



NORDRE LAND  
KOMMUNE

## **KOMMUNEDELPLAN SYNNFJELL ØST**

**ÅPENT MØTE PÅ SYNNFJELLPORTEN 17.06.2016**

**STATUS OG GJENNOMGANG  
AV FORELØPIG PLANKART  
PR 17 JUNI 2016**





## **FORVENTET FREMDRIFT**

- Det jobbes gjennom sommeren med fullføring av alle dokumenter som skal følge med planen ved 1. gangs høring.
- Forventet gjennomgang av plandokumentene med formannskapet medio september og evt. påfølgende utlegging til 1. gangs høring. Høringsperioden er 8 uker.
- Oppstart reguleringsplan Renseanlegg ( kommunen) samtidig med første offentlige ettersyn av kommunedelplanen.
- Forventet 2. gangs høring om lag utgangen av februar.
- Oppstart reguleringsplan fellestiltak og hovednett VA vinter 2017 (kommunen)
- Mulig oppstart private reguleringsplaner vinter/vår 2017
- Forventet oppstart bygging nytt Renseanlegg sommer 2017



## FELLESTILTAK

Fellestiltakene som kreves utbygd er tiltak som er ment å heve områdets attraktivitet for dagens brukere og evt. fremtidige brukere av fjellet.

Fellestiltakene skal komplementere og underbygge de kvalitetene en ønsker å forsterke innenfor planområdet.

Foreslåtte fellestiltak:

- Skiløyper / Tidligløyper – turveier på sommerstid
- Utfartsparkeringer – ved knutepunkter for ski-/fotturer og viktige utfartspunkter
- Turveier - skal være traseer som innehar stor opplevelsesverdi og er trafikksikre –
  - vinterbruk: en kombinasjon av tidligløyper og gangveier
- Utsiktspunkter/rasteplasser/fiskerampe/badeplass – langsmed tilrettelagt turvei



## FELLESTILTAK

### **Finansiering og gjennomføring:**

Kommunen har satt som krav for tilrettelegging av byggeområder at grunneierne forplikter seg til et felles samarbeid om finansiering og gjennomføring av fellestiltak.

Det vil være et krav at grunneiere/utbyggere avsetter ett fastsatt beløp pr solgte tomt/leilighet. Beløpet vil være i størrelsesorden 40-60.000,-. Dette skal sikres gjennom utbyggingsavtaler og bestemmelser i kommunedelplanen.

Hvilke fellestiltak som skal være med på denne ordningen og hvilke som evt. faller på det enkelte reguleringsplanområdet samt i hvilken rekkefølge de skal bygges ut er foreløpig ikke endelig fastsatt.

Kommunen er gjennomføringsorgan og vil bygge ut de tiltak som en blir enig om skal være et felles løft for hele planområdet, når finansieringen er på plass.



## VALG OG BEGRENSNING AV UTBYGGINGSOMRÅDER:

### Utvalgskriterier:

- Unngå sårbare områder – gjennomført en sårbarhetsanalyse som viser sårbare, mindre sårbare og ikke sårbare områder.
- Næringsbasert utvikling – sammenhengende større områder med mulighet for rasjonell utbygging.
- Fortetting – utnytte eksisterende infrastruktur og utnytte arealer som allerede er berørt av utbygging
- Egnede og attraktive tomter
- Arealer hvor det stilles sikkerhet for bidrag til gjennomføring av fellestiltak
- Mulighet for tilfredsstillende infrastruktur som vei, vann og avløp.
  - Vei: det settes krav til standard på veinett der det skal legges til nye hytter/hyttfelter med blant annet maks. stigning 1:10
  - VA: det settes krav til mulig samfunnsøkonomisk forsvarlig tilkobling til felles vann og avløps nett.



## VALG OG BEGRENSNING AV UTBYGGINGSOMRÅDER:

### Vann & Avløp:

- Grunnlaget for dimensjonering er høy standard og langvarig og hyppig bruk av fritidsboligene.
- Vi bygger vannlagring for 1 døgns forbruk mht. leveringssikkerhet.
- Dimensjoneringsgrunnlaget ligger dermed noe høyere enn kapasiteten i eksisterende VA-nett, noe som medfører at nye VA løsninger også må ta opp i seg underskudd i forhold til eksisterende hytter, i tillegg til ny utbygging.
- Nytt renseanlegg og ledningsnett planlegges og reguleres parallelt med kommunedelplanen.



## ETT UTVALG AV PRINSIPP FOR BESTEMMELSER I BYGGEOMRÅDER:

- Der annet ikke er angitt; 230 m<sup>2</sup> BYA inkl. biloppstillingsplasser ( 1stk =18m<sup>2</sup>) med hovedbygning på maks140m<sup>2</sup> BYA og maks 3 bygg pr tomt, med mønehøyde maks 6m
- Det legges opp til noen områder med store tomter (over 1,3 mål) og med mulighet for store hytter (170m<sup>2</sup> med en total BYA på 280m<sup>2</sup>)
- Enkelte områder åpnes for mindre enheter og mindre tomter med stedvis mulighet for 2 etg.
- I bratt terreng  $\frac{1}{4}$  til  $\frac{1}{6}$  er BYA 230 m<sup>2</sup> men med hovedbygning på maks 100m<sup>2</sup> BYA og maks total bredde 7m.
- Det skal ikke bygges i brattere terreng enn  $\frac{1}{4}$
- På tomter større enn 1 mål åpnes det opp for at «anneks» kan være en selvstendig boenhet med BYA maks 50m<sup>2</sup>.
- Det er lagt inn et potensial for om lag 1100 tomter/leiligheter men dette vil variere i forhold til hvordan reguleringsplanene utarbeides innenfor kravene som legges i kommunedelplanen



## ETT UTVALG AV PRINSIPP FOR VA – PLANEN

- VA-planen og videre presentasjon på kart beskriver et ferdig utbygd VA-anlegg
- VA- nettet med tilhørende tekniske anlegg må bygges ut trinnvis over tid. Trinn og hastighet vil være klart ved 1 gangs offentlig ettersyn.
- Komplette overordnet VA – plan bli vedlegg til kommunedelplanen
- VA-planen vil inneholde hovedledningsnett.
- VA-nett innenfor reguleringsplanområdene skal prosjekteres, reguleres , finansieres og bygges av hvert enkelt reguleringsområde i tråd med overordnet VA-plan. Skal overdras kommunen vederlagsfritt for videre kommunal vedlikehold og drift.
- Nytt Nordrumsetra RA er 1. byggetrinn. Målsetningen er tilkobling av Spåtind RA til ett fellesanlegg.





## FELLESTILTAK – STREKNINGER OG PRIORITERINGER:

Kommunens foreløpige forslag er som følger:

Foreløpig pri.	Strekning
1	Synnfjell porten – Hansehoppet - Hundrekroningen bro – Svinningseter bro
2	Svinningseter bro – Gråberga bro
3	Gråberga bro – Spåtind Sport Hotell
4	Spåtind Sport Hotell – Skistadion – Snaufjellet
5	Hansehoppet – Åsetra- Nylén
6	Spåtind Sport Hotell - Skjervungsbekken
7	Skjervungsbekken- Slugulia – evt. alt. trase tilbake til Skistadion

**Øvrige fellestiltak er foreløpig tenkt gjennomført gjennom hvert enkelt reguleringsplanområde**



## **VIDERE MEDVIRKNING I PLAN PROSESSEN:**

Denne agenda samt oversiktskart med fellestiltak legges ut på kommunens hjemmesider.

Referansegruppe møte i slutten av august !

Følg med på nettsider og benytt høringsperioden !

Nytt åpent møte under 1. gangs høring !