



Saksframlegg

Arkivsak-dok. KLAG-25/01215-2
Saksbehandler Fredrik Melgaard

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	27.01.2026

25/01215 - 142/2 - Opplandsveien 374 - Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg opprettholder vedtak av 08.09.2025 i sak: BYGG-25/00116. Klagen fra Anders Blom innsendt via Gilje Byggrådgivning 19.12.2025, tas ikke til følge. Saken oversendes Statsforvalteren i Agder for endelig klagebehandling.

Vedlegg

Klage på vedtak avslag for garasje lagerbygg gnr. 142 bnr. 2 Blom Anders med kommentarer
Brev fra Mattilsynet

Dispensation

Tegning nytt snitt

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Ettrinnssøknad

25/00116 - 142/2 - Opplandsveien 374 - Vedtak - Avslag for garasje/lagerbygg - Anders Blom

Det er vedlagt dokumenter som anses betydningsfulle for vurdering av saken. Øvrige dokumenter finnes i sak BYGG-25/00116. Saksbehandler kan kontaktes dersom øvrige dokumenter er ønskelig.

Tiltakshaver: Anders Blom, Opplandsveien 374, 4886 GRIMSTAD

Ansvarlig søker: BELER AS, Myrullvegen 6, 6652 SURNADAL

Klager: Gilje Byggrådgivning på vegne av tiltakshaver, Anders Blom

Sammendrag

Grimstad kommune mottok komplett søknad for oppføring av garasje/lager 07.05.2025. Bygget skal benyttes til lagring av privat båt, gravemaskin, traktor, div utstyr og til oppbevaring av bi-røktning utstyr m. m. BYA for nytt bygg er oppgitt å være 441m² og BRA på 605m² fordelt over 2 etasjer.

Det ble fattet administrativt avslag 08.09.2025. Kommunen mottok klage fra Gilje Byggrådgivning på vegne av Anders Blom 19.12.2025 som har sendt inn vurdering av vedtaket. Det er kommet inn nye momenter i saken via klagen som er gjennomgått og vurdert i klagebehandlingen.

Klagen går i hovedsak ut på at klager vurderer at tiltaket er i tråd med arealformålet avsatt til LNF i kommuneplanen og derfor ikke avheng av dispensasjon. Klagen er mottatt rettidig, og herved fremmes saken for klagebehandling i Teknisk utvalg.

Fakta

Historikk

Eiendommen er i dag bebygd enebolig med BYA på 158,2m² og BRA på 254,6m². Det er også satt opp en garasje med BYA på 57,6m² og BRA 80m². Det ble innvilget tillatelses til oppføring av ekstra garasje i sak 16/16578-14 på 202,4m² i 2017. Denne bygningen ble aldri oppført. Det søkes nå på nytt om en større garasje/lager på samme plass.

Søknaden

Grimstad kommune mottok komplett søknad for oppføring av garasje/lager i tilknytning 07.05.2025. Bygget skal benyttet stil lagring av privat båt, gravemaskin, traktor, div utstyr og til oppbevaring av bi-røktning utstyr m. m.

BYA for nytt bygg er oppgitt å være 441m² og BRA på 605m² fordelt over 2 etasjer med to stykk mesaniner på 87m² hver. Bygget er prosjektert med mønehøyde på 8,305m og gesimshøyde 5,225m. Taket er prosjektert som saltak og med et takfall på 22 grader.

Eiendommen som ønskes bebygd er en mindre landbrukseiendom på ca 45,7dekar. Eiendommen har registret ca 3,5 dekar med dyrket mark og 18 dekar produktiv skog. Bygget plasseres ca 60m fra vannkanten mot Rorevann som er drikkevannskilde for Grimstad og Arendal kommune. Nedslagsfeltet til Rorevann er vist som hensynssone for drikkevannskilde på kommuneplankartet og hele tiltaket ligger innenfor hensynsonen

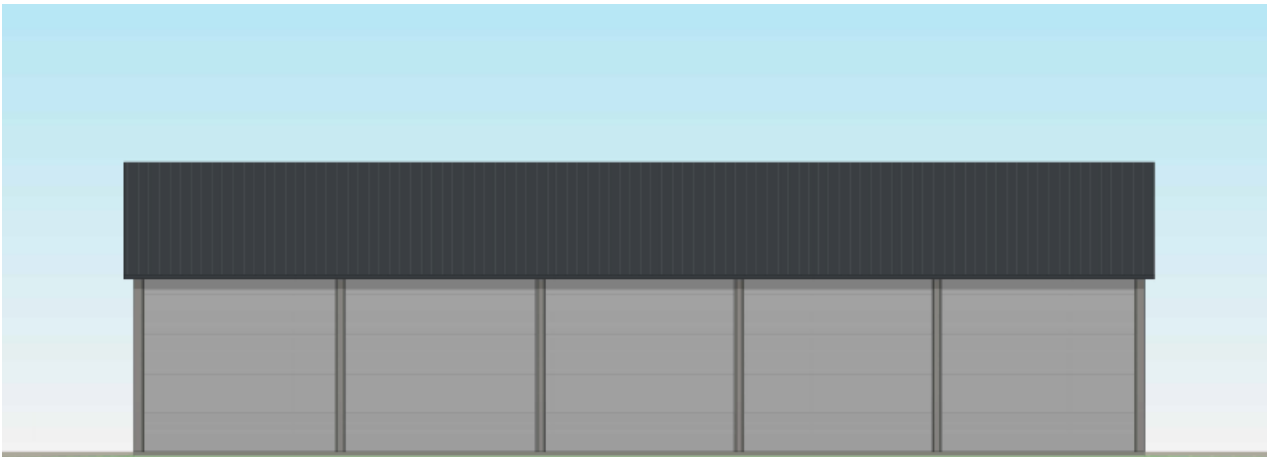
Illustrasjon:



Fasade øst:



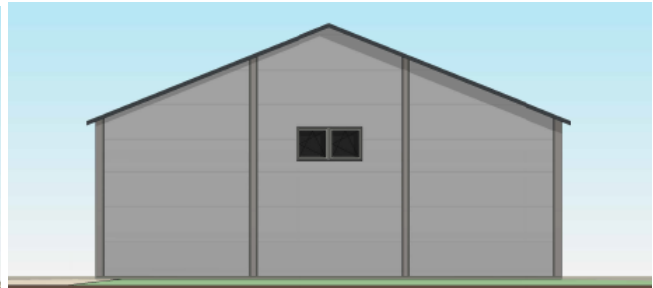
Fasade vest:



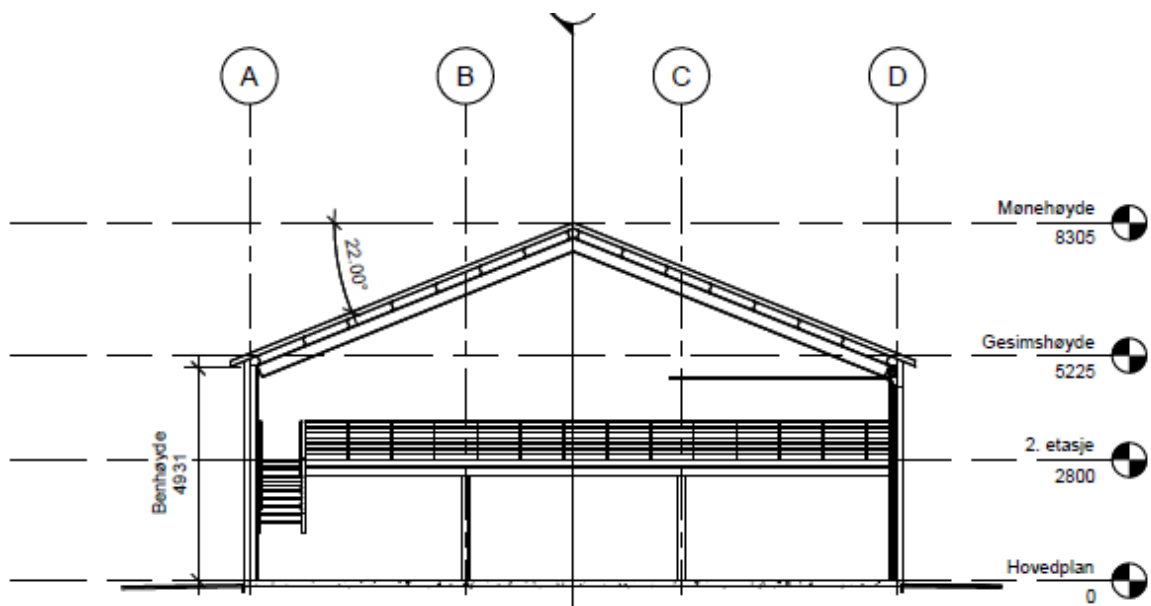
Fasade sør:



Fasade nord:



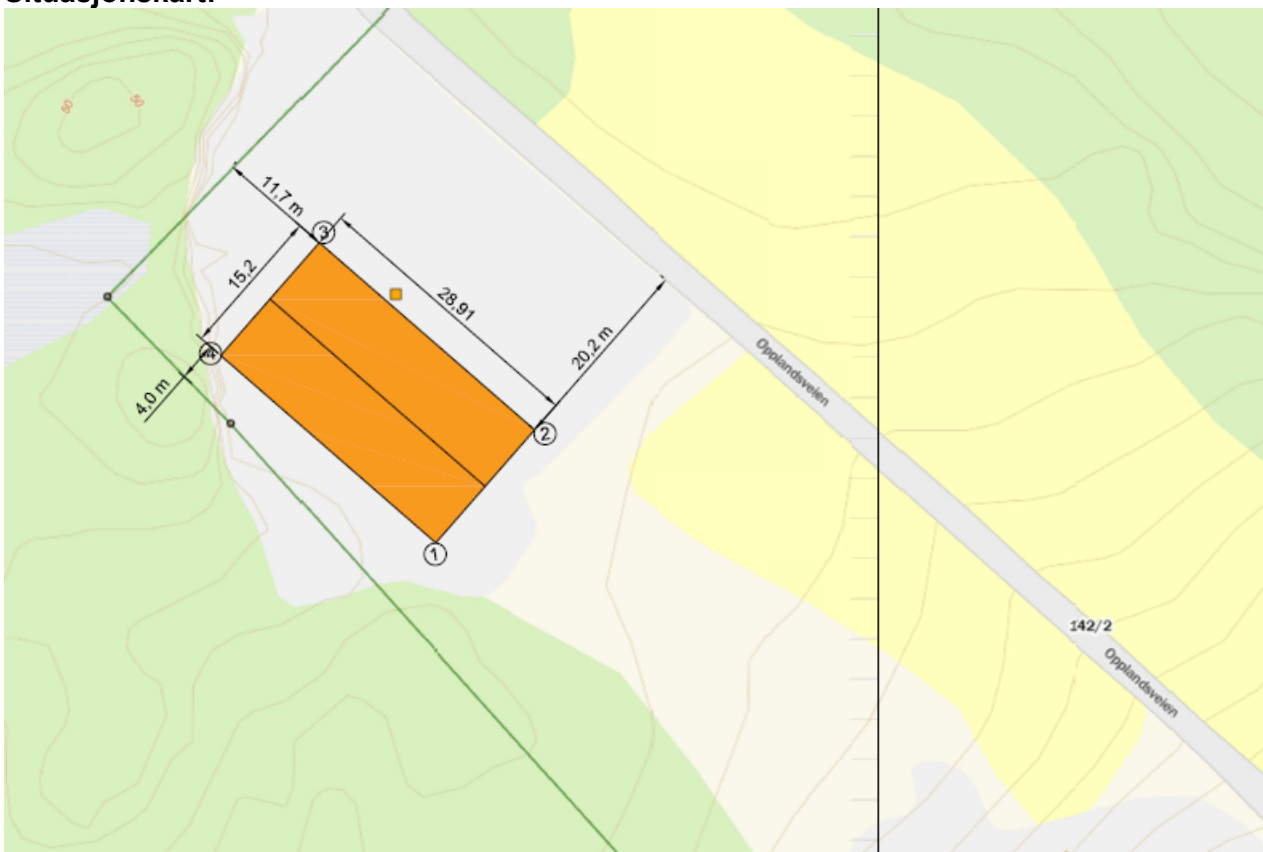
Snitt:



Flyfoto av eiendommen:



Situasjonskart:



Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for eiendommen øker med 441 m² BYA og 605m² BRA fordelt over 2 etasjer.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til LNF området gjennom kommuneplan, vedtatt 27.10.2020.

Utdrag fra relevante bestemmelser i kommuneplanen:

«4.1.2 Utenfor regulert område skal det ikke bygges eller etableres nye boenheter i sikringssonen til drikkevannskilden.

4.1.4 I tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det tillates tiltak uten ansvarsrett såfremt tiltaket ikke er i konflikt med hensynssonen (jf. gjeldende pbl §§ 20-4 og 20-5). Alle søknader om tiltak i nedslagsfeltet til Rorevannet forelegges i tillegg til implisert fagmyndigheter (herunder kommuneoverlegen og Mattilsynet), også til Arendal kommune for uttalelse.

4.1.7 Det tillates ikke etablering av ny eller utvidelse av eksisterende industri/næring med risiko for forurensning i sikringssonen til drikkevannskilden. Normal jordbruks- og skogbruksdrift tillates innenfor sikringssonen, med de begrensninger som følger av Roreskjønnet og næringens egne lover/forskrifter.»

Ansvarlig søkers redegjørelse for tiltaket

«Det søkes om tillatelse til oppføring av garasje / lagerbygg.

Det ble i 2017 godkjent tillatelse til oppføring av garasje sammen med ny bolig på eiendommen. Garasjen ble ikke bygd den gangen, og tiltakshaver ønsker nå å sette opp en større garasje på samme sted.

Formålet med bygget er lagring av maskiner og annet utstyr. Bygget er derfor kalt redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg. Tiltakshaver har blant annet en god del utstyr for birøkting / bikuber. Dette er plasskrevende og bør lagres innendørs når det ikke er i bruk. Det planlegges også å lagre egen båt i vinteropplag i bygget.

Traktor, maskiner, tilhengere (både bil og traktor), brøyte og strø-utstyr, samt annen redskap er plasskrevende utstyr, og bør lagres inne for å ivareta det bedre. Det er også miljøvennlig bedre at dette står inne, i stedet for ute og forfaller og blir ødelagt. Tiltakshaver har også både sommer- og vintervedlikeholdet på veien til huset, og i den forbindelse ganske kraftig brøyte- og strøutstyr for å kunne holde veien kjørbær gjennom hele vinteren for både søppelbiler, og eventuelle utrykningskjøretøy om det skulle være behov.

Arealet redskapshuset / uthuset / garasjen / lagerbygget er tenkt satt opp på er det samme som det tidligere er gitt igangsettelsestillatelse (IG) på, den 21.sept 2017, deres referanse 16/16578-14. Den gangen ble det gitt IG på BYA/BRA på 202,4/195,2 m².

Det søkes nå om å plassere bygget 90 grader i forhold til tidligere gitt IG. På grunn av behov for å plassere / parkere mer maskiner / redskap og utstyr innendørs søkes det om større bygg. Det kan ikke sees å ha negativ påvirkning i forhold til dagens bruk av arealet, heller positiv, da det vil medføre et ryddigere og penere område. Og utstyret snør ikke ned om vinteren og blir ødelagt. Birøkterutstyr må lagres innendørs.

Det er ikke planlagt lagt inn vann og kloakk i bygget, dermed ikke utslipp fra bygget.»

Ansvarlig søkers redegjørelse for dispensasjon

«**Søknad om dispensasjon for oppføring av redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg**

Det søkes herved om dispensasjon fra gjeldende arealformål i kommuneplanen (LNFR) for å oppføre et redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg på ovennevnte eiendom.

Tiltaksbeskrivelse og bakgrunn:

Det planlagte tiltaket gjelder oppføring av et redskapshus / uthus / garasje / lagerbygg med bebygd areal (BYA) på 434 m². Bygget er tenkt benyttet til lagring av birøkterutstyr, traktor, landbruksmaskiner samt brøyte- og strøutstyr. Bygget vil støtte opp under driften av eiendommen og dets landbruksrelaterte aktivitet.

Bygget er planlagt plassert på en eksisterende, planert og gruset parkeringsplass. Området er ikke dyrket mark, og det er heller ikke vurdert som dyrkbart. Det er dermed ingen konflikt med jordverninteresser eller behov for ytterligere terrenginngrep.

Det er verdt å nevne at det i 2017 ble gitt byggetillatelse til en garasje med BYA 202 m² på samme eiendom. Dette bygget ble imidlertid aldri oppført. Lagerbygget som nå søkes oppført har et større

areal (434 m²), men hensikten er tilsvarende: lagring av maskiner og utstyr til bruk i landbruk og birøkt. Størrelsesøkningen reflekterer et økt behov knyttet til utstyrspark og driftsomfang.

Begrunnelse for dispensasjon:

Tiltaket anses å være i tråd med eiendommens bruk og formål innenfor LNFR-kategorien. Det legges ikke beslag på dyrket eller dyrkbart areal, og tiltaket vil bidra til å sikre god og effektiv drift av eiendommen. Redskapshuset / uthuset / garasjen / lagerbygget gjør det mulig å lagre utstyr innendørs og beskytte verdier mot vær og slitasje.

Plasseringen av bygget er valgt med hensyn til eksisterende terreng og arealbruk, og det medfører ingen negative konsekvenser for landskapet eller nærliggende eiendommer. Det er ikke behov for ytterligere infrastruktur, og tiltaket vurderes som lite inngripende.

Fordeler ved dispensasjonen:

- Redskapshuset / uthuset / garasjen / lagerbygget vil effektivisere og sikre gårdsdriften.
- Støtter landbruksrelaterte aktiviteter, herunder birøkt.
- Plasseres på areal uten landbruksverdi (hverken dyrket eller dyrkbart).
- Reduserer behovet for å plassere utstyr synlig eller spredt på eiendommen.
- Bygget er en videreføring av tidligere godkjent tiltak, men tilpasset reelt behov.

Mulige ulemper:

- Økt størrelse i forhold til tidligere godkjent bygg.
- Visuelle konsekvenser i landskapet.
- Tiltaket må vurderes opp mot LNFR-restriksjoner og eventuelle presedenshensyn.

På bakgrunn av ovenstående vurderes tiltaket som forenlig med overordnede hensyn i plan- og bygningsloven, og det antas at fordelene ved dispensasjonen klart overstiger eventuelle ulemper.»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i henhold til pbl. § 21-3, og det foreligger ikke merknader til søknaden.

Uttalelser fra Statsforvalteren i Agder

«For øvrig prioriterer vi ikke å uttalelse oss til den aktuelle saken med bakgrunn i kapasitet.»

Uttalelser fra Agder Fylkeskommune

«Viser til oversendt henvendelse, søknad om oppføring av lagerbygg i nedslagsfeltet til Roregann, gnr 142 bnr 2 Opplandsveien 374 i Grimstad kommune

Saken har blitt sendt på parallell gjennomgang til avdeling for samfunn, plan og miljø som har ansvar for vannmiljø. Jeg har ikke mottatt svar fra denne avdelingen. Når det gjelder forholdet til arkeologi har vi ingen merknader. Området hvor lagerbygget er tenkt plassert fremstår som planert på flyfoto, og vi anser derfor potensialet for funn av arkeologiske forminner til å være lavt.

Vi vil derfor ikke stille krav om å foreta en arkeologisk registrering, men vi vil minne om den generelle varslingsplikten. Om det under arbeidets gang skulle avdekkes noe av arkeologisk interesse, skal arbeidet stanses umiddelbart og Avdeling for kulturarv i Agder fylkeskommune kontaktes.»

Uttalelser fra Mattilsynet

«Tiltaket det søkes om er i strid med hensynssonebestemmelsene til Rorevann, og dermed også drikkevannsforskriftens § 4 forbud mot forurensning. Vi vurderer at tiltaket isolert sett ikke vil utgjøre en stor risiko for forurensning av drikkevannskilden, men mange søknader om dispensasjon for tiltak i sikringssonen til Rorevann kan samlet føre til en dårligere beskyttelse av drikkevannet.

Det søkes om dispensasjon fra hensynssonebestemmelsene til drikkevannskilden Rorevann for å oppføre en lagerbygning på egen eiendom som ligger i sikringssonen til Rorevann. Tiltaket plasseres cirka 60 meter fra strandlinjen til Rorevann.

Rorevann er råvannskilde for både Grimstad og Arendal vannverk, som leverer drikkevann til en stor befolkningsgruppe. Rorevann er derfor en drikkevannskilde det er viktig å beskytte mot forurensning. Vannverkene som bruker Rorevann har ingen reservevannkilder. Denne situasjonen

tilsier økt beskyttelsesbehov og som utgangspunkt en streng håndhevelse av hensynssonebestemmelser.

Når Mattilsynet skal vurdere om et tiltak kan medføre fare for forurensning av drikkevannet, er det to forhold vi anser som sentrale: I. Vil tiltaket i seg selv vil kunne utgjøre en forurensningsrisiko ved etablering og i bruk, og representerer dette i så fall en økt forurensningsbelastning utover det som er dagens situasjon? II. Kan tiltaket utgjøre en kilde til akkumulert forurensning? Det vil si at summen av flere relativt mindre forurensningskilder samlet sett kan medføre fare for forurensning, og i denne sammenheng må mulighet for å skape presedens for fremtidige søknader om tiltak innenfor hensynssonen tas med i vurderingen.

Kommunen har vedtatt hensynssonebestemmelser som skal beskytte vannkilden mot forurensning. Ifølge hensynssonebestemmelse 4.1.4, kan det i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse tillates tiltak uten ansvarsrett, så lenge tiltaket ikke er i konflikt med hensynssonen.

Tiltak som kan utføres uten ansvarsrett er blant annet "Oppføring av en enkel frittliggende bygning som ikke skal benyttes til beboelse, og hvor hverken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 70m². Bygningen kan oppføres i inntil en etasje og kan i tillegg være Side 4 av 5 underbygget med kjeller. Mindre frittstående bygning på under 70kvm i BYA og BRA, for eksempel garasje eller bod".

Lagerbygget det søkes om er 431 m². Bygget er dermed vesentlig større enn det som inngår i tiltak uten ansvarsrett, og oppfyller dermed ikke forutsetningene i hensynssonebestemmelse 4.1.4. Tiltakshaver uttrykker et behov for innendørs lagring av utstyr for birøkting / bikuber, egen båt, traktor, maskiner, tilhengere (både bil og traktor), brøyte og strø-utstyr, samt annen redskap. Dette er plasskrevende utstyr som "bør lagres inne for å ivareta det bedre". En del av disse eiendelene kan utgjøre en fare for forurensning i form av lekkasje/ avrenning av kjemikalier, drivstoff o.l., men ifølge søknaden har tiltakshaver allerede disse eiendelene. Et lagerbygg vil dermed heller føre til en redusert risiko for forurensning enn en økt risiko. I søknaden står det også at "bygget er planlagt plassert på en eksisterende, planert og gruset parkeringsplass" og at "det er ikke planlagt lagt inn vann og kloakk i bygget, dermed ikke utslipp fra bygget".

Mattilsynets vurdering av forurensningsfare/ konflikt med hensynssonen, er at tiltaket ikke legger til rette for vesentlig endring av bruk eller aktivitet på eiendommen utover dagens situasjon. Vi kan derfor ikke se at risiko for forurensende avrenning fra eiendommen til Rorevann vil øke ved gjennomføring av tiltaket, i alle fall etter at lagerbygget står ferdig.

Bygget er tenkt plassert relativt nært drikkevannskilden (cirka 60 meter fra strandlinje). Vi forutsetter at bygging gjennomføres på en slik måte at det ikke er fare for forurensning/ avrenning til grunn i forbindelse med arbeidet.

Selv om vi vurderer at tiltaket i seg selv ikke medfører en større økning av risiko for forurensning av Rorevann, registrerer vi at det er stor aktivitet i sikringssonen til Rorevann. Det søkes årlig om flere dispensasjoner fra hensynssonebestemmelsene.

Foruten faren for økende forurensningsbelastning som følge av tiltakene i seg selv, kan det være fare for akkumulert forurensning. Det vil si at mindre forurensning fra flere kilder samlet resulterer i uheldig påvirkning av råvannskvaliteten i drikkevannskilden.

Vi frykter at respekten for vannkildens sikringssone etter hvert kan bli mindre, dersom kommunen velger å gi dispensasjon til flere av søknadene. Det bør være særlige grunner for å gi dispensasjon til et tiltak i en sikringssone. Dersom kommunen gir dispensasjon i et flertall av sakene, kan dispensasjon nærme seg en regel fremfor et særlig tilfelle, noe som kan svekke bestemmelsene for hensynssonen.

For å beskytte en viktig drikkevannskilde mot forurensning, ber vi kommunen gjøre en grundig vurdering av hver enkelt dispensasjonssøknad med tanke på å ivareta egne hensynssonebestemmelser og hindre akkumulert forurensning.»

Kommunens vedtak av 08.09.2025

Bygningsmyndigheten avslår i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, søknad om dispensasjon fra kommuneplan arealformål avsatt til LNF formål i forbindelse med søknad om garasje/lagerbygg.

Innkommende klage innsendt 28.05.2025

Hovedtrekket i klagen går ut på at det vurderes i klagen at tiltaket er i tråd med arealformålet avsatt til LNF-formål i kommuneplan og henviser blant annet til veilederen «Gården som ressurs».

Nytt av klagen kommer det frem at tiltakshaver ønsker å bruke deler av lager til produksjon av materialer/ foredling av innkjøpt tømmer fra andre aktører. Innkjøpt tømmer er tenkt at skal skjæres til materialer, justere og høvles i bygningen.

Viser i sin helhet til innsendt dokument som vedlegg til dette saksfremlegget.

Vurderinger:

Kommunedirektøren vurderer at klagen mottatt 19.12.2025, er innenfor fristen. Det er blitt gitt utsatt klagefrist til og med 19.12.25. Klagen skal behandles i samsvar med bestemmelsene i forvaltningslovens (fvl.) kapittel 6, jf. plan- og bygningslovens (pbl.) § 1-9.

Klagers anførsler går i all hovedsak ut på at tiltaket vurderes å være i tråd med avsatt arealformål avsatt til LNF i kommuneplan og henviser blant annet til veilederen «Gården som ressurs». Nytt av klagen kommer det frem at tiltakshaver ønsker å bruke deler av lager til produksjon av materialer/ foredling av innkjøpt tømmer fra andre aktører. Innkjøpt tømmer er tenkt at skal skjæres til materialer, justere og høvles i bygningen. Kommunedirektøren vurderer at det ikke er kommet inn nye momenter som ikke alt er kjent eller som har betydning for utfallet av klagebehandlingen. Av vurderingen under er nye momenter gjennomgått og det vurderes fremdeles at tiltaket vesentlig tilsidesetter arealformålet i kommuneplan.

Bygget er planlagt at skal benyttes til flere formål, deler av tiltaket som for eksempel birøkt kan ses på som en del av gårdsdriften, mens oppbevaring av private maskiner, båt osv som det kommer frem i søknaden og i klagen at deler av bygget skal benyttes til, er ikke å anse å være i tråd med arealformålet avsatt til LNF i kommuneplan.

Bruken av bygget som et kombinasjonsbygg til både til private formål og gårdsdrift utløser krav til dispensasjon da deler av bruken ikke er i tråd med arealformålet. I klagen henviser til veilederen «Gården som ressurs». I veilederen kommer det frem at der hvor bygninger også benyttes til andre formål enn landbruksdrift, er tiltaket avhengig av dispensasjon fra LNF formålet.

Omfanget av gårdsdriften som er oppgitt i søknaden utløser ikke et behov for et større lagerbygg av størrelsen som omsøkt, da birøkten som drives fra gården er vurdert å være av et slikt omfang at det alene ikke kan forsvare størrelsen på bygningen. I denne saken er det tale om et mindre gårdsbruk med arealer som gjør at gården er vurdert å ligge i grenseland for hva man kan definere som en landbrukseiendom.

Videre kommer det frem i klagen at tiltakshaver ønsker å etablere et sagbruk for å drive foredling av innkjøpt tømmer. Dette er nytt og ble ikke gjort kjent når søknaden ble sendt inn, men er kommet frem i klagen. Kommunedirektøren vurderer at det å drive et mindre sagbruk basert på innkjøpt virke, som ikke kommer fra egen gård, i hovedsak skal vurderes som næringsvirksomhet og ikke som en del av gårdsdriften. Veilederen «Gården som ressurs», som klager henviser til, bekrefter denne vurdering.

Utdrag:

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, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder T-1443. Rammen for hva som kan karakteriseres som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet som ikke betinger at det er utarbeidet særskilte bestemmelser framgår av denne veilederen. 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.

I denne saken har ikke gården ressursgrunnlaget for å drive med sagbruk med virke fra egen eiendom og det kommer klart frem i klagen at det skal kjøpes inn tømmer for å drive videre foredling. Når sagbruksdelen i denne saken vurderes som næring uten direkte tilknytning til gården, vil også denne bruken i bygget utløser dispensasjon fra arealformålet i dette konkrete tilfellet.

Veilederen legger opp at ved eventuell etablering av annen næringsvirksomhet på gården, skal denne næringen «kommer som et tillegg og supplement til en ellers igangværende landbruksdrift». Det kommer ikke klart frem av verken søknaden eller av klagen om dette er tilfelle i denne saken. Det kan for tenkes at foredling av innkjøpt tømmer vil kunne være av et større omfang og derfor ikke falle utenfor hva som kan anses som næring som er et supplement til den ordinære gårdsdriften. Når næringsdriften faller utenfor omfanget av hva veileder «Gården som ressurs» vurderes som akseptabelt innenfor en ordinær gårdsdrift vil tiltaket være næringsvirksomhet som utløser dispensasjon fra LNF formålet. Bi-røkt er hoveddriftsgrunnlaget til gården.

Å etablere et sagbruk i denne sammenheng vurderes også å være i konflikt i kommuneplanen § 4.1.7.

Utdrag:

4.1.7 Det tillates ikke etablering av ny eller utvidelse av eksisterende industri/næring med risiko for forurensning i sikringssonen til drikkevannskilden. Normal jordbruks- og skogbruksdrift tillates innenfor sikringssonen, med de begrensninger som følger av Roreskjønnet og næringens egne lover/forskrifter.

Ved å tillate/legge til rette for et større bygg som det er tenkt å drives næringsvirksomhet i kan medføre økt risiko for forurensning mot Rorevann som drikkevannskilde. Videre bør en også ta med i betraktning at et bygg av denne størrelsen også kan legge til rette for endret bruk når det først er oppført. Det vil si at det kan komme virksomhet i bygget som medfører en større risiko med tanke på forurensning enn hva dagens situasjon er.

Kommunedirektøren er enig med klager i vurderingen om at i at tiltaket plassering i fra strandlinjen i Rorevann skal vurderes opp imot kommuneplanens bestemmelser § 2.5.2 som hvor det er vedtatt en generell byggegrense som gjelder 50m fra vannkanten. Tiltaket i dette tilfellet ligger 60m fra vannet og er plassert utenfor byggegrensen mot Rorevannet. Kommunedirektøren vurderer at denne feilvurderingen som ble gjort i vedtaket om avslaget alene ikke gir grunnlag for å omgjøre vedtaket eller dispensasjonsvurderingen som er gjennomført. Tiltaket vurderes fremdeles å ikke være i tråd med arealformålet i kommuneplan.

Det er ikke kommet inn nye monometer eller holdepunkter i klagen som endrer utfallet av tidligere dispensasjonsvurdering som er gjennomført for LNF-formålet.

Det vektlegges at det ikke er kommet inn momenter som endrer tidligere dispensasjonsvurdering fra LNF formålet og kommunedirektøren vurderer at Mattilsynets bekymring ved å gi tillatelse skal veie tyngre enn tiltakshavers personlige ønsker i denne saken. Ved å gi tillatelse i strid med arealformålet kan en på sikt gi forventninger om at andre hjemmelshavere også ønsker å etablere tilsvarende bygninger til formål utover landbruksdriften som igjen kan skape negative virkninger for drikkevannskilden og hva LNF formålet er ment å ivareta i og rundt Rorevann.

Oppsummering:

Kommunedirektøren vurderer at klager har tolket veilederen «Gården som ressurs» feil. Veilederen er ment gjøre det enklere å vurdere om et tiltak på et gårdsbruk er i tråd med LNF-formålet eller ikke. Veilederen er tydelig på at kombinasjonsbruk utløser krav til dispensasjon og at å drive næringsvirksomhet fra et gårdsbruk ikke automatisk er i tråd med formålet.

Konklusjon

Kommunedirektøren konkluderer med at klagen ikke tilfører saken nye momenter av en slik karakter at det endrer grunnlaget for kommunens enkeltvedtak. Det anbefales derfor at klagen ikke tas til følge og vedtak i sak BYGG-25/00116 av dato 08.09.2025 opprettholdes. Klagen blir dermed oversendt statsforvalteren for endelig klagebehandling.