



Mottaker  
Arne Listad  
Vestringsvegen 567  
2653 VESTRE GAUSDAL

Deres ref.

Vår ref.  
16/00148-5

Dato  
02.03.2021

Delegert sak  
Utvalg for plan og utvikling

---

## DISPENSASJON FRA LNF OMRÅDE - OMDISPONERING DYRKBAR JORD - 49/53/0/0 BYGGING AV GARASJE, KVISLA 120, GEILO

---

Byggeplass: Kvisla 120

### Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon i fra dispensasjon i fra bestemmelse 3.1 Forbud mot bygging i LNF område for oppsetting av garasje til bolighus på gnr. 49, bnr. 53.

Med hjemmel i jordlova § 9 gis det tillatelse til omdisponering av inntil 70 m<sup>2</sup> dyrkbar jord (skog) på gnr 49 bnr 53 i forbindelse med oppsetting av garasje til bolighus. Arealet fremgår av vedlagt situasjonskart.

### Saksopplysninger

Det søkes dispensasjon i fra bestemmelse 3.1 Forbud mot bygging i LNF område for oppsetting av garasje til bolighus.

### Søkers argumenter:

Søker ønsker garasje til bolighus da han jobber som snekker på Geilo og trenger plass til redskap, utstyr og bil.

### Høringsuttalelser:

Se under vurdering jordlov.

### Nabomerknader:

Ingen nabomerknader.

### **Forhold til overordnet plan:**

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel 2014 – 2025. Arealet er i planen avsatt til LNF område.

### **Vurdering**

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

### **Tilsidesettelse av formålet med bestemmelsen**

Bygging av garasje på areal avsatt til LNF-formål, strider mot arealbruken i Kommuneplanens arealdel.

Å tillate bygging av garasje til et bolighus på en tomt avsatt til LNF formål vil ikke vesentlig tilsidesette intensjonen med byggeforbud for tiltak som ikke er i samsvar med LNF-formålet, da tomten allerede er bebygd.

### **Fordeler og ulemper**

I dispensasjonshjemmelen, § 19-2 i plan- og bygningsloven, kreves det at fordelene samfunnsmessig klart skal være større enn ulempene, dvs. at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Fordeler og ulemper er vurdert, og Hol kommune har kommet til at dispensasjonen kan innvilges, da dette allerede er en bebygd tomt.

### **Naturmangfoldloven**

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at kommunen skal legge til grunn prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 i dispensasjonsvurderingen.

Det må som en del av saksbehandlingen redegjøres for hvordan prinsippene i §§ 8- 12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

I artsdatabankers om kommunen har sjekket ([www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og direktoratet for naturforvaltning sin base) fremkommer det ikke at det er observert truede arter eller naturtyper på eiendommen eller i nærområdet. Kommunen mener derfor at de har tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å vurdere søknaden.

I henhold til naturmangfoldloven § 9 skal man anvende «føre var prinsippet» når man ikke vet hvilke virkninger tiltaket vil ha på naturmangfoldet. Kommunen bør være restriktive med å gi dispensasjoner. Man skal videre vurdere den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for jf naturmangfoldloven § 20. Denne bestemmelsen knesetter «bit for bit» tankegangen. Det vil si mange mindre inngrep, kan over tid gi store konsekvenser for naturmangfoldet.

Hol kommune mener at ut fra en helhetsvurdering av naturmangfoldet at det er forsvarlig at omsøkte dispensasjon kan gis uten at dette vil gå på bekostning av allmenhetens bruk av friluftsområdet, områdets naturkvaliteter.

### **Vurdering etter jordloven**

Bygging av garasje som vist på innsendt situasjonskart fører til at inntil 70 m<sup>2</sup> dyrkbar jord blir bygd ned. Tiltaket krever derfor tillatelse til omdisponering etter jordlova § 9:

*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.*

Tiltaket medfører ikke vesentlige drifts- eller miljøulemper for landbruket i området, da det er et skogareal på boligeiendom.

Det er i dag ingen selvstendige driftsenheter som driver aktivt landbruk mellom rv 7 og elva, utover slått og beite på tilleggsjord /leid areal.

Etter en samla vurdering bør det kunne gis tillatelse til omdisponering av arealet pga hensynet til å sikre fast bosetting og sysselsetting.

### **Samlet vurdering**

Hjemmel for å kunne gi dispensasjon fra en planbestemmelse er plan- og bygningsloven § 19-2.

Det stilles her to krav for at det skal kunne gis dispensasjon fra en bestemmelse.

For det første kreves det at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak LNF- formålet er å sikre dyrket mark, skog og annen utmark som benyttes eller sikres til landbruksproduksjon og som allmennheten kan bruke til rekreasjon i kraft av allemannsretten.

Kommunen mener at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt i og med at tomten allerede er bebygget med et bolighus.

Det er videre et krav for å kunne gi dispensasjon at de samfunnsmessige fordelene er større enn ulempene. Fordelene med tiltaket er kun for tiltakshaver.

Ulempene med tiltaket er lite i og med at denne tomten allerede er bebygget.

Det følger videre av plan- og bygningsloven § 19-2 at kommunen skal legge særlig vekt på konsekvensene for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Kommunen kan ikke se at dispensasjonen har noen konsekvenser for disse forholdene.

Hol kommune finner det rimelig, etter en samlet vurdering, at det kan gis dispensasjon fra LNF-formålet.

Med hilsen

Trond B. Augunet  
Leder plan og utvikling

Liv A. Lunder  
Byggesaksbehandling

Håvard Holeplass  
Rådgiver landbruk

## Godkjent og ekspedert uten underskrift

### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra dagen vedtaket kom frem. Klagen skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak de klager på, endringer de ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages