

Vinje kommune
Vinjevegen 192
3890 Vinje

14. april 2026

AVKLARING OG EVT. SØKNAD OM DISPENSASJON – KOMMUNEDELPLAN FOR RUKKEMO – TORVETJØNN

Innledning

Vinje kommune ga tillatelse til riving av eksisterende støttemur/skråning og nyoppføring av støttemur i vedtak av 13. oktober 2025 i saksnr.: 187/25. I vedtaket fremkommer det at tillatelse ble gitt på vilkår om at støttemuren oppføres i naturstein under henvisning til føresegn § 1.2 i kommunedelplan for Rukkemo-Torvetjønn. Fra vedtaket hitsettes;

*«Det vert gjev løyve til riving og nyoppføring av støttemur.
Tiltaket må oppfylle tekniske rammevilkår gjeve i PBL og byggt teknisk forskrift TEK-17*

Søknaden vert godkjent på fylgjande vilkår jf. saksutgreiinga.

Særskilte vilkår som ikkje er oppgjeve i pkt. 3 i saksutgreiinga.

- ***I samsvar med kommunedelplan for Rukkemo - Torvetjønn, føresegna § 1.2 Byggeskikk, skal støttemuren oppførast i naturstein.»***

Kommunedelplan

Fra kommunedelplanens punkt 1 «Fellesføresegner» hitsettes;

«1.2. Byggeskikk

Alle nye bygg skal ha ei arkitektonisk god utforming, slik at dei harmonerer med eksisterande bygg med tanke på material- og fargebruk, stiluttrykk, byggehøgde med meir, og vert tilpassa det landskapet dei inngår i.

*Taket skal tekkast med, gras, sedum, eller jord eller anna takteking som ikkje har ein reflekterande overflate – t.d. tretak. Møneretninga skal som hovudregel følge lengderetninga på terrenget. Fasadane skal i hovudsak vere av tre, men naturstein kan nyttast i deler av fasade. Det skal nyttast tjære- eller jordfargar. Det skal ikkje nyttast kontrastfargar rundt vindauge og på bygningsdetaljar. ***Ved behov for støttemur skal dette utførast av naturstein.*** Det skal ikkje settast opp leveggar, gjerder eller byggast jordvollar for å skjerme private tomtar».*

[Vår utheving og understreking]

Innledningsvis i bestemmelsen fremkommer det eksplisitt at den retter seg mot «*Alle nye bygg*», og at den, dvs. den *nye bebyggelsen*, både skal harmonere med «*eksisterende bygg*» og at den skal *tilpasses* det landskapet «*dei inngår i*».

I bestemmelsens andre avsnitt oppstilles en rekke krav til den nye bygningsmassen, dvs. som skal oppføres iht. bestemmelsens første ledd, herunder hvordan *et nybygg* skal tekkes, krav til møneretning og utseende på fasade mv.

Vi oppfatter derfor at bestemmelsen som sådan retter seg mot *ubebygde tomter*, fordi det oppstilles krav til at den *nye bebyggelsen* både tilpasses den *eksisterende bebyggelsen og landskapet den oppføres i*.

Bygningsmassen i nærværende sak ble oppført i 2005/06, dvs. at den nåværende søknaden kun gjelder riving og oppføring av ny støttemur.

All den tid bestemmelsen som sådan retter seg mot «*nye bygg*», og kravene til den nye bebyggelsen spesifiseres i bestemmelsens andre ledd, så gjelder disse begrensningene kun dersom de skal oppføres samtidig med den nye bebyggelsen.

Bestemmelsen i andre avsnitt får derfor ikke anvendelsen i de tilfellene hvor det søkes om en enkel støttemur på en eiendom hvor bebyggelsen ble oppført for ca. 20 år siden.

Vi er derfor av den oppfatning at det særskilte vilkåret i «*Løyve til nyanlegg*», om at *støttemuren må oppføres i naturstein*, ikke kan forankres i kommunedelplanens punkt 1.2., fordi bestemmelsen kun får anvendelse ved oppføring av nye bygg i et område som har eksisterende bebyggelse/miljø.

Vilkåret om at *støttemuren må oppføres i naturstein* er derfor ugyldig, hvoretter det oppstilte vilkåret bortfaller. Dvs. at tillatelsen til å oppføre ny støttemur gjelder uten begrensningen om at den må oppføres i naturstein.

Det bes om at kommunen bekrefter at tiltaket likevel ikke er betinget av at det benyttes naturstein.

Søknad om dispensasjon

Dersom kommunen, mot formodning, skulle være av en annen oppfatning søkes det om dispensasjon fra kommunedelplanens punkt § 1.2, om at *støttemurer skal oppføres i naturstein*, i medhold av plan- og bygningslovens («pbl.») kapittel 19.

Fra pbl. § 19-2 annet hitsettes;

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom **hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra**, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, **blir vesentlig tilsidesatt**. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene».*

[Vår utheving og understreking]

Hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra

Det er uklart for oss hva som er *hensynet* bak kommunedelplanens punkt 1.2. om at støttemurer på generelt grunnlag skal oppføres i naturstein, men det antas at reguleringen i bestemmelsen skyldes rene visuelle/estetiske årsaker. Formålet bak bestemmelsen er dermed at kommunen ønsker å unngå at det oppføres støttemurer som er skjemmende for omgivelsene.

Når det ikke er mulig å bruke naturstein

I enkelte tilfeller kan det imidlertid være utfordrende og/eller umulig å benytte naturstein, idet støttemuren må inneha egenskaper for å oppfylle en bestemt funksjon. Dette vil typisk være i de tilfellene hvor støttemuren f.eks skal motstå marktrykk fra bakenforliggende masser, tåle belastning i form av vekt/vibrasjon fra trafikk, eller dersom den skal oppføres i et krevende/skrående terreng mv.

I slike situasjoner, hvor det er risiko for at det kan oppstå setninger/erosjon/utglidning/ras mv., dvs. som følge av de konkrete belastningene støttemuren utsettes fra omgivelsene, så må disse kreftene beregnes og dokumenteres, slik at støttemuren kan dimensjoneres korrekt for at det skal være mulig å ivareta sikkerheten.

Uten en slik beregning, vil det ikke være mulig å dokumentere at støttemuren faktisk oppfyller den tiltenkte funksjonen eller at sikkerheten for alle som ferdes over/bak/foran støttemuren blir ivaretatt.

For å kunne beregne og kontrollere murens faktiske styrke, så fordrer dette at det foreligger konkrete opplysninger om murens egenskaper, herunder FDV dokumentasjon.

Naturstein er et rent naturprodukt, hvor hver enkelt stein har store variasjoner i størrelse, vekt og utforming. Når naturstein har en så uensartet utforming, så er det verken mulig å beregne og/eller utforme FDV dokumentasjon for dette produktet.

Konsekvensen av dette er at det ikke er mulig å dokumentere en natursteinsmurs faktiske egenskaper/ytelse, idet dette vil være avhengig av en rekke faktorer som ikke lar seg beregne, hvoretter en støttemur i naturstein i enkelte tilfelle vil være uanvendelig.

Dvs. at det ikke vil være mulig å oppfylle det generelle kravet i kommunedelplanen punkt 1.2. om at støttemurer skal oppføres i naturstein, dvs. dersom det er behov for at støttemuren innehar en bestemt egenskap eller funksjon som må dimensjoneres særskilt til formålet.

I enkelte tilfeller må det derfor benyttes et alternativ til naturstein, dvs. som er produsert, og som både er testet og har dokumenterbare egenskaper.

Støttemurens funksjon/formål

I 2025 oppstod det brann i en av leilighetene i sameiet til Tiurtunet, hvoretter både politi og brannvesen rykket ut. Det viste seg relativt raskt at det var særlig utfordrende for brannvesenet å komme frem til leilighetene med store lastebiler på smale veier med bratte skråninger internt i sameiet.

For å ivareta den fremtidige sikkerheten må derfor støttemuren som skal oppføres dimensjoneres for å ivareta en rekke krav, dvs. ikke bare det bakenforliggende marktrykket, men den må i tillegg dimensjoneres for å tåle både belastning og trafikk fra både brannbiler og traktor/hjullastere med brøyteutstyr mv.

For å kunne beregne og dokumentere at støttemuren tåler nevnte laster, herunder unngå at stabiliteten svekkes over tid som følge av at mindre fraksjonsstørrelser mellom steinblokkene blir gjenstand for utvasking i en natursteinsmur, så må støttemuren leveres med FDV dokumentasjon. Dette er også bakgrunnen for at det er besluttet å benytte en Recon støttemur fra Systemblokk AS.

Denne støttemuren har et granittlignende utseende og består av grå blokker i ulike dimensjoner. Strukturen i blokkene er ulike, og det er mangelen på et repetitivt utseende som gir den et naturlig utseende.

Illustrasjon



Denne støttemuren oppnår sin stabilitet ved at blokkene låses i et not/fjær system mellom blokklagene, som gir muren betydelig styrke og som forhindrer utglidning. Det er for øvrig dette systemet som gjør det mulig å beregne støttemurens styrke, herunder dokumentere at den tåler marktrykket og belastningen fra hhv. brannbiler/ traktorer/hjullastere mv.

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt

Vi oppfatter ikke kommunedelplanens krav om bruk av naturstein i støttemurer som et absolutt krav, idet det i enkelte tilfeller verken vil være forsvarlig eller mulig å kreve at det benyttes naturstein. Dette da det er krav til at støttemuren faktisk tåler de lastene den utsettes for, og da må dette kunne beregnes/dokumenteres.

Ifølge den siterte bestemmelsen fra plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere fra kravet om bruk av naturstein, så lenge hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Kravet om bruk av naturstein ved oppføring av støttemurer skyldes, slik vi oppfatter det, at kommunen ønsker at dette benyttes i de tilfellene der det er mulig og på den måten skaffe seg kontroll på den estetiske utformingen i de tilfellene hvor et annet produkt må benyttes. Dette da et annet materiale fordrer at det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen, hvoretter kommunen kan foreta en konkret vurdering av den enkelte støttemur og på den måten få kontroll på den estetiske utformingen.

I nærværende sak foreligger det et begrunnet behov for den valgte støttemuren, og den har til forveksling et estetisk utseende som er tilnærmet likt naturstein. Hensynet bak bestemmelsen i kommunedelplanen blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt ved at denne dispensasjonen imøtekommes.

Når det gjelder det andre vilkåret, om at fordelene ved å dispensere må være klart større enn ulempene, så vises det til at støttemuren oppføres for å unngå vedvarende erosjon i eksisterende skråning og stablesteinsmur.

Støttemuren vil ivareta behovet for vedvarende stabilitet og sikkerhet for de som ferdes ved støttemuren, idet den nye støttemuren ikke vil være utsatt for erosjon. Støttemuren vil i tillegg bli dimensjonert for å tåle trafikk, herunder vekt/vibrasjon fra trafikk, idet det er helt nødvendig å kunne dokumentere at støttemuren tåler vekten fra traktorer/hjullastere fordi brøyting foregår helt ut til murens overside. Videre vil støttemuren sikre at brannbiler mv. kan benyttes på arealet bak støttemuren uten fare for at det skal oppstå utrasing/uglidninger.

Presedens

I dispensasjonssaker så kan kommunens avgjørelse skape presedens for fremtidige saker, men i nærværende sak er det påpekt helt konkrete omstendigheter som grunnlag for den aktuelle støttemuren.

Dette da det er påvist et aktuelt og klart behov for beregning av dimensjonerende laster helt inntil muren, idet den vil bli utsatt for bakenforliggende marktrykk med tillegg av vekt/vibrasjon fra trafikkbelastning, samt at dette er nødvendig for å kunne ivareta sikkerheten til de som ferdes både på ned- og oppsiden av støttemuren. Dvs. at det er et helt reelt behov for å benytte den aktuelle muren.

Denne konkrete vurderingen tilsier at en dispensasjon ikke kan påberopes av andre, hvoretter den heller ikke vil etablere en presedens for senere søknader om oppføring av støttemur.

En dispensasjon i nærværende sak knytter seg dessuten konkret opp mot de egenskapene muren fra Systemblokk innehar, herunder det naturlige utseende, struktur og farge, hvoretter andre ikke kan gjøre krav på å oppføre en hvilken som helst støttemur.

At det gis dispensasjon vil derfor ikke føre til at kommunen på generelt grunnlag fraviker det generelle kravet i kommunedelplan punkt 1.2 om at støttemurer skal oppføres i naturstein, dvs. at bestemmelsen vil gjelde fullt ut for etterfølgende søknader som gjelder oppføring av støttemur på andre eiendommer.

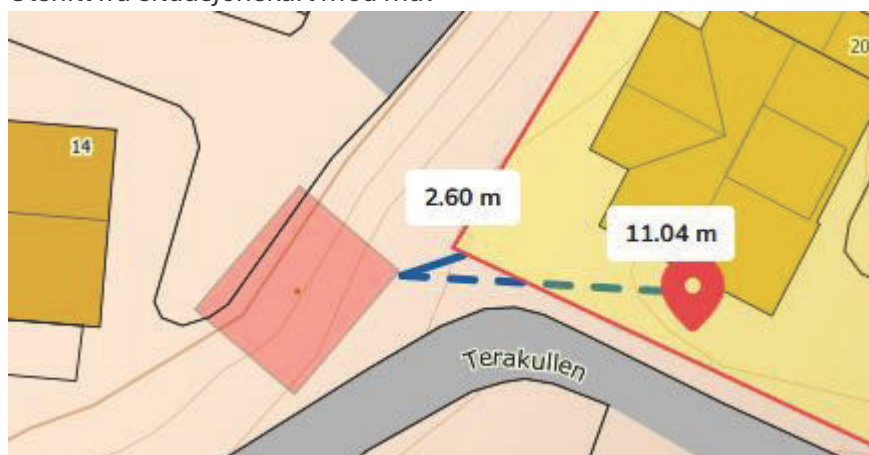
Sammenlignbare saker

Støttemuren som ønskes oppført har blitt benyttet i vid utstrekning både i umiddelbar nærhet av sameiets eiendom og i Holtardalen.

Det nærmeste eksempelet er Holtarveien 14, som grenser til vår eiendom, hvor det så sendt som i 2023 ble gitt tillatelse til å oppføre en garasje med bruk av Recon stein, dvs. nøyaktig den samme steinen som søkes benyttet ifm. oppføring av støttemuren i nærværende sak.

Denne garasjen ligger ca. 2,6 meter fra sameiets eiendomsgrense og ca. 11 meter fra støttemuren vi ønsker å oppføre på vår eiendom.

Utsnitt fra situasjonskart med mål



Tilsvarende støttemur har også blitt benyttet på en rekke eiendommer i Holtardalen, bla. i det nye byggefeltet på Holtarstaulen, Teravegen 13 og Leirbekkvegen 79, samt flere andre steder langs veinettet i Holtardalen.

Siden disse murene har blitt oppdaget ved rene tilfeldigheter har vi ingen fullstendig oversikt over alle steder tilsvarende støttemur har blitt oppført, men pga. murens egenskaper er det grunn til å tro at den har blitt benyttet på langt flere eiendommer.

Den allerede etablerte bruken av denne spesifikke muren tilsier at den også burde tillates benyttet i vår sak, fordi da oppnår man en ensartet utforming i Rauland og unngår forskjellsbehandling.

Lokal produsent

Recon muren er produsert av Systemblokk AS som har tilhold i Bø i Telemark, og selskapet opplyser at de er en foretrukket leverandør av denne type støttemurer bla. pga. dens unike egenskaper og fordi den har et naturlig utseende.

Selskapet opplyser videre at de har levert den aktuelle støttemuren til en rekke prosjekter i Rauland og at den også har blitt benyttet i vid utstrekning på Gaustablikk, samt at de opplever det som dramatisk dersom det skulle vise seg at muren ikke tillates benyttet i Rauland.

Det er videre grunn til å tro at dersom muren ikke kan benyttes, så vil det kunne skape særdeles store utfordringer i de tilfellene hvor støttemurens egenskaper må kunne beregnes og dokumenteres.

Avslutning

Med bakgrunn i ovennevnte bes det prinsipalt om at kommunen bekrefter at punkt 1.2. i kommunedelplanen likevel ikke får anvendelse i nærværende sak, med den konsekvens at vilkåret i byggetillatelsen om at støttemuren måtte oppføres i naturstein bortfaller.

Subsidiært bes det om at kommunen innvilger søknaden om dispensasjon fra kommunedelplanens punkt 1.2. om at støttemurer må oppføres i naturstein, slik at den Recon støttemuren til Systemblokk kan benyttes.

Med vennlig hilsen

Sameiet Tiurtunet I