



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler

Håvard Haugnes

Klageavgjørelse - Dispensasjon fra reguleringsplan - Fire nye forretninger på Stømner næringsområde - Kongsvinger kommune

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Kongsvinger kommune, i brev datert 26.06.2026.

Statsforvalterens vedtak

Klagen tas til følge. Statsforvalteren omgjør Kongsvinger kommunes vedtak av 05.05.2026 og 17.06.2026. Vi avslår søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen pkt. 3.6, jf. 3.4. Hensyn bak bestemmelsene det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Saken gjelder

Byporten Kongsvinger AS har søkt om dispensasjon for å føre opp to bygg med til sammen fire butikker, i et område avsatt til plasskrevende handel ved E16. Det forklares at butikkene vil være i et storhandel-format med betydelige areal- og logistikkbehov. Søker forklarer at konseptet primært er rettet mot formålsstyrte kjøp, og ikke alminnelig detaljhandel med småvarer. Det vil være en kombinasjon i sortimentet, hvor også typiske plasskrevende varer inngår.

Kongsvinger kommune v/ Planutvalget godkjente søknaden i vedtak av 05.05.2026 og ga dispensasjon som følger:¹

«Kongsvinger kommune innvilger midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse 3.6 jf. 3.4 for etablering av inntil fem virksomheter i tiltakets bygg 2 og bygg 3 (se utomhusplan). Byggene utgjør ca. 7 400 m² bruksareal (BRA) bebyggelse.

Den midlertidige dispensasjonen har varighet inntil kommuneplanens arealdel blir vedtatt på nytt. Virksomheter/leietakere som er etablert når ny arealdel blir vedtatt kan videreføre sin virksomhet.

Vilkår for dispensasjonen er:

- Bebyggelsen skal inngå i totalrammen for plasskrevende handel, som etter reguleringsplanens bestemmelse 3.4 tredje ledd er begrenset til 20 000 m² BRA.*
- Dispensasjonen gjelder for virksomheter som i sitt varesortiment har både plasskrevende varer og småvarer i kombinasjon. Virksomheter som i det alt vesentlige har småvarer omfattes ikke av denne dispensasjonen.*

¹ Ved en feil ble det gitt dispensasjon for fem, og ikke fire virksomheter. Dette har blitt rettet i kommunens klagebehandling.



- *Virksomheter som i all hovedsak selger klær, mat/utstyr til dyr og sportsutstyr omfattes ikke av denne dispensasjonen.*
- *Dispensasjonen gjelder kun for fem virksomheter etablert i bygg 2 og bygg 3 i vedlagt situasjonskart. «Leielokalene» i byggene kan ikke benyttes av flere enn fem virksomheter.»*

Statens vegvesen påklaget vedtaket i brev av 02.06.2026. Vegvesenet mener hensyn bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, og begrunner det særlig ut fra statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet. I klagen argumenteres det med at plassering av detaljvarehandel på eiendommen er i strid med prinsippet om «riktig arealbruk på riktig sted». Plassering av detaljvarehandel perifert i byen vil ikke bidra til ønsket utvikling. Dette vil ifølge Vegvesenet føre til økt lokalbiltrafikk og bidra til større blanding av lokal- og gjennomkjøringstrafikk på E16. Tiltaket vil bidra til å skape konkurranse med sentrum og øke den bilbaserte handelen. Vegvesenet viser videre til at det ble gjennomført mekling om den aktuelle planen det dispenseres fra, hvor detaljhandel ble begrenset. Etter deres syn er denne historikken «skjerpende», når dispensasjonsvurderingen nå gjelder samme tema. Vegvesenet mener avslutningsvis at dispensasjonen legger føringer for framtidig arealbruk, og at man foregriper det som skal vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Ansvarlig søker, Plan1 AS, innga et tilsvarende svar til klagen i brev av 09.06.2026. Her fremheves blant annet at klagen fremstår generelt begrunnet, og ikke er treffende for det aktuelle handelskonseptet og den reelle situasjonen for handelen i regionen. Det åpnes ikke for ordinær detaljvarehandel, og det er gitt en midlertidig og konkret avgrenset dispensasjon.

Kongsvinger kommune v/ Planutvalget behandlet klagen i møte 17.06.2026, men tok den ikke til følge. Vedtaket ble imidlertid rettet til dispensasjon for fire virksomheter iht. søknaden. Vedtakets vilkår og begrunnelse er beholdt uendret. Saken ble så sendt til Statsforvalteren for avgjørelse.

Etter dette har advokatfirmaet Thallaug (15.07.2026) og Vegvesenet (18.08.2026) sendt inn tilleggsmerknader til saken, hvor det er gitt utfyllende argumentasjon for hhv. å opprettholde og å avslå dispensasjonen.

Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vedtaket ble sendt ut til partene 12.05.2026 og ble påklaget 02.06.2026. Vi konstaterer at klagen er fremsatt i tide, av et statlig organ med rettslig klageinteresse, jf. fvl. § 28 flg.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. For behandling av klager gjelder reglene i forvaltningsloven, så langt ikke annet er bestemt. Statsforvalteren skal vurdere de synspunktene klageren kommer med og kan prøve alle sider av saken, herunder forhold som ikke er tatt opp av han. Vi skal imidlertid legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av forhold som gjelder kommunens frie skjønn, jf. fvl. § 34. I dispensasjonssaker innebærer dette at Statsforvalteren fullt ut kan prøve om lovens to vilkår er oppfylt, da dette gjelder *rettsanvendelsen*. Hvis vilkårene er oppfylt, skal vi imidlertid være tilbakeholdne med å prøve om dispensasjon bør innvilges, da dette inngår i kommunens *frie skjønn*.



Statsforvalterens vurdering av saken

Om tiltaket og forholdet til gjeldende plangrunnlag



Utklipp fra plankartet til kommuneplanens arealdel. Omsøkt tiltak ligger innenfor den rødmarkerte ringen til venstre, mens sentrum er det brune område innenfor den store røde ringen i midten av bildet.

Eiendommen er omfattet av reguleringsplanen «Stømner næringsområde 1», vedtatt 19.10.2017, med siste endring 16.04.2024. I denne planen er arealformålet regulert til «forretning/kontor/industri», felt BKB2 og BKB4. Planen sier i pkt. 3.6 hva som tillates:

- «- Lettindustri
- Kontorer inntil maks 2000 m² BRA.
- Håndverksvirksomhet
- Verksted
- Lager og logistikk
- Plasskrevende handel»

Det er definert i pkt. 3.4 hva som inngår i «plasskrevende handel». Iht. bestemmelsen omfattes forretninger som forhandler «bil og motorkjøretøy, landbruks- og anleggsmaskiner, lystbåter, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, møbler og hvite- og brunevarer».

Byporten Kongsvinger har søkt om dispensasjon for forretninger som faller utenfor dette. I søknaden er forretningene bl.a. beskrevet slik (s. 8):

«Hovedtyngden av vareutvalget er plasskrevende, men det selges også en andel mindre varer som en del av sortimentet. Disse mindre varene er som regel nært beslektet med de plasskrevende varegruppene, for eksempel innen "møbler og interiør", "elektriske varer" eller "byggevarer og verktøy og festemidler". [...] Konseptenes driftsform forutsetter regelmessig varelevering med større kjøretøy [...] og adskilte soner for varelevering og kundetraffikk. [...]»

Forretningene skal være i de to byggene ved siden av OBS Bygg. Totalt skal de omfatte 7400 m² BRA, fordelt på fire forretninger. Av konkurransemessige hensyn er det imidlertid ikke oppgitt nøyaktig hvilke butikker skal inn. I vedtaket forklarer kommunen nærmere om den typen forretninger som saken gjelder (s. 17):

«Sett hen til tilsvarende handelsparker og lignende etableringer i andre kommuner, kan mulige aktører være virksomheter som krever større arealer enn vanlig detaljhandel, men som ikke omfattes av de tradisjonelle varegruppene definert som plasskrevende. Dette kan blant annet inkludere butikkkonsepter som Biltema, XXL Sport & Villmark, Rusta, Tools, Elektroimportøren, Jula, Thansen etc.»



De omsøkte forretningskonseptene faller utenfor betegnelsen «plasskrevende handel», slik det er definert i reguleringsplanen. Iht. pbl. § 1-6 andre ledd kan derfor ikke tiltaket godkjennes, uten at planen endres eller det evt. blir gitt dispensasjon.

Kommunen har gitt dispensasjon for de fire forretningene. Dispensasjonen er til en viss grad generelt avgrenset, siden konkrete leietakere ikke er offentliggjort. Det er imidlertid satt som vilkår at det ikke tillates virksomheter som «*i det alt vesentlige har småvarer*» eller som «*i all hovedsak selger klær, mat/utstyr til dyr og sportsutstyr*». Kommunen omtaler dispensasjonen som midlertidig, idet den gjelder «*inntil kommuneplanens arealdel blir vedtatt på nytt*». Statsforvalteren vurderer det derimot slik som Statens vegvesen – at dispensasjonen i realiteten er varig. Den er ikke tidsavgrenset til f.eks. et visst antall år. Det er heller ikke satt vilkår for at bruken skal tilbakeføres til regulert formål. Etablert bruk vil derfor lovlig kunne fortsette selv om kommunen vedtar ny kommuneplan, jf. pbl. § 12-4. Kommunen har dessuten selv skrevet at «*leietakere som er etablert når ny arealdel blir vedtatt kan videreføre sin virksomhet*». Vi legger følgelig til grunn at de aktuelle forretningene skal drive over lang tid, og at dispensasjonen derfor må vurderes ut fra virkningene dette gir i et lengre perspektiv.

Statsforvalteren vil i det følgende vurdere om de rettslige vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, for fire forretninger på til sammen 7 400 m².

Generelt om dispensasjon

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd oppstiller to vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges. Det ene er at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale/regionale interesser. Det andre er at fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene som begrunner bestemmelsen det er søkt dispensasjon fra, vil være sentrale ved vurderingen av om lovens vilkår er oppfylt. Det samme er lovens formål om utredning, medvirkning og helhet. Når det gjelder vilkåret om *fordelene*, er det primært den samfunnsmessige areal- og ressursdisponering som er relevant. Fordeler av privat karakter for tiltakshaver vil normalt ikke kunne vektlegges.

Vesentlig tilsidesettelse av hensyn

Hensyn bak planen

Iht. planbeskrivelsen er arealformålet satt av til virksomheter som lett industri, verksteder, håndverksbedrifter og plasskrevende handel. Hensynet er å sikre arealer til virksomheter som typisk trenger god plass, nærhet til hovedvegnettet og ikke er egnet å være i sentrum. Planen følger opp et gjennomarbeidet utbyggingsmønster i kommuneplanen, basert på samordnet areal- og transportplanlegging, og lokalisering av rett virksomhet på rett sted. I planen har det vært en grundig prosess og det er konkret angitt hva som tillates. Det er *dette* arealet skal brukes til og ikke andre type forretninger. Under planprosessen ble det opprinnelig foreslått noe detaljhandel på sørøstre del. Dette ble i endelig vedtatt plan begrenset til 1 500 m², med egen feltkode K1, hvorav «minimum 60 %» skal være matbutikk.

Forretningene som nå er omsøkt på felt BKB2 og 4 må etter vårt syn kategoriseres i gruppen «detaljvarehandel» (gruppe A) iht. ABC-prinsippet om lokalisering av virksomheter ut fra transportbehov.² Vi er klar over at ikke alle konsepter nødvendigvis faller klart i én kategori. Det vil

² Se bl.a. notatet utarbeidet ifm. kommuneplanens arealdel «[ABC-prinsippet og handelslokalisering](#)», datert 27.02.2019.



ofte være en viss kombinasjon av karakter og varesortiment. I denne saken, har kommunen imidlertid vært kjent med hybridkonsepter som storformat / «big box» o.l. Det vises til Kongsvingers byutviklingsstrategi fra mai 2017, som bl.a. omtaler at det ikke er ønskelig med «arealkrevende detaljhandel» utenfor byen.³ Reguleringsplanen fra oktober 2017 følger opp strategiens hovedgrep, og har tydelig avgrenset mot slike konsepter i planbestemmelse 3.4.

Etter Statsforvalterens syn, er de omsøkte forretningene noe vesentlig annet enn det som er planavklart. Det er videre søkt om et omfattende avvik fra planen. Det er snakk om fire forretninger på til sammen 7 400 m². Dette vil oppta betydelige deler av næringsarealet, og herunder «bruke opp» 37 % av de 20 000 m² som er avsatt til plasskrevende handel (jf. reguleringsplanens pkt. 3.4 og vilkår 1 i vedtaket). Tiltaket vil videre legge beslag på areal som går på bekostning av andre planavklarte virksomheter som lett industri og håndverksbedrifter innenfor planområdet. Dispensasjonen vil på denne måten påvirke muligheten for gjennomføring i tråd med plan og forrykke konkurransesituasjonen for næringsetablering i planområdet.

Statsforvalteren understreker at dispensasjon er ment som en sikkerhetsventil for mindre avvik, som ikke er kontroversielle.⁴ F.eks. en mindre overskridelse av byggegrense eller utnyttelsesgrad. Dispensasjon er ikke egnet for å godkjenne avvik fra tillatt bruk for flere forretninger med stort omfang. Vi merker oss at kommunen mener utbyggingen kan være et prøveprosjekt for å få erfaringer til bruk i ny kommuneplan. Etter vårt syn samsvarer ikke dette med det som faktisk er omsøkt og vedtatt. Argumentet kunne derimot vært mer relevant f.eks. for én forretning og en tydelig tidsavgrensning.

Statsforvalteren vurderer at avviket som er gitt av kommunen er for betydelig til å kunne behandles som dispensasjon. Dispensasjonen er omfattende, vil påvirke gjennomføringen i tråd med plan, og endre forutsetningene for næringsetablering. Dispensasjonen bryter også vesentlig med det vedtatte utbyggingsmønsteret som er ment ivaretatt gjennom reguleringen. Vi vurderer at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak planen i *vesentlig* grad.

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Statens vegvesen har anført at tiltaket bryter med statlige planretningslinjer om bl.a. kompakte byer og å understøtte et bærekraftig transportmønster. Etter deres syn er tiltaket egnet til å motvirke statlige føringer og trekke kunder ut fra byen. Handelskonsepter som omsetter detaljvarer bør ikke etableres såpass langt utenfor sentrumsområdene.

Statsforvalteren er langt på vei enig i Vegvesenets syn, men ser også at bildet kan være noe mer nyansert. Tiltakshaver beskriver konseptet som en hybrid mellom plasskrevende og detaljhandel. Det er beslektede varer i sortimentet, som er av stor størrelse. Det er ikke naturlig å få med varene på sykkel eller buss. Videre har butikkene et relativt stort lager- og logistikkbehov, som gjør at de ikke passer spesielt godt inn i bykjernen.

Statsforvalteren har forståelse for at det ikke nødvendigvis treffer helt å kategorisere butikker i den ene eller andre kategorien. Forretningene er likevel noe vesentlig annet enn det som tillates på næringsområdet. Handlemønsteret og virkningen av å ha en forretning lokalisert her blir annerledes enn typisk plasskrevende handel. Butikker som Biltema, Julia og Rusta har gjerne flere kunder innom på kortere besøk. Det vil normalt bli oftere turer og raskere vareflyt enn f.eks. på bil-, møbel- og byggevareforretninger. Handelskonseptet må påregnes å være mer transportskapende enn det som

³ «[Kongsvinger 2050 – strategier for fremtidig byutvikling](#)», vedtatt 11.05.2017

⁴ Prop. 149 L (2015-2016) s. 48



er forutsatt i planen, sammenlignet med f.eks. plasskrevende handel, lett industri, verksted og håndverksbedrifter, jf. pkt. 3.4.

På den annen side har nok kommunen og tiltakshaver rett i at reiser til Byporten i noen grad vil kombineres med andre besøk, når man uansett skal handle hos forretninger med store varer. Sortimentet i de omsøkte forretningene er videre beslektet med varene som tillates innenfor plasskrevende handel, og er ikke ren detaljhandel med bare småvarer. Vi kan også forstå at konkurransen ikke nødvendigvis hovedsakelig er med sentrum. Sistnevnte «ordinære» butikker, slik som klesbutikker, vil fortsatt kun være i sentrum. Det er nok i større grad tilsvarende storhandelskonsepter i Sverige og på Romerike som er utfordringen. Kommunen kan med noe fleksibilitet på Byporten bidra til å holde kundene innad i kommunen, og begrense transport ut av regionen. Statsforvalteren kan imidlertid ikke se at man har full oversikt over hvordan virkninger utbyggingen konkret vil gi. Det legges opp til en annen type forretninger enn det som er utredet og avklart i reguleringsplanen, og det er ikke gjort noen ny handels- eller transportanalyse.

Slik Statsforvalteren vurderer det utfordrer dispensasjonen de statlige planretningslinjene. Det legges opp til økt trafikkskapende handel med flere butikker med detaljvarer, med et stort kundegrunnlag. Eiendommen ligger 1,9 km fra Gjemselundbrua, 2,7 km fra rådhuset og 2,9 km fra togstasjonen. Det må påregnes at hoveddelen av kundene ikke kommer gående, med sykkel eller kollektivtransport. Det er anlagt sykkelveg langs E16, men avstanden og mangelen på andre målpunkter, gjør at det i praksis ikke er godt tilrettelagt for å sykle. Dette er en beliggenhet som er i strid med overordnede prinsipper for byutvikling. Beliggenheten tilsvarer et typisk «B-område» iht. ABC-prinsippet om lokalisering av virksomheter.

Statsforvalteren finner det likevel uklart i hvor stor grad tiltaket vil motvirke de overordnede føringene for byutviklingen, og hvordan trafikkflyten faktisk vil bli. Det er en del usikre faktorer, idet det ikke er gjort noen helhetlig analyse for det aktuelle handelskonseptet. Vi finner imidlertid ikke grunn til å konkludere med om tiltaket overstiger terskelen for «vesentlig» tilsidesettelse av nasjonale/regionale interesser. I forlengelsen av denne problemstillingen, må dispensasjonen uansett vurderes i forhold til lovens formålsbestemmelse, som er en del av første vilkår i § 19-2. Vi vil vurdere dette i det følgende.

Lovens formålsbestemmelse

Statsforvalteren vurderer at dispensasjonssaken ikke ivaretar hensynene bak lovens formålsbestemmelse. Denne skal bl.a. sikre tilstrekkelig forutsigbarhet, medvirkning og helhet.

I reguleringsplanen for Stømner næringsområde er det konkret tatt stilling til hva som skal tillates, etter en grundig og bred prosess. En dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil undergrave planen som styringsverktøy. Statsforvalteren kan forstå at det finnes hybridkonsepter som ikke helt passer i den ene eller andre kategorien, pga. kombinert sortiment, plassbehov osv. Etablering av nye (og omfattende) forretninger beror imidlertid på kompliserte avveininger, og berører mange hensyn og selve strukturen ved byutvikling. Slike saker er derfor ikke egnet til å løses gjennom dispensasjon. Vi viser til omtalen av dispensasjonsbestemmelsen i forarbeidene (vår understreking):

«De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. [...] Dispensasjoner må [...] 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.»⁵

Hvis kommunen nå mener at «tiden har løpt fra planen», og ikke tar høyde for hybridkonsepter og nye behov i markedet, er riktig prosess å starte endring av plangrunnlaget. Det var primært planprosess Statsforvalteren anbefalte i sin høringsuttalelse. Vi viser også til et sentralt utdrag fra uttalelsen til Innlandet fylkeskommune:

«Kommunen argumenterer for at det har skjedd en endring i handelskonsepter og at [...] det har skjedd [...] en løpende bransjegliding som gjør at aktører som omsetter plasskrevende varehandel også omsetter andre varegrupper. [...] Denne utfordringen mener vi fortrinnsvis bør løses gjennom revisjon av overordna planer, spesielt kommuneplanens arealdel, fremfor dispensasjoner. Ved revisjon av kommuneplanens arealdel kan kommunen også i større grad vurdere ulike handelskonsepter, definere begreper og ikke minst legge til rette for ønsket plassering av ulike handelstyper/konsepter slik som det nå søkes om.»

Om saken kun behandles som dispensasjon vil man få en mangelfull prosess, som ikke ivaretar de hensynene loven skal fremme. Det blir en mer begrenset utredning kontra plansak. I dispensasjons- og byggesaker tar kommunen primært stilling til den konkrete søknaden. I plan ville man derimot gjort en mer helhetlig handels- og trafikkanalyse, og man kunne utredet alternative lokasjoner. Det er ikke nødvendigvis i sentrumskvartalene slike konsepter må etableres. Det kan også vurderes om det finnes egnede forretningsarealer i rimelig nærhet til byen, f.eks. sør for Glomma.

Saken utløser kompliserte avklaringer og har flere iboende kryssende interesser. Den berører utbyggingsmønsteret i kommunen, og kommunen har gitt signal om at man nå ønsker å ha en annen tilnærming enn de prinsippene som er lagt til grunn i statlige planretningslinjer og eksisterende bystrategi. Spesielt forholdet til handelslekkasje ut av regionen er noe som bør/må avklares i overordnet arealplan.

Det hører videre med til historikken at Statens vegvesen hadde innsigelse til opprinnelig planforslag på Stømner, hvor det var foreslått mer detaljhandel. Etter Statsforvalterens syn viser dette at saken er kompleks, og ikke egnet for dispensasjon. Det vil samsvare dårlig med lovens system om man nå skal fravike meklingsresultatet og heller godkjenne utvidelse av detaljhandel gjennom dispensasjon.

Vi deler også Vegvesenets syn om at dispensasjonen i noen grad vil foregripe de vurderingene som skal gjøres i ny kommuneplan. Fire nye forretninger vil påvirke kommunens handlingsrom. Etablerte forretninger vil kunne fortsette uavhengig av ny kommuneplan. Kommunen må evt. omregulere og ekspropriere om man ønsker å forby dem etter rulleringen.

Til slutt vurderer vi at medvirkningen blir for begrenset ved å behandle saken som dispensasjon. En kan ikke her ha oversikt over hvem som berøres av tiltaket. Saken gjelder utbyggingsmønsteret i kommunen og ny næringsetablering i strid med plan. Dette angår en vid krets av berørte, og en kan ikke nødvendigvis nå alle med kun direkte varsel. Saken kan f.eks. i høy grad angå andre med tomter for næring/plasskrevende handel, som vil oppleve dispensasjonen som konkurransevridende. Alle innbyggere, grunneiere, bedrifter og foreninger bør få mulighet til å medvirke gjennom en offentlig høring, og ikke kun gjennom nabovarsel/direkte brev.

⁵ Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242



Statsforvalteren konkluderer etter dette med at dispensasjonen vil gå ut over hensynet til forutsigbarhet, medvirkning, helhet og planer som styringsverktøy. Med andre ord vil dispensasjonen gå *vesentlig* ut over lovens formål. Saken må behandles gjennom endring av reguleringsplan, og bør først avklares ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Oppsummering og konklusjon

Statsforvalteren har vurdert dispensasjonen opp mot gjeldende plangrunnlag, statlige føringer og lovens formål iht. § 19-2. Vår vurdering er at oppføring av de fire forretningene vil sette hensynene bak planbestemmelsene vesentlig til side. Lokaliseringen av denne typen forretninger vil utfordre statlige planretningslinjer om arealbruk og mobilitet. Vi har imidlertid ikke konkludert med om tiltaket er *vesentlig* i strid med nasjonale eller regionale interesser. Statsforvalteren vurderer uansett at tiltakets karakter og omfang gjør at saken må behandles gjennom en planprosess. En dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil gå vesentlig ut over lovens formål, om forutsigbarhet, medvirkning og helhetlig planlegging.

Det første vilkåret i § 19-2 andre ledd er ikke oppfylt, og det er ikke anledning til å gi dispensasjon. Vi gjør derfor ingen vurdering av lovens andre vilkår, om fordeler og ulemper. Klagen fra Statens vegvesen har ført fram, og vi avslår søknaden om dispensasjon.

Statsforvalterens vedtak

Klagen tas til følge. Statsforvalteren omgjør Kongsvinger kommunes vedtak av 05.05.2026 og 17.06.2026. Vi avslår søknaden om dispensasjon fra reguleringsplanen pkt. 3.6, jf. 3.4. Hensyn bak bestemmelsene det dispenseres fra og lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Vedtaket er truffet med hjemmel i forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 1-9. Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Jo-Bjørner Haugen
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakerliste:

STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
BYPORTEN KONGSVINGER AS	Markensvegen 1B	2212	KONGSVINGER
PLAN 1 AS	Elvarheimgata 10B	2408	ELVERUM
ADVOKATFIRMAET THALLAUG	Postboks 354	2602	LILLEHAMMER
KONGSVINGER KOMMUNE	Postboks 900	2226	KONGSVINGER

Kopi til:

INNLANDET FYLKESKOMMUNE	Postboks 4404	2325	HAMAR
BYEN VÅR KONGSVINGER	Storgata 12	2212	KONGSVINGER