

Nord-Aurdal kommune
Utvalgssak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Planutvalget	15.03.2007	042/07	steeir
Kommunestyret	29.03.2007	018/07	steeir

Reguleringsplan for Storstøllie - ny behandling

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
5	U	20.02.2006	Finn Rime	Reguleringsplan for Storstøllie
6	U	20.02.2006	Ole Feet	Reguleringsplan for Storstøllie
7	U	20.02.2006	Aurdalsåsen hytteforening; Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan for Storstøllie
9	I	27.02.2006	Storstølknatten	Lie, Knut - merknad til reguleringsplan
10	U	03.04.2006	Knut Lie	Reguleringsplan for Storstøllie
12	I	01.06.2006	Finn Rime	Sak nr. 70/2005 - klage på reguleringsplan
11	U	06.06.2006	Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan for Storstøllie - klage på kommunestyrets vedtak om egengodkjenning
13	I	12.06.2006	Juridisk avdeling Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan for Storstøllia hyttefelt - klage på kommunestyrets reguleringsvedtak i sak 70/05
14	I	12.06.2006	Juridisk Avdeling Fylkesmannen i Oppland	Forløpig melding i forvaltningssak, jf. Forvaltningslovens § 11a klage på kommunestyrets reguleringsvedtak av 15.12.05 i sak 70/05 - Reguleringsplan for Storstøllie
15	I	15.06.2006	Finn Rime	Ad: Storstøllia hyttefelt - sak nr 70/2005 i kommunestyret - klage på reguleringsplan - planbegrensning, veiforhold, generelle merknader
16	I	14.07.2006	Fylkesmannen i Oppland	Klage på kommunestyrets reguleringsvedtak av 15. desember 2005 i sak 70/05 vedr. Reguleringsplan for Storstøllie
17	I	02.02.2007	Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan for Storstøllie Reguleringsplan for Storstøllie - klage fra Finn Rime og Ole Feet på

				kommunestyrets reguleringsvedtak av 15.12.06 i sak 70/05
18	U	07.02.2007	Annonseavdelingen Avisa Valdres	Annonsebestilling
19	U	09.02.2007	Fylkeskommunen, Statens vegvesen Fylkesmannen	Reguleringsplan for Storstøllie, nytt offentlig ettersyn på bakgrunn av at Fylkesmannen har opphevet kommunestyrets planvedtak.
20	U	13.02.2007	Adresseliste:	Reguleringsplan for Storstøllie, nytt offentlig ettersyn
21	I	20.02.2007	Statens vegvesen. Region øst	Reguleringsplan for Storstøllie i Nord-Aurdal kommune - Nytt offentlig ettersyn
23	I	27.02.2007	Fylkesmannen i Oppland	Reguleringsplan Storstøllie, anmodning om fornyet behandling
24	I	07.03.2007	Oppland fylkeskommune	Reguleringsplan Storstøllie - nytt offentlig ettersyn
25	I	12.03.2007	Fylkesmannen i Oppland	Storstøllie - merknad til reguleringsplan

Saksopplysninger:

Kommunestyret egengodkjente denne reguleringsplanen som sak 70 den 15.12.05. Varslingsbrev med melding om vedtaket ble oversendt 30.12.05 og vedtaket ble annonsert den 05.01.06.

Det har kommet inn fire klager på kommunestyrets vedtak om å egengodkjenne planen. Klagen vurderes fremsatt av parter med rettslig klageinteresse og som innkommet innenfor forvaltingslovens frist på tre uker.

Gråndalsvegen Vel og Aurdalsåsen hytteforening har sendt forholdsvis likelydende brev der de klager på angitt trasé for sti og skiløype i planområdet.

På vegne av eier av 92/38 har adv. Finn Rime oversendt et omfattende brev hvor det klages over planutvalgets vedtak om å egengodkjenne reguleringsplanen for Storstøllie. Det vises til at administrasjonens saksutredning ikke har tilstrekkelig klare og bestemte formuleringer og det pekes spesielt på en rekke forhold i forbindelse med parkering og utvidet bruk av Storstølvegen.

Mener at kommunestyrets vedtak ikke er tilstrekkelig klart formulert. Det vises til rettighetsbetraktninger i forhold til Storstølsvegen, at det er brukt formuleringer som åpner for en annen utnyttelse i fremtiden., at merknader til planen er imøtekommet i omtrentlige ordelag som har liten eller ingen verdi og at det ble hugget trase for atkomstveger før planforslaget ble vedtatt.

Rime peker på at antall hytteenheter går ut over det som var foreslått under arbeidet med kommunedelplanen, at vurderingsavsnittet i saksutredningen kan innby til tvister og at rekkefølgebestemmelsene om tilrettelegging for parkeringsplasser for besøkende er for svakt utformet. Det vises videre til at det ikke er anført at kulturminneregistrering er gjennomført, at det gjennom administrasjonens innstilling inviteres til utbygging uten at Storstølvegen utbedres og at rekkefølgebestemmelsene er uklare. Mener at endringene i bestemmelsene burde vært forelagt øvrige berørte parter og ikke bare utbygger.

Det konkluderes med at kommunestyrets vedtak om å egengodkjenne planen er fattet på for dårlig grunnlag og at det må utarbeides en ny saksutredning og innstilling som grunnlag for et nytt kommunestyrevedtak.

Ole Fet har som hytteeier ved Storstølen, leder for vegstyret for Storstølvegen og styremedlem i Aurdalsåsen hytteforening også påklaget kommunestyrets vedtak om å godkjenne planen.

Fet viser til mange av de samme vurderingene som er vektlagt i klagen fra Rime. Det pekes særlig på at planområdet burde vært utvidet, at bestemmelsen om opparbeidelse av parkeringsplasser for dagsturrister og tilfeldig besøkende er uklar og at bestemmelsene om utbedring av Storstølvegen ikke i tilstrekkelig grad avklarer mulige problemstillinger.

Vurdering:

Når det gjelder de to første klagen ser rådmannen slik på saken:

Alle aktuelle skiløyper og stier vil bli liggende innenfor arealbruksformål friluftsområde. Rådmannen ser det som uproblematisk å etterkomme merknadene ved at også eksisterende stiforbindelser i samsvar med økonomisk kartverk blir markert med streksymbol på plankartet og i tegnforklaringen. Det samme gjelder alternativ trase for skiløype i samsvar med vedlegg til klagen fra Erik Hestnes.

En slik justering av planen medfører ingen endringer av formåls grensene og vil klart kunne vedtas av planutvalget som en mindre vesentlig reguleringsendring. Utbygger har i brev dat. 27.02.06 bekreftet at en ikke har merknader til en slik endring av planen.

Når det gjelder klagen fra Rime og Feet vurderer rådmannen saken slik:

Atkomstvegen til byggeområdene er regulert som spesialområde privat veg. Rekkefølgebestemmelsene til planen skal sikre utbedring av Storstølvegen slik at den blir en trafiksikker atkomst til de nye hytteområdene. Detaljkrava til utbedringen følger av reguleringsbestemmelsene og plankartet. Ut over dette vurderes øvrige problemstillinger i forhold til Storstølvegen å være av privatrettslig karakter som utbygger, grunneiere og eventuelle rettighetshavere må løse i fellesskap uten kommunal innblanding.

I klagen blir det pekt på at planområdet burde vært utvidet og at utbyggerne burde vært pålagt mer omfattende rekkefølgebestemmelser. Dette er synspunkter som en kan være enig eller uenig i men som etter rådmannens vurdering hører inn under kommunestyrets frie skjønn.

Rådmannen kan ikke se at det kommer fram nye opplysninger eller synspunkt som tilsier at kommunestyret bør ta regulerings saken opp til ny behandling. At en del av de etablerte hytteeierne ikke er komfortable med kommunens valg av Aurdalsåsen som satsingsområde for turisme og hyttebygging og den utbygging og aktivitet som følger av dette ser Rådmannen som svært forståelig men dette er politiske prioriteringer som er vedtatt både gjennom kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplanen for Aurdalsåsen.

Fordi utbyggingsområdene allerede er avklart gjennom en godkjent kommunedelplan og alle de planlagte hyttene ligger innenfor disse områdene er det etter Rådmannens vurdering ikke aktuelt å gi klagen oppsettende virkning.

Klagen med relevante dokumenter sendes Fylkesmannen for vider behandling.

Forslag til vedtak:

- Planutvalget vedtar å endre reguleringsplanen for Storstøllie ved at eksiterende stier og alternativ skiløypetrase innarbeides på plankartet i samsvar med brev dat. 25.01.06 fra Erik Hestnes og Aurdalsåsen hytteforening.
Justeringen av planen vedtas som en mindre vesentlig endring i samsvar med plan og bygningslovens § 28-1.2.
- Planutvalget finner ikke at det kommer fram nye opplysninger som tilsier at reguleringsaken bør tas opp til ny vurdering.
- Planutvalget viser til gjeldende kommuneplaner og finner ikke grunn til å gi klagen oppsettende virkning.
- Klagen med relevante dokumenter oversendes fylkesmannen for videre behandling i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-3.3 og forvaltingslovens § 28.

16.03.2006 Planutvalget

PU-022/06 Vedtak, enstemmig:

- Planutvalget vedtar å endre reguleringsplanen for Storstøllie ved at eksiterende stier og alternativ skiløypetrase innarbeides på plankartet i samsvar med brev dat. 25.01.06 fra Erik Hestnes og Aurdalsåsen hytteforening.
Justeringen av planen vedtas som en mindre vesentlig endring i samsvar med plan og bygningslovens § 28-1.2.
- Planutvalget finner ikke at det kommer fram nye opplysninger som tilsier at reguleringsaken bør tas opp til ny vurdering.
- Planutvalget viser til gjeldende kommuneplaner og finner ikke grunn til å gi klagen oppsettende virkning.
- Klagen med relevante dokumenter oversendes fylkesmannen for videre behandling i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-3.3 og forvaltingslovens § 28.

Ny behandling i planutvalget 15.03.2007

Saksopplysninger:

Klagen vedlagt relevante dokumenter ble oversendt til fylkesmannen 06.06.06 og i foreløpig svar den 14.07.06 viser fylkesmannen til at en har mottatt et nytt brev fra Finn Rime dat. 15.06.06, at ene tar sikte på å avsutte saken innen 07.09.06 og at det er vedtatt å ikke gi klagen oppsettende virkning.

I brev dat 02.02.07 skriver fylkesmannen at klagen fra Finn Rime og Ole Feet ikke er tatt til følge men at kommunestyrets vedtak er opphevet som ugyldig på grunn av saksbehandlingsfeil.

I fylkesmannens brev som er på 5 sider vises det til at planutvalget har vedtatt endringer og tilføyelser til planen og planbestemmelsene ved 2. gangs behandling og at disse endringene tilsier at planen skulle vært lagt ut til ny høring. Det vises også til at utvalget ved klagebehandlingen vedtok å legge inn symbol for skiløype/sti i friluftsområdene i planen. Fylkesmannen mener dette ligger innenfor det som planutvalget kan vedta som en mindre vesentlig endring plan, men viser også til forvaltningslovens § 33 og at når utvalget finner å ta en klage til følge så skal saken forelegges kommunestyret med forslag vedtak. Planen burde

derfor ha vært lagt ut til nytt offentlig ettersyn med de endringer som var vedtatt både av planutvalget og kommunestyret.

Adv. Ivar Hagerup pva. Utbygger har i brev til fylkesmannen med kopi til kommunen kommentert Fylkesmannens klagebehandling og varslet at de vil bringe saken inn for departementet og/eller sivilombudsmannen dersom ikke Fylkesmannen vurderer saken på nytt. Hagrup skriver videre at det antas at ny politisk behandling i kommunen kan unngås dersom Fylkesmannen kommer til en annen konklusjon ved en ny behandling av saken. Det varsles samtidig om at det tas forbehold om erstatningsmessige krav overfor fylkesmannen. Kommunen har ikke mottatt noen ny konklusjon fra fylkesmannen på bakgrunn av Hagerups brev og en må derfor arbeide videre med å få på plass et nytt gyldig planvedtak. I planutvalgets dagsordentime i møte 08.02.07 ble Fylkesmannens brev tatt opp og rådmannen fikk fullmakt til å legge reguleringsplanen for Storstøllie ut til nytt offentlig ettersyn.

Nytt offentlig ettersyn ble annonsert 10.02.07 og offentlige instanser samt naboer og berørte ble varslet direkte. Uttalefrist var 11.03.07.

Innkomne merknader:

20.02.07 Statens vegvesen, region Øst, Vestoppland distrikt.

Har fortsatt ingen merknader til planforslaget.

(Ev. andre merknader skrives inn i saken og legges fram på møtet)

Vurdering:

Rådmannen viser til at kommunestyrets vedtak av 15.12.05 er opphevet og at en derfor må få på plass et nytt gyldig vedtak. Planforslaget som er uendret bortsett fra utvalgets justeringer den 16.03.06 har nå ligget ute til nytt offentlig ettersyn og det er ikke kommet inn merknader som tilsier at det er aktuelt å endre planen.

Reguleringsplanen er nå klar for sluttbehandling med sikte egengodkjenning i kommunestyret.

Forslag til vedtak:

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplane med bestemmelser for Storstøllie, sist rev. 16.03.06.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2.

15.03.2007 Planutvalget

På møtet ble det fremlagt ytterligere 2 uttalelser:

05.03.07 Oppland fylkeskommune

Viser til uttalelse ved første gangs offentlig ettersyn og har ut over dette ingen merknader ved 2. gangs høring.

12.03.07 Fylkesmannen i Oppland

Viser til uttalelse ved forrige høring og har ingen merknader ut over dette.

PU-042/07 Vedtak, enstemmig:

Planutvalget tilrår for kommunestyret å vedta rådmannens forslag:

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplane med bestemmelser for Storstøllie, sist rev. 16.03.06.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2.

.....

29.03.2007 Kommunestyret

KS-018/07 Vedtak, enstemmig:

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplane med bestemmelser for Storstøllie, sist rev. 16.03.06.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2.

.....