

SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR	STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTEDATO:
43/23	Planutvalget	24.11.2023

Ark.: L12

Lnr.: 20856/23

Arkivsaksnr.: 23/180-15

Saksbehandler: Rigmor Myhre

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR NERSETRA -
OFFENTLIG ETTERSYN**

Vedlegg: Høringsdokument datert 02.11.2023
Andre saksdokumenter (ikke utsendt): referat fra oppstartsmøte.

SAMMENDRAG:

Endringen omfatter endring av gjerdebestemmelsen (punkt 3.13) i gjeldende planbestemmelser til Reguleringsplan for Nersetra. Forslagsstiller er Skei Fjellgrend hytteforening. Endringen gjennomføres som ordinær planendring. Kommunedirektøren går inn for at planendringen med forslag til nye bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn.

SAKSOPPLYSNINGER:

Endringen omfatter endring av gjerdebestemmelsen (punkt 3.13) i gjeldende planbestemmelser til Reguleringsplan for Nersetra. Forslag til endring av samme bestemmelse ble i 2021 sendt på høring som en planendring etter forenklet prosess (jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14, annet ledd). Regelverket sier at denne type endring ikke kan vedtas hvis berørte parter eller sektormyndigheter har vesentlige merknader til endringen. Statsforvalteren i Innlandet hadde vesentlig merknad til høringen i 2021. Endringsforslaget ble derfor ikke fremmet for politisk behandling som «mindre endring».

Forslagsstiller er Skei Fjellgrend hytteforening. Endringen gjennomføres nå som ordinær endring med offentlig ettersyn (jf. pbl § 12-8 og 12-10) for å sikre mulighet for en bredere medvirkning.

Det ble gjennomført møte med tiltakshaver; representanter fra styret i Skei Fjellgrend hytteforening, den 6.12.2022. Dette møtet og avklaringer fastsatt i møtoreferatet fungerer som oppstartsmøtoreferat. Planinitiativ ble mottatt 20.02.2023. Gebyrfastsettelsen er avklart. Styret har innhentet mandat fra årsmøtet for en reguleringsendring som omfatter endring av bestemmelsene. I og med at endringen kun initieres som en tekstlig endring fungerer planavdelingen som plankonsulent for endringen.

Kommunedirektøren vurderer at å åpne for å gjerde inn et begrenset areal på tomten ikke påvirker andre forhold i planen som for eksempel risiko og sårbarhet, samfunnsikkerhet (f.eks. flom), allmennhetens ferdsel - eller barn og unges interesser. Regler om inngjerding vil ikke føre til endring av regulert formål i plankartet. Det framstilles derfor ikke revidert plankart og ROS-analyse til denne endringen.

Varsel om oppstart

Brev med varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt 01.03.2023. Annonse i GD samme dag. Frist for innspill ble satt til 24.03.2023.

Det kom inn 5 innspill til endringen. Innspillene er vurdert i tabellen under.

VURDERING:

Vurdering av innspill ved varsel om oppstart

j.nr	Innspill	Adm. vurdering
6	<p>NVE, 14.03.2023</p> <p>NVE sin oppfølging av planarbeidet</p> <p>Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. «NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.»</p> <p>Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.</p>	<p><i>Som vist til i varsel om oppstart vurderer kommunen at planendringen ikke får innvirkning på nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder. For å sikre at gjerder ikke endrer bekkenes tilstand tas det inn et avstandskrav i bestemmelsen.</i></p> <p>.</p>
7	<p>Kirsti Stilloff Løland, 15.03.2023</p> <p>Vi, Kirsti Stilloff Løland og Ole Henrik Løland, ønsker en mulighet for å gjerde inn hele eller deler av vår eiendom.</p> <p>Vi ønsker å legge til rette for passasjer i grensen av tomten for dyr og mennesker.</p> <p>Vi ser at beitende kyr har endret seg i forhold til adferd og type. Det vi ser nå de siste årene er nervøse og til dels aggressive ammekyr med kalver. Disse oppleves som truende</p>	<p>Tas ikke til følge.</p> <p><i>Hensikten med planendringen er at deler av eiendommene kan gjerdes inn. Gjeldende politikk og</i></p>

	<p>og farlige for barn og voksne med og uten hund i bånd. Disse beitedyrene har etter vårt syn, endret forutsetning for en eventuell rett til å sette beitedyr på en stadig tettere bebygde hyttefelt.</p> <p>Vi ser at beiteflokkene virker nervøse og trives ikke like godt med hytter og folk rundt seg overalt. Vi ber om retten til å beskytte oss i det minste rundt vår egen hytte med en inngjerding.</p>	<p><i>praksis gir ikke åpning for å gjerde inn hele eiendommer.</i></p>
10	<p>Statsforvalteren i Innlandet, 22.03.2023</p> <p>Vi mener temaene må drøftes og utdypes nærmere når det gjelder følgende tema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Når planen ble vedtatt vil vi anta at gjerdeforbudet var av vesentlig betydning, ellers hadde det ikke blitt tatt inn. Når kommunen nå ønsker å endre dette så kan det få betydning for mulighetene for bruken av området blant annet til beiting og muligheter for beitedyra til å trekke gjennom området. - Vi legger til grunn at det i planprosessen gjøres særlige vurdering av tapt beiteareal, kartlegging av dyras ferdselsveger og vurdering av hvilken virkning gjerding kan få for dyras bruk av både planområdet og området direkte utenfor planen. - Hvis kommunen vedtar reguleringsendring slik at inngjerding blir tillatt, så vil inngjerding i praksis likevel ikke kunne finne sted hvis det er i strid med bruksrettigheter (beiterett), jf. pbl. § 21-6. <p>Ved høringen i 2021 pekte Statsforvalteren på at det ut fra kart ser ut til at det renner flere bekker gjennom og inntil planområdet, og det ligger fritidsboliger tett inntil disse. Ved en planendring ville det blant annet vært naturlig å oppdatere planen med hensyn til både overvann og flomfare.</p> <p>Selv om kommunen vurderer at kravet til ROS og plankart ikke slår inn ved planlagt endring så må kommunen sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p>	<p><i>De tre opplistede temaene gis en bredere vurdering i beskrivelsen av endringen,</i></p> <p><i>Jf. også vår vurdering av innspill fra Skrivlien under.</i></p> <p><i>Angående §28-1: Det tas inn en presisering i bestemmelsenes pkt. 1.0.</i></p> <p><i>Det tas inn et tillegg i bestemmelsen for å sikre at gjerder settes opp med avstand til bekker. Faren for flom skal dermed ikke øke som følge av endring av gjerdebestemmelsen.</i></p>
	<p>Ola Skrivlien, 27.3.2023</p> <p>Bemerk at beiteretten ikke er innløst selv om denne endringen kommer inn i reguleringsplanen, forhåpentligvis kan vi komme frem til en slik løsning i fremtiden.</p> <p>Ved tilsyn og sanking av beitedyr i Nersetra og andre reguleringsområder på Skei ser vi mye gjerde der det er</p>	<p><i>Privatrettslige servitutter går foran reguleringsbestemmelsene ved motstrid, jf. pbl. § 21-6. Regel om avstand til nabogjerde tas inn i bestemmelsen.</i></p> <p><i>Fellesinngjerding av to</i></p>

	<p>for trangt mellom nabogjerder. Det blir uoversiktlig både for folk og fe.</p> <p>Ønsker at nabogjerder minimum er 2m fra hverandre eller felles.</p>	<p><i>eller flere fritidsboligeiendommer i dette området er ut fra størrelsesbegrensningen ikke ønskelig/ praktisk mulig gitt tomtenes størrelse.</i></p>
	<p>Fylkeskommunen i Innlandet, 30.3.2023</p> <p>Bakgrunnen for planbestemmelsen bør tydeliggjøres og en eventuell endring av planbestemmelsen må ses i sammenheng med de andre hyttfeltene i området og hvilke føringer som gjelder der. Dette for å se planområdet i en helhetlig sammenheng.</p> <p>Viser til beitebruksplan for Gausdal kommune. Dersom det gis dispensasjon for inngjerding av området må det komme tydelig frem av vurderingen at intensjonen i beitebruksplanen og beitebruksinteressene er ivaretatt.</p> <p>Hensynet til friluftsliv, møteplasser, turmål, løype- og stinett i området, må også vurderes og synliggjøres. Et gjerde bør ikke være til hinder for fri ferdsel i området. Det bør også settes føringer for utførelse, høyde og materialbruk. I tillegg må sårbar natur, hensyn til bekker, kantvegetasjon ol. sikres.</p> <p>Viser til den nye veilederen for fritidsbebyggelse.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p><i>Mer om bakgrunnen for gjeldende plan og beiteinteressene er tatt inn i beskrivelsen. Ønske om inngjerding (som de andre planene på Skei har) er noe av bakgrunnen for endringen.</i></p> <p><i>Beitebruksplanen for Gausdal er ikke så spesifikk at det er til hinder for moderat inngjerding av hyttetun i Nersetra.</i></p> <p><i>Øvrige hensyn angående utforming og plassering er allerede dekket eller tas inn.</i></p> <p><i>Momentene i fritidsboligveilederens kap. 12.12.2 er dekket.</i></p>

Forslag til endring av reguleringsbestemmelsene

Ny bestemmelse pkt. 1.0: Tiltak må sjekkes ut mot ny kunnskap. I nærhet av bekker må reell fare for flom utredes for å sikre trygg byggegrunn, jf. pbl § 28-1.

Planbestemmelsenes pkt. 3.13 foreslås endret til:

«Det kan gjerdes inn inntil 400 m² ubebygde areal pr tomt. Bebygd areal beregnes ut fra målreglene i gjeldende byggeteknisk forskrift/ veilederen «Grad av utnyttning». Gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området. Gjerde skal oppføres i tre - for eksempel skigard - med en høyde på 1,2 meter. Gjerde skal oppføres slik at beitedyr ikke kommer til skade eller blir sperret inne, grunder skal vende utover. Gjerde skal plasseres slik at stier, skiløyper og bekker ikke stenges. Avstand fra gjerde til bekk skal være minimum 6 meter, og avstand til nabogjerde skal være minimum 3 meter. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet. Med hensyn på snørydding og sikt langs veg, skal ikke gjerde settes opp nærmere enn angitt byggegrense mot veg.»

Retningslinje: «Angitte byggegrenser mot veg er juridisk bindende og gjelder for alle tiltak. Dette betyr at gjerde som ønskes satt opp utenfor byggegrensen mot veger er søknadspliktig og skal nabovarsles. Oppsetting av gjerde som forholder seg til bestemmelsen er ikke søknadspliktig tiltak.»

Kommunedirektøren går inn for at planendringen, som foreslår nye bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende

vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Nersetra, PlanId: L12.181 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring, jf. pbl. § 12-10.

Planutvalget behandlet saken den 24.11.2023 sak 43/23

Behandling:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Forslag til endring av reguleringsplan for Nersetra, PlanId: L12.181 legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring, jf. pbl. § 12-10.