



OPPDAL KOMMUNE  
Inge Krokanns veg 2  
7340 OPPDAL

## Oppdal - vedtak i klagesak - byggesak - 197/22

**Statsforvalteren i Trøndelag stadfester Oppdal kommunes godkjenning av søknaden om dispensasjon for deler av vegtrasé til Solgrenda hytteområde. Klageren har ikke fått medhold.**

### Saksgang

Vi viser til kommunens oversendelse av klagesak den 11.05.2022.

Hoel & Sønner AS søkte den 19.01.2022 om dispensasjon fra reguleringsplan for deler av vegtrasé til Solgrenda hytteområde. Søknaden om dispensasjon er innsendt etter at det i tilsynssak ble avdekket forhold i strid med bestemmelser i gjeldende reguleringsplan. Vegtraséen det søkes om dispensasjon for, er derfor allerede etablert.

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 15.03.2022 i sak 22/13 dispensasjon fra reguleringsplan for Solgrenda hytteområde for deler av vegtrasé.

Nabo Hilde-Gunn Øverli har klaget den 06.04.2022 på at kommunen har innvilget dispensasjon for deler av vegtraseen. Grunnen for klagen er at klager mener vegen burde bygges i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan og at kommunen ikke bør lempe på sine egne bestemmelser. Det vises til klagen i sin helhet.

Søker har kommet med sine kommentarer til klagen. Søker mener at intensjonen bak reguleringsplanbestemmelsene er i varetatt, og at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempe.

Utvalg for bygg- og arealplansaker behandlet klagen og holdt fast ved sitt vedtak om å innvilge dispensasjon, i møte den 10.05.2022 under sak nr. 22/23. De oversendte saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse, se plan og bygningsloven (pbl) § 1-9.



## Statsforvalterens rolle

Klagen er sendt inn innenfor klagefristen, og Statsforvalteren kan behandle saken. Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken. Vi kan også ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen dersom vi finner grunn til det. Hvis vi gir medhold i klagen kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, se forvaltningsloven § 34.

## Saken gjelder

Den omsøkte vegen hører inn under kommuneplanens arealdel for Oppdal kommune 2019-2030, vedtatt den 20.06.2019. I planen er område avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Vegen er også omfattet av detaljreguleringsplan for Solgrenda hytteområde, vedtatt 30.01.2017. I planen er området avsatt til kjøreveg og anna veggrunn og turdrag.

Søknaden gjelder dispensasjon fra bestemmelse § 1, pkt. 1.5 i reguleringsplanen. Av denne bestemmelsen følger det at «*Fyllinger skal så lang som mulig unngås. Tillatt fylling og skjæring er maks 1 m fra opprinnelig terreng.*» Det er også søkt dispensasjon fra arealformål turdrag for etablering av vegskulder. Den delen av vegen som er avhengig av dispensasjon er en vegstrekning på ca. 30 meter, hvor det er målt skjæringer inntil 2,0 meter.

Det sentrale spørsmålet i saken er etter dette om vilkårene for å innvilge dispensasjon fra reguleringsplan er oppfylt.

## Om dispensasjonsbestemmelsen

Kommunen kan gi dispensasjon fra planbestemmelse og arealformål. I tilfelle må begge vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 være oppfylt:

- «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.»
- «I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

Ved dispensasjon fra arealplaner må det ses hen til at disse som oftest har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ. I motsetning til de generelle reglene i plan- og bygningsloven, som skal fange opp mange ulike tilfeller, gjelder planer konkrete forhold, hvor kommunen har tatt uttrykkelig stilling til hvordan et område skal utnyttes. Det skal derfor ikke være kurant å dispensere fra en plan.

## Statsforvalterens vurdering

### Dispensasjon fra arealformålet turdrag

Statsforvalteren vurderer først om det første vilkåret i § 19-2 er oppfylt.

Formålet bak arealformålet turdrag i reguleringsplanen er å sikre luft mellom fritidseiendommer i det regulerte området, samt å gi tilgang til området rundt om man beveger seg til fots. Av



planbeskrivelsen fremgår det at turdraget reguleres inn både av hensyn til hytteeierne i planområdet og for allmennheten generelt som adkomst ned til regulert skiløype.

Skjæringer til veg (vegskulder) er på enkelte området etablert på arealformålet turdrag. Bakgrunnen for dette er at reguleringsplanen ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til stedlig terreng. Vegskråningene består av løsmasser som vil revegeteres naturlig. Søker har redegjort for at alternativet til skjæringer i arealformålet turdrag, er å oppføre en støttemur på østsiden av vegtrasé.

Det er store deler av arealformålet turdrag som ikke er påvirket av fyllinger. Kommunen har vurdert at fyllingene ikke reduserer tilkomsten til regulert uteoppholdsareal i sør. Det er i planen lagt opp til at man må krysse to veger mellom Ressvegen og skiløypa dersom man skal benytte seg av det innregulerte turdraget. Dette endres ikke som følge av dispensasjon.

Ettersom vegskråningene ikke er til hinder for at arealformålet turdrag fortsatt kan tas i bruk etter intensjonen, er det Statsforvalterens vurdering at hensynene bak arealformål, lovens formålsbestemmelse samt regionale og nasjonale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Neste spørsmål blir om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Kommunen har vurdert at dispensasjonen ikke vil hindre tiltenkt ferdsel sommer og vinter. Arealformålet vil derfor fortsatt kunne tas i bruk etter sin intensjon. Det er følgelig ikke særlig tungtveiende ulemper ved tiltaket.

Det er redegjort for at alternativet til skjæringer vært etablering av støttemur på bakgrunn av terrengets beskaffenhet. Kommunen har vurdert dette som et mer belastende inngrep. Det er følgelig en fordel med dispensasjonen at bruk av støttemurer unngås. Kommunen har videre vurdert veien slik den nå er søkt og etablert som den beste løsning tatt hensyn til terreng og trafiksikkerhet.

Statsforvalteren finner etter dette i likhet med kommunen at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra arealformålet turdrag for etablering av vegskulder er klart større enn ulempene.

Dispensasjon fra planbestemmelse om maks høyde på fylling og skjæring på 1 meter.  
Statsforvalteren vurderer først om det første vilkåret i § 19-2 er oppfylt.

Formålet bak planbestemmelsen om maks høyde på fylling og skjæring, er å begrense størrelsen på terrenginngrepet.

Det er i en strekning på ca. 30 meter av vegen etablert skjæringer som er målt opp mot 2 meter. Det foreligger følgelig et avvik på ca. 1 meter på deler av vegstrekningen. Detaljene går fram av saksdokumentene til utført tilsyn.

Søker begrunner dispensasjonen med at å redusere skjæringer vil vanskeliggjøre utbygging av tomt F14 og føre til dårligere sikt over bakketopp som kan føre til trafikkfarlige situasjoner.

Kommunen har sett hen til alternative løsninger som vil ivareta kravet til høyde på skjæringer. Det er redegjort for at man kunne sett for seg en annen adkomst til hyttetomt F14, men dette vil også være avhengig av dispensasjon, i tillegg til at hele området er bratt slik at kravet til maksimal fylling/skjæring uansett vil være vanskelig å ivareta.



Ved vurdering av dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det etter pbl. § 19-2 legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har vurdert at dersom man skulle etablert vegen i tråd med reguleringsbestemmelsen, ville man måtte gå på bekostning av bestemmelser og retningslinjer i arealdel av kommuneplan for vegnormaler. Det er derfor kommunens vurdering at å gi dispensasjon fra pkt. 1.5 for den begrensede delen av strekningen vil gi en bedre trafiksikkerhet langs strekningen med bedre sikt.

Etter en samlet vurdering finner Statsforvalteren at en skjæring/fylling på opp mot 2 meter langs deler av vegen vil gi et større terrenginngrep enn forutsatt og slik sett tilsidesette hensynet bak planbestemmelsen. Sett hen til at faktisk terreng er bratt, og at å oppfylle planbestemmelsen vil gi utslag i dårligere trafiksikkerhet og avvik i andre krav til vegnormal, er det Statsforvalterens vurdering at hensynene bak arealformål og lovens formålsbestemmelse ikke blir tilsidesatt vesentlig.

Neste spørsmål blir om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Søker har vist til at dersom man skulle etablert vegen i tråd med reguleringsbestemmelsen, ville man måtte gå på bekostning av bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel for etablering av veier. Disse bestemmelsene er blant annet ment å ivareta trafiksikkerhet. Det er en fordel med dispensasjonen at den bedre vil ivareta hensynet til trafiksikkerhet.

Kommunen har vurdert strekningen som ikke er i tråd med bestemmelsen som relativt kort, sett hen til de øvrige strekningene i planområdet. En dispensasjon for denne strekningen, vil i svært liten grad gi virkning for planområdet ellers da infrastrukturen nå i all hovedsak er ferdig utbygd. Ulempene ved dispensasjonen vurderes derfor som små.

Etter en samlet vurdering anses fordelene med å dispensere fra pkt. 1.5 i detaljreguleringsplan for Solgrenda hytteområde å være klart større enn ulempene.

### Oppsummering

Statsforvalteren har kommet til at vilkårene for å innvilge de to omsøkte dispensasjonene i saken er oppfylt. Dispensasjon kan da gis. Klagen i saken har ikke ført fram.

### Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren stadfester Oppdal kommunes vedtak om å innvilge dispensasjon i sak nr. 22/13.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke klages på, se forvaltningsloven § 28.

Partene har fått kopi av dette brevet, og er dermed orientert om vedtaket.

Med hilsen

Kjetil Ollestad (e.f.)  
leder juridisk seksjon  
Kommunal- og justisavdelingen

Elisabeth Holand Sjøli  
seniorrådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen



*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

HOEL & SØNNER AS  
Hilde Gunn Øverlie

Kåsvegen 16  
Ringvegen 24

7340  
6600

OPPDAL  
Sunndalsøra