



Morten Dalen

Slettmovegen 38
2032 Maura

Deres ref	Vår ref	Dato	Delegert saksnummer
	2025/1457-5	02.12.2025	488/25

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

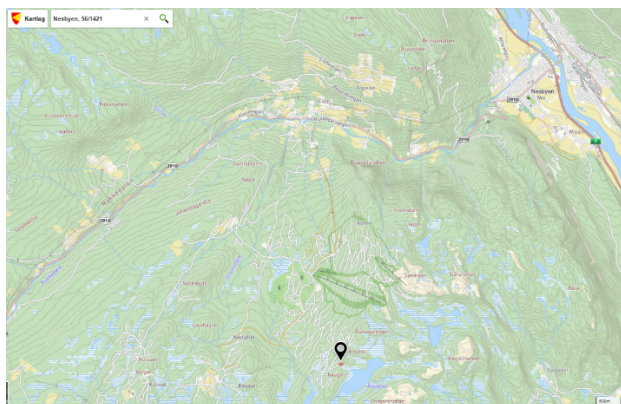
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 har Nesbyen kommune fattet følgende vedtak:

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser for oppsetting av gjerde på 56/1421 i reguleringsplan Tverrlie 7 avslås. Vilkår for dispensasjon i plan og bygningslovens §19-2 er ikke oppfylt. Kommunen finner ikke overvekt grunner for å gi dispensasjon.

Kommunens tidligere delegerte vedtak den 22.10.2025 nr. 362/25 utgår.

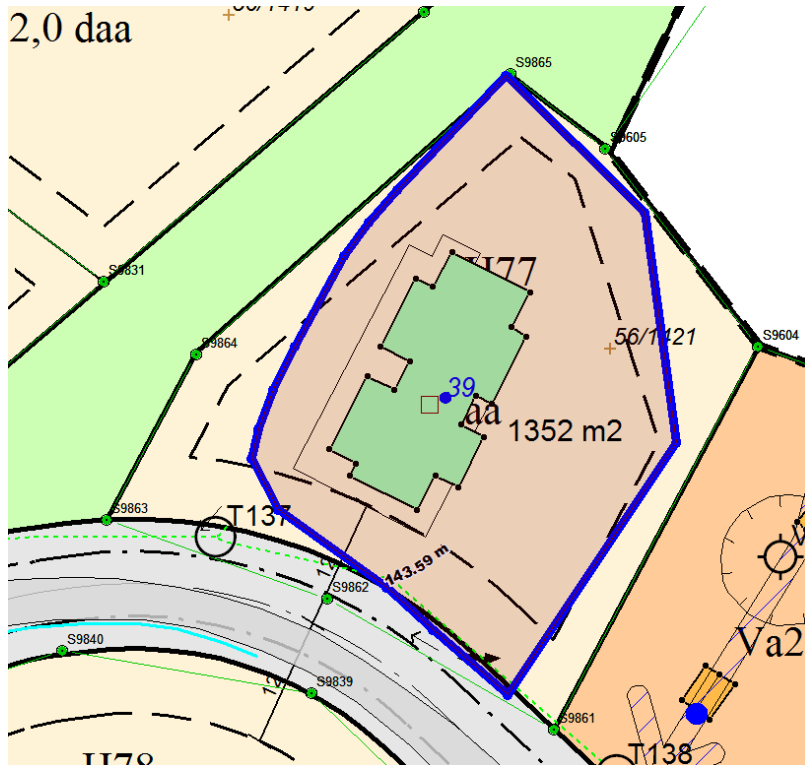
Saksopplysninger

Den 04.10.2024 gjennomførte kommunen tilsyn på eiendom gnr. 56/1421, Kvitveisvegen 39.



Figur 1. Oversiktskart

Hensikt med tilsyn var å undersøke om gjerde på eiendommen er satt opp i samsvar med planbestemmelser i gjeldende plan og i samsvar med andre regler for inngjerding. Det ble det avdekket at mesteparten av eiendommen er inngjerdet med skigard, til sammen 1352 m² omtrent som vist i skisse nedenfor.

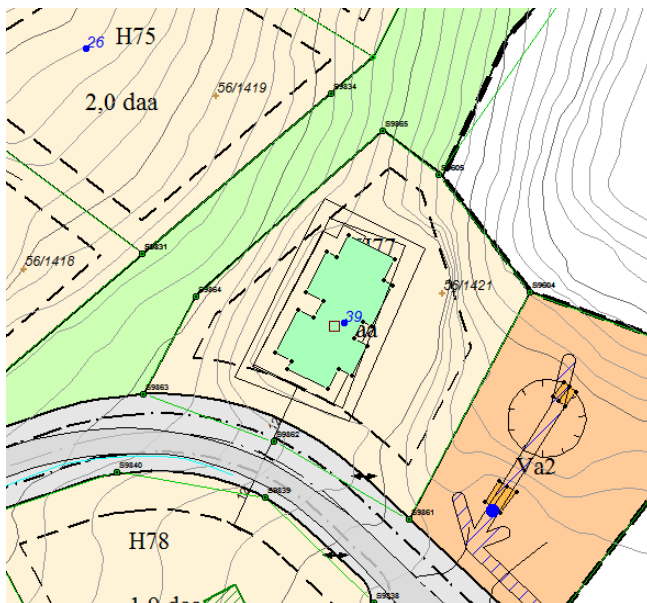


Figur 2. Gjerde på eiendom gnr. 56/1421 (vises med blå farge)

Gjeldende reguleringsplan tillater å gjerde inn bare 30% av tomte, 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 tomte. Det inngjerdete arealet er større enn 400 m². Derfor søkes det om dispensasjon fra planbestemmelsene.



Figur 3. 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 tomta, 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 tomta. 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.

Kommunens saksutredning i vedtak den 22.10.2025

Det er flere tusen regulerte hyttetomter i Nesbyen kommune. De fleste av tomtene ligger på skrått terreng. Det kan være individuelle forskjeller på hvordan hver enkel tomt kan best gjerdes inn. Derfor er det vanskelig å utforme bestemmelser for inngjerding slik at de passer for alle og det sikres tilstrekkelig areal for beite av dyr.

På grunn av stort antall regulerte hyttetomter er det ikke mulig for kommunen å behandle hver tomt individuelt. Dersom det ikke er mulig å gjerde inn maks. tillatte areal sammenhengende, kan søker f.eks. bare gjerde inn areal inntil hyttevegger. Eventuelt bare areal foran inngangspartiet.

Kommunen fant ut at det er feil å legge stor vekt på argumenter som vanskelig terreng. Dersom det er fare at dyr kan havne mellom skrånende terreng og gjerde, i så fall er det mulig å gjerde inn bare areal rundt inngangspartiet til hytta. Kommunen fant at dispensasjon fra gjeldende regler for inngjerding vil svekke gjeldende reguleringsplan og gi presedens for flere slike saker. Søknaden ble avslått.

Den 25.10.2025 sendte søker klage på kommunens vedtak avslag dispensasjon. I klagen redegjør søker mer detaljert om bakgrunnen for hans søknad om dispensasjon. Søkers tomt har en fjellkant på omtrent fire meter rett ned. Denne kanten har en bratt helling som kan være farlig både for mennesker og dyr. Søker har barnebarn som ofte leker ute. Denne skrenten har vært en stor bekymring for søker.

Morten Dalen argumenterer at tiltaket faktisk ivaretar hensynet til dyr og sikkerhet bedre enn om gjerdet måtte fjernes. Gjerdet hindrer at dyr kommer inn i et område hvor de kan falle og skade seg, og det beskytter både barn og voksne som oppholder seg på eiendommen.

Grunneier gnr. 56/1421 ønsker at den delen av gjerdet, som sikrer ovennevnte skrent mot fall, vurderes av kommunen som et nødvendig sikringsgjerde. Se kartskisse nedenfor.



Figur 4. Kopi av kart fra klage den 25.10.2025

For resten av inngjerdingen vil søker følge krav om inngjerding i reguleringsbestemmelser.

Avslutningsvis i brevet uttrykker grunneier gnr. 56/1421 ønske om dialog med kommunen. Han vil finne en løsning som både ivaretar sikkerheten og respekterer planens rammer. Dersom kommunen opprettholder sitt avslag, ber søkeren om at saken sendes videre til Statsforvalteren for endelig vurdering.

Naturmangfoldlovens §§ 8 - 12

Det fremgår av naturmangfoldlovens § 7 at prinsippene som følger i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Disse vil bli vurdert i det følgende.

Kunnskapsgrunnlaget jf. § 8:

Søknaden gjelder oppsett av gjerde på en regulert hyttetomt. Ingen registreringer av viktige naturtyper eller vernede naturarter i naturbase. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Føre-var-prinsippet jf. § 9:

Kommunen kan ikke se at det foreligger risiko for vesentlig skade på naturmangfoldet som følge av dispensasjon.

Økosystemtilnærming og samlet belastning jf. § 10:

Det forventes ikke vesentlig økning av belastning på naturmangfold som følge av tiltaket.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver jf. § 11: Tiltaket legger ikke opp til noen miljøforringelse som innebærer en økonomisk kostnad.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12: Det tas forbehold om at anleggsarbeider knyttet til tiltaket ikke fører til unødig skade på naturmangfoldet.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at de naturmangfoldlovens bestemmelser ivaretas med dette tiltaket.

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.

Imidlertid vurderte ikke kommunen at en bratt skrent på ca 4 m på en hyttetomt skal sikres mott fall mennesker og dyr. 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 tekniske forskrifter 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 er 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. Samtidig er det for kommunen fysisk umulig å behandle et stort antall dispensasjonssøknader fra gjerdebestemmelser.

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 inngjerdete 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 ønsker 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.

Vurdering om søknaden oppfyller vilkår i plan- og bygningsloven § 19-2

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2 at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon der det foreligger særlige grunner som taler for det. For at kommunen skal kunne gi dispensasjon må det omsøkte tiltaket oppfylle to kumulative vilkår. Dersom begge vilkårene er oppfylt, foretar kommunen en selvstendig beslutning om hvorvidt dispensasjon skal innvilges eller ikke. Vilråene i lovbestemmelsens andre ledd er som følger:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering av vilkår 1

Dispensasjon gjelder oppsett av gjerde rundt hytta i strid med begrensninger i planbestemmelser. Det er ønskelig å gjerde inn større areal enn bestemmelser tillater. Søker har behov å sikre høy skråningskant på tomta si, slik at ingen kan falle ned skråningen og skade seg. I tillegg vil søker unngå at dyr kan komme inn på innsiden av gjerde, noe som kan føre til farlige situasjoner med hensyn til dyr. Derfor valgte søker å ha sammenhengende gjerde over deler av tomta si. Det er gjerdet inn areal på mesteparten av tomta, til sammen ca 1352 m² og 143 m lengde lukket gjerde.

Hvilke hensyn er det som kommunen må vurdere i hht vesentlighets vilkår i plan og bygningslovens §19-2? Formål med bestemmelser som tillater å gjerde inn inntil 400 m² er å sikre interesser for beitenæringen, slik at areal mellom hyttebebyggelse i noen grad kan utnyttes til beite. Like regler for alle hytteeiere gjør det lettere for kommunen å forvalte reguleringsplaner.

Eksisterende gjerde på eiendommen overskrider tillatt mengde gjerde med veldig stor margin. Begrunnelsen for dette er at det er nødvendig å sikre en bratt skråning på tomta og samtidig er det ønskelig å hindre at dyr på beite kan komme seg inn mellom skråningen og gjerdet fra innsiden.

Det er gjerdet inn mesteparten av søkers tomt. Dispensasjon setter vesentlig til side hensyn bak reguleringsbestemmelser, som begrenset mulig inngjerdet areal til 400 m². Alternativt kan man sette opp inntil 80 m langt gjerde uten å lukke areal. I dette tilfelle er det viktig å sikre den bratte og høye skråningen. Søker burde prioritere sikring av den høye skråningen og sette opp inntil 80 m langt gjerde uten lukket areal.

Slik gjerde er satt opp nå, er det åpenbart at mulig dispensasjon vil sette hensyn bak reguleringsbestemmelser om inngjerding vesentlig til side. Ganske store deler av søkers eiendom er utilgjengelig for beitedyr. I tillegg vil dispensasjon fra gjeldende regler for inngjerding vil svekke gjeldende reguleringsplan og gi presedens for flere slike saker. Administrasjonen vurderer at dispensasjon vil sette hensyn bak planbestemmelse om inngjerding vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens §19-2.

Det første vilkåret i §19-2 er ikke oppfylt.

Vurdering av vilkår 2

Fordeler ved dispensasjon er at søker kan gjerde inn store deler av areal på tomta uten at dette kommer til skade for dyr. Søker oppgir som fordel også at ingen dyr kan komme inn på innsiden av gjerde som følge av at han har gjerdet inn sammenhengende deler av tomta – til sammen 1352 m². Administrasjonen ser ikke dette som fordel for allmenheten, men som søkers subjektive fordel som ikke kan vektlegges i vurdering av dispensasjon. For å hindre at dyr komme inn på innsiden av gjerdet, kan gjerdet evt. plasseres nærmere skråningskanten. Søker bør kunne akseptere, at kommunens regler for inngjerding av hyttetomter har som hovedhensikt å sikre mulighet for beite av dyr i reguleringsområdet. Det er ikke mulig å

formulere disse bestemmelsene på en måte at bestemmelsene alltid sikrer både tilstrekkelig beiteareal og gir de beste løsningene for hytteeiere.

Ulemper er at dispensasjon vil hindre at store deler av tomteareal brukes til beite. Dessuten vil dispensasjon skape presedens for liknende søknader og vil svekke reguleringsplan som beslutningsgrunnlag. Liknende argumenter som i denne søknaden vil kunne finnes hos mange andre hytteeiendommer.

Administrasjonen kan ikke se at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Det andre vilkåret i § 19-2 er ikke oppfylt.

Vurdering av innvilgelse

Vilkårene etter plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke oppfylt og det dermed foreligger det ikke adgang til å innvilge dispensasjon. Søknaden avslås.

Klagefrist på 3 uker

Du har mulighet til å klage på vedtaket. Klagefristen er tre uker fra den dagen du mottar vedtaket. Klagen må være skriftlig og underskrevet. Du må opplyse hvilket vedtak du klager på, endringer du ønsker og begrunnelse for klagen. Hvis du klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute, må du opplyse om når du mottok vedtaket. Du kan be om at det blir gitt utsatt iverksetting på vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er ferdig behandlet, jf. forvaltningsloven § 42.

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus.

Klagefristen er tre uker fra det tidspunktet du har mottatt dette vedtaket, jf.

forvaltningsloven § 29. En eventuell klage skal være skriftlig og underskrevet og sendes til Nesbyen kommune, Alfarvegen 117, 3540 Nesbyen eller per e- post til

postmottak@nesbyen.kommune.no.

Med hilsen

Vaidotas Suveizdis

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Vedlegg

- 1 Klage Nesbyen gjerde 25okt2025 Morten og Inger Mette Dalen.pdf
- 2 Kart.pdf
- 3 01201605, Tverrlie 7 - dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39. Melding om vedtak
- 4 01201605, Tverrlie 7 - søknad om dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421,
Kvitveisvegen 39
- 5 561421, Kvitveisvegen 39 - tilsyn med gjerde - tilsynsrapport