



SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
22/24	Planutvalget	07.06.2024
38/24	Kommunestyret	20.06.2024

Ark.: 141

Lnr.: 11189/24

Arkivsaksnr.: 20/800-147

Saksbehandler: Rigmor Myhre

SAMLET SAKSFREMSTILLING - KOMMUNEDELPLAN FOR SKEI - OFFENTLIG ETTERSYN

Vedlegg:

1. Innspillsvurdering oppstart og arealinnspill, datert 28.05.2024
2. Plankart, datert 27.05.2024
 - 2a. Plankart uten koter m.m. for bedre lesbarhet, datert 27.05.2024
3. Bestemmelser og retningslinjer, datert 28.05.2024
4. Planbeskrivelse, datert 28.05.2024
5. Konsekvensutredning, datert 11.06.2024
6. ROS-analyse, datert 28.05.2024
7. Temakart bestemmelsesområder, datert 27.05.2024

Andre saksdokumenter (ikke utsendt): Planprogram, fastsatt i sak 40/21, 17.06.2021

SAMMENDRAG:

Planforslaget til kommunedelplan for Skei legger til rette for den videre utviklingen i perioden 2025 – 2037. Planforslaget bygger på vedtatt planprogram og har blitt utarbeidet på bakgrunn av et godt kunnskapsgrunnlag. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og oversendes regionale og andre berørte instanser/partner til høring.

SAKSOPPLYSNINGER:

Planutvalget vedtok i møte 12. februar 2021 (sak nr. 13/21) å starte arbeidet med revisjon av kommunedelplanen. Offentlig ettersyn av planprogrammet ble gjennomført i perioden

16.02. - 09.04.2021. Høringen foregikk samtidig med innspillfase for endret arealbruk. Det kom inn 68 merknader/arealinnsspill. Kun de merknadene som omhandler planprogrammet ble vurdert ved politisk behandling og fastsetting av planprogrammet.

Planprogrammet ble fastsatt i kommunestyret i sak 40/21, 17.06.2021. Samtidig ble mandat for - og utpeking av personer til - politisk prosessgruppe vedtatt.

Den politiske prosessgruppen hadde flere møter på sensommeren 2021. Politiske prioriteringer og silingskriterier for planarbeidet ble nedfelt i KS-vedtak i sak 67/21, 30.09.2021:

1. *Prinsipp for utbyggingsgrense mot fjellet settes i samsvar med «byggegrense mot fjellet» fastsatt i gjeldende KDP for Skei (2010).*
2. *Prinsipp for utbyggingsgrense mot bygda fastsettes ved at foreslått utvidelse av planavgrensning mot øst (bygda) tas ut. Planavgrensning for denne planen settes lik planavgrensningen i gjeldende KDP for Skei (2010).*
3. *Silingskriterier for innspill om endret arealbruk:*
 - a. *Innspill utenfor utbyggingsgrensene tas ikke med videre*
 - b. *Innspill for utbygging i terreng brattere enn 1:5 tas ikke med videre.*
 - c. *Innspill om fortetting som kommer i konflikt med sammenhengende grønne korridorer og/eller sammenhengende skiløyper/turveger tas ikke med videre eller avgrenses for å ivareta «grønne områder»*
4. *Politiske føringer for planprosessen:*
 - a. *Fokus på definering av sentrum, og ivareta næringsarealer ved fortetting av sentrum.*
 - b. *Ivareta seter- og kulturlandskapet på Skei.*

Alle innspill ble samlet og grovvurdert i et silingsdokument som ble framlagt for planutvalget i møte den 12.11.2021, sak 63/21, med følgende vedtak: *Vedlagte silingsdokument fastsettes, og danner grunnlag for videre arbeid med planforslag for kommunedelplan for Skei (2022- 2032).*

Etter silingen har alle innspill om endret arealbruk fra eksterne som «gikk videre fra silingen» blitt vurdert og konsekvensutredet (KU). I dokument «Innspillsvurdering oppstart og arealinnsspill» vil man finne vurderingen av alle innspillene som kom inn i oppstartsfasen, og referanse til konsekvensutredningen (KU) for hvert av arealinnsspillene som har kommet inn. Siden det har gått noe tid med framstillingen av planforslaget, har noen innspill blitt trukket, mens andre har blitt løst i form av eget planvedtak. Disse vises i Innspillsvurderingsdokumentet med grå tekst.

Medvirkning:

Skeikampen Pluss, Skeikampen Marked, Samarbeidsutvalget og Skeikampen Eiendom tok i 2019 initiativ til prosjektet «Reisemålsprosess Skeikampen», som en revisjon av «reisemålsutvikling på Skeikampen fra 2008». Prosjektet munnet ut i en Strategi- og handlingsplan for Skeikampen i 2021. Aktørene fra denne prosessen har deltatt i

referansegruppa for kommunedelplanen. Møte med referansegruppa den 01.02.2021 ble gjort på Teams pga. Covid19.

Temamøte sentrumsutvikling ble arrangert på Gausdal Bibliotek 21.10.2021. Senere ble noen sentrale problemstillinger presentert i regionalt planforum 22. juni 2022, 31. oktober 2023 og 30. april 2024. Et arbeidsdokument ble forelagt referansegruppen 22. januar 2024. Gruppens forslag til korrigeringer er tatt inn i planforslaget. Det ble også arrangert åpent plankontor på Skei den 29.03.2024, hvor det var anledning til å få informasjon og til å stille spørsmål om de pågående planarbeidene på Skei. Omtrent 50 personer var innom i løpet av de 3,5 timene kontoret var åpent.

Det vil tilrettelegges for en åpen kontordag for veilednings- og informasjonsmøte i løpet av høringsperioden. Ungdomsrådet og råd for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne vil få planforslaget tilsendt ved offentlig ettersyn.

Planforslaget består av vedlagte dokumenter. Vedlegg nr. 1; «Innspillsvurdering oppstart og arealinnspill» er en del av denne saksframstillingen.

VURDERING:

Det har vært et viktig mål å utarbeide et planforslag som bygger opp under visjonen og målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel. Det vises til planbeskrivelsen for nærmere vurderinger av innhold og virkning av planforslaget.

I arealplaner er det flere rammebetingelser som en må forholde seg til, blant annet må en unngå å legge til rette for utbygging i områder som er utsatt for skred og flom, viktige naturområder, viktige kulturlandskap og ved viktige kulturminner. De fleste av disse områdene er avsatt med hensynssoner i plankartet.

Oppfølging av politiske prioriteringer:

- *Prinsipp for utbyggingsgrense mot fjellet settes i samsvar med «byggegrense mot fjellet» fastsatt i gjeldende KDP for Skei (2010). Prinsipp for utbyggingsgrense mot bygda fastsettes ved at foreslått utvidelse av planavgrensning mot øst (bygda) tas ut. Planavgrensning for denne planen settes lik planavgrensningen i gjeldende KDP for Skei (2010).*

Dette er fulgt opp. Byggegrensene vises som bestemmelsesområde #1, med tilhørende bestemmelse i pkt. 1.26.1

- *Fokus på definering av sentrum, og ivareta næringsarealer ved fortetting av sentrum.* Dette er fulgt opp. Sentrumsområde vises som bestemmelsesområde #2, med tilhørende bestemmelse i pkt. 1.26.2

- *Ivareta seter- og kulturlandskapet på Skei.*

Dette er fulgt opp. Seter- og kulturlandskapet er holdt åpent ved bruk av LNF-formål og hensynssone kulturlandskap. Setertunene har fått eget formål (LNF spredt næringsbebyggelse), som gir mulighet for bruksendring av byggene og derigjennom gi «vern gjennom bruk», jf. bestemmelsenes pkt. 4.4.

Hovedmomenter i planforslaget

- Veldig få nye frittliggende fritidsboligtomter. Regulerte tomter og avsatte områder (KDP Veslesetra) bør utnyttes før det åpnes for nye områder.
- Stor vekt på konsentrert utbygging på ubebygde arealer, med vekt på flere kommersielle tilbud/overnattingsmuligheter.
- Tilbakeføring av tidligere avsatte/regulerte arealer bl.a. på myr/våtmark til LNF-formål.
- Søker å sikre tilstrekkelig areal til golf, men gir ikke mulighet til videre utvidelse oppe på flata ovenfor Toftsetra mot Torsdalen.

Bestemmelsene tar utgangspunkt i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel.

- Rekkefølgekrav (pkt. 1.5 i bestemmelsene) er ment å styre utviklingen og gi grunnlag for utbyggingsavtaler for felles infrastruktur/fellestiltak.
- Forslag til eldre reguleringsplaner som bør oppheves listes opp i bestemmelsene.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende

vedtak/innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 vedtas det å legge planforslag for kommunedelplan for Skei 2025 - 2037 ut til høring og offentlig ettersyn i åtte uker med nødvendig forlengelse hvis fellesferie og/eller offentlige høytidsdager inngår i høringsperioden.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta redaksjonelle oppdateringer og endringer i sakens dokumenter som følge av politiske vedtak, før planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Planutvalget behandlet saken, saksnr. 22/24 den 07.06.2024.

Behandling:

Rigmor Myhre orienterte om planprosessen og hovedelementene i planen.

Representanten Eystein Fære Forseth (Sp) fremmet følgende to tilleggsforslag:

- a) Deler av S4 og S5 som ikke er myr avsettes til næring for framtidig utvidelse av caravanplass, jfr. pkt. 3.1 i KU.
- b) Deler av Rusten seter åpnes for utbygging, jfr. pkt. 3.4 i konsekvensutredningen.

Det ble først votert over punkt 1 i kommunedirektørens forslag til vedtak.
Deretter ble det votert over hvert enkelt av Fære Forseths forslag.
Til slutt ble det votert over punkt 2 i kommunedirektørens forslag til vedtak.

Kommunedirektørens forslag pkt. 1 ble tiltrådt mot 1 stemme.
Fære Forseths forslag a ble enstemmig tiltrådt
Fære Forseths forslag b ble enstemmig tiltrådt
Kommunedirektørens forslag pkt. 2 ble enstemmig tiltrådt.

Innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 vedtas det å legge planforslag for kommunedelplan for Skei 2025 - 2037 ut til høring og offentlig ettersyn i åtte uker med nødvendig forlengelse hvis fellesferie og/eller offentlige høytidsdager inngår i høringsperioden.
 - a) Deler av S4 og S5 som ikke er myr avsettes til næring med formål caravanplass.
 - b) Deler av Rusten seter åpnes for utbygging, jfr. 3.4 i konsekvensutredningen.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta redaksjonelle oppdateringer og endringer i sakens dokumenter som følge av politiske vedtak, før planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Kommunestyret behandlet saken den 20.06.2024 sak 38/24

Behandling:

Marie Louise Lörken, Jo Are Aamodt Brænden, Einar Einstad og Hans Høistad tok opp sin habilitet. De gikk fra ved behandlingen har habiliteten. 19 representanter tilstede.

Marie Louise Lörken, Frp/Høyre, har stilt spørsmål ved egen habilitet.

Kommunedirektørens vurdering:

Marie Louise Lörken er grunneier og næringsdrivende på Skei.

Som part i en sak regnes den avgjørelsen direkte, retter seg mot eller saken ellers direkte gjelder. I dette tilfellet omhandler saken kommunedelplan for Skei – offentlig ettersyn. Lörken har også fremmet innspill. Hun anses for å være part i saken.

Konklusjon: Lörken anses for å være inhabil etter forvaltningsloven § 6, 1. ledd

Votering over habilitet:

Marie Louise Lörken ble enstemmig vedtatt inhabil.

Det var ingen vararepresentant for henne. 19 representanter tilstede.

Jo Are Aamodt Brænden, V, har stilt spørsmål ved egen habilitet.

Kommunedirektørens vurdering av habiliteten til Marie Louise Lörken:

Jo Are Aamodt Brænden er medeier og advokat i Advokatfirmaet Thallaug ANS. Firma bistår flere selskaper har utbyggingsplaner på Skei, og tilsvarende bistår både firmaet og han selv enkeltgrunneiere som har arealer som direkte er berørt av planen.

Det foreligger i dette tilfellet ikke automatisk inhabilitet etter forvaltningsloven § 6, første ledd bokstav a til e.

Selv om en folkevalgt ikke er automatisk inhabil, kan man være inhabil etter forvaltningsloven § 6,2. ledd. Bestemmelsen åpner for en bred, skjønnsmessig vurdering av om den folkevalgte har en slik tilknytning til saken etter partene til at han muligens ikke vil være i stand til å behandle saken på en nøytral måte.

Brænden opplyser at advokatfirmaet han har en eierandel i og hvor han jobber i, har en forretningsmessig relasjon til flere selskaper og grunneiere som er direkte berørt av planen.

Justisdepartementets lovavdeling tok stilling til en sak med visse likhetstrekk i uttalelsen JDLOV-1989-3084. Spørsmålet var om daværende justisminister var inhabil i saker hvor advokatfirmaet Hjort representerer en part i en sak under behandling i departementet. Justisministeren var selv partner i Hjort, men hadde permisjon mens hun var statsråd. Departementet kom til at justisministeren generelt var inhabil i slike saker. Begrunnelsen var i korte trekk de felles økonomiske interessene i et advokatpartnerskap, den nære faglige og personlige tilknytningen mellom partnerne, og at det generelt ville knytte seg prestisje til firmaets arbeid. Vurderingen synes i stor grad å være overførbar til vår sak. Departementet avgrenset mot tilfeller hvor en advokatkollega *tidligere* – men ikke lengre – representerte en sak under behandling i departementet.

Ut fra en helhetlig skjønnsmessig vurdering, anses Jo Are Aamodt Brændens tilknytning til denne saken for å være av en slik art at det foreligger et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til den folkevalgtes upartiskhet ved behandlingen.

Konklusjon: Jo Are Aamodt Brænden anses for å være inhabil etter forvaltningsloven § 6,2 ledd.

Votering over habilitet:

Jo Are Aamodt Brænden, V, ble enstemmig vedtatt inhabil.

Olav Olstad, V, tok plass. 20 representanter til stede.

Einar Einstad, Sp, har stilt spørsmål ved egen habilitet.

Kommunedirektørens vurdering av habiliteten til Einar Einstad, Sp,:

Einstad driver eget firma med hytteservice, vaktmestertjenester og hytteutleie. Han er også leder i velforeningen Skei Vesleseter-Lishøgda sameie, der deler av vegstrekningen ligger innenfor området i kommunedelplan Skei, noe som medfører at velforeningen er berørt av eventuelle tiltak i planen som ligger i nærheten eller inntil denne vegstrekningen.

Som part i en sak regnes den avgjørelsen direkte, retter seg mot eller saken ellers direkte gjelder. Einstad har ikke fremmet innspill og dermed anses ikke å være part i saken. Einstad anses ikke å være automatisk inhabil til å behandle saken etter forvaltningsloven § 6,1 .ledd.

Selv om en folkevalgt ikke er automatisk inhabil, kan man være inhabil etter en skjønnsmessig vurdering etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd.

Bestemmelsen åpner for en bred skjønnsmessig vurdering av om den folkevalgte har en slik tilknytning til saken eller partene, at han muligens ikke vil være i stand til å behandle saken på en nøytral måte. For å falle inn under denne bestemmelsen må det foreligge et særegent forhold, og det må være av en slik art at det er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

I habilitetsvurderingen skal det blant annet legges vekt på om avgjørelsen vil innebære en "særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen han har nær personlig tilknytning til".

Ut fra en helhetlig skjønnsmessig vurdering anses Einstads tilknytning til denne saken for å være av en slik art at det ikke foreligger et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til den folkevalgtes upartiskhet ved behandlingen.

Einstad har vært inhabil ved kommunestyrets behandling av politiske prioriteringer i forbindelse med kommunedelplan for Skei, sak 67/21. Grunnen til vurderinger var at tilfang av flere tomter ville kunne gi Einstad økonomiske fordel. Jamfør vedtakets punkt 2 ble planavgrensningen redusert.

Ved denne behandlingen er det få nye hytteområder til frittliggende fritidsboliger. Dermed vurderes Einstads økonomiske interesser å være av begrenset omfang.

Ut fra en helhetlig skjønnsmessig vurdering, anses Einstads tilknytning til denne saken for å være av en slik art at det ikke foreligger et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til den folkevalgtes upartiskhet ved behandlingen.

Konklusjon: Einar Einstad anses for å være habil etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Ved eventuell votering over enkeltområder som gjelder frittliggende fritidsboliger, for eksempel Slåseter Øst 1 og 2, må habilitetsspørsmålet til Einstad vurderes på nytt.

Votering over habilitet: Einar Einstad, Sp, ble vedtatt habil mot 1 stemme. Einstad tok plass. 21 representanter til stede.

Hans Oddvar Høistad, Ap, har stilt spørsmål ved egen habilitet.

I forbindelse med kommunestyrets behandling av sak om politiske prioriteringer - kommunedelplan for Skei, sak 67/21 ble Hans Oddvar Høistad erklært inhabil etter forvaltningsloven § 6,2. ledd.

Kommunedirektørens vurdering av habiliteten til Hans Oddvar Høistad, Ap.:
Høistad er ansatt som selger i Jøra Bygg AS som har intensjonsavtale om utbygging av områder på Skei, hvis disse blir avsatt i planen. Som selger får han provisjon av hyttesalg.

Som part i en sak regnes den avgjørelsen direkte retter seg mot eller saken ellers direkte gjelder. I dette tilfellet omhandler saken kommunedelplan for Skei – offentlig ettersyn . Jøra Bygg AS har fremmet innspill og anses å være part i saken. Dette er en plan av overordnet art, og Høistad anses, som ansatt ved Jøra Bygg As, ikke å være automatisk inhabil til å behandle saken etter forvaltningsloven § 6, 1. ledd. Et ansettelsesforhold til et selskap som er part i saken, er ikke i seg selv tilstrekkelig til at inhabilitet oppstår.

Selv om en folkevalgt ikke er automatisk inhabil, kan man være inhabil etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd.

Bestemmelsen åpner for en bred, skjønnsmessig vurdering av om den folkevalgte har en slik tilknytning til saken eller partene til at han muligens ikke vil være i stand til å behandle saken på en nøytral måte. Det har også betydning om en part har fremmet påstand om at den folkevalgte er inhabil.

For å falle inn under denne bestemmelsen, må det foreligge et særegent forhold og det må være av en slik art at det er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet.

I habilitetsvurderingen skal det blant annet legges vekt på om avgjørelsen vil innebære en "særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen han har nær personlig tilknytning til".

Ut fra en helhetlig skjønnsmessig vurdering, anses Høistads tilknytning til denne saken for å være av en slik art at det ikke foreligger et særegent forhold som er egnet til å svekke tilliten til den folkevalgte upartiskhet. Jøra Bygg AS har fremmet innspill, og ved evt. votering må det tas en ny vurdering Høistad å være inhabil.

Konklusjon: Hans Høistad anses for å være habil etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Dersom kommunestyret velger å ta innspill fra Jøra Bygg AS til votering må habilitetsspørsmålet til Høistad vurderes på nytt.

Votering over habilitet:

Hans Oddvar Høistad, Ap, ble enstemmig vedtatt habil.
Han tok plass. 22 representanter til stede.

22 representanter tilstede ved behandling av saken.

Behandling av saken:

- I forbindelse med saken om kommunedelplan for Skei var det en orientering ved arealplanlegger Rigmor Myhre

Ole Kristian Klåpbakken, Sp, satte fram forslag om å ta ut 1 b.

Jan Erik Kristiansen, Ap, satte fram forslag om endring av 1 a:

«Jfr 3.21 i konsekvensutredningen som ikke er myr avsettes til næringsformål caravanplass.»

Votering

- Til punkt 1: Jan Erik Kristiansens forslag om endring av 1 a ble enstemmig vedtatt.
- Til punkt 1: Forslaget fra Ole Kristian Klåpbakken om å ta ut 1 b ble vedtatt mot 6 stemmer.
- Til punkt 1: Om å legge ut planforslaget til høring og offentlig ettersyn med de endringer som er vedtatt: Enstemmig vedtatt.
- Punkt 2 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 11-14 vedtas det å legge planforslag for kommunedelplan for Skei 2025 - 2037 ut til høring og offentlig ettersyn i åtte uker med nødvendig forlengelse hvis fellesferie og/eller offentlige høytidsdager inngår i høringsperioden.

- a) Jfr 3.21 i konsekvensutredningen som ikke er myr avsettes til næringsformål caravanplass.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta redaksjonelle oppdateringer og endringer i sakens dokumenter som følge av politiske vedtak, før planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.