

Hol kommune
Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Bergen, 23.09.2024
Saksnr. 2024/2936-11

Klage på vedtak 55/230/0/0 Tilbygg, Søterotvegen 3, Haugastøl - Plankrav. Dispensasjonsbehandling.

1. Innledning

1.1. bakgrunn

Tiltakshaver, Olav Svendal Aase (også «klager») klager herved på vedtak av 5. september 2024 fra Hol kommune hvor begjæring om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er tatt til følge. Klagefristen er tre uker og denne klagen er følgelig rettidig.

Det erkjennes at kommunen i stor utstrekning har en betydelig skjønnsfrihet ved vurdering om dispensasjon skal gis etter pbl. § 19-2 første ledd. Likevel er klager av denne oppfatning at kommunen har lagt til grunn en feil forståelse av pbl. § 19-2 annet ledd, og i alle tilfelle at kommunen har vurdert sakens faktiske omstendigheter opp mot bestemmelsene i § 19-2 uriktig. Bestemmelsen i § 19-2 annet ledd er underlagt et rettsanvendelsesskjønn, ikke forvaltningens frie skjønn.

1.2. Prosessuelt

I klagers øyne har utvalg for plan og utvikling med delegert kompetanse gått for langt i å bygge vedtaket på egne politiske hensyn. Det bes derfor om at vedtaket behandles politisk i kommunen slik at dispensasjonsbehandlingens utfall er bygget på politiske vurderinger av organer som er kompetent til å foreta slike.

2. Begrunnelse for klagen

2.1. Kravet om vesentlig tilsidesettelse

Som det følger av pbl. § 19-2 annet ledd første punktum kreves det at dispensasjon gjør at de i bestemmelsens opplistede hensyn blir «vesentlig tilsidesatt». Dette er et strengt kriterium, og det er ikke tilstrekkelig at hensynene er tilsidesatt, eller at kommunen kan vise til argumenter som tyder på tilsidesettelse – det må vises til konkrete holdepunkter som gjør at det foreligger en betydelig grad av tilsidesettelse.

I denne saken er det vanskelig å se hvilke faktiske argumenter kommunen har for at tiltaket skal medføre en vesentlig tilsidesettelse. Kommunen har vist til at fritidsboligen kun ligger ca 260 meter fra leveområdet til villreinen, men peker også på at den ligger utenfor regional plan for Nordfjella. Som det følger av tiltakshavers søknad vil dispensasjon fra plankravet føre til en liten økning av bebygd areal i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Tiltaket vil ikke føre til flere sengeplasser. Tilbygget skal oppføres på et allerede planert areal, og vil følgelig medføre svært begrensede inngrep, og vil ikke oppta ytterligere ubehandlet areal. Tilbygget skal videre bygges i samme form og farge som fritidsboligen har fra før. Kommunen fremholder i vedtaket at dispensasjon kan føre til negative virkninger for reinbestanden, uten å vise til noen konkrete sider ved tiltaket, og noen konkrete negative konsekvenser for reinen. Det er i det hele tatt vanskelig å se at tiltaket skal ha noen konsekvenser for reinen – trafikken til og fra hytten blir den samme, antall sengeplasser forblir den samme, størrelsen på uberørt areal blir den samme, og utseendet på fritidsboligen forblir så å si uendret.

Kommunen har ikke vist til et eneste konkret punkt hvor tiltaket påvirker villreinen. Tiltaket påvirker ikke reinens leveområder – det er ikke plassert i reinens leveområder. Det vil ikke gi økt forstyrrelser fra mennesker da fritidsboligens kapasitet ikke skal økes. Det vil ikke føre til endring av trekkveier, det vil ikke påvirke ferdsel og ferdselsårer, det vil ikke medføre støy- og lysforurensing og vil heller ikke ha virkning på beiteressurser. Det fremkommer heller ikke konkrete holdepunkter i kommunens vedtak for at så er tilfelle.

I denne sammenheng kan det vises til **sak med kommunens ref. 2023/5699** hvor to tilbygg på Ustaoset ble tilsøkt oppført på til sammen 26 kvm. Kommunen uttalte følgende om påvirkningen på villreinen: «*tilbyggene er små og det er ikke snakk om økte sengeplasser, som gjør at de påvirker villreinens leveområde i liten grad*».

I sak **2023/1227**, hvor det var søkt om å tilføre tilbygg på 37 kvm, fant ikke kommunen det nødvendig å i det hele tatt vurdere virkningen på villreinen, og uttalte bare følgende: *«Eiendommen ligger i eksisterende byggeområde der de fleste andre tomter i nærheten er utbygd. Kommunen mener ikke at det er nødvendig å utarbeide en reguleringsplan i dette området for å kunne godkjenne et tilbygg til eksisterende fritidsbolig, med et begrenset areal. Formålet med bestemmelsen blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.»* I denne sammenheng reises det spørsmål med hvordan et er mulig at kommunen for et år siden ikke en gang finner det nødvendig å vurdere påvirkning på reindriften, mens et omtrent identisk tiltak i dag strider med villreinsinteresser.

En gjennomgang av kommunens vedtak viser at det vedtaket det herved klages på synes å bygge på helt vilkårlige premisser, og det anføres at vedtaket er i strid med forbudet mot usaklig forskjellsbehandling.

Videre kan det for ordens skyld vises til følgende argumentasjon i sak **2023/5699**: *«Hensikten bak plankravet er ikke at det skal gjennomføres en planprosess for tiltak med beskjeden innvirkning på miljø og samfunn som denne saken har. Det gjeldende arealformålet, omfanget og plasseringen av tiltaket, gjør at en dispensasjon ikke innebærer en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak plankravet i denne konkrete saken».*

Denne side kan ikke se at tiltaket i denne sak har medført at hensyn har blitt vesentlig tilsidesatt.

2.2. Kravet om klart større fordeler enn ulemper

Fordelene ved å gi dispensasjon skal videre være «klart større enn ulempene», jfr. pbl. § 19-2 annet ledd annet punktum. Det kreves altså en kvalifisert interesseovervekt. Det poengteres videre at vurderingen er et rettsanvendelsesskjønn, jfr. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Kommunen har vist til at fordelene ved mindre ressursbruk og en mindre byråkratisk prosess, som dispensasjonsprosess er, ikke kan vektlegges særlig. Dette er stikk i strid med det kommunen uttalte i sak **2023/5699**: *«I denne konkrete saken er dispensasjonsbehandling den mest gunstige prosessformen med hensyn til ressursbruk for tiltakshaver, kommunen og samfunnet, sammenliknet med en planprosess. Fordelene er klart større enn ulempene ved å innvilge dispensasjon i denne saken».* Her ble det altså lagt avgjørende vekt på at den enklere prosessen med dispensasjon medfører betydelige samfunnsmessige fordeler.

Den eneste ulempen kommunen har vist til i sitt vedtak er følgende: *«Kommunen vurderer at det er en ulempe at virkningen for naturmangfold i dette sårbare landskap ikke er avklart gjennom en planprosess».* Om eventuelle virkninger for naturmangfoldet konkluderer kommunen slik: *«Etter søk i gardskart er det ikke gjort funn av spesielle naturtyper eller naturvernområder».* Kommunens vedtak lest under ett viser at kommunen ikke har vist til en eneste konkretisert ulempe ved å gi dispensasjon, og dette er sannsynligvis bakgrunnen for at kommunen inntar følgende avsnitt: *«Kommunen presiserer at fravær av ulemper ikke er ansett å utgjøre en fordel i seg selv, se blant annet LB-2019-183702».*

Videre er det flere fordeler kommunen ikke viser til i sitt vedtak. For det første er det en fordel at klager gjennom tiltaket vil få en mer attraktiv hytte. Dette er en fordel kommunen har lagt stor vekt på i tidligere vedtak. Det vises eksempelvis til følgende som fremkommer av sak **2023/5699**: *«[f]ordelene ved å tillate tiltaket er blant annet mer attraktiv hytte, som er til fordel for tiltakshaver».* Dette er også tilfelle i denne sak.

I tillegg vil slike tiltak medføre arbeid for kommunens leverandører av byggetjenester, og andre tilgrensende aktører. Dette vil medføre at det legges mer penger i kommunen, det setter kommunens innbyggere i arbeid og vil føre til mer inntekter for kommunen.

Det er følgelig vist til flere fordeler, og det er da logisk umulig å konkludere med at de fordelene som foreligger ikke er klart større enn ulempene som ikke finnes. For ordens skyld vises til sak som viser hvor kommunen tidligere har lagt terskelen for vurdering:

«Det er ingen klare samfunnsmessige fordeler eller ulemper med dispensasjonen». Dispensasjon ble gitt. I lys av hvor kommunen har lagt terskelen i tidligere saker er det klart at vilkåret er oppfylt i denne sak. Noe annet vil være i strid med hensynet til likebehandling.

2.3. Sammenfatning

Oppsummeringsvis har kommunen vist til svært få argumenter som faktisk underbygger den konklusjonen som er fattet. Det eneste argumentet kommunen lener seg på er at tiltaket vil kunne føre til flere sengeplasser. Det følger allerede av søknaden med tilhørende plantegninger at det ikke er ment å få flere sengeplasser, og det anføres derfor at kommunen ikke kan vektlegge dette i den grad det er gjort. Som nevnt ved flere anledninger er også de vurderinger som skal gjøres underlagt et rettsanvendelsesskjønn.

Tiltaket i denne saker vil medføre at tiltakshaver får en mer anvendelig hytte, og får mulighet til å benytte hytten slik det passer hans egen situasjon og ønske om bruk. Det vil ikke medføre ytterligere sengeplasser, og følgelig ikke en økning i trafikk. Arealinngrepene som kreves er allerede foretatt, og tiltaket vil gjennomføres slik at hyttens utforming i stor grad forblir den samme.

3. Avslutning

Kommunen oppfordres til å omgjøre sitt vedtak til gunst for tiltakshaver, også slik at det oppfyller lovens krav.



