



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

15.06.2026

Vår ref:

2026/15052

Deres dato:

23.03.2026

Deres ref:

2025/1457-8

NESBYEN KOMMUNE

Alfarvegen 117

3540 NESBYEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Elisabeth Rønneberg, 69 24 70 00

Vedtak i klagesak - Byggesak - Nesbyen 56/1421 - Kvitveisvegen 39 - oppføring av gjerde

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av klagesak 23.03.2026.

Vi har behandlet saken og vår konklusjon er:

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak av 02.12.2025. Klagen har ikke ført frem.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon til skigard rundt hytte på gnr. 56 bnr. 1421. Tiltakshavere er Morten Dalen og Inger Mette Dalen.

Administrasjonen i Nesbyen kommune avsto søknaden i vedtak av 02.12.2025, sendt ut den 13.01.2026.

Tiltakshaver klaget på vedtaket den 22.01.2026. Klagen oppsummeres slik:

- Sikring er feilaktig behandlet som ordinær inngjerding. Omfanget av nødvendig sikring er undervurdert. Nødvendig sikring er også krav etter TEK17. For å forebygge fallskader må oversiden sikres over ca 30 meter samt langs sidene, 20 meter er ikke tilstrekkelig. Det må skilles mellom gjerde som utgjør nødvendig sikring/sikkerhetstiltak som følger av TEK17 § 8-3, som ikke bør behandles som ordinær inngjerding etter reguleringsplanen.
- Kommunens løsning er ikke gjennomførbar, terrenget er svært bratt.
- Beitehensyn ivaretas, areal utenfor beitet er sådd og området innenfor sikringen er ikke egnet.

Hovedutvalg for plan og utvikling i Nesbyen kommune tok ikke klagen til følge i møte den 03.03.2026, og oversendte saken til Statsforvalteren.

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat.

Statsforvalteren som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for vedtak etter plan- og bygningsloven. Myndigheten er delegert fra Kommunal- og distriktsdepartementet, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Vår myndighet som klageinstans fremgår av forvaltningsloven § 34.

Statsforvalteren ser slik på saken

Innledende betraktninger

Saken gjelder klage på avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av skigard. Tiltaket er allerede gjennomført.

Det er etablert forvaltningspraksis at det gis anledning til å søke om å få godkjent forhold som er utført i strid med gitt tillatelse, eller søknadspliktige forhold det ikke er søkt om. Søknaden skal da vurderes som om tiltaket ikke er oppført, se eksempelvis uttalelsene i LA-2022-95573 og TUDEP-2023-3405, og behandles i henhold til det plangrunnlag som gjelder på behandlingstidspunktet for den etterfølgende søknad.

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, frittliggende, i reguleringsplan Tverrlie 7, planID 01201605, vedtatt 12.04.2018.

Reguleringsplanen punkt 2.6 lyder slik:

«Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig.

(...)

Gjerder.

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

Søknaden gjelder dispensasjon til oppføring av lukket gjerde på 143,6 meter, med areal som er inngjerdet på 1352 m². Tiltaket er både i strid med maksimalt tillatt lengdemeter gjerde (uten inngjerding) og maksimalt tillatt inngjerdet areal, og utløser dispensasjonsbehov. Tiltaket er illustrert slik på bilder fra kommunens tilsynsrapport:





Vilkårene for dispensasjon

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd at kommunen «kan» gi dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Ordlyden «kan» er en henvisning til forvaltningens skjønn.

Videre oppstiller § 19-2 annet ledd to vilkår som må være innfridd før kommunen «kan» gi dispensasjon. Det første vilkåret er at de hensyn som ligger til grunn for den/de bestemmelser som det er aktuelt å dispensere fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det andre vilkåret er at fordelene ved dispensasjonen må være klart større enn ulempene.

Ingen har krav på dispensasjon. I lovens forarbeider vises det til at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242. Dette «(...) innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak den bestemmelse det dispenseres fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Videre viser forarbeidene, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242, blant annet til følgende om dispensasjoner fra arealplaner:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstramningen er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»



At arealplaner normalt skal følges, er også slått fast i Sivilombudets praksis. I SOM-2015-1365 uttaler ombudet at «[d]en klare hovedregel er at bestemmelsene i en reguleringsplan skal overholdes inntil planen oppheves eller endres» og at «[p]ermanente avvik med generell gyldighet i reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner».

De materielle vilkårene for å kunne gi dispensasjon er underlagt rettsanvendelsesskjønn, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242, og kan overprøves fullt ut. Forvaltningslovens regel om å vektlegge det kommunale selvstyret kommer derfor bare i betraktning ved interesseavveiningen om dispensasjon skal gis etter «kan»-skjønnnet når de formelle krav er oppfylt, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum.

Er vilkårene oppfylt i denne saken?

Første spørsmål er om hensyn bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon til gjerdet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd første punktum.

Kommunen har blant annet vist til følgende vurdering:

«(...) 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 tomte 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.» [vår understreking]

Statsforvalteren er enig med kommunen i at hensyn bak reguleringsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon til en så stor overskridelse av maksimalt tillatt lengdemeter gjerde og inngjerdet areal i et slikt tilfelle, slik at det første vilkåret ikke er oppfylt.

Når det gjelder vilkåret om at det må foreligge kvalifisert overvekt av relevante fordeler ved å gi dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd annet punktum, har kommunen blant annet forklart at behovet for sikring av skråningen kan skje innenfor reguleringsplanens rammer.

Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler som må tillegges vekt i vurderingen av om det foreligger kvalifisert vekt av relevante fordeler. I forarbeidene til loven står det at det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Dette tilsier at det ikke er nok i



seg selv at ulempene eventuelt er små. Det må kunne vises til relevante fordeler som er klart større enn ulempene.

Søker viser blant annet til at det er behov for å sikre tomten grunnet nivåforskjell på over 3 meter. Kommunen viser imidlertid som nevnt til at det kan oppføres inntil 80 lengdemeter med gjerde (uten inngjerding) uten å utløse behov for dispensasjon, og at dette er mer enn nok til å sikre den bratte skråningen. Slik vi oppfatter saken, kan dermed den anførte fordelene oppnås uten dispensasjon og da uten å gå på bekostning av de hensyn bestemmelsen er ment å ivareta, slik som beitehensyn. Slik vi ser det, er det ikke grunnlag for å skille mellom sikringstiltaket og alminnelig gjerde når sikringsbehovet på tomten her kan ivaretas innenfor reguleringsbestemmelsens rammer for gjerder i planområdet, slik klager anfører.

Etter en samlet vurdering er vi dermed enig med kommunen i at det ikke er vist til konkrete, relevante fordeler som klart kan anses å overstige ulempene ved å gi dispensasjon i saken, slik at heller ikke dette vilkåret kan anses oppfylt i saken slik den er opplyst.

Vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Kommunens vedtak opprettholdes. Klagen har ikke ført frem.

Konklusjon

Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak av 02.12.2025. Klagen har ikke ført frem.

Vedtaket er endelig. Dere kan ikke klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Marius Vamnes
seniorrådgiver
Juridisk avdeling

Elisabeth Rønneberg
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Inger Mette Dalen
Morten Dalen

Slettmovegen 38
Slettmovegen 38

2032
2032

Maura
Maura