



«MottakerNavn»

«Kontakt»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Deres ref	Vår ref	Dato	Delegert saksnummer
«Ref»	2025/1457-2	22.10.2025	362/25

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

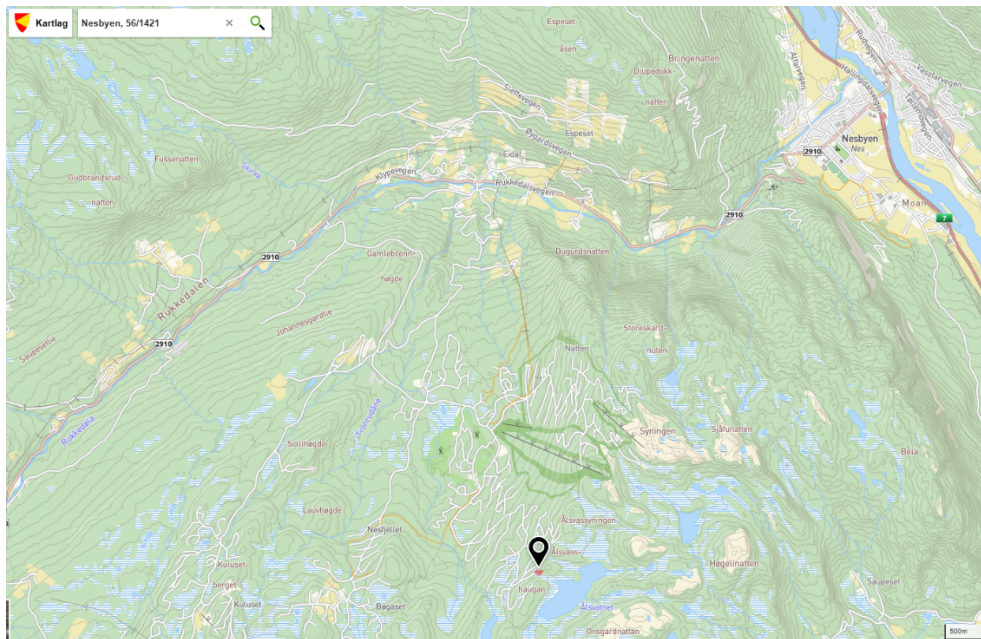
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 har Nesbyen kommune fattet følgende vedtak:

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

Saksopplysninger

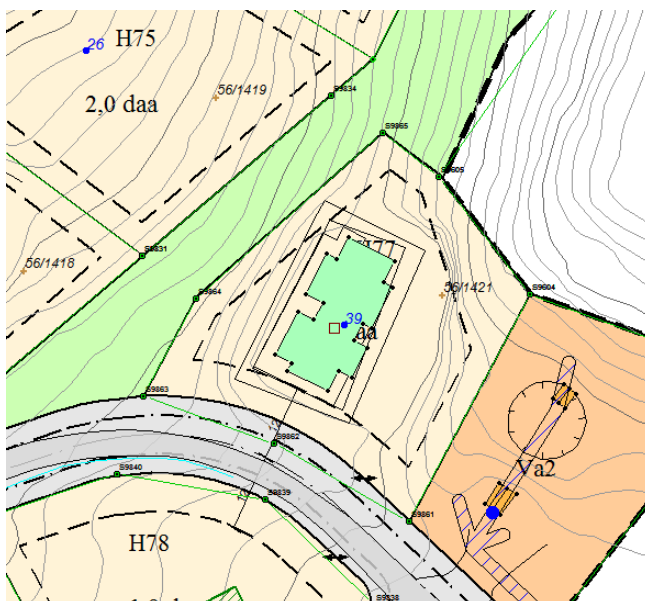
Kommunen har fått søknad om dispensasjon fra grunneier gnr. 56/1421 Morten Dalen. Dispensasjon gjelder oppsett av skigard rundt hytte på tomt *Kvitveisvegen 39* i strid med planbestemmelser. Planbestemmelser tillater å gjerde inn bare inntil 30% av tomta, maks 400 m² inklusiv hovedhytta. Alternativt kan man sette opp inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding).

Søker har gjerdet inn store deler av tomta. Det inngjerdete arealet er større enn 400 m². Derfor søkes det om dispensasjon fra planbestemmelsene.



Figur 1. Oversiktskart

Gjeldende plan



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 tomta, maks 400 m² inklusiv hovedhytta kan gjerdes inn, eller det kan oppføres inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding).

Begrunnelse

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Vår tomt er utfordrende med en skråning på ca. 4 meter rett ned, det er også bratt helling ned mot skråningen. Dette fremkommer på bilder som er vedlagt Vi hadde et møte med Hallingskigard sommeren 2024 da vi ønsket å sette opp gjerdet og samtidig sikre fjellskråningen som ligger på baksiden av tomten. 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. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene om gjerde/inngjerding.

()

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 tomten av type skigard.

Høring

Det er søkt om dispensasjon fra gjerdebestemmelser som begrenser størrelse av areal som kan gjerdes inn. Administrasjon kan ikke se at noen naboer blir berørt som følge av dispensasjon.

Administrasjonen kan ikke se at regionale interesser er berørt i denne saken. Søknaden er derfor ikke hørt med regionale myndigheter.

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.

Vurdering

Søker ønsker å gjerde inn mesteparten av areal på tomta si. Ut av innsendte bilder er det vanskelig å beregne nøyaktig hvor stort areal som er inngjerdet. Det er ingen kartskisse som følger søknaden. Ut ifra bildene er det allikevel mulig å se at det inngjerdete arealet er mye større enn 400 m².

På grunn av beiterettigheter i planområde Tverrlie 7 ønsker kommunen å begrense størrelse på areal som gjerdes inn. Gjeldende bestemmelser setter grenser på hvor stort areal kan inn gjerdes. Det er dyr på beite i området deler av året.

Søknaden begrunnes med at tomta har vanskelig terreng. For å unngå at dyr eventuelt går inn mellom gjerdet og fjellskråningen, har søker satt opp gjerde på topp av skråninger. På den måten ble det inngjerdete arealet mye større enn planbestemmelser tillater.

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.

Rekkverk på utkanten av terrassen regnes ikke som 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. Vilkårene 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 vil unngå plassering av gjerde på en måte som kan føre til farlige situasjoner med hensyn til dyr på beite.

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.

Kommunen kan ikke legge til grunn argumenter som vanskelig terreng. I så fall er det 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.

Administrasjonen vurderer at dispensasjon vil sette hensyn bak planbestemmelse om inngjerding vesentlig tilside, 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 tomte 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. Liknende argumenter som i denne søknaden vil

kunne finnes hos mange andre hytteeiendommer. Samtidig kan man finne løsning i henhold til gjeldende regler. F. eks. kan man gjerde inn bare areal inntil inngangspartiet og hyttevegger. Rekkverk på kanten av terrassen regnes ikke som gjerde.

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 er derfor avslått.

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, Alfarseien 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 01201605, Tverrlie 7 - søknad om dispensasjon for oppføring av gjerde på 56/1421, Kvitveisvegen 39
- 2 Bilder