

Vedr. sak 2024/2936-30 for oppføring av tilbygg til gbnr. 55/230

1. innledning

Det vises til brev av 2. januar 2026 hvor det fremkommer at det i denne sak er fattet vedtak om omgjøring og at dispensasjonssøknaden vil bli tatt opp til ny vurdering. I denne sammenheng sendes merknader fra tiltakshaver. Det vises i all hovedsak til klage av 23. september 2024 på vedtak fra kommunen om avslag på dispensasjonssøknad.

I tillegg vil det i dette skrivet påpekes de sentrale argumenter for hvorfor tiltakshaver mener at det ikke er grunnlag for å gi avslag på dispensasjonssøknaden. Denne argumentasjonen går i hovedsak langs to linjer: a) de rettslige vilkårene for å gi dispensasjon, slik disse fremkommer i plan- og bygningsloven § 19-2, er oppfylt og b) kommunen er forpliktet til å behandle like saker likt: Kommunens forvaltningspraksis fra lignende saker medfører at avslag i denne sak vil utgjøre et tilfelle av vilkårlig forskjellsbehandling.

2. Dispensasjonsvurderingen

a) Vilåårene i plan og bygningsloven er oppfylt

Som det ble påpekt innledningsvis vises det i første rekke til klagen innsendt av tiltakshaver den 23. september 2024. I det følgende vil det likevel vises til de sentrale vurderingstemaene for dispensasjonsvurderingen, og hvorfor vilkårene for å gi dispensasjon er til stede.

Tilbygget i denne sak medføre ikke at hensynene bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt:

- Tiltaket i denne sak vil ikke kreve ny infrastruktur. Tilbygget vil som naturlig er være en del av eksisterende hytte, hvilket medfører at det ikke vil være behov for tiltak innenfor vann, vei, avløp etc. Grunnen for tilbygget er allerede opparbeidet, og virker i dag som biloppstillingsplass. Tiltaket vil derfor ikke medføre ytterligere naturinngrep.
- **Tiltaket vil ikke medføre ytterligere sengeplasser**, og heller ikke større bruk enn eksisterende hytte. Tiltaket har som formål å forenkle allerede eksisterende bruk, ikke øke denne.
- **Tiltaket vil ha ingen innvirkning på villreien**. Det går igjen i en rekke saker fra kommunen at det ikke er en hyttes størrelse eller utforming som har betydning for villreien, men hvilken bruk hytten medfører. I og med at tiltaket i denne sak ikke medfører økte sengeplasser, og følgelig ikke økt bruk, er det på det rene at tiltaket er uten betydning for villreien. Som eksempel vises til følgende uttalelse fra sak 2025/5007:

«Det er summen av alle tiltakene som kan føre til at område som villreinen har brukt og kan bruke i fremtiden, kan komme til å gå ut av bruk. Kommunen viser i denne sammenheng til at det i regional plan for Nordfjella står blant annet under punkt 5 at «Selve bebyggelsen utenfor nasjonalt villreinområde gir ingen konflikt. Men ferdsel fra denne bebyggelsen kan være konfliktfylt.»

- Tiltaket vil ikke ha noen innvirkning på andre miljøforhold som støy, trafikk, flomveger etc.

Fordelende ved tiltaket er klart større enn ulempene

Slik tiltakshaver ser det foreligger det ingen ulemper av betydning ved tiltaket:

- Som nevnt foreligger det ikke ulemper hva gjelder ferdsel for villrein. Det er ferdselen i området og ikke utforming og størrelse på hytte som er relevant, slik kommunen selv fremholder. I foreliggende sak vil dispensasjon ikke ha innvirkning på ferdsel, og da vil det logisk nok ikke være mulig at inngrepet har betydning for villrein. Villreinen går uansett ikke i det aktuelle området, og tilbygget vil bygges på allerede opparbeidet grunn, dermed uten naturinngrep. Reinen er upåvirket av tiltaket.
- Tilbygget vil ikke bygges høyere enn opprinnelig hytte, og tilbygget vil utgjøre en naturlig arkitektonisk forlengelse av allerede etablert bebyggelse. Tilbygget vil følgelig ikke ha negativ innvirkning på omgivelsene.

b) Kan-vurderingen

Vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. pkt. a) ovenfor. I vurderingen av om dispensasjon skal gis eller ikke er undergitt kommunens frie skjønn: Loven gir adgang for kommunen til å gi dispensasjon, men ikke plikt. Kommunens skjønn er imidlertid ikke helt «fritt». Forvaltningen, som kommunen er en del av, har ikke anledning til å drive usaklig forskjellsbehandling. For å unngå slik forskjellsbehandling er det et sentralt poeng at kommunen skal legge vekt på egen forvaltningspraksis. Hensynet er at like tilfeller skal behandles likt. Når kommunen skal gjøre sinn skjønnsmessige vurdering er kommunen derfor forpliktet til å hensynta sine egne vedtak i tidligere lignende saker.

I denne sak tilsier kommunens egen praksis at dispensasjon skal gis. Det er vist til flere eksempler i nevnte klage av 23. september 2024. Av nyere saker vises det i tillegg til følgende:

- Sak 2023/3474 - dispensasjon for riving og oppføring av ny hytte – dispensasjon gitt

I denne sak ble det gitt dispensasjon til å rive og bygge ny hytte. For det første er det på det rene at det å rive en hytte for så å bygge på nytt vil kreve mer inngrep enn et tilbygg. I byggefasen vil det medføre mer støy, og mer trafikk fra anleggsarbeider over en lenger periode. Hytten i nevnte sak ligger lenger mot ytterkanten av bebyggelsen og vil slik sett medføre større konsekvenser for naturmangfold enn i denne sak. Tiltaket i vår sak ligger midt i hyttefeltet.

I nevnte sak, som i denne sak, er det et helt sentralt poeng at tiltaket ikke vil medføre større bruk. I lys av forvaltningspraksis er kommunen bundet av denne vurderingen, og følgelig bundet til å tillegge betydelig vekt til det forhold at tiltaket i denne sak ikke vil medføre større bruk.

I sin vurdering av tiltaket oppfordres kommunen til å vektlegge følgende betraktninger i sin vurdering: Det er på det rene at økt bruk vil kunne ha innvirkning på villrein, og det er på det rene at økt areal vil kunne medføre ytterligere naturinngrep. Når det imidlertid foreligger en sak til vurdering der det er på det rene at tiltaket ikke vil få innvirkning på villrein (fordi det ikke er snakk om økt bruk), og det er på det rene at det ikke vil foreligge ytterligere arealinngrep (fordi tilbygget skal stå på allerede opparbeidet areal), står en egentlig igjen med spørsmålet om en ubegrunnet skal nekte tiltakshaver forbedret bruk av hytten, eller ikke. Når det ikke foreligger holdepunkter for at tiltaket vil medføre ulemper, synes det underlig at tiltakshaver ikke skal kunne dra nytte av fordelene.

3. oppsummering

Det begjæres herved at kommunen tar dispensasjonssøknaden til følge. Det foreligger ikke ulemper ved tiltaket. Det foreligger en klar overvekt av fordeler; mer glede for kommunenes hytteeiere av sin hytteeiendom, inntekter til kommunens næringslivsaktører (snekkere, rørleggere, transport, arkitekter mv) – og dermed også mer skatteinntekter for kommunen, økt vedlikehold av eiendommene osv. I lys av kommunens egen forvaltningspraksis fremstår det videre som vilkårlig forskjellsbehandling dersom ikke denne sak skal behandles på like vilkår og under like rammer som tidligere og lignende saker.