



Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-25/00377-15
Saksbehandler Thomas Rudolf Letz

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget 2023-2027	28.01.2026

Klagen gjelder:

Gnr./bnr. 69/43 - Bjørkenesveien 4 - Utleiehytter og sanitæranlegg - Dispensasjon og tillatelse

Saksfremlegg - Statsforvalterens klage på kommunens vedtak

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren opprettholder kommunens vedtak av 30.10.2025.

Vedtaket anses å være i samsvar med gjeldende kommuneplan basert på en helhetlig og forsvarlig avveining av jordvern hensyn.

Vedlegg

Vurdering av markslag etter befaring og jordvern hensynet - gnr 69 bnr 43

Klage på vedtak med dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av utleiehytter, bobilparkerin

Vedtak: Rammetillatelse og dispensasjon - Oppføring av utleiehytter og sanitæranlegg -

Bjørkenesveien 4, gnr./bnr. 69/43

Situasjonsplan

Uttalelse_vurdering - søknad om rammetillatelse og dispensasjon - utleiehytter m.m. - gnr 69 bnr 43

Sammendrag

Statsforvalteren i Agder har påklaget kommunens vedtak under henvisning til at tiltaket er i strid med nasjonale jordvern hensyn.

Statsforvalteren mener at omsøkt tiltak ikke burde vært tillatt, og at kommunens vedtak bør omgjøres.

Kommunen mener at jordvern hensynet er tilstrekkelig vurdert og vektlagt i saken, og at vedtaket er i tråd med kommuneplanens arealformål og intensjon.

Bakgrunn

Tvedestrand kommune mottok 21.11.2025 klage på kommunens vedtak av 30.10.2025.

Klagen er fremsatt av Statsforvalteren i Agder, er rettidig og tas til behandling.

Klagen er begrunnet med at tiltaket berører areal registrert som dyrka mark.

Samtidig er området i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsvirksomhet.

Vurderinger

Jordvern hensyn

At området er registrert som dyrka mark var kjent og eksplisitt vurdert i kommunens behandling av saken. Det foreligger faglig uttalelse fra kommunens landbruksrådgiver datert 01.10.2025.

Av denne fremgår det at arealet sist ble benyttet til jordbruksformål tidlig på 1960-tallet.

Arealet har deretter, i en sammenhengende periode på om lag 60 år, vært benyttet til campingplass.

Dette innebærer at arealet i praksis er tatt ut av aktiv jordbruksdrift over lang tid, og at tilbakeføring til landbruksformål vurderes som lite realistisk.

Kommunen legger til grunn at nasjonale jordvern hensyn i hovedsak retter seg mot å sikre aktive og reelt drivverdige jordbruksarealer.

I denne saken er det snakk om et areal som over flere tiår har vært benyttet til annen virksomhet, og som allerede er omdisponert i praksis.

Dispensasjoner

Tiltaket forutsetter dispensasjon fra byggegrense langs vassdrag samt fra plankrav i kommuneplanen.

Dispensasjonsspørsmålene er vurdert i tråd med plan- og bygningsloven § 19-2.

Kommunen har lagt til grunn at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

På denne bakgrunn ble nødvendige dispensasjoner innvilget.

Kommuneplanens føringer

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsvirksomhet.

Dette representerer et bevisst og politisk vedtatt valg, hvor ulike samfunnshensyn – herunder næringsutvikling, arealbruk og jordvern – er avveid.

De omsøkte tiltakene, herunder utleiehytter, bobilparkering, sanitæranlegg og bryggeanlegg, vurderes å ligge innenfor kommuneplanens arealformål.

Tiltakene er også en videreføring og utvikling av eksisterende bruk.

Konklusjon

Kommunen har foretatt en helhetlig vurdering der jordvern hensyn er tillagt vekt, men hvor det samtidig er lagt avgjørende vekt på arealets faktiske bruk, manglende landbruksdrift over lang tid og føringene i gjeldende kommuneplan.

Etter kommunens vurdering foreligger det ikke grunnlag for å omgjøre vedtaket.

Kommunens vedtak av 30.10.2025 opprettholdes.