



--

Arkiv saknr:	2018/1007
Løpenr.:	10731/2018
Arkivkode:	140

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet	30.05.2018	18/81
Kommunestyret	28.06.2018	18/61

Sakshandsamar: Lotte Næss

PlanID 20060002 Kommunedelplan Rauland - mindre endring - auke i tal hyttetomter i SYBH1 - SYBH9

Vedlegg:

- 1 Knut Aksvik, merknad datert 19.04.18

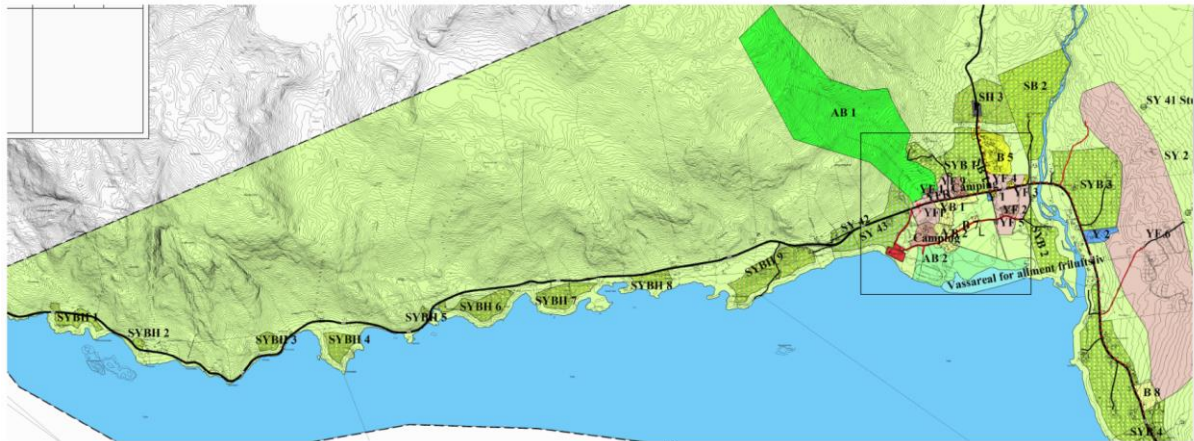
Dokument i saka:

Kommunedelplan Rauland
Detaljregulering for Neset 134/1
Kst-sak 18/17
Kst –sak 18/3
Merknader :

- Statens vegvesen 10.04.18
- Fylkesmannen i Telemark 17.04.18
- Knut Aksvik 19.04.18

Bakgrunn:

Kommunestyret i Vinje vedtok 08.03.18, sak 18/17, reguleringsplan for Neset 143/1. Reguleringsplanen legg til rette for 7 nye hyttetomter, pluss at eit uthus kan delast frå som hytte. I same sak, pkt 2, vedtok kommunestyret at rådmannen skulle førebu ei endring av kommunedelplan Rauland slik at talet på hytteeiningar i SYBH1 – 9 vert auka med 5 einingar.



Utsnitt av kommunedelplan Rauland, som viser SYBH1 – SYBH9 – frå Åsheim til Kvåmme.

I kommunedelplanen er det langs Totak opna for spreidd hyttebygging, bustader og yrkesbygg i SYBH1 – SYBH9. Føresegnenes pkt 3.2 e) set eit tak på 10 hyttetomter i planperioden. Nokre hyttetomter er allereie frådelt, og med vedtaket av reguleringsplanen for Neset er kvota brukt opp.

I planstrategien for Vinje kommune 2016 – 2019 er rullering av kommunedelplan Rauland prioritert for rullering i neste planperiode.

For at det skal vere mogleg for fleire å dele frå hyttetomter i tida fram til kommunedelplanen blir rullert, har planadministrasjonen gjort framlegg om ei mindre endring av kommunedelplanen, slik at tal hytter i SYBH1 – SYBH9 blir auka med 5 hyttetomter. Ei mindre endring kan bli vedteken av plan- og miljøutvalet etter ei høyringsrunde.

Framlegget blei sendt på høyring i brev datert 21.03.18, med frist for merknader 25.04.18.

Det er kome inn tre merknader.

Statens vegvesen

Eit krav for å få frådele hyttetomt må vere tilfredsstillande tilkomst. Dette må inn i føresegene i planen.

Fylkesmannen i Telemark

Fylkesmannen har ikkje noko i mot at det blir opna for ei auke på 5 hytteiningar slik det er gjort framlegg om.

Knut Aksvik

Talet på hytter i området bør ikkje aukast før det er gjennomført full rullering av kommunedelplanen og alle parter er involvert. Planane på Neset er i strid med kommunedelplanen. Kommunen har tilsidesett ynskje frå fastbuande og grunneigarar om ikkje å tillate ein slik hyttekonsentrasjon. Fastbuande og grunneigarar ynskjer å bevare kulturlandskapet og bumiljøet, og ta vare på nærrområde til rekreasjon og jakt. Slik ein ser utviklinga i Rauland er dette i fare. Bygda er i periodar overbefolka, og natur og dyreliv er utsett for stor påverknad. «Dersom ein vil ha fast busetnad i Rauland, bør det derfor i planarbeidet dragast eit skilje mellom dei delar av bygda der grunneigarane kan/ vel å legge ut eigedomen til hytter / turist aktivitetar og områder der folk vil bu og prioritatar livskvalitet.»

Telemark fylkeskommune ba om utsett frist, og fekk innvilga dette. Uttale frå fylkeskommunen er venta ca 23. mai.

Vurdering:

Administrasjonen ser at det har vore uttrykt stor motstand mot planane på Neset frå fastbuande langs Totak. Det er òg delte meiningar om det er rett å endre kommunedelplanen slik det er gjort framlegg om, med ein så enkel prosess.

I plan- og bygningslovas § 11 – 17 står mellom anna :

For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.

Forarbeida til plan- og bygningslova, Ot.prp. 32 (2007 – 2008), seier om dette på s228 :

Det kan være aktuelt å foreta mindre endringer av kommuneplanens arealdel utenom større planrevisjoner. Dette kan f.eks. være arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturplanlegg, eller endringer av utbyggingsformål. Bestemmelsen åpner for at kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta slike endringer enten til annet kommunalt organ eller administrasjonen i samsvar med kommunelovens regler. Slike endringer kan ikke skje før berørte myndigheter har hatt anledning til å uttale seg. I dette ligger det at endringen ikke må komme i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn som ellers ville medført innsigelse mot planen. Dersom berørte myndigheter er mot en slik endring, må planendringen behandles som en ordinær planendring. Forvaltningslovens regler om at saken skal være tilstrekkelig opplyst før vedtak fattes, gjelder.

Om dette er ei mindre endring, kan diskuterast. Ser ein på endringa isolert sett, vil ikkje 5 hyttetomter til langs Totak på den aktuelle strekinga ha store konsekvensar. På den andre sida kan ein hevde at når det er knytt så store konflikter til endringa lokalt , kunne det tilsi at ein burde ein ta stilling til dette ved rullering av kommunedelplanen.

Rådmannen held fast ved at endringa kan vedtakast no som ei mindre endring, men kommunestyret kan gjere det endelege vedtaket.

Ein ventar framleis på uttale frå fylkeskommunen. Den vil ligge føre i god tid før møtet i plan- og miljøutvalet 30.mai. Rådmannen har konkludert på bakgrunn av dei uttalene som ligg føre. Ein må såleis ta atterhald om eventuelle merknader frå fylkeskommunen.

Vegvesenets merknad om tilfredsstillande tilkomst vert teken omsyn til, og lagt til i føresegnenes pkt 3.1.b), som nemner ulike omsyn ein må ta når ein skal dele frå tomter i LNF-område med spreidd utbygging.

Saka går til kommunestyret.

Rådmannens framlegg til vedtak:

Kommunedelplan Rauland vert endra i medhald av pbl § 11 – 17 , 2.punktum, slik at talet på hytteiningar i SYBH1 – SYBH9 vert auka med 5 einingar. I tillegg vert føresegnene endra slik at det blir eit vilkår for å få frådele hyttetomt at det er tilfredsstillande tilkomst.

Rådmannen, 22.05.18

Jan Myrekrok, rådmann /s/

Handsaming i Plan- og miljøutvalet 30.05.2018:

Framlegg frå rådmannen:

Tillegg:

Føresegnene blir endra slik at område rundt freda kulturminne blir teke omsyn til, jf. merknad frå Telemark fylkeskommune.

Framlegget frå rådmannen med tilleggsframlegg blei vedteke med 6 mot 1 røyst.

Kommunedelplan Rauland vert endra i medhald av pbl § 11 – 17 , 2.punktum, slik at talet på hytteiningar i SYBH1 – SYBH9 vert auka med 5 einingar. I tillegg blir føresegnene endra slik at det blir eit vilkår for å få frådele hyttetomt at det er tilfredsstillande tilkomst og at føresegnene blir endra slik at område rundt freda kulturminne blir teke omsyn til, jf. merknad frå Telemark fylkeskommune.

Saksordførar: Alf Seltveit

Handsaming i Kommunestyret 28.06.2018:

Framlegg frå Sp v. Olav Nordstoga:

Saka blir utsett til ankesaken i Neset-saka blir avgjort hjå fylkesmannen.

Framlegget frå Nordstoga blei vedteke med 12 mot 10 røyster.

Saka blir utsett til ankesaken i Neset-saka blir avgjort hjå fylkesmannen.