

## Eksempelsaker gjerder

<b>Side</b>	<b>Kommune</b>	<b>Tema</b>	<b>SFIN saksnr.</b>
<b>2</b>	Lunner	reguleringsplan, støyskjerm	2019/6584
<b>6</b>	Østre Toten	reguleringsplan, gjerdebestemmelser	2019/13638
<b>9</b>	Nord-Fron	reguleringsplan, beite, gjerdebestemmelser	2020/13729
<b>15</b>	Øyer	byggesak, avslag gjerde, farlig terreng	2021/10303
<b>18</b>	Gausdal	byggesak, avslag dispensasjon, gjerde enkelttomt	2020/13399
<b>23</b>	Etnedal	byggesak, avslag dispensasjon, maks. inngjerding	2021/9998



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Haugnes, 62 55 10 57

## Klageavgjørelse - Reguleringsplan for Søvold i Lunner kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse av klagesak fra Lunner kommune i brev datert 12.02.2019. Vi beklager lang behandlingstid.

### **Saken gjelder**

Kommunestyret i Lunner vedtok i møte 11.10.2018, sak 93/18, detaljreguleringsplan for Søvold. (planid. 053320170012). Planvedtaket ble kunngjort 24.10.2018.

Vedtaket ble påklaget av [REDACTED]

[REDACTED] De gjør gjeldende at det foreligger feil ved saksbehandlingen og planens innhold, og ber om at planen behandles på nytt.

I klagen anføres følgende:

- Sakspapirene til kommunestyremøtet manglet én av de innkomne merknadene til planen. I saksframlegget er heller ikke denne merknaden kommentert.
- Bestemmelser om minste uteoppholdsareal (MUA) er ikke i tråd med TEK17. Overbygde arealer kan ikke medregnes.
- Bestemmelsen om gesimshøyde legger opp til at bl.a. heisbygg kan stikke opp over taket. Dette er i strid med TEK17.
- Støyberegningene er basert på feil årsdøgntrafikk og at støyskjerm plasseres nærmere vegen enn Vegvesenet tillater. Nye støyberegninger, basert på riktig grunnlag, vil kunne påvirke den mulige utnyttelsen av tomta.

Klagen ble behandlet av Kommunestyret i møte 07.02.2019, sak 2/19. Kommunestyret anså at de forholdene klagen gjelder, er redegjort for og ivaretatt i den vedtatte planen. Klagen ble ikke tatt til følge. Den ble deretter oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Det vises for øvrig til sakens dokumenter, som Fylkesmannen legger til grunn at partene er godt kjent med.



### **Fylkesmannens kompetanse og formelle forhold**

Vedtakelse av reguleringsplan er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-12. Det er ikke oppgitt når klagen ble sendt inn, men kommunen har bekreftet at den ble mottatt innen klagefristen 15.11.2018. Fylkesmannen konstaterer at klagen fra naboer og gjenboere er inngitt rettidig, av personer med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Fylkesmannens kompetanse som klagemyndighet er hjemlet i pbl. § 1-9 og rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, jf. fvl. § 34. Vår kompetanse til å foreta endringer i planen er likevel begrenset, jf. prinsippet i pbl § 12-13 og departementets rundskriv T-8/86. Det følger videre av forvaltningsloven § 34 at Fylkesmannen skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.

Kommunen er planmyndighet, jf. pbl § 3-3. Ut fra en helhetsvurdering, og i samråd med de berørte fagmyndigheter og andre med interesser i området, må kommunen avgjøre hvordan arealene skal reguleres. Det tilligger kommunestyret å veie de ulike interessene og behov opp mot hverandre, jf. § 12-12. Når saksbehandlingsreglene er fulgt og vurderingene er forankret i planmessige hensyn og ellers er i tråd med gjeldende forskrifter, er vedtaket gyldig.

Fylkesmannen skal primært påse at saksbehandlingsreglene er fulgt, at bestemmelsene er lovlige og at det ikke knytter seg noen urimelighet eller vilkårlighet til de vurderinger som er gjort.

### **Saksbehandlingen**

Slik Fylkesmannen ser det, har saksbehandlingen foregått iht. prosessreglene i plan- og bygningsloven. Det er utarbeidet planbeskrivelse, ROS-analyse og støyrapport av fagkyndige. Statlige og regionale myndigheter, samt grunneiere og andre som kan bli berørt av planforslaget, har hatt anledning til å uttale seg. Merknadene er referert og kommentert i saksframlegget til kommunestyret – med ett unntak.

#### Klagers anførsel om merknadsbehandlingen

Kommunen har bekreftet at merknaden fra [redacted] inngikk i dokumentene til kommunestyret. Merknaden er på side 1 i vedlegget «Samlede merknader» (kan finnes på møtekalenderen på kommunens nettsider). Merknaden fra [redacted] er ikke spesifikt omtalt i saksframlegget. Fylkesmannen mener at plan- og bygningsloven ikke pålegger kommunen å omtale hver enkelt merknad spesifikt i sluttbehandlingen. § 12-12 stiller krav om at det skal fremgå av saksframlegget «*hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt*». I foreliggende sak har temaene om verneverdi, behov for boliger og innpassing i landskapet, blitt vurdert i forbindelse med andre merknader (Haug, Krakk og Rimstad). Fylkesmannen mener dette er tilstrekkelig ift. kravet i pbl. § 12-12. Dette er ingen saksbehandlingsfeil.

### **Planens innhold**

#### Minste uteoppholdsareal

Iht. byggt teknisk forskrift (TEK17) § 5-6, bør det angis krav til minste uteoppholdsareal (MUA) i reguleringsbestemmelsene. Hensikten med å avsette et minste uteoppholdsareal i arealplaner er å sikre tilstrekkelige og brukbare arealer til uteopphold med god kvalitet. Hva som inngår i uteoppholdsareal er i utgangspunktet de arealene som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring/parkering. Forskriften skiller ikke på hva som er privat og felles uteoppholdsareal. Kommunen kan bestemme at også «ikke overbygd del av terrasser», kan regnes som uteoppholdsareal, jf. § 5-6 siste setning.



Reguleringsbestemmelsenes § 4.4.4 lyder slik: «Minste uteoppholdsareal pr. boenhet skal være 50 m<sup>2</sup>. Av dette skal minimum 8 m<sup>2</sup> være privat uteoppholdsareal som terrasse, balkong eller takhage». Etter Fylkesmannens oppfatning, har kommunen, i første setning, vurdert at det er nødvendig med MUA på 50 m<sup>2</sup>. Slik neste setning er formulert, er det rom for å tolke det slik at kommunen tillater at også overbygde deler av terrasser, balkonger eller takhager medregnes. En slik tolkning er ikke i tråd med TEK17. Kommunen kunne med fordel vært tydeligere på at det kun er ikke overbygde deler som kan inngå i MUA. Dersom bestemmelsen ikke presiseres, må kommunen ivareta riktig forståelse, gjennom tydelig praktisering av bestemmelsen.

Fylkesmannen er kommet til at § 4.4.4 ikke er en forskriftsstridig bestemmelse. Den gir tilstrekkelig tolkningsrom til å håndheve den i tråd med TEK17. Klagers anførsel tas ikke til følge på dette punktet.

#### Gesimshøyde og tekniske installasjoner

Hovedregelen om gesimshøyde fremgår av TEK17 § 6-2 og departementets veileder «Grad av utnytting». Dette vil gjelde for byggets hovedvolum. Dette har ikke kommunen fraveket i bestemmelsene.

TEK17 § 5-9 gir kommunen hjemmel til å fastsette høyder for «ulike deler av en bygning». Reguleringsbestemmelsenes § 5.1.1 sier følgende: «Det tillates mindre tekniske installasjoner over maksimal gesimshøyde. Trapperom skal ikke rage over byggets maksimale gesimshøyde. Det tillates takterrasse på tak over plan 2». Kommunen begrunner dette med at heisinstallasjoner og ventilasjon, fordrer høyere romhøyde enn høyden for boliger i øverste etasje. Det er derfor gitt unntak for at mindre deler av bygget kan stikke opp over maks. gesimshøyde. Kommunen ønsker likevel ikke å fastsette en generell høyere gesimshøyde, nettopp for å holde hovedvolumet så lavt som mulig.

Fylkesmannen anser at bestemmelsen om unntak for deler av bygningen, ligger innenfor rammen som er gitt til kommunen, i TEK17 § 5-9. Bestemmelsen er saklig begrunnet ut fra planmessige hensyn. Klagers anførsel tas ikke til følge på dette punktet.

#### Støy

Klagerne mener at støyberegningene i planbeskrivelsen, er basert på feil årstdøgntrafikk (ÅDT) og at støyskjerm må plasseres lenger unna veien, enn først forutsatt. De mener disse endrede forutsetningene vil kunne påvirke hvordan tomta kan utnyttes.

Fylkesmannen vurderer at kommunen har besvart denne anførselen grundig. Vi vil i det vesentlige vise til kommunens klagebehandling, side 3-4:

*«Fagkyndig har hatt løpende kontakt med Statens vegvesen om støytiltak, og har ikke fått informasjon om at beregningene bygger på feil tall for årstdøgntrafikk jf. merknad fra SVV datert 10.09.2018. Planbestemmelsene forutsetter at støytiltak mot Hadelandsvegen gjennomføres etter avtale med Statens vegvesen og i henhold til støyretningslinjen. Grunnet ovennevnte, vil nødvendige støytiltak etter T-1442, bli utført som del av byggesaken. Det er stilt krav om nye støyberegninger i byggesaken (planbestemmelse 4-3). Resultatet av ny støyberegning vil bestemme hvilke støytiltak som er aktuelle.»*

Fylkesmannen er enig med kommunens vurderinger. Reguleringsbestemmelses §§ 4.2.2, 4.3, og 6.3 er tilstrekkelig tydelige og konkrete om støyskjermingstiltak. Plankartet har avsatt hensynsoner for støy, for å ivareta uteområdene. Tilleggsrapporten om støy, sannsynliggjør at man kan ivareta lydnivå inne, ved hjelp av fasadetiltak, og ute, ved hjelp av støyskjerm og garasjeanlegg mot veien. Bestemmelsene setter krav om nye støyberegninger, beskrivelse av konkrete tiltak og



dokumentasjon av grenseverdiene, ved søknad om rammetillatelse. Det må forutsettes at det ved rammetillatelsen legges til grunn det beste tilgjengelige, og mest oppdaterte, beregningsgrunnlaget. Det er også satt rekkefølgekrav om at støytiltak skal være utført før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest kan gis.

Fylkesmannen vurderer at kommunen har ivaretatt kravene til støy i reguleringsplanen. Anførselen tas ikke til følge på dette punktet.

***Fylkesmannens vedtak***

Klagen tas ikke til følge. Fylkesmannen stadfester Lunner kommunes vedtak, datert 11.10.2018, sak nr. 93/18.

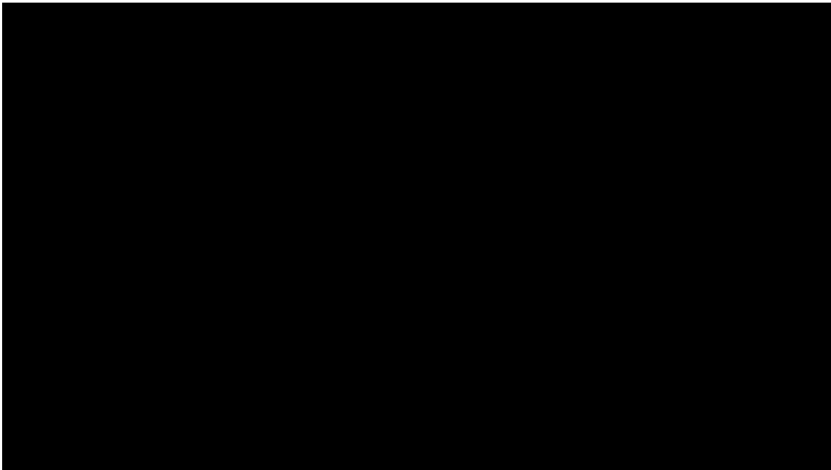
Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jo-Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Håvard Haugnes  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





## Klageavgjørelse - Mindre endring av reguleringsplaner for hhv. Hutjern, Nygård hytteområde og Sisselrotkampen

Fylkesmannen viser til oversendelse av klagesak fra Østre Toten kommune, datert 13.06.2019. Vi beklager lang behandlingstid.

### **Saken gjelder**

Planutvalget i Østre Toten vedtok mindre endring av reguleringsbestemmelser i møte 03.04.2019, sak 25/19, 29/19 og 30/19. Endringen gjelder en likelydende bestemmelse om inngjerding i reguleringsplanene for *Hutjern* (planid: 19990003), *Nygård hytteområde* (20110009) og *Sisselrotkampen* (20050004). Planvedtakene ble kunngjort 10.04.2019.

De tre vedtakene ble påklaget av [redacted] i e-post av 23.04.2019. [redacted] påklager bestemmelsens vedtatte gjerdehøyde – «inntil 1,1 meter». Klager mener høyden bør fastsettes til minst 1,1 m og maksimalt 1,3 m.

Kommunen v/ Planutvalget behandlet klagene i møte 12.06.2019, sak 50/19, 51/19 og 52/19. Klagene ble ikke tatt til følge. Saken ble derfor oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

### **Fylkesmannens kompetanse og formelle forhold**

Endring av reguleringsplan er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14, jf. § 12-12. Vi konstaterer at klagen er inngitt innen klagefristen av noen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29.

Fylkesmannens kompetanse som klagemyndighet er hjemlet i pbl. § 1-9 og rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, jf. fvl. § 34. Vår kompetanse til å foreta endringer i planen er likevel begrenset, jf. prinsippet i pbl § 12-13 og departementets rundskriv T-8/86. Det følger videre av forvaltningsloven § 34 at Fylkesmannen skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Kommunen er planmyndighet, jf. pbl § 3-3. Ut fra en helhetsvurdering, og i samråd med de berørte fagmyndigheter og andre med interesser i området, må kommunen avgjøre hvordan arealene skal reguleres. Det tilligger kommunen å veie de ulike interessene og behov opp mot hverandre, jf. § 12-12. Når saksbehandlingsreglene er fulgt og vurderingene er forankret i planmessige hensyn, er vedtaket gyldig. Fylkesmannen skal primært påse at saksbehandlingsreglene er fulgt og at det ikke knytter seg noen urimelighet eller vilkårlighet til de vurderinger som er gjort.



### **Saksbehandlingen**

Så langt Fylkesmannen kan se, har saksbehandlingen foregått iht. prosessreglene i plan- og bygningsloven. Det fremstår ikke tvilsomt at vilkårene for mindre endring etter § 12-14, er til stede. Offentlige myndigheter, grunneiere og andre som kan bli berørt av planendringen har hatt anledning til å uttale seg. Ingen har kommet med vesentlige innvendinger. Klager har for øvrig ikke fremmet anførsler knyttet til saksbehandlingen.

### **Planens innhold**

Kommunen har vedtatt følgende bestemmelse i de tre reguleringsplanene, hhv. § 7 (Hutjern), § 2.1.4 (Nygård hytteområde) og § 4.5 (Sisselrotkampen):

*«Det er tillatt å gjerde inn et areal på inntil 300 kvm, dette skal inkludere bygninger. Områder som fortrinnsvis kan gjerdes inn er oppgruset areal og arealer med begrenset beiteverdi.*

***Gjerdene kan være inntil 1,1 meter høye, utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Maksimal lysåpning mellom gjerdebord skal ikke overstige 10 cm. Gjerdet skal underordne seg helhetsinntrykket i området og ikke virke dominerende. Gjerdet skal oppføres i tre og ha mørk og matt farge. [...]»*** (vår utheving)

Klager mener at gjerdehøyden burde fastsettes å være minst 1,1 og maksimalt 1,3 m. Klagen begrunnes slik:

*«Årsaken til dette er at spesielt storfe vil bli fristet til å henge over gjerdet for å spise på innsiden, dersom det settes opp gjerder som er lavere enn 1,1 meter. Dersom det settes opp gjerder med f.eks. 80 cm høyde, vil heller ikke sauene ha problemer med å komme seg over et slikt gjerde.*

*Faren ved å ha for lave gjerder vil derfor være at dyra kan skade seg på dem eller sette seg fast, i forsøk på å få tak i gress og planter på innsiden av gjerdene.*

*Ber derfor om at høyden på gjerdet skal være mellom 1,10 og 1,30 m. Til informasjon så er sperregjerdet mellom utmark og bygda 1,30 – 1,40 høyt.»*

Kommunen har begrunnet valget av høyde, på side 2 i klagebehandlingen (sak 50/19, 51/19 og 52/19):

*«Det er gjennom en periode på flere år blitt utarbeidet forslag til bestemmelse på inngjerding, gjort i samarbeid mellom beitelagene, allmenningen og kommunen. Gjerdehøyden er likelydende i forslag til kommuneplanens arealdel. Dagens kommuneplan fra 2008 har samme gjerdehøyde i bestemmelsene. Det er ikke mottatt signaler på at dette ikke har vært tilstrekkelig.*

*Klagen er rettet mot 3 av reguleringsplanene som har vedtatt mindre endring på gjerdebestemmelsene, totalt ble 11 planer endret.*

*Det er ikke mottatt høringsinnspill fra private, beitelag, allmenning eller regionale myndigheter på gjerdehøyde. Administrasjonen anser bestemmelsen som tilstrekkelig for å ivareta beitedyras sikkerhet.*

**Konklusjon:**

*Rådmannen mener bestemmelsen om inngjerding er tilstrekkelig og ivaretar hensynet til sikkerhet slik den er vedtatt.»*



Etter Fylkesmannens syn, har kommunen begrunnet bestemmelsen, ut fra relevante hensyn. Høyden er fastsatt etter medvirkning fra allmenningen og beitelag, og er harmonisert i forhold til bestemmelsen i kommuneplanen. Kommunen har ikke mottatt signaler om at 1,1 m ikke er tilstrekkelig høyde. Kommunen viser til at bestemmelsen om gjerdehøyde på inntil 1,1 m er tilstrekkelig for å ivareta hensynet til dyrenes sikkerhet. Slik Fylkesmannen forstår dette, må det ses i sammenheng med bestemmelsen om utforming, herunder størrelse på åpninger i gjerdene.

Fylkesmannen forstår at det ikke er opplagt at bestemmelsen må lyde på 1,1 m. Også andre høyder kunne vært lovlig fastsatt. Avveining av de ulike hensyn ligger imidlertid til kommunens frie skjønn. Dette skal Fylkesmannen være tilbakeholden med å overprøve, jf. fvl. § 34. Etter vårt syn har kommunen gjort en tilfredsstillende vurdering av bestemmelsens formål, hovedinnhold og virkninger. Kommunens vurderinger framstår verken vilkårlige eller urimelige. Fylkesmannen ser ikke at det er grunnlag for å endre eller oppheve planen i dette henseende. Klagen kan dermed ikke føre frem.

***Fylkesmannens vedtak***

Klagen tas ikke til følge. Fylkesmannen stadfester Østre Toten kommunes vedtak 25/19, 29/19 og 30/19, datert 03.04.2019.

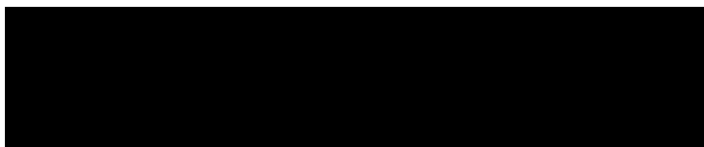
Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd

Med hilsen

Jo-Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Håvard Haugnes  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*







«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håvard Haugnes, 62 55 10 57

## Klageavgjørelse - Reguleringsplan for Midtstulen hytteområde i Nord-Fron kommune

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Nord-Fron kommune, i brev datert 25.02.2020.

### Resultat av Statsforvalterens behandling

Klagene tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Nord-Fron kommunes planvedtak 97/2020, datert 03.11.2020.

### Saken gjelder

Nord-Fron kommune v/ Kommunestyret vedtok reguleringsplanen for «Midtstulen hytteområde» i møte 03.11.2020, sak 97/20. Planen er en detaljregulering som følger opp arealformålet på felt «BF24» i kommuneplanen.

Vedtaket ble påklaget av [redacted] i likelydende brev datert 10.12.2020. Vedtaket ble også påklaget i en felles klage fra [redacted] i brev datert 10.12.2020. Klagerne anfører i hovedtrekk at villrein ikke er tilstrekkelig konsekvensutredet og hensyntatt, samt at beiteinteresser ikke er ivaretatt.

Nord-Fron kommune v/ Utval for miljø, landbruk og areal behandlet klagen i møte 21.01.2021, sak 4/21. Klagen ble ikke tatt til følge og ble derfor oversendt til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Vi viser ellers til sakens dokumenter, som vi legger til grunn at partene er godt kjent med.

### Formelle forhold og kompetanse

Statsforvalteren konstaterer at klagen er sendt inn rettidig av foreninger og lag med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 flg.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. For behandling av klager gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Statsforvalteren kan overprøve alle sider av saken, men skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det *frie skjønn*, jf. fvl. § 34. Dette innebærer at Statsforvalteren fullt ut kan overprøve om lovens saksbehandlingsregler er fulgt. Derimot skal vi være tilbakeholdne med å prøve planens innhold. Statsforvalteren kan normalt ikke endre reguleringsplanen uten at



kommunen selv er enig eller ved at klagesaken oversendes til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse.<sup>1</sup>

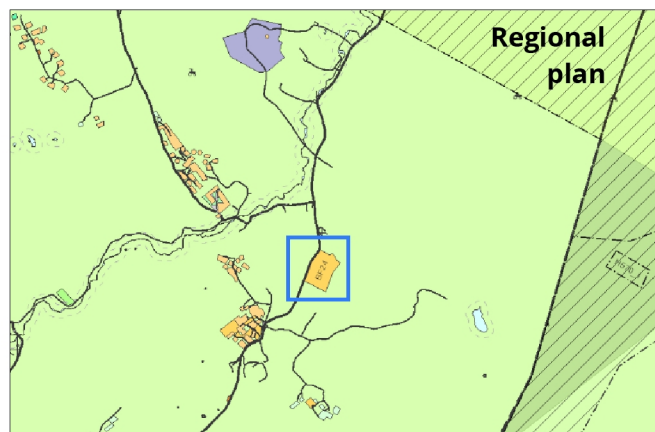
## Statsforvalterens vurdering av saken

### Saksbehandlingen

Det er utarbeidet planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse av fagkyndige. Området er planavklart for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan. Det er derfor i utgangspunktet ikke krav om konsekvensutredning. Etter Statsforvalterens syn, har forslagsstiller og kommunen tilstrekkelig utredet virkningene av planforslaget, særlig i lys av overordnede føringer. Statlige og regionale myndigheter, samt andre som kan bli berørt av planforslaget, har hatt anledning til å uttale seg ved to høringsrunder. De innkomne merknadene er vurdert og kommentert av kommunen før vedtak. Så langt Statsforvalteren kan se, har saksbehandlingen foregått iht. prosessreglene i plan- og bygningsloven. Den ene klagen går ut på at forholdet til villrein ikke er konsekvensutredet tilstrekkelig. Vi vil gjennomgå klagernes anførsler temavis i det følgende.



Reguleringsplankartet (2020)



Utsnitt av kommuneplanens arealdel (2018) og regional plan for Rondane - Sølnekletten (2013). Områder avsatt til fritidsbebyggelse er markert i oransje. Felt BF24 er rammet inn.

### Villrein

[redacted] klage retter seg mot konsekvensutredningen og virkningene for villrein. Klager påpeker at vurderingene knytter seg til hytteområdet i fysisk forstand, men ikke hvilke konsekvenser det kan gi å legge til rette for økt ferdsel i villreinområdene. Klagerne mener ny fritidsbebyggelse gir økt menneskelig aktivitet i fjellet, som kan føre til økt press og innskrenke villreinens leveområde. Klager trekker videre fram regional plan for Rondane og Sølnekletten, som er ment å ivareta hensynet til villrein. De mener utbyggingen ikke er i tråd med prinsippene og anbefalingene i planen. Man bør legge til rette for ferdsel bort fra villreinområdet, for å minske presset og skiaktiviteter bør avsluttes i april for å unngå konflikt med villreinen. Klager mener kommunen bør sette vilkår om avbøtende tiltak, som styrer ferdselen.

Som det fremgår av Miljødirektoratets kart (Naturbase), er det registrert villrein i området. Dataene stammer fra kartleggingen til Norsk institutt for naturforskning (NINA) i 2008.<sup>2</sup> Iht. planbeskrivelsen til reguleringsplanen, er det ikke gjort lokale observasjoner av villrein innenfor planområdet for «Midstulen hytteområde». Reguleringsplanen ligger heller ikke innenfor avgrensningen til den

<sup>1</sup> Se rundskriv T-8/86 og Miljøverndepartementets brev av 16. januar 2004, ref. 200302860-3/MT

<sup>2</sup> Jordhøy, P. (red.), NINA rapport 339 «Villreinen i Rondane - Sølnekletten», 01.10.2008



regionale planen for Rondane og Sølknletten, med soneinndeling for leveområde og buffersone.<sup>3</sup> Reguleringsplanen utarbeides innenfor felt «BF24», som er planavklart for fritidsbebyggelse i kommuneplanen for Nord-Fron (vedtatt 19.06.2018). Kommunen gjorde den gangen en helhetlig vurdering av utbyggingspotensialet for fritidsbebyggelse i hele kommunen. Ved avsetting av formålene, la kommunen avgjørende vekt på utbygging i nærheten til eksisterende hytteområder og utenfor de definerte villreinområdene med buffersone iht. den regionale planen. Sødorpfjellet ble vurdert som et egnet sted å legge til rette for flere fritidsboliger.

I forbindelse med kommuneplanen, ble det gjort konsekvensutredning for felt BF24. Slik kommunen skriver, tok de høyde for at også «bruken av området skal inngå som en del av konsekvensanalysen», og ikke bare arealbeslaget. Kommunen konkluderte med at utbygging vil ha «liten negativ» konsekvens for naturmangfoldet, herunder villrein. Fritidsformålet ble etter dette avsatt i et område som allerede har fritidsbebyggelse og kommunen la til rette for en forsiktig videreutbygging, med relativt få nye enheter (inntil 23). Utbygging er ikke ventet å gi vesentlig økning i ferdselen eller nye ferdselsmønstre i fjellet. Kommunen mener videre at flere fritidsboliger her, vil avhjelpe utbyggingspresset innenfor villreinområdene i regionalplanen, slik som f.eks. Kvamsfjellet.<sup>4</sup>

Slik Statsforvalteren vurderer det, har kommunen allerede gjort en tilstrekkelig konsekvensutredning gjennom kommuneplanen, for kun tre år siden. Det er da ikke behov for nærmere utredninger i reguleringsplanen, all den tid planavgrensningen og antall enheter holder seg innenfor rammene i kommuneplanens felt BF24. Etter vårt syn er planens virkninger tilstrekkelig utredet og beskrevet iht. plan- og bygningslovens kap. 4 og KU-forskriften kap. 5.<sup>5</sup> Kommunen har videre fulgt prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i planleggingen.

Siden reguleringsplanen ligger utenfor virkeområdet for den regionale planen, gjelder ikke føringene i denne planen. Kommunen kan heller ikke vedta bestemmelser som skal gjelde fjellområdene utenfor reguleringsplanens avgrensning. Kommunen har her holdt seg innenfor fritidsformålet som er avsatt i kommuneplanen. Etter vårt syn innebærer det ingen feil at det ikke er vedtatt bestemmelser om ferdsel fra hyttefeltet. Vi viser for øvrig til kommunens kommentarer til temaet, i deres klagebehandling.

Statsforvalteren vurderer etter dette, at klagen fra Naturvernforbundet ikke kan føre fram. Det foreligger ikke saksbehandlingsfeil knyttet til konsekvenser for villrein og det er ikke påvist forhold ved planens innhold, som gir grunnlag for å kreve endring av planen.

### Beiteinteresser

██████████ klager på at det reguleres til fritidsbebyggelse, i et etablert seterområde. Klagerne viser til at området benyttes av sau og ammekyr og at både landbrukskontoret og andre berørte har uttrykt seg negativt til planforslaget. De viser videre til at kommunens beitebruksplan anbefaler at det ikke reguleres for hytter i seterområder. Klagerne mener kommunen ikke har vurdert hva slags virkninger hyttefeltet, med tilhørende bruk, vil få for beitebruken i området. Klagerne mener at hele feltet må gjerdes inn, om det skal reguleres til hytter, for å unngå konflikter. De ber kommunen også om at det fastsettes at utbygger må opplyse om at beiterett er en heftelse på tomtene.

<sup>3</sup> Miljøverndepartementet: «Regional plan for Rondane - Sølknletten», vedtatt 13.09.2013

<sup>4</sup> Se bl.a. kommuneplanens planbeskrivelse s. 15-16, 26-31 og 35-37, samt konsekvensutredningen s. 60-61.

<sup>5</sup> «Konsekvensutredningens innhold og omfang skal tilpasses den aktuelle planen eller tiltaket», jf. forskrift om konsekvensutredninger § 17.



Anførselene i klagen, er de samme som ble fremmet som merknader til høringen. De har således vært en del av kommunens vurdering, før planvedtaket. Det vises til kommunens vurdering av merknadene, i notat til saksframlegget datert 06.10.2020. Saksdokumentene viser at interessekonflikten mellom beite- og fritidsinteresser har vært tema i planleggingen.

Statsforvalteren vil generelt bemerke at det er kommunestyret som er gitt kompetanse til å være planmyndighet i den enkelte kommune, jf. pbl. § 3-3. Kommunen må ut fra en helhetsvurdering, og i samråd med berørte fagmyndigheter, avgjøre hvilke arealer som skal reguleres, og til hvilke formål. Det er kommunestyret som skal vurdere de ulike interesser og behov opp mot hverandre, og foreta de avveininger som er nødvendig for å oppnå ønskede resultater. Statsforvalteren skal først og fremst påse at det ikke knytter seg noen urimelighet eller vilkårlighet til de vurderinger som er foretatt.

Kommunen er kjent med at området er preget av mange ulike interesser: beitebruk, fritidsboliger, ferdsel til fots, motorferdsel, jakt, fiske, villrein og landskapsmessige kvaliteter. Gjennom kommuneplanen av 2018, har kommunen gjort en helhetlig vurdering av ønsket arealbruk i ulike deler av kommunen. Arealformålene i kommuneplanen er et utslag av avveining mellom flere interesser, slik at noen områder settes av med fritidsbebyggelse som arealformål, mens andre beholdes som landbruks-, natur- og friluftformål (LNF). Aktuelt område i denne saken, er felt BF24, som er avsatt til fritidsbebyggelse. I overordnet plan har kommunen dermed fastsatt at fritidsbebyggelsen er den primære arealbruken innenfor dette feltet. Reguleringsplanen for «Midtstulen hytteområde» er en detaljering innenfor kommuneplanens rammer, og er således ikke et nytt arealformål på stedet. Kommuneplanen har bindende virkning for framtidig arealbruk og skal gi forutsigbarhet for planlegging og nye tiltak, jf. pbl. §§ 11-6 og 12-3. Det er ikke grunnlag for en omkamp om arealformålet, gjennom detaljreguleringen. Likevel må man gjennom reguleringen, så langt som mulig, hensynta andre berørte interesser og overordnede føringer.

Klagerne viser til beitebruksplanen for Nord-Fron kommune. Siste versjon ble vedtatt i 2020, i samme kommunestyremøte som reguleringsplanen for «Midtstulen hytteområde». Denne erstatter beitebruksplanen fra 2005.<sup>6 7</sup> 2020-planen omtales som en «temaplan», som skal være et grunnlag for planarbeid og arealforvaltning i kommunen og gjelder framover i tid, jf. pkt. 2. Planen fra 2005 skulle «inngå som ein del av arealdelen i kommuneplanen» og kommunen skulle «bruke planen aktivt i si arealplanlegging for å sikre at beiteressursane kan nyttast best mogleg i framtida», jf. pkt. 5. Beitebruksplanen fastsetter ingen bindende arealbruk for konkrete områder i kommunen.<sup>8</sup> Dette gjøres gjennom arealplaner. Beitebruksplanen inngikk i grunnlagsdokumentene ved rullering av kommuneplanen, og anbefalingene og tiltakene har vært en del av en sammensatt prosess.<sup>9</sup> Når kommunen har valgt å fastsette fritidsformål på bekostning av LNF-formålet, er det da vedtatt bindende arealbruk, som man kan detaljregulere innenfor. Ny beitebruksplan endrer ikke på dette.

Statsforvalteren forstår klagerens innvendinger og registrerer at de står fast på sitt synspunkt fra høringen. Retten til å komme med innspill betyr imidlertid ikke at beitelagenes ønsker er avgjørende. I plansaker må kommunen avveie ulike interesser mot hverandre, og vurdere hvordan det er hensiktsmessig å regulere for å få ønsket utvikling. I denne saken er det allerede avklart i overordnet

<sup>6</sup> «Kommunedelplan for beitebruk», vedtatt 15.12.2005

<sup>7</sup> «Temaplan for beitebruk», vedtatt 03.11.2020

<sup>8</sup> Plan- og bygningsloven § 11-1 åpner for å vedta kommunedelplaner, både for geografiske områder og for utvalgte tema. Beitebruksplanene er det siste.

<sup>9</sup> Se planbeskrivelsen til kommuneplanen, pkt. 1.3.2, 2.4.3, 2.4.6 og 6.2



plan at fritidsbebyggelse skal være den primære arealbruken. Dette setter derfor begrensninger i hvor store tilpasninger man skal gjøre, for å ivareta beiteinteresser. Saksdokumentene viser at klagerens innvendinger har vært sentrale tema i planbehandlingen. Klagerens synspunkter har blitt vurdert, men ikke tillagt avgjørende betydning. Kommunen har likevel til en viss grad tatt hensyn til beiteinteresser gjennom plankart og bestemmelser. Det er ikke regulert hyttetomter innenfor hele felt BF24 – deler er regulert til LNF og naturområde. Det er videre gjort bevisste valg gjennom gjerdebestemmelser, plassering av bebyggelsen og ved å beholde gjennomgående grøntdrag. Bestemmelse 1.2.4 om gjerder sier følgende:

*«Maks arealgrense for inngjerda areal er 300 m<sup>2</sup> per tomt, eksklusiv bebygd areal. Gjerdet skal være sammenhengende, og slik oppført og vedlikeholdt at det ikke medfører noen form for fare for folk eller husdyr. Det skal være minimum 1,10 meter høyt, og så sterkt og tett at det holder husdyr ute. Alle grunder skal slå utover.»*

Plandokumentene viser også at kommunen har tatt innkomne merknader delvis til følge, ved å legge til følgende til gjerdebestemmelsen:

*«Dersom hensynet til beite, miljø og allmenn ferdsel tilsier det, kan kommunen etter søknad godkjenne inngjerding av hele hyttefeltet.»*

Selv om kommunen til en viss grad har tatt høyde for beiteinteressene, vil man ikke helt kunne unngå arealbrukskonflikter, der det er brukere med ulike interesser. Hensikten med planen er å detaljregulere for arealformålet som er satt i overordnet plan – fritidsbebyggelse. Beiteinteressene vil derfor ikke kunne få den avgjørende betydningen i saken. Anførselen om opplysninger om beiterett ved salg av tomtene, er ikke forhold kommunen kan regulere. Dette er et privatrettslig forhold mellom grunneier og rettighetshaverne.

### **Konklusjon**

Statsforvalteren finner at saksbehandlingsreglene er fulgt og at kommunens vurderinger ligger innenfor kommunens frie reguleringskjønn. Klageinstansen skal legge stor vekt på det kommunale selvstyret ved sin overprøvelse, jf. fvl. § 34. Etter en konkret vurdering har vi ikke funnet grunnlag for å sette kommunens vurderinger til side. Statsforvalteren konkluderer med at kommunens skjønnsutøvelse og interesseavveining fremstår som saklig og ikke vilkårlig. Vedtaket er derfor gyldig.

### **Statsforvalterens vedtak**

Klagene tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Nord-Fron kommunes planvedtak 97/2020, datert 03.11.2020.

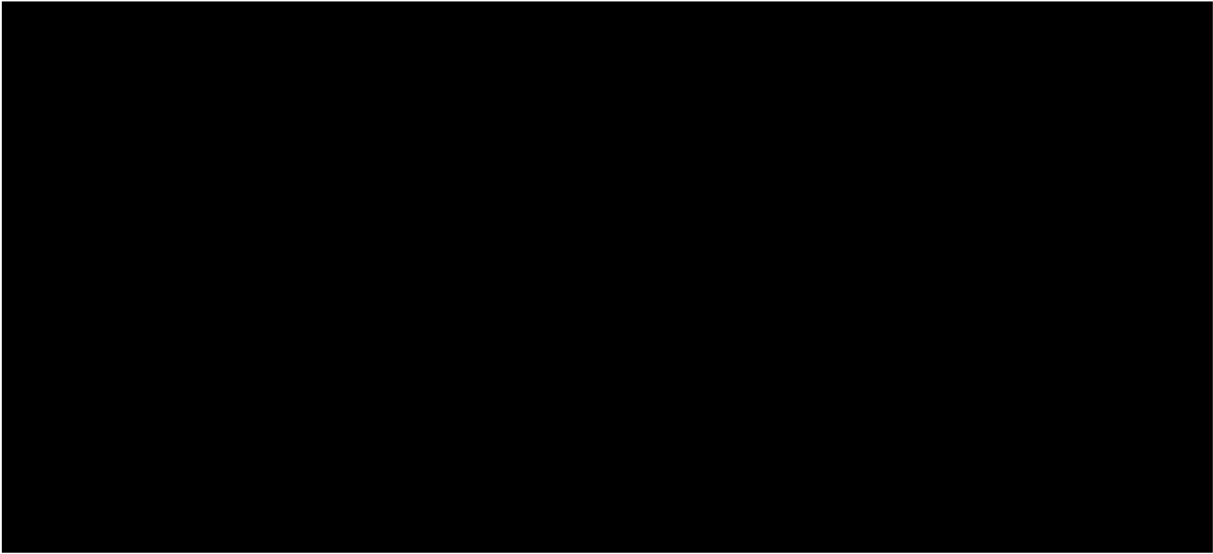
Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jo-Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Håvard Haugnes  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Siv Elisabeth Hveberg, 62 55 10 73

## Klageavgjørelse - oppføring av skigard - [REDACTED] i Øyer

Det vises til oversendelse av klagesak fra Øyer kommune den 08.10.2021 i sak 21/2725.

### Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren i Innlandet stadfester Øyer kommune sitt vedtak av 29.09.2021 med vedtaksnummer DS-PMU 562/21.

### Sakens bakgrunn

Den 30.07.2021 søkte [REDACTED] om tillatelse til å oppføre skigard mot veg på [REDACTED] i Øyer med den begrunnelse at det var behov for innsyns- og støyskjerming, og sikring mot bratt skrent på egen eiendom. Søknaden ble avslått av kommunen den 29.09.2021, og vedtaket ble påklaget av søker den 04.10.2021. Klager har i det vesentligste anført:

Kommunen har ikke vektlagt trafikksikkerhet i tilstrekkelig grad og har hatt feil lovforståelse. Veien er meget bratt og sikring i form av gjerde er et minimumstiltak som må settes inn. Kommunen har gitt tillatelse til en betydelig økning av både myke trafikanter og kjøretøy på veien.

Klagen ble behandlet av Øyer kommune den 08.10.2021, men ble ikke tatt til følge.

### Formelle forhold og kompetanse

Klager er søker på vedtaket som er påklaget, og eier også eiendommen gjerdet er søkt oppført på. Statsforvalteren finner derfor at klager har rettslig klageinteresse i utfallet av saken, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd. Statsforvalteren legger til grunn at klagen er fremsatt innen klagefristen, jf. forvaltningsloven §§ 29 og 30.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven § 1-9. For behandling av klager etter plan- og bygningsloven § 1-9 gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, men skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningsloven § 34.



## Statsforvalterens vurdering av saken

### Planstatus

Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Kringelåslia (FB 12, tun 3) i Hafjell, som trådte i kraft den 15.12.2021. I planbestemmelse 1.5 første punktum er det et forbud mot oppføring av gjerder, men med unntak for «*der det må sikres i bratt eller farlig terreng eller av trafiksikkerhetsmessige hensyn.*»

### Det rettslige utgangspunktet

Av plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd, jf. § 20-1 første ledd h) og planbestemmelse 1.5, fremgår det at tiltaket er søknadspliktig. Det rettslige utgangspunktet er at plan- og bygningsloven er bygd opp som en rettighetslov. En søker har rettskrav på å få innvilget en søknad som er i samsvar med de materielle grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov, jf. plan- og bygningsloven § 21-4. Kommunen har derfor kun anledning til å avslå en søknad dersom den er i strid med materielle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. I slike tilfeller vil tillatelse være avhengig av dispensasjon eller planendring. Eventuell motstrid med bestemmelser i andre lover er ikke en avslagsgrunn etter plan- og bygningsloven § 21-4.<sup>1</sup> Uten avslagsgrunn har søker, såfremt søknaden er fullstendig, rettskrav på å få tillatelse.

### Er oppføring av gjerde i tråd med planbestemmelsen?

Statsforvalteren finner at unntaksbestemmelsen i planbestemmelse 1.5 ikke kommer til anvendelse. Kommunen har i vedtaket redegjort for at «*bratt eller farlig terreng*» i henhold til egen praksis er «*terrenget må være så bratt at det utgjør en fare for liv og helse. «Farlig» terreng vil være oppfylt der det ikke er tilstrekkelig bratt, men terrenget utgjør en fare for liv og helse. Det vil typisk være en lengre bakke mot veg som ikke er tilstrekkelig bratt til å oppfylle vilkåret om bratthet. «Farlig terreng» er ikke ment som generell sikring mot trafikk, og dette hadde vært spesifisert i planen dersom «farlig terreng» var ment å omfatte generelle trafikkhensyn,*» jf. vedtaket side 2. Vilkåret om «*trafiksikkerhetsmessige hensyn*» er beskrevet i vedtaket som «*aktuelt i de tilfellene der det er fare for barn kan ramle ned fra en skråning mot en trafikkert vei som ikke oppfyller vilkåret til bratt og farlig terreng, men at det er fare for liv og helse dersom barn faller ned.*» Statsforvalteren forstår bestemmelsen slik at den tar sikte mot behov for å sikre personer på eiendommen fra å skade seg på eiendommen fordi terrenget på eiendommen utgjør en konkret helsefare, eller fordi personer som oppholder seg på eiendommen kan skades ved å falle, skli eller ramle ned på en trafikkert veg, særlig barn. Terrenget på eiendommen skrånner fra vegen og ned mot bebyggelsen på eiendommen, uten sprang eller fall i terrenget som utgjør en særlig fare. Siden terrenget faller fra vegen og ikke mot, er det ingen fare for at noen skal falle eller skli ut på vegen. Det er med andre ord ikke forhold på eiendommen som gjør at sikring må skje, jf. planbestemmelsen. Skjønnnet kommunen har vist fremstår verken urimelig eller vilkårlig. Eventuell sikring mot at biler ved uhell kjører av vegen – så som autovern - gjøres ikke i medhold av planbestemmelse punkt 1.5, men er et ikke-søknadspliktig tiltak. Statsforvalteren viser for øvrig til kommunens begrunnelse i vedtaket av 29.09.2021. Klager har anført at det er feil i rettsanvendelsen i vedtaket. Statsforvalteren viser til kommunen sin redegjørelse for forståelsen av bestemmelsen, og finner at forståelsen og bruken i det aktuelle vedtaket er i tråd med ordlyden.

Begrunnelsen kommunen har gitt er i tråd med kravene til begrunnelse i forvaltningsloven §§ 24 og 25, og Statsforvalteren er ikke kjent med eventuelle saksbehandlingsfeil som kan ha hatt betydning for vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

---

<sup>1</sup> Jf. NOU 2005:12 punkt 5.1.1.





Siden vilkårene i unntakene i forbudsbestemmelsen ikke kommer til anvendelse, kan tillatelse ikke gis fordi tiltaket er i strid med reguleringsplanen uten at det søkes om, og gis, dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 20-2. Det er ikke søkt om dispensasjon, og søknaden må derfor avslås.

### **Statsforvalterens vedtak**

Statsforvalteren i Innlandet stadfester Øyer kommune sitt vedtak av 29.09.2021 med vedtaksnummer DS-PMU 562/21.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Med hilsen

Jo Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Siv Elisabeth Hveberg  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





## Klageavgjørelse - Avslag på dispensasjon for gjerde på [REDACTED] i Gausdal kommune

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Gausdal kommune, i brev datert 02.12.2020.

### Resultat av Statsforvalterens behandling

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Gausdal kommunes vedtak 299/20, datert 04.09.2020.

### Saken gjelder

[REDACTED] søkte om dispensasjon for å sette opp gjerde på sin eiendom gbnr. [REDACTED] på Skei. Søknaden ble avslått av Gausdal kommune, i vedtak 299/20, datert 04.09.2020.

Avslaget ble påklaget av [REDACTED] i e-post, datert 21.09.2020. Klagen går i korte trekk ut på at han mener vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Klager anfører at hensyn bak bestemmelsen ikke blir tilsidesatt og at det ikke vil bli ulemper. Han klager også på kommunens begrunnelse om presedens, og mener det ikke er et gyldig argument. Han viser til at det finnes mange gjerder på Skei, som er satt opp ulovlig, og som kommunen ikke krever fjernet. Han ser ikke at det er grunn til at han, som søker på lovlig måte, skal bli nektet.

Gausdal kommune v/ Planutvalget behandlet klagen i møte 27.11.2020, sak 81/20. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken ble oversendt til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Vi viser ellers til klagen i sin helhet og sakens øvrige dokumenter.

### Kompetanse og formelle forhold

Vi konstaterer at klagen er fremsatt av en part innen utløpet av klagefristen, jf. fvl. § 28 flg. Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. For behandling av klager etter pbl. § 1-9 gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Statsforvalteren 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 Statsforvalteren 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

### Gjeldende plangrunnlag

omfattes av reguleringsplanen for Skei sør, vedtatt 25.09.2014. Eiendommen ligger innenfor det som defineres som «Skei sentrum», i kommunedelplanen for Skei (17.06.2010). Reguleringsplanen pkt. 2.12 regulerer gjerdehold:

*«Oppføring av gjerde – generelt*

*Det skal legges vekt på at gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området og det skal ikke virke dominerende. Gjerde skal oppføres med en høyde på 1,2 meter og det skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, f. eks skigard. [...] Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne. Grunder skal vende utover. [...]*

*Området definert som Skei sentrum i kommunedelplanen*

*Etter søknad kan det godkjennes oppføring av gjerde for større felles områder.*

*Området utenom Skei sentrum*

*Det kan gjerdes inn et avgrenset areal på 400 m<sup>2</sup> inntil hytta for å skjerme inngangsparti, biloppstillingsplass, uteplass/terrasse, eller for å danne en "tunløsning" mellom ulike bygg på eiendommen.»*

Slik Statsforvalteren forstår gjeldende plangrunnlag, er det forbudt å sette opp gjerder, som ikke er for «større felles områder» i Skei sentrum. Dette gjelder uansett om det dreier seg om skigard eller andre type gjerder. Inngjerding på enkelttomter, betinger at det først er gitt dispensasjon fra reguleringsplanen.

### Generelt om dispensasjonsvilkårene

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 formålsbestemmelse. Det andre er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering. Hensynene som begrunner plangrunnlaget, vil være sentrale ved vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt. Når det gjelder vilkåret om fordelene, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat eller økonomisk karakter kan normalt ikke tillegges vekt i interesseavveiningen.

### Hensyn

Gausdal er en betydelig landbrukskommune med et stort og aktivt dyrehold. I fjellområdene er det mange seterløkker og et stort antall gårdsbruk som har beiterett over arealer, som nå er utbygget som hyttefelt. Dette har gitt interessemotsetninger. Beitedrift er en ressurs for landbruket, men kan samtidig oppleves som plagsomt for hytteeierne. Kommunen har søkt å dempe denne motsetningen, gjennom en balanse av de ulike hensynene, i kommunedelplanen og reguleringsplaner på Skei. Planbestemmelsene har blitt til etter en bred prosess etter innspill fra gårdbrukerlag, grunneiere, hytteeiere og andre berørte interessenter. Hensynene bak gjerdebestemmelsene er flere. For det første er det et mål at beiteretten skal holdes i hevd. Beitedyr skal i utgangspunktet kunne bevege seg fritt. Bestemmelsene tillater ikke inngjerding av enkelteierdommer, siden dette da vil gi mindre styring på hvor gjerder plasseres, større gjerdetetthet, og i verste fall skape en «labyrint» av gjerder på hyttefeltet. Gjerder på enkelttomter vil kunne skape smale passasjer, blindveger og opphoping av dyr i avgrensede arealer. Inngjerding kan også føre til at beitedyr kommer til skade eller setter seg fast.



Reguleringsplanen åpner imidlertid for at man kan gjerde inn større områder, som da vil være helt fri for beitedyr. Dette for å kunne skjerme hyttene mot beitedyr, i en viss grad. Ved å ha felles inngjerding for større områder, får man en gjennomtenkt og helhetlig plassering av gjerder, og unngår et mangfold av gjerder med trange passasjer. Gjerdebestemmelsene er også vedtatt av hensyn til visuelle kvaliteter. Kommunen ønsker å beholde et åpent landskap og bebygd miljø, som ikke er preget av ustrukturert og omfattende gjerdehold.

I denne saken, er det søkt om å gjerde inn deler av gbnr. [REDACTED] noen få meter utenfor hytteveggen og hellegangen. Total lengde er ca. 40 m, og gjerdet vil være et tregjerde med tradisjonelt uttrykk. Fra før av er det en gammel skigard langs nord- og østgrensen. Slik Statsforvalteren vurderer det, vil gjerdet ikke innebære et stort hinder for beitedyr. Det er relativt få meter, og hele eiendommen er ikke inngjerdet – kun arealet nærmest hytta, inngangspartiet og uteplassen. Så lenge grinden alltid er lukket, vil det være liten fare for at beitedyr blir fanget inne i innhegningen. Selv om gjerdet er et lite tiltak, vil det utgjøre et nytt stengsel for dyrene, som ikke var der før. Det vil også medføre et nytt element som de potensielt kan sette seg fast i. Tiltakshaver har imidlertid valgt en gjerdetype som ville vært akseptert i de områdene man kan gjerde inn. Dette taler for at valgt gjerde kan være akseptabelt av hensyn til dyrevelferd (i motsetning til strømgjerder og trådgjerder).

Reguleringsbestemmelsene åpner for inngjerding av større områder. Sammenhengende inngjerding av større arealer gir bedre forutsigbart for beitedyrene. Gjennom helhetlige og gjennomtenkte fellesløsninger, vil man begrense faren for trange passasjer, der dyra kan fanges og oppstues. Inngjerding av enkelteiendommer, på den annen side, vil normalt bidra til å *forsterke* denne faren. I foreliggende sak er det av stor betydning at eiendommen ligger for seg selv, i utkanten av Skee sentrum. Her er det lang avstand til andre hyttetomter. Gjerdet vil derfor ikke skape trange passasjer mellom gjerdet og andre gjerder. Slik Statsforvalteren ser det, vil ikke gjerdet bidra til å skape en «labyrint», som dyr kan fanges i. Dette ville heller vært tilfellet der hyttetomtene ligger tett.

Visuelt, er det valgt en tradisjonell gjerdetype, som er tilhørende på stedet og i tråd med føringene som gjelder i reguleringsplanen. Med tanke på at eiendommen ligger isolert, vil dette ikke bidra til mosaikk av gjerder i stor grad. Gjerdet vil likevel inngå som en del av helhetsbildet, og eiendommen er synlig fra vegen på to sider. På denne måten vil tiltaket påvirke landskapet og det bygde miljøet til det negative, i en viss grad. Spesielt på den tiden av året det ikke er tett vegetasjon.

Kommunen skriver i vedtaket (s. 3) at gjerdet ikke vil bli «*dominerende eller bidra mye i å skape et landskapsbilde preget av mye gjerder. Gjerdet vil heller ikke hindre dyr i å streife rundt i området*». Statsforvalteren er enig i dette. Kommunen skriver videre at på grunn av presedens, blir hensynene bak gjerdeforbudet likevel tilsidesatt i vesentlig grad. Til dette vil Statsforvalteren påpeke at presedens ikke er relevant i denne vurderingen. Det er det konkrete tiltaket som skal vurderes opp mot dispensasjonsvilkårene. I dette tilfellet, vurderer Statsforvalteren at hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir *vesentlig* tilsidesatt. Vi ser heller ikke at tiltaket vil tilsidesette hensyn i lovens formålsbestemmelse. Vi er etter dette kommet til at det første kumulative vilkåret for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

### **Fordeler og ulemper**

Det andre vilkåret er at fordelene ved å gi dispensasjon må være «klart større» enn ulempene, etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2. Det er primært samfunnsmessige fordeler og god areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler for den enkelte hytteeier vil normalt ikke kunne tillegges vekt.



I denne saken begrunnes søknaden med at eiendommen ligger «inntil seterløkka på Toftesetra og det er godt beite for sauer som streifbeiter i området. Uten mulighet for inngjerding av eiendommen, legger sauene seg på hellegangen langs hytteveggen og legger igjen avføring på hellegangene rundt hytta, i tillegg til helleplattinger ved sydveggen og ved de to inngangspartiene. [...] Saelort rundt hytteveggene forringer bruksverdien vesentlig. Det søkes om å få satt opp gjerde for å hindre dyrene i å legge avføring der det sjenerer som mest. [...] Slik vi ser det vil fordelene med gjerdet, være økt bruksverdi for hytteeier».

Statsforvalteren forstår at det kan oppleves plagsomt med sau inne på eiendommen, og at et gjerde vil bedre situasjonen for hytteeier. Vi mener imidlertid at fordelene søkeren får ved å skjerme seg, ikke kan tillegges særlig vekt. Gjerdebestemmelsen er blitt til som en avveining av flere motstridende interesser. Gjennom planprosessen har hensynet til hytteeierne ikke blitt prioritert. Dette til tross for at det var en hytte på eiendommen, da planen ble vedtatt. Hytteeierens interesser er allerede avveid mot andre interesser – her beitedyr og visuelle kvaliteter i området. Planbestemmelsen representerer en vedtatt balanse mellom disse hensynene. Statsforvalteren kan ikke se at det i dispensasjonssaken, da kan tillegges avgjørende vekt, at søker får skjermet seg mot beitedyr. Det er ikke gode grunner for at denne ene hytteeierens interesse skal gå foran de allmenne interessene.

Etter vårt syn, gjør det seg ikke gjeldende store ulemper i denne saken. Siden det ikke er hyttetomter ved siden av, vil f.eks. ulempen med trange passasjer ikke bli aktuell. Likevel vil tiltaket gi negative virkninger, selv om de er av begrenset størrelse. Ethvert gjerde utgjør et stengsel for beitedyr, slik at de mister arealer å ferdes fritt på. Et nytt gjerde vil medføre at området rundt hytta er helt omsluttet av gjerder. Dette gir en viss risiko for at dyr kan bli fanget på et lite areal, om de forviller seg inn (f.eks. ved åpen grind). Ethvert gjerde gir også en økt risiko for at dyr kan komme til skade eller sette seg fast.

Videre vil inngjerdingen gi eiendommen et mer avstengt uttrykk, sett fra vegene rundt. Om sommeren vil gjerdet i stor grad være skjermet, men resten av året vil det være synlig. Dette vil gi et visuelt uttrykk, som motvirker det helhetlige bebygde miljøet, som kommunen har søkt å ivareta, herunder å begrense gjerdehold på tomtene. Selv om tiltaket isolert sett er lite, er det nettopp gjennom enkelttiltak at de bygde omgivelsene endres. Gjerdet vil dermed gi en viss negativ påvirkning på omgivelsene. Statsforvalteren mener likevel denne ulempen er liten.

Til klagers anførsel om at det ikke er ulemper, vil vi bemerke at det uansett ikke hadde vært tilstrekkelig med fravær av ulemper. Det må kunne påvises konkrete, relevante fordeler, for at dispensasjon skal kunne gis. Det vises bl.a. til Sivilombudsmannens saker 2014/2104 og 2015/1370. Videre vil vi påpeke at andre ulovlige tiltak ikke kan brukes som grunn til å innvilge dispensasjon. Kommunen har et selvstendig ansvar for etterlevelse av reguleringsplanen og sørge for at evt. ulovlige forhold blir brakt i orden. Dette håndteres etter reglene i pbl. kapittel 32.

I foreliggende sak, kan ikke Statsforvalteren se at det foreligger konkrete, relevante fordeler som kan tillegges vekt. Ulempene er ikke store i denne saken, men de er til stede. Vi er etter dette kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Det andre vilkåret for dispensasjon er dermed ikke oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

#### **Kommunens «kan»-skjønn**

Selv om de to vilkårene hadde vært oppfylt, har man uansett ikke krav på å få innvilget dispensasjon. Utbyggingsretten gjelder kun for tiltak i samsvar med plan. Kommunen «kan» gi dispensasjon fra planer, jf. pbl. § 19-2 første ledd. Dette innebærer at de også «kan» velge å *ikke* gi dispensasjon.



Et evt. avslag må være saklig begrunnet. Den skjønsmessige adgangen til å avslå dispensasjonen blir gjerne aktuell ved «små» tiltak, som isolert sett har beskjedne konsekvenser for omgivelsene. I slike saker kan kommunen mene at dispensasjon likevel ikke bør gis, f.eks. fordi man mener at tålegrensen for området er nådd. Det kan også være at kommunen ser at det klart vil komme flere lignende søknader, der dispensasjonsvilkårene isolert sett er oppfylt, slik at den samlede negative effekten blir stor. En tredje begrunnelse kan være at det er ønskelig å vente med å tillate nye tiltak i påvente av ny planprosess for området.

I denne saken har kommunen vurdert at det ikke er ønskelig med gjerder på enkelttomter. Dette baserer seg bl.a. på erfaringene de har, med de ulovlige oppsatte gjerdene. Jo flere ganger bestemmelsene fravikes, jo mindre blir det igjen av det uttrykket man opprinnelig søkte å bevare. På sikt kan bygningsmiljøet bli svært annerledes og reguleringsplanen kan bli uthulet som informasjons- og styringsverktøy. Den strenge holdningen til dispensasjoner på Skei, er en politisk føring knyttet til det lokale bygningsmiljøet. Når kommunen har erfart at det har skjedd en uheldig utvikling, er dette en grunn til å bremse utviklingen, og velge å ikke innvilge dispensasjoner. Dette til tross for at tiltakene kan være små, og vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Kommunen skriver videre at de er i gang med å revidere kommunedelplanen for Skei. De anser det derfor hensiktsmessig å vurdere gjerdebestemmelsene på nytt, gjennom en helhetlig prosess. Statsforvalteren anser at dette er lokalpolitiske vurderinger, som ligger innenfor kommunens frie skjønn. Dette skal klageinstansen være svært tilbakeholden med å sette til side, jf. fvl. § 34.

### **Statsforvalterens vedtak**

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Gausdal kommunes vedtak 299/20, datert 04.09.2020.

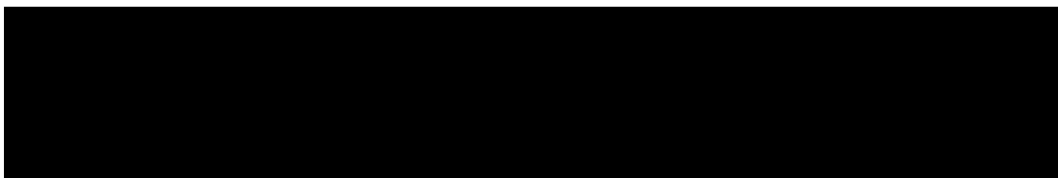
Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Jo-Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Håvard Haugnes  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





## Klageavgjørelse - Dispensasjon for inngjerding av fritidsbolig - Gbnr.

██████████ Etnedal

Vi viser til oversendelse av klagesak fra Etnedal kommune i brev datert 27.09.2021 samt våre brev om behandlingstid datert 08.10.2021 og 21.12.2021. Vi beklager at saken ikke er behandlet innen opprinnelig varslet tidspunkt.

### Statsforvalterens vedtak

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Etnedal kommunes vedtak datert 20.05.2021 om delvis avslag på søknad om dispensasjon for inngjerding av fritidsbolig ██████████

### Sakens bakgrunn

Sakens bakgrunn forutsettes kjent av partene. Vi gir derfor bare et kortfattet sammendrag av saken.

██████████ søkte om dispensasjon for inngjerding av 750 m<sup>2</sup> areal rundt sin fritidsbolig i ██████████ på grunn av helsemessige utfordringer med beitedyr. I vedtak 20.05.2021 gav Etnedal kommune delvis avslag på dispensasjon. Søknaden om ønsket inngjerding av 750 m<sup>2</sup> ble avslått, men kommunen gav dispensasjon til inngjerding av et areal på 600 m<sup>2</sup>.

██████████ klaget på vedtaket om avslag for 750 m<sup>2</sup> inngjerding i klage datert 11.06.2021. Hun viser til å ha snakket med firma som kan sette opp skigard, og anfører at på grunn av terrengets utforming må hele skråningen på baksiden av hytta gjerdes inn av hensynet til dyrevelferd. Det vil da ikke være tilstrekkelig å gjerde inn 600 m<sup>2</sup>, da klager dermed ikke får gjerdet inn fremsiden av hytta. Klager anfører derfor at det vil være nødvendig å gjerde inn et areal på 950 m<sup>2</sup> for å få skjermet nok mot beitedyr, samtidig som gjerdet kan settes opp på en slik måte at dyr ikke kan komme til skade.

Etnedal kommune v/kommunestyret behandlet klagen i møte ██████████, men tok ikke denne til følge. Saken er dermed oversendt Statsforvalteren i Innlandet for endelig avgjørelse.

### Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vi konstaterer at klagen er fremsatt rettidig av part med rettslig klageinteresse, jf. fvl. §§ 28 flg.



Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. For behandling av klager etter pbl. § 1-9 gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt.

Statsforvalteren kan overprøve 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 Statsforvalteren fullt ut kan overprøve om lovens to vilkår er oppfylt, da dette gjelder *rettsanvendelsen*. Derimot skal vi være tilbakeholdne med å overprøve om dispensasjon *bør* innvilges, da dette hører til kommunens frie skjønn.

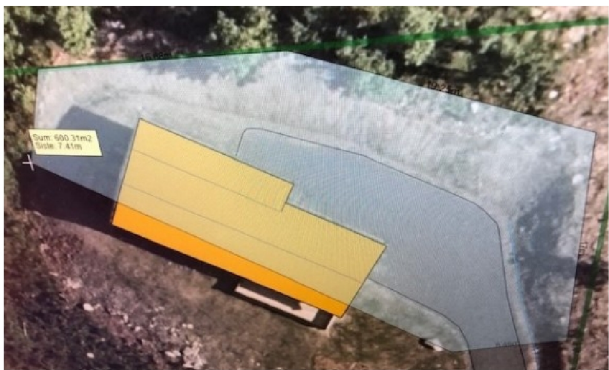
## Statsforvalterens vurdering av saken

### Planstatus

Eiendommen gbnr. [redacted] er omfattet av reguleringsplan for Nordre Lenningen<sup>1</sup> og avsatt til fritidsbebyggelse. Planens bestemmelse 2.4 fastsetter at det tillates inngjerdet inntil 200 m<sup>2</sup> pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass.

Finkelsen har søkt om inngjerding av 750 m<sup>2</sup> areal rundt hytten, utvidet til å omfatte 950 m<sup>2</sup> i klagen. Dette overstiger tillatt inngjerding etter reguleringsbestemmelsene. En inngjerding av omsøkt areal som nevnt er derfor avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen etter reglene i pbl. kapittel 19.

I tillegg til reguleringsplanen åpner også kommuneplanens arealdel<sup>2</sup> i retningslinjene punkt 5.4.6 for at det for fritidsbebyggelse etter søknad kan tillates inngjerding av inntil 600 m<sup>2</sup> pr. tomt. Reguleringsplanen for Nordre Lenningen er imidlertid gitt forrang, slik at begrensningen på 200 m<sup>2</sup> her gjelder, jf. kommuneplanens kap. 1.2 og 4.6.



Utsnitt fra klagen. Skissen til venstre viser klagers inntegning av inngjerdet areal dersom det kun tillates 600 m<sup>2</sup> med skigard. Til høyre; ønsket inngjerdet areal på 950 m<sup>2</sup>.

### Generelt om dispensasjonsvilkårene

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd 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, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser. Det andre er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

<sup>1</sup> Vedtatt 09.12.2009, sak 57/09

<sup>2</sup> Vedtatt 21.11.2019, plan-id 20170130





Hensynene som begrunner bestemmelsen det er søkt dispensasjon fra, vil være sentrale ved vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt. Når det gjelder vilkåret om *fordelene*, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat karakter vil kun unntaksvis kunne vektlegges i interesseavveiningen.

Dispensasjon fra arealplaner reiser særlige spørsmål.<sup>3</sup> Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Planer er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Hensynet til demokrati, offentlighet og helhetlig arealbruk gjør det viktig at planendring skjer i samsvar med reglene om arealplanlegging og ikke ved enkeltdispensasjoner.

Hvis lovens to vilkår er oppfylt, *kan* kommunen gi dispensasjon. Dette betyr at ingen har rett på å få dispensasjon.

### Den konkrete dispensasjonsvurderingen

Klageinstansen kan som hovedregel ikke endre vedtaket til skade for klageren, jf. fvl. § 34 tredje ledd. Klager har fått innvilget dispensasjon for inngjerding av et areal på 600 m<sup>2</sup>. Statsforvalteren finner ikke grunn til å overprøve dette. Vi vil derfor i det følgende vurdere om hvorvidt dispensasjonsvilkårene er oppfylt for inngjerding av et areal på 950 m<sup>2</sup>, slik klager søker om.

#### *Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra*

Det første spørsmålet er om dispensasjon for inngjerding av et areal på 950 m<sup>2</sup> rundt fritidsboligen vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Hvorvidt en tilsidesettelse er «vesentlig» beror på en konkret vurdering. Det går frem av lovens forarbeider at «ordvalget innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.»<sup>4</sup>

Reguleringsplanens bestemmelse 2.4 gir mulighet for at det kan gjerdes inn et begrenset areal på 200 m<sup>2</sup> rundt hytter. Vi siterer her kommunens redegjørelse for bakgrunnen for bestemmelsen:

«Formålet med bestemmelsen er å sikre fri ferdsel for beitedyr og folk i området. Samtidig tillates det et mindre inngjerdet areal slik at hytteeiere kan gjerde inn bygninger og andre eiendeler for å beskytte dem mot skade påført av beitedyr etc. Mye skigard i fjellområder kan også gi inntrykk av mer «avstengte» områder og kan ha innvirkning på opplevelsen for folk som ferdes i fjellet, noe som kan begrunne at det kun tillates inngjerding av et begrenset område.»

Å tillate inngjerding av et areal på 950 m<sup>2</sup> utgjør et betydelig større areal enn reguleringsplanen legger opp til. Det er også vesentlig større enn 600 m<sup>2</sup>, som kommunen har gitt tillatelse til.

---

<sup>3</sup> Jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

<sup>4</sup> Jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.



Inngjerding av større areal vil hindre beitedyr i å ferdes fritt og begrenser beitearealene, noe som tilsidesetter hensynet bak reguleringsplanbestemmelsen. Det vil også kunne bidra til en opplevelse av økt privatisering i fjellet.

Samtidig er det anført at inngjerding av et større areal vil være positivt for dyrevelferden, og hindre at skigarden settes opp på en slik måte at dyr kan falle og sette seg fast. Vi anser derfor at tilsidesettelsen ikke er *vesentlig*. Vi kan heller ikke se at inngjerding av et større areal vil tilsidesette hensynene bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser. Det første vilkåret for dispensasjon er dermed oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

#### *Vilkåret om fordeler og ulemper*

Neste spørsmål er om fordelene ved omsøkt dispensasjon er «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Det må altså foreligge *kvalifisert* overvekt av fordeler for dispensasjon.

Klager har anført at det er nødvendig å gjerde inn et areal på 950 m<sup>2</sup> for å få gjerdet inn hele hytta og dermed få tilstrekkelig skjerming mot beitedyrene med hensyn til allergi. Statsforvalteren vil bemerke at fordeler for hytteeier med tanke på helse og allergi er fordeler av privat karakter, som ikke kan tillegges vesentlig vekt i en dispensasjonsbehandling etter pbl.

Videre har klager vist til at det er nødvendig å gjerde inn et større areal for å kunne sette skigarden på toppen av skråningen slik at dyr ikke ramler ned og setter seg fast. Dyrevelferd er et relevant hensyn å legge vekt på i denne sammenhengen. Samtidig ser vi av bilder og skissen for inngjerding av 600 m<sup>2</sup> at man også da kan sette skigarden på toppen av skråningen. Forsiden av hytta vil da ikke bli gjerdet inn, men hytteeier vil få skjermet biloppstillingsplassen og inngangsparti.

En større inngjerding av eiendommen vil kunne virke privatiserende, og innskrenke områder for beitedyr og allmenn ferdsel. Det vil, slik kommunen har vist til, kunne være mulig å gjøre tiltak med fundamentering av skigard, opparbeidelse av terrenget m.m for å plassere skigarden på en slik måte at gjerdet blir trygt for dyr, samtidig som man får gjerdet inn enn større del av eiendommen også ved enn inngjerding av et areal på 600 m<sup>2</sup>. Vi kan derfor ikke se at det er *kvalifisert* overvekt av fordeler ved en dispensasjon for inngjerding av større areal enn 600 m<sup>2</sup>.

Vilkårene for dispensasjon er etter dette ikke oppfylt, og det er følgelig ikke rettslig grunnlag for å dispensere i denne saken, jf. pbl. § 19-2.

#### **Statsforvalterens vedtak**

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Etnedal kommunes vedtak datert 20.05.2021 om delvis avslag på søknad om dispensasjon for inngjerding av fritidsbolig, sak [REDACTED]

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl. § 28. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Med hilsen

Jo Bjørner Haugen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Guro Karlsen Roland  
seniorrådgiver