

Fra: Ellert Ellertsen(ellert@byadvokaten.no)
Sendt: 19.05.2023 18:04:04
Til: Petter Rukke;Petter Rukke;Oskar Andreas Skulstad;Nina Dalen;Martin Groslandsbråten;Hanne Birgitte Lindbak Haatuft;HanneLindbak.Haatuft@ntg.no;Inger-Britt Vindegg;sigrid@lsoy.com;Henning Solhaug;Petter Rukke@hol.kommune.no;Petter Rukke@Hol.hdpolittiker.no;Oskar Andreas Skulstad@hol.hdpolittiker.no;Nina Dalen@Hol.hdpolittiker.no;Martin.Groslandsbraten@Hol.hdpolittiker.no;Hanne.Birgitte.Lindbak.Haatuft@ntg.no;Inger-Britt.Vindegg.no;sigrid@lsoy.com;Henning.Solhaug@Hol.hdpolittiker.no;Kopi: Iso Kommune Postmottak(postmottak@hol.kommune.no);Ingrid Olsen Tormodsgard(ingrid.olsen.tormodsgard@hol.kommune.no);Hilde Hammervold (hilde.hammervold@norlandia.no);Hilde hammervold@norlandia.no;
Tilset: Kommunedeplan for Gello - Finsling av innspill etter Konsekvensutredning (KU) - Innspillet knyttet til Gello hotell planen - gale og misvisende/manglende opplysninger til Utvalgets medlemmer

Vedrørende fell/svikt i beslutningsgrunnlaget for finsllingen av innspill for Gello Hotell tomtene.
Mangelfull/misvisende orientering til utvalget om konsekvensene av innspillet fra grunneier.

Hei igjen. Jeg viser til tidligere dialog med dere om ovennevnte sak.

Vi har sendt innspill til kommunedeplan for Gello, som gikk videre og ble prioritert fra grovlingen i høst. Under finslingen nå den 26. april, så ble innspillet ikke prioritert med videre, med en begrunnelse som var helt ny for grunneier. Se konsekvensutredningen (KU) med vedlegg. (Mottatt kort tid før møtet for finsling, slik at vi ikke fikk undersøkt og kommentert opplysningene.)

Vi har nå i ettertid, på forespørsel, mottatt en begrunnelse for de nye opplysningene med henvisning til en svært omfattende dokumentasjon. Se vedlegg 1 og et kort utdrag av det mottatte i vedlegg 2, hvor jeg har markert noen viktige setninger.

Slik vi først svaret fra administrasjonen i vedlegg 1, og den vedlagte dokumentasjonen, så rammes ikke gjeldende utbyggings-muligheter av de nevnte begrensningene for Gello. Begrensningene gjelder kun for «ytterligere utbyggingsareal». Innspillet fra grunneier medfører ikke en økt utbygging, men tilsvare kun det som allerede er vedtatt i reguleringsplanen for Gello-tomtene.

Vi mener derfor at KU 'en og administrasjonens bruk av denne på Gello-hotell tomta er feil/misvisende idet innspillet ikke gjelder nye utbyggingsarealer.

En delvis endring av godkjent utbygging fra «varme senger» til «tilrettelagt for utleie», vil antakelig gi et mindre press på vann og avløp og rensesanlegget for Gello.

Konsekvensutredningen(KU) dere la vekt på da innspillet ikke ble tatt videre etter finslingen, synes derfor å ha vært basert feil og/eller misvisende/manglende opplysninger.

Vi mener, uavhengig av hva dere skulle bestemme dere for i fremtiden, at det er viktig å opplyse dere om ovennevnt, idet vi opplever at prosessen ikke er tilstrekkelig åpen og demokratisk.

Grunneier håper derfor at det kan være mulig å få vurdert innspillet på en tilfredstillende måte før det kommende kommunestyremøtet og får kommunedeplanen for Gello legges ut på 1. gangs høring.

Ta gjerne kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Ellert Ellertsen
Advokat M.N.A

TE: 413 13 444



Fra: Ellert Ellertsen
Sendt: torsdag 4. mai 2023 13:49
Til: postmottak@hol.kommune.no; Ingrid Olsen Tormodsgard <ingrid.olsen.tormodsgard@hol.kommune.no>
Kopi: petter.rukke@hol.kommune.no; Petter Rukke@Hol.hdpolittiker.no; Oskar Andreas Skulstad@hol.hdpolittiker.no; Nina Dalen@Hol.hdpolittiker.no; Martin.Groslandsbraten@Hol.hdpolittiker.no; Hanne.Birgitte.Lindbak.Haatuft@Hol.hdpolittiker.no; HanneLindbak.Haatuft@ntg.no; Inger-Britt Vindegg <inger-britt.vindegg.no>; sigrid@lsoy.com; Henning.Solhaug@Hol.hdpolittiker.no; Hilde Hammervold <hilde.hammervold@norlandia.no>; (hilde.hammervold@norlandia.no hilde.hammervold@norlandia.no)
Emne: Kommunedeplan for Gello - Finsling av innspill etter Konsekvensutredning (KU) - Innspillet knyttet til Gello hotell planen - innsynskrav og anmodning om nærmere begrunnelse

Hei igjen.

Jeg viser til KU for Gello hotell-planen (Innspill N1: journalpost 163), hvor administrasjonen fremsettes to avørlige påstander som ikke er nærmere begrunnet/dokumentert. (Og som det er helt essensielt at grunneier får avklart.) Dette er jo forhold denne siden burde ha fått opplyst om tidligere og ikke en uke før det avgjende møtet i kommunelansutvalget.

1. Den første påstanden som fremsatte er at "en utbygging av innspillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø".
2. Den andre udokumenterte påstanden som fremsettes er at "eksisterende VA-nett og Gello rensanlegg har ikke kapasitet til økt belastning."

Denne siden presiserer igjen at innspillet ikke vil gi noe mer utbygging enn det som allerede er godkjent i reguleringsplanen. Spørsmålet er bare om restarealet skal tilrettelegges for utleie uten krav om flere "varme senger" enn det man har pr i dag på Gello Hotell. (177 varme senger.)

Det fremgår ikke av KU 'en om påstandene gjelder tiltak som allerede er godkjent gjennomført i reguleringsplanen, eller kun konsekvensene av innspillet (omgjøring restutbyggingspotensiale fra varme senger til "tilrettelagt for utleie"/"fritidsleiligheter.")

Undertegnede ber om en snarlig tilbakemelding, idet påstandene som fremgår av KU 'en naturlig nok har svært stor betydning for grunneieren og disponering av tomtene innenfor planen.

Jeg forutsetter at ovennevnte er enkelt å svare på idet administrasjonen selv angir å ha jobbet grundig med denne konsekvensutredningen (KU). Jeg ber derfor om innsyn i underlagsdokumentasjonen som dokumenterer påstandene referert til over under punkt 1 og 2.

Innsynskravet og begrunnelsen kan sendes undertegnede innen 11. mai, noe som da også er i tråd med forvaltningslovens regler, om innsyn innen 5 dager etter begjæring om innsyn. Forholdet har også betydning for de opplysningene som Kommunestyret skal legge til grunn for den videre behandlingen av Kommunedeplanen for Gello. Det haster derfor for grunneier å få avklart påstandene.

Jeg ønsker avslutningsvis å fremheve at dette innspillet kan bidra til at det gjenværende området faktisk blir utbygd, noe som igjen bidrar til økt utvikling og aktivitet i Gello sentrum/Hol kommune.

Innspillet kan impekomes ved at Kommunestyret aksepterer at innspillsområdet tas ut av det definerte sentrumsområdet med krav om 30/70 "fritid/hotell".

Jeg minner også om at gjeldende reguleringsplan for innspillsområdet uansett må endres i etterkant, slik at Kommunestyret også da vil ha kontroll på hvordan området disponeres og hvordan fordelingen mellom "varme senger/fritid tilrettelagt for utleie" ber utformes.

Dette er en "vinn-vinn" situasjon for alle parter.

På forhånd takk for en snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Ellert Ellertsen
Advokat M.N.A

TE: 413 13 444



www.byadvokaten.no

ellert@byadvokaten.no

Denne meldingen er bare ment for mottakeren, og kan inneholde fortrolige opplysninger eller annen privat informasjon. Hvis du mottar denne ved en feil, vær så vennlig å melde fra til avsenderen og slett originalen. All annen bruk av innholdet i e-posten er forbudt.

Fra: Ellert Ellertsen
Sendt: tirsdag 25. april 2023 14:20

Til: 'petter.rukke@hol.kommune.no' <petter.rukke@hol.kommune.no>;
'Petter Rukke@Hol.hdpoltiker.no' <Petter.Rukke@Hol.hdpoltiker.no>;
'Oskar Andreas Skulstad@Hol.hdpoltiker.no' <Oskar.Andreas.Skulstad@Hol.hdpoltiker.no>;
'Nina.Dalen@Hol.hdpoltiker.no' <Nina.Dalen@Hol.hdpoltiker.no>

Kopi:

'Martin.Groslandsbraten@Hol.hdpoltiker.no' <Martin.Groslandsbraten@Hol.hdpoltiker.no>;
'Hanne.Birgitte.Lindbak.Haatuft@Hol.hdpoltiker.no' <Hanne.Birgitte.Lindbak.Haatuft@Hol.hdpoltiker.no>;
'HanneLindbak.Haatuft@ntg.no' <HanneLindbak.Haatuft@ntg.no>; 'Inger-Britt Vindegg' <inger-britt@vindegg.no>; 'Sigrid@ilsoy.com' <sigrid@ilsoy.com>;
'Henning.Solhaug@Hol.hdpoltiker.no' <Henning.Solhaug@Hol.hdpoltiker.no>; Hilde Hammervold <hilde.hammervold@norlandia.no> <hilde.hammervold@norlandia.no>
hilde.hammervold@norlandia.no

Emne: Konsekvensutredning KU. Kommunedelplan, Gello Hotell-tomta og overraskende nye momenter fra administrasjonen

Hei igjen og viser til min epost av i går nedenfor, hvor vi har uttrykt overraskelse over at administrasjonen ikke har vist interesse for å vurdere hvordan prinsippvedtaket om varme og kalde senger har fungert siden 2014. Og herunder at innspillet faktisk vil gi en klar fordel for Hol kommune og Gello.

Innspillet til Kommunedelplanen for Gello har vært til behandling i kommunen siden sommeren 2022. Vi har nå plutselig, en uke før det skal avgjøres om innspillet skal legges ut til første gangs behandling, fått overraskende nye argumenter fra administrasjonen i KU'en som nå er fremlagt dere.

Jeg presiserer først at området allerede er regulert og godkjent for utbygging innenfor gjeldende rammer, hvorefter man ved godkjenning av reguleringsplanen har lagt til grunn at både vannressusituasjonen og VA – tilknytningen til prosjektet ligger innenfor kommunens rammebetingelser for utvikling av området. Se vedlagte ROS – analyse og VA plan godkjent av kommunen for det regulerte området. (Innspillet endrer ikke noe på denne situasjonen, men gjelder kun spørsmålet om delvis endring av andelen "varme senger". Gello Hotell med

Administrasjonen legger nå likevel til grunn følgende forhold i sin KU for innspillet N1, journalpost 163;

1. Utbygging av innpillsområdet kan ha sterk negativ konsekvens for eksisterende vannmiljø. (?)
2. Eksisterende VA – nett og Gello renseverk har ikke kapasitet til økt belastning. (?)

- Hvilken betydning har dette for dagens regulerte utbygging?
- Hvorfor har ikke grunneier til innspillet fått beskjed om dette tidligere? (Dette er helt nye opplysninger som man ikke har vært kjent med.)
- Foreligger det noen form for dokumentasjon på ovennevnte?

Rulleringen av kommunedelplaner og kommuneplaner skal legge til rette for en bred og demokratisk prosess, hvor involverte parter skal ha anledning til å følge med på prosessen. Innbyggere og grunneier skal gis anledning til å delta, og legger til rette for at politikerne kan fatte velbegrunnede beslutninger om fremtidens arealbruk i kommunen.

Dette blir vanskeliggjort når det kommer helt nye opplysninger så tett opptil Kommuneplanutvalgets avgjørende møte.

Ps. Undertegnede ble nektet innsyn i KU'en før deres arbeidsmøte 17. april fordi dette kun var et utkast. Jeg kan nå i ettertid likevel ikke forstå hvorfor vi ikke kunne fått innsyn, slik at vi kunne ha bidratt til å opplyse saken.

Jeg minner også om at denne siden har lagt ned relativt store ressurser i denne prosessen for nettopp å være godt forberedt til de ulike møtene hvor avgjørelsene skal tas.

På forhånd takk og ta gjerne kontakt pr telefon ved anledning.

Med vennlig hilsen

Ellert Ellertsen
Advokat M.N.A

TE. 413 13 444



Fra: Ellert Ellertsen

Sendt: mandag 24. april 2023 18:25

Til: 'petter.rukke@hol.kommune.no' <Petter.Rukke@Hol.hdpoltiker.no>;
'Oskar Andreas Skulstad@Hol.hdpoltiker.no' <Oskar.Andreas.Skulstad@Hol.hdpoltiker.no>;

'Nina.Dalen@Hol.hdpoltiker.no' <Nina.Dalen@Hol.hdpoltiker.no>;
'Hilde Hammervold' <hilde.hammervold@norlandia.no> <hilde.hammervold@norlandia.no>

Emne: Konsekvensutredning KU. Kommunedelplan, Gello Hotell og forespørsel om et teamsamling

Hei.

Jeg sender denne henvendelse på vegne av eier av tomtene ved Gello hotell i Adolfsengruppen (Norlandia Eiendom, Norlandia Utvikling / Solsiden Prosjektutvikling) der jeg har bistått adm dir Hilde Hammervold i Norlandia Utvikling med rådgivning og innspill til rullering av kommunedelplan for Gello.

Vi har nå lest den KU'en med tilhørende vurderinger og anbefalinger som dere ble presentert i arbeidsmøtet den 17. april, og som vi dessverre ikke fikk innsyn i før arbeidsmøtet. Etter over 10 års arbeid og erfaringer med planområdet og kommunen, så fremstår konklusjonene i KU'en som svært overraskende. Særlig tatt i betraktning at vi våren 2022 ble anbefalt av administrasjonen å sende innspill, idet det ville være både viktig og nødvendig å vurdere de faktiske og prinsipielle siden av den politikken som har vært ført siden 2014.

Vi håper derfor at dere har muligheten til et folles teamsamling slik at vurderingene rundt status og fremtidige prosjekter kan gi dere et balansert inntrykk av saken før dere tar stilling til hva som skal legges ut til 1. gangs høring.

Det synes som om administrasjonen uten nærmere begrunnelse har lagt til grunn vurderinger fra 2014, som i seg selv var usikre (ref. Hol Kommunes prinsippvedtak om varme senger.). I ettertid har selv en av Senterpartiets representanter bedt om at administrasjonen kan redegjøre for om den politikken man da la til grunn faktisk har fungert etter hensikten (ref Runar Tufto (Sp) i APA – utvalgets møte 24.08.22. Konkrete spørsmål ble stilt til administrasjonen høsten 2022, uten at disse er besvart/utredet.

Vurderingene som legges til grunn i KU'en tar heller ikke utgangspunkt i at det pr i dag faktisk er godkjent en reguleringsplan med utbygging. Konklusjonene knyttet til VA-situasjonen og vannressusituasjonen i sentrum av Gello sentrum synes å ta utgangspunkt i en situasjon hvor det ikke bygges noe på tomtene hvilket blir direkte feil.

KU'en skulle jo ha tatt utgangspunkt i konsekvensene av vår foreslåtte endring 30/70 til 0/100 og ikke slik de nå har gjort, med tilsvarende ignorering av gjeldende reguleringsplan.)

Takk for oppmerksomheten, og vi ser frem imot å høre fra deg/dere så snart som mulig.

Med vennlig hilsen

Ellert Ellertsen
Advokat M.N.A

TE. 413 13 444



www.byadvokaten.no

ellert@byadvokaten.no

Denne meldingen er bare ment for mottakeren, og kan inneholde fortrolle opplysninger eller annen privat informasjon. Hvis du mottar denne ved en feil, vær så vennlig å melde fra til avsenderen og slett originalen. All annen bruk av innholdet i e-posten er forbudt.