



ADVOKATFIRMAET JOHNSRUD & CO AS  
Postboks 194  
2302 HAMAR  
Att. Trude Aspelund Strand

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sondre Brynjulvsrud Bakke, 62 55 10 86

## Svar på omgjøringsbegjæring - Lillehammer kommune

Vi viser til deres omgjøringsbegjæring på vegne av Geno SA i brev datert 11. mars 2022, samt deres brev med tilleggsmerknader datert 22. mars 2022. Vi viser også til brev fra Ingeborg Huuse og Per Arne Slapø datert 22. mars 2022.

### Saken gjelder

På vegne av Geno SA, søkte Borgedal Bygg AS den 9. september 2021 om oppføring av to fjøs og én garasje på eiendommen gnr. 173 bnr. 1 fnr. 1 i Lillehammer kommune. Formålet med søknaden var ønske om å etablere to karantenefjøs for kalver tilknyttet Genos virksomhet. Bygningene har en samlet grunnflate på 1091m<sup>2</sup>. Eiendommen er fra før ubebygget.

Lillehammer kommune innvilget byggetillatelse for tiltaket den 25. oktober 2021. I tillatelsen har kommunen bl.a. lagt til grunn at tiltaket er i tråd med arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel.

Ingeborg Huuse, som er nabo, klaget på kommunens vedtak. I klagen er det primært anført at tiltaket er næringsvirksomhet og i strid med arealformålet i kommuneplanen. Øvrige merknader knytter seg til forhold som tiltakets plassering, utforming av anlegget, bruk av felles veg, potensielle utfordringer knyttet til støy og lukt, samt mulige konsekvenser for dyrehold på gården og vannkilde.

Lillehammer kommune behandlet klagen i brev datert 10. desember 2021, men tok den ikke til følge.

Statsforvalteren behandlet klagen i vedtak datert 7. mars 2022, og omgjorde kommunens vedtak og avsto byggesøknaden. Bakgrunnen for avgjørelsen var at Statsforvalteren kom til at tiltaket ikke var omfattet av LNF-formålet i kommuneplanen.

Klageavgjørelsen ble begjært omgjort av advokat Trude Aspelund Strand ved advokatfirmaet Johnsrud & Co i brev datert 11. mars 2022. Adv. Strand har i hovedsak anført at Statsforvalteren avgjørelse må anses ugyldig som følge av rettsanvendelsesfeil og feil ved skjønnsutøvelsen.



Saken forutsettes for øvrig kjent for partene i saken og vi gir ikke ytterligere saksreferat.

### **Statsforvalterens kompetanse**

Statsforvalteren kan på nærmere bestemte vilkår omgjøre sitt eget vedtak utenfor klagesak, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 35 første ledd.

Etter bestemmelsen i fvl. § 35 første ledd kan et forvaltningsorgan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er pålagt dersom endringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser, jf. bokstav a. Alternativt kan forvaltningsorganet omgjøre sitt eget vedtak dersom det anses ugyldig, jf. bokstav c. I dette tilfellet vil ikke en omgjøring av klageavgjørelsen i tråd med omgjøringsbegjæringen være til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser. Dermed beror en slik omgjøring på Statsforvalterens skjønn.

### **Statsforvalterens vurdering av saken**

Bakgrunnen for omgjøringsbegjæringen er at adv. Strand mener at tiltaket omfattes av LNF-formålet i kommuneplanen og ordlyden «nødvendige tiltak for landbruk» i pbl. § 11-7 nr. 5 bokstav a. Det fremheves at driften vil foregå som helt ordinær landbruksdrift og at driften vil ha vekselvirkninger tilknyttet grunneiers landbruksdrift i form av fôrproduksjon og spredearealer for gjødsel.

### **Arealformålet**

Eiendommen gnr. 173 bnr. 1 fnr. 1 er i sin helhet avsatt til *landbruks-, natur- og friluftsmål* (LNF) i kommuneplanens arealdel for Lillehammer kommune (vedtatt 26. mars 2020).

LNF-formålet i kommuneplanen omfatter «nødvendige tiltak for landbruk», jf. pbl. § 11-7 første ledd nr. 5 bokstav a. At tiltaket må være «nødvendig» forutsetter at det er en viss terskel. Loven skal likevel ikke tolkes så strengt som at tiltaket må være påkrevd for landbruksvirksomhet, men tiltaket må inngå som et rimelig og vanlig ledd i driften. Med andre ord tillater arealformålet kun tiltak som er nødvendig for landbruksdrift og gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag («stedbunden næring»). Nærmere retningslinjer for landbruksbegrepet følger av rundskriv H-2401 «Garden som ressurs».

Forarbeidene til plan- og bygningsloven gir bl.a. følgende merknader til bestemmelsen i § 11-7 første ledd nr. 5 bokstav a:

«Det er en forutsetning at gårdstilknyttet næringsvirksomhet kommer som et tillegg og supplement til en ellers igangværende landbruksdrift, og at det er denne som er hovedvirksomheten på arealet/eiendommen. Med gårdstilknyttet næringsvirksomhet menes næringsvirksomhet som drives på den enkelte gård, og er basert på gårdens ordinære ressursgrunnlag som driftsenhet».<sup>1</sup>

I denne sammenheng er det greit å presisere at også leiejord en er del av begrepet «gårdens ressursgrunnlag».

Videre presiseres det i forarbeidene at det er virksomhetens art som er avgjørende for om det er å anse som landbruk eller ikke:

---

<sup>1</sup> Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 215.



«Bokstav a omfatter areal for landbruk, natur og friluftsliv og reindrift der det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk».

Dersom en virksomhet opplagt er noe annet enn «næringsmessig landbruk», f.eks. en eksisterende driftsbygning der deler av bygningsmassen leies ut til lager, er ikke dette landbruksvirksomhet i seg selv. I mange saker beror det derfor på en skjønnsmessig vurdering om et tiltak er i tråd med arealformålet LNF. Siden det gjør seg gjeldende ulike planhensyn i ulike saker, kan det ikke angis absolutte grenser for hva slags type tiltak og hvilke størrelser som er akseptable som del av LNF. Omgivelser og «konkurrerende» arealinteresser varierer fra sak til sak, og det er nettopp forholdet til disse som begrunner systemet med planprosesser der ulike hensyn belyses.

Med henvisning til vurderingskriteriene angitt i «Garden som ressurs», er det Statsforvalterens vurdering at arealformålet gir anvisning på et relativt stort skjønnrom for hvilke tiltak som kan anses å være omfattet av LNF-formålet.

I klageavgjørelsen viste vi til at tiltaket innebærer en virksomhet som har mange likhetstrekk med tradisjonell landbruksdrift, men at det ikke hadde samme lokaliseringsbehov som tiltak knyttet til mer tradisjonell landbruksdrift («stedbunden næring»). Bakgrunnen for dette standpunktet var, ut fra de opplysninger vi hadde fått, at tiltaket ikke knyttet seg til produksjon på gården eller det behovet gården har for varer og tjenester, samt at virksomheten heller ikke baserte seg på eller var tilpasset gårdens ressursgrunnlag. Med utgangspunkt i opplysninger i omgjøringsbegjæringen, ser Statsforvalteren grunn til å moderere standpunktet i klageavgjørelsen. Vi vil samtidig presisere at det ikke er Statsforvalterens oppgave å drive rettsutvikling, men vi anser at arealformålet gir rom for en dynamisk skjønnutøvelse med hensyn til moderne driftsformer i landbruket.

Det aktuelle tiltaket innebærer en virksomhet som i det alt vesentlige ligger tett opp mot den tradisjonelle forståelsen av landbruksbegrepet. Likevel har tiltaket elementer av en form for virksomhet som faller utenfor landbruksbegrepet i tradisjonell forstand. Det er uansett på det rene at formålet med tiltaket er husdyrhold. Mer spesifikt består virksomheten av «innkjøp av kalver med fremføring, halvparten av oksekalvene føres opp til slakt og resterende går til seminproduksjon før de slaktes på ordinært vis».<sup>2</sup> Geno opplyser selv at tiltaket blir utformet som en ordinær driftsbygning for storfe, og planlagt kapasitet er totalt 108 kalver fordelt på to fjøs. De understreker at selve fjøsdriften vil foregå på samme måte som på andre gårder som driver med storfe, og at det for omgivelsene ikke vil fremstå som noe annet enn ordinær landbruksdrift. Etter vårt skjønn må derfor tiltaket kunne kategoriseres som en alminnelig driftsbygning etter plan- og bygningslovgivningens regler.<sup>3</sup>

Geno opplyser videre at de er underlagt øvrig regelverk som gjelder for landbruksvirksomheter, og at de f.eks. er berettiget til produksjonstilskudd for driften for det aktuelle tiltaket, og at de slik sett anses for å drive vanlig jordbruksproduksjon. Statsforvalteren vil her legge til at vi i tidligere saker har lagt til grunn at dersom driften er berettiget produksjonstilskudd, så er det vanskelig å komme utenom at tiltaket også er omfattet av landbruksbegrepet under arealformålet LNF.<sup>4</sup> Vi mener likevel ikke at berettigelse av produksjonstilskudd angir en terskel for om et tiltak er omfattet av LNF-formålet eller ikke, men at det vil inngå som et moment i en helhetsvurdering og tale for at det inngår i arealformålet.

---

<sup>2</sup> Fra Genos beskrivelse av virksomheten til omgjøringsbegjæringen.

<sup>3</sup> Jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 3-2 første ledd.

<sup>4</sup> Sakene det gjelder er for øvrig ikke sammenlignbare med den foreliggende.



Når det gjelder plasseringen av tiltaket, er det klart at to fjøs ikke kan plasseres hvor som helst. En plassering i nærhet av boligfelt kan f.eks. skape utfordringer med hensyn til lukt og støy, men også av hensyn til trafikkavvikling. Tiltaket vil også fremstå som et fremmedelement i generelle nærings- og industriområder. Den omsøkte plasseringen fremstår derfor, slik Statsforvalteren ser det, som både naturlig og hensiktsmessig i forhold til sine bygde omgivelser og kulturlandskapet for øvrig.

I forlengelsen av dette har Geno opplyst at de har avtaler om kjøp og leie av arealer for grovfôrproduksjon med gården Sletten (gnr. 173 bnr. 1), og at det de trenger for å forsyne kalvene i de omsøkte fjøsene med grovfôr kommer fra nettopp denne gården. Ytterligere opplyses det at Geno har avtale med gnr. 173 bnr. 1 om bruk av eiendommen som spredeareal for gjødsel i tråd med krav i forskrift om organisk gjødsel<sup>5</sup>. I etterkant av omgjøringsbegjæringen har adv. Strand opplyst at Geno har inngått ytterligere en avtale med grunneieren av gnr. 173 bnr. 1 om leie av all dyrket mark på nedsiden av Hunderfossvegen, og at dette arealet skal betjene Genos drift gjennom fôrproduksjon og spredeareal. Etter Statsforvalterens skjønn vil vekselvirkningene av fôrproduksjon og spredeareal, samt de miljø- og driftsmessige fordelene dette innebærer, tale for at tiltaket har en stedlig tilknytning og at det er tilpasset ressursgrunnlaget på gården.

Basert på de nye opplysningene i saken og det skjønnsrommet som foreligger, har Statsforvalteren kommet til at det omsøkte tiltaket omfattes av LNF-formålet i kommuneplanen. Statsforvalteren omgjør derfor sin klageavgjørelse datert 7. mars 2022.

### **Statsforvalterens vedtak**

Statsforvalteren omgjør sitt vedtak av 7. mars 2022. Omgjøringen består i å oppheve avslag på søknad om oppføring av fjøs og garasje på eiendommen gnr. 173 bnr. 1 fnr. 1. Statsforvalteren stadfester derfor Lillehammer kommunes vedtak av 25. oktober 2021 med tilføyelse av begrunnelsen som følger av dette vedtaket.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav a. Statsforvalterens vedtak kan påklages til Kommunal- og distriktsdepartementet innen tre uker fra dette brevet er mottatt. En eventuell klage sendes til Statsforvalteren i Innlandet. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Vi gjør også oppmerksom på at når et vedtak blir endret til gunst for en part, skal parten som hovedregel tilkjennes dekning av vesentlige sakskostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl. § 36. Eventuelt krav om dekning av slike kostnader må fremsettes innen tre uker etter mottakelsen av dette brevet.

Med hilsen

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

Jo-Bjørner Haugen  
avdelingsdirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

---

<sup>5</sup> Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav (FOR-2003-07-04-951).



Kopi til:

Lillehammer kommune

Postboks 986

2626

LILLEHAMMER

Ingeborg Huuse og Per Arne Slapø Hunderfossvegen 593

2625

FÅBERG