



Vang kommune

ArkivSakID: 26/294
JournalpostID: 26/7514
ArkivID: GBNR-39/5, K2-L42
Saksbehandlar: Lars Andreas Huset

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Hovudutval for utvikling	

Klagebehandling - Dispensasjon frå LNFR og avstand vassdrag

Vedlegg:

28.08.2026	Klage	303852
28.08.2026	Søknad	303849
28.08.2026	Avslag	303845
28.08.2026	Situasjonsplan parkering	303847
28.08.2026	Dispensasjon Statens Vegvesen Anneks	303846

Saksopplysningar

Kommunen ga avslag den 23.06.2025 i HUU-sak 027/26, på søknad om dispensasjon for bruksendring av uthus til bustad. Føremålet med bruksendringa er å bygge om eksisterande uthus til å kunne nyttast som bustad. Klagar søkte også om bruksendring av hovudhuset på eigedomen frå ein til to bueingar (tomannsbustad). Kommunen ga i same sak dispensasjon til tomannsbustad. Klagen omhandlar avslaget.

Avslaget på søknad for uthuset hadde bakgrunn i at kommunen ikkje fann at det var klar overvekt av fordelar for dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd. Klagar argumenterer for at vår vektlegging av støy og estetikk i saka var mangelfull.

Vilkår om klage er oppfylt og klagen kan behandlast, jf. forvaltningslova § 32. Det er ikkje nokon motpart i saka som skal varslast om klaga jf. forvaltningslova § 33 tredje ledd.

Hovudutvalet for utvikling har i saka to alternativ, som er; stå på tidlegare vedtak (avslag) og sende klaga over til Statsforvaltaren i Innlandet (klageinstans) for endeleg avgjerd, eller ta klaga til fylgje å oppheve/endre vedtaket, jf. forvaltningslova § 33 andre og fjerde ledd.

Vurdering

Klagar argumenterer for at bruksendring ikkje skapar ein ny situasjon. Uthuset har matrikelstatus som *Garasje, uthus, anneks til bolig*. Vi vurderer at sjølv om det ikkje blir større bygningsmasse på eigedomen, gjev bruksendringa ein ny bruk og difor ny situasjon.

Klagar er vidare inne på om det for bruksendring er krav om dispensasjon frå kommuneplanen sine føresegner om støy. Vi vurderte ved innkomen søknad om føresegnene var grunnlag for avslag og krevje dispensasjon. Vi vurderte at det ikkje var grunnlag for å krevje dispensasjon.

Kommunen behandlar eksisterande bustadtomter i LNFR som spreidde bustadar. Difor vurderte vi at § 4.4 hadde betydning for omsøkt tiltak. I kommuneplanens arealdel punkt 4.4 står det at nye bustader med tilkomst i LNFR-område skal:

- Ligge utanfor kartlagde støysoner, jf. Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging; T-1442 (2012).

Klagar argumenterer for at berre ein liten del av uthuset ligg innafor raud støyzone.

Kommuneplanens arealdel eller andre kjelder differensierer ikkje om heile eller deler av tiltak ligg innafor støyzone. Som hovudregel skal raud støyzone bli unngått og innfor gul støyzone må det gjennomførast tiltak.

For vurderinga av om bruksendring treng dispensasjon frå føresegn om støy i kommuneplanen er det relevant om dei har karakter av å nettopp vere føresegn eller retningslinjer. Retningslinjer kan unngåast utan dispensasjon, mens føresegn er absolutte med mindre den gjev ei moglegheit i seg sjølve til å avvike.

Vår vurdering er at kulepunkt under punkt 4.4 i kommuneplanens arealdel er ei føresegn. Vidare vart omsynet til føresegna teke i vare i saka og difor vurderer vi at det ikkje er naudsynt å behandle dette no som eige dispensasjon.

Klagar argumenterer for at det i vurdering av klar overvekt av fordelar ikkje vart gjort konkrete vurderingar og at estetikk ikkje er ei konkret ulempe. I rundskriv om dispensasjon til Statsforvaltaren i Innlandet frå 2020 står fylgjande om interesseavveginga som skal gjennomførast etter plan- og bygningslova § 19-2 (2):

Det må her foretas en konkret vurdering av de faktiske forhold sett i sammenheng med de hensyn som ligger bak planen/bestemmelsen det er søkt om dispensasjon fra.

Det kjem fram av rundskrivet at det skal i fyrste rekke vere omsyn knytt til areal- og ressursdisponeringsomsyn som skal tilleggast vekt i denne vurderinga. Det skal gjennomførast ein gjennomgang av dei tilhøve som talar for eller i mot dispensasjon. Tilhøva skal tildelast vekt før det blir gjort ein samla vurdering av om tiltaket har overvekt av fordelar.

Etter god forvaltningsskikk vurderer vi det som viktig at enkeltvedtak som har negativt utfall for søkar skal utgreiast forsvarleg og synleggjera godt kva som låg til grunn for vedtaket. Etter vår vurdering vart det gjort ei konkret vurdering av fordelar og ulemper ved tiltaket, men det vart vidare ikkje gjort ei samla vurdering av om ei klar overvekt av fordelar talar for at tiltaket kan få dispensasjon. Vi vurderer at dette ikkje er ein klar saksbehandlingsfeil.

Vi vurderer at det for plassering av bustad er tilstrekkeleg at støysonkart blir lagt til grunn i ei dispensasjonssak for plassering av bustad. For støyfølsam busetnad nær støykjelde, må grenseverdiane for støy og luftkvalitet i T-1442 og T-1520 oppfyllest i byggesaka, jf. vilkår frå statens vegvesen. Det er viktig å presisere her at retningslinjene også gjev krav om stille uteopphaldsareal.

For tema estetikk vart det i saka lagt vekt på at bygget hadde klar karakter av å vere uthus. Sidan saka her handlar om bruksendring av eksisterande bygg vurderer vi det som relevant å ta med i vurderinga av om bygget er naturleg å bruksendre. Vi vurderer likevel at det ikkje er eit tungvegande areal- og ressursdisponeringsomsyn og kan leggast mindre vekt på.

Det var i avslaget lagt vekt på bruken av eigedomen. Bueiningar på eigedommen vil tape lagerplass. Avslaget la vekt på at utnyttinggraden blir brukt opp. Her ser vi at det vart gjort ein feil. Det kan setjast opp eit bygg på 37 m² utover omsøkte tiltak, sidan 36 m² til biloppstillingsplass blir dekt med garasje og carport. Kommunedirektøren vurderer at det i den opphavlege saka vart lagt til grunn ei for streng forståing av attverande utnyttingsgrad på eigedomen. Dette endrar likevel ikkje den samla vurderinga av om vilkåra for dispensasjon er oppfylte.

Vi la vekt på at den enkelte bueining ville få mindre uteoppfallsareal. Blir det tillate tre bueiningar på eigedomen, vurderer vi at uteoppfallsareal bør sikrast for kvar bueining. Vidare vurderer vi at fleire bygg på eigedomen vil verke negativt på uteoppfallsareal.

Vi vurderte vidare fleire konkrete fordelar ved å gje dispensasjon, som nærleik til skule og generell sentrumsnær plassering. Klagar argumenterer også for at bruksendring samsvar med fleire mål om bustad i kommuneplanens samfunnsdel.

Det kan settast vilkår til dispensasjonen, jf. plan- og bygningslova § 19-2 fyrste ledd. Av Statsforvaltaren i Innlandet sitt rundskriv *Dispensasjon -plan- og bygningsloven kap. 19* står det på side 15; *Dersom man kommer til at lovens kriterier er oppfylt, men det samtidig kan tenkes uheldige virkninger av tiltaket, bør man i vedtaket stille vilkår som kan begrense eller forhindre de uønskede virkningene.*

Vi vurderer difor at vilkår til dispensasjon ikkje skal nyttast som eit verkemiddel for at vilkåra i lova skal bli oppfylt. Klager har mellom anna lista opp vilkår om forbod mot frådeling og seksjonering. Vi har vurdert at det ikkje er heimel for eit slikt vilkår, seksjonering har heller ikkje vore tema i denne saka.

Klagar argumenterer for at hovudutvalet for utvikling fekk eit innskrenka handlingsrom i møtet. Av saksframlegget kom det fram at kommunedirektør vurderte at dei kumulative vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd ikkje var oppfylt for uthuset. Dette vilkåret vurderer vi er eit rettsanvendelsesskjønn og ikkje eit forvaltingsskjøn (fritt skjønn). Dette vil seie at lova gjev føringar for korleis vurderinga skal skje og vedtaket kan prøvast av domstolane.

Utvalet står fritt til å behandle vilkåra i møte, men det må bli gjort greie for korleis vilkåra eventuelt er oppfylt. Dersom utvalet meiner at vurderinga har lagt vekt på feil moment, kan dei også sende saka tilbake til kommunedirektør for ny behandling.

Dersom utvalet kjem til eit anna resultat enn kommunedirektøren og vurderer at dispensasjon kan bli gjeve, bør eventuelle vilkår vurderast særskilt. Kommunedirektør meiner at ein mellom anna bør setje vilkår om mønehøgd, gesimshøgd og uteoppfallsareal.

Kommunedirektøren har vurdert fleire av klagars innvendingar på nytt. Det er særleg gjort nye vurderingar knytte til utnyttingsgrad og kor stor vekt omsynet til estetikk skal ha. Sjølv om enkelte forhold blir vurderte noko annleis enn i det opphavlege vedtaket, endrar dette ikkje den samla vurderinga etter plan- og bygningslove §19-2 andre ledd.

Samla vurdering

Kommunedirektør sin samla vurdering er at klagar sine argument ikkje endrar vurderinga som var gjort i det opphavlege vedtaket. Kommunedirektør vurderer at det ikkje er klar overvekt av fordelar for å gje dispensasjon til bruksendring av uthuset. Vi vurderer at sentrumsnær plassering ikkje veg opp for plassering nær støykjelde og negative sider ved bruken av eigedomen. Samstundes vurderer kommunedirektøren at det kunne ha kome tydelegare fram av det opphavlege vedtaket korleis fordelar og ulemper vart vegne mot kvarandre i den samla vurderinga

Framlegg til vedtak:

Med bakgrunn i vurderingane i saksframlegget ovanfor finn ikkje hovudutvalet for utvikling grunn til å ta klagar til fylgje. Hovudutvalet for utvikling opprettheld sitt vedtak i sak HUU-027/26 og sender saka over til Statsforvaltaren i Innlandet(klageinstansen), jf. forvaltningslova § 33 fjerde ledd.

