



Bærum kommune
Postboks 700
1304 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Vilde Midthjell Teigen, 69 24 70 00

Statsforvalterens vedtak - Bærum kommune - 68/1 Brenna Gårdsvei 100 - klage tillatelse midlertidig lagring av kjøretøy

Vi viser til kommunens oversendelse datert 28.03.2022.

Bærum kommune, Planutvalget sitt vedtak av 04.11.2021 i sak 21/7509 stadfestes. Klage har ikke ført frem.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad fra tiltakshaver Erling Skovli datert 08.10.2020 om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 33.1 for midlertidig lagring av kjøretøy.

Administrasjonen i Bærum kommune avsto søknaden i brev datert 13.04.2021.

Vedtaket ble påklaget av advokat Tor Hannibal Fossum AS på vegne av tiltakshaver i brev datert 29.04.2021.

Planutvalget i Bærum kommune behandlet klagen i møte 04.11.2021. Planutvalget fattet følgende vedtak:

«Planutvalget omgjør bygningssjefens vedtak av 13. april 2021. Vilkårene for å gi dispensasjon fra § 33.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (KPA) er oppfylt, og dispensasjon gis midlertidig i 4 år som omsøkt.»

Planutvalgets vedtak ble påklaget av Henrik Sanberg i e-post datert 02.12.2021 og 07.12.2021, med utfyllende klage i brev datert 22.12.2021. Felles klage fra Bærum natur- og friluftsråd, Naturvernforbundet i Bærum, Bærum Elveforum og Skui Vel ble datert 02.12.2021.



Bærum kommune tok ikke klagen til følge i oversendelsen til Statsforvalteren datert 28.03.2022.

Kommunal- og distriktsdepartementet har delegert myndigheten etter plan- og bygningsloven § 1-9 som klageinstans til Statsforvalteren.

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

Statsforvalteren ser slik på saken

Omsøkt tiltak og plangrunnlag for eiendommen

Tiltaket ligger i et område som er uregulert. Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel (KPA), som trådte i kraft 4.4.2018. Arealet er avsatt til LNF-område.

Eiendommen inngår også i et område for igangsatt reguleringsplan for Brenna gjenvinningsanlegg, planID 2019020.

Selve tiltaket er ikke tilknyttet stedbunden næring og er dermed i strid med KPA § 33.1. Tiltaket kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2.

Det søkes om midlertidig dispensasjon for en periode på fire år for plassering/lagring av kjøretøy. Det søkes om dispensasjon for å benytte et areal bak låve/driftsbygning på eiendommen og en asfaltert plass ved innkjøringen slik det fremgår fra sakens to vedlagte luftfoto hvor arealene er markert.

Klageanførsler

Henrik Sandberg har i e-poster av 02.12.2021 og 07.12.2021 og brev datert 22.12.2021 i hovedsak anført at:

- Vedtaket er fattet på feil grunnlag. Fordelene er ikke klart større enn ulempene.
- Atkomsten til tiltakseiendommen (Brenna Gårdsvei) fungerer som skolevei, og at tiltaket er skjemmende for omgivelsene. Begge arealene er godt synlig fra adkomstvei til min bolig, som også er tursti videre inn i marka, med tilknytting til Kjaglidalen naturreservat.
- Omsøkt tiltak må være lovlig både etter plan- og bygningsloven og sektorlov før det kan gjennomføres.

I fellesklagen fra Bærum natur- og friluftsråd, Naturvernforbundet i Bærum, Bærum Elveforum og Skui Vel datert 02.12.2021 anføres det i hovedsak følgende:

- Planutvalgets dispensasjonsvedtak er truffet på feil grunnlag. Det påpekes at det aktuelle tiltaket ikke er forenlig med avsetningen av eiendommen til LNF-formål i kommuneplanen ettersom det ikke er tale om stedbunden næring. Foreligger forurensningsfare som må avklares i forkant.
- Brenna har kvaliteter som jordbruksareal.
- Fordelene ved å dispensere i dette tilfellet er ikke relevante.
- Området har indikasjoner på høyt naturmangfold, at det er verdifullt og attraktivt for friluftslivet og at tiltaket (lagringen) innebærer forurensningsfare (avrenning). Særlig pekes det på faren for en forverring av miljøtilstanden i vassdrag.



Planutvalgets vedtak av 04.11.2021

Statsforvalteren påpeker innledningsvis at vi kun tar stilling til Planutvalgets vedtak av 04.11.2021. Vår vurdering vil derfor være avgrenset til om det kan gis dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsen § 33.1.

Bærum kommune har påpekt at planutvalgets vedtak av 04.11.2021 kun gjelder avklaring av forhold til LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for aktuell periode det er søkt om.

Dispensasjonsvurdering

Det er plan- og bygningsmyndighetene som kan gi dispensasjon, men bare dersom vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt. En dispensasjon kan gis varig og eller midlertidig. Vilårene for en dispensasjon er de samme.

Det første vilkåret fremgår av § 19-2 andre ledd første setning: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»

Det andre vilkåret er at «fordelene ved dispensasjon må være klart større enn ulempene», se § 19-2 andre ledd andre setning. Det skal foretas en avveining av hensynene som taler for og imot en dispensasjon, og det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon. 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. Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som kan begrunne en dispensasjon. Hensynene som ligger bak den vedtatte plan det er søkt om dispensasjon fra, og lovens formålsbestemmelse i pbl. § 1-1, vil være sentrale ved vurderingen av om vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt.

Det å dispensere fra planer reiser særlige spørsmål. Planer er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. De omhandler konkret vurderte forhold knyttet til arealutnyttelsen innenfor et bestemt område, og det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Dispensasjoner vil lett kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensyn til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen er det viktig at endringer av planene ikke skjer gjennom enkeltdispensasjoner.

Blir hensynet bak kommuneplanens arealdel § 33.1 vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon i denne saken?

Bestemmelsen i KPA § 33.1 lyder:

«I LNF-områder tillates bare bebyggelse og tiltak tilknyttet stedbunden næring og landbruksbasert næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.»

Bygningssjefen har i saksfremlegget til klagebehandlingen i Planutvalget uttalt følgende om hensynet bak kommuneplanens arealdel § 33.1 blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i denne saken. Vi gjengir:



«KPA § 33 er et byggeforbud mot tiltak uten tilknytning til stedbunden næring eller «Garden som ressurs» virksomhet (tidligere «Landbruk Pluss»). Formålet med § 33 er å tilrettelegge for jordbruks-/landbruksdrift, herunder gårdsdrift, og sikre LNF-områdene som sammenhengende, åpne og ubebygde arealer, med naturlig terreng og vegetasjon, hvor bebyggelse og øvrige tiltak er begrenset til tiltak tilknyttet stedbunden næring eller «Garden som ressurs» virksomhet. Bestemmelsen sikrer også rekreasjonsområder for friluftsliv, allemannsrett og bevaring av natur.

Tiltaket er relativt omfattende, og bidrar til å gi området et uryddig inntrykk. Fotografier innsendt i arkivsak 20/8649 (ulovlighetsoppfølging) viser at kjøretøyene som lagres på eiendommen er i ulik stand. Bildene viser blant annet kollisjonsskadede/utbrente kjøretøy. (...)

Tiltaket innsnevrer landbruksarealet. Bygningssjefen vurderer derfor at hensynene bak LNF-formålet blir noe tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til tiltaket, men ikke nødvendigvis vesentlig tilsidesatt.»

Ved behandling av i møte 04.11.2021 har Planutvalget vurdert vilkåret på følgende måte:

«Slik planutvalget forstår saken er det ikke omtvistet at tiltaket er avhengig av dispensasjon. Bygningssjefen har lagt til grunn at en dispensasjon ikke vil føre til at hensynene bak KPA § 33.1 blir vesentlig tilsidesatt, og utvalget slutter seg til dette.»

Statsforvalteren er enig med kommunen i deres vurdering av lovens første vilkår. Vi mener hensynet bak kommuneplanbestemmelsen § 33.1 kun blir satt til side ved en midlertidig dispensasjon.

Er fordelene ved å innvilge dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering?

Det andre vilkåret i § 19-2 som også må være oppfylt, er hvorvidt fordelene ved å innvilge en dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Planutvalget har i sitt vedtak datert 04.11.2021 vurdert dette slik. Vi gjengir:

«Når det gjelder fordelene og ulempene ved å gi dispensasjon har utvalget kommet til et annet resultat enn bygningssjefen. Ut fra eiendommens plassering anses ikke omsøkte tiltak som skjemmende for omgivelsene. Vi viser til at det ikke er naboer, gangstier eller annet naturlig innsyn på tomten. Selve arealet er gruslagt fra før, og bruken innebærer ingen endring på tomten i seg selv. Slik utvalget ser det foreligger det ikke nevneverdige ulemper ved å gi dispensasjon.

Dispensasjonen er midlertidig, og etter utløp av dispensasjonsperioden vil bruken av arealet til hensetting av biler opphøre. Utvalget har vektlagt at tiltaket dekker et klart samfunnsbehov, da det er nødvendig for kommunen og politiet å ha arealer der kjøretøy kan plasseres midlertidig. Ideelt sett skulle dette vært løst gjennom å regulere passende arealer til formålet, slik kommunedirektøren viser til at man har gjort i Oslo. Dette er derimot ikke tilfellet i dag i Bærum, og en midlertidig dispensasjon vil komme samfunnet til nytte frem til man eventuelt kan regulere/fremskaffe et bedre egnet område for slik bruk.

Med bakgrunn i dette har utvalget kommet til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.



Det skal tas prøver i grunnen årlig, for å avdekke om det forekommer forurensende avrenning fra deponerte masser eller lagrede kjøretøy på området. Hvis det blir avdekket forurensing som kan nå nærliggende vassdrag må det iverksettes tiltak for å fjerne forurensningskilden og forhindre nye utslipp. Kommunen skal underrettes dersom det blir avdekket forurensing.

For øvrig vises det til Statsforvalterens uttalelse. Tiltakshaver bes gå i dialog med Statsforvalteren for å vurdere om tiltaket er søknadspliktig etter forurensningsloven.»

Statsforvalteren viser til selve søknaden om dispensasjon for de to oppmerkede områdene på eiendommen for hensetting av biler. Vi finner som Planutvalget at området bak den eksisterende låven i stor grad viser at tiltaket er skjermet for omgivelsene og at ulempene ved tiltaket dermed synes å være mindre. Vi kan imidlertid ikke se at Planutvalget har vurdert det andre området, som ligger langs Brenna Gårdsvei og som er adkomstvei til flere av naboene, på samme måte. Det anses som en mangel ved vedtaket, men vi kan ikke se at det i seg selv kan få betydning for resultatet i denne saken.

Når det gjelder selve fordelsvurderingen, som vi også slutter oss til, vurderer vi som kommunen at det både er en arealdisponeringsmessig fordel og en samfunnsmessig fordel å ha et område for midlertidig hensetting av biler i kommunen. Dette arealet kan både kommunen selv og politiet benytte seg av.

Videre mener vi det er en samfunnsmessig fordel å kunne benytte område som omsøkt i en begrenset perioden på 4 år. Dispensasjonen er gitt midlertidig og i mellomtiden kan Bærum kommune omregulere et egnet område til plassering av kjøretøy i tråd med overordnet kommuneplan. Bruken av området vil opphøre etter perioden på 4 år og området vil da tilbakeføres til LNF-område.

Kommunen har i vedtaket satt som vilkår at det skal tas prøver av grunnen årlig for å avdekke forurensende avrenning fra deponerte masser eller lagrede kjøretøy. Det er også bedt om at tiltakshaver går i dialog med Statsforvalteren for å vurdere om tiltaket er søknadspliktig etter forurensningsloven.

Statsforvalteren finner at omsøkt dispensasjon har slike samfunnsmessige fordeler som gjør at fordelene er i dette tilfellet er klart større enn ulempene. Vi legger også ved avgjørelsen vekt på at dispensasjonen er midlertidig. Vilårene etter pbl. § 19-2 annet ledd for å innvilge dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsen § 33.1 er til stede.

Avsluttende merknader

Statsforvalteren påpeker som også nevnt innledningsvis at vi kun har tatt stilling til Planutvalgets vedtak av 04.11.2021. Vi har kun vurdert om det kan gis en midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens § 33.1. Omsøkt tiltak vil imidlertid være avhengig av en rekke andre dispensasjoner for å kunne gjennomføres. Dette må avklares nærmere med kommunen.

Konklusjon

Bærum kommune, Planutvalget sitt vedtak av 04.11.2021 i sak 21/7509 stadfestes. Klagene har ikke ført frem.



Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 1-9 og forvaltningsloven § 34.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Hege Rasch-Engh
seksjonssjef
Juridisk avdeling

Vilde Midthjell Teigen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ADVOKAT TOR HANNIBAL FOSSUM AS	Postboks 400	1302	SANDVIKA
BÆRUM ELVEFORUM	c/o Terje Bøhler Åsterudveien 40	1344	HASLUM
BÆRUM NATUR- OG FRILUFTSRÅD	c/o Ulf Kristiansen Volten 7	1357	BEKKESTUA
Henrik Sandberg	Brenna Gårdsvei 70	1340	SKUI
NATURVERNFORBUNDET I BÆRUM	Postboks 252	1319	BEKKESTUA
SKUI VEL	Postboks 40	1314	VØYENENGA