

**NORDRE LAND KOMMUNE**
SÆRUTSKRIFT

Saksbeh.:	Halvor Askvig	Arkivkode:	143
Saksnr.:	Utvalg		Møtedato
5/13 Formannskapet			06.02.2013

Lnr.: 1048/13
Arkivsaksnr.: 12/2762
Arkivnøkkel: 143

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

**HØRING AV PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLANARBEIDET I
SYNNFJELL ØST – SYNNDALEN****Sammendrag:**

Det er nå utarbeidet forslag til planprogram for kommunedelplanarbeidet i Synnfjell Øst.

Følgende målformulering er foreslått for kommunedelplanen: ”Kommunedelplanen skal legge til rette for en næringsbasert hytteutvikling i Synnfjell Øst, som bidrar til lokal verdiskaping på kort og lang sikt, og samtidig tar hensyn til landbruket, fast bosetting og natur- og kulturkvalitetene i området”.

Det anbefales å sende forslaget på høring samtidig med varsel om oppstart av kommunedelplanarbeidet.

Vedlegg:

- Utkast til planprogram
- Kart med forslag til planavgrensning kommunedelplanområdet

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Gjeldende kommunedelplan i Synnfjell Øst

Saksopplysninger:

Kommunedelplan for Synnfjell Øst ble vedtatt i 2003 og det er behov for en ny plan som er oppdatert etter dagens forhold. I henhold til Plan- og bygningsloven (Pbl) § 4-1 er det nå utarbeidet forslag til planprogram som grunnlag for kommunedelplanarbeidet. Planprogrammet beskriver formålet med kommunedelplanarbeidet, prosessen og opplegget for medvirkning, og behovet for konsekvensutredninger.

I planprogrammet er det foreslått følgende målformulering for kommunedelplanen:

”Kommunedelplanen skal legge til rette for en næringsbasert hytteutvikling i Synnfjell Øst, som bidrar til lokal verdiskaping på kort og lang sikt, og samtidig tar hensyn til landbruket, fast bosetting og natur- og kulturkvalitetene i området”.

For å øke den totale verdiskapingen er det viktig at det i kjølvannet av utbyggingen blir en næringsutvikling også på lang sikt, etter at hyttene er utbygd. Engasjement, kompetanse og samarbeid mellom ulike aktører er blant forutsetningene for å få til dette. Det er et ønske at en næringsbasert hytteutvikling skal bidra til ringvirkninger i det øvrige lokalsamfunnet og i flere sektorer. Kommunen kan være en positiv tilrettelegger for dette, mens private interesser er de som må drive og gjennomføre en slik utvikling.

Kommunens strategi for å bidra til målet som nevnt over er i første rekke en hensiktsmessig kommunedelplan.

De fem viktigste pilarene i planen blir å:

1. Legge til rette for *feltmessig utbygging* og fortetting av hytter innenfor tre fokusområder: området rundt Spåtind Sport Hotell og Synnseter Fjellstue, Området med Vesleslåtten, Klevmosæterhøgda, Storslåtten, og Krokhølen samt området rundt Åssætra. Det vil si at hovedtyngden av utbygging av hytter/næring og tilhørende infrastruktur legges til disse fokusområdene.
2. Bidra til *god arealutnyttelse og tilrettelegging for felles og helhetlig infrastruktur i utvidet forstand* med veier, vann, avløp, tilrettelagte gangveier/stier, rasteplasser, utsiktspunkter, parkeringsplasser og skiløyper, turisttettet virksomhet, massetak med mer.
3. Stille *krav om felles planlegging* i området for å sikre punkt 2.
4. Sikre ”grønne” arealer som ikke skal berøres av tiltak.
5. Videreføre og videreutvikle merkevaren Synndalen; Synndalen skal være et område med god plass for den enkelte, med enkel og kort avstand til helårs turveinett og andre tilrettelagte aktiviteter i vakkert natur- og kulturlandskap.

I henhold til PBL § 4-2 skal planens virkning for miljø og samfunn konsekvensutredes. Der det ikke eksisterer tilstrekkelige registreringer, skal det gjennomføres beslutningsrelevante kartlegginger og utredninger. Fareområder, og områder som innebærer risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. I hht Pbl. § 4-3 skal det utarbeides risiko og sårbarhetsanalyser for forhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Forhold som skal utredes nærmere i dette planarbeidet er:

- * Naturverdier
- * Kulturminner og kulturmiljø
- * Friluftsliv
- * Landskap, terreng og klima
- * Vegetasjon
- * Vann og vassdrag
- * Landbruk og beiterett

- * Samfunnssikkerhet og beredskap
- * Teknisk infrastruktur
- * Utforming og plassering av bebyggelsen
- * Behov for masser og massedeponi
- * Lokalisering av andre næringsområder
- * Skiltplan
- * Snødeponi
- * Industriområde

Avgrensning av planområdet er vist på vedlagt kartskisse

Budsjettet på en fullstendig kommuneplanprosess inkludert alle utredninger er kr 1.620.000,-. Det er allerede bevilget finansiering på den interne prosjektledelsen i planprosessen pålydende kr. 900.000,-. De resterende kr. 720.000 til ulike utredninger i planprosessen anbefales bevilget gjennom vedtak om varsel av oppstart.

I foreslåtte framdriftsplan i planprogrammet legger vi opp til utlegging av planen til 1. gangs høring februar 2014.

Vurdering:

Rådmannen vurderer at utkastet til planprogram vil gi et godt grunnlag for arbeidet som skal gjøres i forbindelse med kommunedelplanarbeidet for Synnfjell Øst – Synndalen.

Det er lagt opp til en administrativ styringsgruppe bestående av Rådmannens ledergruppe, Formannskap og Hovedutvalg for LMT involveres løpende i arbeidet med planen. I tillegg vil det bli arrangert åpne møter for å sikre en god medvirkning.

Planprogrammet sendes på høring ihht Plan og bygningsloven § 12-9 og det legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart og kunngjøring av planarbeidet.

Rådmannen anbefaler at det gjøres vedtak om å sende forslaget til planprogram på høring og varsle oppstart av kommunedelplanarbeidet.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Formannskapet til å fatte slikt vedtak:

I henhold til Plan- og bygningsloven (Pbl) § 4-1 er det utarbeidet forslag til planprogram som grunnlag for kommunedelplanarbeidet i Synnfjell Øst -Synndalen, som i henhold til Pbl § 11-13 sendes på høring samtidig med varsel om oppstart av kommunedelplanarbeidet.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 30. januar 2013.

Jarle Snekkestad
Rådmann

Halvor Askvig

Behandling/vedtak i Formannskapet den 06.02.2013 sak 5/13

Vedtak:

I henhold til Plan- og bygningsloven (Pbl) § 4-1 er det utarbeidet forslag til planprogram som grunnlag for kommunedelplanarbeidet i Synnfjell Øst -Synndalen, som i henhold til Pbl § 11-13 sendes på høring samtidig med varsel om oppstart av kommunedelplanarbeidet.

Rett utskrift
11. februar 2013

.....