



Fylkesmannen i
Telemark

VINJE KOMMUNE Arkivtjeneste	
22 MAI 2015	
År/Saksnr 09/1810	Løpnr
Ark.kode P	Ark.kode S

Saksbeh.: Tor Arne Hellkås, 35586183

Vår dato
18.05.2015
Deres dato

Vår ref.
2015/878
Deres ref.

Tone og Ingvar Kolbenstvedt
Krokveien 29
4870 FEVIK

KOPI

IKKE MEDHOLD I KLAGE - DETALJREGULERING FOR KJELLINGNUT - 153/1 - VINJE KOMMUNE

Det vises til ekspedisjon mottatt fra kommunen 17.2.2015.

Klagerne Kolbenstvedt gis ikke medhold i sin klage. Fylkesmannen stadfester Vinje kommunes vedtak om detaljreguleringsplan for Kjellingnut, sak 14/25, herunder presisering fra Plan- og miljøutvalet vedtak av 3.9.2014 vedr. kotehøyde.

Fylkesmannens myndighet

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 12-12, jf. § 1-9 og delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøverndepartementet gitt i rundskriv T-2/09.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av reguleringsvedtaket, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Dersom det er åpenbart at vedtaket er ugyldig, kan Fylkesmannen oppheve vedtaket, jf. forvaltningsloven (fvl) § 41.

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må kommunen på bakgrunn av skjønnsmessige vurderinger fastlegge den utnytting som totalt sett antas å være mest hensiktsmessig.

Det ligger i sakens natur at det må foretas avveininger av ulike og ofte motstridende interesser, og resultatet vil kunne skade eller oppleves som mindre tilfredsstillende for enkelte av de berørte.

Denne skjønnsmessige vurderingen kan ikke Fylkesmannen overprøve dersom reguleringsvedtaket er i overensstemmelse med de krav som følger av plan- og bygningsloven og alminnelige forvaltningsmessige prinsipper, jf. fvl § 34 andre ledd.

Postadresse
Postboks 2603
3702 Skien

Besøksadresse
Gjerpensg. 14, Bygg F, Skien
Organisasjonsnummer
974 762 684

Telefon
35 58 61 10
Telefaks
35 52 85 90

E-post
fintepost@fylkesmannen.no
Internett
www.fylkesmannen.no/telemark

Sakens bakgrunn

Saken for Fylkesmannen gjelder klage på Vinje kommunes vedtak om detaljreguleringsplan for Kjelingnut. Planen legger til rette for et hyttefelt med ca. 40 nye tomter, samt utleieenheter i nærheten av Rauland høgfjellshotell.

Vedtaket er påklaget av Tone og Ingvar Kolbenstvedt, i brev av 8.6.2014.

Klagerne anfører at en realisering av planen medfører at de vil tape utsikt og få solforholdene vesentlig begrenset. Videre anføres at slike «*monsterbygg*» vil medføre at deres fritidseiendom mister «*all sin verdi*». Forøvrig har klager vedlagt både skyggediagram og illustrasjoner.

Plan- og miljøutvalet behandlet klagen den 3.9.2014 og ga klagerne delvis medhold i sin klage.

Utvalget fattet følgende vedtak: «*Klaga frå Tone og Ingvar Kolbenstvedt vert delvis teken omsyn til. Rett vest for 151/3/20 skal det ikkje byggjast med mønehøgde høgare enn kote 957.*»

I brev av 1.10.2014 fremgår det at klagerne registrerer at de har fått delvis medhold i klagen, men at dette kun gjelder en begrenset del av området FT1. Videre presiserer klagerne at «*monsterbyggene vil kunne bygges 9 meter fra hytteveggen*», og ønsker at klagen oversendes Fylkesmannen.

Fylkesmannen går ikke nærmere inn på de faktiske forhold, da disse forutsettes kjent av partene. For øvrig henvises det til sakens dokumenter.

Fylkesmannen anser saksforholdene tilstrekkelig opplyst i henhold til forvaltningslovens § 17.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen har plikt til å legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl. § 34,2.ledd.

Fylkesmannen finner at klagers anførsler om ulemper som følge av den vedtatte reguleringsplanen har vært kjent under planprosessen. Anførselene hører inn under de skjønnsvurderinger og avveininger som kommunen gjør i planarbeidet.

Utbyggingen er i samsvar med «*kommunedelplan Rjukkemo/Torvetjønn*» hvor området er avsatt til byggeområde.

Fylkesmannen deler kommunens vurdering om at planen vil ha negative virkninger for klagerne i form av tap av utsikt og reduserte solforhold.

I denne saken har derimot kommunen lagt avgjørende vekt på at arealet FT1, som ligger retts sør for høgfjellshotellet, er særdeles verdifullt som næringsformål.

Disse vurderingene kan som nevnt ovenfor ikke overprøves av Fylkesmannen dersom vedtaket er i overensstemmelse med de krav som følger av plan- og bygningsloven og

alminnelige forvaltningsmessige bestemmelser. Eventuelle erstatningsrettslige forhold knyttet til verditap som en følge av utbyggingen, faller utenfor Fylkesmannens myndighet å vurdere ved denne klagesaksbehandling.

Etter Fylkesmannens mening er det foretatt en forsvarlig utredning knyttet til ulempene som planen vil medføre klagerne. Vedtaket er i samsvar med retningslinjene i kommuneplanen vedrørende næringsmessige behov for å kunne tilby utleieenheter til turister.

Ut fra saksdokumentene er det heller ikke grunnlag for å hevde at det har vært mangler ved planprosessen som kan føre til at planvedtaket skal erklæres ugyldig.

Kommunen har lagt til rette for medvirkning gjennom varsling, høring og offentlig ettersyn, og planoppstart ble varslet gjennom brev til berørte parter og kunngjort i lokalavisen. Det har således vært en åpen planprosess med mulighet for innspill og merknader.

Med bakgrunn i det ovennevnte finner vi at kommunen har behandlet reguleringsplanen i samsvar med plan- og bygningsloven og forvaltningsloven. Fylkesmannen har etter dette ikke grunnlag til å gå imot kommunens vedtak, og har ingen ytterligere kommentarer.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Vinje kommunes vedtak om detaljreguleringsplan for Kjellingnut, sak 14/25, herunder presisering fra Plan- og miljøutvalet vedtak av 3.9.2014 vedr. kotehøyde.

Klager gis ikke medhold.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningslovens § 28.

Med hilsen

Hans Bakke
avdelingsdirektør

Tor Arne Hellkås
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Halvor Lognvik Austbøvegen 89 3864 RAULAND

Vinje kommune Vinjevegen 192 3890 VINJE