

Sak			
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HOFTUN SAMEIGE, GOL KOMMUNE, BUSKERUD.			
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	29.10.87	Brev fra Gol kommune til U.O.	
2	30.11.87	Brev fra U.O. til Gol kommune.	
3	11.07.88	Brev fra U.O. til Gol kommune.	
4	10.10.88	MØTEBOK 213/88 fra Gol kommune.	
5	08.02.89	Møtebok 213/88	



GOL KOMMUNE

Universitetet i Oslo,
oldsaksamlingen,
Frederiks gt 2,
0164 OSLO 1.

D.ref.
V.ref. O.F.
Dato : 29.10.87

OLDSAKSAMLINGEN	
J.nr. 002867	02 NOV 87
SAKSB. POW	ARK.J.

REGULERINGSPLANFORSLAG FOR:

1. LAUVSET STØLSLAG.
2. HOFTUN SAMEIGE.
3. KAMBEN STØLSLAG.


Gol bygningsråd har 1. gongsbehandla ovanemnde planar og såleis vedteke å leggja planane ut til offentleg ettersyn og sende planane til uttale hos berørte planmyndigheter.

I det ein viser til telefonsamtale med Nybruget i dag 29.10.87 håpar ein på snarleg uttale frå oldsaksamlingen.

Ein gjer merksam på at reg.plan for Kamben tidlegare har vore sendt oldsaksamlingen til uttale, og at planforslaget som no blir oversendt ikkje er vesentleg endra i forhold til forrige planforslag.

Vedlagt fylgjer dei 3 reguleringsplanforslaga med tilhøyrande reguleringsføresegner til uttale.

Med helsing


Oddvar Fjøsne
Teknisk sjef

Vedlegg.

BREV211/TXTODDVA

Adresse:

3550 Gol

Telefon:

067-74 100

Bankgiro: 9211.05.00051

Postgiro: 5 49 84 07

Postgiro skatt: 1 20 61 76

REGULERINGSPLAN for HOFTUN SAMEIGE i GOL KOMMUNE

Saksbehandling etter bygningslova	DATO	DATO	SIGN
VEDTAK I STOLSLAG			
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK			
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTA AV			

Revisjonar

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

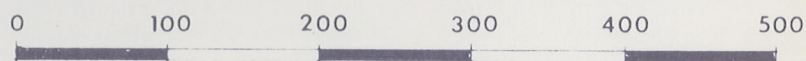
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

BLAD 1



MÅLESTOKK 1:5000



GOL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

TEK. NR.

G-1-28

DATO

860407

SIGN.

J. H.

REGULERINGSPLAN for HOFTUN SAMEIGE i GOL KOMMUNE

Saksbehandling etter bygningslova	DATO	DATO	SIGN.
VEDTAK I STØLSLAG			
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK			
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTA AV			

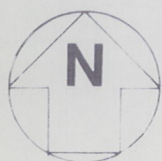
Revisjonar

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

blad 2



MÅLESTOKK 1:5000



GOL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

TEIKN NR

G-1-28

DATO

17.04.86

SIGN

J.H.

REGULERINGSPLAN for HOFTUN SAMEIGE i GOL KOMMUNE

Saksbehandling etter bygningslova

	DATO	DATO	SIGN
VEDTAK I STØLSLAG			
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK			
UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTA AV			

Revisjonar

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

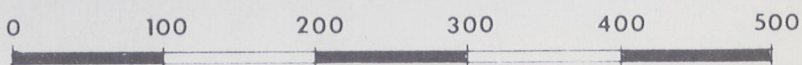
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

blad 3



MÅLESTOKK 1:5000



GOL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

TEIKN NR

G-1-28

DATO

86.04.07

SIGN

J. H.

REGULERINGSPLAN for HOFTUN SAMEIGE i GOL KOMMUNE

Saksbehandling etter bygningslova

VEDTAK I STOLSLAG

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK

UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTA AV

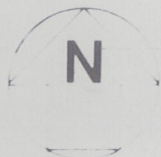
Revisjonar

Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

blad 4



MÅLESTOKK 1:5000



GOL KOMMUNE

TEKNISK ETAT

G-1-28

170486 J.H.

UNIVERSITETET I OSLO

2

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Gol kommune,
Teknisk etat,
3550 GOL.

OSLO, 30. november 1987.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: O.F.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2867/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HOFTUN SAMEIGE,
GOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til Deres forsendelse av 29. oktober 1987.

Universitetets Oldsaksamling foretok arkeologiske registreringer den 4. november 1987 innenfor følgende planlagte hytteområder:

- B 3 Nystølen
- B 4 Frøysokstølen
- B 5 Brøtofeltet
- B 6 Grøsetvatn
- B 8 Myklesjøset.

Det ble ikke funnet fornminner. Universitetets Oldsaksamling har derfor ingen merknader til at nevnte hyttefelt blir utbygd.

Følgende hyttefelt ble ikke registrert:

- B 1 Svilestølan
- B 2 Varhovd
Hølstølen.

Det ble ikke foretatt registreringer i de områdene som er planlagt regulert til landbruksområde. Her kan det være fornminner. Alle fysiske tiltak som nydyrking, vegbygging, husbygging, grøfting etc. innenfor landbruksområdene må meldes til Oldsaksamlingen, slik at arkeologiske registreringer kan finne sted.

./2

Gol kommune, Teknisk etat

- side 2 -

Under forutsetning av at Universitetets Oldsaksamling foretar arkeologiske registreringer i de tre siste hytteområdene våren 1988, og at det ikke finner sted noen utbygging her før endelig uttalelse foreligger, kan vi godta forslaget til reguleringsplan. Hvis det blir registrert fornminner, kan det komme på tale å foreta små justeringer av plasseringen av hyttene.

Med hilsen

for Per Oscar Nybruget
forsker

Gerd Idland

OLDSAKSAMLINGEN
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

KOPI

Gol kommune,
Teknisk etat,
3550 GOL.

OSLO, 11. juli 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: O.F.

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2867/87 PON/gi

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HOFTUN SAMEIGE,
GOL KOMMUNE, BUSKERUD.

Vi viser til vårt brev av 30. november 1987.

Hyttefeltene:

B 1 Svilestølan

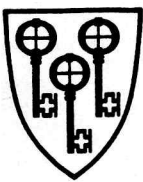
B 2 Hølstølen,

ble registrert den 9. juli 1988. Det ble ikke funnet fornminner.
Vi har derfor ingen merknader til forslaget til reguleringsplan.

Vi viser forøvrig til vårt brev av 30. november. Denne uttalelsen gjelder også for B 1 og B 2.

Egil Mikkelsen
bestyrer

Per Oscar Nybruget (s.)
forsker



GOL KOMMUNE

K88213/FOR side 1

OLSA...
Jnr. 002647 05 04.88
Saksb. PON

4

M Ø T E B O K

Sak.nr.: K 213/88 Jou.nr.: 00023/88 Ark.nr.: 504

Saknummer	Utvalg	Møtedato	Avd/Saksb
167/88 F	FORMANNSKAPET	8/ 6-88 F	/TOB
243/88 F	FORMANNSKAPET	21/ 9-88 F	/TOB
213/88 K	KOMMUNESTYRET	28/ 9-88 F	/TOB

REGULERINGSPLAN FOR HOFTUN SAMEIGE

Saksdokument - saksvedlegg er merka (vedlegg); der saksdokument 0 - 10 er frå 1.gongs behandling i bygningsrådet og 11 - 24 er frå 2.gongs. Saksdokument/vedlegg nr. 25 - 30 er frå etter denne behandlinga; og frå nr. 31- etter at formannskapskontoret fekk saka oversendt.

Vedlegg er merka med *:

- *1. Reguleringsplanforslag med tilhørande reguleringsføresegner, teikning G-1-28, dagsett 07.04.86, justert 19.07.87.
- *1. Brev frå Hoftun sameige til teknisk etat dagsett 01.11.85.
- *2. Brev frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige dagsett 04.10.85.
- *3. Brev frå Hoftun sameige sdagsett 06.06.85.
4. Brev frå teknisk etat til Hoftun sameige dagsett 21.04.86.
- *5. Brev frå Hoftun sameige dagsett 11.06.86.
- *6. Brev frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige dagsett 15.06.86.
7. Utskrift frå møte i Gol bygningsråd 07.10.86, sak nr. 229.
8. Brev frå teknisk etat til Gol formannskap dagsett 12.11.86.
- *9. Utskrift frå møte i Gol kommunestyre 01.07.87, sak 59.
- *10. Brev frå Hoftun sameige dagsett 16.07.87.
11. Utskrift frå møte i bygningsrådet 04.08.87, sak nr. b87246.
12. Kunngjering til avisene dagsett 18.11.87.
13. Brev om kunngjering til berørte grunneigarar innan planområdet dagsett 18.11.87.
14. Brev dagsett 18.11.87 til styrer/råd/instansar som har interesse i planleggingen.
- *15. Utskrift frå møte i Gol landbruksnemnd 10.12.87, sak 105/87 J.
- *16. Brev frå Buskerud fylkeskommune dagsett 14.12.87.
- *17. Brev frå universitetet i Oslo, oldsakssamlingen, dagsett 30.11.87.
18. Brev frå Ringerike politikammer dagsett 30.11.87.
- *19. Utskrift frå møte i hovudutvalet for kultur 17.12.87 sak 122.
- *20. Merknader frå Olav Rimeslåtten dagsett 12.12.87.
21. Brev frå O.Embrik Tungard dagsett 18.11.87.
- *22. Protestbrev frå stølseigarar med bruksrett i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto dagsett 09.12.87.

Adresse:

3550 Gol

Telefon:

067-74 100

Bankgiro: 9211.05.00051

Postgiro: 5 49 84 07

Postgiro skatt: 1 20 61 76

- *23. Protestskriv frå Olav K. Hoftun v/Per K.Hoftun dagsett 08.12.87.
- *24. Klageskriv frå Kristen Viko v/Ole Guttorm Viko (udatert), motteke 15.12.87.
- 25. Utskrift frå møte i bygningrådet 29.12.87, sak 421.
- 26. Brev til Haarek Johansen vedlagt kartutsnitt.
- 27. Brev frå Haarek Johansen dagsett 05.12.87.
- 28. Brev til Haarek Johansen vedlagt kartutsnitt.
- *29. Brev frå Haarek Johansen dagsett 20.12.87.
- 30. Brev frå statens Vegvesen dagsett 11.01.88.
- 31. Brev frå Haarek Johansen 03.02.88.
- 31.1. Brev til H. Johansen 03.06.88.
- *32. Brev frå Øyvind Brenno 12.02.88.
- *32.1. Brev frå Øyvind Brenno til fylkeslandbruksstyret s.d.
- *33. Brev frå Gunnar Engene 19.02.88.
- 33.1. Brev til G. Engene 02.03.88.
- *34. Brev frå miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen 17.02.88.
- 34.1. Brev frå teknisk etat 09.03.88.
- *35. Brev frå stølseigarane på Frøysokstølane 18.03.88.

Mrk. at saksdok. 31 - 33 og 35 ikkje har vore framlagt for bygningsråd/teknisk etat.

Sakshandsamar teknisk etat/bygningsrådet: OF

BYGNINGSRÅDET 1. GONGS BEHANDLING.

Bygningsrådet har vore på synfaring og sett alle utbyggingsområda 07.10.86.

Då det frå Hoftun sameige primært var søkt om å få godkjent ein større hyttekvote enn kommunestyret godkjende 14. april 1975, vart spørsmålet om hyttekvote sendt formannskap/kommunestyre for avgjerd før bygningsrådet 1. gongsbehandla reguleringsplanforslaget.

Kommunestyret har i sak 59/87 ikkje godkjent den omsøkte auken i hyttekvoten.

Hoftun sameige v/Guttorm Spillum har 16.07.87 justert reguleringsplanforslaget slik at talet på hyttetomter no er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak. Gol kommune bør, etter teknisk sjef sitt syn, ikkje blande seg bort i privatrettslege forhold mellom grunneigarane og dei bruksberettiga i sameiga.

Bygningsrådet pliktar elles å behandle eit privat reguleringsplanforslag som er sendt til rådet for behandling så sant dette tilfredsstillar plan- og bygningslovens krav til ein reguleringsplan, jfr. §30 i plan- og bygningsloven.

Planområdet er på ca. 60.000 dekar og omfattar 140 nye hyttetomter.

TEKNISK SJEF SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet vedtek reguleringsplanforslag teikning G-1-28 dagsett 07.04.86, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande reguleringsføresegner.

Planforslaget og føresegnene vert å leggja ut til offentleg ettersyn i samsvar med §27-1 i plan- og bygningsloven.

Bygningsrådet har med vedtaket ikkje teke standpunkt til privatrettslege forhold mellom grunneigarane og dei bruksberettiga i sameiga.

3550 Gol, 30.07.87.

Oddvar Fjøsne.

VEDTAK:

Forslaget samrøystes vedteke.

Erik Treverket gjekk frå som ugild og var ikkje med på behandlingen av saka.

Thor Bakken møtte som personleg varamann for Erik Treverket i denne saka.

BYGNINGSRÅDET 2. GONGS BEHANDLING.

Reguleringsplanforslag og reguleringsføresegner har vore lagt ut til offentleg ettersyn i tidsrommet 23.11-14.12.87. Berørte grunneigarar innnan planområdet er ved brev underretta om at planforslaget er lagt ut til offentleg ettersyn med frist for å koma med merknader.

Berørte styrer/råd/instansar har fått tilsendt planforslag/føresegner med frist for å koma med eventuelle merknader.

Det er kome inn 4 protestskriv mot planforslaget.

Landbruksnemnda i Gol tilrår planforslaget.

Buskerud fylkeskommune har ingen innvendingar mot planforslaget.

Universitetet i Oslo, oldsaksamlingen, har ingen innvendingar mot planforslaget. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føreteke arkeologiske registreringar i dei 3 siste hyttefeltene våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale føreligg.

Lensmannen i Gol og Hemsedal/Ringerike politikammer og hovedutvalet for kultur i Gol har ingen innvendingar mot planforslaget.

Teknisk sjef sine merknader til innkomne protestar:

Uenigheten mellom grunneigarar og bruksberettiga i sameiga er eit privatrettsleg forhold som Gol kommune ikkje må blande seg bort i.

Elles må det i eit planområde på ca. 60.000 dekar kunne forsvarast å lokalisere 140 nye hyttetomter fordelt på 7 utbyggingsområder. Dette er ein forholdsvis låg utnyttingsgrad. Gol landbruksnemnd har då og i sitt vedtak peikt på at foreslått utbygging ikkje vil påføre landbruksinteressene vesentlege ulemper.

TEKNISK SJEF SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet tilrår reguleringsplanforslag teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande føresegnar på fylgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føreteke arkeologiske registreringar for hyttefeltene B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedveggar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført

tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.

Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto, Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun, Kristen Viko v/Per Guttorm Viko og Olav Rimeslåttten vert ikkje tekne til fylgje.

Saka vert oversendt kommunestyret for vidare behandling etter §27-2 i plan- og bygningsloven.

Planen kan eigengodkjennast då det ikkje føreligg innsigelse mot planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

3550 Gol, 29.12.87
Oddvar Fjøsne

Erik Treverket sa seg ugild og var ikkje med på behandlinga av saka.

VEDTAK:

Bygningsrådet tilrår reguleringsplanforslag teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande føresegner på fylgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føretekk arkeologiske registreringar for hyttefelt B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedveggar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.

Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto, Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun, Kristen Viko v/Per Guttorm Viko og Olav Rimeslåttten vert ikkje tekne til fylgje.

Gol bygningsråd vil presisere at ein med vedtaket i saka ikkje har teke stode til dei eigarmessige konflikter. Dette er eit privatrettsleg spørsmål som ligg utanfor bygningsrådet sitt virkeområde.

Saka vert oversendt kommunestyret for vidare behandling etter §27-2 i plan- og bygningsloven.

Planen kan eigengodkjennast då det ikkje føreligg innsigelse mot planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

Ved oversending av saka frå bygningsråd/teknisk etat til formannskapet skriv teknisk sjef 15.01.88 m.a.:

"Planforslaget er eit privat reguleringsplanforslag fremja av grunneigarane i Hoftun sameige. Teknisk etat har hjelpt til med reintegning av planforslaget på karttransparent.

Planforslaget kan eigengodkjennast då det ikkje er komen innsigelse frå fylkeskommunal eller statleg fagmyndighet.

Formell protest frå Haarek Johansen dagsett 05.12.87 er ikkje blitt lagt fram for bygningsrådet. Bygningsrådet 2. gongsbehandla planen i møte 29.12.87. Teknisk etat mottok så nytt brev frå Haarek Johansen 05.01.88 der han fastheld sin protest i brev dagsett 05.12.87.

Protesten går ut på at lokalisering av hyttetomter i felt B5-Brøtofeltet vil forurense nedanforliggende bekk som blir nytta som drikkevatn.

Teknisk sjef kan opplyse at hyttetomtene er lokalisert slik at hyttene ikkje skal koma nærare vassdrag enn 50 meter. Dette er ein praksis som Gol kommune har fylgd i mange år, og 50-meters grensa til vassdrag var då også med i tidlegare vedtekt til §82 i bygningsloven. Dessutan kan opplysast at det etter gjeldande retningsliner for Gol kommune ikkje er tillete å leggja inn vatn eller installere vassklosett i fritidshus. Teknisk sjef tilrår difor at klagen frå Haarek Johansen ikkje vert teken til fylgje."

Merknader og vurderingar frå rådmannen:

Reguleringsplanforslaget kom til kommuneplanutvalet - og til dei andre høringsinstansane - midt i november, og med uttalefrist 14. desember -87. Bygningsrådet hadde saka oppe til 2. gongs handsaming 29. desember. I dette tidsrommet var det ikkje mogeleg å få forberedt eller få lagt fram denne saka for kommuneplanutvalet.

Planen omfattar eit område som er relativt stort, 60.000 dekar, og 140 nye hytter er ut frå areal- og ressursmessige vurderingar ein låg utnyttingsgrad.

I området er det 30 hytter i dag. Dette indikerer klart at -f.eks i høve til Golsfjellet - så er dette planområdet eit typisk "utmarksområde" og eit område som har relativt få inngrep, med dei verdiar som ligg i dette. Produksjonsmessig betyr området heller ikkje mykje i landbruket etter som det er 97 dekar dyrka mark, 125 dekar beite, ca 2700 dekar dyrkbart og utmarksbeite av varierende kvalitet. Eigarinteressene representerer i alt 15 husdyrbruk, med 32 mjølkekyr, 41 andre storfe og 547 vinterfora sau (1987).

Utan å ta standpunkt i usemja mellom grunneigarar og bruksrettshavarar er det grunn til å vise til retningslinene for utmarksutnyttinga som er lagt til grunn i Gol: "hyttetomtrettane innan dei einskilde stølslag vert å fordela av stølseigarane i samarbeid". Om ikkje dette skal "regulere" det juridiske, så er det eit klart uttrykk for korleis kommunestyret har ynskt seg samarbeid. Det er elles klart at vedtak om hytter i ein reguleringsplan ikkje er einsbetydande med sal av grunn.

Av landskaps- og naturmessige omsyn burde ikkje hytter og hyttefelt vera plassert i for høgt og ope landskap, i alle høve vera varsam med slik plassering. Dette har da også vore diskutert i tidlegare plansaker. Også samanblanding av stølar og hytter burde ein vera forsiktig med, serleg hvis hyttene blir mange og dominerande i antal eller plassering. Kommunen bør vera svært forsiktig med å vera med på regulering nær

vassdrag og vatn. Av desse grunnar er det klart at følgjande hyttefelt iallfall ligg utsatt til:

B3 Nystølen
B4 Frøysokstølen
B6 Grøsetvatn
B8 Myklesjøen

Til påstanden i brev 12.02.88 frå Øyvind Brenno, om at bygningsrådet skulle ha underretta som sitt vedtak, og krav om attendesending til bygningsrådet pga. feil sakshandsaming og mangelfullt grunnlag for saksvurdering:

Bygningsrådet har underretta ved 1.gongs handsaming/utlegging av planen. Det er neppe noko krav om kunngjering etter 2.gongs handsaming for da er ein midt i behandlingsprosedyren. Fyrst når kommunestyret har gjort vedtak, og vedtatt planen, og planen enten er eigengodkjent eller stadfesta, så blir resultatet (planen) kunngjort og impliserte underretta.

Kommunen kan sjølv sagt underretta vidare enn det lovverket krev.

Krav om ny handsaming p.g.a. sakshandsamingsfeil er i tilfelle klagegrunn etter at eigengodkjenning/stadfesting er kunngjort.

Til brev frå Miljøvernadv./fylkesmannen 17.02.88:

For å yte rettferd mot forslagsstillaren til retningsplanen så er oversendinga skjedd i juni 1985 og juli 1986. Dessutan er vi nå framme ved juni 1988 slik at det ville nå ha vore mogleg å ha hatt synfaring. Både viltneemd, friluftsnemd (kulturutvalet), miljøvernavingdelinga og fylkesfriluftsnemnda var av dei som var underretta om utlegginga av planen i november 1987.

Reguleringssaker som denne er svært omfattande og eit møysommeleg arbeid. Det skal difor vera svært tungtvegande grunnar til for å sende ei slik sak attende til bygningsråd og forslagsstillar. Alternativt må i tilfelle vera å gå inn på reduksjonar i planen.

Kommunestyret må også vurdere om §55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggjeområda (fylkeslandbruksstyret set dette som vilkår for å gå inn for planen - sak 77 J, møte 14.03.88).

Med dette blir saka lagt fram for formannskapet.

Gol, 02.06.88, Svein Erik Strand, rådmann

VEDTAK:

(3 - 1)

Formannskapet tilrår overfor kommunestyret:

Ut frå vedtatte retningsliner for hyttebygging, vedtatt i kommunestyret 14.05.75, blir reguleringsplanen for Hoftun sameige sendt attende til bygningsrådet/forslagstillar med følgjande retningsliner for det vidare arbeid:

kommunestyret ønskjer annan plassering for

- B3 Nystølen m/plassering i for høgt og ope landskap

- B4 Frøysokstølen m/plassering saman med stølar (A-område)
- B8 Myklesjøen m/plassering nær kommunens reservevasskjelde.

Mindretalet, Ola Granheim, går ikkje inn for punktet om Nystøen (B3).

FORMANNSKAPET

Formannskapet hadde synfaring i Hoftun sameige 07.09.88, slik som det vart bestemt i møtet 8.juli. Med på synfaringa var: alle formannskapsmedlemene, fung.rådmann, Guttorm Spillum, Øyvind Brenno, Erik Treverket og Ivar Bjarne Brøto.

Etter synfaringa bestemte formannskapet seg for å ta saka opp att i formannskapet før framlegging for kommunestyret.

Ut frå dette, og fordi eg ikkje hadde noko konkret framlegg sist, vil eg no gjera framlegg til vedtak, men legg det fram i møtet - hvis det ikkje kan bli "ettersendt" fredag den 16. sept.

Nytt vedlegg: Brev frå Hoftun Sameige v/Guttorm Spillum, 23.06.88 (med 4 vedlegg)

Ytterlegare merknader, etter synfaringa:

Den framlagte reguleringsplanen inneheld 119 tomter. Kvota som er gitt er på 140. Dei 21 tomtene i skilnad heng saman med tomter til Olav K. Hoftun. Desse tomtene er ikkje teikna inn fordi Hoftun ikkje har ynskt å vera med i planarbeidet.

Det vil neppe vera aktuelt å knytte skifte av grunn og beite til vilkår for å fremje ein reguleringsplan. Reguleringsplanen regulerer arealbruken, ikkje eigedomsgrenser eller bruksrettar.

"Konflikt med stølar og stølsdrift, og med Myklesjøen som mogleg vasskjelde for Gol vassverk, gjer at eg finn det riktig både å halde fast på den skepsis som tidlegare har kome til uttrykk, og å ta omsyn til protestar på planen.

Kommunen har sia saka var i formannskapet sist fått tilsendt ferdig utarbeidd viltkart saman med ein statusrapport for viltartar i kommunen. Dette materialet er utarbeidd av miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen i samarbeid med viltnemnda i kommunen. For Hoftun sameige er situasjonen slik at BI Svilestølen og B2 Varhovd går klar av viltområda. B3 Nystølen blir liggjande like i grensa av eit større område med heilårs hekke- og beiteområde for lirype. Likeeins ligg B4 Frøysokstølan i utkanten av eit større heilårs beiteområde for orrfugl. Også Brøtofeltet ligg slik til. Hyttene ved B6 Grøsetvatn ligg litt lengre inne i same viltområde, og B8 Myklesjøen ligg enda litt lengre inn.

Sjølv om hyttefelt ligg innanfor område av ein viss viltbiotopisk interesse, ser eg ikkje denne "konflikten" som avgjerande for å gå imot hyttefelt i denne planen på dette grunnlag åleine.

FRAMLEGG til vedtak:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Hoftun sameige, teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, med tilhøyrande føresegner og på følgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føretek arkeologiske registreringar for hyttefelta B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedvegar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.
3. § 55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggjeområda.
4. Protestane frå Olav Rimeslaatten (vedl. nr.20), Gunnar Engene (vedl. nr.33) og frå Engebret Lien m.fl. (vedl. nr. 35) blir tatt til følge ved at hyttefelta går ut av planen, slik:
 - a) B4 Frøysokstølan (6 tomter) og
 - b) B8 Myklesjøen (11 tomter)
5. Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto (vedl. nr.22), Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun (vedl. nr.23), Kristen Viko v/Per Guttorm Viko (vedl. nr 24), og Haarek Johansen (vedl. nr.27) blir ikkje tatt til følge ut over det som framgår av punkt 4.

Planen blir godkjent i medhald av § 27-2 i plan- og bygningslova, og blir eigengodkjent då det ikkje ligg føre motseiing korkje frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

VEDTAK:

I formannskapet vart det sett fram desse forslaga:

- Til pkt. 4 - nytt del-punkt c)
"B3 Nystølen går ut av planen" (Fredriksen - Møllerplass), og framlegg (frå Granheim) om berre å ta ut B8 Myklesjøen av planen.
- Til pkt.5,
alternativt forslag (Bjørnebråten):
 - a) Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto (vedl. nr.22), Kristen Viko v/Per Guttorm Viko (vedl. nr 24) blir delvis tatt til følge. 30 tomter av kvoten blir halde att.
 - b) Protestane frå Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun (vedl. nr.23) og Haarek Johansen (vedl. nr.27) blir ikkje tatt til følge

Votering og TILRÅDING frå formannskapet:

Formannskapet tilrår plan- og føresegner vedtatt, men på vilkåra slik:

1. samrøystes, som framlegget

2. samrøystes, som framlegget
3. samrøystes, som framlegget
4. a) 4 røyster for framlegget
1 røysta for at B4 skulle vera med i planen
- b) samrøystes, som framlegget
- c) 3 røyster for "B3 Nystølen går ut av planen"
2 røyster for framlegget
- 5.a) Alternativ votering mellom ordføraren og kst.rådmann sine framlegg:
4 røyster for framlegget frå ordføraren
1 røyst for framlegget (frå kst. rådmann)
- 5.b) Samrøystes, som framlegget.

KOMMUNESTYRET

Desse hadde ordet: Ola Granheim, Ola Kjell Hodnungseth, Tor Bergersen, Kåre Olav Solhjell, Ola Tollefsrud, Gunnar Fredriksen, kst. rådmann, ordføraren, Helge Arvei.

VEDTAK:

Ola Granheim (H) foreslo:

Vedtak i samsvar med kst. rådmann sitt framlegg, med unntak av punkt 4 a), og med tillegg av nytt punkt 6: "Gol kommunestyre vil presisere at ein med vedtaket i saka ikkje har teke stode til dei eigarmessige konflikta. Dette er eit privatrettsleg spørsmål som ligg utanfor bygningsrådet sitt virkeområde."

Under sakshandsaminga vart kommunestyremøtet midlertidig heva for gruppemøter - Ola Kjell Hodnungseth (S) ba om gruppemøte.

Kåre Olav Solhjell (Kr.F.) foreslo:

Kommunestyret godkjenner ikkje reguleringsplanen for Hoftun sameige dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, i si noverande form.

Kommunestyret har følgjande merknader til saka:

- (4) a) B 4 Frøysokstølane (6 tomter) må finnast annan lokalisering
- b) B8 Myklesjøen må finnast annan lokalisering
- c) B3 Nystølane må finnast annan lokalisering
- (5) Kommunestyret viser til tidlegare vedtak (1975) der det ved fastsetting av hyttekvoten er teke omsyn til det totale talet på stølseigarar i området. (dette blir "alternativt" pkt.5)

Votering:

1. Ola Granheim sitt forslag.
Forslaget fall med 15 mot 6 røyster.
2. Kåre Olav Solhjell sitt forslag, 1. avsnitt, men med tillegg av punkt 1, 2 og 3 i kst. rådmann sitt forslag.
Forslaget fekk 15 røyster. 6 røysta imot.

Deretter vart det votert over resten av Solhjell sitt forslag:

- nytt punkt (4) a)
Vedtatt med 15 mot 6 røyster
- (4) b)
Samrøystes vedtatt
- (4) c)
Vedtatt med 13 mot 8 røyster.
- nytt punkt (5)
Vedtatt med 15 mot 6 røyster.

Kommunestyret godkjenner ikkje reguleringsplanen for Hoftun sameige dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, i si noverande form.

Kommunestyret har følgjande merknader til saka:

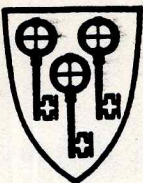
1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føretek arkeologiske registreringar for hyttefelta B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedvegar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.
3. § 55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggeområda.
 - (4) a) B 4 Frøysokstølane (6 tomter) må finnast annan lokalisering
 - b) B8 Myklesjøen må finnast annan lokalisering
 - c) B3 Nystølane må finnast annan lokalisering
- (5) Kommunestyret viser til tidlegare vedtak (1975) der det ved fastsetting av hyttekvoten er teke omsyn til det totale talet på stølseigarar i området.

Utskrift sendt til:

Hoftun sameige v/Guttorm Spillum

Teknisk etat/hovudutval

Alle partar i samsvar med liste over saksdokument - til orientering.



GOL KOMMUNE

OLDSAKSAMLINGEN

J.nr. 000487 11 FEB 89

M Ø T E B O K

SAKSB. POW

Sak.nr.: K 213/88

Jou.nr.: 00023/88

Ark.nr.: 504

Saknummer	Utvalg
167/88 F	FORMANNSKAPET
243/88 F	FORMANNSKAPET
213/88 K	KOMMUNESTYRET

Møtedato	Avd/Saksb
8/ 6-88 F	/TOB
21/ 9-88 F	/TOB
28/ 9-88 F	/TOB

REGULERINGSPLAN FOR HOFTUN SAMEIGE

Saksdokument - saksvedlegg er merka (vedlegg); der saksdokument 0 - 10 er frå 1.gongs behandling i bygningsrådet og 11 - 24 er frå 2.gongs. Saksdokument/vedlegg nr. 25 - 30 er frå etter denne behandlinga; og frå nr. 31- etter at formannskapskontoret fekk saka oversendt.

Vedlegg er merka med *:

- *1. Reguleringsplanforslag med tilhørende reguleringsføresegner, teikning G-1-28, dagsett 07.04.86, justert 19.07.87.
- *1. Brev frå Hoftun sameige til teknisk etat dagsett 01.11.85.
- *2. Brev frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige dagsett 04.10.85.
- *3. Brev frå Hoftun sameige sdagsett 06.06.85.
4. Brev frå teknisk etat til Hoftun sameige dagsett 21.04.86.
- *5. Brev frå Hoftun sameige dagsett 11.06.86.
- *6. Brev frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige dagsett 15.06.86.
7. Utskrift frå møte i Gol bygningsråd 07.10.86, sak nr. 229.
8. Brev frå teknisk etat til Gol formannskap dagsett 12.11.86.
- *9. Utskrift frå møte i Gol kommunestyre 01.07.87, sak 59.
- *10. Brev frå Hoftun sameige dagsett 16.07.87.
11. Utskrift frå møte i bygningsrådet 04.08.87, sak nr. b87246.
12. Kunngjering til avisene dagsett 18.11.87.
13. Brev om kunngjering til berørte grunneigarar innan planområdet dagsett 18.11.87.
14. Brev dagsett 18.11.87 til styrer/råd/instansar som har interesse i planleggingen.
- *15. Utskrift frå møte i Gol landbruksnemnd 10.12.87, sak 105/87 J.
- *16. Brev frå Buskerud fylkeskommune dagsett 14.12.87.
- *17. Brev frå universitetet i Oslo, oldsakssamlingen, dagsett 30.11.87.
18. Brev frå Ringerike politikammer dagsett 30.11.87.
- *19. Utskrift frå møte i hovudutvalet for kultur 17.12.87 sak 122.
- *20. Merknader frå Olav Rimeslåttan dagsett 12.12.87.
21. Brev frå O.Embrik Tungard dagsett 18.11.87.
- *22. Protestbrev frå stølseigarar med bruksrett i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto dagsett 09.12.87.

Adresse:

Telefon:

Bankgiro: 9211.05.00051

Postgiro: 5 49 84 07

3550 Gol

067-74 100

Postgiro skatt: 1 20 61 76

- 080047 781000
- *23. Protestskriv frå Olav K. Hoftun v/Per K.Hoftun dagsett 08.12.87.
- *24. Klageskriv frå Kristen Viko v/Ole Guttorm Viko (udatert), motteke 15.12.87.
25. Utskrift frå møte i bygningrådet 29.12.87, sak 421.
26. Brev til Haarek Johansen vedlagt kartutsnitt.
27. Brev frå Haarek Johansen dagsett 05.12.87.
28. Brev til Haarek Johansen vedlagt kartutsnitt.
- *29. Brev frå Haarek Johansen dagsett 20.12.87.
30. Brev frå statens Vegvesen dagsett 11.01.88.
31. Brev frå Haarek Johansen 03.02.88.
- 31.1. Brev til H. Johansen 03.06.88.
- *32. Brev frå Øyvind Brenno 12.02.88.
- *32.1. Brev frå Øyvind Brenno til fylkeslandbruksstyret s.d.
- *33. Brev frå Gunnar Engene 19.02.88.
- 33.1. Brev til G. Engene 02.03.88.
- *34. Brev frå miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen 17.02.88.
- 34.1. Brev frå teknisk etat 09.03.88.
- *35. Brev frå stølseigarane på Frøysokstølane 18.03.88.

Mrk. at saksdok. 31 - 33 og 35 ikkje har vore framlagt for bygningråd/teknisk etat.

Sakshandsamar teknisk etat/bygningrådet: OF

BYGNINGSRÅDET 1. GONGS BEHANDLING.

Bygningrådet har vore på synfaring og sett alle utbyggingsområda 07.10.86.

Då det frå Hoftun sameige primært var søkt om å få godkjent ein større hyttekvote enn kommunestyret godkjende 14. april 1975, vart spørsmålet om hyttekvote sendt formannskap/kommunestyre for avgjerd før bygningrådet 1. gongsbehandla reguleringsplanforslaget.

Kommunestyret har i sak 59/87 ikkje godkjent den omsøkte auken i hyttekvoten.

Hoftun sameige v/Guttorm Spillum har 16.07.87 justert reguleringsplanforslaget slik at talet på hyttetomter no er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak. Gol kommune bør, etter teknisk sjef sitt syn, ikkje blande seg bort i privatrettslege forhold mellom grunneigarane og dei bruksberettiga i sameiga.

Bygningrådet pliktar elles å behandle eit privat reguleringsplanforslag som er sendt til rådet for behandling så sant dette tilfredsstillar plan- og bygningsslovens krav til ein reguleringsplan, jfr. §30 i plan- og bygningssloven.

Planområdet er på ca. 60.000 dekar og omfattar 140 nye hyttetomter.

TEKNISK SJEF SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningrådet vedtek reguleringsplanforslag teikning G-1-28 dagsett 07.04.86, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande reguleringsføresegner.

Planforslaget og føresegnene vert å leggja ut til offentleg ettersyn i samsvar med §27-1 i plan- og bygningssloven.

Bygningrådet har med vedtaket ikkje teke standpunkt til privatrettslege forhold mellom grunneigarane og dei bruksberettiga i sameiga.

3550 Gol, 30.07.87.

Oddvar Fjøsne.

VEDTAK:

Forslaget samrøystes vedteke.

Erik Treverket gjekk frå som ugild og var ikkje med på behandlingen av saka.

Thor Bakken møtte som personleg varamann for Erik Treverket i denne saka.

BYGNINGSRÅDET 2. GONGS BEHANDLING.

Reguleringsplanforslag og reguleringsføresegner har vore lagt ut til offentleg ettersyn i tidsrommet 23.11-14.12.87. Berørte grunneigarar innan planområdet er ved brev underretta om at planforslaget er lagt ut til offentleg ettersyn med frist for å koma med merknader.

Berørte styrer/råd/instansar har fått tilsendt planforslag/føresegner med frist for å koma med eventuelle merknader.

Det er kome inn 4 protestskriv mot planforslaget.

Landbruksnemnda i Gol tilrår planforslaget.

Buskerud fylkeskommune har ingen innvendingar mot planforslaget.

Universitetet i Oslo, oldsaksamlingen, har ingen innvendingar mot planforslaget. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føreteke arkeologiske registreringar i dei 3 siste hyttefelta våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale føreligg.

Lensmannen i Gol og Hemsedal/Ringerike politikammer og hovedutvalet for kultur i Gol har ingen innvendingar mot planforslaget.

Teknisk sjef sine merknader til innkomne protestar:

Uenigheten mellom grunneigarar og bruksberettiga i sameiga er eit privatrettsleg forhold som Gol kommune ikkje må blande seg bort i.

Elles må det i eit planområde på ca. 60.000 dekar kunne forsvarast å lokalisere 140 nye hyttetomter fordelt på 7 utbyggingsområder. Dette er ein forholdsvis låg utnyttingsgrad. Gol landbruksnemnd har då og i sitt vedtak peikt på at foreslått utbygging ikkje vil påføre landbruksinteressene vesentlege ulemper.

TEKNISK SJEF SITT FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet tilrår reguleringsplanforslag teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande føresegner på fylgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føreteke arkeologiske registreringar for hyttefelta B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedveggar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført

tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.

Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto, Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun, Kristen Viko v/Per Guttorm Viko og Olav Rimeslåttten vert ikkje tekne til fylgje.

Saka vert oversendt kommunestyret for vidare behandling etter §27-2 i plan- og bygningsloven.

Planen kan eigengodkjennast då det ikkje føreligg innsigelse mot planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

3550 Gol, 29.12.87
Oddvar Fjøsne

Erik Treverket sa seg ugild og var ikkje med på behandlinga av saka.

VEDTAK:

Bygningsrådet tilrår reguleringsplanforslag teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87 med tilhøyrande føresegner på fylgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føreteke arkeologiske registreringar for hyttefelt B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedvegar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.

Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto, Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun, Kristen Viko v/Per Guttorm Viko og Olav Rimeslåttten vert ikkje tekne til fylgje.

Gol bygningsråd vil presisere at ein med vedtaket i saka ikkje har teke stode til dei eigarmessige konflikhtar. Dette er eit privatrettsleg spørsmål som ligg utanfor bygningsrådet sitt virkeområde.

Saka vert oversendt kommunestyret for vidare behandling etter §27-2 i plan- og bygningsloven.

Planen kan eigengodkjennast då det ikkje føreligg innsigelse mot planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

Ved oversending av saka frå bygningsråd/teknisk etat til formannskapet skriv teknisk sjef 15.01.88 m.a.:

"Planforslaget er eit privat reguleringsplanforslag fremja av grunneigarane i Hoftun sameige. Teknisk etat har hjelpt til med reintegning av planforslaget på karttransparent.

Planforslaget kan eigengodkjennast då det ikkje er komen innsigelse frå fylkeskommunal eller statleg fagmyndighet.

Formell protest frå Haarek Johansen dagsett 05.12.87 er ikkje blitt lagt fram for bygningsrådet. Bygningsrådet 2. gongsbehandla planen i møte 29.12.87. Teknisk etat mottok så nytt brev frå Haarek Johansen 05.01.88 der han fastheld sin protest i brev dagsett 05.12.87.

Protesten går ut på at lokalisering av hyttetomter i felt B5-Brøtofeltet vil forurense nedanforliggende bekk som blir nytta som drikkevatt.

Teknisk sjef kan opplyse at hyttetomtene er lokalisert slik at hyttene ikkje skal koma nærare vassdrag enn 50 meter. Dette er ein praksis som Gol kommune har fylgd i mange år, og 50-meters grensa til vassdrag var då også med i tidlegare vedtekt til §82 i bygningsloven. Dessutan kan opplysast at det etter gjeldande retningsliner for Gol kommune ikkje er tillete å leggja inn vatn eller installere vassklosett i fritidshus.

Teknisk sjef tilrår difor at klagen frå Haarek Johansen ikkje vert teken til fylgje."

Merknader og vurderingar frå rådmannen:

Reguleringsplanforslaget kom til kommuneplanutvalet - og til dei andre høringsinstansane - midt i november, og med uttalefrist 14. desember -87. Bygningsrådet hadde saka oppe til 2. gongs handsaming 29. desember. I dette tidsrommet var det ikkje mogeleg å få forberedt eller få lagt fram denne saka for kommuneplanutvalet.

Planen omfattar eit område som er relativt stort, 60.000 dekar, og 140 nye hytter er ut frå areal- og ressursmessige vurderingar ein låg utnyttingsgrad.

I området er det 30 hytter i dag. Dette indikerer klart at -f.eks i høve til Golsfjellet - så er dette planområdet eit typisk "utmarksområde" og eit område som har relativt få inngrep, med dei verdiar som ligg i dette. Produksjonsmessig betyr området heller ikkje mykje i landbruket etter som det er 97 dekar dyrka mark, 125 dekar beite, ca 2700 dekar dyrkbart og utmarksbeite av varierende kvalitet. Eigarinteressene representerer i alt 15 husdyrbruk, med 32 mjølkekyr, 41 andre storfe og 547 vinterfora sau (1987).

Utan å ta standpunkt i usemja mellom grunneigarar og bruksrettshavarar er det grunn til å vise til retningslinene for utmarksutnyttinga som er lagt til grunn i Gol: "hyttetomtrettane innan dei einskilde stølslag vert å fordela av stølseigarane i samarbeid". Om ikkje dette skal "regulere" det juridiske, så er det eit klart uttrykk for korleis kommunestyret har ynskt seg samarbeid. Det er elles klart at vedtak om hytter i ein reguleringsplan ikkje er einsbetydande med sal av grunn.

Av landskaps- og naturmessige omsyn burde ikkje hytter og hyttefelt vera plassert i for høgt og ope landskap, i alle høve vera varsam med slik plassering. Dette har da også vore diskutert i tidlegare plansaker. Også samanblanding av stølar og hytter burde ein vera forsiktig med, serleg hvis hyttene blir mange og dominerande i antal eller plassering. Kommunen bør vera svært forsiktig med å vera med på regulering nær

vassdrag og vatn. Av desse grunnar er det klart at følgjande hyttefelt iallfall ligg utsatt til:

B3 Nystølen
B4 Frøysokstølen
B6 Grøsetvatn
B8 Myklesjøen

Til påstanden i brev 12.02.88 frå Øyvind Brenno, om at bygningsrådet skulle ha underretta som sitt vedtak, og krav om attendesending til bygningsrådet pga. feil sakshandsaming og mangelfullt grunnlag for saksvurdering:

Bygningsrådet har underretta ved 1.gongs handsaming/utlegging av planen. Det er neppe noko krav om kunngjering etter 2.gongs handsaming for da er ein midt i behandlingsprosedyren. Fyrst når kommunestyret har gjort vedtak, og vedtatt planen, og planen enten er eigengodkjent eller stadfesta, så blir resultatet (planen) kunngjort og impliserte underretta.

Kommunen kan sjølvsagt underretta vidare enn det lovverket krev.

Krav om ny handsaming p.g.a. sakshandsamingsfeil er i tilfelle klagegrunn etter at eigengodkjenning/stadfesting er kunngjort.

Til brev frå Miljøvernadv./fylkesmannen 17.02.88:

For å yte rettferd mot forslagsstillaren til retningsplanen så er oversendinga skjedd i juni 1985 og juli 1986. Dessutan er vi nå framme ved juni 1988 slik at det ville nå ha vore mogleg å ha hatt synfaring. Både viltneemd, friluftsnemnd (kulturutvalet), miljøvernavingdelinga og fylkesfriluftsnemnda var av dei som var underretta om utlegginga av planen i november 1987.

Reguleringssaker som denne er svært omfattande og eit møysommeleg arbeid. Det skal difor vera svært tungtvegande grunnar til for å sende ei slik sak attende til bygningsråd og forslagsstillar. Alternativt må i tilfelle vera å gå inn på reduksjonar i planen.

Kommunestyret må også vurdere om §55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggjeområda (fylkeslandbruksstyret set dette som vilkår for å gå inn for planen - sak 77 J, møte 14.03.88).

Med dette blir saka lagt fram for formannskapet.

Gol, 02.06.88, Svein Erik Strand, rådmann

VEDTAK:

(3 - 1)

Formannskapet tilrår overfor kommunestyret:

Ut frå vedtatte retningsliner for hyttebygging, vedtatt i kommunestyret 14.05.75, blir reguleringsplanen for Hoftun sameige sendt attende til bygningsrådet/forslagstillar med følgjande retningsliner for det vidare arbeid:

kommunestyret ønskjer annan plassering for
- B3 Nystølen m/plassering i for høgt og ope landskap

- B4 Frøysokstølen m/plassering saman med stølar (A-område)
- B8 Myklesjøen m/plassering nær kommunens reservevasskjelde.

Mindretalet, Ola Granheim, går ikkje inn for punktet om Nystøen (B3).

FORMANNSKAPET

Formannskapet hadde synfaring i Hoftun sameige 07.09.88, slik som det vart bestemt i møtet 8.juli. Med på synfaringa var: alle formannschaftsmedlemene, fung.rådmann, Guttorm Spillum, Øyvind Brenno, Erik Treverket og Ivar Bjarne Brøto.

Etter synfaringa bestemte formannskapet seg for å ta saka opp att i formannskapet før framlegging for kommunestyret.

Ut frå dette, og fordi eg ikkje hadde noko konkret framlegg sist, vil eg no gjera framlegg til vedtak, men legg det fram i møtet - hvis det ikkje kan bli "ettersendt" fredag den 16. sept.

Nytt vedlegg: Brev frå Hoftun Sameige v/Guttorm Spillum, 23.06.88 (med 4 vedlegg)

Ytterlegare merknader, etter synfaringa:

Den framlagte reguleringsplanen inneheld 119 tomter. Kvota som er gitt er på 140. Dei 21 tomtene i skilnad heng saman med tomter til Olav K. Hoftun. Desse tomtene er ikkje teikna inn fordi Hoftun ikkje har ynskt å vera med i planarbeidet.

Det vil neppe vera aktuelt å knytte skifte av grunn og beite til vilkår for å fremje ein reguleringsplan. Reguleringsplanen regulerer arealbruken, ikkje eigedomsgrenser eller bruksrettar.

"Konflikt med stølar og stølsdrift, og med Myklesjøen som mogleg vasskjelde for Gol vassverk, gjer at eg finn det riktig både å halde fast på den skepsis som tidlegare har kome til uttrykk, og å ta omsyn til protestar på planen.

Kommunen har sia saka var i formannskapet sist fått tilsendt ferdig utarbeidd viltkart saman med ein statusrapport for viltartar i kommunen. Dette materialet er utarbeidd av miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen i samarbeid med viltnemnda i kommunen. For Hoftun sameige er situasjonen slik at B1 Svilestølen og B2 Varhovd går klar av viltområda. B3 Nystølen blir liggjande like i grensa av eit større område med heilårs hekke- og beiteområde for lirype. Likeeins ligg B4 Frøysokstølan i utkanten av eit større heilårs beiteområde for orrfugl. Også Brøtofeltet ligg slik til. Hyttene ved B6 Grøsetvatn ligg litt lengre inne i same viltområde, og B8 Myklesjøen ligg enda litt lengre inn.

Sjølv om hyttefelt ligg innanfor område av ein viss viltbiotopisk interesse, ser eg ikkje denne "konflikten" som avgjerande for å gå imot hyttefelt i denne planen på dette grunnlag åleine.

FRAMLEGG til vedtak:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Hoftun sameige, teikning G-1-28, dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, med tilhøyrande føresegner og på følgjande vilkår:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føretek arkeologiske registreringar for hyttefelta B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen våren 1988, og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedvegar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.
3. § 55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggeområda.
4. Protestane frå Olav Rimeslaatten (vedl. nr.20), Gunnar Engene (vedl. nr.33) og frå Engebret Lien m.fl. (vedl. nr. 35) blir tatt til følge ved at hyttefelta går ut av planen, slik:
 - a) B4 Frøysokstølan (6 tomter) og
 - b) B8 Myklesjøen (11 tomter)
5. Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto (vedl. nr.22), Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun (vedl. nr.23), Kristen Viko v/Per Guttorm Viko (vedl. nr.24), og Haarek Johansen (vedl. nr.27) blir ikkje tatt til følge ut over det som framgår av punkt 4.

Planen blir godkjent i medhald av § 27-2 i plan- og bygningslova, og blir eigengodkjent då det ikkje ligg føre motseiing korkje frå fylkeskommunen, nabokommunar eller frå statleg fagmyndigheit.

VEDTAK:

I formannskapet vart det sett fram desse forslaga:

- Til pkt. 4 - nytt del-punkt c)
"B3 Nystølen går ut av planen" (Fredriksen - Møllerplass), og framlegg (frå Granheim) om berre å ta ut B8 Myklesjøen av planen.
- Til pkt.5,
alternativt forslag (Bjørnebråten):
 - a) Protestane frå dei bruksberettiga i Hoftun sameige v/Øyvind Brenno og Egil Brøto (vedl. nr.22), Kristen Viko v/Per Guttorm Viko (vedl. nr.24) blir delvis tatt til følge. 30 tomter av kvoten blir halde att.
 - b) Protestane frå Olav K. Hoftun v/Per K. Hoftun (vedl. nr.23) og Haarek Johansen (vedl. nr.27) blir ikkje tatt til følge

Votering og TILRÅDING frå formannskapet:

Formannskapet tilrår plan- og føresegner vedtatt, men på vilkåra slik:

1. samrøystes, som framlegget

2. samrøystes, som framlegget
3. samrøystes, som framlegget
4. a) 4 røyster for framlegget
1 røysta for at B4 skulle vera med i planen
- b) samrøystes, som framlegget
- c) 3 røyster for "B3 Nystølen går ut av planen"
2 røyster for framlegget
- 5.a) Alternativ votering mellom ordføraren og kst.rådmann sine framlegg:
4 røyster for framlegget frå ordføraren
1 røyst for framlegget (frå kst. rådmann)
- 5.b) Samrøystes, som framlegget.

KOMMUNESTYRET

Desse hadde ordet: Ola Granheim, Ola Kjell Hodnungseth, Tor Bergersen, Kåre Olav Solhjell, Ola Tollefsrud, Gunnar Fredriksen, kst. rådmann, ordføraren, Helge Arvei.

VEDTAK:

Ola Granheim (H) foreslo:

Vedtak i samsvar med kst. rådmann sitt framlegg, med unntak av punkt 4 a), og med tillegg av nytt punkt 6: "Gol kommunestyre vil presisere at ein med vedtaket i saka ikkje har teke stode til dei eigarmessige konflikhtar. Dette er eit privatrettsleg spørsmål som ligg utanfor bygningsrådet sitt virkeområde."

Under sakshandsaminga vart kommunestyremøtet midlertidig heva for gruppemøter - Ola Kjell Hodnungseth (S) ba om gruppemøte.

Kåre Olav Solhjell (Kr.F.) foreslo:

Kommunestyret godkjenner ikkje reguleringsplanen for Hoftun sameige dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, i si noverande form.

Kommunestyret har følgjande merknader til saka:

- (4) a) B 4 Frøysokstølane (6 tomter) må finnast annan lokalisering
- b) B8 Myklesjøen må finnast annan lokalisering
- c) B3 Nystølane må finnast annan lokalisering
- (5) Kommunestyret viser til tidlegare vedtak (1975) der det ved fastsetting av hyttekvoten er teke omsyn til det totale talet på stølseigarar i området. (dette blir "alternativt" pkt.5)

Votering:

1. Ola Granheim sitt forslag.
Forslaget fall med 15 mot 6 røyster.
2. Kåre Olav Solhjell sitt forslag, 1. avsnitt, men med tillegg av punkt 1, 2 og 3 i kst. rådmann sitt forslag.
Forslaget fekk 15 røyster. 6 røysta imot.

Deretter vart det votert over resten av Solhjell sitt forslag:

- nytt punkt (4) a)
Vedtatt med 15 mot 6 røyster
- (4) b)
Samrøystes vedtatt
- (4) c)
Vedtatt med 13 mot 8 røyster.
- nytt punkt (5)
Vedtatt med 15 mot 6 røyster.

Kommunestyret godkjenner ikkje reguleringsplanen for Hoftun sameige dagsett 07.04.87, sist justert 16.07.87, i si noverande form.

Kommunestyret har følgjande merknader til saka:

1. Det er ein føresetnad at oldsaksamlingen føretek arkeologiske registreringar for hyttefelta B1 Svilestølan og B2 Varhovd og Hølstølen og at det ikkje vert bygd hytter her før endeleg uttale frå oldsaksamlingen føreligg.
2. Reguleringskartet vert påført byggegrense langs hovedveggar og tomter som manglar vegtilkomst vert påført tilkomstveg i samsvar med merknadane frå fylkeskommunen.
3. § 55 i jordlova skal gjerast gjeldande i dei regulerte byggjeområda.
 - (4) a) B 4 Frøysokstølane (6 tomter) må finnast annan lokalisering
 - b) B8 Myklesjøen må finnast annan lokalisering
 - c) B3 Nystølane må finnast annan lokalisering
- (5) Kommunestyret viser til tidlegare vedtak (1975) der det ved fastsetting av hyttekvoten er teke omsyn til det totale talet på stølseigarar i området.

Utskrift sendt til:

Hoftun sameige v/Guttorm Spillum

Teknisk etat/hovudutval

Alle partar i samsvar med liste over saksdokument - til orientering.