



## SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
77/20	Planutvalget	27.11.2020
/	Kommunestyret	
12/21	Planutvalget	12.02.2021
/	Kommunestyret	25.03.2021

Ark.: 141

Lnr.: 2671/21

Arkivsaksnr.: 18/227-148

Saksbehandler: Rigmor Myhre

### SAMLET SAKSFREMSTILLING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2020 - 2032 - ENDRING AV PKT. 3 OG 16 I PL-SAK 77/20

#### Vedlegg:

1. Høringsbrev B03
2. Høringsbrev N06
3. Høringsbrev N07
4. Høringsbrev retningslinje i LNF

#### SAMMENDRAG:

Det foreslås endring av vedtakspunkt 3 og 16 fra planutvalgets møte 27.11.2020 i sak 77/20.

Vedlagt fire høringsbrev som forutsettes sendt sektormyndigheter for avklaring/frafall av innsigelser og høring av ordlyd før sluttbehandling av kommuneplanens arealdel i kommunestyret.

#### SAKSOPPLYSNINGER:

Kommuneplanens arealdel er i sluttbehandlingsfasen. Saken ble behandlet i planutvalgets møte 27.11.2020 i sak 77/20. Planutvalget fattet vedtak med innstilling til kommunestyrets sluttbehandling.

Vedtaket besto av 17 punkter, hvorav punkt 2, 3 og 4 lyder:

2. Boligområde B03 Lunde opprettholdes i planforslaget. Rekkefølgekrav tas inn i bestemmelsene.
3. Næringsområde N06 Myra opprettholdes i planforslaget, men arronderes jf. kartskisse side 7 i saksframlegget.
4. Næringsområde N07 Engjom opprettholdes i planforslaget, men arronderes jf. kartskisse side 7 i saksframlegget.

punkt 14 og 15 lyder:

14. Kommunedirektøren bes søke dialog med sektormyndighetene for frafall av innsigelsene. For innsigelser som ikke frafalles innen rimelig tid bes det om mekling for endelig avklaring.
15. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta de nødvendige justeringer i plandokumentene, som følge av vedtakspunktene, og eventuelt meklingsresultat, før framsending til endelig vedtak i kommunestyret.

Etter møtet 27.11.2020 har det vært dialog med sektormyndighetene, og administrasjonen har utredet de temaene der det er fremmet innsigelse (vedtakspunkt 2, 3 og 4), samt drøftet nærmere vedtakspunkt 16.

Angående vedtakspunkt 2 (boligområde B03 Lunde) og vedtakspunkt 4 (næringsområde N07 Engjom) så vurderes det – ut fra dialog med sektormyndighetene – at vedtatt løsning i PL-sak 77/20 kan sendes sektormyndighetene i brev form (høring) uten endringer i vedtakspunktene.

Til området som omhandles i vedtakspunkt 3 (Myra) er det fremmet innsigelse fra Statsforvalteren i Innlandet (SFIN). Administrasjonen har sett nærmere på dette området og har gått nærmere inn i tidligere uttalelser bl.a. fra Opplysningsvesenets fond, og foreslår en endring som vi legger fram for politisk vurdering og behandling, før høringsbrev sendes SFIN - for frafall av innsigelsen.

Vedtaks punkt 16 har ved en inkurie blitt protokollert slik:

16. Retningslinje under ramme pkt 4.2.1:
  - *Der det av omsorgsmessige eller driftsmessige hensyn gjør det nødvendig med to kårboliger på en landbrukseiendom skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen.*

Utredningen/høringsbrevet belyser temaet. Dette har medført et nytt forslag til vedtak, som erstatter det protokollerte vedtakspunktet.

Det forventes at sektormyndighetene vil gi tilsvar på høringen med at innsigelsene frafalles, og at kommunestyret dermed kan fatte vedtak uten at mekling blir nødvendig.

## **VURDERING:**

Se vedlagte utkast til høringsbrev for nærmere vurderinger av hvert enkelt område/endring. I korte trekk:

- B03 Lunde: Foreslåtte rekkefølgebestemmelser (behandlet av planutvalget) gir føringer som gjør at innsigelsen gitt i medhold av Samordnet bolig- areal- og transportplanlegging bør kunne frafalles.
- N06 Myra: Formålet endres til kombinertformål (B/N01) og avgrenses til inngjerdet område rundt tidligere Myra barnehage. Barn og unges interesser vurderes til ikke å bli vesentlig forringet, noe som gjør at innsigelsen gitt i medhold av RPR for barn og unges interesser i planleggingen bør kunne frafalles.
- N07 Engjom: Foreslått avgrensning (behandlet av planutvalget) gir mulighet for at innsigelsen gitt i medhold av RPR for barn og unges interesser i planleggingen bør kunne frafalles, gitt at argumentasjonen om at det er avsatt godt og stort areal i Svingvoll, og i med at det ikke er trygg gangforbindelse til Engjom langs fylkesvegen m.m. aksepteres av SFIN.
- Retningslinje: Det foreslås en endring av ordlyden. Utredningen viser noen ulike momenter og betraktninger rundt konsekvenser av retningslinjen. Høringsbrevet sendes SFIN for å sikre at retningslinjen er i tråd med gjeldende lovverk før vedtak av planen.

## **Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende**

### **innstilling:**

1. N06 endres til B/N01 jf. figur 3 med tilhørende bestemmelser jf. figur 4 i høringsbrev N06.
2. Punkt 1 over erstatter punkt 3 i vedtak i sak 77/20 når saken fremmes for sluttbehandling i kommunestyret.
3. Ny retningslinje under ramme pkt. 4.1.2: «Der det av omsorgsmessige hensyn gjør det nødvendig med etablering av ny boenhet for familien på en landbrukseiendom, skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen. Omsorgsenheten bør primært søkes løst i eksisterende bygningsmasse.»
4. Pkt. 3 over erstatter pkt. 16 i vedtak 77/20.
5. Samlet saksframstilling og høringsbrevene sendes Statsforvalteren i Innlandet og Statens vegvesen for å muliggjøre frafall av innsigelser reist ved 2. gangs ettersyn av planforslaget.

## **Planutvalget behandlet saken den 27.11.2020 sak 77/20**

### **Behandling:**

**Helene Dypdal (Ap)** tok opp spørsmålet om sin habilitet som ektefelle til utbygger.

Representanten fratradte under diskusjon og avstemming over habilitetsspørsmålet, og planutvalget behandlet spørsmålet med 6 medlemmer.

### **Administrasjonens redegjørelse om regelverket:**

Planutvalget behandler 27.11.2020 kommuneplanens arealdel og innstiller til sluttbehandling i kommunestyret. I endelig utkast til arealplan er utbygging av nye hyttefelt på Værskoi ikke medtatt. Arealene som har vært vurdert regulert til hyttefelt eies av Statskog.

Dypdal er gift med Johan Georg Johnsen. Johnsen er medeier og hovedaksjonær i Jøra Bygg AS som har intensjonsavtale med Statskog om utbygging av området, om det blir regulert som hyttefelt. Han har videre formelle roller i Jøra Bygg AS og i underliggende selskaper. Johnsen har således økonomiske interesser som påvirkes direkte av arealplanforslaget som skal behandles. Dersom hytteområdet skal utbygges, vil det innebære økonomisk vinning for Johnsen. Dersom det ikke skal utbygges, vil det innebære en økonomisk ulempe.

Ved behandling av enkelte overordnede saker som kommuneplan, skal det forholdsvis mye til å få partsstatus etter forvaltningslovens bestemmelser. Generelt sett skal det i slike saker også mer til for å bli regnet som inhabil.

Johnsen vil ikke være å anse som part i saken, og det foreligger således ikke noen automatisk inhabilitet for Dypdal 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 til at han eller hun muligens ikke vil være i stand til å behandle saken på en nøytral måte. Det har også betydning om noen 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 den folkevalgte selv eller noen han eller hun har nær personlig tilknytning til". Denne kan være av ideell, økonomisk, faglig eller

prestisjemessig art. Ektefeller vil være å regne som «nærstående» i denne sammenheng.

Regulering av det aktuelle hytteområdet anses å ville gi en stor økonomisk fordel for Jøra Bygg AS, som har en forpliktende intensjonsavtale med grunneier om å bygge eventuelle hytter. Arealplanforslaget som ligger til behandling, der hytteområdet ikke er foreslått regulert, vil medføre at denne økonomiske fordelen ikke blir realisert for Jøra Bygg AS.

For at noe skal utgjøre en **særlig fordel, tap eller ulempe for den folkevalgte**, må det være noe som tilkommer vedkommende eller en hun har nær personlig tilknytning til spesielt eller som han eller hun vil merke i spesielt stor grad. Hvis mange eller en ubestemt krets vil få tilsvarende fordel eller ulempe, er det ingen særlig fordel eller ulempe for den folkevalgte. I dette tilfellet rammer forslaget en mindre og definert krets, det vil si eierne av Jøra Bygg og underliggende selskaper, der Johnsen er en av de berørte.

Ut fra en helhetlig skjønnsmessig vurdering, anses Dypdals 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: Helene Dypdal anses for å være inhabil etter forvaltningsloven § 6, 2. ledd.

#### **Votering over habilitet:**

Planutvalget vedtok enstemmig at representanten Dypdal er inhabil.

Ola Svendsrud (Ap) deltok som vara for Dypdal i denne saken.

#### **Planutvalget behandlet saken med 7 medlemmer.**

Rigmor Myhre orienterte om kommuneplanens arealdel.

#### **Einar Einstad(Sp) fremmet følgende endrings-forslag**

«Kommunedirektørens innstilling 1 - 6 uendret.

7. Værskoi F01 F02, F01E og F02E tas ut av planen og det tillates ikke ny hyttebebyggelse i disse områder.

Kommunedirektørens innstilling 8 uendret

9. Travbane I01E tas ut av planen og arealet tilbakeføres til LNF område.

Kommunedirektørens innstilling 10 – 15 uendret.»

16. (Nytt forslag - retningslinje under ramme pkt 4.2.1:

a) *Der det av omsorgsmessige hensyn gjør det nødvendig med to kårboliger på en landbrukseiendom skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen.*

17. (Nytt forslag under planbestemmelser 1.5 punkt D) Reguleringsplan for del av Rv. 255 skal være opphevet i egen prosess før detaljregulering av B08 vedtas.»

**Marie Louise Lørken (Tverrpolitisk samlingsliste)** fremmet følgende endrings-forslag til pkt. 2:

«Boligområde B03 Lunde tas ut av planen av hensyn til mål om samlet bolig-, areal- og transportplanlegging. Jamfør blant annet Statens vegvesen og Fylkesmannen i Innlandet sitt innspill i saken gjennom begge høringene.»

#### **Votering i saken:**

Pkt 2: Kommunedirektørens forslag til tiltrådt mot 2 stemmer.

Pkt 3 -6: Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Pkt 7: Einar Einstads forslag enstemmig tiltrådt.

Pkt. 8: Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Pkt 9: Einstads forslag tiltrådt med 4 mot 3 stemmer til forslag til innstilling.

Pkt 10 – 15: Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Pkt 16 om kårboliger: Einar Einstads forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt.

Pkt 17: Einar Einstads forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt

Punkt 1: Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig tiltrådt, med planutvalgets endringer.

#### **Vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommuneplanens arealdel for Gausdal kommune 2020 – 2032, under forutsetning av at følgende vedtakspunkter blir innarbeidet:
2. Boligområde B03 Lunde opprettholdes i planforslaget. Rekkefølgekrav tas inn i bestemmelsene.
3. Næringsområde N06 Myra opprettholdes i planforslaget, men arronderes jf. kartskisse side 7 i saksframlegget.
4. Næringsområde N07 Engjom opprettholdes i planforslaget, men arronderes jf. kartskisse side 7 i saksframlegget.

5. Bestemmelser (pkt. 1.26) til bestemmelsesområde #1 og #2 gis lovhenvvisning «PBL § 11-9, nr. 5» og endres jf. vedlegg 5.
6. Forsvarets virksomhet tilknyttet Kittilbu sikres jf. omtale side 5 og 8 i saksframlegget.
7. Værskoi F01 F02, F01E og F02E tas ut av planen og det tillates ikke ny hyttebebyggelse i disse områder.
8. Rausjøen F04E og F05E arronderes jf. skisse side 9 i saksframlegget. Øvre ramme for nye enheter settes til 10.
9. Travbane I01E tas ut av planen og arealet tilbakeføres til LNF område.
10. Birkeland OPT/B01E tas ut av planforslaget og avsettes som LNF.
11. Tidligere motocrossbane (M/L01) tas ut av planforslaget og avsettes som LNF.
12. Alle forslag til endringer i dokumentet «Bestemmelser og retningslinjer» vist i vedlegg 5 godkjennes.
13. Ved vedtak av denne planen oppheves følgende kommunedelplaner: Kommunedelplan for Forset, Kommunedelplan for Svingvoll, Kommunedelplan for Follebu og Kommunedelplan for Segalstad bru.
14. Kommunedirektøren bes søke dialog med sektormyndighetene for frafall av innsigelsene. For innsigelser som ikke frafalles innen rimelig tid bes det om mekling for endelig avklaring.
15. Kommunedirektøren gis fullmakt til å foreta de nødvendige justeringer i plandokumentene, som følge av vedtakspunktene, og eventuelt meklingsresultat, før framsending til endelig vedtak i kommunestyret.
16. Retningslinje under ramme pkt 4.2.1:
  - *Der det av omsorgsmessige eller driftsmessige hensyn gjør det nødvendig med to kårboliger på en landbrukseiendom skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen.*
17. Under planbestemmelser 1.5 punkt D: Reguleringsplan for del av Rv. 255 skal være opphevet i egen prosess før detaljregulering av B08 vedtas.

### **Planutvalget behandlet saken den 12.02.2021 sak 12/21**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

1. N06 endres til B/N01 jf. figur 3 med tilhørende bestemmelser jf. figur 4 i høringsbrev N06.
2. Punkt 1 over erstatter punkt 3 i vedtak i sak 77/20 når saken fremmes for sluttbehandling i kommunestyret.
3. Ny retningslinje under ramme pkt. 4.1.2: «Der det av omsorgsmessige hensyn gjør det nødvendig med etablering av ny boenhet for familien på en landbrukseiendom, skal slike hensyn tillegges vekt i dispensasjonsbehandlingen. Omsorgsenheten bør primært søkes løst i eksisterende bygningsmasse.»
4. Pkt. 3 over erstatter pkt. 16 i vedtak 77/20.

5. Samlet saksframstilling og høringsbrevene sendes Statsforvalteren i Innlandet og Statens vegvesen for å muliggjøre frafall av innsigelser reist ved 2. gangs ettersyn av planforslaget.