

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Fyresdalsvegen 481, 3870 FYRESDAL

Kommune: Fyresdal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	21	0	0

Adresse: ,

Kommune: Fyresdal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	2	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype: Vei
Parkeringsplass

Tiltaksformål: Annet

Beskrivelse av bruk: Veg, biloppstillingsplass for ein personbil og snuplass for personbil

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Byggegrense

Begrunnelse:

Sjå følgjebrev

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Jordlova

Begrunnelse:

Sjå følgjebrev

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Anund Grane

E-post: anund.grane@domstol.no

Telefon:

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: TELEMARK JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer: 926727117

Telefon: 90018274

E-post: anund.grane@domstol.no

Postadresse: Postboks 2856, 3702 SKIEN

Nabovarselet er signert av

ANUND GRANE på vegne av TELEMARK JORDSKIFTERETT

Filvedlegg:

Vedlegg 5 - Situasjonsplan med kommentar.pdf

Vedlegg 12 - Søknad_detalj.pdf

Vedlegg 13 - Søknad oversikt.pdf

Vedlegg 14 situasjonsplan med biloppstilling og snuplass - oversikt.pdf

Vedlegg 15 situasjonsplan med biloppstilling og snuplass - detalj.pdf

Vedlegg 8 - Gardskart.pdf

2026-01-21 Veg Fossum nabovarsel følgjebrev.pdf

Vedlegg 6 - Illustrasjonaveiendommedbebyggelse.pdf

NABOVARSEL - FØLGJEBREV

Søknad om rammeløyve etter plan- og bygningslova, dispensasjon frå byggegrense og omdisponering etter jordlova for bygging av veg, biloppstillingsplass og snuplass - veg Fossum

1. Kva søknaden gjeld

Søknaden gjeld bygging av veg. Dette er eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-1 jf. § 20-2. Søknaden gjeld rammeløyve for val av trasé, standard og utforming ved bygging av ny veg, biloppstillingsplass og snuplass, pbl. § 21-2 femte ledd.

Den nye vegen skal tene som tilkomst til fritidseigedommen gnr/bnr 92/2 og kunne nyttast av gnr/bnr 92/21.

Søknad omfattar også søknad om løyve til omdisponering av dyrka jord etter jordlova og dispensasjon frå byggegrense.

Det er lagt ved fleire kart som syner tiltaket det vert søkt om.

2. Tiltakshavar

Jordskifteretten søker på vegne av rekvirentane i saka.

Rekvirentar: Gnr/bnr 92/2: Ellen Osnes Lervik og Tore Lervik.

Eigedom og grunneigar der det vert søkt om veg: Gnr/bnr 92/21 Tone Therese Rinden

3. Eigedomane det gjeld

Planlagd vegtrasé gjeng over gnr/bnr 92/21. Vegen endar på gnr/bnr 92/2 der det og vert søkt om biloppstillingsplass og snuplass for personbil. Det er stilt opp vilkår om at det må vere snuplass på eigen eigedom slik at det ikkje vert nødvendig å rygge ut på offentleg veg.

4. Arealplan

Arealet det gjeld er omfatta av arealdelen i kommuneplanen 2014-2026. Arealformålet er landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift – noverande (LNFR). Det er tidlegare fatta vedtak om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel datert 30.11.2022 og det vert synt til saksutgreiinga og vedtaket der.

Arealet det gjeld er ikkje omfatta av reguleringsplan.

5. Søknad om dispensasjon frå byggegrense

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 29-4 skal det vere minst 4 meter frå nabogrense til byggetiltak. Vegen søknaden gjeld kjem nærare gnr/bnr 95/1, sjå situasjonsplan. Vegen kjem og nærare gnr/bnr 92/62 og 92/66 men her er det eksisterande veg slik at det truleg ikkje vert nybygg nærare nokon av dei enn 4 meter. Det er ikkje føresegner i arealplan om byggegrensa slik at lovas hovudregel gjeld.

Alle eigedomane lista opp over har allereie erklært at dei ikkje ønskjer vegen. Det vert difor lagt til grunn at løyve frå naboar for plassering av vegen ikkje vert gjeve, jf. Pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a.

Det vert difor søkt om dispensasjon frå byggegrensa, slik søknaden syner. Dispensasjonen gjeld ovafor gnr/bnr 95/1 og eventuelt gnr/bnr 92/62 og 92/66 dersom kommunen meiner det er nødvendig også ovafor desse. Søknaden vert grunna i at for bnr. 62 og 66 er det allereie bygd vegareal på det arealet som tiltaket gjeld, slik at det reint faktisk ikkje er nokon endring. Lervik har rett til å ferdast der slik at det ikkje kjem noko vesentleg ulempe. Byggegrensereglane sitt hovudomsyn er branntryggleik og sikt som ikkje vert påverka av ein veg. For gnr/bnr 95/1 er det beite, dyrka mark og skog som grensar til vegen det vert søkt om. Det er ingen negativ verknad for drifta her som følgje av veg. Fordelen med dispensasjonen er at bnr. 2 får bygd veg i tråd med dom, og at bnr. 21 får betre driftsveg for skogen sin. Omsyna bak byggegrenseføreseigna vert difor ikkje vesentleg sett til side. Heller ikkje lovas formål, nasjonale eller regionale interesser vert vesentleg sett til side. Fordelane er etter dette større enn ulempene, jf. Plan- og bygningslova § 19-2.

6. Søknad om omdisponering etter jordlova

Omdisponering av dyrka jord krev dispensasjon etter jordlova § 9. Landbruksmyndigheita kan etter ei samla vurdering gje løyve til dette. Det skal leggjast vekt på godkjende arealplanar, ulemper for landbruket, samfunnsfordelar med meir.

Vegen det er søkt om vil legge beslag på areal som etter gardskartet er registrert som innmarksbeite. På arealet det gjeld er det i dag bygd enkel traktorveg og det er ikkje planlagt ytterlegare inngrep i beitet. Heile beitearealet er i følgje gardskartet 2 dekar. For det tilfellet at Fyresdal kommune meiner dette krev søknad om omdisponering, vert det søkt om dette. Grunngevinga er at det ikkje vil ha verknad for landbruket då rørd areal allereie er beslaglagt av veg. Etablering av veg vidare kan vere positivt for drift av den 45 dekar store skogen på gnr/bnr 92/21, men i vurderinga må det leggjast til grunn at hovudformålet med vegen er tilkomst til fritidsbustad på gnr/bnr 92/2.

9. Konsekvensar for miljø

Det er ikkje utført miljøkartlegging.

10. Erklæring frå naboar

Rinden har lagt fram erklæring frå gnr/bnr 92/62 som ikkje ønskjer vegen det vert søkt om. Det same gjeld Rinden som eigar av gnr/bnr 92/66.

Rinden har vidare lagt fram erklæring frå gnr/bnr 95/1 Festervoll, som ikkje ønskjer vegen det vert søkt om.

11. Merknadar til nabovarselet

Dersom du har merknadar til det her varsla byggetiltaket må desse sendast skriftleg til underteikna innan 14 dagar frå dette brevs dato. Eventuelle merknadar vert lagt ved søknad til kommunen slik at kommunen får sjå heile merknaden.

Merknad sendast:

E-post:

anund.grane@domstol.no

eller postadresse:

Telemark jordskifterett

Postboks 2856

3702 SKIEN

Kviteseid, 21.01.2026

Telemark jordskifterett

Jordskiftedommar Anund Grane

Vedlegg:

- Situasjonsplan utan snuplass/biloppstillingsplass, 06.06.2025
- Situasjonsplan utan snuplass/biloppstillingsplass, med kommentar, 06.06.2025
- 3D-illustrasjon, udatert
- Gardskart gnr/bnr 92/21
- Kart detalj
- Kart oversikt, 15.08.2025
- Situasjonsplan med biloppstillingsplass og snuplass oversikt, 14.01.2026
- Situasjonsplan med biloppstillingsplass og snuplass detalj, 14.01.2026



Scheen AS

Rådgivende ingeniør Tor Arnesen

M: 900 82 150

tor@scheen.as

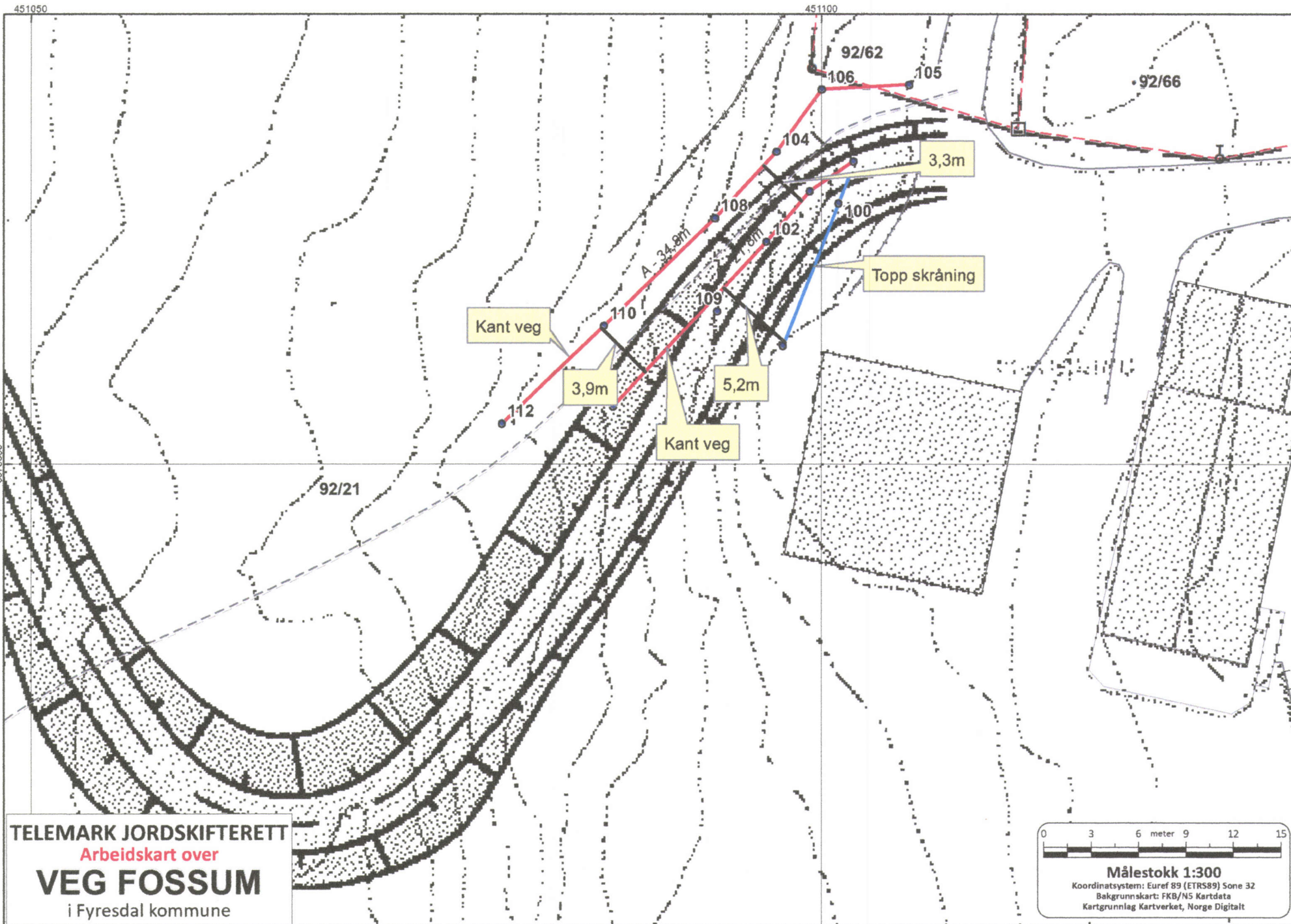
Kløverstykket 21, 3746 SKIEN

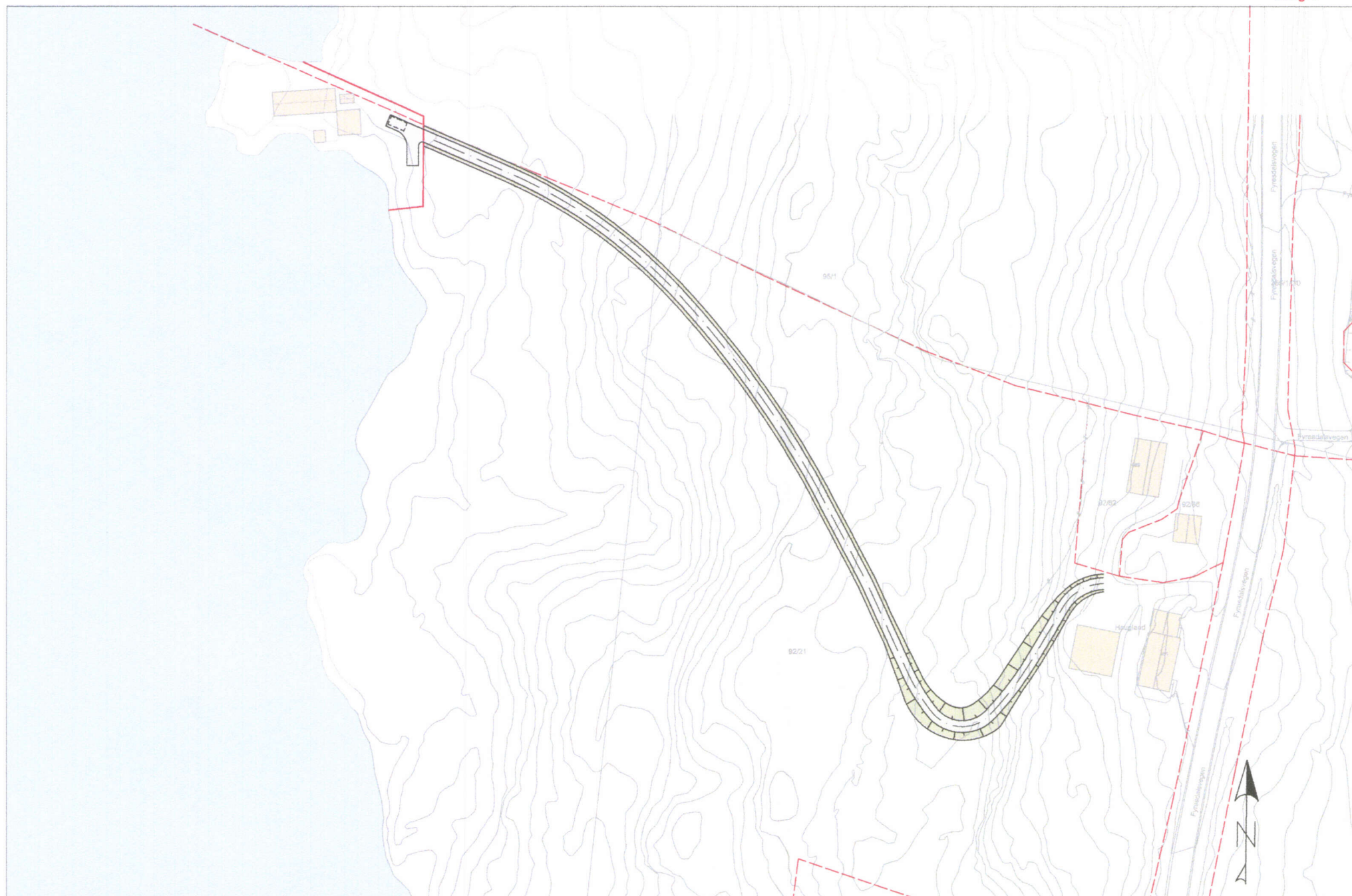
Org.nr: 923 451 137

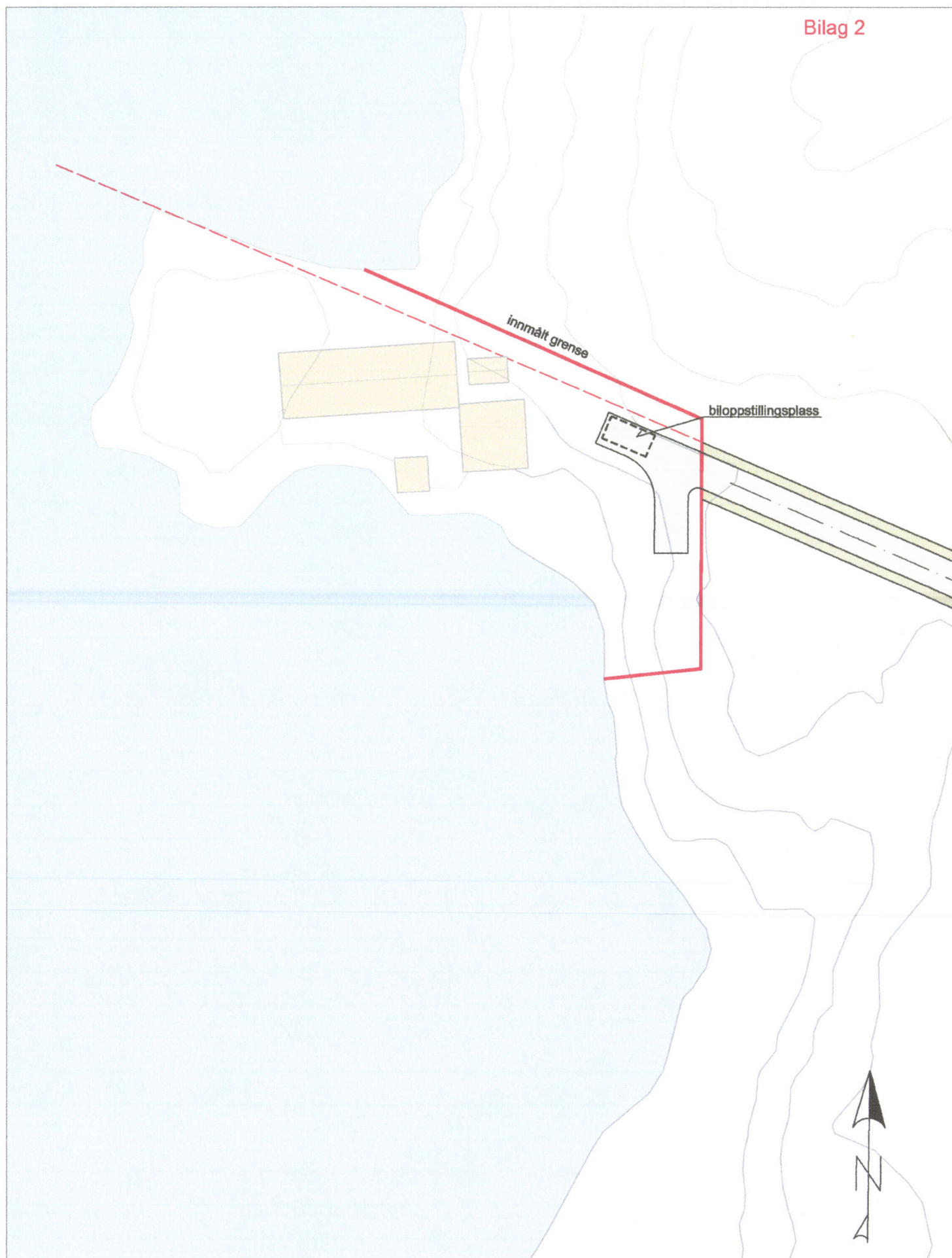
Konto.nr: 1506. 28.60976

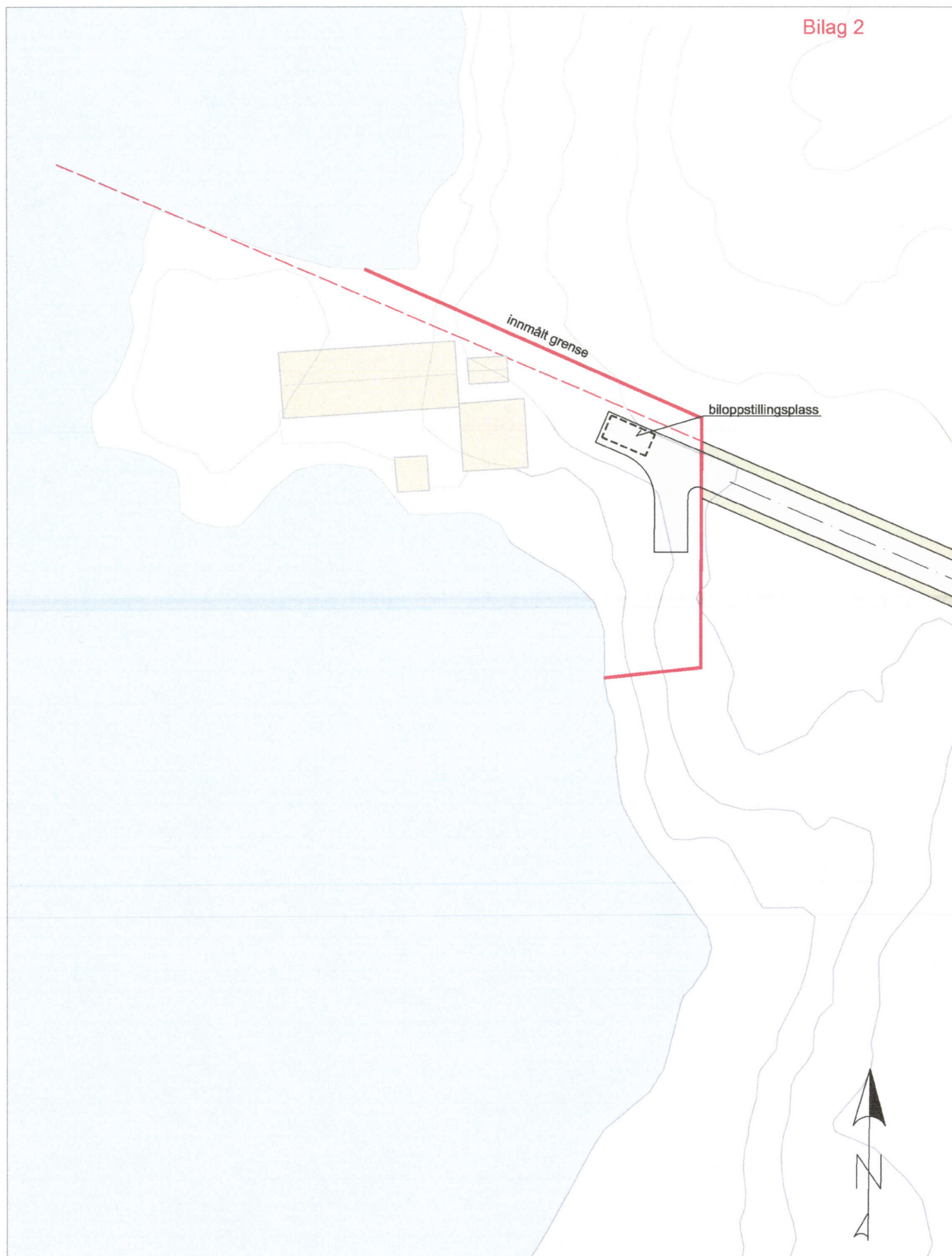
D2. 3D ILLUSTRASJON

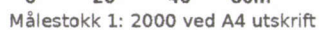
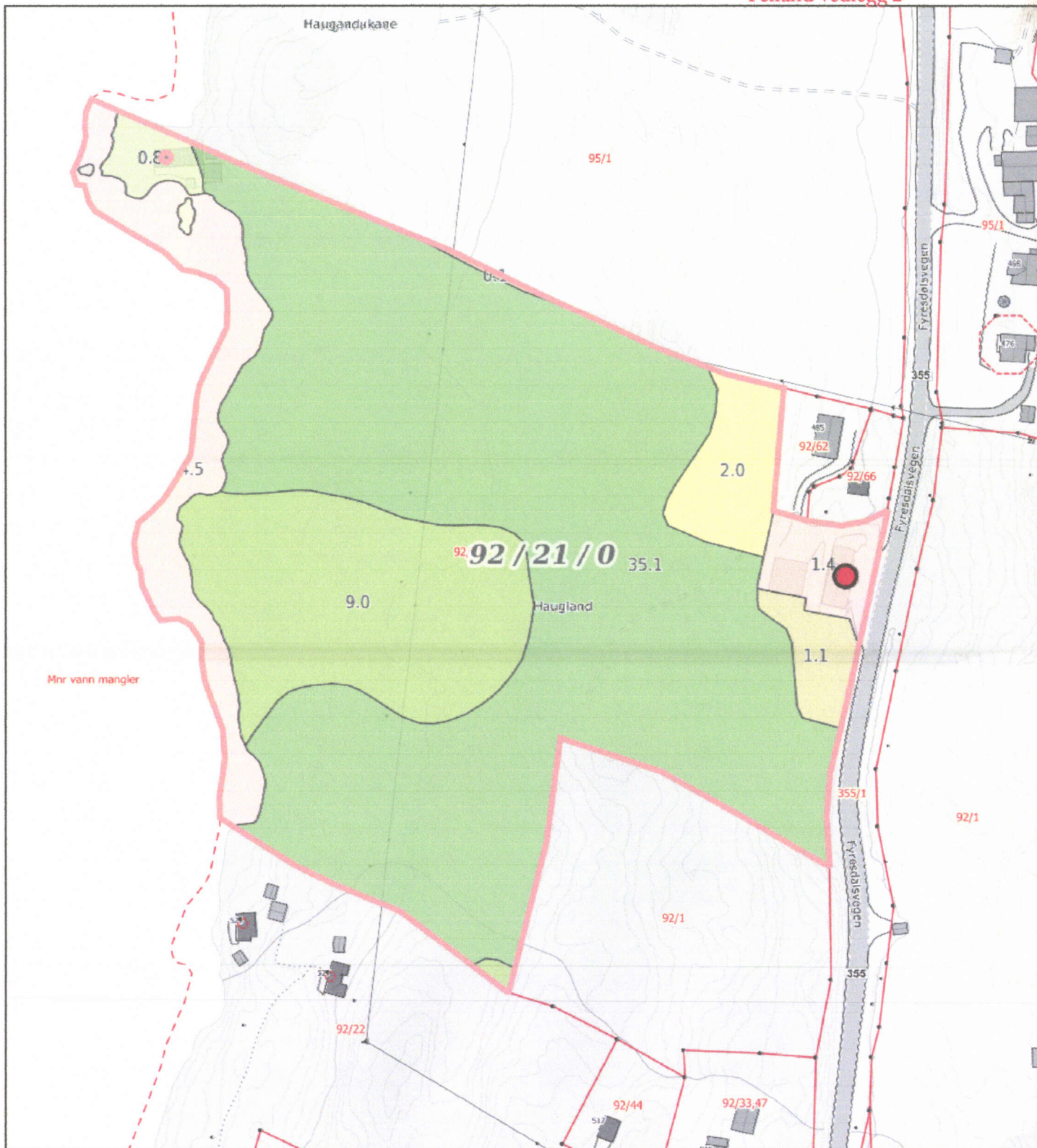












Utskriftsdato: 10.02.2025 11:10

Eiendomsdata verifisert: 10.02.2025 11:07

GÅRDSKART 4032-92/21/0

Tilknyttede grunneiendommer:
92/21/0



NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	2.1	2.1
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	35.1	
M	Skog av middels bonitet	9.1	
L	Skog av lav bonitet	0.8	45.0
i	Uproduktiv skog	0.1	
1	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	1.1	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	1.2
	Bebygd, samf., vann, bre	5.9	
	Ikke kartlagt	0.0	5.9
	Sum	54.2	54.2

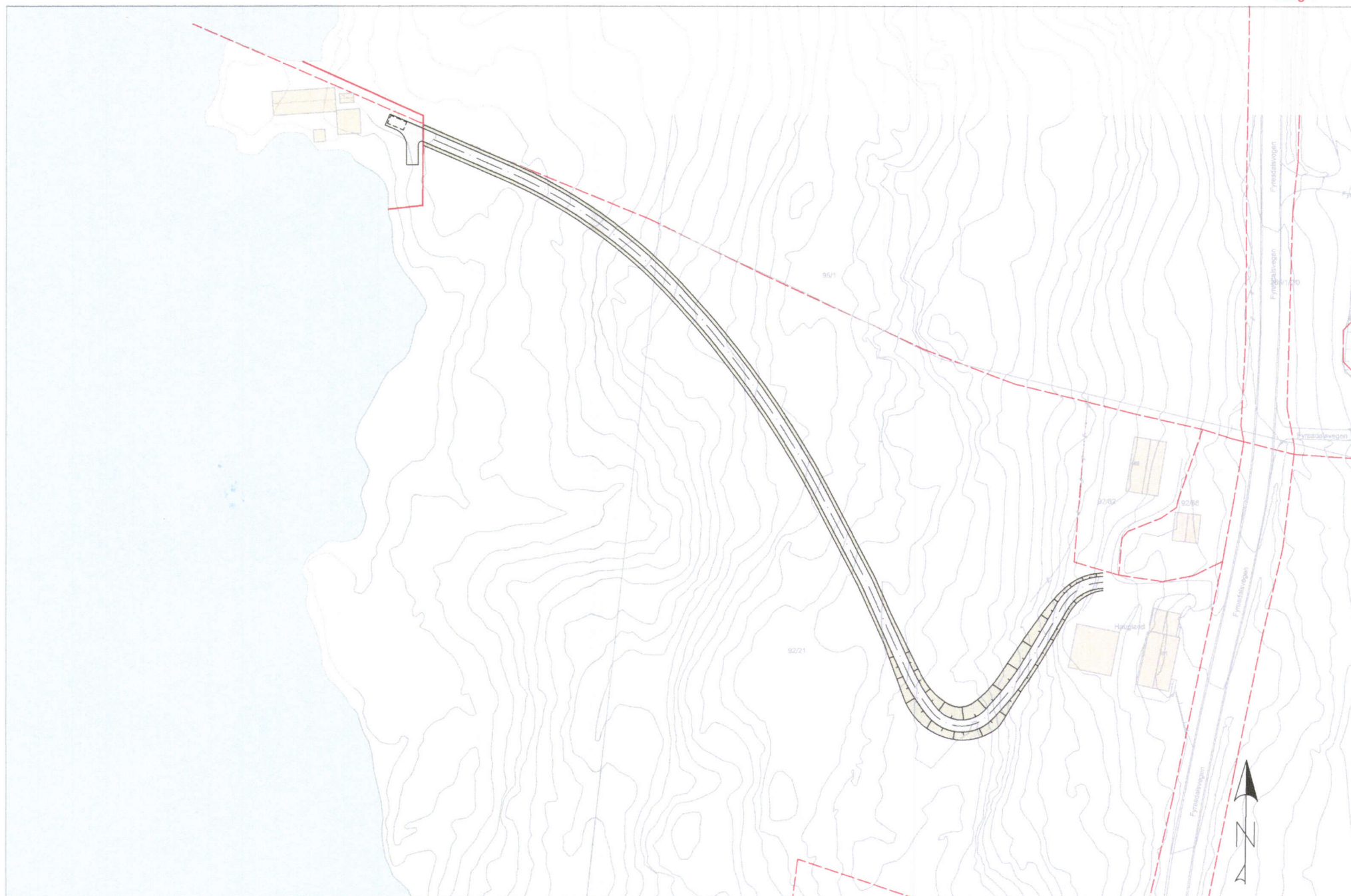
Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

AREALTALL (DEKAR)

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
 □ Eiendomsgrenser
 ● Driftssenterpunkt



Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: Veg Fossum - 92/2 og 92/21

Søker: TELEMARK JORDSKIFTERETT

Altinnreferanse: AR718647901

Eiendom/byggested

Adresse: Fyresdalsvegen 481 , 3870 FYRESDAL

Kommune: Fyresdal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	21	0	0

Adresse: ,

Kommune: Fyresdal

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	2	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Vedlegg 5 - Situasjonsplan med kommentar.pdf
Situasjonsplan	Vedlegg 12 - Søknad_detalj.pdf
Situasjonsplan	Vedlegg 13 - Søknad oversikt.pdf
Situasjonsplan	Vedlegg 14 situasjonsplan med biloppstilling og snuplass - oversikt.pdf
Situasjonsplan	Vedlegg 15 situasjonsplan med biloppstilling og snuplass - detalj.pdf
Annet	Vedlegg 8 - Gardskart.pdf
Følg brev	2026-01-21 Veg Fossum nabovarsel følgjebrev.pdf
TegningEksisterendeFasade	Vedlegg 6 - Illustrasjonaveiendommedbebyggelse.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: Marte Martilla Dybdal

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Foldsævegen 8, 3870 FYRESDAL	92	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:10

Eier/fester av naboeiendom: Ellen Osnes Lervik

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	92	2	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:13

Eier/fester av naboeiendom: Tore Lervik

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	92	2	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:15

Eier/fester av naboeiendom: Tone Therese Rinden

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Fyresdalsvegen 481, 3870 FYRESDAL	92	21	0	0
Fyresdalsvegen 483, 3870 FYRESDAL	92	66	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:18

Eier/fester av naboeiendom: Brigitte Gertraude Rengstorf

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	92	22	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:37

Eier/fester av naboeiendom: Dierk Rengstorf

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	92	22	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:38

Eier/fester av naboeiendom: Magnus Johnny Bøhler

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Fyresdalsvegen 485, 3870 FYRESDAL	92	62	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:41

Eier/fester av naboeiendom: May Britt Bjaaland Festervoll

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Fyresdalsvegen 468, 3870 FYRESDAL	95	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

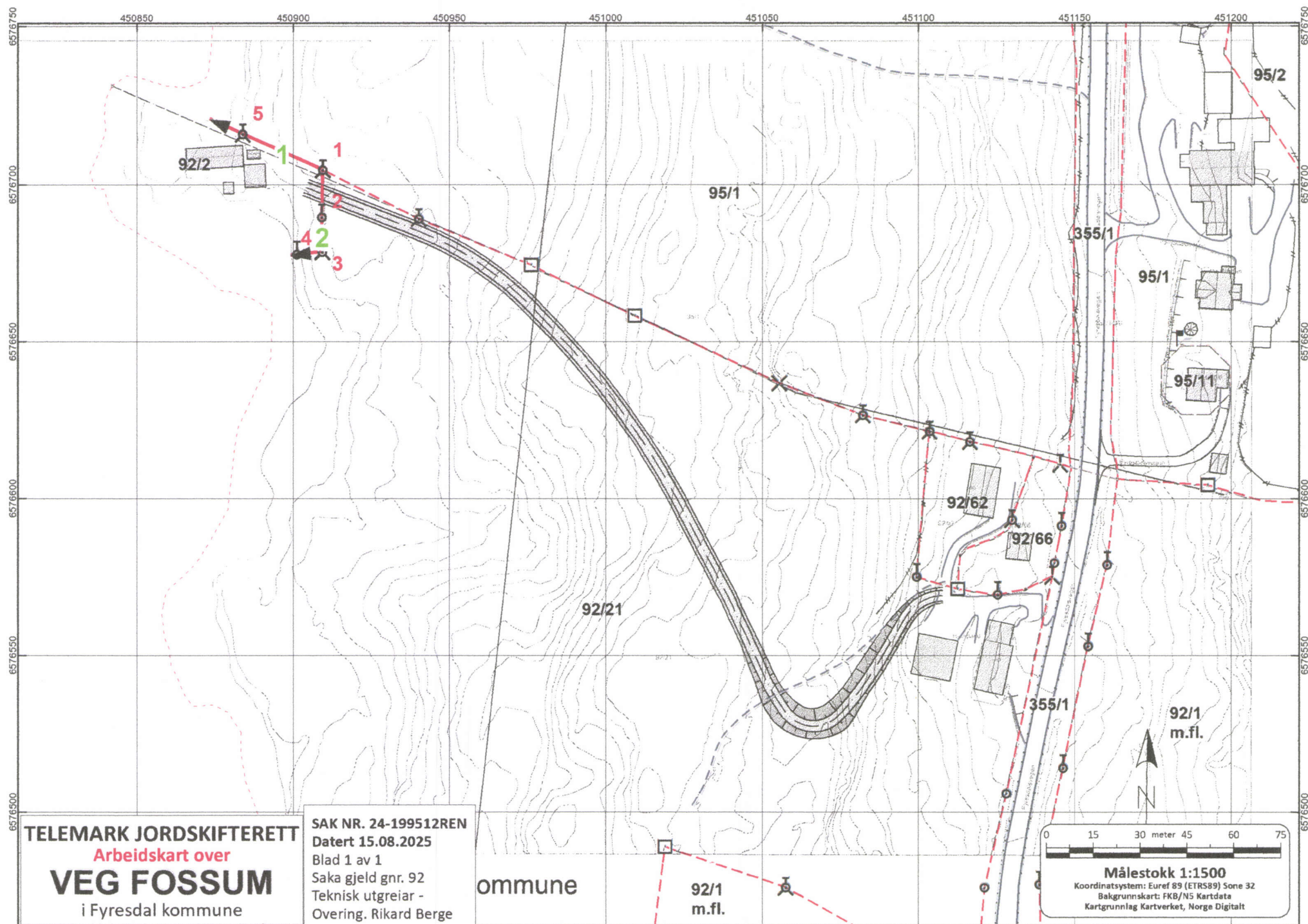
Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:44

Eier/fester av naboeiendom: Telemark Fylkeskommune

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	355	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 21.01.2026 10:05:47



Fyresdal kommune

Klokkarhamaren 6

3870 Fyresdal.

Innspel til grannevarsel gnr92/bnr66 i Fyresdal kommune .

Me Tone og Kjell Sigvart Rinden tillett ikkje att det blir bygd veg ned til hytta til Lervik gnr92/bnr2, på eigendomen gnr92/bnr66,der har ikke Lervik noke vegrett .På gnr92/bnr66 der må han take all jora som gjeng inn til husveggen til gnr92/bnr66 ,då vill heile eigendomen gnr92/66 bli heilt rasera .Det vill også gå utover avkøyrsla frå fylkesveg 355 ,der har nok ikkje Lervik fått dispensasjon frå vegvesnet på utkøyring med tømmerbil uten hengar.Det vill også gå utover vegen som gjeng ned til redskapshuset våres .

Visar då vidar til innspel grannevarsel for gnr92/bnr21.

Med helsing Tone og Kjell Sigvart Rinden.

Tone Rinden, Kjell Sigvart Rinden

Hauggrend 20/2 2026

Fyresdal kommune

Klokkarhamaren 6

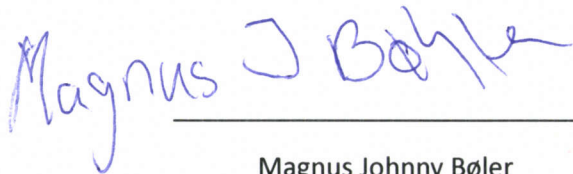
3870 Fyresdal

Innspel til grannevarsel gnr 92 bnr 62 i Fyresdal kommune

Eg, Magnus Johnny Bøhler, vil ikkje at det byggjast veg ned til Skredvatn til hytta til Lervik, gnr 92 bnr 2. Det vil rasere eit fint område. Eg skjønar ikkje kvifor ikkje Lervik kan gå til hytta, slik 10-tusenvis av andre gjer i Noreg. Det er ikkje noko menneskerett å bygge veg til ein fritidsbustad. Det er mykje betre at det på eigedomen til Rinden, gnr 92 bnr 21 er beitedyr, enn at det fine arealet vert øydelagd med ein hytteveg.

Etter det eg forstår, må Lervik òg byggje på min eigedom. Det samtykkjer eg ikkje til.

Hauggrend,  . januar 2026



Magnus Johnny Bøler

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å seie frå om du har merknader eller ikkje. Den som er ansvarleg for byggjeprojektet sender merknadene dine til kommunen saman med byggesøknaden.

DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET

Her er det planar om å byggje, rive eller endre

Prosjektnamn: Veg Fossum - 92/2 og 92/21

Adresse: Fyresdalsvegen 481, 3870 FYRESDAL

Kommune: Fyresdal

Gardsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	21	0	0

Adresse: ,

Kommune: Fyresdal

Gardsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
92	2	0	0

Nabovarselet er motteke av

Eigar/festar av naboeigedom: May Britt Bjaaland Festervoll

Adresse: Fyresdalsvegen 468, 3870 FYRESDAL

Gardsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
95	1	0	0

Svar på nabovarselet (fyllest ut av nabo/gjenbuar):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikkje.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan berre sendast inn éin gong.

☐ Eg har ingen merknader

- ☐ Eg har merknader



Fyresdal kommune
Klokkarhamaren 6
3870 Fyresdal

Hauggrend, 29.

januar 2026

Svar på nabovarsel om å bygge veg ned til Skredvatn for hytta til Lervik

Vi har eit anstrengt forhold til Leirvik. Då han ikkje taklar å få nei. Det begynte med att han tømte doen sin inne på beiti til kyrne. Vidare har vi opplevd utskjelling på telefon då han ikkje fekk køyre boremaskin på den dyrka marka vår, då han ville bore etter vatn. Telefonen var så heftig att eg begynte, og grine Henning måtte ta over og han blei skjelt ut til slutt la Henning på telefonen.

Henning blei utskjelt på då vi høgde skog der nede ved hytta hans og på sto att det hadde vert hogst på hans eigendom noko ikkje var tilfelle.

Eg har tatt ein tur ned til hytta hans, og då såg eg han hadde platting/veranda heilt i strandkanten og sett opp eit stabbur/anneks i Strandkanten. Det annekset han søkte om blei heller ikkje slik som søknaden var, noko han sjølv sto og fortalte om på byggsentre/Skreosen. Når ein ikkje førd i bredda får det bli i høgda.

Der har han og tilrettelagt for Gråvatten som gjeng rett i Skrevatn.

Undring

Dette er eit LNF område, og då eg meiner det må vere varsomhet ved bygging i strandsona. Ved fult vatn gjeng Skrevatn inn til oppsett stabbur/anneks, og platting. Vegen vil stoppe berre nokre få meter frå vatnet.

Om kommunen tillet bygging av hytteveg ned og nærast ut i Skredvatn, så vil det fort kunne bli krav frå 6 andre hytter i same område som vil ha veg til hyttene sine. Det vert mykje



øydelaagd natur og stygt.

Vi brukar jorda til Rinden som beite for våre dyr. Vi skjønar ikkje at kommune vil tillate å byggje ned dyrka mark, for å legge veg til 1 hytte.

PS:.. kommunen har hatt saken før, og då sa fylkesmannen nei til veg. Lervik har fått med seg jordskiftedomar Grane frå jordskifteretten til å bestemme vegval, sjølv om Rinden ikkje vil ha vegen gjennom tunet. Slik bør det ikkje vera, og kommunen må seia nei til hyttevegen til Lervik.

Merknad. Vi er redde som noko om att dette får etterspel frå Leirvik. Skriv dette med erfaring.

May Britt og Henning Festervoll

30/1 2026 May Britt Bj Festervoll
H. Festervoll



Fyresdal kommune

Klokkarhamaren 6

3870 Fyresdal

Innspel til grannevarsel gnr92/bnr21 i Fyresdal kommune.

Me Tone og Kjell Sigvart Rinden samtykker ikkje att det gjeng veg gjennom eigendomen våres ned til hytta til Lervik gnr92/bnr2. Han Vill bygge vegen frå fylkesveg 355 gjennom tunet vårt og ned garasjevegen ,her må han innpå 2.eigendomar gnr92/bnr66 og gnr92/bnr62 som han ikkje har noke vegrett på ,og då vidar ned i skogen våres ,han vill då kåme i komflikt med dyrka mark.Me mistar parkeringdplass til traktor ,reidskap og lagring av ved på framsida av reidskapshust og på nedsida av reidskapshuset.Lervik har fått innstilling frå kommunedirektøren 30.11.2022,parkeringdplass til 1.bil med hytta gnr92/bnr2,vegklasse-5for tømmerbil uten hengar ,bør vell og vere snuplass for tømmerbilen og utrykningsbilar.På spørsmål til Lervik om han skal ha fleire bilar ned til hytta gnr92/bnr2,svarar Lervik at han kunne parkere opp over langs vegen,Lervik har ingen rett til å parkere oppover vegen,for det er våres eigendom.Meiningslaust å bygge hytteveg til 1.hytte på urørt tereng ned til Skrevatn og rasere naturen.Det må hoggast mesteparten av skogen våres som ikkje er hogst mogen,skaper store ulemper for vind ,vindfall og kraftlina gjeng tvers gjennom imrådet der Lervik vill bygge veg.Eigendomen våres blir heilt rasera med slike inngrep.

Merk:Visar veg sak frå Lervik ,veg til hytte gnr92/bnr2 ,frå dato 8/9 2011.Frå Fyresdal kommune og fylkesmannen i Telemark.Der fekk Lervik avslag på å bygge veg frå kommunen og fylkesmannen.

Sender tegning (skisse)tenkt veg for hytte Lervik gnr92/bnr2 ,skissa visar att vegen vert avslutta ved reidsskapshuset våres,skissa er sendt frå telemark jordskifterett ved.Anund Grane. *Skisse er ikkje gjort i samråd med grunneigar.*

Med helsing Tone og Kjell Sigvart Rinden.

Hauggrend

Tone Rinden, Kjell Sigvart Rinden
2/2226



Ellen og Tore Lervik
Tiedemannsjordet 54
3727 SKIEN

IKKE MEDHOLD I KLAGE - BYGGING AV VEI - 92/2 - FOSSUM - FYRESDAL KOMMUNE

Det vises til ekspedisjon mottatt fra kommunen den 28.9.2011.

Fylkesmannen stadfester Fyresdal kommunes vedtak om å avslå
dispensasjonssøknad for tillatelse til å bygge vei til gbnr 92/2, F-sak 50/11.
Klagerne Ellen og Tore Lervik gis ikke medhold i sin klage.

Fylkesmannens myndighet

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 1-9, jf. delegasjonsfullmakt i
brev fra Kommunal- og regionaldepartementet den 28.9.09.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, både saksbehandling, lovbruk og skjønn, jf.
forvaltningslovens (fvl) § 34.

Sakens bakgrunn

Saken for Fylkesmannen gjelder klage på Fyresdal kommunes vedtak om å avslå
dispensasjonssøknad for tillatelse til å bygge vei til gbnr 92/2, F-sak 50/11.

Vedtaket er påklaget av Ellen og Tore Lervik.

En rekke av klageanførslene gjelder forhold knyttet til den tinglyste veirett, herunder
forpliktelser som påligger og følger eiendommen ved et eierskifte.

Videre anføres at veien ikke vil "dele eiendommen i to", samt at "ulempen ved trafikk
gjennom tunnel" vil bli beskjedent. Det anføres også at veien ønskes oppført med minst mulig
naturinngrep, og at samarbeid med grunneier er ønskelig. I tillegg foreslås at veien kan
avsluttes 100 m fra hytta, for så å benytte sti den resterende delen frem.

sklagen oppsummeres med at *"de vilkårene som er påpekt i vurderingen i denne saken foreligger ikke"*, slik at dispensasjon kan innvilges.

Formannskapet i Vresdal kommune behandlet klagen den 8.9.2011, og fattet enstemmig vedtak om å ikke ta den følge.

Fylkesmannen går ikke nærmere inn på de faktiske forhold, da disse forutsetter kjent av partene. For ørig henvises det til sakens dokumenter.

Fylkesmannen anser saksforholdene tilstrekkelig oppfylt i henhold til forvaltningslovens § 17.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen har plikt til å legge vekt på hensynet til det lokale selvstøret ved prøving av det frie skjemm, jf. fol. § 34.2 ledd.

Fylkesmannen bemerker innledningvis at utførsler knyttet til eksistens og innhold av den manglste verrett er av privatrettslig karakter. Disse faller utenfor en klagesak etter plan- og bygningssloven, og må eventuelt løses mellom partene eller ved hjelp av domstolsapparatet.

Fylkesmannen presiserer derfor at vi ikke har tatt stilling til gyldigheten og innholdet av den manglste verrett.

Det rettslige problemstillingen i denne klagesaken er om vilkårene for å innvilge dispensasjon som omrødet er oppfylt.

I en slik omg, og dispensasjon må det vurderes om vilkårene i plan- og bygningssloven § 19-2 er oppfylt. Etter denne kan dispensasjon ikke gis når *"hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet i lovens normalsbestemmelser, blir vesentlig truet"*. I tillegg må forholdene ved en dispensasjon være klart større enn ulovene eller en samlet vurdering."

Fiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål, og det omsøkte tilrøket er dermed i henger av en dispensasjon fra arealformålet.

Fylkesmannen understøker at ingen har krav på å få dispensasjon til tross selv om vilkårene i 19-2 skulle være oppfylt. En kommune står fritt til å avgjøre om dispensasjonen innvilges eller ikke, jf. ordlyden "kan" i pbl § 19-2.

Fylkesmannen bemerker at det ikke skal være en kumulativ sak å få dispensasjon fra en kommuneplan. En kommuneplan er et viktig styringsrødskap som skaper berettigede forventninger hos kommune, innbyggerne og andre som ønsker å foreta disposisjoner av ulik karakter. Planen har sin bakgrunn i en omfattende demokratisk beslutningsprosess, og dispensasjonsinstansbøtet må ikke bidra til å undergrave dette.

Etter fylkesmannens mening har kommunen foretatt en dispensasjonsvurdering i samsvar med gjeldende lovverk, herunder lagt vekt på at tilrøket er i strid med gjeldende arealbel og at personlige forhold som alder og helse skal normalt ikke tillegges nevneverdig vekt. Kommunen understøker også viktigheten av å følge opp formålene i den til enhver tid gjeldende kommuneplan. Fylkesmannen deler kommunens vurderinger, og har ingen ytterligere merknader.

Fylkesmannen har forståelse for klagerens ønske om vel, men etter vår mening vil en dispensasjon medføre at hensynet bak arealformålene i kommuneplanen blir vesentlig truet.

vedtægten. Klageren påstår endvidere, at byrådet ikke har bestemmelsen i de bestemmelser, der vedrører
 afviklingen af byggeriet, og at byrådet har besluttet at afvikle byggeriet i henhold til byrådets vedtægter, og
 at byrådet har besluttet at afvikle byggeriet i henhold til byrådets vedtægter, og at byrådet har besluttet at afvikle
 byggeriet i henhold til byrådets vedtægter.

Klageren påstår endvidere, at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den
 pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Byrådet har ingen strengere bestemmelser.

Vedtak

Byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Klageren påstår endvidere, at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Mødebet.

Klageren påstår endvidere, at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Klageren påstår endvidere, at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

Byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri, og at byrådet har besluttet at kræve til disposition af den pågældende byggeri.

92/9) Vedlegg 2 8/9 - 2011 11/10 55
Ellen og Tore Lervik
Tiedemannsjordet 54
3727 SKIEN

Fyresdal kommune
3870 FYRESDAL

Skien, 17.07.2011

KLAGE PÅ VEDTAKET OM AVSLAG PÅ TILLATELSE TIL Å BYGGE VEI TIL GBNR 92/2

Vi klager på vedtaket i formannskapet 16.06.2011 som vi har blitt informert om i brev fra Fyresdal kommune datert 06.07.2011.

Vår opprinnelige søknad var datert 15.04.2011 og ble journalført i kommunen 03.05.2011. Har saksbehandlingen vært i samsvar med forvaltningslovens § 11a?

Begrunnelse for anken:

Det er med forbauselse at vi registrerer rådmannens vurdering og vektlegging av Tone Therese Rindens innvendinger mot veiprojektet. Tone Therese Rinden overtok faktisk en eiendom hvor vi allerede hadde veirett. Daværende eier av Haugland, gnr/bnr 92/21, fikk kompensasjon for veiretten som vi nå har, i 1972. Dette er tinglyst. Vi betalte også ekstra for veiretten da vi overtok hytta. En hytte med veirett har en helt annen verdi enn en hytte uten.

Tone Therese Rinden kan derfor ikke gå tilbake på avtalen om veirett som er tinglyst og som tidligere eier har fått kompensasjon for. Da må hun i så fall bli enig med oss om å omgjøre handelen.

Vi mener at de ulemper Tone Therese Rinden påpeker, er irrelevante siden vi har en tinglyst veirett over hennes eiendom. I tillegg er de ulemper hun mener denne veien vil medføre for henne, svært søkte:

- Vi ønsker primært å legge veien i utkanten av eiendommen – og vil derfor ikke "dele eiendommen i to". I dette området er det også svært lite skog som må hogges pga veien. Veien kan også brukes ved tømmer-/veddrift om ønskelig, uten at vi ha registrert mye av det i dette området.

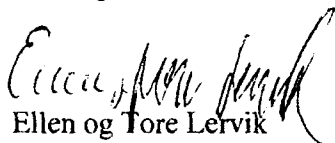
- Det er også pekt på "ulempen ved trafikk gjennom tunet". Vi har i dag i henhold til skjøte, rett til å parkere biler utenfor hennes hus. Det er en rett vi til nå ikke har benyttet oss av, men som det vil bli nødvendig å bruke dersom vi ikke får bygge veien. Når det gjelder trafikk, snakker vi tross alt om en hytte som brukes i fritiden

Vi ønsker å bygge en enkel vei med minst mulig naturinngrep. Primært ønsker vi å samarbeide med grunneier og kan ikke forstå at hun kjemper mot dette med alle midler. Grunneier vil ikke bli påført ulemper dersom hun samarbeider om projektet. Dersom vi ikke får bygge veien helt fram til hytta siden den ligger i LNF-område, kan vi godta at veien avsluttes 100 m fra hytta og så benytte en sti videre.

✓

Vår konklusjon er derfor at de ulemper som er påpekt i vurderingen i denne saken, ikke foreligger . Kommunen kan derfor dispensere etter pbl §19-2 og la oss bygge vei ned mot Fossum, gnr/bnr 92/2. Om nødvendig kan veien avsluttes 100 m fra Skredvatnet.

Vennlig hilsen


Ellen og Tore Lervik



Fyresdal kommune
Sektor for plan og teknikk

Vedlegg 3

Tone Thererese Rinden
Hauggrend
3870 FYRESDAL

Melding om vedtak

Dykkar ref:

Vår ref
2011/655-8

Saksbeh:

Einar Mikkelsen, 35067132
einar.mikkelsen@fyresdal.kommune.no

Arkivkode:
L12

Dato:
20.09.2011

Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplan for å bygge veg, gbnr 92/2

Syner til vedlagte særutskrift/vedtak. Då klaga ikkje fekk medhald vert saka no sendt over til Fylkesmannen i Telemark for endeleg vedtak. Fylkesmannen vil sende ut brev om forventa sakshandsamingstid.

Med helsing

Einar Mikkelsen
Einar Mikkelsen
Senioringeniør



Fyresdal kommune

Arkiv: L12
 Saksmappe: 2011/655-7
 Saksbeh.: Einar Mikkelsen
 Dato: 01.09.2011

Saksframlegg

Klage på vedtak om dispensasjon frå kommuneplan for å bygge veg, gbnr 92/2

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet	56/11	08.09.2011

Endeleg vedtaksrett i saka har: Formannskapet

Dokument i saka: Søknad frå Ellen og Tore Lervik
 Brev frå Tone Therese Rinden

Vedlegg: Klage på vedtak
 Brev Tone Therese Rinden

Bakgrunn for saka: I F-sak 50/11 fekk Ellen og Tore Lervik, eigarar av fritidseigedomen Fossum gnr/bnr 92/2, avslag på dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for å bygge bygge veg over Haugland, gnr/bnr 92/21 og fram til hytta. Dei klagar no på dette vedtaket og ber om å få bygge vegen.

Vurdering:

Spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2011 - 2014/bevisst oppfylging av kommuneplanen sin arealdel i dagleg sakshandsaming.

Lervik seier i sin klage at dei er forbausa over rådmannen sin vurdering og vektlegging av Tone Therese Rinden sine innvendingar mot prosjektet. Dei peiker på at dei har betalt for og fått tinglyst vegrett til hytta og at Rinden ikkje kan gå tilbake på denne avtalen.

Dei ser ikkje at dei ulempene som Rinden peiker på er relevante då dei har ein tinglyst vegrett. Det primære ynsket er å legge vegen i utkanten av eigedomen der den ikkje vil dele eigedomen i to. Her er det lite skog som må hoggast pga vegen, vegen kan og brukast ved tømmer/veddrift om det er ynskjeleg. Når det gjeld ulempe ved trafikk gjennom tunet peiker dei på at dei har rett til å parkere utanfor huset, noko dei ikkje har nytta seg av samt at det her berre er tale om ei fritidshytte med begrensa bruk. Dei konkluderer med at det ikkje ligg føre ulemper i denne saka. Lervik kan godta at vegen blir avslutta 100m frå Skredvatn for så å nytte sti vidare.

Tone Therese Rinden har i eit brev kome med supplerande opplysningar der ho på nytt peiker på dei ulemper ho meiner vegen vil påføre ho. Ho seier og at avkøyringa frå hovudvegen og eit stykke ned i bakken ligg på gamle gnr/bnr 92/9 som ho fekk heimel til i 2004 og her meiner ho Lervik ikkje har rettar.

Det er i klaga til Lervik og i det supplerande brevet frå Rinden mykje fokus på den tinglyste vegretten og andre privatrettslege tilhøve. Som saksutgreiinga i påklaga sak syner, sjølv om dei har tinglyst vegrett må det i tillegg gjevast dispensasjon i LNF-område før veg kan byggast. Bygging av veg er eit søknadspliktig tiltak etter pbl 1-6 og pbl 20-1 pkt l. Der det ikkje er sett krav til reguleringsplan skal kommuneplanen sin arealdel fylgjas ved søknad om tiltak. Slike tiltak må ikkje være i strid med arealbruk eller føresegnar gitt i kommuneplanen sin arealdel, jf pbl §11-6. I dette høvet ligg eigedomane i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel, det kan her ikkje gjevast løyve til anna tiltak enn dei som er knytt til stadbunden næring. Då denne vegen det er søkt om ikkje kan seiast å gå inn under stadbunden næring må det vurderast om det kan gjevast dispensasjon etter pbl kapittel 19. Etter §19-2 skal dispensasjon ikkje gjevast om omsyna bak planen vert sett vesentleg til sides. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempe etter ein samla vurdering.

Rådmannen kan ikkje sjå at det har kome inn vesentleg nye moment i saka og vil rå til at formannskapet held fast på tidlegare vedtak.

Konklusjon:

Rådmannen kan ikkje sjå at det i dette høvet er overvekt av fordelar framfor ulemper ved ein dispensasjon etter pbl §19-2 og vil rå til å halde fast på tidligare vedtak om avslag.

Innstilling frå rådmannen:

1. Klage på vedtak i f-sak 50/11 vert avvist.
2. Saka vert oversendt Fylkesmannen i Telemark som klageinnstans

Handsaming i Formannskapet - 08.09.2011

Samrøystes i samsvar med innstillinga til rådmannen.

Vedtak i Formannskapet - 08.09.2011

1. Klage på vedtak i f-sak 50/11 vert avvist.
2. Saka vert oversendt Fylkesmannen i Telemark som klageinnstans

Ketil O. Kiland	
rådmann	Einar Mikkelsen
	Senioringeniør

**Advokatfirma
FELLAND**

Telemark jordskifterett
Postboks 2856
3702 Skien

Advokat Olav Felland (H)
og jordskifte kandidat
Advokat Vetli Felland og
Master økonomi og admin.
Kontorsjef Randi J. Felland
Tlf. 350 77677
(H) = Møterett for Høgsterett

15. desember 2025

Tvungen bygging av hytteveg i urørt terreng ned til Skredvatn, gjennom tunet til Rinden

1. Innledning

Vi viser til utkast til søknad fra jordskifteretten fra 28. november 2025. Grunneier ønsker ikke hyttevegen til Lervik. En 300 meter lang veg i strandsonen til Skredvatn for at en hytteeier skal kunne kjøre til hyttedøra er meningsløs.

2. Vegen vil gå over gnr 92 bnr 62 og bnr 66. Det krever ekspropriasjon

I jordskifteretten sitt utkast til søknad legges det til grunn hytteeier Lervik sine plantegninger. Plantegningene er ufullstendige. Tegningene viser ikke starten av vegen fra fylkesvegen. I jordskifteretten sitt utkast til søknad, heter det på side 2:

3. Eigedomane det gjeld

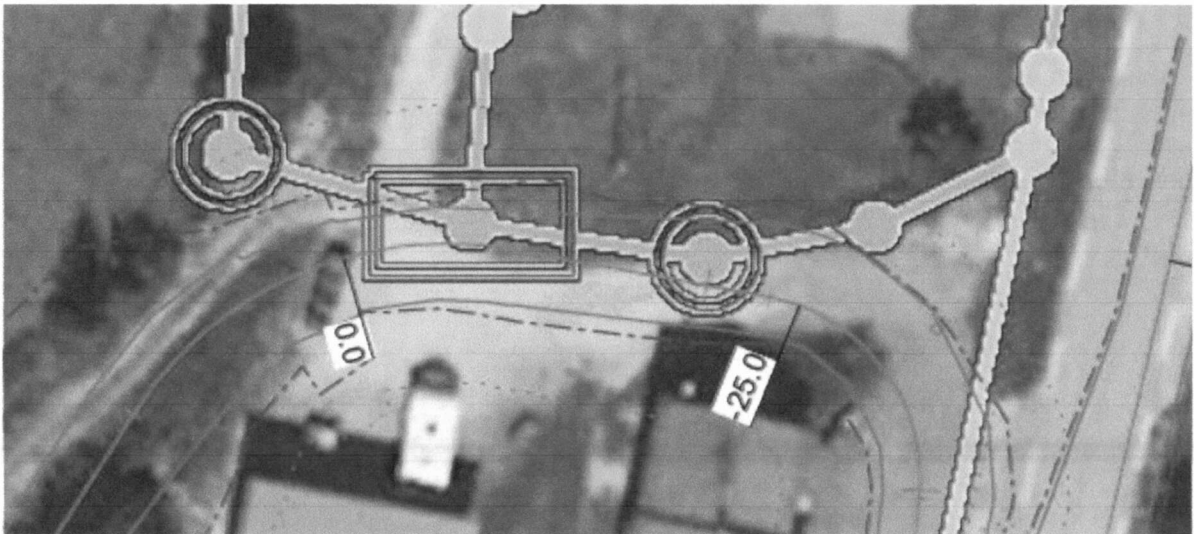
Planlagd vegtrasé gjeng over gnr/bnr 92/21. Vegen endar på gnr/bnr 92/2. Sjå vedlagde kart.

Det søknaden ikke viser, er at vegen også må gå over gnr 92 bnr 62 og bnr 66. Dette kommer fram av vedlegg 12.5:



Lervik sin situasjonsplan for vegbyggiggen starter først ved redskapshuset til Rinden. Lervik har trolig valgt å ikke tegne inn vegen helt til fylkesvegen, nettopp fordi de også så at vegen da ville gå over to naboer som ikke er parter i jordskiftesaken.

Rinden har fått vegplanlegger Bergland til å tegne og profilere hyttevegen til Lervik, se vedlegg 1. På side 8 i dokumentet fra Bergland ligger det et kart:



Lilla strek er eiendomsgrensen for bnr 62 og bnr 66. Blå strek på kartet viser hvor vegens ytterpunkt er. Kartet viser at vegen må gå også over bnr 62 og bnr 66. I tillegg må det legges inn anleggsbelte under byggeperioden.

Jordskifteretten kan ikke søke om å bygge veg på de to eiendommene bnr 62 og bnr 66, som ikke er part i jordskiftesaken. Dette følger jordskifteloven § 6-9 om saklig og geografisk avgrensing. Det samme følger etter tvisteloven § 1-3. Det vil være alvorlige brudd på kontradiksjon, om jordskifteretten i det hele tatt sender søknad til kommunen om å hyttevegen til Lervik inn på to eiendommer som ikke er part i saken.

Lervik har ikke vegrett på gnr 92 bnr 62 eller bnr 66. Eierne av gnr 92 bnr 62 (Böhler), har uttalt følgende, se utkast til søknad vedlegg 12.10:

Es Magnus Johann Böhler, gnr. ikke
samtidig med veg som hører mi (92/62)
komme og ikke veg i det hele tatt,
med det hytte 92/2.

Hytteieier Lervik har heller ikke vegrett på gnr 92 bnr 66.

Fyresdal kommune sitt vedtak fra 30. november 2022, gjelder bare dispensasjon fra LNF området på gnr 92 bnr 21. Det er ikke gitt dispensasjon for bnr 62 eller bnr 66. Det er for øvrig Rinden som også eier bnr 66. Søknaden er mangelfull og kan ikke sendes eller behandles hos kommunen.

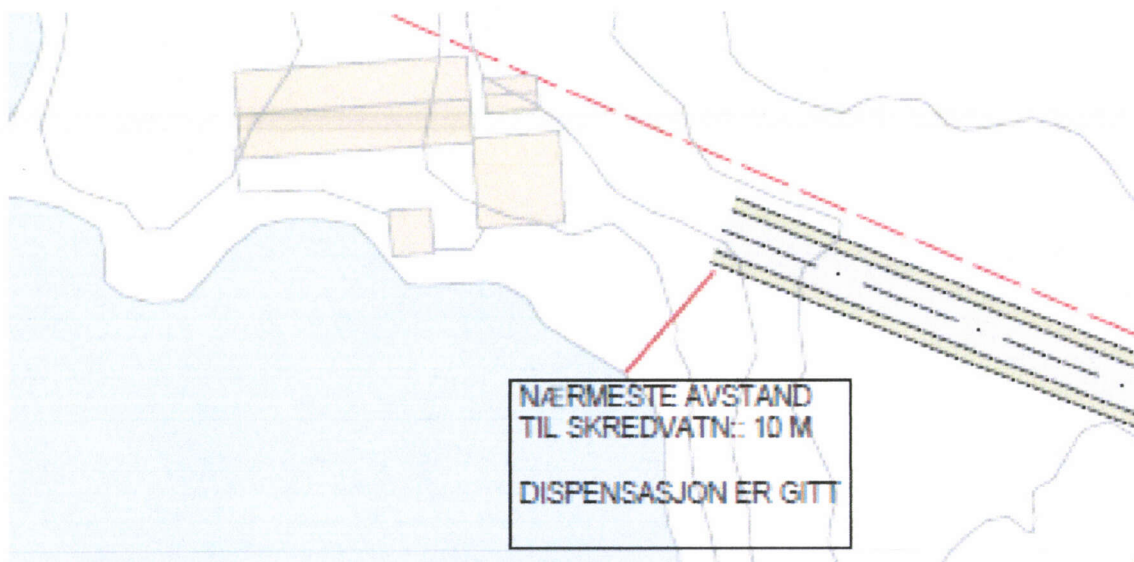
3. Mangler søknad om snuplasser

Snuplass på Lervik sin hytteeiendom bnr 2

I utkast til søknad fra jordskifteretten heter det på side 3 heter ca. midt på siden:

Etter synfaring på staden i rettsmotet den 11.06.2025 gjekk det fram at det er mogleg for gnr/bnr 92/2 å etablere snuplass for bil på eigen eigedom.

Det er ikke tegnet inn snuplass inne på hytteeiendommen til Lervik, se vedlegg 12.5:



Det er viktig at snuplass inne på Lervik sin hytteeiendom også tegnes inn og at det søkes om det. Først når kommunen/statsforvalteren ser snuplassen inne på hyttetomten til Lervik, ser vi omfanget av terrenginngrep i umiddelbar nærhet til Skredvatn.

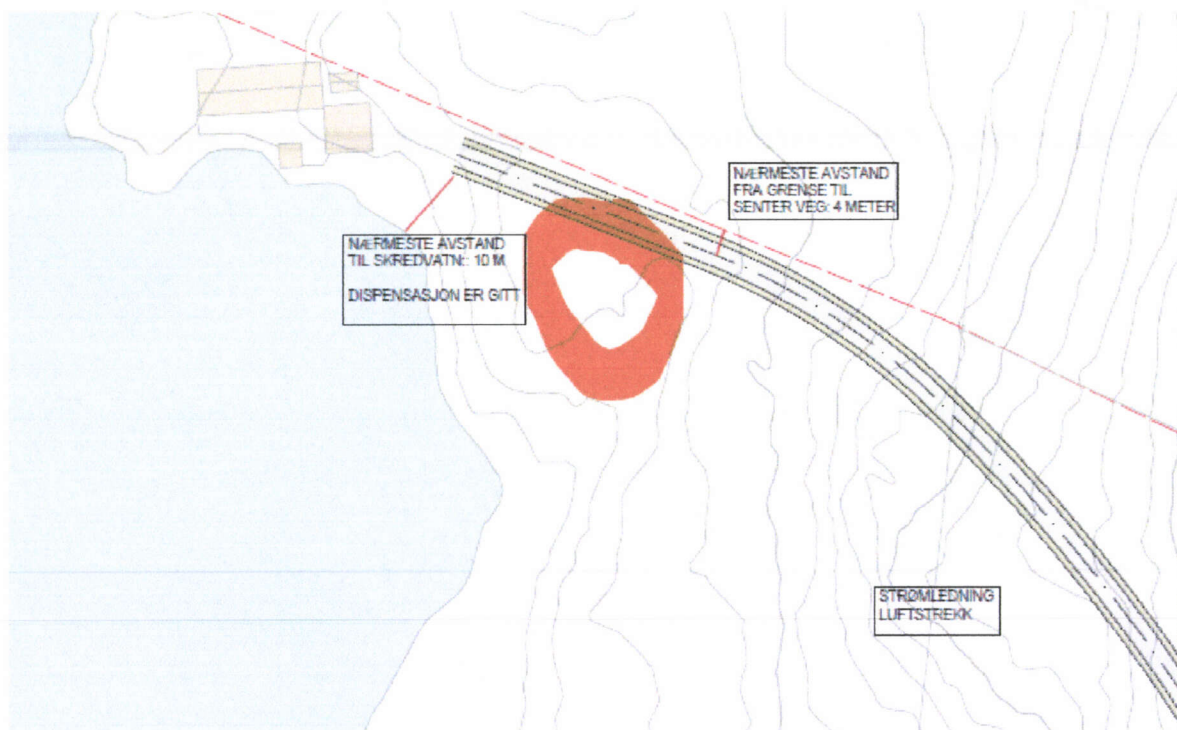
Snuplass også for Rinden

Vegplanlegger Bergland kommenterer følgende om snuplass for tømmerbil på side 3:

Vedlagt «Sit.plan2» viser senterlinje planlagt veg uten tilknytning til F355 eller snuplass tilpasset vegklasse 5. Etter Utvalssak 51/22, Hovudutval for plan og miljø 30.11.2022 skal «Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 - Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.»

Så lenge dette ikke er vist på vedlagt «Sit.plan2» ser en ikke at vilkårene i vedtaket er oppfylt.

Søknaden må inneholde også søknad med inntegning av snuplass for tømmerbil. Vi har skissert inn hvor en eventuell tømmerbil snuplass kunne bli lagt, med primitiv oransje ring.



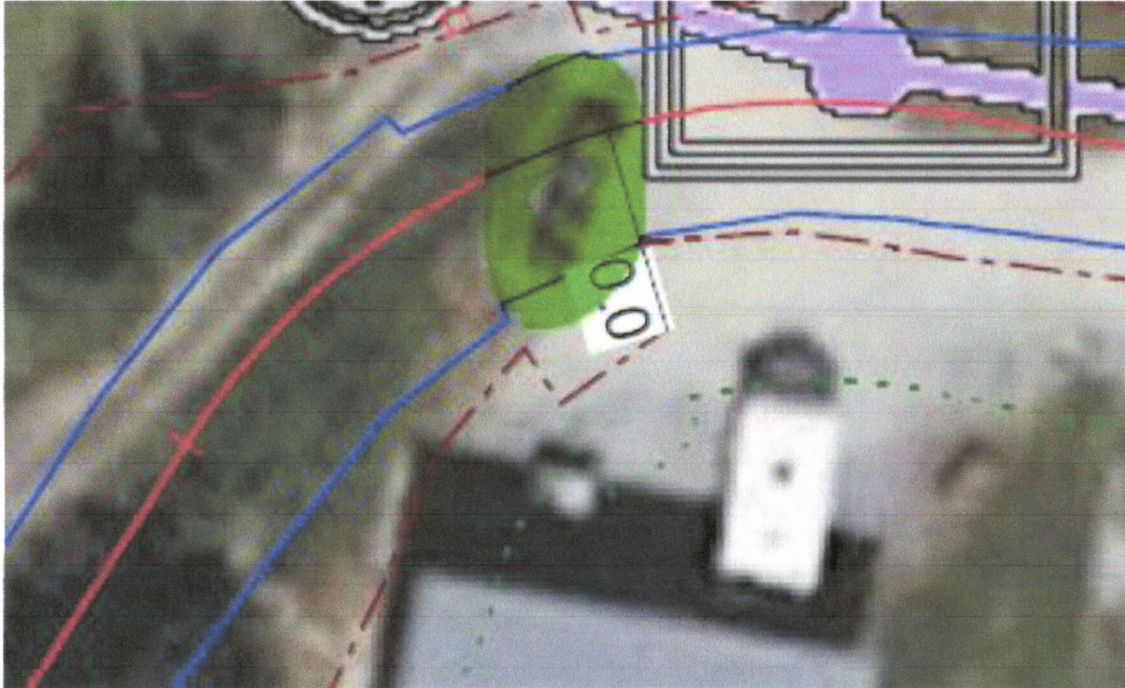
Rinden ønsker ikke vegen til Lervik, men det er viktig for å få fram innvirkningen på miljø, og visuell påvirkning på landskapet mot Skredvatn. Kommunen har stilt følgende vilkår:

- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.

Manglende inntegning av snuplass gjør at søknaden er mangelfull og ikke kan behandles.

4. Rinden mister vedplass mv. utenfor redskapsbygg

Det er ikke nevnt i utkastet til søknad fra jordskifteretten, men Rinden mister vedplassen sin. Dette går tydelig fram av side 8 av vegplanlegger Bergland sin plan, der det ligger et kart over vegen ved redskapsbygget til Rinden:



Det som er grønn sirkel er lager/vedplass for Rinden. Som det går fram av kartet, vil Rinden miste dette området til vegen. Vegen ligger mellom de to blå strekene og må være fri for hindringer, slik at Lervik kan kjøre til hyttedøra. I vurderingen fra Bergland heter det på side 3:

Lagringsareal samt parkeringsareal ved verkstedbygg:

- lagrings/parkeringsareal foran verkstedbygg reduseres betydelig
- utvidelsesmulighet av eksisterende bygg forhindres

Søknaden er i strid med jordskifteloven § 3-18. Rinden lider tap, hvis de blir påtvunget en veg som fratar de lagrings- og vedplass foran redskapshuset mv.

5. Hyttevegen til Lervik vil føre til at all skogen trolig må hugges ned mot vatnet
I rapporten fra Bergland heter det øverst på side 4:

Skogrydding:

Kravet til skogrydding i vegklasse 5 er i henhold til gjeldende vegnormal minimum 15 m horisontalt målt og 3 m fra grøftekant, skjæringstopp eller fyllingsfot.

Skogtilstanden i dag er høyt oppkvistet, tett bestokket blandingsskog av gran/furu i hogstklasse 4.

Når bestandet åpnes mot farlig vindretning vil det medføre kantskader i form av pågående stormfelling og derav økonomisk tap. Risiko for skader på kraftlinje forverrer situasjonen og skogfaglig sett vil en anbefale at hele bestandet avvirkes i forbindelse med hogst av veglinje.

Skogen er ikke hogstmoden. Rinden ønsker heller ikke at skogen skal hugges. Det vil gjøre at uteplassene ved huset blir mye mer vindutsatt, og at trivselen for Rinden blir redusert. Dette er i strid med jordskifteloven § 3-18.

6. Vedtaket fra kommunen fra 30. november 2022 er bortfalt

I plan og bygningsloven § 19-1 siste setning, heter det:

«Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.»

Kommunen skulle sendt dispensasjonssøknaden fra Lervik til høring hos statsforvalteren, da de fattet sitt vedtak 30. november 2022. I denne saken er det to grunner til at statsforvalteren skulle hatt saken til forhåndsuttalelse:

- For det første avviste statsforvalteren i 2012 at Lervik fikk bygge veg, se vedtaket fra Fylkesmannen i Telemark fra 5. juli 2012, se vedlegg til jordskifte søknaden 12.3. Statsforvalteren/Fylkesmannen i Telemark alt har vært negative til vegbygging for fritidsbolig ned til Skredvatn.
- For det andre så er det særskilt vist til «forbudet i § 1-8» i § 19-1. § 1-8 er det generelle forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag. Vegbyggingen er i 100 meters beltet fra Skredvatn, og det skal der tas særlig hensyn til «natur- og kulturmiljø...landskap» mv. Denne dispensasjonen er således i kjerneområdet til når statsforvalteren skulle hatt dispensasjonssøknader til forhåndsuttalelse.

Det er feil forutsetning fra jordskifteretten, når de skriver at det ikke må bygges ned dyrket mark. Etter det vi har fått opplyst kreves det politisk behandling av nedbygging av dyrket mark i Fyresdal kommune.

8. Vegtraseen som Bergland har tegnet er for smal – reguleringsplan?

I Bergland sitt notat heter det blant annet på side 3:

Vegnormalen anbefaler at: «Nye veier som bygges opp av løsmasser bør etableres med 0,5 m ekstra veggbredde».
Dette er ikke tatt hensyn til i prosjekteringen.

Vi gjør oppmerksom på at det 1. januar 2026 trer i kraft nye Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse. På side 11 i de nye normalene heter det:

*Unntak og avvik fra kravene skal normalt ikke forekomme. Veinormalen skiller mellom absolutter som *min*, *maks*, *maksimum* (*maks*) og *minimum* (*min*) og anbefalinger som *for*, *kan*, *eventuelt* og *og*. Skogbruksmyndigheten kan behandle søknad om avvik iht. forvaltningslovens bestemmelser. Videre er skogbruksmyndigheten ansvarlig for eventuell sluttgodkjenning av arbeid som krever avvik fra *Normaler for landbruksveier*.*

Vi kan ikke se at det er grunnlag for å gjøre veggbredden mindre. Det er det heller ikke søkt om i utkastet til søknad fra jordskifteretten. Vi viser ellers til normalene side 11 punkt 1.1, der det blant annet heter:

«Veier som har mindre enn 50 % samlet landbruksnytte omfattes ikke av landbruksvei-forskriften, og må omsøkes etter plan- og bygningslovens bestemmelser.»

Plan- og bygningsloven § 12-1 tredje ledd fastsetter:

«For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.»

En 300 meters lang hytteveg helt ned til strandkanten på Skredvatn er større bygge og anleggstiltak, som krever reguleringsplan. Jordskifteretten skriver i sitt utkast til søknad punkt 9: «Det er ikke utført miljøkartlegging.» I en reguleringsplan vil miljøkonsekvensene bli synliggjort.

Vetli Felland
advokat



Saksframlegg

Fossum gbnr. 92/2 - Søknad om dispensasjon frå kommunens arealdel

Utval	Utvalssak	Møtedato
Hovudutvalet for plan og miljø	51/22	30.11.2022

Endeleg vedtaksrett i saka har: Hovudutval for plan og miljø

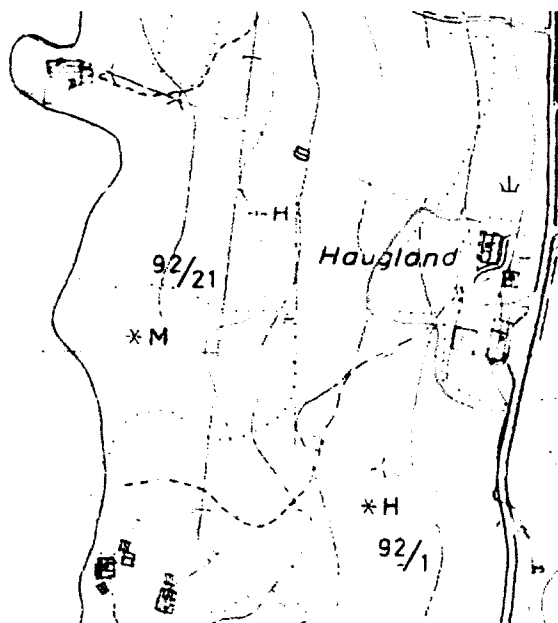
Dokument i saka:

Vedlegg

- 1 SØKNAD OM DISPENSASJON
- 2 Skjøte og vegrett
- 3 Sak 11/655 - saksframlegg
- 4 Svar på søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel

Bakgrunn for saka:

Ellen og Tore Lervik, eigarar av gnr/bnr 92/2, søker om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel, til å byggje veg over gnr/bnr 92/21 frå gnr/bnr 92/9 og ned til hytta. Eigedommen ligg i Hauggrend nede ved Skredvatn og fritidsbustaden ligg ute på ein tange om lag 15m frå vatnet. Dei søkte om det same i 2011 og fikk avslag, men dei stillar seg tvilande til avslaget og søker nå på nytt. Det er tinglyst rett til å byggje veg over Haugland, gnr/bnr 92/21. Sidan den gongen det blei tinglyst ein vegrett har det blitt nokon endringar i eigedomsgrenser. Kartet under visar dei gamle grensene. Grunneigar av gnr/bnr 92/21 påpeikar at dei ikkje har vegrett over det som den gongen var gnr/bnr 92/9 (markera med rødt i kartet under). Grunneigar ynskjer difor ikkje at Ellen og Tore Lervik skal køyre mellom tunet.

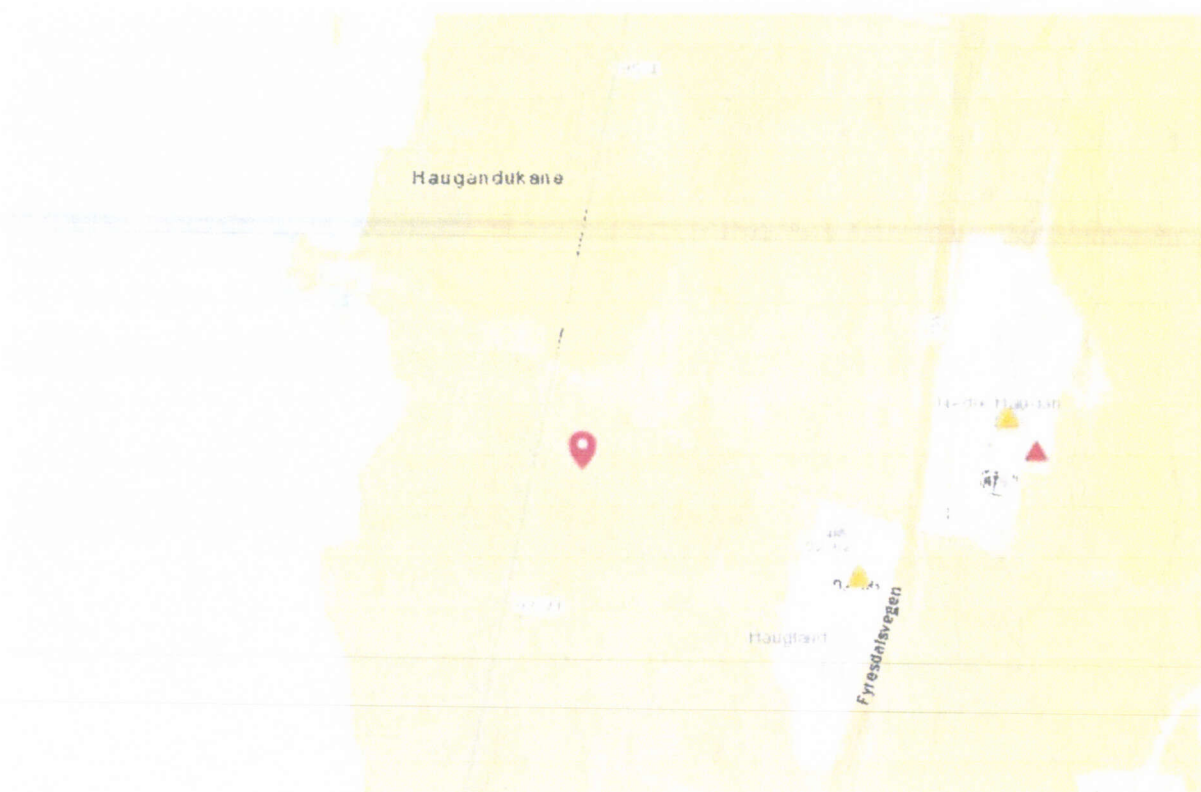


Vurdering:

Spørsmålet/saka er vurdert ut frå følgjande mål i økonomiplanen for 2022 - 2025/ arealforvaltinga i kommunen skal take omsyn til busetjing, næringsliv og naturkvalitetar.

Saka handlar ikkje om spørsmålet om vegrett, men om ein dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til å byggje veg.

Det aktuelle område ligg inne i kommuneplanen sin arealdel som LNF-område. I LNF-områda skal omsynet med landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er her berre tillaten med utbygging knytt til stadbunden næring. Det er då naudsynt å sjå om ein kan dispensere frå planen. Jf. Plan- og bygningslova § 19-2 kan ein ikkje gje dispensasjon dersom omsynet i planen vert vesentleg sett til sides. I tillegg må fordelane vere klart større enn ulempene. Ved dispensasjon skal Statsforvaltaren ha oversendt saker til førehandsuttale, der ein vurderer at saka direkte rører ved Statsforvalteren sine interesser. I dette høvet vil kommunen vurdere at det ikkje er naudsynt med ein slik førehandsuttale. Området ligg utanfor villrein-område og det er heller ikkje noko INON-område. Det er ikkje registrert noko truga artar eller anna biologisk mangfald som ein må take omsyn til. Det er ikkje registrert kulturminner av noko slag i nærleik til det aktuelle område.



Miljøstatus-kart frå miljoatlas.miljodirektoratet.no

Då det aktuelle området er lite brukt av ålmennheita til natur- og friluftsliv, vil det ikkje få store konsekvenser i den samanheng.

Når det gjeld byggjeforbodssona på 100 meter frå Skredvatn, er dette allereie brote ved at fritidsbustaden er bygd. Det er og bygd infrastruktur i område ved at det er satt opp ein høgspeint.

Det er tinglyst ein vegrett til gbnr. 92/2 over gbnr. 92/21. Vegretten dreiar seg om at eigarane av gbnr. 92/2 har rett til å byggje ein veg over eigedomen med gbnr. 92/21, slik den var den gongen det blei tinglyst ein vegrett. Ein tinglyst vegrett kan ikkje grunneigar rå over, men kor vegtraseen skal gå er opp til grunneigar.

Ein slik veg vil klart vere ein fordel for grunneigar ved uttaking av tømmer og drift av eigedomen. Derfor bør vegen byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.

Konklusjon:

Då vegtraseen vil bli liggande i LNF-område vil det og vere naudsynt å dispensere frå kommuneplanen. Kommunen har hatt ein restriktiv line når det gjeld dispensasjonar etter arealdelen i kommuneplanen, dette for ikkje å undergrave planen. Det er sett vilkår for å dispensere etter Pbl § 19. *Dispensasjon kan ikkje gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres frå, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.* I dette høvet kan ein ikkje sjå at omsynet bak kommuneplanen vert sett til sides. Det aktuelle området ligg i eit område der det allereie er bygd ut med infrastruktur, høgspent. Ein veg er og ein fordel for grunneigar ved drift av eigedomen.

Då ein her ikkje kan finne at det er spesielle omsyn som må takast med omsyn til miljø, truga artar, biologisk mangfald, kulturminner eller risiko og sårbarhet finn ein her at fordelane er større enn ulempene og at det her kan dispenserast etter Plan- og bygningslova § 19-2.

Innstilling frå kommunedirektøren:

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2, bli det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg til fritidsbustad, over eigedomen Haugland, gnr/bnr 92/21, slik det er søkt om. Ein ser ikkje at kommuneplanen sin arealdel bli sett vesentleg til sides, i tillegg er fordelane ved å dispensere større enn ulempene.

Dispensasjonen bli gjeve på fylgjande vilkår:

- I høve ålmannheitas ferdsel, skal det ikkje anleggjast meir enn ein biloppstillingsplass nede ved fritidsbustaden.
- Vegen skal ikkje vere til hinder for ålmannheita.
- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar.
- Vegen kan og brukast i samband med drift av eigedomen gbnr. 92/21 Haugland.

Vegtrase må avtalast i samråd med grunneigar

Byggjeløyve må søkast om på ordinært vis.

Gebyr for dispensasjonssaker etter Plan- og bygningslova § 19-2: 1700,-

Behandling i Hovudutvalet for plan og miljø - 30.11.2022

Samrøystes i samsvar med innstillinga frå kommunedirektøren

Vedtak i Hovudutvalet for plan og miljø - 30.11.2022

I medhald av Plan- og bygningslova § 19-2, bli det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for bygging av veg til fritidsbustad, over eigedomen Haugland, gnr/bnr 92/21, slik det er søkt om. Ein ser ikkje at kommuneplanen sin arealdel bli sett vesentleg til sides, i tillegg er fordelane ved å dispensere større enn ulempene.

Dispensasjonen bli gjeve på fylgjande vilkår:

- I høve ålmannheitas ferdsel, skal det ikkje anleggjast meir enn ein biloppstillingsplass nede ved fritidsbustaden.
- Vegen skal ikkje vere til hinder for ålmannheita.
- Vegen skal byggjast etter norm for landbruksvegar, Vegklasse 5 – Sommarbilveg for tømmerbil utan hengar

- Vegen kan og brukast i samband med drift av eigedomen gbnr. 92/21 Haugland.
- * Vegtrase må avtalast i samråd med grunneigar.

Byggjeløyve må søkast om på ordinært vis.

Gebyr for dispensasjonssaker etter Plan- og bygningslova § 19-2: 1700,-

Ulf Pedersen	
kommunedirektør	Kristine Gisholt
	avdelingsingeniør