



Hol kommune

Arkivsaksnr.: 2021/2841-92
Saksbehandler: Guttorm Edman
Jørgensen

Detaljregulering for Skarveheia, Ustaoset - innsigelse

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
56/24	Utvalg for plan og utvikling	15.08.2024
	Kommunestyre	

Rådmannens innstilling

Saken legges frem uten innstilling

Utvalg for plan og utvikling har behandla sak 56/2024 i møte den 15.08.2024

Behandling

Inger- Brit Vindegg (H) stilte spørsmål om sin habilitet jf. fvl. § 6.2 ledd, da hun eier aksjer og er ansatt i Usta Eiendom As som er planfremmer. Inger- Brit Vindegg (H) trådte tilbake under behandling av habilitetsspørsmålet. Roger Nicolaisen (H) deltok i behandlingen av habilitetsspørsmålet og saken. Det ble enstemmig vedtatt at Inger- Brit Vindegg (H) er inhabil jf. fvl. § 6.2 ledd. Hun fratrådte møte kl. 09:15. Inger- Brit Vindegg (H) tiltrådte møte kl. 09:45 , etter behandling av saken.

Anders Tørrisplass (H) stilte spørsmål om sin habilitet jf. fvl. § 6.2 ledd, da han er medeier i ett lite areal som ligger inne i Skarveheia planen. Anders Tørrisplass (H) trådte tilbake under behandlingen av habilitetsspørsmålet. Hanne Handeland (H) deltok i behandlingen av habilitetsspørsmålet og saken. Det ble enstemmig vedtatt at Anders Tørrisplass (H) er inhabil jf. fvl. § 6.2 ledd. Han fratrådte møte kl. 09:15. Anders Tørrisplass (H) tiltrådte møte kl. 09:45, etter behandling av saken.

Omforent forslag fremmet av Sp, Ap, Bl og Sv:

1. Innsigelsen tas til følge. En går ikke videre med planarbeidet. Saken avsluttes.

Forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H):

Utvalg for plan og utvikling vedtar å arbeide videre med et alternativt planforslag for Skarveheia, Ustaoset. De foreslåtte endringene i planforslaget er som følger

-Antall enheter reduseres fra 11 til 7. Tomtene 1-4 tas ut av planen

- Nærmest bebyggelsen i planen trekkes tilbake, slik at avstanden til det kartlagte villreinens leveområde økes fra 200 til 400 meter.

Begrunnelse:

- Endringene er gjort for å imøtekomme de bekymringene som er reist av Statsforvalteren i Oslo og Viken, med spesielt fokus på å redusere den potensielle påvirkningen på villreinens leveområder.

.

- Ved å vedta dette alternativet gir vi rom for videre dialog og samarbeid med relevante myndigheter, samtidig som vi opprettholder muligheten for en bærekraftig utvikling av området.

Møte ble hevet for pause kl. 09:37.

Møte ble satt igjen kl. 09:40.

Votering:

Omforent forslag fremmet av Sp, Ap, Bl og Sv ble satt opp mot forslag fremmet av Knut Erik Hallingstad (H).

Omforent forslag fremmet av Sp, Ap, Bl og Sv ble vedtatt med 4 mot 3.

Knut Erik Hallingstad (H) fremmer mindretallsanke, jfr pkt 11.5.2 i Reglement for formannskap, kommuneplanutvalg, utvalg for plan og utvikling, utvalg for kultur og levekår revidert 20.06.24 sak 86/24.

Bakgrunnen er de prinsipielle aspektene av saken, som lokaldemokrati, bærekraft utvikling, og behovet for balansert saksbehandling.

Saksordfører: Runar Tufto.

Vedtak

1. Innsigelsen tas til følge. En går ikke videre med planarbeidet. Saken avsluttes.

Saken avgjøres av

Kommunestyret dersom innsigelsen trekkes

Kommunal- og distriktsdepartementet dersom innsigelsen opprettholdes

Vedlegg

- 1 Detaljregulering for Skarveheia, Ustaoset - innsigelse
- 2 Innsigelse
- 3 Tilbakemelding på Innsigelser villrein og snaufjell (002)
- 4 Hol kommune - Svar på spørsmål om adgang til å fremme innsigelse - detaljregulering for Skarveheia.pdf
- 5 Saksprotokoll Detaljregulering for Skarveheia, Ustaoset - 1. gangs behandling
- 6 Regplan_230918
- 7 Planbestemmelser_20221201_rev_off_ett (002)
- 8 Skarveheia Planbeskrivelse off.ett.rev (002)
- 9 Fullstendig saksprotokoll Detaljregulering for Skarveheia, Ustaoset - innsigelse
- 10 Referat dialogmøte SFOV og Hol kommune - Skarvheia - Innsigelse
- 11 Regplan2 revidert 250624
- 12 Planbestemmelser revidert 010724

Dokument i saken

Se Elements sak 2021/2841

Saksopplysninger

Planforslaget ble 1. gangs behandlet av Utvalg for plan og utvikling (UPU) den 13.04.2023, sak 26/23. Rådmannens vurdering ligger i sin helhet i vedlagt saksprotokoll.

Utvalget vedtok å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn med noen endringer. Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 1.12.23 - 15.1.24. Det kom 14 merknader til planen. Statsforvalteren i Oslo og Viken (SFOV) fikk utsatt frist og fremmet innsigelse etter plan- og bygningsloven § 5-4 den 19.1.24. Innsigelsen er gitt med bakgrunn i nasjonale føringer knyttet til villrein.

I samråd med planfremmer ble en enig om at det var hensiktsmessig å få fremlagt innsigelsesspørsmålet til utvalget før en legger ned tid og ressurser i andre deler av saken. Rådmannen skulle gjøre en vurdering av innkomne merknader og planforslaget opp mot eventuell 2. gangs behandling når innsigelsesspørsmålet ble avgjort.

Innsigelsen ble forelagt for UPU den 11.4.24, sak 27/24. Saken ble lagt frem uten innstilling fra Rådmannen da innsigelsen gjaldt forhold som tidligere var vurdert administrativt til 1. gangs behandling, sak 26/23. Rådmannens redegjørelse for innsigelsen, planfremmers tilbakemelding og videre saksgang følger av saksprotokollen, vedlagt.

UPU fattet følgende vedtak i saken:

«Utvalg for plan og utvikling vedtar å ta innsigelsen til følge. Det legges vekt på at planforslaget er i strid med nasjonale, regionale og lokale arealføringer og hensyn til villrein. Planarbeidet avsluttes før det legges ned mer arbeid i saken.»

Det ble fremmet mindretallsanke (H) og saken gikk dermed til kommunestyret som behandlet den i møte 25.4.24, sak 50/24. Følgende vedtak ble fattet:

«Administrasjonen går i dialog med Statsforvalter for å avklare innsigelsen før eventuell mekling.»

Administrasjonen inviterte som følge av kommunestyrets vedtak SFOV til dialogmøte. I forkant av dialogmøtet var det også et møte mellom administrasjonen og planfremmer, den 8.5.24, hvor agendaen var å avklare en felles forståelse av innsigelsen og videre saksgang. Selve dialogmøtet ble avholdt mellom administrasjonen og SFOV den 5.6.24.

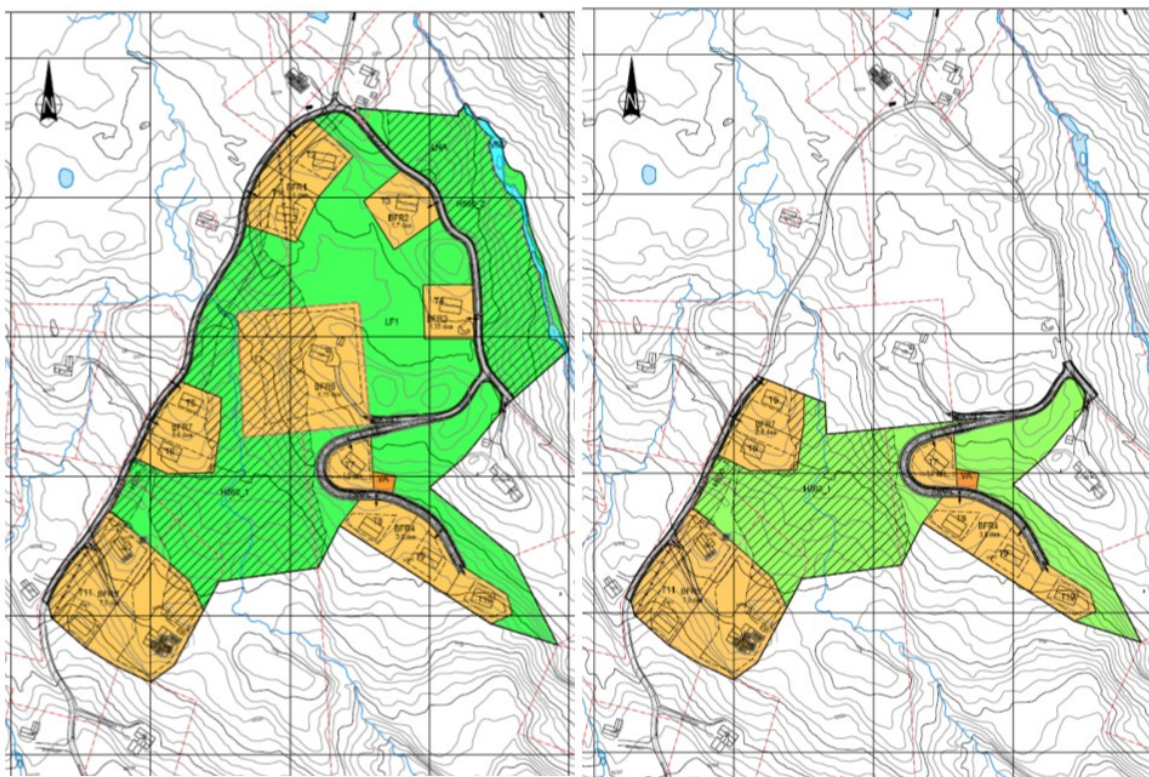
I møtet ble det redegjort for innholdet i innsigelsen og det faglige grunnlaget, med bakgrunn i planmaterialet behandlet i de overnevnte politiske sakene. Kommunen stilte blant annet spørsmål hvorvidt innsigelsen kunne vurderes dersom utbyggingspotensiale reduseres. SFOV har ikke tatt konkret stilling til dette, men dersom det fremmes forslag om færre hytter trukket lenger unna villreinens leveområde, ville SFOV gjøre en konkret vurdering av dette opp mot nasjonale føringer knyttet til villrein.

Referat fra møtet er vedlagt saken. Oppsummert står SFOV fast ved innsigelsen som er fremmet for detaljreguleringsplanen. Hol kommune må ta stilling til hva det er ønskelig å gjøre videre.

Referatet med punkter som drøftet i dialogmøtet er videreformidlet til planfremmer. Det ble også kort orientert om dialogmøtet i utvalgsmøtet den 13.6.24. Administrasjonen åpnet for at planfremmer, også etter dialogmøtet, kunne komme med forslag til justering i planforslaget hvis de ønsket det, slik at UPU får et konkret alternativ til vurdering. Dette er mottatt av kommunen.

Alternativt forslag fra planfremmer

Det alternative forslaget fra planfremmer er vedlagt saken i form av plankart (25.06.24) og bestemmelser (01.07.24). Alternativt forslag legger opp til at de øverste fire nye tomtene tas ut. Planområdet reduseres til de nederste syv, tomt 5-11, samt g/bnr 52/505 og 52/472, som illustrert under.



Figur 1. Illustrering av planforslaget til venstre og redusert alternativ til høyre

Forhold til overordnet plan

Se sak 27/24 og 26/23

Miljøkonsekvenser

Se sak 26/23

Økonomiske konsekvenser

Se sak 26/23

Vurdering

Statsforvalteren i Oslo og Viken har fremmet innsigelse til planforslaget for Skarveheia med bakgrunn i nasjonale føringer knyttet til villrein. Hol kommunen må derfor behandle plansaken med innsigelse. Kommunen kan ikke se bort fra innsigelsen og kommunen kan ikke selv vedta planen så lenge innsigelse foreligger, jf. pbl. § 5-6. Administrasjonen har hatt dialogmøte med Statsforvalteren i Oslo og Viken etter politisk vedtak i KS-sak 50/24. Signalene er at SFOV står fast ved innsigelsen som er fremmet for detaljreguleringsplanen Skarveheia. Hol kommune må ta stilling til om det er ønskelig å gå til mekling, gå videre med et omarbeidet forslag eller ta innsigelsen til følge.

Det er fra planfremmers side foreslått endringer i planforslaget som følge av dialogmøtet. Endringene innebærer at fire tomter øverst og nærmest villreinens leveområde tas ut slik at antall ubebygde tomter går fra 11 til 7. For tomtene nærmest villreinens leveområde blir avstanden med dette økt med rundt 200 meter, til ca. 400 meter fra det kartlagte leveområdet til villreinen. Administrasjonens vurdering er at et slikt grep generelt er positivt sett opp mot innsigelsen og inneværende planforslag i forhold til samlet belastning for villrein, selv om de faktiske virkningene ikke lar seg kvantifisere så lett da det også avhenger av utenforliggende faktorer som for eksempel bruksmønster og frekvens.

SFOV har i sin innsigelse også pekt på at de nye hytter isolert sett ikke vil få store negative virkninger for villrein i et område som er tungt påvirket av utbygging. Men de viser til at det også er viktig å se på den samla belastningen med hensyn til hva en fortetting vil ha av konsekvenser totalt sett. Med bakgrunn i at det nå er satt i gang arbeid med tiltak for å *bedre* forholdene for villrein er det viktig å vurdere konsekvensene samlet.

Det er i planprosessen og dialogmøtet med SFOV også diskutert andre tiltak, som kanalisering av ferdsel. Fra et villreinperspektiv er SFOV enige i at det er det viktigere med kanalisering av ferdsel enn det antall nye hytter det er snakk om her. Det er derimot vurdert at det er lite hensiktsmessig å låse dette til konkrete detaljreguleringsplaner. Fra et planfaglig perspektiv bør dette ses helhetlig som vurderer den samlede belastningen på villreinen i Nordfjella uavhengig av enkelte detaljreguleringer, som Skarveheia. Det er ellers startet opp arbeid med felles sti- og løypeplan i regi av fylkeskommunen.

SFOV oppfordret også kommunen til å se vurdering av en eventuell videre fortetting på Ustaoset, som denne planen representerer, i sammenheng med forslaget til revidert arealdel som nå har vært ute på høring. Det vil innebære at behandling av kommuneplanens arealdel bør skje først.

Med det konkrete alternative forslag fra planfremmer, ser Rådmannen for seg følgende alternativer for saken videre (ikke prioritert rekkefølge):

1. Innsigelsen tas til følge. En går ikke videre med planarbeidet. Saken avsluttes.
2. Utvalget vedtar å gå videre med planforslaget som lagt ut på offentlig ettersyn. Det bes om mekling med SFOV.
3. Utvalg for plan og utvikling vedtar å arbeide videre med et alternativt planforslag. Utvalg for plan og utvikling må i vedtaket presisere hvilke endring(er) som skal gjøres i planen.

Alternativ 2 innebærer at en tar sikte på å løse plankonflikten og innsigelsesspørsmålet i videre prosess med utgangspunkt i planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn. Dersom en ikke kommer til enighet gjennom mekling, kan kommunestyret vedta planen og sende planen videre til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Mekling kan ikke avholdes før utvalget har behandlet planen på nytt gjennom en 2. gangs behandling. Dersom utvalget velger å ikke ta innsigelsen til følge, medfører det at administrasjonen går i gang med en fullstendig merknadshåndtering og kvalitetskontroll av planmaterieell opp mot en politisk 2. gangs behandling. Det er ikke til hinder for at det kan gjøres endringer av andre deler av planforslaget som følge av administrasjonens kvalitetssikring.

Alternativ 3 innebærer at man gjør endringer i planforslaget som *kan* føre til at innsigelsen trekkes. Av vedtaket må det komme klart frem hvilke endring(er) som foreslås og bakgrunnen for endringen(e) må begrunnes i vedtaket. Utvalget kan vedta redusert forslag fra planfremmer eller komme med egne forslag.

Dersom en kommer til endring av vesentlig betydning i forhold til det planforslaget som tidligere har vært ute til offentlig ettersyn, må planforslaget ut til nytt offentlig ettersyn. Endring av arealformål og antall enheter vil kunne være vesentlig. I noen tilfeller kan det være tilstrekkelig med en begrenset høring. Ved ny høring vil Statsforvalteren få planen til uttale og vurdere om innsigelsen skal opprettholdes eller trekkes tilbake.

Avhengig av type endring ved alternativ 3, vil administrasjonen vurdere om det skal ut på en ordinær eller begrenset høring. En vurdering av planforslaget opp mot en evt. 2. gangs behandling vil da kunne skje etter høringen, der merknadene fra begge utleggingene vil bli vurdert og kommentert.

Rådmannens vurdering av det opprinnelige planforslaget følger av saksprotokoll til 1. gangs behandling av planforslaget, sak 26/23. Planforslaget er lagt ut på offentlig ettersyn der den videre beslutningen ligger til det politiske flertallet. Saken legges frem uten innstilling.