Nore og Uvdal kommune

Rødberg	:	08.01.2018
Arkiv	:	L12
Saksmappe	:	2011/827
Avd.	:	Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler	:	Grete Blørstad

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	***Møtedato***	***Utvalgssak***
Formannskap	22.01.2018	11/18
Kommunestyret	05.02.2018	13/18

Saken gjelder:

a) Ny behandling av kommunestyrets godkjenning 14.03.2016 av områdereguleringsplan for Øvre Uvdal reiselivsområde. Saken gjelder tomtene 1, 2, 3 og 6 i «område 6» (Høk) med tilhørende infrastruktur.

b) Fylkesmannen har gjennom klagebehandlingen av kommunestyrets behandling 19.06.2017 av «*Klage på vedtak av områdereguleringsplan ID 20122005 Øvre Uvdal reiselivsområd*e» konkludert med at kommunestyrets vedtak 14.03.2016 om å godkjenne «*tomt 1, 2, 3 og 6 (Høk) med tilhørende infrastruktur*» er ugyldig og derfor må oppheves. Denne delen av saken sendes derfor tilbake til kommunen for ny behandling. Fylkesmannens vedtak er datert 04.12.2017.

Fakta:

Kommunestyret behandlet i møte 14.03.2016, sak 10/16 «*Sluttbehandling av områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal reiselivsområde*».

Vedtak i kommunestyret 14.03.2016:
«*Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal Reiselivsområde.*
Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 11.02.16.
I tillegg godkjennes tomt 1, 2, 3 og 6 (Høk), med tilhørende infrastruktur, i tråd med planforslag til offentlig ettersyn, jf. formannskapets vedtak i sak 8/14.»

Kommunestyre behandlet 19.06.2017, sak 43/17 «*Klage på vedtak av Områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde*». Det var kommet inn 53 klager, hvorav 48 av klagene omhandlet område 6 (Høk).

Vedtak i kommunestyret 19.06.2017:
«1. Kommunestyrets vedtak av områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal reiselivsområde 14.03.16, sak 10/16 for «område 35» opprettholdes. Klagene 342, 399 og 402 tas ikke til følge. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 oversendes klagene til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

2. Kommunestyrets vedtak av områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal reiselivsområde 14.03.16, sak 10/16 for område «skiløypa fra Nordstjerna til Uvdal Skisenter og Uvdal Alpinpark» opprettholdes. Klage 381 tas ikke til følge. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 oversendes klagen til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

3. Kommunestyrets vedtak av områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal reiselivsområde 14.03.16, sak 10/16 for «trasé for stolheis fra Vasstulan til Nørstebølia» opprettholdes. Klage 357 tas ikke til følge. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 oversendes klagen til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

4. Kommunestyrets vedtak av områdereguleringsplan ID 2012005 Øvre Uvdal reiselivsområde 14.03.16, sak 10/16 for «område 6» og tomtene 1, 2, 3 og 6 opprettholdes. Klagene 333, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 356, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397 tas ikke til følge. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 oversendes klagen til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

5. Klage 372 avvises med begrunnelse at den er av privatrettslig karakter. Gjelder adkomst til områdene 16Ø, 9, 10, 83 (Nørstebølia).

6. Klage 404 avises fordi den er kommet er kommet inn etter klagefristen. Forv.lov kap. VI, pbl 1-9. Begrunnelsen er at det er gitt avslag på søknad om forlenget klagefrist i saken. Gjelder Skiløype fra Nordstjerna til Uvdal Alpinsenter og Uvdal Alpinpark.

7. Klage 405 avvises fordi den er kommet inn etter klagefristen. Forv.lov kap. VI, pbl 1-9. Begrunnelsen er at det er gitt avslag på søknad om forlenget klagefrist i saken og klagens innhold er tidligere avgjort (litispenens). Gjelder områdene 3, 7, 87F (toppen av Uvdal Alpinsenter).»

Vedtaket ble oversendt Fylkesmannen 11.07.2017 for behandling.
Fylkesmannens vedtak er sendt Nore og Uvdal kommune 04.12.2017.

Fylkesmannen har tatt saken opp til behandling i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9, jf. delegasjonsfullmakt i rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet.

I henhold til plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er plan- og reguleringsmyndighet. Det er kommunestyret som ut fra en helhetsvurdering avgjør hvilke arealer som skal inngå i en reguleringsplan, og hva arealene skal benyttes til, herunder hvordan planen skal utformes. Kommunestyret treffer endelig vedtak om reguleringsplan, herunder også vedtak om reguleringsendring.

Fylkesmannens kompetanse i klagesak på reguleringsplan er beskrevet i rundskriv T-8/86 fra Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet og i brev av 16.01.2004 fra Miljøverndepartementet.

Hvis det foreligger klare saksbehandlingsfeil kan Fylkesmannen oppheve reguleringsvedtaket og sende saken i retur til kommunen for ny behandling.

Andre typer endringer i planen kan Fylkesmannen bare gjøre dersom kommunen er enig i endringene. Dette gjelder endringer i realitetene, for eksempel endringer på kart eller i reguleringsbestemmelser. Dersom Fylkesmannen mener det bør gjøres slike endringer, og kommunen ikke er enig, må klagesaken oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse.

Det presiseres samtidig at det i forbindelse med klagebehandling av planen ikke kan gjøres endringer som innebærer at planen endres i hovedtrekkene, selv om kommunen er enig i endringene.

Fylkesmannen påpeker at en områdereguleringsplan regulerer grunnutnyttelsen i et bestemt område i kommunen. Kommunen må holde seg innenfor lovens rammer for arealbruk ved vedtakelsen av en reguleringsplan. Vurderingen innenfor disse rammene er i stor grad tuftet på politiske og planfaglige vurderinger hvor Fylkesmannen i sin klagebehandling må legge vekt på det kommunale selvstyret, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd, siste pkt.

Fylkesmannens vurdering av kommunes godkjenning av område 6, Høk, tomt nr. 1, 2, 3 og 6 (punkt 4 i vedtaket):

Det sentrale for Fylkesmannen ved vurderingen av kommunens godkjenning av de aktuelle tomtene innenfor område 6 i planen, er om den eksisterende bruken av friområdet er tilstrekkelig hensyntatt i saksbehandlingen. Dette gjelder særlig med tanke på barn og unges interesser i området.

Kommuneadministrasjonens vurderinger rundt område 6 gjennom planprosessen og i innstillingen, blant annet med hensyn til barn og unge, ble i dette tilfellet ikke fulgt opp i kommunestyrets vedtak. I utgangspunktet er det ikke noe til hinder for at den politiske behandlingen i kommunen fører til et annet resultat i en sak enn administrasjonen har lagt opptil i sitt saksframlegg. Dersom det fattes vedtak i strid med saksframlegget, er det imidlertid avgjørende å være bevisst på kravene til begrunnelse av enkeltvedtak. I vedtaket skal det blant annet i nødvendig utstrekning redegjøres for de rettsreglene avgjørelsen bygger på og det faktum som er lagt til grunn, jf. forvaltningsloven § 25, jf. § 24. Det følger videre av bestemmelsens tredje ledd at «de hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningens skjønn, bør nevnes». Begrunnelsen skal blant annet sikre at partene får nødvendig og tilstrekkelig informasjon til å forstå vedtaket og de vurderinger som har vært gjort, og på den måten være i stand til å ivareta sine interesser i en eventuell klagesak. Videre kan begrunnelsesplikten bidra til å øke det aktuelle forvaltningsorganets bevissthet rundt hvilke vurderinger som er avgjørende for utfallet i saken.

I dette tilfellet fremgår det ikke av kommunestyrets vedtak hvordan administrasjonens innstilling ble vurdert, eller bakgrunnen for at hensynet til barn og unges interesser likevel ikke ble ansett som tilstrekkelig tungtveiende til å ta de aktuelle tomtene innenfor område 6 ut av planen. På bakgrunn av de negative høringsuttalelsene, regelverket om barn og unges interesser i planprosesser, og rådmannens innstilling, mener Fylkesmannen at det burde ha fremgått uttrykkelig hvilke vurderinger som lå til grunn for kommunestyrets konklusjon om et motsatt resultat. Kommunens vedtak kan ikke anses å oppfylle kravene til begrunnelsens innhold i henhold til forvaltningsloven § 25, jf. § 24. Avgjørelsen er heller ikke redegjort nærmere for ved kommunestyrets behandling av klagesaken, til tross for at rådmannen fastholdt sitt syn om at de aktuelle tomtene burde tas ut av planen. Den manglende begrunnelsen gir etter Fylkesmannens syn også grunn til tvil om kommunestyret har foretatt en tilfredsstillende vurdering av de relevante hensynene i saken.

Feilene ved kommunens saksbehandling av område 6 i planforslaget, tomtene 1, 2, 3 og 6, kan etter Fylkesmannens syn ha virket inn på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41. Denne delen av vedtaket er derfor ugyldig og må oppheves. Denne delen av saken sendes derfor tilbake til kommunen for en ny behandling. Klagerne har nådd frem.

Fylkesmannens vurdering av kommunens behandling av de øvrige punktene:

Når det gjelder punktene 1, 2, 3, 5, 6 og 7 i kommunes vedtak 14.03.2016 har Fylkesmannen kommet til at planen er behandlet i samsvar med gjeldende regelverk, og har ikke merknader til kommunens saksbehandling eller det utviste skjønn.
Klagerne har ikke nådd frem.

Om barn og unges interesser:

Rundskriv T-2/08 «*Om barn og planlegging*» punkt 5 angir hvordan man ved god planlegging og planutforming kan oppnå og sikre trygge og sunne oppvekst- eller lekemiljø.
Punkt 5 a og b angir egenskaper ved arealer som barn skal kunne bruke:
Punkt 5 a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
Punkt 5 b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- ✓ er store nok og egner seg for lek og opphold
- ✓ gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- ✓ kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Punkt 5 d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt. «Fullverdig erstatningsareal» betyr at de nye arealene som gis som kompensasjon, skal fylle kravene i punkt 5a og b.

Rådmannen viser til tidligere vurderinger i saken og anbefaling om at eksisterende friområde ikke bør fortettes. Bakgrunnen for dette er bl.a. at foreslått erstatningsområde ikke vil være en fullverdig erstatning for dagens område.

Rådmannens vurdering:

Når en sak sendes tilbake til kommunen for ny behandling, kan kommunen velge om de vil ta opp saken til ny behandling eller la Fylkesmannens vedtak bli stående.

Hvis kommunestyret ønsker å opprettholde vedtaket fra 14.03.2016 og redusere friområdet må vedtaket begrunnes. Det må også skaffes et fullverdig erstatningsareal hvis hensynet til barn og unges interesser skal ivaretas i tråd med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

For fakta og vurderinger vises til kommunestyrets behandling 14.03.2016, sak 10/16 og 19.06.2017, sak 43/17. Rådmannen kan ikke se at det er nye moment i saken som kan føre til at barn og unges interesser blir godt nok ivaretatt ved å redusere friområdet.

Saken ble lagt fram til orientering i formannskapet 11.12.2017.

Slik rådmannen ser det, har kommunen tre mulige handlingsalternativer i saken.

1. Kommunestyret tar ikke inn friområdet og tomtene 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde. Status blir da at reguleringsplan Høk ID 1999820 fortsatt vil gjelde for dette området slik status er nå ved Fylkesmannens opphevelse av kommunestyrets vedtak 14.03.2016 om å godkjenne tomt 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan for Øvre Uvdal reiselivsområde. Området er i reguleringsplan Høk regulert til «*felles friareal*».
   Dette vedtaket kan ikke påklages.
   - Saken avsluttes.

2. Kommunestyret tar inn friområdet og endrer tomtene 1, 2, 3 og 6 til friområde i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde. Status blir da at områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde erstatter reguleringsplan Høk i dette området. Formålet er det samme som i reguleringsplan Høk.
   Dette vil være et enkeltvedtak med klageadgang.
   - Saken vil trolig bli påklaget med ny runde til Fylkesmannen.

3. Kommunestyret godkjenner tomtene 1, 2 ,3 og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde tilsvarende vedtaket 14.03.2016 med følgende begrunnelse: …….
   Status blir da at områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde erstatter reguleringsplan Høk i dette området og tomtene 1, 2, 3 og 6 reguleres som byggeområde for fritidsbebyggelse.
   - Saken sendes Fylkesmannen for ny vurdering (klagebehandling).
     Her er det to alternative utfall:
     a) Fylkesmannen støtter kommunestyrets begrunnelse og klagene tas ikke til følge.
        Kommunestyrets vedtak blir stående.
        Saken avsluttes.

     b) Fylkesmannen støtter ikke kommunestyret begrunnelse.
        Saken sendes Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) for avgjørelse.

Alternativ 2 og 3 vil føre til at saken trekker enda lenger ut i tid, og det endelige utfallet er usikkert. Ved alternativ 1 vil saken bli avsluttet.

På bakgrunn av tidligere vurderinger og Fylkesmannens vedtak og vurderinger ved klagebehandlingen 04.12.2017, anbefaler rådmannen alternativ 1.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Kommunestyret tar ikke inn friområdet og tomtene 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde. Reguleringsplan Høk ID 1999820 vil gjelde for dette området slik status er ved Fylkesmannens opphevelse av kommunestyrets vedtak 14.03.2016 om å godkjenne tomt 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan for Øvre Uvdal reiselivsområde.

2. Plankart og bestemmelser endres i tråd med vedtaket.

Behandling Formannskap- 22.01.2018:

Eli Hovd Prestegården ville ha sin habilitet vurdert. Hun ble vurdert inhabil og forlot møtet. Saken ble behandlet med 6 medlemmer, varaordfører Jorun Skriudalen var møteleder.

Nils Helge Tufto (H) fremmet forslag:

Punkt 3:
«Kommunestyret godkjenner tomtene 1, 2 ,3 og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde tilsvarende vedtaket 14.03.2016 med følgende begrunnelse:

Sikre tilbud til barn/unge med akebakke mot Fjellsnaret. Dagens akebakke på Høk krysser to veier. Akebakken mellom Høk – Fjellsnaret knytter hyttefeltene sammen. Miljøringtraseen går rett forbi dette området. Erstatningsområdet er mye større i areal enn eksisterende akebakke.

Status blir da at områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde erstatter reguleringsplan Høk i dette området og tomtene 1, 2, 3 og 6 reguleres som byggeområde for fritidsbebyggelse.»

VOTERING:

Ved alternativ votering mellom rådmannen sitt forslag og Tufto sitt forslag fikk begge forslag 3 stemmer. Rådmannens forslag til innstilling ble vedtatt med varaordførers dobbeltstemme.

Innstilling Formannskap- 22.01.2018:

1. Kommunestyret tar ikke inn friområdet og tomtene 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde. Reguleringsplan Høk ID 1999820 vil gjelde for dette området slik status er ved Fylkesmannens opphevelse av kommunestyrets vedtak 14.03.2016 om å godkjenne tomt 1, 2, 3 og 6 i områdereguleringsplan for Øvre Uvdal reiselivsområde.

2. Plankart og bestemmelser endres i tråd med vedtaket.

Behandling Kommunestyret- 05.02.2018:

Inhabilitet; Eli Hovd Prestegården (Sp) ville ha sin habilitet vurdert. Rådmannen gav kommunestyret råd i saken. Til habilitetsspørsmålet hadde Liv Astrid Rustgaard Bjerke (H) innlegg. Prestegården ble enstemmig vurdert inhabil, og varaordfører trådte inn som møteleder.
Jon Brun (Sp) ble foreslått og valgt som sette-varaordfører. Saken ble behandlet med 22 representanter.

Det ble etter dette avholdt en pause før saksbehandlingen.

Følgende representanter hadde innlegg i saken:

Nils Helge Tufto (H)

Høyre/Sp v/Tufto fremmet forslag:

«

1. Kommunestyret godkjenner tomtene 1, 2, 3, og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde tilsvarende vedtak av 4. desember 2017 med den begrunnelsen som følger nedenfor.
2. Plankart og bestemmelser endres i tråd med vedtaket.

Kommunestyret har følgende begrunnelse for sitt vedtak jf. Forvaltningsloven §§ 24 og 25:

1. Kommunestyret har gjennomgått Fylkesmannens vedtak av 4. desember 2017 og behandlet saken på nytt. I sin begrunnelse viser kommunestyret til rundskriv T-2008-2 Om barn og planlegging og forskrift F20.09.1995 nr 4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Kommunestyret har lagt vekt på å legge til rette for et variert tilbud av skiløyper, leikeområder og friarealer knyttet til hyttefeltet på Høk. Det legges til rette for to vinterleikområder i umiddelbar nærhet til hyttefeltet, noe som vil gi barn og unge muligheter for variert leik og fysisk utfoldelse, og kommunestyrets vedtak vurderes å ivareta barn og unges interesser knyttet til hyttefeltet på Høk.

Kommunestyret er av den oppfatning at det nye leikeområdet er godt egnet med tanke på å sikre barn og unge mot trafikkfare og annen helsefare. Det nye leikeområdet har også direkte tilknytning til både stier og skiløyper samt Miljøringtraseen, noe som ikke er tilfelle for eksisterende friområde.

Det nye leikeområdet på Høk er betydelig større enn de deler av det gamle området som tillates utbygget. Det nye leikeområdet vil sammen med akebakken som beholdes, mer enn fordoble leikeområdene for barn og unge på Høk. Det nye leikeområdets størrelse egner seg for leik og opphold, og vil gi barn og unge på Høk muligheter for ulike typer leik på ulike årstider, samt muligheter for å skape sitt eget leikemiljø. I tillegg vil det nye området kunne tilby samhandling mellom barn og voksne og også brukes av alle ulike aldersgrupper.

Kommunestyret har vurdert om det nye leikeområdet er en fullgod erstatning for de deler av eksisterende friområde som nå tillates utbygget. Kommunestyret mener at det nye leikeområdet, som er større, variert, har god beliggenhet, er trafikksikkert, og som tilbyr gode muligheter for ulike aldersgrupper, samhandling mellom barn, unge og voksne, og også leder inn i stier, skiløyper og skitraseer (Miljøringtraseen) er en god erstatning og også et godt tillegg til eksisterende tilbud.

Kommunestyret har hensyntatt og vurdert alle lovpålagte krav, inkludert, men ikke begrenset til krav og pålegg i medhold av forvaltningsloven, plan og bygningsloven, rundskriv T-2008-2 Om barn og planlegging, forskrift F20.09.1995 nr 4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og andre relevante krav, pålegg og regler. Kommunestyret anser at det nye vedtaket er tilstrekkelig begrunnet jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25.

2. Følgende rekkefølgekrav legges inn i bestemmelsene: 3.4.3. Friområde/akebakke mellom Høk og Fjellsnaret1: Friområde/akebakke F2 i reguleringsplan Fjellsnaret 1 (plan ID 2007830) skal forlenges ned til Miljøringtraseen og opparbeides før byggetillatelse kan gis for område 6 i områdereguleringsplanen.»

Øvrige hadde også innlegg i saken:

Kåre Gunnar Bergstøl (Sp)
Ingvar Svendsen (Ap)
Janne Nina Lislelid (Frp)
Magne Berg (Frp)
Tov Sandnæs (SV)

Morten Sommer (Frp)
Ole Morten Simensen (Sp)

Rådmannen svarte på spørsmål.

Forslaget fra H/Sp ble satt opp imot innstillingen fra formannskapet, og ble vedtatt med 16 mot 6 stemmer.

Vedtak Kommunestyret- 05.02.2018:

1. Kommunestyret godkjenner tomtene 1, 2, 3, og 6 i områdereguleringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde tilsvarende vedtak av 4. desember 2017 med den begrunnelsen som følger nedenfor.
2. Plankart og bestemmelser endres i tråd med vedtaket.

Kommunestyret har følgende begrunnelse for sitt vedtak jf. Forvaltningsloven §§ 24 og 25:

1. Kommunestyret har gjennomgått Fylkesmannens vedtak av 4. desember 2017 og behandlet saken på nytt. I sin begrunnelse viser kommunestyret til rundskriv T-2008-2 Om barn og planlegging og forskrift F20.09.1995 nr 4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. Kommunestyret har lagt vekt på å legge til rette for et variert tilbud av skiløyper, leikeområder og friarealer knyttet til hyttefeltet på Høk. Det legges til rette for to vinterleikområder i umiddelbar nærhet til hyttefeltet, noe som vil gi barn og unge muligheter for variert leik og fysisk utfoldelse, og kommunestyrets vedtak vurderes å ivareta barn og unges interesser knyttet til hyttefeltet på Høk.

Kommunestyret er av den oppfatning at det nye leikeområdet er godt egnet med tanke på å sikre barn og unge mot trafikkfare og annen helsefare. Det nye leikeområdet har også direkte tilknytning til både stier og skiløyper samt Miljøringtraseen, noe som ikke er tilfelle for eksisterende friområde.

Det nye leikeområdet på Høk er betydelig større enn de deler av det gamle området som tillates utbygget. Det nye leikeområdet vil sammen med akebakken som beholdes, mer enn fordoble leikeområdene for barn og unge på Høk. Det nye leikeområdets størrelse egner seg for leik og opphold, og vil gi barn og unge på Høk muligheter for ulike typer leik på ulike årstider, samt muligheter for å skape sitt eget leikemiljø. I tillegg vil det nye området kunne tilby samhandling mellom barn og voksne og også brukes av alle ulike aldersgrupper.

Kommunestyret har vurdert om det nye leikeområdet er en fullgod erstatning for de deler av eksisterende friområde som nå tillates utbygget. Kommunestyret mener at det nye leikeområdet, som er større, variert, har god beliggenhet, er trafikksikkert, og som tilbyr gode muligheter for ulike aldersgrupper, samhandling mellom barn, unge og voksne, og også leder inn i stier, skiløyper og skitraseer (Miljøringtraseen) er en god erstatning og også et godt tillegg til eksisterende tilbud.

Kommunestyret har hensyntatt og vurdert alle lovpålagte krav, inkludert, men ikke begrenset til krav og pålegg i medhold av forvaltningsloven, plan og bygningsloven, rundskriv T-2008-2 Om barn og planlegging, forskrift F20.09.1995 nr 4146 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og andre relevante krav, pålegg og regler. Kommunestyret anser at det nye vedtaket er tilstrekkelig begrunnet jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25.

2. Følgende rekkefølgekrav legges inn i bestemmelsene: 3.4.3. Friområde/akebakke mellom Høk og Fjellsnaret1: Friområde/akebakke F2 i reguleringsplan Fjellsnaret 1 (plan ID

2007830) skal forlenges ned til Miljøringtraseen og opparbeides før byggetillatelse kan gis for område 6 i områdereguleringsplanen.»