



TRYSIL KOMMUNE
Postboks 200
2421 TRYSIL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Håvard Haugnes, 62 55 10 57

Klageavgjørelse - Områdeplan for Innbygda - Trysil sentrum

Statsforvalteren viser til oversendelse av klagesak fra Trysil kommune av 01.11.2024.

Statsforvalterens vedtak

Klagene tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Trysil kommunes vedtak av område-reguleringsplan for Innbygda – Trysil sentrum.

Saken gjelder

Trysil kommune vedtok områdereguleringsplanen for Innbygda – Trysil sentrum i kommunestyremøter 19.02.2024 og 05.03.2024. Hovedhensikten er å legge til rette for en helhetlig og langsiktig sentrumsutvikling i kommunesenteret som et «365-dagers sentrum», og planen legger til rette for relativt omfattende utbygging. Detaljeringsgraden varierer, men gjennomgående oppstiller planen krav om detaljregulering for de fleste områdene. Planen avklarer derfor hoveddrammene for utviklingen og tar i mindre grad stilling til konkrete utbyggingsprosjekter.

Planen ble påklaget av grunneiere, foreninger og et foretak i planområdet. Det ble fremmet 9 ulike klager av hhv. Aksjonsgruppa "Et triveligere sentrum", Fortidsminneforeningen, Lundsanden AS, Rolf Erik Martinsen, Wenche Sørli Nordvik, Kristin Sanaker, Hege Holt, Anna Østmo, Mats Erik Smestad og Anette Borg Smestad.

Klagene er omfattende og gjelder både utredning av saken, medvirkning og begrunnelse. Klagene retter seg også mot planens innhold. Noen av klagene gjelder byggehøyde, at volumene bryter med karakteren i sentrum og at bevaringsverdig bebyggelse ikke ivaretas. Andre klager retter seg mot konkrete atkomstveier, der kommunen ikke synes å bygge på en forsvarlig avveining. Det anføres at kommunen har valgt en dårlig løsning, som fremstår vilkårlig og ikke vil stå seg ved en ekspropriasjon. Én av klagene gjelder et ønske om omregulering til fritidsbebyggelse, som kommunen ikke har imøtekommet.

Planen ble i tillegg påklaget av mindretallet i kommunestyret (11 representanter). Saken ble sendt til lovlighetskontroll hos Statsforvalteren. Vi behandlet saken i vedtak av 17.09.2024, og kom til at vedtak av 05.03.2024 om områdereguleringsplan for Innbygda – Trysil sentrum, var lovlig.

Trysil kommune v/ Kommunestyret behandlet deretter forvaltningsklagene i møte 29.10.2024. Både kommunedirektør og politikerne har synliggjort/utfylt begrunnelsene for de forhold som klagene gjelder.



Formelle forhold og Statsforvalterens kompetanse

Vi konstaterer at klagen er fremmet i tide, av personer, foretak og foreninger med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 flg. Klagen tas derfor til behandling.

Statsforvalteren er gitt myndighet til å behandle klager etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9. Iht. i forvaltningsloven skal Statsforvalteren vurdere klagenes synspunkter og kan også overprøve alle sider av saken. Vi skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl. § 34. Dette innebærer at Statsforvalteren fullt ut kan overprøve om lovens saksbehandlingsregler er fulgt. Derimot skal vi være tilbakeholdne med å prøve planens innhold. Statsforvalteren kan ikke selv endre reguleringsplanen uten at kommunen er enig eller ved at klagesaken oversendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse.

Statsforvalterens vurdering av saken

Saksbehandlingen

Som nevnt over var planen gjenstand for lovlighetskontroll av Statsforvalteren høsten 2024. Se vår avgjørelse av 17.09.2024 (vedlagt). Våre vurderinger i foreliggende klagesak, vil derfor være tilnærmet lik.

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) iht. kravene i loven. Planbeskrivelsen redegjør for planens formål, innhold og virkninger. Planen gjelder ikke tiltak som listes opp i vedlegg I og II til forskrift om konsekvensutredninger. Det er derfor ikke krav om konsekvensutredning. Etter Statsforvalterens syn, er saken gjennomgående godt opplyst. Prosessen har pågått over lang tid og mange temaer har blitt belyst. Det fremgår at både utbyggingsvolum og atkomst til barnehagen er grundig utredet. Det er utarbeidet et notat som synliggjør konsekvenser av ulike alternative atkomster til barnehagen. Mulige høyder på de ulike delfeltene er drøftet i planbeskrivelsen. Norconsult har laget et illustrasjonsnotat som bygger på en 3D-modell av sentrum. I planbeskrivelsen er det fotomontasjer med flere alternativer til mulig utnyttelse på felt BS10. Det er også vist til det nylig oppførte leilighetsbygget i Storvegen 49 som et eksempel på hvor omfattende dimensjoner det kan åpnes for. Det kunne selvsagt vært laget enda flere illustrasjoner for å vise alle kvartaler i sentrum. Vi kan likevel ikke se at dette ville være nødvendig for opplysning av saken. Eksisterende planmateriale gir etter vårt syn et godt bilde av mulig utbyggingsvolum. Dessuten er det stilt krav om detaljregulering for å vurdere konkrete nærvirkninger og fastsette rammene i hvert delfelt i sentrum.

Statsforvalteren vurderer at medvirkning har blitt godt ivaretatt i plansaken. Vi bemerker at planforslaget ble lagt ut på høring tre ganger, med relevante vedlegg. Videre ble det gjennomført ulike medvirkningsopplegg, bl.a. et større folkemøte og egne opplegg for barn og unge. Slik vi vurderer det har det vært godt grunnlag for å forstå omfanget og hvilken utvikling planen legger til rette for. Både innbyggere og myndigheter har fått komme til orde med kritiske innspill om bl.a. utbyggingsvolum, bygningsmiljø og trafikkavvikling. Innholdet i merknadene har blitt vurdert av kommunen før vedtak av planen. Det har vært hele 5 politiske behandlinger av saken. Kommunedirektøren har gjort en temavis drøftelse i saksframleggene, som svarer ut hovedtrekkene i innspillene. Statsforvalteren vurderer at kommunen har ivaretatt kravet til medvirkning og vurdering av innspill, jf. pbl. §§ 5-1, 5-2 og 12-12.

Statsforvalteren vurderer at lovens prosessregler er fulgt. Når det gjelder begrunnelse, kommer vi inn på det under «Planens innhold» og vurderingen av de enkelte klagepunktene.



Planens innhold

Statsforvalteren vil generelt bemerke at det er kommunestyret som er gitt kompetanse til å være plan- og reguleringsmyndighet i den enkelte kommune, jf. pbl. § 3-3. Kommunen må ut fra en helhetsvurdering og i samråd med de berørte fagmyndigheter avgjøre hvilke arealer som skal reguleres, og til hvilke formål. Det er kommunestyret som skal vurdere de ulike interesser og behov opp mot hverandre, og foreta de avveininger som er nødvendig for å oppnå de ønskede resultater. Grunneiere, naboer, offentlige myndigheter og andre interessenter har rett til å uttale seg. Det er likevel kommunen som gjør den endelige avveiningen og bestemmer hvordan reguleringen skal være (med mindre sektormyndigheter fremmer innsigelse).

Ved klagebehandlingen skal Statsforvalteren først og fremst påse at kommunens vurderinger og konklusjoner bygger på relevante planfaglige hensyn, og at det ikke knytter seg noen urimelighet eller vilkårlighet til de vurderinger som er foretatt. Kommunens skjønnsutøvelse skal vi være tilbakeholdne med å sette til side.

1. Byggehøyder, utnyttelsesgrad, bygningsmiljø

Aksjonsgruppa for et triveligere sentrum, Fortidsminneforeningen, Lundsanden AS, Kristin Sanaker og Rolf Erik Martinsen har klaget på hvor omfattende utbygging det legges til rette for. Klagene retter seg mot høyde, tetthet, estetikk og kulturvern, og de mener viktige kvaliteter i sentrum blir forringet.

Områdereguleringen har til formål å legge til rette for langsiktig utvikling i kommunesenteret. Kommunen har et ønske om høy utnyttelse, noe som er i tråd med statlige føringer. Rammene for hvor stor utbygging man kan akseptere har blitt drøftet grundig av kommunen gjennom hele plansaken. Det er bl.a. utarbeidet en mulighetsstudie som viser hvordan volumer man kan tenke seg i sentrum. Illustrasjonene viser mulig maksimalt utbyggingspotensiale og en «strammere» kvartalsstruktur. Kommunen har fra starten av gitt signaler om at det er ønskelig å bygge høyere enn i dag, og altså opp til 4-5 etasjer. I planbeskrivelsen av 08.07.2021 (s. 46-50) ble det foreslått en miks av ulike høyder, med høyest (12 og 15 m) langs Storvegen, og noe lavere (9 m) i «hjertesoner» der hensynet til eksisterende bygninger og rom er viktig. Ved 3. gangs behandling¹ ble det fremlagt flere alternativer, hvorav det ene gjaldt 5 etasjer i flere kvartaler. Ved 4. gangs behandling vurderte kommunedirektøren at det primært var egnet med 5 etasjer i noen få kvartaler:²

«I utgangspunktet er det kun BS4 [...] som er foreslått med en maksimal byggehøyde på 15 meter. Hvis det skal åpnes for en slik ramme for byggehøyde andre steder med sentrumsformål i sentrum, er det arealene på BS5 [...] og den nordre delen av BS6 [...] som vurderes som mest aktuelle.»

I endelig planforslag (5. gangs behandling) anbefaler kommunedirektøren å redusere noe i volumet, sammenlignet med det mest omfattende alternativet fra høringen. Kommunedirektøren tilrår å beholde administrasjonens tidligere forslag til bestemmelser:³

«Innenfor felt BS4 skal byggehøyder avklares og differensieres nærmere i detaljregulering og ligge innenfor rammen av maksimum høyde på 15 meter målt fra Storvegen (vil kunne tilsvare ca. 4-5 etasjer).

...

¹ Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift, 06.04.2022 (Lenke til kommunens [møtekalender](#))

² Hovedutvalg for forvaltning og teknisk drift, 14.06.2023 ([møtekalender](#))

³ Forslag til planbestemmelser 28.03.2022 (Lagt fram til [KS møte 03.05.2022](#))



Innenfor felt BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, BS10, BS12, BS13, BS15, BS18, og BS19 og BS20 skal byggehøyder avklares og differensieres nærmere i detaljregulering og ligge innenfor rammen av maksimum høyde på 12 meter målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng (vil kunne tilsvare ca. 2 - 4 etasjer). Det kan tillates høyere bygg på BS15 under forutsetning av særskilt høy arkitektonisk kvalitet.»

Kommunestyret vedtok enkelte endringer fra dette, i deres endelige planvedtak av 05.03.2024. Innstillingen fra kommunedirektøren ble vedtatt med følgende endringer for de ulike kvartalene:

- «a) Område BS 6: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 % i nordre del (nord for rød strek)
- b) Område BS 7: Max byggehøyde 15 meter, max BYA 80 %
- c) Område BS 10: Max BYA 70 %
- d) Område BS 21: Max byggehøyde 12 meter, max BYA 65 %
- e) Område BS 8, 9 og 20: Max byggehøyde 15 meter, maks BYA 80 %
- f) Område BS 12, 13, 18 og 19 – max BYA 65 %
- g) Område BS 15: Maks byggehøyde 15 meter.»

Hovedtrekket er at flere kvartaler fikk en ramme på inntil 15 m. Kommunestyret har imidlertid ikke formulert noen egen skriftlig begrunnelse der vedtaket avviker fra kommunedirektørens innstilling. Flertallets syn har primært framkommet gjennom ordskiftet ved den politiske behandlingen. Vi har ingen holdepunkter for at denne begrunnelsen ikke er basert på planfaglige avveininger. Idet alternativene er synliggjort tidligere i saken, står Kommunestyret relativt fritt til å bestemme om man tillater hhv. 4 eller 5 etasjer i de ulike kvartalene.

I kommunens klagebehandling (kommunestyremøte 29.10.2024) har flertallet skriftliggjort de vurderingene som lå bak. Det bærende elementet er at det er stor interessemotsetning mellom en arealeffektiv og stor nok bebyggelse, og hensynet til det etablerte miljøet. Flertallet vektlegger å få en god arealutnyttelse i det mest sentrale området. Kommunen vil skape gode og varierte botilbud, og samtidig ivareta deler av den eldre bebyggelsen og krav til estetikk. Kommunen ønsker også å legge til rette for investeringslyst for utbyggere og muligheter for å realisere planer – underforstått at høy utnyttelse gir et stort handlingsrom.

Statsforvalteren vurderer fortsatt at begrunnelsen er litt lite konkret på avveien som er gjort for hvert kvartal. Det fremstår likevel klart at kommunestyret ønsker høy utnyttelse og en viss variasjon i høyder, og mye handlingsrom for utviklere. I en områdeplan som omfatter såpass store arealer, er det krevende å skriftliggjøre en helt konkret vurdering for hvert enkelt delfelt. En må til en viss grad gjøre noen overordnede begrunnelser for hovedgrepene i sentrum. Hvor «tungt» man ønsker å utnytte sentrum, og byggeskikken, ligger i kjernen av det kommunale selvstyret. Ulike alternativer for høyder og volumer er godt opplyst i saken, og kommunestyret har relativt fritt spillerom til å fastsette rammene. Slik Statsforvalteren leser saksdokumentene, er det ikke tvilsomt at endelig planvedtak bygger på en avveining av planfaglige hensyn, og er noe kommunestyret hadde anledning til å vedta. Vi bemerker i tillegg at høydene er angitt som *retningslinjer* i områdeplanen. Alle delfeltene med sentrumsformål har krav om detaljregulering. Gjennom den senere detaljreguleringen kan det i prinsippet gjøres tilpasninger og avvik fra retningslinjene. De konkrete nærvirkningene må vises og drøftes, og krav til bl.a. takform, fasadelengder, grønne områder og bomiljø må ivaretas.

Statsforvalteren vurderer at de overordnede valgene for høy utnyttelse er tilstrekkelig avveid og begrunnet i områdeplanen. Vi vurderer at feilen med en noe mangelfull begrunnelse ikke kan ha påvirket vedtakets innhold.



Utbyggingsrammen på felt BS10 (Storvegen 8-12)

Lundsanden AS klager på reguleringen av felt BS10, da de mener å ha fått lavere utnyttelsesgrad og byggehøyde enn nabotomtene.

Ut fra saksdokumentene ser Statsforvalteren at denne eiendommen er valgt ut som et type-eksempel for mulige alternativer. I planbeskrivelsen pkt. 5.8 vises ulike forslag med mer og mindre utnyttelse og forskjellige takformer. Rammene for hva administrasjonen har foreslått for BS10 har endret seg noe underveis i planprosessen. Kommunestyret vedtok 12 m høyde og 70 % BYA.

Statsforvalteren kan ikke se at dette er urimelig eller utslag av usaklig forskjellbehandling. Som nevnt tidligere har det blitt vektlagt å ha noe variasjon i utnyttelsen i sentrum, slik at ikke alt er like høyt og tett. Terrengforhold, siktlinjer og nærheten til bevaringsverdige bygg varierer. Dette gir seg utslag i noe forskjellig maksimalt utbyggingspotensial hos ulike grunneiere. For denne eiendommen var det spesielt synliggjort hvordan utslag forskjellig regulering kan gi. Eiendommen er likevel ikke den eneste som har retningslinjer uten høyeste ramme for utbygging. Også andre kvartaler har fått noe begrenset utviklingsrom. BS11 har 9 m og 55 % BYA, BS22 har 12 m og 65 % BYA, mens BKB5 har 10 m og 35 % BYA. Det er dessuten klart at områdeplanen gir eiendommen vesentlig større utbyggingspotensiale enn den hadde før.

Vi er til en viss grad enig med klageren i at illustrasjonene kan ha bidratt til en streng vurdering. Eiendommen var den eneste som ble fremstilt med såpass tydelige fotomontasjer som viste til dels maksimerte utbyggingsforslag. Kommunen burde med fordel utarbeidet tilsvarende illustrasjoner for flere eiendommer, slik at det ble en mer balansert og variert framstilling av mulighetene i sentrum. Vi ser likevel ikke at saksforberedelsen og den vedtatte planen har vært vilkårlig eller gir urimelige virkninger. Klagen tas ikke til følge i dette henseendet.

Bevaringsverdig bebyggelse - Harhildstad og Løkjevegen

Når det gjelder Harhildstad og de bevaringsverdige byggene i Løkjevegen, inngår disse i hensynssoner for bevaring, med egne bestemmelser. Avgrensningen av hensynssonen har blitt justert gjennom planprosessen. Statsforvalteren forstår at det har vært mange merknader til dette, da byggene har en stor betydning for stedets historie og identitet. Fylkeskommunen har bl.a. uttalt at hensynssonene bør omfatte mer enn bare bygningskroppen.

Midt i sentrum er det imidlertid flere andre hensyn som er viktige. Høy utnyttelse kan i mange tilfeller stå i konflikt med bevaring av bygningsmiljø. I denne saken har kommunen gjort en avveining av disse motstridende hensynene, og satt av hensynssoner med noe forskjellig avstand til selve byggene. I kvartalene omkring – BS22, BS6 og BS5 – er det åpnet for inntil hhv. 4 og 5 etasjer. Det betyr likevel ikke at man ikke skal ivareta kvalitetene i dette bygningsmiljøet. Kommunen har satt krav om detaljregulering av hvert felt, slik at den konkrete utbyggingen blir vurdert nærmere. I detaljreguleringen vil det bli gjort grundigere vurderinger av hvordan ny bebyggelse kan hensynta områdets kvaliteter (f.eks. trapping av bebyggelse, avstander, materialbruk, takform), og det vil utarbeides skisser. Det vil også bli en egen medvirkningsprosess.

Statsforvalteren kan ikke se at innspillene knyttet til kulturvern er til hinder for at kommunen kunne vedta områdeplanen med sentrumsformål, hensynssoner og retningslinjer, slik de har gjort.



2. Veier

Anne Østmo, Rolf Erik Martinsen, Wenche Sørli Nordvik, Mats Erik Smestad og Anette Borg Smestad klager på ulike vegstrekninger som er lagt inn i områdeplanen. Klagen retter seg mot to atkomstveier og én rundkjøring. Anførselene gjelder mangelfulle begrunnelser og at kommunens valg av løsninger fremstår vilkårlige.

Atkomst til barnehage (Østmo)

CMS Kluge klager på vegne av Anna Østmo (gbnr. 33/3). Det anføres at valgt atkomst til Innbygda barnehage ikke er tilstrekkelig utredet og at reguleringen fremstår vilkårlig og er «foranlediget av innspill i tolvte time fra grunneiere i Gamlevegen». Klageren fremholder at hun ikke vil avstå grunn til atkomstveien, og vil motsette seg et eventuelt ekspropriasjonsvedtak.

Slik Statsforvalteren ser det, er det klart at det er utredet flere alternativer og drøftet relevante momenter. Vi viser til planbeskrivelsen pkt. 5.10 og 6.10, Norconsults utredningsnotat og kommunedirektørens merknadsbehandling. Kommunen har hatt et godt nok beslutningsgrunnlag. I plansaken har det vært drøftet momenter som terrenginngrep, lengde, stigning, sikt, støy og trafikkmengde på eks. veier. Kommunedirektøren har i saksframlegget til sluttbehandlingen vurdert at atkomst via Gamlevegen er den beste løsningen, men at alternativ 2 over Østmo også vil kunne være en akseptabel løsning. Kommunestyret vedtok deretter alternativ 2.

Statsforvalteren er enig med klageren i at veitrasé ikke nødvendigvis framstår som den opplagt beste løsningen. I denne saken er det fordeler og ulemper med alle alternativene, og kommunen kan vektlegge motstridende hensyn på ulike måter. Problemet med trafikk i boligfelt kan være vel så viktig å unngå, som store skjæringer og fyllinger. Som flertallet skriver i klagebehandlingen, bygger avgjørelsen på å skjerme beboere for økt trafikk. Politikerne har her lagt avgjørende vekt på å ikke dra trafikken som følger med den nye barnehagen gjennom boligfeltet langs Gamlevegen. Det opprinnelige planforslaget med en atkomst i forlengelsen av Gamlevegen ville innebære en økning i ÅDT på 210 biler gjennom boligfeltet med 20 boliger (strekning på ca. 450 m). Det er i stedet valgt å ha ny atkomst sørfra, rett fra hovedveien (ca. 290 m), hvor all trafikk går utenom boliger.

Valgt trasé over gbnr. 33/3 deler riktignok eiendommen i to. Det er klart dette er en ulempe for grunneieren. Veien skal imidlertid legges gjennom skogen, og ikke over dyrka mark. Tiltaket vil derfor ikke vanskeliggjøre driften i særlig grad. Her slår heller ikke jordvernet inn. Veien legges ikke nært bolighuset. Avstanden blir 75 m på det minste, og skogen vil delvis skjerme for synlige terrenginngrep. Ang. kryssløsningen ved hovedveien, har fylkeskommunen uttalt seg negativt, men har ikke ment at den ikke kan løses i samsvar med vegnormalene. De har ikke fremmet innsigelse til planen. Kommunen har da anledning til å vedta planen. Man må uansett innhente tillatelse fra vegmyndigheten før man kan opparbeide veien. Statsforvalteren bemerker videre at det ikke kan være avgjørende om man får samtykke av grunneier eller ikke. Kommunen må fastsette egnet løsning ut fra en helhetlig vurdering, uavhengig av hvem som eier arealet. Reguleringsplanen kan gi grunnlag for ekspropriasjon, jf. pbl. kap. 16, om man ikke kommer til enighet.

Statsforvalteren finner at atkomstløsninger er vurdert grundig i planprosessen og at det er mange kryssende hensyn. Vi vurderer at kommunens avveining bygger på planfaglig relevante momenter. Kommunen har primært vektlagt å ha atkomst rett fra hovedveien og ikke lede mer trafikk gjennom boligfeltet. Vi ser ikke at det gjør seg gjeldende slike tungtveiende ulemper med valgt løsning, at valget framstår vilkårlig eller uforsvarlig. Det gir heller ingen urimelige ulemper for grunneier på gbnr. 33/3. Statsforvalteren finner derfor ikke grunn til å sette kommunens regulering til side.



Atkomst til gbnr. 58/66 (Mobakken)

Klagen gjelder det samme som ble spilt inn i høringen – at innregulert trasé medfører flere negative virkninger for gbnr. 58/112. Klagers synspunkter er derfor vurdert av kommunen før vedtaket ble fattet. Vi viser til kommunedirektørens merknadsbehandling 29.01.2024.

I korte trekk begrunner kommunen atkomsten med at den lå inne i gammel reguleringsplan, og er kun justert på. Kommunen har vurdert at den er egnet som atkomst, som forlengelse av en felles samlevei. Plankonsulenten har uttalt at løsningen er gjennomførbar, men at traséen ikke nødvendigvis er den mest ideelle. Kommunen har erkjent at det bør gjøres en ny utredning av egnet trasé, herunder flomfarevurdering. Av hensyn til framdriften i områdeplanen for øvrig, har kommunen valgt å gå for den opprinnelig regulerte traséen, og heller påbegynne en separat planprosess for å løse atkomsten. Kommunedirektøren bekrefter i klagebehandlingen at de nå er i gang med endringsprosessen. Klagen er på sett og vis tatt til følge, og situasjonen vil bli løst i en egen sak (kommunens ref. 2024/2595). Statsforvalteren finner derfor ikke grunn til å imøtekomme klagen i foreliggende sak.

Rundkjøring på Fv. 26 / Vestbyvegen

Flere beboere reagerer på rundkjøringen som er lagt inn ved Trysil-Knut Hotell pga. ulemper for natur, forurensning, støy og mulig båndlegging/ekspropriasjon.

Slik Statsforvalteren vurderer det, beror klagen til en viss grad på en misforståelse. På plankartet kan inngrepet se voldsomt ut, da relativt store arealer er avsatt til vegformål. Områdeplanen er ment å være grovmasket og holde av nok areal til å få til en rundkjøring på sikt. Det er imidlertid ikke tatt stilling til hvordan rundkjøringen skal bli, eller plasseres helt eksakt. Plankartet viser ikke nøyaktig utstrekning for inngrepet. I planbeskrivelsen er det kun en veiledende illustrasjon. Kommunen har satt krav om detaljregulering for rundkjøringen, jf. pkt. 2.8. Rundkjøringens plassbehov, fyllinger, murer, støyskjerming og behovet for evt. å ta av naboeiendommer, må avklares i detaljreguleringen. Alle berørte vil her få god dokumentasjon og mulighet til å medvirke. Detaljreguleringen vil også ende opp i et eget enkeltvedtak som kan påklages.

3. Arealformål på gbnr. 38/373 (Sandflaten)

Eiendommen ligger nord for sentrum og ble fradelt fra gbnr. 38/121 (Sanden) for 20 år siden med planer om å oppføre en fritidsbolig. Det ble gitt dispensasjon den gangen. I dag er det ikke oppført noen bebyggelse, og arealet er avsatt til grønnstruktur i gjeldende kommuneplan. Hege Holt klager nå på områdeplanen og ber om at tomte omreguleres til bolig/fritidsformål.

Forslaget ble spilt inn av Asgeir Holt, og er derfor vurdert av kommunedirektøren ifm. høringen. Kommunen har vurdert at det ikke er egnet å endre arealformålet her. Vi viser til s. 7 i merknadsbehandlingen av 28.03.2022:

«Kommunedirektøren holder fast ved at det ikke anses som hensiktsmessig med boligbebyggelse her. Det vurderes å være avsatt tilstrekkelig med arealer til bolig i planen, og det er generelt sett viktig å ivareta den funksjonen blågrønn struktur har. Denne vurderingen er gjort ut ifra dagens situasjon.»

Statsforvalteren har ingen merknader til kommunens vurdering. Kommunen har saklig grunn til å videreføre arealet til grønnstruktur og ikke åpne for utbygging her.



Oppsummering og konklusjon

Vi vurderer at saken var godt nok opplyst til å fatte beslutning, og at medvirkning er tilstrekkelig ivarettatt. Det er overordnet foretatt gode drøftelser og begrunnet de valgene som er gjort i planen. Det er imidlertid en noe mangelfull begrunnelse knyttet til utbyggingsvolum på konkrete delfelter i sentrum. Statsforvalteren kan likevel ikke se at dette er en feil som kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. prinsippet i forvaltningsloven § 41. Statsforvalteren vurderer at kommunen bygger reguleringen på saklige hensyn. Fastsettelse av arealformål, bestemmelser og valg mellom ulike veitraséer tilligger kommunens frie skjønn, og vi kan ikke se at vurderingene er uforsvarlige eller at planen vil gi urimelige virkninger. Vi har ikke noe grunnlag for å gjøre om på kommunens regulering. Vi er derfor kommet til å stadfeste vedtaket.

Statsforvalterens vedtak

Klagene tas ikke til følge. Statsforvalteren stadfester Trysil kommunes vedtak av område-reguleringsplan for Innbygda – Trysil sentrum.

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

Med hilsen

Katrine Tømmerdal Nordby (e.f.)
fungerende avdelingsdirektør

Håvard Haugnes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

Lovlighetskontroll etter kommuneloven, 17.09.2024

Mottakerliste:

TRYSIL KOMMUNE	Postboks 200	2421	TRYSIL
CMS KLUGE ADVOKATFIRMA v/ Mariann H. Landsverk	Postboks 1548 Vika	0117	OSLO
FORTIDSMINNEFORENINGEN v/ Trysil og Engerdal lokallag	c/o Asgeir Holt, Trysilvegen 7352	2420	TRYSIL
LUNDSANDEN AS	Storvegen 12	2420	TRYSIL
Aksjonsgruppa et triveligere sentrum v/ Asgeir Holt	Trysilvegen 7352	2420	TRYSIL
Hege Holt	Emma Gjelens Veg 9	2609	LILLEHAMMER
Rolf Erik Martinsen	Kilebanen 4	2420	TRYSIL
Wenche Sørli Nordvik	Kilebanen 2	2420	TRYSIL
Kristin Sanaker	Storvegen 17	2420	TRYSIL
Mats Erik Smestad	Beverveien 21	0596	OSLO
Anette Borg Smestad	Beverveien 21	0596	OSLO