

Sel kommune
Botten Hansens gate 9
2670 Sel /postmottak@sel.kommune.no

Deres ref.: 2021/519-41

Oslo, 21.02.2025

**KLAGE TIL
STATSFORVALTEREN
I INNLANDET**

Av: Melding om vedtak – Detaljreguleringplan for Furusjøen hyttefelt

Det vises til Sel kommunes brev av 30.01.2025 mottatt på Digipost 03.02.2025, med tre ukers klagefrist som ved dette overholdes. Jeg eier eiendom 223/7 i Sel kommune, eiendommen har vært en del av og er berørt av den vedtatte reguleringsplanen.

Jeg fremsetter klage på reguleringsvedtaket, på grunn av endrede forutsetninger for planområdet og for tildelingen av tomter til min naboeiendom; 253/25..

I den forbindelse vedlegges referat fra forhåndskonferanse mellom Sel kommune og Ragnar Sand Fuglum (for 253/22) for hyttefelt F10 – Mysusæter fra januar 2017. Som det fremgår av referatet ble det lagt til grunn en prorata fordeling av hyttetomtene mellom grunneierne. Ut fra et totalareal på 61.163 m² ble følgende fordeling foretatt:

Feltet omfatter følgende eiendommer:

Gbnr	Eier	Størrelse (m ²)	Andel (%)	Antall tomter (eksist hytte)
253/22	Fuglum, Sætre, Singstad	16.996	27,8	4,2
253/93	Kampesæter-Michelsen	10.307	16,8	2,5 (1 hytte)
253/21	Amlie	22.203	36,3	5,4 (1 hytte)
253/25	Sletten	11.657	19,1	2,9 (1 hytte)
Sum		61.163	100,0	15,0

Avtalen mellom grunneierne var deretter å utarbeide en felles reguleringsplan basert på følgende fordeling jf side 3 i kommunens saksutredning:

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 arealer F10)

Det er av viktighet at den totale eiendomsmassen omfattet av planarbeidet i 2017 var 61,1 daa. Jeg vil påpeke at jeg ervervet 5800 m2 fra 253/25 i 2020, utskilt som 253/118 tinglyst 02.10.2020. Denne tomten ble siden sammenslått med min eiendom 253/7 den 14.06.2021. Se vedlagte kart etter sammenslåingen. Formelt sett var derfor en del av min eiendom en del av planområdet for F10 – som etter hva jeg kan forstå var en *forutsetning* for planområdet F10.

Av større betydning er det imidlertid at min naboeiendom 253/21, Amlie, trakk seg fra reguleringsarbeidet. Denne eiendommen er på hele 22,2 daa.

Samlet sett er derfor planområdet nå; «på ca. 34 daa.» jf. kommunens saksprotokoll, s. 3

Det må være av vesentlighet at fra påbegynnelsen av planarbeidet, til reguleringsplanen nylig ble vedtatt – har den totale eiendomsmassen minsket og endret seg med hele 28 mål, dvs. en endring på ca. 46 %.

Det er naturlig å legge til grunn at en slik markant endring av eiendomsmassens forutsetninger har en betydning. Men det er verken vurdert eller vektlagt i kommunens reguleringsvedtak. Kun kort kommentert av kommunedirektøren på s. 12 i saksprotokollen:

Planområdet er mindre enn det som ble varslet ved oppstart 15.10.2020 (elements 2019/144-18)

Det er feil. Planområdet er ikke mindre enn ved oppstart – det er nesten halvert. Forutsetningen for planområdet F10 er derfor endret i betydelig grad.

Dertil, burde min eiendom vært berettiget 1 tomt, i fordelingen av antallet nye tomter. Opprinnelig var 253/25 på 11.657 m2. Etter fradelingen er nå 253/25 på 5.857 m2 dvs halvert. Det er ikke forholdsmessig at denne eiendommen fortsatt skal ha rett på 2 tomter.

Jeg stiller spørsmålsteget ved at det ikke ble varslet på nytt, på bakgrunn av at planområdet er endret i 2 omganger. Min hyttenabo Amlie 253/21 trakk seg som nevnt fra arbeidet med en felles reguleringsplan for F10, pga han ønsket at to av tomtene skulle ha kjøreadkomst fra Havnsætervegen, av hensyn til minst mulig naturinngrep.

Avslutning

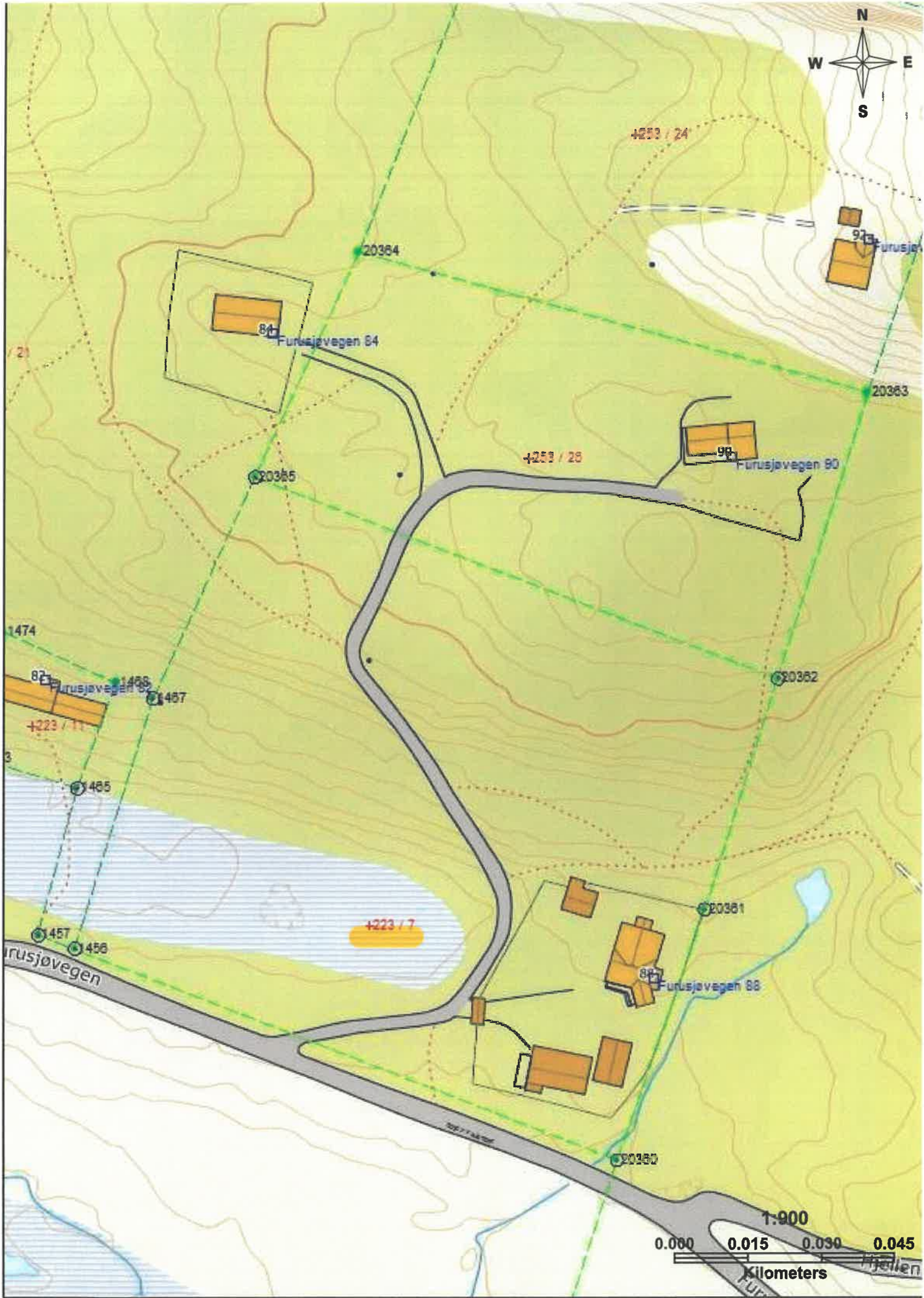
På denne bakgrunn klager jeg til Statsforvalteren: de betydelige endrede forutsetninger for planområdets eiendomsmasse er ikke vurdert og langt mindre vektlagt i Sel kommunes vedtak. Dette er en saksbehandlingsfeil fra kommunens side, som *kan* ha påvirket dens vedtak.

Jeg tar forbehold om å inngi ytterligere merknader til klagen.

Med vennlig hilsen



Martinius Skaugen



1:900
0.000 0.015 0.030 0.045
Kilometers
Hjellen