



STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
Postboks 325  
1502 MOSS

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Håvard Haugnes, 62 55 10 57

## Klageavgjørelse - Dispensasjon for bruksendring av hytte til bolig – Gbnr. 191/10 i Nore og Uvdal kommune

Statsforvalteren i Innlandet viser til oversendelse av klagesak fra Nore og Uvdal kommune, i Kommunal- og distriktsdepartementets oppnevningebrev av 05.01.2023.

### Resultat av Statsforvalterens behandling

Klagen tas til følge. Statsforvalteren i Innlandet omgjør Nore og Uvdal kommunes vedtak 42/2022, datert 15.09.2022. Vi avslår søknaden om dispensasjon for å bruke hytta som helårsbolig.

### Saken gjelder

Harald Alfred Aspelund har søkt om dispensasjon for å bruke hytta si som helårsbolig. I søknaden skriver han at bruksendring er i samsvar med retningslinjene som er oppstilt av Kommunestyret. Hytta har vann, avløp og vinterbrøytet vei. I tillegg vil bruksendringen bidra til befolkningsvekst.

Nore og Uvdal kommune godkjente søknaden i vedtak 42/2022, datert 15.09.2022. De innvilget dispensasjon på vilkår om at tiltakshaver registrerer bostedsadresse på eiendommen. I tillegg fastsatte kommunen at dispensasjonen kun gjelder for tiltakshaver, fram til eiendommen overdras eller selges.

Statsforvalteren i Oslo og Viken påklaget vedtaket i brev datert 11.10.2022. De anfører at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt. De mener at tiltaket bryter vesentlig med statlige føringer for bolig-, areal- og transportplanlegging og rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser. I klagen trekker de særlig fram at hytta ligger langt fra kommunesenteret og ikke har mulighet for trygg ferdsel til tjenestetilbud verken til fots, med sykkel eller buss. Klager mener tiltaket legger opp til et spredt bosettingsmønster som undergraver føringene som gjelder for all boligplanlegging.

Ansvarelig søker kommenterte klagen på vegne av tiltakshaver, i brev datert 04.11.2022. Han mener de statlige retningslinjene egner seg best ved byer og større tettsteder. Man kan ikke vurdere det like strengt i spredtbygde kommuner. Han mener det tvert imot er en fordel å åpne for at folk flytter til landsbygda. Videre anfører han at barn og unges oppvekstvilkår blir ivaretatt. Naturnære omgivelser gir barn gode muligheter til å utfolde og utvikle seg.

Nore og Uvdal kommune v/ Hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk behandlet klagen i møte 01.12.2022, sak 59/2022. De tok ikke klagen til følge og sendte derfor saken til Statsforvalteren i Innlandet for avgjørelse.



## Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vedtaket ble sendt ut til partene 20.09.2022. Vi konstaterer at klagen er fremsatt rettidig, av et statlig organ med rettslig klageinteresse, jf. § 28 flg.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. Når Statsforvalteren selv er klager, blir saken behandlet av klageinstans i et annet embete. For behandling av klager gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Klageinstansen kan prøve alle sider av saken, men skal legge stor vekt på det kommunale selvstyret ved vår prøving av det frie skjønn, jf. fvl. § 34. I dispensasjonssaker innebærer dette at klageinstansen fullt ut kan prøve om lovens to vilkår er oppfylt, da dette gjelder rettsanvendelsen. Hvis vilkårene er oppfylt, skal vi likevel være tilbakeholdne med å prøve om dispensasjon bør innvilges, da dette hører til kommunens frie skjønn.

## Statsforvalterens vurdering av saken

### Om plangrunnlaget og reglene om dispensasjon

Gbnr. 191/10 ligger innenfor kommunedelplanen for Myrset-Åsnesgarden (vedtatt 23.01.2009) og er avsatt til fritidsbebyggelse. Gjeldende detaljreguleringsplan er «Seterdalen I», som ble vedtatt 02.09.2013. I tillegg omfattes eiendommen av den regionale planen for Hardangervidda (01.10.2021), som hovedsakelig skal ivareta villreinens leveområde. I denne planen ligger eiendommen innenfor utbyggingssonen, dvs. områder med eksisterende fritidsbebyggelse som er avklart i kommunale planer. Bruk som helårsbolig er i strid med gjeldende arealformål. En evt. tillatelse betinger planendring eller dispensasjon fra arealformålet, jf. pbl. § 1-6.

Plan- og bygningsloven § 19-2 oppstiller to vilkår, som begge må være oppfylt, for at dispensasjon kan innvilges. Det ene er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formål eller nasjonale/regionale interesser. Det andre er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Hensynene som begrunner plangrunnlaget, er sentrale i vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt, det samme er statlige føringer for arealbruk. Når det gjelder vilkåret om fordelene, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringen som er relevant. Fordeler av privat karakter kan normalt ikke tillegges vekt.

### Tilsidesettelse av hensyn

#### *Bærekraftig bosettingsmønster*

Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse i flere plannivåer og det er ikke vedtatt bestemmelser som åpner for boliger. Arealbruken er fastsatt i lys av statlige og regionale føringer, jf. pbl. §§ 6-2 og 8-2. Iht. de overordnede føringene<sup>1</sup> skal boliger i utgangspunktet plasseres nært (inntil ca. 2-3 km fra) tettstedene og kollektivknutepunkter for å fremme transporteffektive tettsteder og bærekraftig utvikling. Det handler om å legge til rette for tilgjengelighet til tjenester, korte avstander og redusert reisebehov mellom boligen og daglige gjøremål. Det er et mål å fremme miljøvennlige transportformer som gange, sykkel og kollektivtransport.

Hytta ligger i Seterdalen mellom Nore og Uvdal, ca. 950 moh. og 13 km fra kommunesenteret Rødberg. Området er preget av en blanding av eldre stølsbebyggelse og nyere hytter og er tilnærmet uten fast bosetting. Nærmeste avsatte boligområde (LNF spredt) er ca. 6 km unna i luftlinje.

---

<sup>1</sup> Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014) og Regional plan for areal og transport i Buskerud (15.02.2018)



Å ta i bruk en hytte til bolig, vil normalt skape en større påvirkning på omgivelsene og andre konsekvenser enn det reguleringsplanen og kommunedelplanen har forutsatt. I dette tilfellet er det langt til tjenestetilbud som butikk og helsetjenester. Boligen vil i stor grad bli bilavhengig til daglige gjøremål. Vi registrerer at kommunen har forsøkt å begrense virkningene ved å kun gi dispensasjon fram til eierskifte. Etter vårt syn er dette ikke et forhold som gir noen større grunn til å dispensere. Siden det ikke er satt noen tidsbegrensning, kan boligen i prinsippet forbli en bolig i mange år. Over tid vil mangelen på nærservicetilbud og behovet for bilbruk gjøre seg gjeldende med økende styrke. Vi vurderer derfor at dispensasjonen må forstås på samme måte som en varig bolig. En ny bolig på dette stedet vil motvirke de helhetlige grepene kommunedelplanen har søkt å ivareta. Tiltaket går etter vårt syn ut over hensynet til bærekraftig bosettingsmønster, i vesentlig grad.

#### *Lovens formålsbestemmelse*

Iht. pbl. § 19-2 skal ikke dispensasjoner gå vesentlig ut over lovens formål. Dette er en henvisning til pbl. § 1-1 om at arealbruk skal avklares helhetlig og i samordning med andre myndigheter. Arealplaner er blitt til etter omfattende prosesser og skal sikre medvirkning og forutsigbarhet. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planer som styringsverktøy.<sup>2</sup>

Statsforvalteren er enig med kommunen i at overordnede planretningslinjer til en viss grad åpner for spredt bosetting i distriktskommuner.<sup>3</sup> Dette er spesielt relevant i Nore og Uvdal hvor kun 1/5 av innbyggerne bor i kommunens tettsted, mens resten bor spredt. Forutsetningen er likevel at avklaringer gjøres i *planprosesser*, der man får vurdert omfang og hvor det er egnet med spredt bosetting, jf. pbl. § 11-11 nr. 2. Hensynet er gjerne at man med noe spredt bosetting kan bidra til å «oppretholde bomiljø og servicefunksjoner i grender og nærsentra», jf. regional plan.<sup>4</sup> Seterdalen kan ikke karakteriseres som en grend eller nærsenter med noe lokalt bomiljø med behov for opprettholdelse. Etter Statsforvalterens syn vil man motvirke tydelige arealprioriteringer, om man innvilger den omsøkte dispensasjonen.

I og med at området også er del av villreinområdet tilknyttet Hardangervidda, er det desto større behov for å sikre at endringer i arealbruk skjer gjennom plan. Eiendommen er i den såkalte «utbyggingssonen». Her har overordnede myndigheter akseptert at det kan være noe bebyggelse, men likevel slik at omfanget må avklares i arealplaner. Både den regionale planen<sup>5</sup> og kommunedelplanen<sup>6</sup> sier at det ikke kan etableres nye hytter. Dette fordi en ønsker kontroll med omfanget og ikke øke tilstedeværelse og ferdsel inn i villreinens leveområde. En bruksendring til helårsbolig gir en større påvirkning enn det som er konsekvensutredet og planavklart. Det vil derfor undergrave plansystemet og lovens formålsbestemmelse, om man åpner for en helårsbolig gjennom dispensasjonsbehandling.

Kommunen trekker fram kommunestyrets vedtatte retningslinjer for bruksendring.<sup>7</sup> Statsforvalteren vil bemerke at retningslinjene er vedtatt utenom reglene om arealplaner og er ikke avklart med berørte sektormyndigheter. Vi finner ikke at disse retningslinjene kan tillegges betydning i dispensasjonsvurderingen.

---

<sup>2</sup> Lovens forarbeider, Ot. prp. 32 (2007-2008) s. 242

<sup>3</sup> Se SPR pkt. 4.3 og regional plan pkt. 3.2 og 4.2.4

<sup>4</sup> Regional plan for areal og transport i Buskerud (15.02.2018) pkt. 4.2.4

<sup>5</sup> Regional plan for Hardangervidda (01.10.2021), pkt. 3.5

<sup>6</sup> Kommunedelplan for Myrset-Åsnesgården, pkt. 1

<sup>7</sup> Kommunestyresak 57/2021



## Konklusjon

Statsforvalteren vurderer at tiltaket vil sette hensyn bak planen, statlige føringer og lovens formål vesentlig til side. Det første vilkåret for dispensasjon er dermed ikke oppfylt, jf. pbl. § 19-2. Siden ett av lovens vilkår ikke er oppfylt, kommer vi ikke til å vurdere det andre vilkåret (om fordeler og ulemper). Det er uansett ikke grunnlag for å innvilge dispensasjon.

## Statsforvalterens vedtak

Klagen tas til følge. Statsforvalteren i Innlandet omgjør Nore og Uvdal kommunes vedtak 42/2022, datert 15.09.2022. Vi avslår søknaden om dispensasjon for å bruke hytta som helårsbolig.

Tiltaket vil vesentlig tilside sette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formål og statlige planretningslinjer, jf. pbl. § 19-2.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)  
kommunal- og samordningsdirektør

Jo Bjørner Haugen  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

NORE OG UVDAL KOMMUNE	Sentrum 16	3630	RØDBERG
-----------------------	------------	------	---------

Mottakerliste:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN	Postboks 325	1502	MOSS
NORE LAFT AS	Tunhovdvegen 581	3630	RØDBERG
Harald Alfred Aspelund	Postboks 10	3631	RØDBERG