



SAKSUTREDNING

Arkivreferanse: 2021/519-5

Saksbehandler:
Ingunn Synstnes

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
2022/102	08.11.2022	Formannskapet

Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt

Vedlegg:

- 1 Plankart Furusjøvegen A3 2000 25.05.22
- 2 Planbeskrivelse Fususjøvegen hyttefelt.
- 3 Planbestemmelser Fususjøvegen hyttefelt.
- 4 Oppsummering av merknader med vurderinger
- 5 Alle merknader samlet.
- 6 ROS Furusjøvegen hyttefelt.
- 7 Overordnet VA-plan.
- 8 Flomvurdering Mysusæter Oppdatert.
- 9 Flomsonekart 200-årsflom inkl klimapåslag Oppdatert
- 10 Overvannsvurdering Furusjøvegen hyttefelt.

Saksutredning

Særlig om habilitet

Forvaltningslovens § 6 regulerer habilitetskrav

Omskrevet fastslår § 6's 1.ste ledd at kommunedirektør er inhabil til både å saksutrede og til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak (bokstav b:) blant annet når hun er gift eller i svogerskap med en part.

§6's 3.dje ledd klargjør omskrevet at hvis kommunedirektøren er inhabil så kan avgjørelse i den aktuelle saken ikke treffes av andre ansatte i Sel kommune. Men underordnede kan likevel tilrettelegge/utrede saken for «noen».

§ 6's 4.de ledd gir en mulighet for at en som normalt er inhabil likevel unntas fra inhabiliteten «*dersom det er åpenbart at tjenstemannens tilknytning til saken eller partene ikke vil kunne påvirke hans standpunkt og verken offentlige eller private interesser tilsier at han viker sete*».

Kommunedirektør Solveig Nymoen eier hytte på Punghaugen, Mysusæter (218/9). Ektefelle, Leif Ola Rønningen, er arealmessig en av de større grunneierne på Mysusæter (246/1). Sønn til ektefelle,

Ola Rønningen, eier hytte og hyttetomt på Mysusæter (246/120 og 246/136). Svigerinne, Olga Berit Rønningen, har hytte på Mysusæter (246/121). Svoger, Arne Jørgen Rønningen, er grunneier på Mysusæter (252/1), Skjenna, med teiger i Mysusæter sentrum, Gråhaugen, og eier av hyttetomt (246/122). Hver for seg medfører de nevnte eierforhold ikke at kommunedirektør Solveig Nymoen blir inhabil.

Skiløyper må sees i en helhet og sånn sett kan Nymoen bli berørt av planforslaget. Ordfører mener at en bør se bort fra unntaksmuligheten i § 6 4.de ledd.

Med utgangspunkt i dette har Jan Reinert Rasmussen (tidligere rådmann i Sør-Fron) fått settekommunedirektørkompetanse til å innstille på vedtak. Da kan kommunens fagadministrasjon utrede, mens settekommunedirektøren konkluderer og sender forslaget til politisk organ, jfr. siste setning knyttet til § 6's 3.dje ledd.

I denne saken, *Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt*, trer Jan Reinert Rasmussen inn som settekommunedirektør.

Arealplanlegger Anna G. Raanaa Evjen eier hytte på Mysusæter gnr. 246 bnr.124. Eiendommen ligger ikke inntil området som detaljreguleres, og hun er ikke automatisk inhabil i saken. Settekommunedirektør har i forståelse med Anna G. Raanaa Evjen valgt at hun ikke er saksbehandler.

Bakgrunn

Norconsult AS har på vegne av eierne av gnr/bnr. 253/22, 253/25, 253/93 samt deler av gnr/bnr. 253/107 og 253/106, utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Furusjøvegen hyttefelt på Mysusæter. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for 9 nye fritidstomter sentralt på Mysusæter.

Planforslaget som ligger til behandling, består av:

1. Plankart 1:2500 i A3
2. Planbeskrivelse
3. Planbestemmelser
4. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det er utarbeidet delutredninger:

5. Overordnet VA-plan
6. Flomvurdering Mysusæter
7. Flomsonekart 200 års flom
8. Overvannsvurdering

Planprosess

- Det ble varslet oppstart av planarbeidet 15.10.20
- Frist for innspill til oppstartsvarsel 30.11.20

Innkommne merknader til planoppstart

Etter varsel om oppstart av planarbeidet kom det inn 20 innspill. Innspillene er oppsummert og vurdert av Norconsult i vedlegg 4. Innspillene i sin helhet er i vedlegg 5.

Planstatus og forhold til overordnede planer

Reguleringsplanforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel vedtatt 20.06.2016. Der området er avsatt som utbyggingsområde F10 med en utbyggingsramme på 15 hyttetomter.

Planområdet ligger innenfor reguleringsplan for Mysusæter sentrum, vedtatt 25.06.03 og reguleringsplan for Mysusæter vedtatt 17.10.88. Område er i reguleringsplanene angitt som område for fritidsbebyggelse med tilhørende adkomstveier og jord/skog.

Intensjonen var å lage en felles plan for hele området, noe som ble vanskelig å få til. Derfor vedtok formannskapet i møte den 28.01.20, sak 11/20, en dispensasjon fra kravet om felles reguleringsplan, slik at det blir utarbeidet en reguleringsplan for deler av utbyggingsområdet F10. Den delen av planområde som ikke blir regulert ligger midt i planområdet, det gjør at planområdet som blir regulert er delt i to deler.

Fordeling av hyttetomtene

Planområdet er på ca. 34 daa. Det er lagt til grunn en utbyggingsramme på 9 nye hyttetomter for eiendommene som inngår i planforslaget, med følgende fordeling av hyttetomter:

Gnr/Bnr	Antall nye hyttetomter
253/22	5
253/93	2
253/25	2
253/21 (ikke medtatt i denne reguleringsplanen)	(6)
Totalt nye hyttetomter	9 - I denne reguleringsplanen (15- Totalt innenfor F10)

Rondane-
vegen



Planområdene vist med rød strek

Adkomst

Adkomst til området er via Rondanevegen Fv. 2628 til Mysusæter sentrum og så følges Furusjøvegen fram til vegavkjørsler som er adkomst til det nye hyttefeltet. Vinterstid er det vinterparkering på parkeringsplassen som benyttes.

Naturkvaliteter og biologisk mangfold

Vegetasjonen består av markdekke med lyng, einer og vierarter med innslag av barskog i hovedsak gran. Innenfor området er beitet angitt som godt, og området er en viktig del av utmarksbeite for Mysusæter og Kampen beitelag.

Mysusæter, med unntak av område øverst på Tjønnbakken ligger i sone 3, utviklingszone, i Regional plan for Rondane-Sølnkletten. Området har stor samfunnsmessig betydning, samtidig som deler av den er biologisk leveområde for villrein.

Faresoner

Skred og flom

Det er ikke registrert aktsomhetsområder for skred i planområdet.

Det går bekkestrenger helt eller delvis gjennom området. Aktsomhetskart for flom berører sørvestlig hjørne av planområdet. Med bakgrunn i dette er det utarbeidet en flomvurdering vedlegg 8, Flomsonekart vedlegg 9 og overvannsvurdering vedlegg 10.

Høyspenningsanlegg

Det er i plankartet lagt inn hensynssone høyspent.

Vann og avløp

Det går kommunalt vann og avløp i området med tilknytningsmuligheter, vedlegg 7.

Planbestemmelser

Planforslaget legger til grunn føringene i kommuneplanens arealdel, eiendom tillates utbygd med inntil 200 m² bruksareal (BRA). Enkelbygg skal ikke overstige 120 m². Terrassen/plattinger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg. Terrassen kan maksimalt være 15% av bruksarealet på bygget. Hyttetomter skal ikke overstige 1 daa.

Vurdering

Planforslaget innebærer en fortetting og at landskapet endres fra å være delvis bebygd til å bli mer bebygd. De planlagte hyttene og vegene vil endre landskapsbildet da mer areal endres fra grønt til utbygd areal.

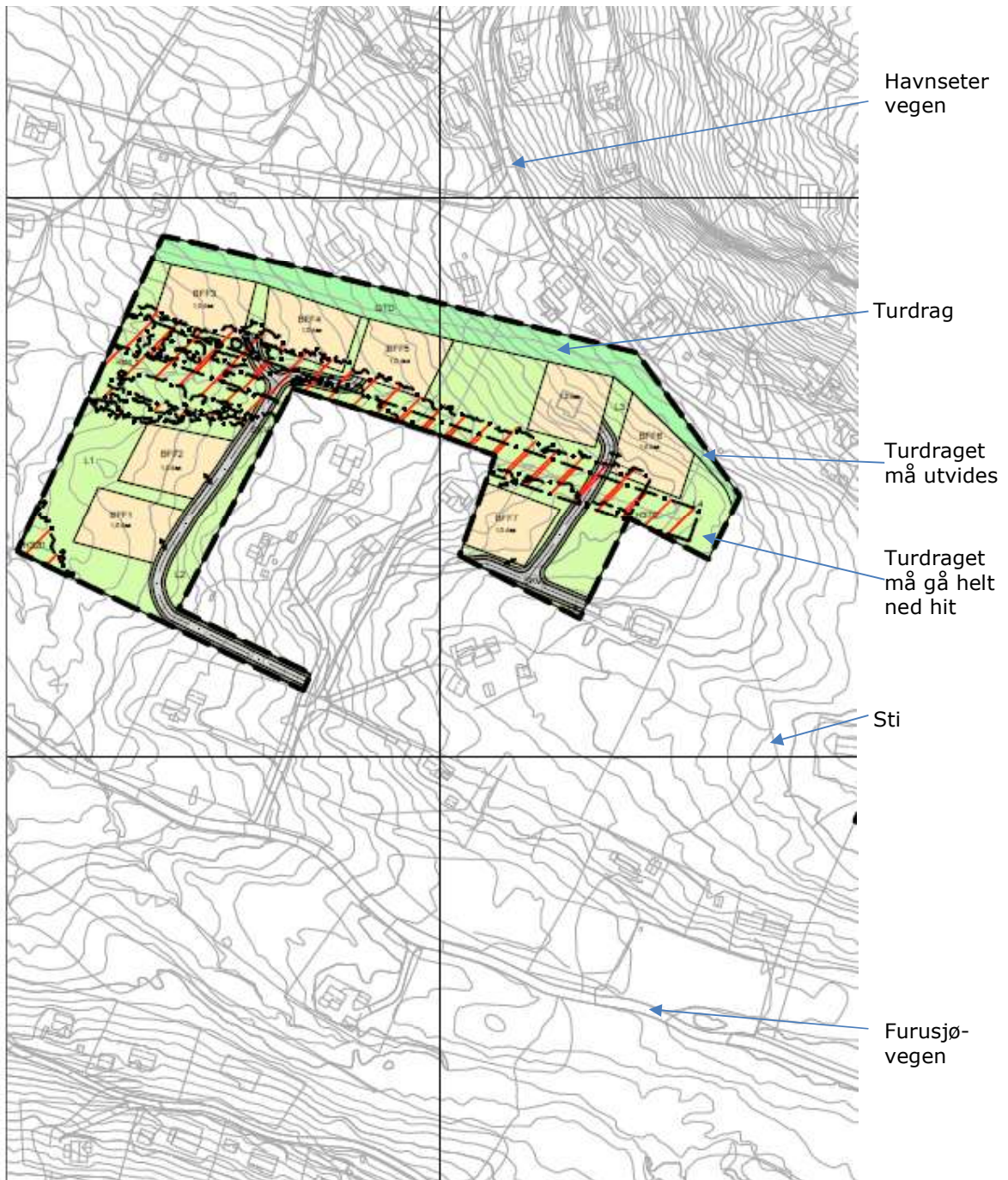
Mysusæter er et friluftsområde som blir benyttet av friluftsfolk hele året. Sommerstid blir stiene og vegene brukt til turer og vinterstid kjøres det opp skiløyper. Det er et godt utbygd løypenett med forbindelser til løypene på Høvringen, Raphamn og Kvamsfjellet.

Det nye hytteområdet ligger ca. 200 meter i luftlinje fra parkeringsplassen på Mysusæter. Parkeringsplassen er statlig sikret fordi den er et viktig utgangspunkt for turer både sommer og vinter.

Flere av skiløypene er regulert på vegger. Det er interessekonflikter knyttet til skiløyper og traseer for skiløypene. Dette gjelder blant annet Furusjøvegen som er adkomst til dette hyttefeltet. På strekningen Mysusæter – Koltjønn, langs Furusjøvegen gjorde Statsforvalteren i Innlandet i brev 26.09.2022 om sitt vedtak. Det innebærer at det kan opparbeides ny skiløypetrase utenfor Furusjøvegen. En brøyting av Furusjøvegen er en annen sak, som ikke er knyttet til omlegging av løypa. På deler av strekningen Mysusæter-Koltjønn, fra Pungdalen til Koltjønn ligger det i reguleringsplanen fra 1988 en skiløypetrase der løypa ønskes lagt. Det viser at det i 1988 planen ble tenkt langsiktig og i tillegg er området sett i en helhet.

Deler av det nye hytteområdet ligger inne i reguleringsplan for Mysusæter sentrum av 2003, andre deler i reguleringsplan Mysusæter av 1988. Reguleringsplan for Mysusæter av 1988 har sikret løypenett i Mysusæter- området. Ikke alle disse løypene er videreført i reguleringsplanen av 2003, og det gjelder i dette området her. Settekommunedirektøren mener diskusjonene rundt løypenettet den senere tiden viser hvor viktig de innregulerte skiløypene er.

Det er ikke regulert inn skiløype i planforslaget. Det er heller ikke regulert til dette i gjeldende reguleringsplan av 2003. Når det utarbeides nye planer må en stadig forsøke å gjøre områdene bedre enn de er i dag. Det er veldig viktig når en behandler reguleringsplaner for mindre områder, at en prøver å se en helhet i området. Ellers kan de små reguleringsplanene stenge ferdsselsårer i fremtiden.



Utsnitt av deler av plankartet

Det er i planforslaget regulert turdrag nord i planområdet som til en viss grad sikrer fremkommelighet. Dette turdraget bør utvides mot Furusjøvegn både i bredde og lengde. Dette er viktig for det er en eksisterende sti her som går mellom Furusjøvegen og Havnsetervegen. Denne må sikres slik at folk kan passere gjennom området til fots. Settekommunedirektøren mener at når det gjelder tverrforbindelsen mellom Furusjøvegen og Havnsetervegen er det viktig å få den innregulert når det lages en reguleringsplan. Grunneierne som regulerer må sikre tverrforbindelsen, ved utarbeidelse av planen. De kan ikke skyve dette ut av planområdet og over på andre grunneiere.

Settekommunedirektøren mener skiløyper må sikres traseer i alle reguleringsplanene. Det er settekommunedirektøren sitt ansvar å se helheten i området og å sikre allmennheten et godt sti- og løypenett. Slike ikke-økonomiske fellesgoder kan være vanskelig å få enkeltgrunneiere til å prioritere.

Settekommunedirektøren vil derfor anbefale formannskapet at turdraget utvides til å gå til høyspenningsanlegg og at turdrag endres til turdrag/sti/skiløype, dette vil sikre at allmennheten tilgang gjennom området etter at det blir utbygd. Settekommunedirektøren anbefaler at disse endringene blir lagt inn i planen før den sendes på høring.

Settekommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar formannskapet å sende forslag til detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det må innarbeides følgende endringer før offentlig ettersyn:

- Turdraget utvides i bredde og lengde til høyspenningsanlegg.
- Turdrag endres til turdrag/sti/skiløype

Formannskapets behandling av sak 102/2022 i møte den 08.11.2022:

Behandling

Settekommunedirektør Jan Reinert Rasmussen deltok i behandling av saken.

Sp v/Pål Ellingsbø fremmet følgende forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar formannskapet å sende forslag til detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt på høring og planen legges ut til offentlig ettersyn.

Forslaget fra Sp ble vedtatt med 5 stemmer mot 2 stemmer for forslaget fra settekommunedirektøren.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar formannskapet å sende forslag til detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt på høring og planen legges ut til offentlig ettersyn.