



**01201605, Tverrlie 7 - dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39. Klagebehandling**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	03.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

Klage sendt den 20.01.2026 tas ikke til følge. Kommunen opprettholder vedtak sendt den 13.01.2026 – avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av gjerde på gnr. 56/1421. Saken sendes over til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.

Vedlegg

- 1 Presisering av klagens omfang.pdf
- 2 Klage på vedtak.pdf
- 3 01201605, Tverrlie 7 - dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39. Ny vurdering
- 4 01201605, Tverrlie 7 - dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39. Melding om vedtak
- 5 Klage Nesbyen gjerde 25okt2025 Morten og Inger Mette Dalen.pdf
- 6 01201605, Tverrlie 7 - søknad om dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39

Saksopplysninger

Kommunen fikk klage på delegert vedtak den 22.10.2025 – avslag søknad om dispensasjon for oppføring av gjerde på gnr. 56/1421, Kvitveisvegen 39.

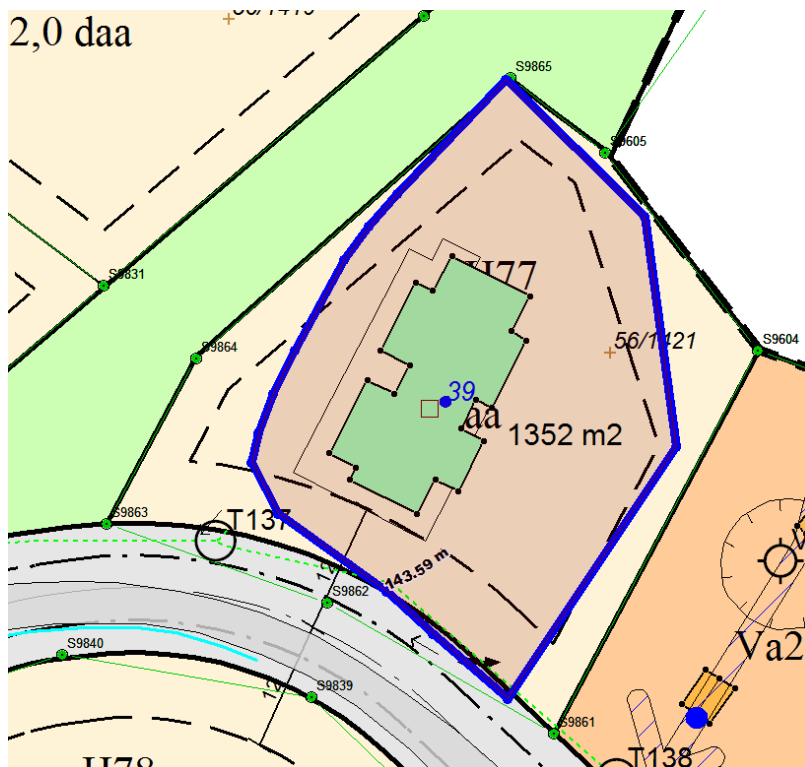
Kommunen behandlet ikke klagen da, men sendte ut et korrigeret vedtak den 13.01.2026.

Den 20.01.2026 fikk kommunen ny klage fra Morten Dalen. Klagen behandles i denne saken.

Sakshistorikk

Den 04.10.2024 gjennomførte kommunen tilsyn med gjerde på den aktuelle eiendommen.

Under tilsynet ble det avdekket at mesteparten av eiendommen er inngjerdet med skigard, til sammen 1352 m² omtrent som vist i skisse nedenfor.

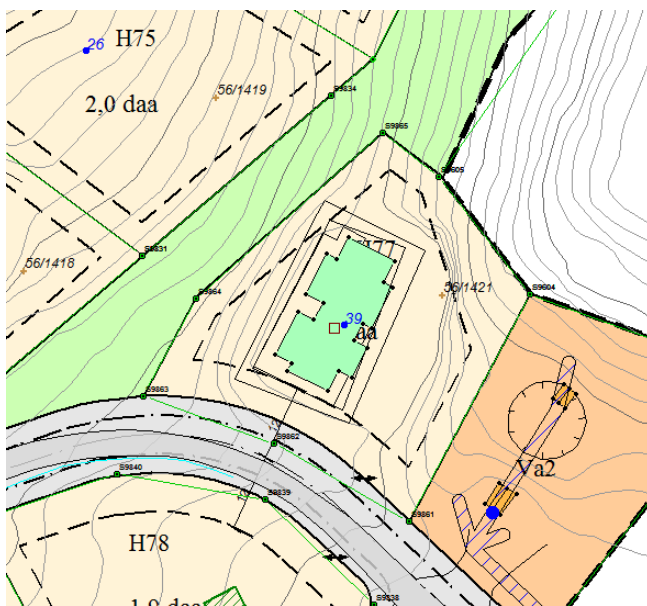


Figur 1.

Gjeldende reguleringsplan tillater kun å gjerde inn 30% av tomta, maks. 400 m² sammenhengende areal inkludert hovedhytta. Alternativt kan man sette opp inntil 80 lengdemeter gjerde (åpent areal).

Etter gjennomført tilsyn varslet kommunen Morten Dalen om at tilsynet avdekket et ulovlig forhold, da utført inngjerding ikke er i tråd med gjeldende plan. Forholdet vil bli fulgt opp etter plan- og bygningsloven kapittel 32 (ulovlighetsoppfølging).

Den 22.01.2025 fikk kommunen søknad om dispensasjon fra grunneier gnr. 56/1421 Morten Dalen. Dispensasjon gjelder oppsett av skigard rundt hytte på tomt *Kvitveisvegen 39* i strid med planbestemmelser. Søker har gjerdet inn store deler av tomten. Det inngjerdede arealet er større enn 400 m². Derfor søkes det om dispensasjon fra planbestemmelsene.



Figur 2. Utdrag fra plankart for det aktuelle området

Gjeldende plan for området er reguleringsplan Tverrlie 7, planID 01201605. Planen ble vedtatt den 12.04.2018. Det gjelder følgende planbestemmelser om inngjerding i punkt 2.6: *Gjerder.*

Inntil 30% av tomten, maks 400 m² inklusiv hovedhytta kan gjerdes inn, eller det kan oppføres inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding).

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at søkers tomt er utfordrende med en skråning på ca. 4 meter rett ned, det er også bratt helling ned mot skråningen. Søker hadde et møte med Hallingskigard sommeren 2024. Søker ønsket å sette opp gjerdet og samtidig sikre fjellskråningen som ligger på baksiden av tomten. Det ble valgt å gjerde inn deler av tomten og ikke ha åpning inn på tomten slik at dyr kommer på innsiden mellom skråning og gjerde.

Derfor søkes det om dispensasjon fra gjerde bestemmelsene i reguleringsplan på etterskudd. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene om gjerde/inngjerding.

Kommunen behandlet søknaden delegert. Den 22.10.2025 sendte kommunen ut vedtak – avslag søknad om dispensasjon.

Imidlertid vurderte ikke kommunen i sitt vedtak sendt ut den 22.10.2025 om en bratt skrent på ca 4 m på en hyttetomt skal sikres mot fall for mennesker og dyr.

Ny vurdering av saken

I sin vurdering av vesentlighetsvilkåret la ikke kommunen noe større vekt på behov å sikre dyr som kan eventuelt havne mellom gjerde som sikrer skråningen og selve skråningen. Kommunen vurderte at det er i så fall mulig å gjerde inn bare areal rundt inngangspartiet til hytta. Dispensasjon fra gjeldende regler for inngjerding vil svekke gjeldende reguleringsplan og gi presedens for flere slike saker.

Det er krav i tekniske forskrifter TEK17, §8-3 om å sikre nivåforskjeller slik at fallskader forebygges. I veiledning til §8-3 (www.dibk.no) heter det at:

- 1. Nivåforskjell på mer enn 3 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende slik at fallskader forebygges.*
- 2. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.*

Behov for å sikre den ca 4 m høye skråningen på eiendommen fremgår av byggteknisk forskrift -TEK17. I tillegg kan det vises til plan-og bygningsloven, §28-1, som begynner med ordlyd: «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.()».

Gjeldende planbestemmelser tillater å sette opp inntil 80 m langt gjerde uten lukket inngjerdet areal. Alternativt kan man gjerde inn lukket areal på inntil 400 m² inkludert hovedhytte. Imidlertid har søker satt opp 143,6 m langt gjerde som er lukket. Areal som er gjerdet inn er på 1352 m². Det fremgår av innsendte klage (kartskisse), at gjerde som er nødvendig for å skjerme den høye skrenten, er ca 20 m langt. Hvis man trekker lengde på

20 m fra faktiske lengden på eksisterende gjerde, er overskridelsen av det som planbestemmelser tillater veldig stor.

Det er veldig mange hyttetomter i Nesbyen kommune. Mange av disse tomtene har skrånende terreng og kanskje andre individuelle forhold. Det er sannsynligvis umulig å lage planbestemmelser, som både sikrer nok beiteareal for dyr og samtidig tar hensyn til de individuelle forholdene på hver hyttetomt.

Dersom kommunen tolker inngjerding av den farlige skrenten (ca 20 lengdemeter) som et nødvendig sikringsgjerde og lar søker å gjerde inn ytterligere 400 m² areal, vil dette være i strid med gjeldende bestemmelser. En dispensasjon fra gjerdebestemmelser for inngjerding av skråningen i tillegg til annet lukket areal på maks. 400 m² vil kunne skape uheldig presedens for liknende søknader.

Eksisterende gjerde på gnr. 56/1421 er ca 143 m lang, omfatter 1352 m² areal og på den måten overskrider verdier tillatt i planbestemmelser med veldig stor margin. Selv om kommunen eventuelt gir dispensasjon og trekker lengde på 20 m eller areal på ca 40 m² fra det faktisk inngjerdete arealet, så vil mesteparten av eksisterende gjerde på eiendommen fortsatt være i strid med planbestemmelser. Del av det inngjerdede arealet kunne også vært utnyttet til beite av dyr, noe som er formål med å begrense mengde areal som kan gjerdes inn på hver hyttetomt.

I bakgrunn av informasjon i innsendt klage ønsket kommunen å gjøre en ny vurdering av søknad om dispensasjon den 22.01.2025. I søknaden opplyses det at det er ønskelig å sikre den bratte og høye skråningen. Samtidig vil søker med hensyn til dyr velferd og sikkerhet hindre at dyr kan eventuelt komme på innsiden av gjerde – mellom gjerdet og skråningen. Derfor valgte søker å gjerde inn deler av tomten og ikke ha åpning inn på tomten slik at dyr kommer på innsiden mellom skråning og gjerde.

Kommunen fant at vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke oppfylt og det dermed foreligger det ikke adgang til å innvilge dispensasjon. Søknaden ble avslått.

Vurdering:

Søkers begrunnelse i søknaden datert den 22.01.2025 er at det var ønske om å «*sette opp gjerde og samtidig sikre fjellskråningen som ligger på baksiden av tomta. Vi har valgt å gjerde inn deler av tomten og ikke ha åpning inn på tomten slik at dyr kommer på innsiden mellom skråning og gjerde. Vi søker derfor dispensasjon fra gjerde bestemmelsene i vedtatt reguleringsplan for området.*

()

For å sikre oss at dyr ikke kommer seg innenfor og går inn mellom gjerdet og fjellskråningen, har vi satt opp et solid gjerde rundt deler av tomta av type skigard.»

Søknaden ble først behandlet og avslått i delegerte vedtak den 22.10.2025. Kommunen fikk klage på vedtaket den 25.10.2025. Etter gjennomgang av klagen og sitt eget vedtak sendt den 22.10.2025 fant kommunen mangler i sin egen saksbehandling. Derfor ble det sendt ut nytt korrigert vedtak den 13.01.2026. Vedtaket ble godkjent den 02.12.2025 i kommunens interne saksbehandling. Ved en inkurie ble ikke vedtaket sendt ut med en gang.

I delegerte vedtak den 13.01.2026 vurderte kommunen at vilkår for dispensasjon i plan- og bygningslovens §19-2 er ikke oppfylt.

Krav om sikring av nivåforskjeller i TEK17

Det er krav i tekniske forskrifter TEK17, §8-3 om å sikre nivåforskjeller slik at fallskader forebygges. I veiledning til §8-3 (www.dibk.no) heter det at:

3. *Nivåforskjell på mer enn 3 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende slik at fallskader forebygges.*
4. *Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.*

Det er behov å sikre den 4 m høye skråningen på eiendommen. Lengde som fremgår av innsendt kartskisse er 4 m.

I vurdering av søknaden mot vilkår i plan og bygningslovens §19-2 vurderer man eventuelle fordeler ved dispensasjon som f.eks er at søker kan gjerde inn store deler av areal på tomta uten at dette kommer til skade for dyr. Søker får også mulighet til å parkere i det inngjerdede arealet. Ulemper er at dispensasjon vil skape presedens for liknende søknader og vil svekke reguleringsplan som beslutningsgrunnlag.

Klage

Klagen er fremmet av grunneier gnr. 56/1421 *Morten Dalen*. Klager er part i saken og har følgelig adgang til å klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28.

Klagen består av 4 punkter.

1. Sikring er feilaktig behandlet som ordinær inngjerding. Kommunen erkjenner at skråningen på ca. 4 meter utløser krav om sikring etter TEK17 § 8-3 og pbl. § 28-1.

Likevel behandles sikringstiltaket som ordinær inngjerding etter reguleringsplanen.

Kommentar: reguleringsbestemmelser skiller ikke mellom typer gjerde – sikringsgjerde eller annen type gjerde som møter krav i reguleringsbestemmelsene. Slik bestemmelsene er utformet, tillates det nok lengde gjerde for å sikre skråning med stor høydeforskjell.

2. Omfanget av nødvendig sikring er undervurdert. Eiendommen er på ca. 1959,5 m². Dersom tomten åpnes mot nord blir skråningen tilgjengelig over et større område. For å forebygge fallskader må oversiden sikres over ca. 30 meter samt langs sidene. 20 meter er ikke tilstrekkelig.

Kommentar: reguleringsbestemmelser tillater å gjerde inn inntil 30% av tomta, maks 400 m² inklusiv hovedhytta kan gjerdes inn. Alternativt kan det oppføres inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding).

80 lengdemeter er nok til å sette opp gjerde langs ca halvparten av perimeter på tomta.

Dette er mer enn nok for å sikre den bratte skråningen.

3. Kommunens løsning er ikke gjennomførbar. Terrenget er svært bratt også på oversiden. Montør kunne ikke gå lenger ned enn dagens plassering uten betydelig risiko.

Kommentar: Administrasjonen deler ikke klagerens syn på saken. Enten kan eksisterende inngjerding tjene som sikringsgjerde. Eller så kan eksisterende gjerde erstattes med nytt sikringsgjerde.

4. Beitehensynet ivaretas. Areal utenfor gjerdet er sådd og har gode beiteforhold.

Området innenfor sikringen er ikke egnet for beite.

Kommentar: saken gjelder dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser for inngjerding. Saken behandles som dispensasjon fra regler.

Konklusjon

Kommunen finner ikke nye momenter i klagen som gjør at klagen skal tas til følge.

Saken sendes over til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus for endelig avgjørelse.