



Vang kommune

ArkivSakID: 21/641
JournalpostID: 21/4515
ArkivID: PlanID-2015003,
PlanNavn-
Kommunedelplan
Tyinkrysset,
PlanType-21
Saksbehandlar: Magnus Lajord

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
035/21	Kommunestyret	17.06.2021

Kommunedelplan Tyinkrysset - oppheving av planar - offentlig ettersyn

Vedlegg:

11.06.2021	1_Føresegn_2015003_høyring_2021	172513
11.06.2021	2_Plankart_Tyinkrysset_A3	172514
11.06.2021	3_Planomtale_Tyinkrysset_2015003	172515
11.06.2021	4_KS_sak_052_19_kdpl_Tyinkrysset_sluttbehandling	172516
11.06.2021	5_KS_sak_004_20_lovlighetskontroll_kdpl_Tyinkrysset	172517
11.06.2021	6_KS_sak_069_20_vidare_planprosess	172518
11.06.2021	7_KS_sak_003_21_vurdering_planområder	172519

Saksutgreiing

Oppsummering av planprosess

Kommunedelplan for Tyinkrysset(planID:2015003) vart sluttbehandla i kommunestyret 05.09.2019. Saka ligg vedlagt. Vedtaket var todelt der den fyrste delen gjekk på sjølve kommunedelplanen, medan den andre delen gjekk på oppheving av planar i området. Fylgjande vedtak vart fatta i sak 052/19:

1. *Kommunestyret støttar seg på rådmannen sine vurderingar av naturmangfaldlova § 7, jf. §§ 8-12, samt vurderingane til vassforskrifta § 12. Kommunedelplan for Tyinkrysset med plan-ID:2015003 med tilhøyrande reguleringsføresegn og notat med konsekvensutgreiing blir vedteken jf. plan- og bygningslova § 11-15.*
2. *Ved vedtaket av 2015003 opphevast fylgjande planer i si heilskap:*
 - Tyinkrysset (plan-ID: 0545R024)
 - Tyinkrysset-Høgeseth (plan-ID: 0545R025)
 - Skørnsnøse (plan-ID: 0545R055)
 - Andstor-Tyinkrysset (plan-ID: 0545R039)
 - UH1 og UH2 i Andstor (plan-ID: 0545B007)
 - UH3 i Andstor (plan-ID: 0545B008)
 - Ingrid's hyttegrend (plan-ID: 0545R087)

· *Tyinkrysset fjellstue med alpin (plan-ID: 0545R086)*

I etterkant av vedtaket vart det sett fram krav om lovlegheitskontroll med heimel i kommunelova §59(kapittel 27 i ny kommunelov). Kravet er datert 24.09.2019 og kan for det mest vesentlige oppsummerast til tre punkt:

1. *Motsegn som ikkje var trekt på tidspunktet for vedtak og påstand om brot på pbl. § 11-16*
2. ***Prosess med oppheving av åtte reguleringsplanar og påstand om brot på pbl. § 12-14***
3. *Kommunens anledning til å stille rekkefylgjekrav om at skiheis skal vera sikra etablert, jf. planføresegn 8.2. og påstand om feil bruk av pbl. § 11-9 nr.4*

Lovlegheitskontrollen vart behandla i kommunestyret 13.02.2020 i sak 004/20, og ein går ikkje nærare inn på sjølve behandlinga her.

Som det kjem fram frå *samla vurdering* står rådmannen fast ved at kommunestyret kunne vedta ny kommunedelplan sjølv om motsegnet frå Statens Vegvesen ikkje var trekt på tidspunktet for vedtak, og at kommunen kan stille rekkefylgjekrav til sikra etablering av skiheis. *Rådmannen* er derimot samd i at oppheving av reguleringsplanar er eit enkeltvedtak, der kommunestyret ikkje kan oppheve reguleringsplanane i det eine og same vedtaket som ved vedtak av ny kommunedelplan. Dette må difor skillast ut i eige vedtak for å sikre klageadgang.

Fylgjande vart vedtake i sak 004/20:

Kommunestyret merkar seg vurderingar frå rådmann og har konkludert med at vedtak i sak 052/19 samla sett ikkje er i samsvar med lovverket. Kommunestyret tek vedtaket opp til ny behandling med heimel i forvaltningslova § 35. Kravet om lovlegheitskontroll skal sendast over til Fylkesmannen i Innlandet for vidare behandling.

Saka vart sendt over til Fylkesmannen i Innlandet 02.03.2020, og kommunen mottak svar 24.04.2020. Då vedtaket i sak 052/19 skal opp til ny behandling jf. vedtak i sak 004/20, konkluderte Fylkesmannen at dei ikkje føretek ein lovlegheitskontroll. Dei presiserer og i sitt svar at utfallet av ny behandling på sjølvstendig grunnlag kan bli gjenstand for lovlegheitskontroll, og påklagast dersom det er eit enkeltvedtak.

I etterkant av vedtaket 05.09.2019 har kommunedelplanen for Tyinkrysset, i tillegg til lovlegheitskontrollen, vore til politisk behandling i fylgjande saker:

- Kommunestyret 13.12.2019 – sak 119/19 - Tyinkrysset m/alpin
- Kommunestyret 10.06.2020 – orienteringssak, planprosess mot sluttbehandling av kdpl Tyinkrysset
- Kommunestyret 15.10.2020 – sak 069/20 – Vidare planprosess mot sluttbehandling av kommunedelplan Tyinkrysset
- Kommunestyret 11.02.2021 – sak 003/21 – Kdpl Tyinkrysset – vurdering av planområdet

Det gjekk ein del tid på behandling av lovlegheitskontrollen, og når ein skulle gå vidare med planarbeidet og planprosessen vart ein del sett på vent med bakgrunn i Covid-19. Då det var mange nye personar både i kommunestyret og i administrasjonen, ynskte kommunedirektøren å starte ein medverknads- og forankringsprosess for å sikre eit best mogleg avgjerdsgrunnlag når kommunedelplanen skulle opp til ny behandling.

Planprosessen vidare

I prosessen vidare blir vedtaket i sak 052/19 som vart fatta 05.09.2019 take opp til ny behandling jf.

forvaltningslova § 35, og den delen av vedtaket som går på oppheving av planar skiljast ut i eige sak for å sikre klageadgang og at vedtak om oppheving blir fatta i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14.

Etter dialogmøter, temadag og fleire prosessuelle vedtak i tida etter 05.09.2019 er det ynskje om ein del endringar i kommunedelplanen for Tyinkrysset. Endringane i planen må vera gjenstand for høyring og offentleg ettersyn jf. pbl. §§ 11-14 og 11-17, **før** ein kan ta vedtaket i sak 052/19 opp til ny behandling og sluttbehandling av kommunedelplanen for Tyinkrysset.

Det er og ynskje om å vidareføre fleire reguleringsplanar. Det kjem fram i saka nedanfor kva reguleringsplanar som blir føreslege vidareført oppheva. For å sikre god informasjon og medverknad for alle rørde partar blir oppheving av planar skilt ut i eige sak som blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn jf. pbl. §§ 12-10 og 12-14.

Tilhøvet mellom kommuneplanens arealdel og eldre planar

Plan- og bygningsloven §1-5 andre ledd seier fylgjande:

Ny plan eller statlig eller regional planbestemmelse går ved eventuell motstrid foran eldre plan eller planbestemmelse for samme areal med mindre annet er fastsatt i den nye planen eller statlig eller regional planbestemmelse.

Ny arealdel av kommunedelplanen opphevar eksisterande arealdel utan at det er naudsynt å fatte eige opphevsvedtak. Ny arealdel av kommuneplanen gjeld normalt foran eldre reguleringsplanar og bebyggingsplanar, jf. pbl. § 1-5.

Dersom det blir vedteke ein arealdel av kommunedelplanen som fastsett annan arealbruk enn fastsett i eldre regulerings- eller bebyggingsplan (eventuelt etter tidligare lov), bør kommunen snarast mogleg endre eller oppheve regulerings- og/eller bebyggingsplanane. For at det ikkje skal oppstå tvil om arealbruken i kommuneplanens arealdel er den same som i eldre reguleringsplan, skal kommuneplanen presisere kva eksisterande reguleringsplaner som framleis gjeld.

Vurdering

Innanfor kommunedelplanen var det samla 31 reguleringsplanar. I planprosessen vart 9 planar føreslege oppheva, der 8 vart vedteke oppheva i kommunestyret 05.09.2019. Bakgrunn for oppheving var fylgjande:

- Sikre arealdisponeringa i masterplanen
- Sikre ei auka utnytting/fortetting av dei einskilde områda
- Fleire av dei var gamle, ikkje utvikla og møtte ikkje dagens plankrav
- Fleire hadde utfordringar knytt til samfunnssikring og naturfare
- Nye reguleringsplanar i området vil vera i samsvar med ny kommunedelplan og det vil ikkje vera naudsynt med planprogram og konsekvensutgreiing.
- Nye reguleringsplanar skal vurderast etter 10 år etter ny plan- og bygningslov dersom dei ikkje er utvikla. Dette vil sikre at ein heile vegen vil har oppdaterte planar i området.
- Ved nye reguleringsplanar vil ein og kunne inngå nye utbyggingsavtaler jf. fellesføresegn kap. 2

Reguleringsplanane som vart oppheva var:

1. Tyinkrysset (plan-ID: 0545R024)
2. Tyinkrysset-Høgeseth (plan-ID: 0545R025)
3. Skørnsnøse (plan-ID: 0545R055)
4. Andstor-Tyinkrysset (plan-ID: 0545R039)

5. UH1 og UH2 i Andstor (plan-ID: 0545B007)
6. UH3 i Andstor (plan-ID: 0545B008)
7. Ingrids hyttegrennd (plan-ID: 0545R087)
8. Tyinkrysset fjellstue med alpin (plan-ID: 0545R086)

I ny kommunedelplan vart alt utbyggingsareal som tidligare vart detaljregulert i dei 8 reguleringsplanane vidareført, samstundes fekk eksisterande hytter og godkjente frådelte og regulerte tomter (innanfor og utanfor område med plankrav) nye moglegheiter for utforming.

Vedtaket som vart fatta 05.09.2019 skal opp til ny behandling jf. forvaltningslova § 35 og skiljast ut i eige sak for å sikre medverknad og klageadgang og at vedtak om oppheving blir fatta i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14.

Kommunedelplan for Tyinkrysset og oppheving av planar har vore til politisk behandling i fleire møter, og etter fleire prosessuelle vedtak blir fylgjande planar føreslege vidareført:

- Ingrids hyttegrennd (plan-ID: 0545R087)
- Tyinkrysset fjellstue med alpin (plan-ID: 0545R086)

Bebyggelsesplan UH3 blir føreslege vidareført med enkelte tilleggskrav knytt til kartlegging av naturfare.

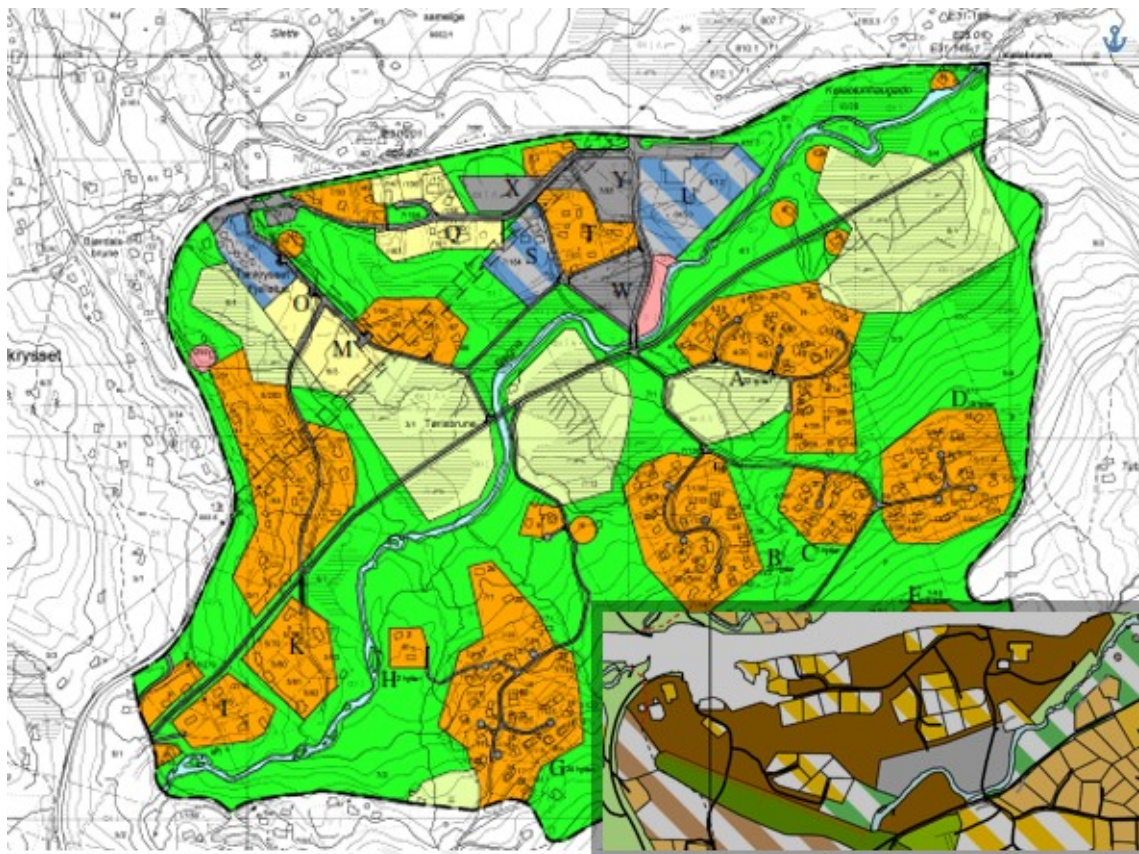
Fylgjande fem planar er føreslege vidareført oppheva og blir lagt ut på ny høyring for å sikre medverknad og klageadgang:

- Tyinkrysset (plan-ID: 0545R024)
- Tyinkrysset-Høgeseth (plan-ID: 0545R025)
- Skørnsnøse (plan-ID: 0545R055)
- Andstor-Tyinkrysset (plan-ID: 0545R039)
- UH1 og UH2 i Andstor (plan-ID: 0545B007)

Eksisterande hytter og godkjente frådelte og regulerte tomter, innanfor og utanfor område med plankrav, blir då regulert direkte i kommunedelplanen med føresegn for utnytting i kapittel 4. Sjå vedlagt.

Tyinkrysset – planID: 0545R024

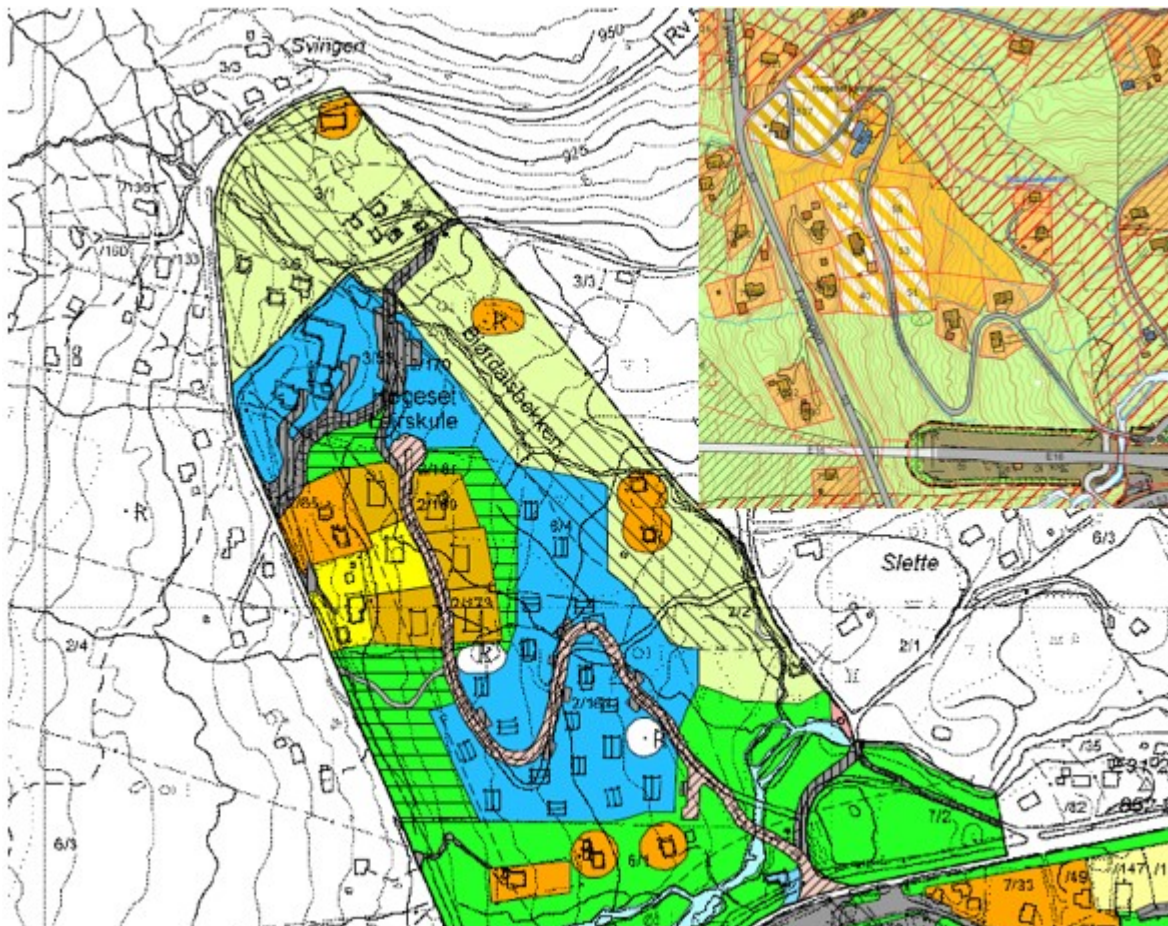
- Vedteken i 1984
- I stor grad utnytta og vart overlappa av reguleringsplan for Andstor(2004), Ingrids hyttegrennd(2011) og Tyinkrysset fjellstue m/alpin(2015)
- Utdaterte/mangelfulle krav knytt til utforming



Planen er av eldre dato og det er ynskjeleg at eksisterande hytter og tomter får oppdaterte føresegn for utforming. Dette vil vonleg stimulere til auka bruk. Fleire fastbuande har i brev til kommunen ynskje om å få endra bruken på sine einebustadar til fritidsbustadar slik at desse lettare kan omsettast. Ny kommunedelplan opnar opp for å gje løyve til bruksendring. Samstundes er det ynskjeleg å sjå nytt på det som er sentrum på Tyinkrysset i dag – arealet frå og med Joker/Intersport til og med Tyinkrysset Fjellstue. I ny kdpl har heile dette arealet fått sentrumsføremål med høg utnytting.

Tyinkrysset-Høgeseth - planID: 0545R025

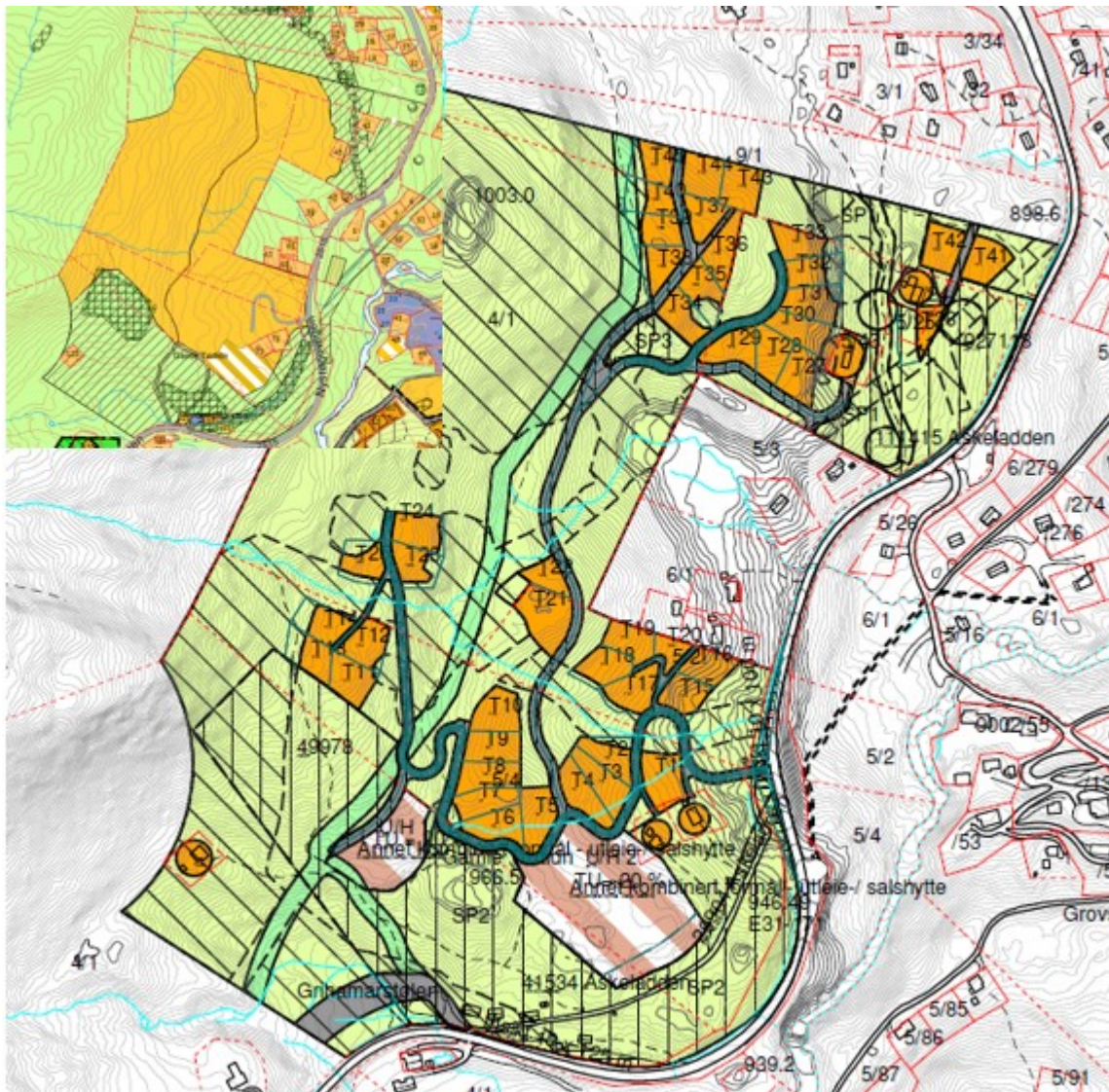
- Vedteken i 1998
- Store deler av planen vart råka av ny E16 og tunnel
- Planen tek ikkje omsyn til framtidig skinedfart og gondolbane til Skørsnøse



Planen er av eldre dato og det er ynskjeleg at eksisterande hytter og tomter får oppdaterte føresegn for utforming. Fleire fritidseigedommar har fremma ynskje om å knytte seg til offentleg vatn og avløp, noko som stiller krav til detaljplan. Kommunen hadde sett av 6 tomter til oppføring av einebustad, men har i ny kdpl gjeve dette arealet kombinert føremål. Det er ynskjeleg å endre arealføremåla i området til å vera i samsvar med masterplanen. Dette for å ta høgde for framtidig skinedfart og gondol.

Skørnøse – planID: 0545R055

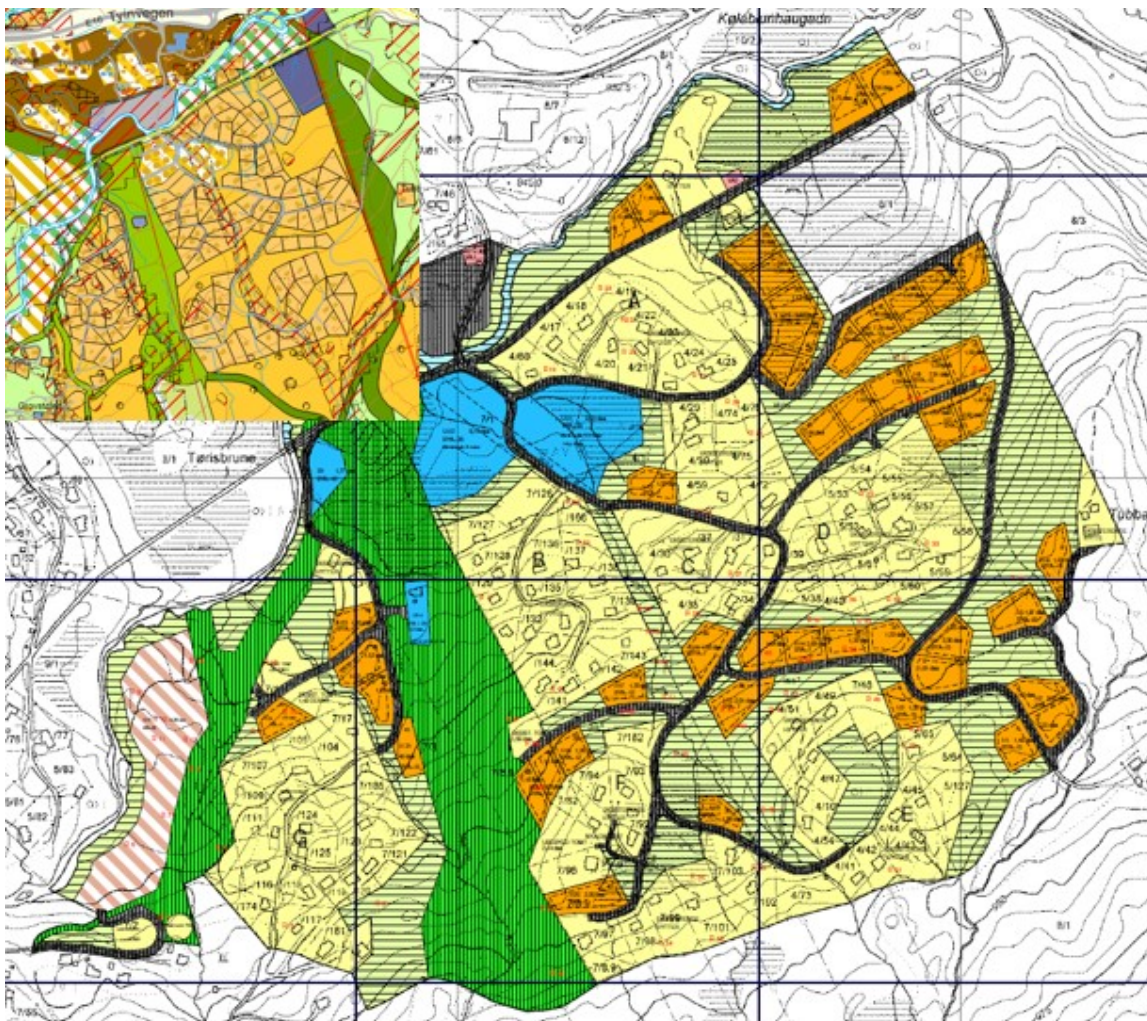
- Vedteken i 2006
- Planen tek ikkje høgde for framtidig skinedfart frå Skørnøse
- Tek ikkje omsyn til ny kunnskap om naturfare og kulturminner



Planen er ikkje utvikla. Den tek ikkje omsyn til skinedfart i masterplanen, naturfare og viktige kulturminner. Med nedklassifisering til fylkesveg vil det vera mogleg å sjå nytt på avkøyring og tilkomstveg til arealet. Den har og eit potensiale for ny og betre tomteinnndeling. Tilkomstvegen slik den var tenkt på tvers av heile planområdet ville vore eit stort og synleg inngrep. Dette planområdet ligg mot sør-aust, noko som stiller særskilt store krav til utforming.

Andstor-Tyinkrysset - planID: 0545R039

- Vedteken i 2004
- Planen er i stor grad utvikla
- Planområdet har stort potensiale for fortetting og høgare utnytting
- Må/bør sikre heilårsveg gjennom planområdet og opp til Steinhaug



Planområdet er i stor grad utvikla, men har eit stort fortettingspotensiale. Erfaring frå byggesak syner at det er naudsynt med oppdatering av føresegn knytt til utforming. Planen tok elles ikkje høgde for masterplanen med skiheis og skinedart, og er essensiell med tanke på å sikre heilårs tilkomstveg vidare opp mot Steinhaug.

UH1 og UH2 i Andstor - planID: 0545B007

- Bebyggelsesplan under Andstorplanen - vedteken i 2006



Planområdet er i all hovudsak utvikla. Arealet var regulert til næring(blått), men gjennom vedtak i Hovudutval for utvikling vart det gjeve dispensasjon frå arealføremål. Arealet er no regulert direkte i kommunedelplanen, der arealet er gjeve kombinert føremål då dette samsvarar med realitetane. Arealet er gjeve namnet KBA_02 og regulert i føresegn 4.1.6.

Framlegg til vedtak

Kommunestyret varslar med dette jf. fvl. §16 at fylgjande planar blir vidareført oppheva, og legg saka ut til høyring og offentleg ettersyn jf. pbl. §§ 5.2 og 12-14:

1. Tyinkrysset (plan-ID: 0545R024)
2. Tyinkrysset-Høgeseth (plan-ID: 0545R025)
3. Skørsnøse (plan-ID: 0545R055)
4. Andstor-Tyinkrysset (plan-ID: 0545R039)
5. UH1 og UH2 i Andstor (plan-ID: 0545B007)

Kommunestyret 17.06.2021:

Behandling:

Framlegg til vedtak: samrøystes vedteke

Kommunedirektør og arealplanleggjar Magnus Lajord la fram saka

KS- 035/21 Vedtak:

Kommunestyret varslar med dette jf. fvl. §16 at fylgjande planar blir vidareført oppheva, og legg saka ut til høyring og offentleg ettersyn jf. pbl. §§ 5.2 og 12-14:

1. Tyinkrysset (plan-ID: 0545R024)
2. Tyinkrysset-Høgeseth (plan-ID: 0545R025)
3. Skørsnøse (plan-ID: 0545R055)
4. Andstor-Tyinkrysset (plan-ID: 0545R039)
5. UH1 og UH2 i Andstor (plan-ID: 0545B007)