

Lnr.: 22/7237
Arkivsaksnr.: 20/1339
Arkivnøkkel.: FE-144

Saksbehandler: Halvor Askvig

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
44/22	Formannskapet	03.05.2022
30/22	Kommunestyret	12.05.2022

Endring av bestemmelse om fellestiltak i kommunedelplan Synnfjell øst

Administrasjonens innstilling:

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak :

I medhold av plan og bygningsloven §11-17 vedtar kommunestyret følgende forslag til endring av bestemmelse B5 i kommunedelplan Synnfjell Øst :

B5 - Rekkefølgebestemmelser (jf. pbl § 11-9 nr. 4)

Følgende rekkefølgekrav gjelder for alle reguleringsplanområder med unntak av områdene Nysætra (H810_9), Oppsjøen (bestemmelsesområde #1), Åssætra (H810_7) og Dokkfløy massetak (BRU2):

Fellestiltak (gruppe A)

Før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse eller næringsformål skal fellestiltakene i tabell 1 være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Der turveien/tidligløyper er samlokalisert med VA- traser skal tiltakene etableres samtidig.

Rekkefølgekravene skal videreføres i alle reguleringsplaner.

Fellestiltak. Utført og finansiert av gjennomføringsorganisasjonen	Estimert omfang	Merknad
Turveg Fremtidig Skistadioen til Svinningseter bro – inkl. utfartsparkering ved Gråberga	6 km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer, klopp/rampe og 3 rasteplasser. Deler av strekingen er sammenfallende med vann og avløpstraseer. Parkeringsplassen skal etableres med et toppdekke av grus og tilrettelegges for ca. 20 plasser
Tidligløype/Turveg Svinningseter bro - Synnfjellporten inkl. utfartsparkeringer ved Svinningseter bro og Synnfjellporten og fotgjengerovergang over Fv. 2436	3,1km	Løypen skal etableres med et 3 meter bredt tilrettelagt toppdekke. Sideterrenget skal ryddes for store stein og trær i et belte av to meter på hver side. Strekingen inkluderer fiskerampe, klopper/rampe, broer og en offentlig toalettfunksjon. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 50 og 10 plasser.
Turveg/tilførselsløype Hansehoppet - Nylene inkl. utfartsparkeringer ved Nylene og fotgjengerovergang over Fv. 2436	2,4km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer og wc ved Nylene. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 25 plasser og inneha et miljøstasjonspunkt.

Behandling i Formannskapet 03.05.2022 saksnr. 44/22:

Gunn Marit Øistad (SP) ba om å få sin habilitet vurdert. Øistad har tidligere redegjort for sin tilknytning til saken vedrørende Synnfjell, og det vises til tidligere praksis angående habiliteten. Formannskapet vedtok enstemmig at Gunn Marit Øistad (SP) er inhabil etter forvaltningsloven §6 andre ledd.

Tove Haug (H) tiltrådte som vara.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet:

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan og bygningsloven §11-17 vedtar kommunestyret følgende forslag til endring av bestemmelse B5 i kommunedelplan Synnfjell Øst:

B5 - Rekkefølgebestemmelser (jf. pbl § 11-9 nr. 4)

Følgende rekkefølgekrav gjelder for alle reguleringsplanområder med unntak av områdene Nysætra (H810_9), Oppsjøen (bestemmelsesområde #1), Åssætra (H810_7) og Dokkfloy massetak (BRU2):

Fellestiltak (gruppe A)

Før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse eller næringsformål skal fellestiltakene i tabell 1 være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Der turveien/tidligløyper er samlokalisert med VA- traser skal tiltakene etableres samtidig.

Rekkefølgekravene skal videreføres i alle reguleringsplaner.

Fellestiltak. Utført og finansiert av gjennomføringsorganisasjonen	Estimert omfang	Merknad
Turveg Fremtidig Skistadioen til Svinningseter bro – inkl. utfartsparkering ved Gråberga	6 km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer, klopp/rampe og 3 rasteplasser. Deler av strekingen er sammenfallende med vann og avløpstraseer. Parkeringsplassen skal etableres med et toppdekke av grus og tilrettelegges for ca. 20 plasser
Tidligløype/Turveg Svinningseter bro - Synnfjellporten inkl. utfartsparkeringer ved Svinningseter bro og Synnfjellporten og fotgjengerovergang over Fv. 2436	3,1km	Løypen skal etableres med et 3 meter bredt tilrettelagt toppdekke. Sideterrenget skal ryddes for store stein og trær i et belte av to meter på hver side. Strekingen inkluderer fiskerampe, klopper/rampe, broer og en offentlig toalettfunksjon. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 50 og 10 plasser.
Turveg/tilførselsløype Hansehoppet - Nylene inkl. utfartsparkeringer ved Nylene og fotgjengerovergang over Fv. 2436	2,4km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer og wc ved Nylene. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 25 plasser og inneha et miljøstasjonspunkt.

Behandling i Kommunestyret 12.05.2022 saksnr. 30/22:

Gunn Marit Øistad (SP) ba om å få sin habilitet vurdert. Øistad har tidligere redegjort for sin tilknytning til saken vedrørende Synnfjell, og det vises til tidligere praksis angående habiliteten. Formannskapet vedtok enstemmig at Gunn Marit Øistad (SP) er inhabil etter forvaltningsloven §6 andre ledd.

Bjørn Volehaugen (SP) ba om å få sin habilitet vurdert. Volehaugen er grunneier i reguleringsområdet Langhaugen.

Langhaugen er ikke en del av Synnfjell Øst og Volehaugen har derfor ingen direkte tilknytning til saken. Kommunestyret vedtok enstemmig at Volehaugen er habil til å behandle saken.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret:

I medhold av plan og bygningsloven §11-17 vedtar kommunestyret følgende forslag til endring av

bestemmelse B5 i kommunedelplan Synnfjell Øst:

B5 - Rekkefølgebestemmelser (jf. pbl § 11-9 nr. 4)

Følgende rekkefølgekrav gjelder for alle reguleringsplanområder med unntak av områdene Nysætra (H810_9), Oppsjøen (bestemmelsesområde #1), Åssætra (H810_7) og Dokkfløy massetak (BRU2):

Fellestiltak (gruppe A)

Før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse eller næringsformål skal fellestiltakene i tabell 1 være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Der turveien/tidligløyper er samlokalisert med VA- traser skal tiltakene etableres samtidig.

Rekkefølgekravene skal videreføres i alle reguleringsplaner.

Fellestiltak. Utført og finansiert av gjennomføringsorganisasjonen	Estimert omfang	Merknad
Turveg Fremtidig Skistadioen til Svinningseter bro – inkl. utfartsparkering ved Gråberga	6 km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer, klopp/rampe og 3 rasteplasser. Deler av strekingen er sammenfallende med vann og avløpstraseer. Parkeringsplassen skal etableres med et toppdekke av grus og tilrettelegges for ca. 20 plasser
Tidligløype/Turveg Svinningseter bro - Synnfjellporten inkl. utfartsparkeringer ved Svinningseter bro og Synnfjellporten og fotgjengerovergang over Fv. 2436	3,1km	Løypen skal etableres med et 3 meter bredt tilrettelagt toppdekke. Sideterrenget skal ryddes for store stein og trær i et belte av to meter på hver side. Strekingen inkluderer fiskerampe, klopper/rampe, broer og en offentlig toalettfunksjon. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 50 og 10 plasser.
Turveg/tilførselsløype Hansehoppet - Nylen inkl. utfartsparkeringer ved Nylen og fotgjengerovergang over Fv. 2436	2,4km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer og wc ved Nylen. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 25 plasser og inneha et miljøstasjonspunkt.

Sammendrag:

Det foreslås en endring av rekkefølgebestemmelse B5 i kommunedelplan Synnfjell Øst. Endringen innebærer at det kun beholdes tiltak som skal dekke reelle behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, og/eller for å avhjelpe ulemper denne fører til.

Saksopplysninger:

Forslag til endring av bestemmelse B5 i kommunedelplan Synnfjell Øst ble lagt ut til offentlig ettersyn av formannskapet i sak 16/22.

Endringsforslaget er vurdert å være en mindre endring og er foretatt gjennom en enklere planprosess. For mindre endringer gjelder forvaltningslovens bestemmelser om saksbehandling og vedtak, jf. plan- og bygningsloven § 1-9.

Planprosessen er forenklet gjennom at oppstartsvarsel og utlegging til offentlig ettersyn er gjennomført samtidig. Endringen har vært ute til offentlig ettersyn i 6 uker og interessenter har fått eget varsel om endringen.

Vedlagt saken er en planbeskrivelse der hvert enkelt fellestiltak er vurdert i lys av endringene i praksis som er skjedd siden vedtak av planen. Det vises derfor til denne for en mer detaljert vurdering av det enkelte tiltak.

I hovedtrekk er kommunedirektørens forslag å redusere antall tiltak som kreves bygd gjennom rekkefølgebestemmelsen B5. Kommunedirektøren anbefaler å beholde de tiltakene som har nær sammenheng med reelle behov som utløses eller forsterkes av utbyggingen, eller for å avhjelpe ulemper denne fører til.

Konkret er det tiltak som vil avhjelpe økte utfordringer med trafiksikkerheten i området som anbefales beholdt. Dette er en gjennomgående turveg gjennom området, tilhørende utfartsparkering og andre tiltak som gjør dette til en attraktiv turveg. Dette vil avlaste bruken av fylkesvegen gjennom området som turveg. Fylkesvegen er ikke egnet til formålet og en stor økning i hytteantallet vil øke denne utfordringen.

Tiltakene som tas ut av tabellen er tiltakene som har som hovedformål å øke områdets attraktivitet som turistdestinasjon. Dette er rulleskiløype ved Spåtind og tidligløype ved Endelausmyra. Tiltakene har en nær tilknytning til den utbyggingen som skal skje i området, men kommunedirektøren er usikker på det er reelle behov for tiltakene som utløses av utbyggingen eller om tiltakene avhjelper ulemper denne medfører.

Endringen har vært ute til offentlig ettersyn. Innen høringsfristen er det mottatt høringsinnspill fra :

Innlandet fylkeskommune : fylkeskommunen støtter kommunens vurdering og har ingen merknader utover det.

Statens Vegvesen: ingen merknad

Bane Nor : ingen merknader

Direktoratet for mineralforvaltning : ingen merknader

Mattilsynet : ingen merknader

Synnadalen hyttelag : innspillet er vedlagt saken i sin helhet. Hovedtrekkene gjengis under vurderinger og kommenteres der.

Synnfjell hytteeierforening : innspillet er vedlagt saken i sin helhet. Hovedtrekkene gjengis under vurderinger og kommenteres der.

Vurdering:

Vurdering av innkomne merknader :

Synnadalen hyttelag

- Deler av gjennomgående turveg på vestsiden av Synna må endres :

Innspillet går på at de ønsker en at trafiksikker ferdsl er prioritert, men da gjennom andre tiltak enn turveg på vestsida av Synna.

- Tidligløype på Endelausmyra

De ønsker at rekkefølgekravet på Endelausmyra skal beholdes. Her bør det ikke gjøres større inngrep i terrenget enn det som er nødvendig for å kunne komprimere snøen og legge løype i traseen så tidlig som mulig.

En tidligløype i nærheten av de sentrale hyttefeltene vil også ha den effekten at færre trenger å kjøre fra hytta til hotellet for å komme til en tidligløype, og tiltaket kan dermed også vurderes som et trafiksikkerhetstiltak.

Kommunedirektørens vurdering av innspillet fra Synnadalen hyttelag :

Det er ikke åpnet for en revisjon av plankart eller arealformål i kommunedelplanen i denne prosessen. Endringen omfatter kun bestemmelse B5 og rekkefølgekravet for fellestiltak. Det er derfor ikke aktuelt å vurdere flytting eller endring av turvegen slik som Synnadalen hyttelag foreslår.

Når det gjelder tidligløype medfører den foreslåtte endringen ingen andre endringer enn at kommunen ikke pålegger grunneiere å gjennomføre dette tiltaket gjennom rekkefølgekrav i bestemmelse B5. Tidligløypa ligger fortsatt inne som en mulighet dersom tiltaket vurderes som ønskelig.

Kommunedirektøren mener det er fornuftig å gjøre dette skillet på tiltak som det er naturlig at kommunen krever gjennomført ut fra samfunnsmessige behov kontra tiltak som det er naturlig at turistområdet selv utvikler som en del av dens utvikling.

Synnfjell hytteeierforening

- Rulleskiløype ved Spåtind

Hytteeierforeningen forstår kommunens vurdering i at rulleskiløype ved Spåtind er tatt ut som fellestiltak.

- Gjennomgående turveg

Hytteeierforeningen har i prosessen med kommunedelplan kommet med rimeligere løsninger blant annet med å knytte sammen veier i hyttefeltene. Vi anser fortsatt tiltaket som en meget kostbar løsning og håper at trafiksikringen kan løses på en rimeligere måte.

- Tidligløype, Endelausmyra,

Denne mener hytteeierforeningen må opprettholdes som fellestiltak.

Hovedgrunnen til at hytteeiere velger Synnfjell er skiløyper. Tidligløype er ikke for en liten gruppe, men et tiltak for de fleste. Mange nye hytter øker reelle behov for løypenettet og behov for tidligløype har med årets sesong vist hvor viktig det er for å gi et løypetilbud i sesonger med lite snø, samt at det utvider sesongen i normalsesongen.

Hytteeierforeningens syn er at det viktigste tiltaket for trafiksikkerhet er å bygge tidligløype som er nær mange av hyttene. Det reduserer både biltrafikk og parkeringsbehov.

Øvrige deler av innspillet omfatter kostnader til vedlikehold av turveg og drift av løypekjøring.

Kommunedirektørens vurdering av innspillet fra Synnfjell hytteeierforening :

Når det gjelder turveg påpeker kommunedirektøren at denne saken ikke omfatter alternative traseer, men kun rekkefølgebestemmelsen B5 sin ordlyd.

Innspillet om å knytte sammen eksisterende veger er allerede innarbeidet i kommunedelplanen og er så langt videreført av grunneierne i sitt arbeid med reguleringsplaner. Vurderingene i kommunedelplanen er at disse tiltakene ikke erstatter behovet for et trafiksikkert alternativ for gående og syklende i

nærheten av fylkesvegen. Kommunedirektøren kan ikke se at det er nye momenter i denne saken som gjør at disse vurderingene bør endres.

Når det gjelder ønsket om tidligløype på Endelausmyra er kommunedirektøren sin vurdering at å argumentere for å ta inn ei tidligløype som trafikksikkerhetstiltak vil være tvilsomt.

Formålet med ei tidligløype er å kunne lage skiløyper i en periode om høsten/tidlig vinter når det ellers er for lite snø i fjellet. I en tradisjonell vinter er denne perioden kort i Synfjellet. En periode på senhøsten vil en tidligløype på Endelausmyra redusere biltrafikk opp til Spåtindområdet. I og med at denne perioden både er relativt kort og er i en periode av sesongen med relativt lite besøk i fjellet er kommunedirektøren usikker på om det vil være innenfor av hva kommunen kan kreve som et nødvendig tiltak for å kunne bygge flere hytter i fjellet.

Konklusjon :

Kommunedirektøren vurderer at det er fornuftig å gjennomføre endring av tiltakene i lista over tiltak som kommunen krever at de private partene gjennomfører. Dersom det er usikkerhet rundt lovligheten av rekkefølgebestemmelsene i planen vil dette videre få konsekvenser for tilhørende utbyggingsavtaler. Det foreslås at tiltakenes arealformål i plankartet beholdes slik at private gjennom frivillige ordninger kan finansiere og bygge tiltakene.

Kommunedirektørens forslag til revidert bestemmelse B5 vedrørende fellestiltak blir :

B5 - Rekkefølgebestemmelser (jf. pbl § 11-9 nr. 4)

Følgende rekkefølgekrav gjelder for alle reguleringsplanområder med unntak av områdene Nysætra (H810_9), Oppsjøen (bestemmelsesområde #1), Åssætra (H810_7) og Dokkfløy massetak (BRU2):

Fellestiltak (gruppe A)

Før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse eller næringsformål skal fellestiltakene i tabell 1 være opparbeidet eller sikret opparbeidet. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter og seksjonering av leilighetsbygg og tomannshytter.

Der turveien/tidligløyper er samlokalisert med VA- traser skal tiltakene etableres samtidig.

Rekkefølgekravene skal videreføres i alle reguleringsplaner.

Fellestiltak. Utført og finansiert av gjennomføringsorganisasjonen	Estimert omfang	Merknad
Turveg Fremtidig Skistadioen til Svinningseter bro – inkl. utfartsparkering ved Gråberga	6 km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer, klopp/rampe og 3 rasteplasser. Deler av strekingen er sammenfallende med vann og avløpstraseer. Parkeringsplassen skal etableres med et toppdekke av grus og tilrettelegges for ca. 20 plasser
Tidligløype/Turveg Svinningseter bro - Synnfjellporten inkl. utfartsparkeringer ved Svinningseter bro og Synnfjellporten og fotgjengerovergang over Fv. 2436	3,1km	Løypen skal etableres med et 3 meter bredt tilrettelagt toppdekke. Sideterrenget skal ryddes for store stein og trær i et belte av to meter på hver side. Strekingen inkluderer fiskerampe, klopper/rampe, broer og en offentlig toalettfunksjon. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 50 og 10 plasser.
Turveg/tilførselsløype Hansehoppet - Nylene inkl. utfartsparkeringer ved Nylene og fotgjengerovergang over Fv. 2436	2,4km	Turvegen skal etableres med et 2 meter bredt grusdekke og strenge krav til terrengtilpasning. Strekingen inkluderer broer og wc ved Nylene. Utfartsparkering skal etableres med toppdekke av grus og tilrettelegges for henholdsvis ca. 25 plasser og inneha et miljøstasjonspunkt.

Vedlegg:

Innspill - endring av bestemmelse B5 vedrørende fellestiltak i kommunedelplan Synnfjell øst
2022-03-28 Uttalelse om Endring vedrørende fellestiltak KDP Synnfjell øst

Nordre Land kommune, den 21.04.2022

Ola Helstad
kommunedirektør

Halvor Askvig
plansjef