



Signy Pålhaugen
Nesvegen 51
2384 BRUMUNDDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Håvard Haugnes, 62 55 10 57

Klageavgjørelse - Avslag på dispensasjon i LNF-område - Gbnr. 144/18 i Gausdal kommune

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Gausdal kommune, i brev datert 29.06.2022.

Resultat av Statsforvalterens behandling

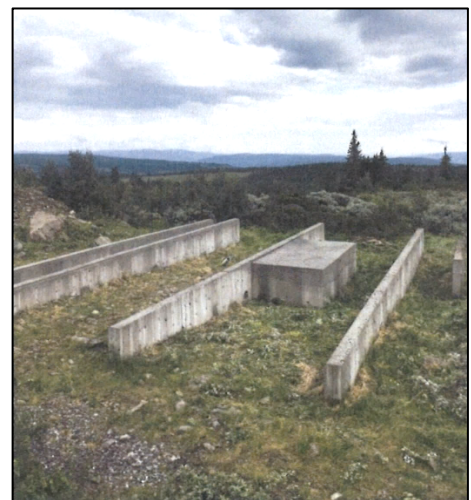
Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Gausdal kommunes avslag, datert 28.09.2021.

Saken gjelder

Signy Pålhaugen har søkt om dispensasjon for å oppføre hytte og uthus på gbnr. 144/18 i Torsdalen. Gausdal kommune har fra før fradelt tomte og gitt byggetillatelse til hytte i hhv. 1987 og 1991. Tomta ble kun opparbeidet med betongfundamenter før arbeidene ble satt på vent og tillatelsen bortfalt.

Gausdal kommune avslo den nye søknaden i administrativt vedtak 373/21, datert 28.09.2021.

Pålhaugen klaget på avslaget i brev datert 12.10.2021. I klagen skriver hun at hytta er et ledd i fordeling av arv. Hun har hatt en forventning om å få bygge siden kommunen tidligere har gitt tillatelse og tomte medregnes i formuesskatten. Hun framhever at tiltaket ikke er noe vesentlig nytt, det er snakk om å ferdigstille et godkjent tiltak fra 1991. Tiltaket vil ikke gå ut over landbruksinteresser eller landskap. Hun mener det ikke vil gi noen uheldig presedens, siden det er en spesiell sak. Hun mener også at en hytte på tomte, blir mindre skjemmende enn betongfundamentene som er der i dag.



Bilde av eksisterende betongfundamenter fra 1991

Gausdal kommune v/planutvalget behandlet klagen i møte 10.06.2022, sak 20/22. De tok ikke klagen til følge og sendte derfor saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Etter dette har klager sendt inn tilleggsmerknader til klagen, datert 18.08.2022. Dette inngår som del av vårt beslutningsgrunnlag. Vi viser for øvrig til sakens dokumenter som vi legger til grunn at partene er godt kjent med.



Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vi konstaterer at klagen er inngitt av en part i saken, innenfor 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 skal vurdere de synspunktene klagerne kommer med og kan prøve alle sider av saken, herunder forhold som ikke er tatt opp av han. Vi skal imidlertid legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av forhold som gjelder kommunens 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

Om gjeldende plangrunnlag og dispensasjonsreglene

I kommuneplanen for Gausdal (vedtatt 25.03.2021) er eiendommen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, såkalt «LNF-formål». Her er det kun tillatt med bygninger og anlegg som er knyttet til landbruk og mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv, jf. kommuneplanens pkt. 4.1 og 4.2. Oppføring av hytte og uthus er ikke i samsvar med arealmålet. Tiltaket avhenger derfor av at arealplanen endres eller at det gis dispensasjon.

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. Hensynene som begrunner plangrunnlaget, er sentrale i vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt. Når det gjelder vilkåret om fordelene, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringen som er relevant. Fordeler av privat karakter er normalt ikke relevante.

Tilsidesettelse av hensyn

LNF-formålet omfatter de større sammenhengende fjellområdene i kommunen og er satt for å ivareta landbruk, kulturlandskap, naturverdier og friluftsliv. Kommunen har gjort en bred vurdering av hvordan tiltaket påvirker de hensynene kommuneplanen skal ivareta. Vi kan i hovedsak tiltre kommunens vurderinger. Saken er sendt på høring til Landbrukskontoret i Lillehammerregionen, Innlandet fylkeskommune og Statsforvalteren i Innlandet. Høringspartene uttalte seg negativt til saken og frarådet dispensasjon.

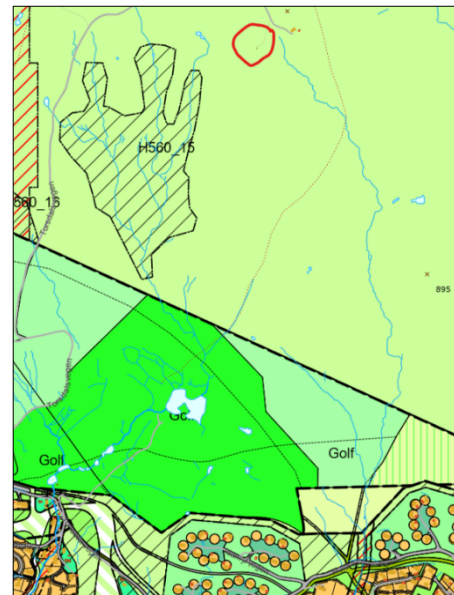
Aktuell eiendom ligger innenfor et område med aktiv beitebruk med både sau og storfe. Landbrukskontoret vurderer at en ny hytte på tomte vil gi en negativ virkning for beitebruken. Innvendingen er riktignok av noe generell karakter. Eiendommen ligger ikke i umiddelbar nærhet til salte- eller samleplass og Torsdalen grunneierlag har ikke hatt merknader til søknaden. Beitelaget har ikke fått saken til uttalelse. Statsforvalteren mener tiltaket ikke umiddelbart vil gi større negative virkninger for beitebruken. Det er likevel en kjent problemstilling at nye hytter i beiteområder øker arealbrukskonflikter ved mer tilstedeværelse, tomteopparbeidelse og potensielt gjerder. Selv om søker har uttalt at hun har planlagt naturtomt uten opparbeidet uteområde, vil det bli vanskelig å begrense påvirkningen, hvis man først godkjenner en hytte. Etter Statsforvalterens vurdering vil tiltaket bidra til å øke presset på beitebruksnæringen i området, og på denne måten motvirke arealbruken som skal ivaretas med LNF-formålet. Vi vurderer derfor at tiltaket vil tilsidesette hensynet til landbruk i en viss grad.



Eiendommen ligger ca. 930 moh. og er del av et større sammenhengende natur- og kulturlandskap. Det er også et viktig friluftsområde med både skiløyper og turstier og relativt lite bebyggelse. LNF-formålet er satt for å ivareta disse kvalitetene og kommunen vurderer området som sårbart for ny bebyggelse. Selv om det bare er søkt om én hytte med moderat størrelse, mener Statsforvalteren at tiltaket vil gi en negativ påvirkning på landskapet. En ny hytte, med tilhørende uteområde, vil stikke seg ut i omgivelsene i langt større grad enn betongfundamentene som er der i dag. Tiltaket vil bryte opp det åpne landskapet og skape en privatiserende sfære. Vi vurderer derfor at tiltaket vil sette til side hensynet til landskapet og friluftsjnteresser.

Skei er kommunens satsningsområde for fritidsbebyggelse. Omsøkt tiltak ligger ca. 1,5 km utenfor kommunedelplanen for Skei, hvor det er avsatt til byggeformål. Plangrensen utgjør også en byggegrense mot fjellområdene, slik at disse holdes fri for bebyggelse. Dette er en tydelig politisk føring for en bærekraftig utvikling av fritidsbebyggelsen:

«Kommunen ønsker ikke å spre utbyggingen videre enn i dag, men heller fortette innenfor planområdet. I planforslaget er det også foreslått ei øvre byggegrense mot fjellet for å unngå dominerende bebyggelse mot horisonten, og for å oppnå at det ikke bebygges videre innover fjellet, slik at man kan beholde den korte avstanden fra sentrum til ubebygde områder.»¹



Kart som viser tomtas beliggenhet (rød sirkel) i forhold til Skei

I kommuneplanen fra 2021 er dette fulgt opp, slik at alt areal innover i fjellet er LNF-formål. Kommunen har ikke avsatt noen områder til spredt utbygging, men har strenge retningslinjer for dispensasjoner, bl.a. pkt. 4.2.1 a: «Det skal være en særs streng holdning til [...] etablering av nye bygge- og anleggstiltak i LNF-områder». Slik Statsforvalteren vurderer det, vil selv én hytte bidra til å undergrave de tydelige føringene for utbyggingsmønster i kommunen.

Etter en samlet vurdering er Statsforvalteren kommet til at tiltaket til en viss grad vil gå ut over både landbruksinteresser og natur- og friluftsjnteresser. Det vil også sette til side det tydelige utbyggingsmønsteret som følger av kommuneplanen. Statsforvalteren konkluderer derfor med at tiltakets samlede virkning innebærer en vesentlig tilsidesettelse av LNF-formålet. Det første vilkåret for dispensasjon er dermed ikke oppfylt, jf. pbl. § 19-2.

Fordeler og ulemper

Som nevnt over er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringen som er relevant. I søknaden har klager i hovedsak trukket fram fordeler av privat karakter, særlig at hytta springer ut av et arveoppgjør. Dette er ikke en fordel som kan tillegges vekt i interesseavveiiingen. På den annen side gjør det seg gjeldende ulemper for allmenne interesser. Det finnes i tillegg mange tilgjengelige tomter i avsatte hytteområder på Skei, som ikke betinger dispensasjon.

¹ Planbeskrivelse til kommunedelplan for Skei (2010), pkt. 2.0 «Formålet med planen»



Statsforvalteren har forståelse for at klager har hatt en forventning om dispensasjon, siden det ble gitt tillatelse på 90-tallet. Denne falt imidlertid bort da arbeidene ble innstilt i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven av 1985 § 96. Selv om tiltaket ble påbegynt, er dette ikke til hinder for at framtidige kommunestyre fastsetter en annen bindende arealbruk. Siden 90-tallet har det kommet ny plan- og bygningslov, blitt et forsterket utbyggingspress og det er et større fokus på vern av fjellområdene i ny kommuneplan. Det er derfor flere forhold som gjør at man må vurdere søknaden annerledes i dag. Forventningen om å bebygge eldre fradelte tomter kan ikke tillegges stor betydning i denne vurderingen.²

Etter vårt syn er heller ikke de skjemmende betongfundamentene og miljøfare knyttet til armeringsjernet en avgjørende grunn til å få sette opp hytte. Ny hytte vil stikke seg mer ut i landskapet og lage et mer privatiserende uttrykk. Kommunen har uansett hjemmel til å pålegge fjerning av konstruksjonene etter pbl. § 21-9 tredje ledd, dersom det skulle være nødvendig.

Vi er for øvrig enig med klager i at denne saken ikke nødvendigvis vil gi stor presedens, i og med at det er en spesiell sak. Tomta er allerede fradelt og byggetiltaket er delvis påbegynt. Når det er sagt hører imidlertid ikke presedens til vurderingen av lovens vilkår etter § 19-2 andre ledd. Dette kommer først inn hvis vilkårene er oppfylt, og kommunen vurderer om de ønsker å innvilge dispensasjonen eller ikke, etter § 19-2 første ledd.³

Statsforvalteren er etter dette kommet til at dispensasjonen ikke gir klart større fordeler enn ulemper. Det andre vilkåret i § 19-2 er ikke oppfylt.

Statsforvalterens vedtak

Klagen tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Gausdal kommunes avslag, datert 28.09.2021.

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

Kopi til:

GAUSDAL KOMMUNE Vestringsvegen 8 2651 ØSTRE GAUSDAL

² Vi viser bl.a. til Sivilombudets uttalelse om byggeforventningen på fradelte tomter. [Sak 2018/4760](#), datert 14.11.2019. Særlig pkt. 2.2.

³ Pbl. § 19-2 første ledd: «Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon» dersom vilkårene er oppfylt.