv gav om sin virksomhet (Pluss-konseptet) i forbindelse med etableringen av virksomheten.

Retten peker her særlig på power-point presentasjonen 29. januar 2010, hvor det fremgikk bl.a :

«EP Pluss vil utgjøre ca 3000 kvm for salg/lager primært av plasskrevende og volumstore varegrupper (se eksempler under).

I EP selger vi ikke ferskvarer. Andelen produkter som ansees som tradisjonelle dagligvareprodukter/mat utgjør i 8-10% av det totale antall kvadratmeter i lokalene.»

Videre ble det gitt eksempler på slike varer:

«Eksempler på varer og varegrupper i Europris sortimentet som er volumkrevende og vekt tungt:

- Trampoliner
- Møbler og hagemøbler
- Markiser og flaggstenger
- Tyngre verktøy som kompressor, vedklyver og kappsag
- Treningsutstyr, romaskiner, stepper, benkpress m/stenger og vekter
- Båter fra 9 til 14 fot
- Hagejord og hageredskap
- Pengeskap, brannsafe, kjøleskap, 26" TV
- Parkett, interiør og eksteriør maling, toaletter»

Det ble i redegjørelsen ikke gitt opplysninger om andre varegrupper utover det som er betegnet som «plasskrevende» varer (og som skulle være det primære) og tradisjonelle dagligvareprodukter/mat (som skulle være 8-10 %). Det er for retten ikke fremlagt dokumentasjon som viser at Europris i senere redegjørelser – og i forkant av planutvalgets uttalelse - gav uttrykk for ett annet forretningskonsept hvor det fremgår av man også vil føre en «mellomgruppe» av mindre detaljvarer. Saksøker har anført at det må ha vært åpenbart for kommunen at man i tillegg til volumstore varer også ville føre et alminnelig utvalg av mindre detaljvarer tilsvarende det som ble ført i andre Europris butikker. Ut ifra den redegjørelse Europris gav om sitt Plus-konsept kan retten ikke se at det skulle ha vært åpenbart for kommunen, og hvor retten legger til grunn at kommunen forholdt seg til den redegjørelsen som var gitt.

Saksøker har videre vist til at Asker og Bærum Handels –og servicebedrifiers forening i sin klage anførte at Europris Pluss ved sin etablering på Grini for det meste skulle drive med detaljhandel, og at dette da nødvendigvis må blitt godkjent i og med klagen ikke førte frem.

Etter rettens syn er det imidlertid ikke grunnlag for at handelsforeningen i sin klage tok utgangspunkt i et annen varesortiment enn det som Europris selv hadde presentert, men hvor handelsforeningen i klagen argumenterte for at de varene Europris selv mente var volumstore ville falle utenfor hva som krevdes av «arealkrevende produkter». Det vises her til klagen 6. mai 2010 hvor det fremgår bl.a :

« 1.Det er ikke bare plasskrevende varer som skal forhandles, men det er for det meste detaljhandelsvarer etter det vi kan se av materialet som er lagt frem i saken av Europris Pluss

Og videre :

«Ad 1

Vi nøyer oss her med å vise til tidligere korrespondanse vedr. mulig etablering av forretningskonseptet til Europris Pluss. Spesielt viser vi til power point-presentasjonen.

I Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur er plasskrevende varer definert:

Biler og motorkjøretøyer

Landbruksmaskiner

Trelast og andre større byggevarer

Salg fra planteskoler og hagesentrer.

Det er ikke tvil om at bare et fåtall av disse varene var å se i sortimentoversikten fra Europris Pluss.»

På denne bakgrunn er det rettens vurdering er at planutvalgets vurdering bygget på den redegjørelse Europris selv hadde gitt om sin drift av virksomheten, og hvor dette da tok utgangspunkt i at butikken primært skulle bestå av volumstore varer som angitt med eksempler i power-point presentasjonen.

Planutvalgets avgjørelse 11. november 2010 kan da etter rettens syn ikke forstås som en aksept for en forretningsdrift som i hovedsak ville bestå av mindre detaljvarer og bare med en mindre andel volumstore varer. Tvert om mener retten at planutvalget forutsatte at det i hovedsak ville bli ført volumstore varer – og at disse var store nok til å kvalifisere som arealkrevende produkter – og at det utover det ble akseptert som innenfor planen ( uten at det krevde dispensasjon) at en mindre andel av produktene ( maks 10 %) var dagligvarer.



Konklusjonen etter dette er at planutvalgets avgjørelse ikke kan anses som en tillatelse til en drift som i hovedsak består av småvarer/mindre detaljhandelsvarer. Det er da ingen rettsanvendelsesfeil at fylkesmannen ikke la til grunn at planutvalgets avgjørelse stengte for senere ulovlighetsoppfølging.

#### Ikke adgang til ulovlighetsoppfølging pga. plan – og miljøutvalgets vedtak 27.09.2012?

Saksøker har anført at vedtaket 27. september 2012 må forstås som en avgjørelse etter pbl. § 32 – 1 andre ledd, og at kommunen ikke senere kan reises ny sak om ulovlighetsoppfølging på bakgrunn av faktisk bruk som er tilsvarende den som planutvalget ikke forfulgte i 2012.

Retten behandler først kort regelen i pbl. § 32 -1.

Pbl. § 32 – 1 lyder:

«Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.»

Etter første ledd følger at kommunen har en plikt til å forfølge brudd på plan –og bygningsloven.

Etter annet ledd er kommunen gitt hjemmel til å avstå fra å forfølge ulovligheten dersom overtredelsen er av mindre betydning. En slik avgjørelse er etter bestemmelsen ikke et enkeltvedtak.

I ot.prp. nr. 45 (2007-2008) er det i merknadene til annet ledd uttalt:

«Av bestemmelsens andre ledd følger den eneste adgang plan- og bygningsmyndighetene har til å unnlate å forfølge ulovligheter. Er overtredelsen kun av mindre betydning, har myndighetene en diskresjonær adgang til å avstå fra å forfølge ulovligheter. Forslaget avviker fra Bygningslovutvalgets forslag, som foreslo at kommunen bare kunne unnlate å forfølge forhold av bagatellmessig betydning. Begrepet «mindre» innebærer et noe større spillerom for kommunene med hensyn til å velge hvilke ulovligheter som skal følges opp. Når det i andre ledd andre punktum er bestemt at en slik unnlattelse av å forfølge forhold av mindre betydning ikke er et enkeltvedtak, innebærer det at kommunens avgjørelse etter andre ledd ikke kan påklages.»

I Plan –og bygningsrett, del II, Pedersen m.fl, 3. utgave, Juridika, er det i pkt. 3.2.2.2 uttalt at for å kunne treffe en beslutning om «påtaleunntatelse» etter pbl. § 32-1, må bygningsmyndighetene ha «konstatert et ulovlig forhold» etter plan- og bygningslovgivningen og hvor overtredelsen «må være av mindre betydning». Det er videre i pkt. 3.3 lagt til grunn at «for bygningsmyndighetene innebærer en beslutning etter § 32-1 annet ledd at saken er ferdig. De kan ikke ombestemme seg og likevel forfølge saken».

Spørsmålet er så om planutvalgets vedtak 27. september 2012 var en beslutning etter pbl. § 32 – 1 andre ledd om «påtaleunntatelse».

Plan- og miljøutvalgets vedtak 27.september 2012 lød slik :

«Utvalget opphever vedtaket og forutsetter at Europris forholder seg til Planutvalgets vedtak av 11.11.2010.»

Vedtaket som ble opphevet var vedtak 26. juni 2012 av planjuridisk enhet etter pbl. § 32 – 3 hvor det ble gitt pålegg om opphør med omsetning av detaljvarer og kun omsette varegrupper nevnt i reguleringsbestemmelsenes § 2, jfr. § 1.2 og de varer som bygningssjefen aksepterte ved brev av 12.03.2010 herunder inntil 10% hyllemeter dagligvarer. Dersom ikke pålegget ble etterkommet ble det fastsatt engangstvangsmulkt på kr. 100.000 og en løpende dagmulkt på kr. 10.000 for hver dag som går inntil pålegget etterkommes. Grunnlaget var at butikken ikke skiller seg vesentlig ut fra ”vanlige” Europris butikker når det gjelder varesortiment, og at det bare var innslag av hvitevarer, brunevarer, lekestativ og hagemøbler m.m.

Etter rettens syn må tolkningen ta utgangspunkt i hva som følger av avgjørelsens ordlyd, og hvor dette i utgangspunktet må tillegges stor vekt.

Etter ordlyden i vedtaket fremgår det ikke at det er «konstatert et ulovlig forhold» som man likevel ikke vil forfølge fordi det foreligger en overtredelse av «mindre betydning». Det er heller ikke henvist til pbl. § 32 – 2 andre ledd som hjemmel for å oppheve vedtaket.

Ordlyden taler isolert sett taler da klart for at det ikke var en avgjørelse om «påtaleunntatelse» som ble tatt. Selv om det ikke er samme begrunnelsesplikt for en slik beslutning som for enkeltvedtak, må det likevel i alminnelighet forventes at det kommer skriftlig klart til uttrykk dersom en slik beslutning fattes.

Generelt sett vil det etter rettens syn også være et moment å se på hvilke tolkningsalternativ som lar seg forene med de alternativer som hjemmelsloven gir. Det kan allikevel ikke være avgjørende i den forstand at man må velge et tolkningsalternativ som

forutsetter at forvaltningen faktisk har forholdt seg til dette dersom det er holdepunkter for at så ikke har skjedd.

Situasjonen for planutvalget var at saken var utredet av administrasjonen – som hadde gitt pålegg – og hvor spørsmålet var om pålegget skulle opprettholdes. Lovens alternativer synes da å være å enten opprettholde pålegget, oppheve vedtaket fordi det ikke forelå ulovlige forhold eller oppheve pålegget selv om det forelå en ulovlighet ut ifra at man ikke ville forfølge forholdet.

Rettens syn er at vedtaket reelt sett nok ligger nærmest det siste alternativet. Det er på det rene at pålegget ikke ble opprettholdt. Samtidig ble det forutsatt at Europris forholder seg til Planutvalgets vedtak av 11.11.2010. Det er ikke naturlig å forstå dette som at det ble gitt aksept for at bruken var lovlig. Partene synes også enige om at dette. Dersom avgjørelsen skal «innplasseres» i alternativene synes da alternativet å være å tolke dette som et uttrykk for at planutvalget ikke anså bruken som lovlig, og hvor forutsetningen om at Europris skal forholde seg til vedtaket av 11.11.2010 samtidig er en påpekning av at avgjørelsen om å ikke forfølge forholdet med pålegg ikke innebærer at forholdet blir lovlig. Denne tolkningen synes imidlertid usikker.

Retten peker også på at saksøker selv i tiden etter vedtaket ikke synes å ha lagt til grunn at planutvalgets vedtak innebar at saken var ferdig. Det vises til at Europris i brev 22. november 2012 orienterte om at de ville ta grep i forhold til vareutvalget før jul, men at hovedgrep og ombygging av forretningen ville skje etter julesesongen. Selv om dette blir ett etterfølgende forhold av mindre vekt ved tolkningen av vedtaket, illustrerer dette etter rettens syn at en alminnelig språklig forståelse av vedtaket – for saksøker – innebar at man la til grunn at vedtaket ikke medførte en avslutning av saken. I motsatt tilfelle har det formodningen mot seg at de ville gjøre større grep for å endre vareutvalget.

Samlet sett mener retten at planutvalgets avgjørelse ikke kan forstås som en beslutning om «påtaleunntatelse» etter pbl. § 32-1 annet ledd. Det er mer sannsynlig at planutvalget har tatt en avgjørelse om å inntil videre ikke gi pålegg ( men uklart av hvilken grunn), og hvor muligheten for det var ment å stå åpent i etterkant. Det er lagt avgjørende vekt på ordlyden i avgjørelsen kombinert med at det i alminnelighet må forventes at det kommer skriftlig klart til uttrykk dersom en slik viktig beslutning fattes.

Konklusjonen er da at det ikke foreligger noen rettsanvendelsesfeil ved at det ikke er lagt til grunn at planutvalgets vedtak stenger for senere ulovlighetssoppfølging.

Hovedkonklusjonen er etter dette at dette ikke foreligger rettsanvendelsesfeil som kan begrunne at fylkesmannens vedtak er ugyldig.

Sakskostnader:

Staten har vunnet saken og har krav på sakskostnader, jf. tvisteloven § 20 -2 (1). Det er etter rettens syn ingen tungtveiende grunner som gjør det rimelig å fritta motparten for erstatningsansvaret, jf. tvisteloven § 20 -2 (3). Staten har krevd sakskostnader med 97 516 kroner. Retten finner kostnadene rimelig og nødvendige, jf. tvisteloven § 20-5 (1), og tilkjennes i sin helhet.

### **DOMSSLUTNING**

1. Staten v/Kommunal- og moderniseringsdepartementet frifinnes.
2. Europris AS og BMW Bygget AS dømmes – én for begge og begge for én - til å betale 97 516 – nittisyvtusenfemhundreogseksten – kroner i sakskostnader til staten v/Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Retten hevet

Sverre Jacobsen

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

## Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

### Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

### Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

### Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

### Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 125 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 125 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

### Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

### **Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett**

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling.

Hvis de blir tatt til behandling, er det som regel hvis spørsmålet har betydning utover den aktuelle saken, hvis andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller hvis saken reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.