



NORDRE LAND KOMMUNE

MØTEINNKALLING FOR FORMANNSKAPET

TID: 12.10.2016 kl. 08.30

STED: FORMANNSKAPSSALEN, 2. ETG., RÅDHUSET

Gruppemøte: kl. 08.00

Eventuelle forfall meldes på telefon 61 11 60 46

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE:

Sak nr. Innhold:

- | | |
|--------|--|
| 102/16 | ORIENTERING |
| 103/16 | REFERATER |
| 104/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 1 MUNKHATTEN |
| 105/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 2 NERSETRA |
| 106/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 3 TVERRELVA |
| 107/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 4 HUGULIA |
| 108/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 6 SVARTBEKKEN |
| 109/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 8
SLÅTTENSETERVEG-ABBORVATNET |
| 110/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 9 SLÅTTENSETER |
| 111/16 | OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 10 LANGHAUGEN |
| 112/16 | OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR NERSETRA, FELT F10 |

113/16

OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR T4 HUGULIA

114/16

OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR SLÅTTHAUGEN

115/16

KOMMUNEDELPLAN SYNNEFJELL SYD

116/16

ÅPEN POST

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4. oktober 2016

.....
Ola Tore Dokken
ordfører

Lnr.: 12024/16
Arkivsaksnr.: 16/1844
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til:

ORIENTERING

1. Åpningstid NAV kontoret
2. Statsbudsjettet 2017
3. Nordre Land-skolen
4. Planstrategi

NORDRE LAND KOMMUNE, den 3. oktober 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth

Orienteringssak Formannskapet 12/10-16

NAV - Endring av åpningstid

Bakgrunn:

Høsten 2014 tok NAV Oppland initiativ til å diskutere NAV-kontorenes fysiske åpningstid med kommunene. Dette med begrunnelse i:

Behovet for tettere og bedre oppfølging av brukere med sammensatte behov, samt det faktum at flere og flere brukere i økende grad får løst sine behov via telefon og digitale selvbetjeningsløsninger, gjør at jeg foreslår overfor partnerskapet at åpningstiden for ikke planlagte henvendelser i Nav-kontorene reduseres til kl. 10:00-14:00. Dette vil frigjøre ressurser til å følge opp de som trenger mer omfattende bistand for å komme over i arbeid og aktivitet. Et slikt grep vil også understøtte NAVs arbeid overfor arbeidsgivere med å bygge relasjoner og tilegne oss kunnskap om arbeidslivets krav og behov.

Brukerne av NAVs tjenester vil fortsatt kunne kontakte NAV via telefon og gjennomføre avtalte oppfølgingsamtaler mellom 08:00-15:30, samt betjene seg selv og søke informasjon via nav.no, Facebook, Twitter og blogg-tjenester.

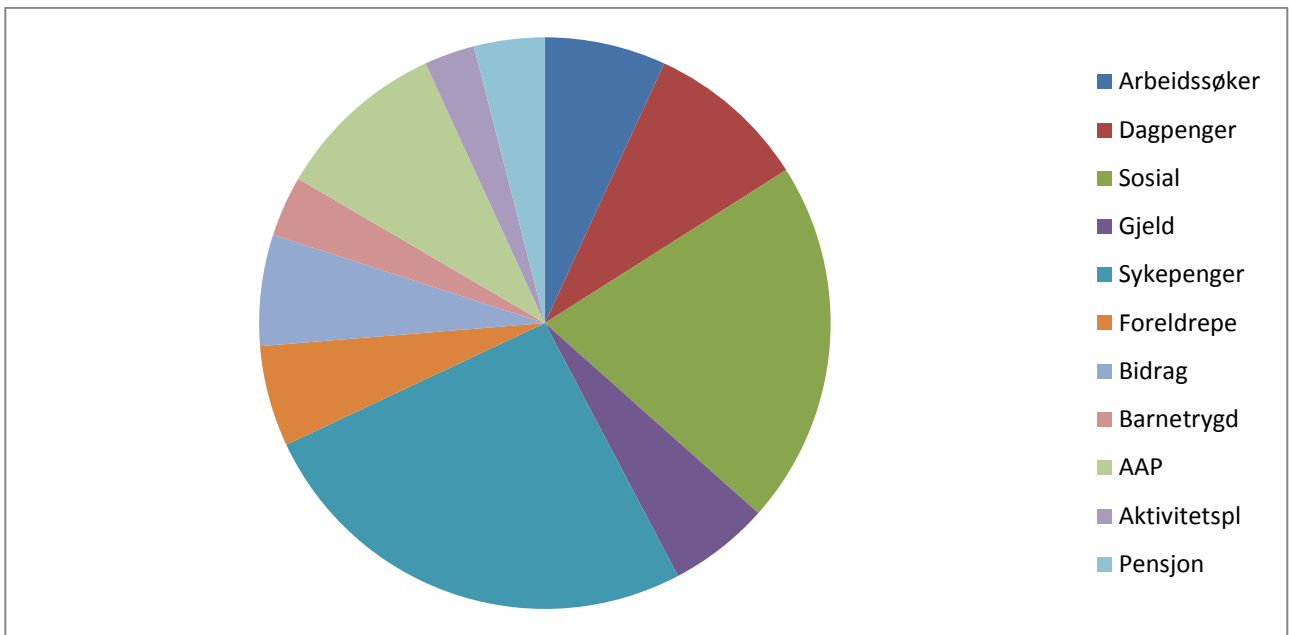
Endret åpningstid til kl 10-14 ble gjennomført i alle NAV-kontor i Oppland også Nordre Land. Det vises til behandling – orienteringssak 4 i formannskapsmøte 04.02.15

Det har nå gått 2 år og en ser at antallet som kommer til NAV-kontoret går ned fordi det etter hvert er blitt betydelig andel av samhandling med bruker som skjer digitalt. Det å omdisponere tid/personressurser fra å besvare fysiske henvendelser til mer avtalebasert brukerkontakt for de brukerne som trenger det mest er riktig. Gevinstrealisering av økt bruk av digital samhandling blir også synlig.

Vurdering:

I sommer hadde kontoret åpent kl 12-14 i 3 uker. Det fungerte meget bra og en opplevde ikke negative tilbakemeldinger. Etter det har kontorets åpningstid vært 10-14 som før, men i 5 uker er det foretatt telling av antall brukere, når kommer de og hva er årsaken til at de kommer

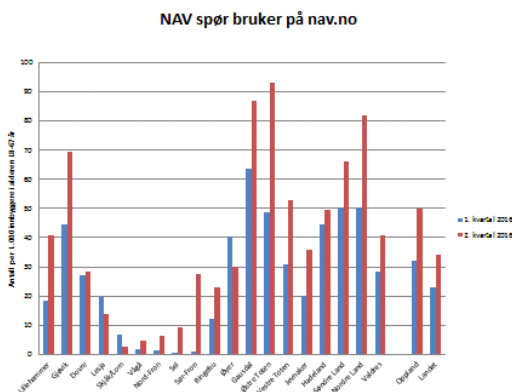
De viktigste årsakene til at de kommer til NAV-kontoret er



De 4 første er helt klart brukere som fortsatt skal komme. Men for områdene foreldre-penger, pensjon og barnetrygd er det meget gode digitale løsninger som betjenes av ekspertene på området. NAV-kontoret har ikke lenger dybdekompetanse på alle områder.

På sykepengeområdet er det dialogen mellom den sykemeldte og arbeidsgiver/lege som er viktig. NAV-kontorets rolle er ikke samhandling med den enkelte sykemeldte, men med arbeidsgiver. Også her er det tatt i bruk digitale løsninger som bruker kan forholde seg til på Ditt NAV/NAV.no. Brukere som har fått innvilget AAP (Arbeidsavklaringspenger) har ofte behov for tett og personlig oppfølging. Dette er en viktig målgruppe for NAV-kontoret fremover – her er det forhåndsavtale og forberedt møte som er viktig.

NAV Nordre Land er også blant de beste kontorene i Oppland til å samhandle med bruker digitalt:



Ut fra brukertilgang og behovet for å kunne bruke mer ressurser på oppfølging av arbeidssøkere ønsker kontoret å endre åpningstiden fra 10-14 til 12-15. Åpningstida for adhoc-henvendelser blir redusert med 1 time pr dag, samtidig som kontoret får frigjort tid hele formiddagen til å jobbe strukturert med brukeropfølging. For brukerne bør ikke dette være noen dårligere løsning – de fleste av brukerne som kommer er ikke avhengig av tidspunktet når kontoret er åpent.

NAV-kontoret vil fortsatt ha avtalte møter med brukere i hele kontorets arbeidstid hver dag. For bruker er dette et mye bedre tilbud og en bedre service – bruker får tid til å snakke om sin sak og veileder er forberedt.

Endring av åpningstid gjøres fra 24. oktober 2016.

Lnr.: 11775/16
Arkivsaksnr.: 16/1812
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til:

REFERATER

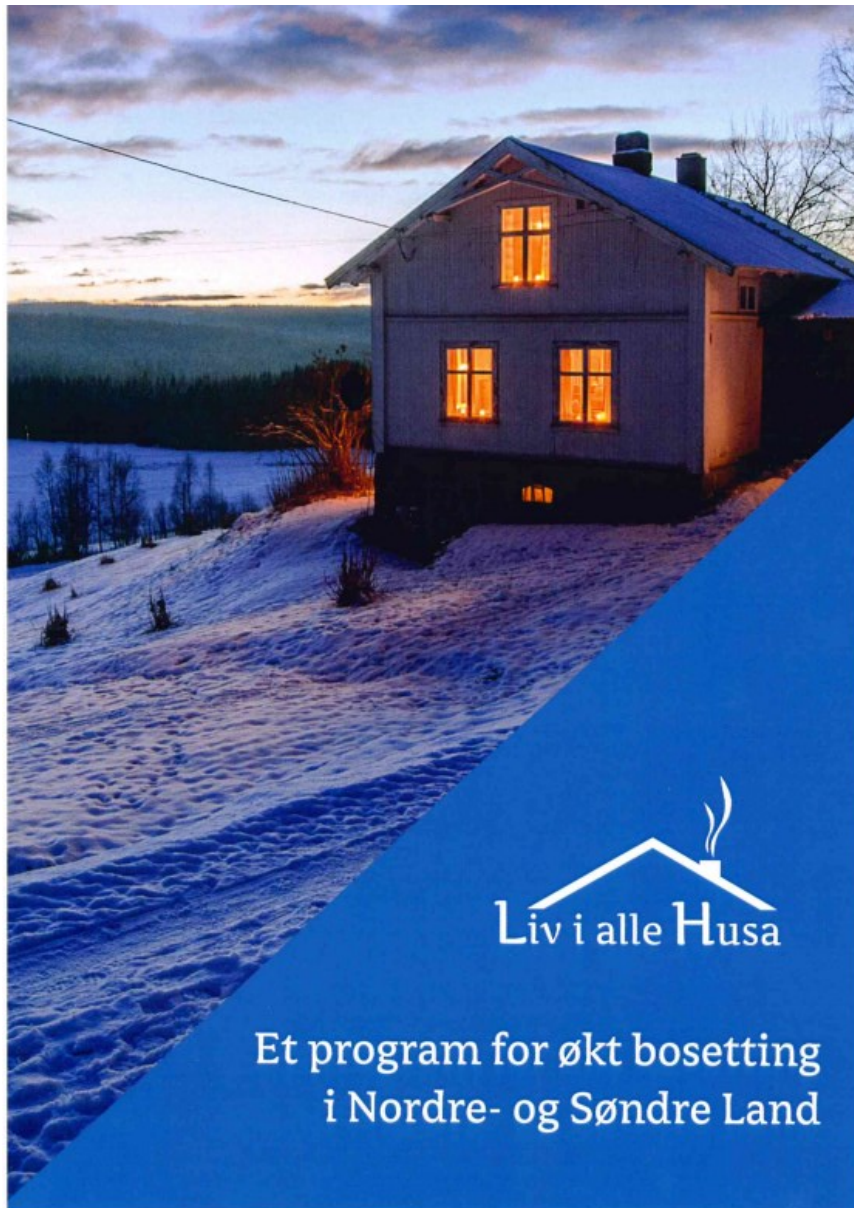
Administrasjonens innstilling:

1. «Liv i alle husa» - sluttrapport

NORDRE LAND KOMMUNE, den 27. september 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth



LANDSBYEN NÆRINGSHAGE AS – 20. SEPTEMBER 2016
PROGRAMLEDER OLE HELMER E BJØRLIEN
SLUTTRAPPORT

Innhold

SAMMENDRAG	3
BAKGRUNN FOR PROGRAMMET	4
HOVEDMÅL.....	5
DELMÅL	5
PLAN FOR GJENNOMFØRING	6
GJENNOMFØRING	7
ORGANISERING.....	7
AKTIVITETER	8
RESULTATER	12
ERFARINGER	14
ØKONOMI.....	15
KONKLUSJONER.....	17
VEDLEGG.....	18

SAMMENDRAG

Søndre og Nordre Land har et stort antall landbrukseiendommer og andre hus i distriktene uten fast bosetting. Samtidig signaliserer svært mange at de ønsker å flytte på landsbygda og mange tenker seg å kjøpe et småbruk. Kommunene ønsket å gjøre noe med dette og satte seg som mål å «Bidra til å få fast bosetting på flere tomme gardsbruk og hus i grendene for å få økt tilflytting og næringsutvikling i Nordre og Søndre Land. Prosjektet skal medvirke til at minst 40 tomme hus får fast bosetting i Land innen 30.06.2016.»

«Liv i alle Husa» er gjennomført som et prosjekt etter PLP-metoden. Prosjektet er eid av kommunene Søndre og Nordre Land. Landsbyen Næringshage AS fikk ansvar for å gjennomføre prosjektet og Ole Helmer Engelién Bjørlien har vært prosjektleder. Vi har hatt både styringsgruppe og programgruppe. Vi har kalt prosjektet for et program fordi vi mener at det vil være nødvendig å arbeide kontinuerlig med dette over lengre tid.

Programmet laget en kommunikasjonsplan og markedsførte seg gjennom presseoppslag og ved blant annet å ta kontakt med velforeninger, teknisk sektor i kommunene, eiendomsめglere og landbruksorganisasjoner. Det er totalt sendt ut nær 700 brev med spørreskjema og brosjyre, og programleder har hatt telefonisk kontakt med nær 200 eiere i tillegg til mange mailkontakter. Det har tilsvarende vært kontakt med et stort antall interesserte kjøpere/leietakere, og vi har som regel hatt flere interesserte kjøpere enn selgere. Halvveis ute i programperioden gikk vi ut på Facebook og fikk mange kontakter der.

Programmet har vært utfordrende fordi omsetning av eiendommer ofte involverer familie, tradisjoner, verdier og formaliteter og gjør at prosessene kan ta lang tid.

Programmet har nådd målet en satte seg om bosetting av minst 40 tomme hus i Land. Det er 25 omsetningsobjekter som har gått direkte gjennom programmet. Vi har i tillegg vært sterkt involvert i omsetning eller utleie av 20 – 25 bolighus. Programmet har i tillegg inspirert minst 20 – 30 som er godt i gang med prosesser. Vi ser også at det er en god del eiendommer vi har henvendt oss til, som er solgt, uten at vi har vært involvert i prosessen. For mange av disse siste er det en utfordring at de fortsatt forblir «hytter». Det er også et leiemarked i distriktet, men det er lite åpent og går ofte på vennskap og kjennskap.

Det at vi har nådd målet for programmet ser vi også ved å gå inn i Statistisk Sentralbyrå sine data for «Landbrukseiendommer uten fast bosetting». På landsbasis var 20,4 % av eiendommene uten fast bosetting både i 2012 og 2015. I Oppland fylke var tilsvarende tall 15,1 % i 2012 og 14,5 % i 2015. Mye av endringen i Oppland, skyldes derfor at en i Søndre og Nordre Land hadde fått økt bosetting i perioden. I Søndre Land var 20,6 % av eiendommene uten fast bosetting i 2012, mens tallet var redusert til 18,4 % i 2015. I Nordre Land var det 26,9 % i 2012 og 24,2 % i 2015. Dette betyr at en bare på landbrukseiendommene i Nordre og Søndre Land har fått bosetting på 35 – 40 flere bruk. I tillegg vet vi at det er kommet bosetting i mange hus som ikke er knyttet til landbruk. Statistikkdatabanken til SSB viser litt andre tall, men ender opp med en økning på landbrukseiendommer i Land på 30.

BAKGRUNN FOR PROGRAMMET

Det er i Norge et stort antall fraflyttede gardsbruk og andre hus i distriktene. Ulike kilder opererer med forskjellige tall, men det var i størrelsesorden 31 000 landbrukseiendommer som stod uten fast bosetting i Norge i 2012 (SSB 2012). Dette utgjør 20,4 % av antall landbrukseiendommer med bygningsmasse. I Oppland fylke var situasjonen noe bedre, idet ca. 15,1 % av eiendommene var uten fast bosetting. Det vil likevel si at av ca. 5.000 landbrukseiendommer stod ca. 750 tomme. Søndre Land kommune var omtrent på landsgjennomsnittet da 20,6 % av boligene stod uten fast bosetting, mens det i Nordre Land stod hele 26,9 % tomme bolighus på gardsbruk. Statistisk sentralbyrås tall viste at det var til sammen 370 tomme hus på gardsbruk i Land. Utover dette står det en rekke tomme bolighus som ikke er knyttet til gardsbruk i grendene i Land. Disse har vi også tatt med som objekter i programmet.

Bygde-Norge sliter med fraflytting, skjev aldersfordeling og tomme gardsbruk. Noe av årsaken til endringen er den betydelige strukturendringen som har skjedd over lengre tid i landbruket. Antall driftsenheter i jordbruket i Land er mer enn halvert på 25 år (redusert fra 778 i 1989 til 349 i 2010).

Det er tidligere i Nordre Land (2000 – 2002) gjennomført en registrering av ledige hus og arealer i Nordre Land kommune i regi av Bygdemobiliseringsprogrammet. Man fant ut at svært få av de som hadde ubebodde gardsbruk ønsket å selge, eller leie disse bort. Kanskje hadde tanken på å selge eller leie ut eiendommen nå modnet hos flere av dem som ble kontaktet ved forrige registrering. Prosjektet nådde heller ikke helt fram til potensielle kjøpere, og det er viktig å følge opp de som er åpne for å selge eller leie ut eiendommen slik at markedet får informasjon om dette på en best mulig måte.

En viktig forutsetning er at man i de to kommunene arbeider med andre prosjekter som skal bidra til markedsføring av kommunene og attraktive grender i tillegg til aktiv næringsutvikling. Bistand med å finne jobb og/eller hjelp med etablering er av stor betydning. Arbeid med omstillingsprogrammet Opptur i Søndre Land og Landsbyprosjektet i Nordre Land er viktig.

Når om lag 200.000 nordmenn har signalisert at de kan tenke seg å kjøpe et småbruk, kan vi velge å se disse eiendommene som en positiv ressurs for økt tilflytting til Land. Landsbygda har attraktive bo- og oppvekstkvaliteter som er etterspurt av markedet, og det er et paradoks at ubebodde landbrukseiendommer er vanskelig å få kjøpt. Hus som er ubebodde forfaller og eiendommer som ikke vedlikeholdes er sår i kulturlandskapet. For de lokale grendesamfunnene er dette uheldig og i reiselivssammenheng forringes attraksjonsverdien av distriktet.

Det er i ulike deler av Norge de senere år iverksatt og gjennomført flere større prosjekter for å få økt tilflytting og bosetting på tomme bruk. Erfaringer viser at dette er et arbeid som må forankres godt og gjennomføres over mange år for å lykkes. "Lys i alle glasa" i Hallingdal, Midt-Buskerud og Numedal har lyktes godt med sin satsing. Landsbyen Næringshage inviterte før jul 2012 prosjektlederen (fra Buskerud Næringshage) for dette prosjektet til en workshop på Dokka for å høre erfaringer og få råd om hvordan vi eventuelt kan starte et tilsvarende prosjekt her.

Etter fire år har man lyktes med å få fast bosetting på nærmere 180 bruk, - nær det dobbelte av målsetningen. Det er mange yngre folk, godt utdanna og ildsjeler som har flyttet til eiendommene. Flere har fokus på bygningsrestaurering og kulturlandskapet og ønsker gode bo- og oppvekstvilkår. Prosjektet har utarbeidet en fylldig sluttrapport og har en rekke skjemaer og metodikk som er tilgjengelig og ble gjennomgått i workshopen. Prosjektet i Numedal omfattet totalt 12 kommuner og hadde en total kostnadsramme på vel 8 millioner kroner hvorav egeninnsats utgjorde vel 1,4 millioner kroner.

Deltagere på workshopen var representanter for Land-kommunene samt representanter fra fylkesmannen i Oppland. Å etablere et tilflyttingsprosjekt ble sett på som positivt fra alle deltagerne, men at dette ikke kunne komme i tillegg til allerede mange kommunale oppgaver. Prosjektlederne for både Opptur-programmet i Søndre Land og Landsbyprosjektet i Nordre Land deltok også, og støttet et tiltak som fremmer "Liv i alle Husa". Med bakgrunn i workshopen drøftet Landsbyen Næringshage prosjektideen med ordførere og regionsjef og det ble gjennomført et forprosjekt våren 2013.

HOVEDMÅL

Bidra til å få fast bosetting på flere tomme gardsbruk og hus i grendene for å få økt tilflytting og næringsutvikling i Nordre og Søndre Land.

Prosjektet skal medvirke til at minst 40 tomme hus/eiendommer får fast bosetning i Land innen 30.06.2016.

DELMÅL

- Bidra aktivt til at flere eiere av tomme eiendommer velger å selge disse.
- Stimulere til økt omsetning av boliger i Søndre og Nordre Land.
- At en stor del av tilflytterne er yngre, aktive personer.
- At hus som tas i bruk bringes opp i akseptabel, moderne standard.
- At de som fortsatt ønsker å benytte husene som hytte, motiveres til å bruke dem mer, eventuelt leie dem bort.
- At det etableres en tjeneste som markedsfører distriktets muligheter og som har nettverk til alle aktuelle aktører som kan hjelpe tilflyttere.

- Kommuneplanenes samfunns- og arealdel må fornyes snarest og legge vekt på å bygge opp under kommunenes sterke sider, blant annet spredt bosetning og en delvis desentralisert næringsstruktur. Det er viktig at dette presiseres og blir satt fokus på, men dette er en kommunal oppgave som ikke er en del av prosjektet «Liv i alle Husa».
- ”Liv i alle Husa” samordnes også med andre prosjekter som bidrar til økt bosetting og næringsutvikling i kommunene som Opptur Søndre Land og Ekte Landsbyliv.

PLAN FOR GJENNOMFØRING

Aktiviteter

Hovedaktivitet	Tid
<p>I. Etablere et godt fundament for prosjektet Etablere et nettverk av aktører som kan hjelpe de som ønsker å kjøpe og flytte til boplasser med tomme hus.</p>	<p>Startes opp august 2013. For å sikre langsiktige virkninger og resultat så er forankring hos eierne viktig.</p>
<p>II. Kartlegging, registrering Registrering av bruk og hus uten fast Bosetning. Sende ut brev og spørreskjema til alle eiere. Samtale med eiere Personlig kontakt med eiere Kontakt med potensielle kjøpere/leiere</p>	<p>Gjennomføres i perioden august 2013 til høsten 2014. Oppstartmøte med politikere, administrasjon og allmennhet august 2013. Pressedekning, opprette nettside. Samtale med eiere starter høsten 2013.</p>
<p>III. Salg og oppfølging Bidra til at det blir attraktive boplasser. Bidra til omsetning av eiendommer. Bygge opp en varig organisasjon. Arbeide for å utvikle gode kommunale planer og bruke dem til positiv utvikling. Drive aktiv informasjon på flere måter.</p>	<p>Oppstart høsten 2013. Fase II og III går parallelt og avsluttes som prosjekt år 2016.</p>

Milepæler

Dato	Tema	Ansvar
august 2013	Oppstart Informasjonsmøte Foreløpig strategi for tilflytting.	Politikere, administrasjon, allmennhet, nye innbyggere og næringsdrivende.
August 2013 – høst 2014	Utsendelse, registrering av hus	Prosjektleder
September 2013 – februar 2015	Kontakt med eierne Kontakt med kjøpere	Prosjektleder
September 2013 – høst 2015	Motivere til forbedring av boplasser	Teknisk sektor
Høst 2013 – høst 2015	Markedsføring av kommunen og grendene, legge tilrette for næringsutvikling.	Prosjektleder, teknisk sektor og private interesser
Høst 2013 – 2015	Utvikle og gjennomføre gode og positive kommunale planer	Arealplanlegger, prosjektleder, øvrig adm. og politikere
Juni 2014 – høst 2016	Bygge opp en varig organisasjon	Prosjektleder og formannskapene
Høst 2016	Sluttrapport og avslutning	Prosjektleder

GJENNOMFØRING

«Liv i alle Husa» ble gjennomført som et prosjekt etter PLP-metoden, med styringsgruppe, prosjektansvarlig og prosjektleder. Prosjektet, som vi altså har kalt program, er eid av kommunene Søndre og Nordre Land. Landsbyen Næringshage AS fikk ansvar for å gjennomføre programmet og Ole Helmer Engelién Bjørlien har vært programleder.

ORGANISERING

Styringsgruppa for programmet har bestått av ordførerne i Nordre Land først Liv Solveig Alfstad og fra høsten 2015 Ola Tore Dokken, og i Søndre Land ved Terje Odden samt daglig leder i Landsbyen Næringshage først ved Per A Rognerud og fra våren 2015 Arne Erik Fønhus.

I tillegg har vi hatt ei programgruppe. Vi kalte den programgruppe fordi vi tidlig mente at fokus på bosetting ville være viktig for kommunene på lengre sikt enn prosjektperioden. Den har bestått av leder av Opptur Søndre Land Gunnhild Hagberg-Karlsen og fagkonsulent Anette Sand fra Søndre Land kommune. Nordre Land kommune har vært representert ved jordbrukssjef Merete Glorvigen og rådgiver Inger Toril Holte Breien som sluttet i kommunen og ble erstattet med næringsrådgiver Stine Røen. Torgeir Onsrud hos fylkesmannen har vært observatør.

■ NYTT PROSJEKT

Tomme hus får liv

DOKKA/HOV

Har du et hus som står tomt? Ta kontakt. Nytt program skal skape liv i alle husene i Land.

Per Zhang Skjønberg

Det finnes et stort antall ledige hus i Land og det er utrolig mange som ønsker seg et liv på landet. Noen må da få disse to sammentreffene til å finne hverandre. Det er det programmet *Liv i alle husa* skal jobbe med.

Målet er at i løpet av tre år skal vi få liv i 40 hus i Land som i dag står tomme, sier Ole Helmer Engelién Bjørlien.

Han skal lede programmet og han er nøye med å kalle det nettopp program – og ikke et prosjekt.

– Dette er ikke noe som skal avsluttes om tre år. Men i løpet av de årene skal det innarbeides rutiner i kommunene som gjør at arbeidet fortsetter, sier han.

400 hus

Forsiktede beregninger viser at det er i hvert fall 400 hus som står tomme i Land.

– Tallet er trolig en god del høyere, sier Per Rognerud, daglig leder av Land næringshage.

Han sitter i styringsgruppa for programmet, sammen med ordførerne Terje Odden og Liv Solveig Alfstad.

– Det dreier seg om attraktive eiendommer og det er mange som ønsker seg et liv på landet, sier Alfstad.

Oppturleder Gunnhild Hagberg-Karlsen har selv flyttet ut på landet fra Oslo da hun og ektemannen etablerte seg i Søndre Land for få år siden.

– Jeg vet om mange andre i Oslo som ønsker å gjøre det samme, sier hun.

Prosjektet skal i første omgang henvende seg til de ulike velforeningene, for å skaffe seg oversikt over aktuelle eiendommer.

– Det er en god idé, det er flere i disse foreningene som



LIVLIG: Ordfører Terje Odden, programleder Ole Helmer Engelién Bjørlien, oppturleder Gunnhild Hagberg-Karlsen, plan- og utviklingsrådgiver Inger Tonil Holte Breien, ordfører Liv Solveig Alfstad og næringshagesjef Per Rognerud vil ha oversikt over tomme hus og skal hjelpe til med å fylle dem med liv.

Foto: Per Zhang Skjønberg

kjenner godt til sine lokalmiljøer, sier Odden.

– Det bør også være i lokalmiljøets interesse at det kommer folk i husene i deres egen bygd, sier Alfstad.

Mange av husene som står tomme har kanskje gått i arv og yngre slektninger har flyttet ut av bygda. Det kan være at de bruker husene i ferier og liknende og det kan også være flere grunner til at de kanskje ikke ønsker å selge husene videre.

Kartlegge

Mange av husene det her snakkes om er også del av et større el-

ler mindre gårdsbruk. Da gjelder kompliserte regler for utskillelse, boplikt og liknende og derfor er landbruksavdelingene i begge kommuner med i arbeidsgruppen i programmet.

– Dette er regler som det er varslet endringer på av den nye regjeringen, og det må vi ta med oss inn i programmet, sier Anette Sand, fagkonsulent landbruk i Søndre Land kommune.

Programmet skal i første omgang foreta en kartlegging av boliger der eierne kan vurdere å selge eller leie ut. Begge kommuner har ulike prosjekter som skal samarbeide med Liv i alle

husene. Dette gjelder spesielt Oppturprogrammet i Søndre Land og Ekte Landsbyliv i Nordre Land. Land Næringshage skal også være med for å bistå eventuelle nye innbyggere.

– De kan komme flyttende med allerede etablert virksomhet eller trenger hjelp til oppstart, sier Per Rognerud.

Nå oppfordres alle som sitter på eiendommer i Land som står tomme om å tenke om dette kan være aktuelt å selge eller leie ut. Kanskje det igjen kan bli liv i nettopp det huset du har stående?

fakta

- Det er cirka 33.000 tomme gårdsbruk i Norge.
- Det er i hvert fall 50.000 tomme hus i Norge.
- Rundt 200.000 nordmenn har signalisert at de kan tenke seg å kjøpe et småbruk.
- Prosjektet *Liv i alle husa* har tidligere blitt gjennomført i blant annet Hallingdal og Numedal.
- Der har de klart å få liv i 180 hus i programperioden. Det er en dobling av programmålet.
- I Land skal det bli liv i 40 hus, som nå står tomme, innen 31. desember 2015.

Fra Oppland Arbeiderblad 23. desember 2013

AKTIVITETER

Etter at programmet var finansiert hadde vi fellesmøte med styret og programgruppa den 16. september 2013. Vi regnet her med å få gjort ferdig grunnlaget for å dra i gang programmet for fullt fra nyttår 2014. Dette arbeidet omfattet:

- Utarbeidelse av logo og brosjyre i samarbeid med Advantage reklame (ferdig til jul)
- Utarbeide kommunikasjonsplan (ferdig på nyåret)

- Orientering om programmet i kommunestyrene (Nordre Land, 5. desember og Søndre Land 17. desember 2013)
- Innslag i lokalpressen med programleder, ordførere og Per Rognerud til jul. Denne artikkelen fikk vi god respons på da flere selgere og kjøpere tok kontakt.
- Framskaffe lister over ledige hus i kommunene til nyttår.

Rett etter nyttår 2014 startet programmet for fullt ved at følgende ble gjennomført:

- Gjennomgang av programmet internt blant saksbehandlere i Søndre Land kommune 14. januar 2014.
- Gjennomgang av programmet internt blant saksbehandlere i Nordre Land kommune 21. januar 2014.
- Prosjektet med omtale ble lagt inn på kommunenes og Landsbyen næringshages hjemmesider kort tid etter disse møtene.
- Møter avholdt med velforeningene i Land fordelt på 4 møter i Gamle Nordre Land og Torpa og for Vestsida og Østsida i Søndre Land. De ble blant annet oppfordret til å komme med lister over aktuelle salgs og utleieobjekter. Vi fikk lister fra noen.
- Midt i februar 2014 var brev underskrevet av ordførerne og spørreskjemaer ferdige og utsendelse til aktuelle eiere av eiendommer i kommunene startet opp med basis i utarbeidede lister. I løpet av ca 1 måned ble det sendt ut ca 80 brev til aktuelle eiere. De fleste av disse er kontaktet per telefon og det er avklart om de er aktuelle selgere/utleiere på kort sikt, på lang sikt eller "aldri".
- På ettersommeren/høsten 2014 ble det sendt ut i overkant av 100 nye henvendelser til eiere av "tomme" hus og gardsbruk.
- Det er gjennomført møte/samtaler med eiendomsmeglere i distriktet. Her har vi fått positive tilbakemeldinger på invitasjon til samarbeide og det var helt greit at vi la ut linker til eiendommer som var på salg på våre Facebooksider. Vi har også fått tilgang til bilder som er brukt i prospekter/brosjyrer.
- Det er også gjennomført møte og telefonsamtaler med Landkreditt som i 2014 gjennomførte prosjektet Småbruksdrømmen, der de lånte ut et småbruk på Toten til interesserte. Prosjektet ga svært stor respons. Småbruket ble solgt høsten 2014. Det ble sagt at prosjektet skulle videreføres i en betydelig enklere form og at De var svært positive til et samarbeid med Liv i alle Husa i fortsettelsen. Programleder tok kontakt med Småbruksdrømmen i april 2015, men da fikk vi beskjed om at Småbruksdrømmen var avsluttet og at de ikke hadde noe interessant materiell å overlate til oss.
- Vi presenterte oss på Museets byggedager i juni 2014 og 2015, på Tid for Tømmer i Hov 13. - 15. juni 2014 og 26. – 28. juni 2015, og på mange andre arrangementer bl a i Landsbyen Dokka. Her har vi fått kontakt med mange seriøst interesserte både selgere og potensielle tilflyttere/kjøpere.
- Vi hadde en ny presentasjon i Oppland Arbeiderblad i mai 2014, der tyskere som har flyttet til Vestrumsbygda i Søndre Land var i fokus.

- I desember brukte vi særlig sammen med Opptur Søndre Land en god del tid på Lys i alle glasa-aksjonen som ressurscenteret for eldre landbruksbygninger, bladet Lev Landlig og noen andre aktører stod bak, som en landsomfattende aksjon, der det skulle tennes lys i gamle hus den 14. desember. Vi fikk god presseomtale og et relativt godt besøkt arrangement (vel 30 personer) på Granum i Fluberg.

Liv og lys i husa



FULL GLASSVERANDA: Vel 30 personer skapte liv og lys på Granum søndag. **FOTO: KJERSTINARMO**

FLUBERG: I overkant av 30 mennesker fant veien til Granum gård i Fluberg da Opptur Søndre Land og Mariannes Vandringsstjenester inviterte til Søndre Lands lokale markering av den landsomfattende *Lys i gamle hus*-aksjonen.

200 meter med fakler lyste vei til gamletunet på Granum, hvor sju av bygningene var lyssatt søndag.

Vertskapet Lars Harald Weydahl og Marianne Konow åpnet også dørene inn til Gamlestua i empirestil fra 1800-tallet og til gamle Granum pensjonat fra 1934.

For flere av de fram møtte ble det et minnerikt gjensyn med pensjonatet.

Selv om det ble litt trangt om plassen på pensjonatets glassveranda, ble det en stemningsfull stund.



PENSJONATET: Lys i gamle hus på Granum.

- Vi fortsatte å sende ut brev til potensielle selgere og var i løpet av sommeren 2015 ajour med våre lister.
- Vi fortsatte også å ringe rundt i etterkant av utsendelse av skriftlig materiale. I en del tilfeller var eierne positive, særlig hvis vi samtidig kunne signalisere at vi har aktuelle kjøpere/leietakere på hånden.
- Møter og samtaler med eiendomsmeglere, lag og foreninger og diverse "hjelpere" var kontinuerlig på agendaen.
- Etter nyttår 2015 gikk vi ut på facebook med informasjon og prøvde å være litt aktive der. Vi har fått endel kontakt her, men det ser ut til at det også her er på kjøpersiden responsen er høyest.
- Det ble laget en presentasjon av Liv i alle Husa i forbindelse med hundeløpet Much Synnfjellet både i 2014, 2015 og 2016. Flere i hundekjøpermiljøet har vært interessert i å kjøpe småbruk i distriktet.
- Vi markedsfører oss også gjennom Landmagasinet, Synnfjellguiden og Aktivitetskalenderen for Land og noen andre steder.
- Ny brosjyre ble laget våren 2015 og den ble betydelig bedre enn førsteutgaven.
- Fra midten av april 2015 har programleder tatt for seg noen konkrete henvendelser om kjøp og leie. Dette har sett ut til å ha gitt resultater. Ved å ringe rundt til de som er i vurderingsfase, eller hus som delvis ikke står på våre lister, men som tilsynelatende er lite brukt, har vi fått koblet sammen noen selgere/utleiere og kjøpere/leietakere. Dette er arbeidskrevende prosesser, men de ga resultater.
- Programleder får også henvendelser fra en del personer som ønsker å leie hus eller leiligheter særlig knyttet til nærområdene til Dokka. Dette er ikke prioritert, men det sjekkes ut om «noen» vet noe og vi har vært i stand til å formidle noen kontakter.
- Fredag 4. september 2015 orienterte programleder regionrådet i Gjøvikregionen om status for programmet. Det er interesse for å gjennomføre et lignende prosjekt på Toten.
- I løpet av høsten 2015 og fram til 1. februar 2016 har programleder sendt ut ytterligere ca. 180 brev, både fordi en fikk på bedre lister fra Søndre Land, men også fordi det ble sendt ut på nytt til noen av de vi kontaktet tidlig i programmet. 22 av disse brevene ble besvart med skjema eller pr mail, og undertegnede ringte til ca. 50 av adressatene. Det store flertall av svar i denne omgang signaliserer at eierne ønsker å bruke eiendommene som fritidseiendom, men noen kan tenke seg å leie ut og noen av disse vurderer å selge på sikt. Bare et fåtall vurderer å selge/leie ut nå. Det er å bemerke at mange av disse siste brevene er sendt til eiere som vi har prioritert lavt.
- Vi har hatt noe aktivitet på facebook, og i forbindelse med advent la vi ut bilder og anmodet om at folk skulle tenne lys i «tomme» hus. Med jevne mellomrom er det også lagt ut linker til hus som står på finn.no og diverse firma som formidler eiendommer.
- Prosjektet er presentert i Landmagasinet nr. 4 2015 sammen med en artikkel om Corina og Dag Rune som har flyttet fra Tyskland og Bergen til et småbruk i Land.

- Programleder får relativt mange henvendelser om leie av hus/leiligheter, spesielt i tilknytning til Dokka, men også nær Hov. En viktig grunn til dette er at det er ganske stor etterspørsel etter utleiebolig, samtidig som det ligger svært lite ute på finn.no, f eks per 15. mars 2016, 4 objekter i Søndre Land og 0 i Nordre Land. Mye av det som foregår på utleiemarkedet går direkte, delvis på kjennskap og vennskap. Når det gjelder leie er det viktig å gjøre gode avtaler mellom partene, noe som påpekes sterkt fra programleder.
- Vi stilte som vanlig opp på Randsfjordmuseenes bygdedag 5. juni 2016.
- Programleder har sjekket hvor mange av de eiendommene som vi har henvendt oss til som har skiftet eier i tillegg til de vi har oversikt over direkte. Her er det en stor utfordring å finne ut om eiendommen er bebodd eller fortsatt fungerer som fritidseiendom.
- På møter i programgruppa har det vært konkludert med at kommunene i løpet av høsten 2016 bør ha bestemt om og eventuelt hvordan arbeidet med å få Liv i alle Husa skal videreføres.

RESULTATER

Vi erfarer at omsetning av eiendommer er prosesser som tar tid, særlig når en skal påvirke personer som er i en tenke og vurderingsfase. En skal drøfte saken i familien, salgsobjektet skal pusses opp, aktuelle fradelinger skal ordnes osv. Det er sent ut 558 brev til eiere av ubebodde hus i Nordre og Søndre Land. Det er sendt ut ytterligere 132 brev på nytt til noen av de som har fått brev før. Av disse har programleder tatt telefonisk kontakt med ca. 200 personer. I tillegg har det vært et stort antall kontakter per mail. Per 30. juni 2016 er det 25 omsetningsobjekter som har gått direkte gjennom prosjektet. Vi har i tillegg vært involvert og i kontakt med 20 - 25 som har hatt stor hjelp til å gjennomføre salg/ utleie. Programmet har i tillegg inspirert minst 20 - 30 andre eiere til å begynne å tenke seg om. Vi ser også at en god del av eiendommene som har stått på våre lister er solgt, uten at vi har vært involvert i prosessen. For mange av disse har vi den utfordringen at de nok i stor grad forblir «hytter». Vi regner også med at noen gjennom brev og brosjyre er blitt inspirert til å komme i gang med et salg. Mange ringer også og ber om råd i forbindelse med utleie/salg/fradeling o l. Liv i alle Husa har vært sterkt delaktig i omsetning/utleie av ca. 50 tomme hus i Land. I prosjektperioden er det også noen hus som er blitt tomme.

Kommune	Direkte gjennom prosjektet	Stor hjelp til omsetning	Inspirert men gått gjennom megler o l	Er i prosess	Samlet salg og leie
Nordre Land	13	11	12	15	51
Søndre Land	12	13	10	12	47
Hele Land	25	24	22	27	98

Tabell. Bosatte eiendommer i prosjektperioden for Liv i alle Husa.

Resultatene fra programmet er omtrent likt fordelt mellom Søndre og Nordre Land kommuner, slik at vi kan si at programmet per 15. mai 2016 har ført til omsetning av vel 20 eiendommer i hver av kommunene og inspirert 30 - 40 andre i hver av kommunene til å sette i gang prosesser som er i ferd med å føre til salg/leie.

Rapporten og programleders erfaring viser at vi har nådd de målene vi satte da vi startet programmet med å fylle minst 40 hus med folk innen 30. juni 2016.

Programleder registrerte i løpet av sommeren og høsten 2015 at det i mange grender har vært betydelig økning i aktivitet på mange fritidseiendommer med maling, bygging av terrasser, reparasjoner, taktekking og økt tilstedeværelse. Det er i denne sammenheng mange som signaliserer klart at de ikke ønsker å selge eiendommen. Skjemaer som vi får i retur er dominert av de som ønsker å fortsette å bruke eiendommen som fritidseiendom.

En god indikasjon på de positive resultatene av programmet finner vi ved å gå inn i Statistisk Sentralbyrå sine data for «Landbrukseiendommer uten fast bosetting». I 2012 var det på landsbasis 20,4 % av eiendommene som var uten fast bosetting og tallet var uendret i 2015. I Oppland fylke var tilsvarende tall 15,1 % i 2012 og 14,5 % i 2015. Mye av endringen i Oppland skyldes at en i Søndre og Nordre Land hadde fått økt bosetting i perioden. I Søndre Land var 20,6 % av eiendommene uten fast bosetting i 2012, mens tallet var redusert til 18,4 % i 2015. I Nordre Land var det 26,9 % i 2012 og 24,2 % i 2015. Dette betyr at en bare på landbrukseiendommene i Nordre og Søndre Land har fått bosetting på 35 – 40 flere bruk. I tillegg vet vi at det er kommet bosetting i mange hus som ikke er knyttet til landbruk.

År	Hele landet	Oppland	Søndre Land	Nordre Land
2012	20,4 %	15,1 %	20,6 %	26,9 %
2015	20,4 %	14,5 %	18,4 %	24,2 %

Tabell. Landbrukseiendommer uten fast bosetting. Statistisk Sentralbyrå.

Statistikkbanken til SSB viser at Antall bruk uten bosetting har gått ned med totalt 30 for begge kommuner til sammen med en fordeling på 19 for Nordre Land og 11 for Søndre Land. Denne statistikken viser en nedgang i hele Oppland fylke på 103 bruk og at nedgangen i Land utgjør ca. 30 % av nedgangen i fylket.

Programleder har fått tilbakemeldinger fra mange aktuelle selgere og kjøpere. Selv om det er lagt mest vekt på salgssiden er det et flertall av henvendelser fra aktuelle kjøpere. I tillegg fikk vi relativt mange henvendelser fra aktuelle leietakere, spesielt i og omkring Dokka. Vi har vært i kontakt med mange av de som har fått brev. Det store flertall av de som ikke har sendt inn skjema som svar er lunkne til salg og har nok tenkt å fortsette bruken som nå, men noen er positive til salg. Av de som er positive er det noen få som ønsker å selge raskt, mens mange ville ta kontakt på et seinere tidspunkt og diskutere det i familien eller utføre rydding og bygningsmessige endringer før salg var aktuelt.

Det er grunn til å merke seg at det var en betydelig økning av omsetning av eiendommer i Land i 2014 og bra omsetning i 2015. Befolkningsutviklingen har svingt noe gjennom prosjektperioden, men fra første kvartal 2013 til andre kvartal 2016 var det en økning i folketallet i Søndre Land på 41 og i Nordre Land på 16.

ERFARINGER

Vi vet at det er mange årsaker til at hus forblir tomme. Forhold til øvrige familie, følelser og tradisjon får eiere til å vegre seg for å selge. Her kan en god veiledning være viktig, slik at argumenter som å bidra til økt aktivitet i lokalsamfunnet, at noen i familien kan være interessert i å overta eiendommen for å bosette seg der, eller at et salg faktisk kan være akseptabelt for resten av familien, kommer fram. Økt bosetning vil også bidra til å sikre en god sosial struktur og vitalisere bygdene. Dette kan være et argument overfor enkelte eiere.

En stor del av de husene som har blitt feriehus eller står tomme, har relativt enkel standard. For at en moderne barnefamilie skal slå seg ned på en slik plass, vil det være helt nødvendig at boligen kan moderniseres, ofte utvides, eller at det på en enkel måte kan settes opp nye hus på eiendommen. Når en vil legge til rette for "Liv i alle Husa" er det derfor viktig at kommunene legger til rette for at ønsker om ombygging/påbygging/nybygging blir tilfredsstillt på en rask og god måte.

Programmet markedsføres på nettet, f.eks i forbindelse med kommunenes nettsider, og det sendes ut nyhetsbrev med jamne mellomrom. I forbindelse med prosjektstart informeres både politikere og administrasjon om tiltaket. Det er nødvendig å bruke aviser og NRK som viktige kanaler for informasjon. Sosiale medier er også viktige.

Programmet har bygd på erfaringer som er gjort ved slike prosjekter her og andre steder.

ØKONOMI

Kostnader

Kartlegging, registrering, eierdialog, salg og oppfølging	Kostnader, årlig i 3 år
Forberedelser, administrasjon, tilrettelegging	KR 30.000
Oppsummering registrering	KR 40.000
Prosjektledelse (leder + kjentfolk...)	KR 366.667
Samlinger, møter	KR 30.000
Sum kostnader	KR 466.667

Kartlegging, registrering, eierdialog, salg og oppfølging	Kostnader, årlig i 3 år
Nordre Land kommune, Landsbyen Dokka	KR 100.000
Søndre Land kommune, Opptur S Land	KR 100.000
Fylkesmannen i Oppland	KR 66.667
Oppland Fylkeskommune	KR 50.000
Regionale midler	KR 150.000
Sum kostnader, årlig i 3 år	KR 466.667

Vi mente at en god gjennomføring av prosjektet ville kreve en prosjektperiode på minst 3 år. Det måtte på plass en finansiering hvert år på kr 500.000,- pr. år, eller totalt kr. 1,5 mill. kr. Fylkesmannen reduserte sitt tilsagn fra vår søknad på kr 300.000 over tre år til kr 200.000 fordi kommunene ønsket at vi skulle fylle både tomme hus knyttet til landbrukseiendommer og andre tomme hus utenfor tettbygd strøk. Fylkesmannen ga altså midler til landbruksdelen og vi hadde et totalt budsjett på kr 1.400.000,-.

Kostnader

Prosjektledelse inkl kjøring og porto 2013	kr 188.020,-
Prosjektledelse inkl kjøring og porto 2014	kr 384.370,-
Andre utlegg 2014	kr 4.500,-
Prosjektledelse inkl kjøring og porto 2015	kr 510.510,-
Andre utlegg 2015	kr 20.042,-
Prosjektledelse inkl kjøring og porto 2016	kr 277.865,-
Andre utlegg 2016	kr 14.744,-
Samlede kostnader	kr 1.400.051,-

Egeninnsats er ikke tatt med i budsjett eller finansiering av prosjektet. Likevel har vi laget en enkel oversikt over timeforbruk av personer som ikke fikk godtgjørelse for arbeidet

Styringsgruppe 4 møter a 2 personer a 4 t	32 t
Programgruppe 8 møter a 4 personer a 4 t	128 t
Eiendomsmegler o l 5 møter a 2 personer a 2 t	20 t
Foreninger, lag og diverse	224 t
<u>Samlet «egeninnsats»</u>	<u>404 t</u>

KONKLUSJONER

Det er viktig å rette fokus mot at det står en rekke tomme hus både på landbrukseiendommer og ellers i Land-kommunene. Mange av disse brukes som fritidseiendommer på en aktiv måte, noe som er viktig for lokalsamfunnet. Andre eiendommer står tomme store deler av året, men er beboelige og ligger slik til at de er attraktive. Disse bør tas i bruk på en aktiv måte og helst bosettes.

Liv i alle Husa var et spennende og utfordrende program. Det ligger følelser og familiære forhold knyttet til eiendommene. Mange ser på eiendommene som verdifulle, mens de kanskje ikke alltid er like attraktive. Når en skal flytte på seg er det viktig at det ligger interessante arbeidsplasser, skoler og andre aktiviteter i nærheten. Prosessene tar ofte svært lang tid og vi ser eksempler på at tanker som ble satt i sving ved programstart for over tre år siden enda ikke er falt på plass.

Fra programledelsens synsvinkel må vi si at prosjektet har nådd de målene vi satte oss om å fylle 40 hus med bosetting. Noe som også bekreftes gjennom Statistisk Sentralbyrå sin statistikk over Landbrukseiendommer uten fast bosetting.

Programmet er organisert på en god måte gjennom en styringsgruppe og ei programgruppe. Programgruppa har vært viktig fordi den har bidratt til god kontakt mellom programledelsen i Næringshagen og kommunene. På den måten har vi fått god oversikt over tomme landbrukseiendommer og andre tomme hus og kunnet koble aktuelle selgere og kjøpere mot aktuelle kommunale etater og næringsaktører.

I hvor stor grad et slikt program er med på å snu en negativ befolkningsutvikling og skaffe interessant arbeidskraft til lokalt næringsliv og offentlig virksomhet er vanskelig å vurdere, men faktum er at befolkningen har vært svakt stigende i programperioden.

Programledelsen har all grunn til å påpeke at programmet bør følges opp av kommunene på en aktiv måte. Sammen med andre tiltak vil dette bidra til at vi opprettholder levende bygder til nytte og glede både for lokalsamfunnet og Norge som nasjon. Det å fortsette å bruke etablerte ressurser er blant annet et viktig bidrag i Det grønne skiftet.

VEDLEGG

Kopi av Brosjyre «Liv i alle Husa»

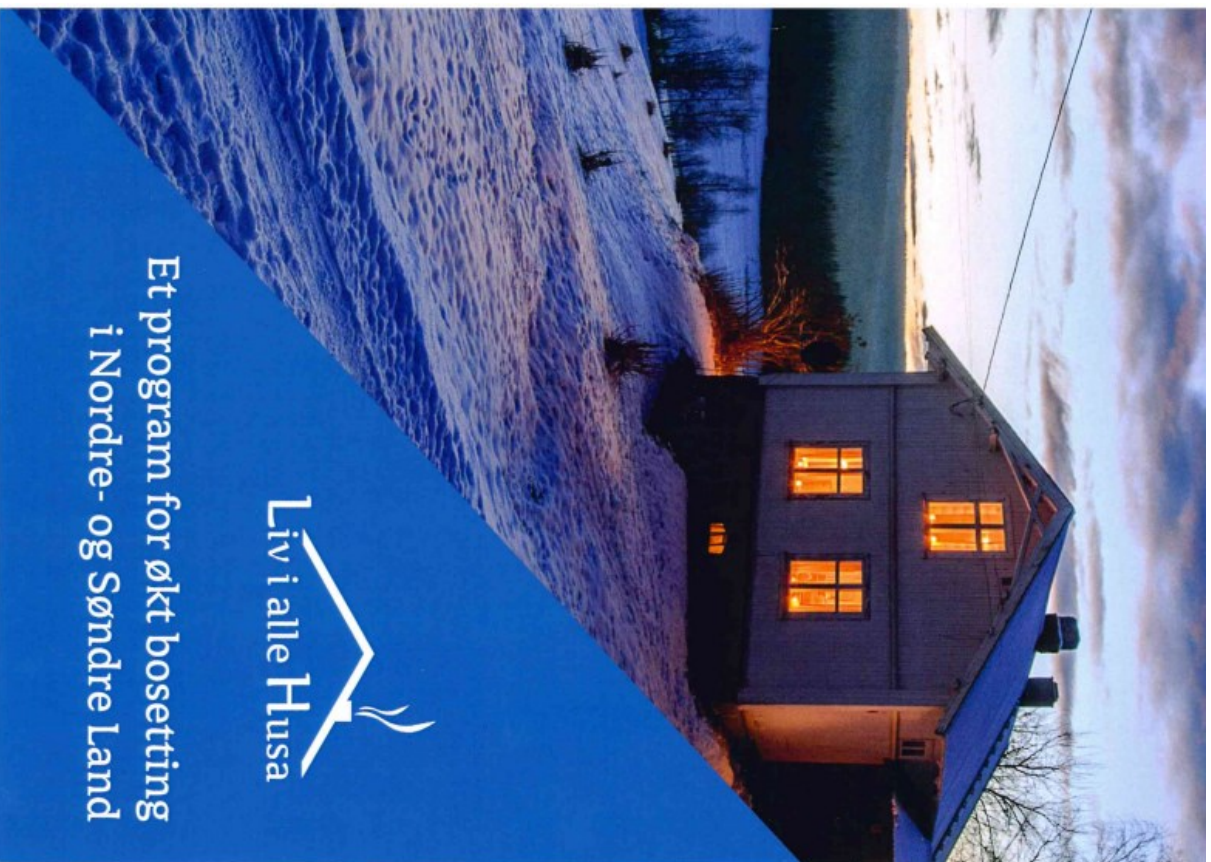
Brev fra ordførerne

Skjema for registrering av gårdsbruk og hus som er til salgs eller utleie

Skjema for registrering av de som er interessert i å kjøpe eller leie

Skjema for registrering av bolighus og gårdsbruk uten fast bosetting

Kopi av sider fra Landmagasinet



Et program for økt bosetting
i Nordre- og Søndre Land



Et tilflyttingsprogram i Nordre og Søndre Land kommuner.

Målet er å bidra til at det blir fast bosetting i frøflytete hus og gardsbruk i Land.

Programmet skal kartlegge eiendommer som er til salgs/leie og hjelpe både selgere/utleiere og kjøpere/leietakere til å gjennomføre eierskifte/utleie.

Gjennom «Liv alle Husa» skal vi jobbe for å:

- Bidra til at flere eiere av ubeboede eiendommer velger å selge eller leie bort til noen som ønsker å bosette seg her.
- Øke tilflyttingen til Land
- Opprettholde sprøtt bo- setning og en desentralisert næringsstruktur.
- Bidra til at alle som ønsker å bosette seg "på landet" får en mulighet.

For de som trenger en samtale- partner skal vi:

- Gi råd og veiledning om omsetning av eiendom.
- Formidle kontakt mellom selger og kjøper.
- Formidle kontakt vedrørende taksering/salg.
- Formidle kontakt med kommunal forvaltning og virksomhet.
- Formidle kunnskap om Land.



Lev livet mellom Randsfjorden og Synnfellet!

Vakkert natur og uendelige rekreasjonsmuligheter, gode bo- og oppvekstvilkår, samt et rikt kulturliv gjør historiske Land til et godt sted å bo for folk som ønsker å leve landlig – enten drømmen er et småbruk, en enebolig med fjord- eller fjellutsikt eller det «lille røde huset i skogen».

Land ligger sentralt plassert i et større regionalt arbeidsmarked med gode jobb- og karrieremuligheter. Det er dessuten stor vilje til å støtte opp under nyetableringer og gründervirksomhet. Kommunale oppvekst-, helse- og omsorgstjenester er kjent for å være gode.

«Liv i alle Husa» skal:

- Vise hvorfor Land er et interessant område og bosette seg i.
- Skaffe oversikt over aktuelle gardsbruk og boligalternativer.
- Formidle kontakt til aktører som kan finne interessante arbeidsplasser og bidra til å utvikle egen næringsvirksomhet.
- Gi oversikt over ulike tjenestetilbud, skoler og barnehøger.
- Gi oversikt over ulike sosiale aktiviteter, fritids- og friluftaktiviteter.
- Skaffe oversikt over aktuelle håndverkere.




Liv i alle Husa

Mer informasjon om programmet finner du på:
Hjemmesiden til Landsbyen Næringshage AS:
www.landsbyen-nh.no

Kommunenes hjemmesider:

www.sondre-land.kommune.no

www.nordre-land.kommune.no

Se også:

www.sondrelandkommune.no

www.landsbyendokka.no



Følg oss på Facebook



Ta gjerne kontakt med Landsbyen Næringshage AS – Stedet for næringsutvikling og nyskaping ved:

Programleder
Seniorkonsulent Ole Helmer E. Bjørlien
olehelmer@landsbyen-nh.no
Tlf: 95 23 69 11.

Eller kommunene ved:

Nordre Land:

Jordbrukssjef Merete Glorvigen
merete.glorvigen@nordre-land.kommune.no
Tlf: 61 11 60 92

Søndre Land:

Fagkonsulent Anette Sand
anette.sand@sondre-land.kommune.no
Tlf nr: 61 12 64 53

Næringsrådgiver Stine Røen
stine.roen@nordre-land.kommune.no
Tlf: 61 11 61 80/41 43 26 78

Programleder Opptur Søndre Land
Gunnhild Hagberg-Karlisen
opptur@sondre-land.kommune.no
Tlf: 61 12 64 63 /46 84 27 03



Land, januar 2016

Til eiere av bolighus og gardsbruk uten fast bosetting i Søndre Land og Nordre Land kommuner

Gjennom programmet "Liv i alle husa" ønsker vi å bidra til at det blir fast bosetting i alle bolighus og på alle gardsbruk i Land.

Vi ønsker derfor å finne ut hvordan du/dere ønsker å disponere eiendommen:

- Kan du/dere eller noen i familien tenke seg å bosette seg på eiendommen?
- Vil du/dere fortrinnsvis bruke eiendommen som fritidseiendom?
- Kan du/dere tenke dere å selge eiendommen?
- Kan du/dere eventuelt tenke dere å leie ut bolighus på eiendommen?

Dersom noen ønsker bistand i denne sammenheng, vil programledelsen stå til disposisjon og være behjelpelige med å formidle kontakt mellom eventuell selger og kjøper, med kommunal forvaltning og andre tjenester. For eiere av eiendom som vurderer å flytte til Land står vi selvsagt også til tjeneste.

Bakgrunn for programmet

Utenfor kommunesentrene Hov og Dokka har det vært en nedgang i befolkningen, med de konsekvenser det har for kommuner og lokalsamfunn. Dette skjer til tross for at kommunene ligger relativt sentralt på Østlandet, og at det er stor aktivitet og mye spennende som skjer i mange grender. Søndre Land og Nordre Land kommuner ser det som svært viktig å ta disse utfordringene på alvor.

Gjennomføring

I samarbeid med kommunene er det gjort et forberedende registreringsarbeid for å kartlegge eiendommer uten fast bosetting. Dette materialet kan inneholde feil og gir svært lite opplysninger om eiendommene, blant annet om tilstand og bruk.

Når du/dere nå blir kontaktet av "Liv i alle husa" er det fordi du/dere er registrert med et eller flere bolighus og/eller gardsbruk uten fast bosetting. Gjennom vedlagte spørreskjema ønsker vi å finne ut mer om eiendommen og hvilke planer du/dere har for den, og om "Liv i alle husa" kan bidra til å utnytte denne ressursen. Eiere som ønsker salg eller bortleie kan bli satt i kontakt med interesserte tilflyttere. I denne sammenheng vil vi også informere om kommunen, service- og tjenestetilbud og arbeidsmuligheter. Dette håper vi kan bidra til at flere familier finner det interessant å flytte til Land, og dermed være med på å skape vekst og trivsel i bygdene våre.

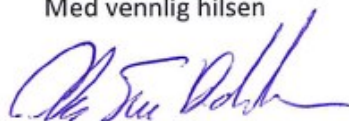
For de som fortsatt ønsker å benytte eiendommen som fritidseiendom, vil vi gjerne høre hva som kan bidra til at dere tilbringer mer tid i Land.

Vi gjør oppmerksom på at det er helt frivillig å delta i dette programmet. Innhentet informasjon om eiendommen vil ikke bli brukt i andre sammenhenger uten samtykke fra eier.

Vi håper at du/dere ser positivt på denne henvendelsen, og at vi sammen kan bidra til økt bosetting og flere innbyggere i Land.

Ta gjerne kontakt med programleder eller andre i programgruppa for å drøfte ulike forhold. Kontaktinformasjon framgår av vedlagte brosjyre.

Med vennlig hilsen



Ola Tore Dokken
Ordfører i Nordre Land



Terje Odden
Ordfører i Søndre Land



Ole Helmer Bjørlien
Programleder

Vedlegg:

Brosjyre om Liv i alle husa
Registreringsskjema

NB! Fint om dere kan svare på skjemaet snarest.

LIV I ALLE HUSA

LEDIGE HUS I LAND-KOMMUNENE

SKJEMA FOR REGISTRERING AV GÅRDSBRUK OG HUS SOM ER TIL SALGS ELLER UMLEIE UTENFOR TETTBYGD STRØK

Du kan registrere opplysninger om eiendommen din på skjemaet nedenfor, så kan vi legge det ut på våre nettsider og bruke det i forhold til aktuelle kjøpere/leietakere.

Dersom det skjer endringer ved at det selges/leies ut eller det skjer andre ting er det viktig at det blir gitt beskjed til oss, slik at opplysningene kan oppdateres

Kontaktinformasjon og faktaopplysninger

Eiendommens navn	
Gnr/Bnr	
Kommune/grend	
Navn på eier	
Adresse eier	
Telefon eier	
E-post eier	

Andre opplysninger om eiendommen

Hvordan brukes eiendommen i dag, og hvilke planer har dere (skal flytte dit, eventuelt når, står tom, delvis bolig, hytte)?

Kan du/dere være interessert i å selge eller leie ut eiendommen og i tilfelle når kan det være aktuelt? Hva skal til for at dere skal være interessert i å selge eiendommen?

Beskrivelse av området eiendommen ligger i (utsikt, tun, miljø, avstand kommunesenter, avstand skole, avstand butikk, avstand nabo):

Hvordan er bolighuset (størrelse, byggeår, restaurert, standard, spesielle kvaliteter)? Er boenheten klar for innflytting, eller må det gjøres noe før bosetning?

Andre bygninger på eiendommen (type bygg, størrelse, byggeår, kvalitet, utstyr)?

Dersom det er jord, skog og utmark på eiendommen, hva består det av (arealer, kvalitet, aktuell produksjon)?

Andre forhold vedrørende eiendommen (spennende historie, odelsrett, trafikkstøy, sol og skygge, salgspris, utleiepris, annet)?

LIV I ALLE HUSA

LEDIGE HUS I LAND-KOMMUNENE

SKJEMA FOR REGISTRERING AV DE SOM ER INTERESSERT I Å KJØPE ELLER LEIE HUS ELLER GÅRDSBRUK

Ønsker du å bosette deg på et gårdsbruk eller et ledig hus utenfor tettbygd strøk i Nordre eller Søndre Land, bør du registrere deg på dette skjemaet. Da vil du motta informasjon om aktuelle eiendommer for salg eller utleie.

Kontaktinformasjon og faktaopplysninger

Navn og alder.	
Navn og alder ektefelle/ samboer.	
Antall barn og alder.	
Adresse.	
Telefon fast og mobil for alle som har telefon	
E-post – flere?	
Utdanning/yrkeserfaring evt landbrukserfaring, person nr 1.	
Utdanning/yrkeserfaring evt landbrukserfaring, person nr 2.	
Andre opplysninger om familien, interesser, kompetanse, ressurser	
Prisramme ved kjøp	
Prisramme ved leie	

Andre opplysninger om de som søker etter eiendom

Utdanning/yrkeserfaring evt landbrukserfaring for alle voksne personer:

Andre opplysninger om familien (interesser, kompetanse, ressurser):

Prioritert område eller kommune (nær Randsfjorden, nær fjellet, nær tettsted, langt fra nabo, bestemt grend):

Årsak til at du/dere ønsker å kjøpe eller leie gårdsbruk eller annen eiendom utenfor tettbygd strøk:

Forventninger og krav til bygningsstandard, bolighus og andre typer bygninger:

Forventninger til lokalisering, sentrumsfunksjoner, skole/barnehage, natur, utsikt, osv:

Planer for næringsutøvelse og sysselsetting tilknyttet gårdsbruket/husene:

Planer for næringsutøvelse og sysselsetting utenfor gårdsbruket/husene:

Behov for bistand i forbindelse med forretningsudvikling?

Andre kommentarer/forventninger (skal vi ta kontakt med dere, ønsker dere å komme på besøk, diverse):

Dato: _____ Signatur: _____



Liv i alle Husa, Ole Helmer Bjørlien
 Landsbyen Næringshage AS
 Postboks 116, 2882 Dokka
 Mail:olehelmer@landsbyen-nh.no Tlf: 95 23 69 11

SKJEMA FOR REGISTRERING AV BOLIGHUS OG GARDSBRUK UTEN FAST BOSETTING I SØNDRE OG NORDRE LAND KOMMUNER

Du/dere kan registrere opplysninger om eiendommen på skjemaet nedenfor. Dersom det skjer endringer ved at det selges/leies ut eller det skjer andre ting på et seinere tidspunkt er det fint om det blir gitt beskjed til oss, slik at opplysningene kan oppdateres.

Kontaktinformasjon og faktaopplysninger

Eiendommens navn	
Gnr/Bnr	
Kommune/grend	
Navn på eier	
Adresse eier	
Telefon eier	
E-post eier	

Hvordan ønsker dere å disponere eiendommen?

Kan du/dere tenke dere å bosette dere på eiendommen?	
Vil du/dere bruke eiendommen som fritidseiendom?	
Kan du/dere tenke dere å selge eiendommen?	
Kan du/dere tenke dere å leie ut eiendommen?	
Vi vil gjerne diskutere bruken av eiendommen med Liv i alle husa.	

Sted:.....Dato:.....Sign:.....



448 eiendommer

Prosjektet "Liv i alle husa" har identifisert 448 ledige eiendommer i de to Land-kommunene, og den oppdateres fortløpende. Se programmets Facebookside for mer informasjon; [Liv i alle husa](#)

Samfunn

TEKST
Ole Helmer Bjørlien og Bjørn H Stuedal

FOTO
Bjørn H Stuedal

Skaper nytt liv i Land

Corina og Dag Rune flyttet fra Tyskland og Bergen for å bli samboere på et gammelt småbruk i Land. At de havnet på Grindaheim i Dæhlibygda skyldtes tilfeldigheter – og sønnen Luca.

På småbruket Grindaheim har familien på tre bodd siden de overtok huset på vårparten i fjor, med seks hester, to hunder og to katter. I tillegg har de to hester i pensjon.

Tyske Corina og romsdalinger Dag Rune møttes i Bergen, der han bodde på den tiden. Men da Corina ble gravid, ønsket de at barnet skulle få vokse opp i et trygt nærmiljø, omgitt av dyr og natur.

Tilfeldig

– At vi havnet her var bare tilfeldig. Vi så på flere steder, over hele landet, forteller Dag Rune.

For det var ikke bare enkelt å finne noe som kunne passe. Corina drev med terapiriding

hjemme i Tyskland, og ønsket å ha med seg de seks hestene og starte tilsvarende praksis i Norge. Så de trengte stor plass. Samtidig måtte småbruket ligge i rimelig avstand til steder med jobbmulighet for Dag Rune.

– Etter hvert begynte det å haste. Corina var høygravid. Så da vi fant dette bruket tok vi en rask avgjørelse – Corina så det faktisk ikke en gang før vi kjøpte det, forteller Dag Rune.

Terapiriding

Nå har familien har satt i stand huset og bygget stall. Til våren starter Corina egen virksomhet med terapiriding. Hun har også planer om å om lage besøks-gård for barnehager og skole.

Dag Rune er audiograf og har funnet jobb på Gjøvik. Og



”
At vi havnet her var bare tilfeldig

selv om huset trengte mer oppussing enn de først var klar over, er familien godt fornøyd med sitt nye liv i Land.

– Vi ble positivt overrasket over det fine nærmiljøet, og at det var så mange barn her. Grindaheim er et fantastisk sted å vokse opp. ☺



Liv og lys i alle hus

Prosjektet "Liv i alle husa" har mål om å fylle minst 40 tomme hus i løpet av tre år.

Gjennom kommunene, velforeninger, privatpersoner og eiendomsmeglere har prosjektet skaffet oversikter over aktuelle hus og skrevet brev med registreringsskjema til de fleste eierne.

Halvveis i prosjektperioden og det er betydelig aktivitet på boligfronten i distriktet.

Prosjektet har så langt bidratt direkte og indirekte til salg og utleie av 27 eiendommer. Ytterligere minst 30-40 prosesser er i gang. ☺

30 prosent uten bosetting

Omtrent 30 prosent av landbrukssektorene i Land er uten fast bosetting og det er tilsvarende høye tall for vanlige bolighus.

Økt omsetning av boliger

Det har vært en betydelig økning i omsetningen av eiendommer i Land. I 2014 var det en befolkningsvekst i Søndre Land på 1,2% og i Nordre Land på 0,6%.

Ønsker småbruk

Nesten 800.000 innbyggere i Norge ville ha valgt å bo på et småbruk hvis de kunne velge fritt, viser en meningsmåling som Sentio har laget for Nationen.



Familien Merkel-Strand har funnet seg vel til rette på småbruket Grindaheim i Dæhlibygda.

Lnr.: 12049/16
Arkivsaksnr.: 15/3918
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 1 MUNKHATTEN

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 1 Munkhatten innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 1 Munkhatten.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 1 Munkhatten:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og

utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette. Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis reguleringsaker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002, Planid 20020001, oppheves.

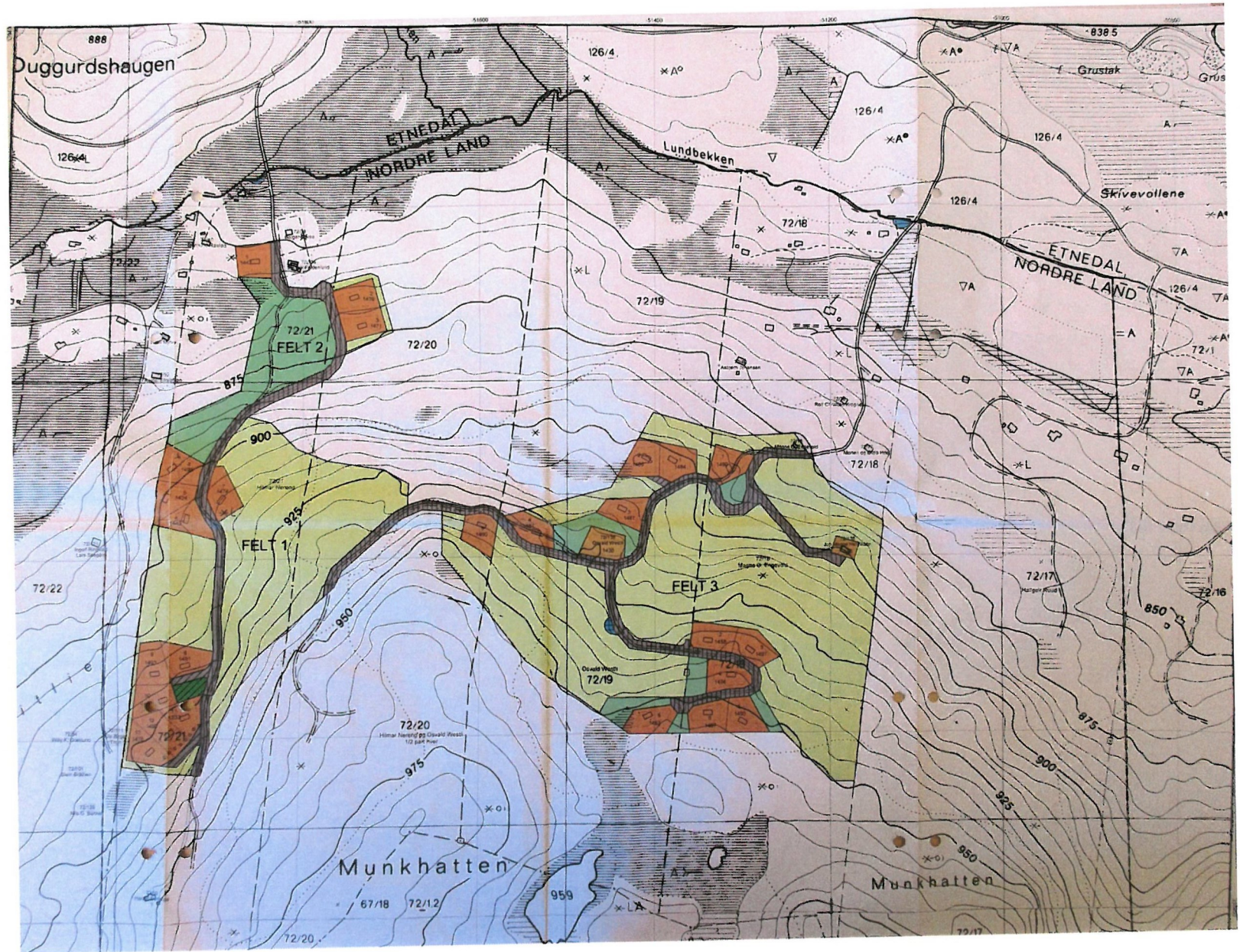
Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002, Planid 20020001, oppheves.

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø



Lnr.: 12057/16
Arkivsaksnr.: 15/3941
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 2 NERSETRA

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 2 Nersetra innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 2 Nersetra.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 2 Nersetra:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbyggingen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelte enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelte er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970002, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970002, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

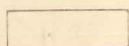
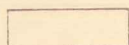
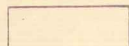

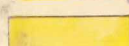
Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø


TEGNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

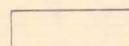
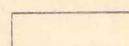
BYGGEOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 1)

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Omr. for forretn. formål/turistr. virksomhet
-  Områder for industri
-  Områder for ny fritidsbebyggelse
-  Områder for eks. fritidsbebyggelse / tomter

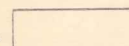
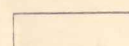
LANDBRUKSOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 2)

-  Områder for jord- og skogbruk

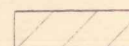

OFFENTLIGE TRAFIKKOMR. (PBL§25 1. ledd nr 3)

-  Kjøreveg
-  Gang- og sykkelveg

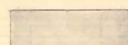
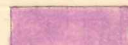

OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 4)

-  Skiløype / Tursti
-  Badeområde

FAREOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 5)

-  Område m. flomfare
-  Høgspantanlegg

SPESIALOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 6)

-  Privat veg
-  Vannforsyningsanlegg
-  Bevaringsområde LNF 2 og LNF 3





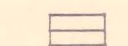
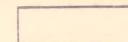
FELLESOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 7)

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeplass

FORNYELSESMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 8)

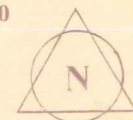


STREKSMBOLER M.V.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Omriss av planlagt bebyggelse
-  Vann

Kartgrunnlag: ØKONOMISK KARTVERK 1:5000
Oppfotografert av Statens Kartverk
Ekvidistanse 5 m
KARTMALESTOKK 1:2000

0 20m 40m 60m 80m 100m



BEBYGGELSESPLAN - del av "Synfjell Syd"
delområde 2, "NERSETRA "
FELT F7 OG F10
med tilhørende planbestemmelser

KARTBLAD/PRODUSENT

SAKSBEH. IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR.

DATO

SIGN.

Revisjoner

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Offentlig ettersyn fra.....til.....

2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Offentlig ettersyn fra.....til.....

1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

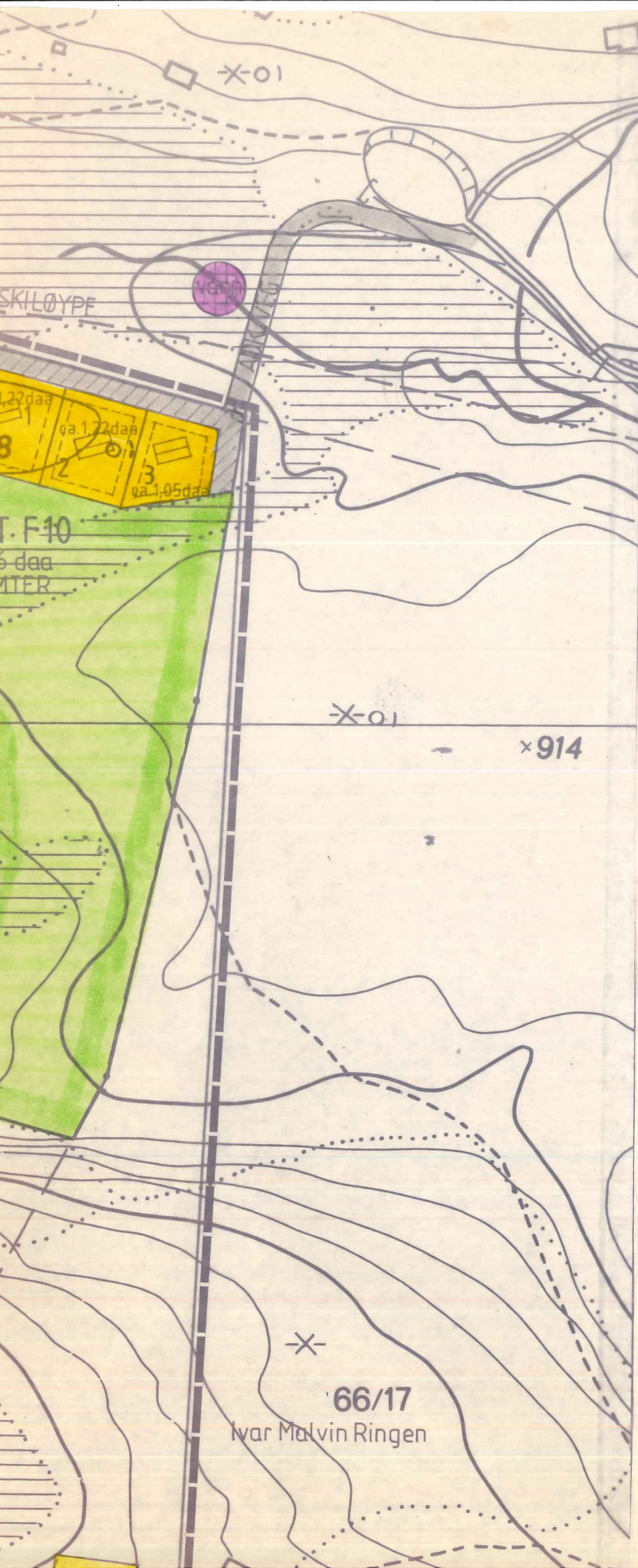
SAKSNR.

DATO

TEGN. NR.

SAKSBEH.

AS **MJARKITEKT OG INGENIØRKONTOR**
Arkitekt Dag R. Magnussen 2870 DOKKA
tlf 61 11 19 15 / 94 13 20 66 fax 61 11 18 15



**BEBYGGELSESPAN I KOMMUNEDELPLAN FOR
"SYNFJELL SYD" - NORDRE LAND KOMMUNE
Delområde 2 - "NERSETRA-SVENDSTAD" F7 OG 10
FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER**

1. BESKRIVELSE AV OMRADET

1.1. Beliggenhet og adkomst

Omradet ligger vel 1 km vest for "Hugula" / enden på FV 186, øst og nordøst for "Nersetra". Feltene er samlet ca 74 daa og hele planområdet ca 750 daa.

1.2. Eiendomsforhold

Grunneiere innenfor feltene:
66/30 Oddvar Haugelien

Bebygde hytte-/fritidseiendommer i feltene:
66/157 Hans Haugelien m.fl.

Ubebygde eksisterende hyttetomter i feltene:
ingen

Naboeiendommer inntil feltomradene:
66/17 Ivar Malvin Ringen
66/4og40 Kjersti Anette Berg
66/132 ukjent eier

1.3 Tidligere planer

Det henvises til kommunedelplan og det foreligger ikke andre nyere stadfestede planer innenfor feltene, men tidligere delvis godkjente enkle planer.

1.4 Naturgrunnlaget

Omradene ligger ca 805-905 m.o.h., smakupert, variert hellende mot syd, består av morenemark med enkelte innslag av fjell og større myrområder inntil. Områdene er variert bevokst med vier, bjørk og gran.

1.5 Eksisterende anlegg

Det er opparbeidet veg av god standard nesten inntil området. Det er i dag relativt mange hytter i området, inntil og i nærheten av feltene. Det er for det meste framlagt strøm i området.

2. PLANBESTEMMELSER

Det henvises til kommunedelplan, plankartet og PBL § 25.

2.1 Byggeområder

På hver enkelt tomt innenfor feltomradene kan oppføres hytter/fritidshus med bebygd grunnflate inkl. evt. annekshus m.m. inntil 120 m². Plassering (plassering vist på plankartet er retningsgivende) og utforming skal skje i samsvar med bygningsvesenets anvisning og ihht. kommunens bestemmelser. Bygningsrådet skal behandle og godkjenne byggesøknaden for terrenginngrep og byggearbeid igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget, grunnmurhøyde maks. 1.0 m, være i 1 etasje, ha saltak 18-30 grader, fasader og tak i matte og mørke farger/flater. Tomtene tillates ikke inngjerdet, maksimal tomtestørrelse for nye tomter ca 1,5 daa og byggegrense, i hovedsak 4.0 m (byggegrense er vist på plankartet).

2.2 Landbruksområder

For område avsatt til landbruksformål mellom og inntil tomtene skal jord- og skogloven gjelde. For områder utenfor feltene henvises til kommunedelplanen. I nærområdet til hyttene kan det, etter godkjenning fra bade grunneier og bygningsrådet, oppføres og anbringes lekeapparater og lekeområder.

2.3 Trafikkområder (Offentlige)

Foreligger ikke innenfor planområdet.

2.4 Friområder

Det er innenfor planområdet avsatt friluftsområder LNF2.

2.5 Fareområder

Det finnes hogspennetråse innenfor området.

2.6 Spesialområder

2.6.1 Vannforsyning

Dette skal løses ved ordinær brønn der dette faller naturlig og gir god nok sikring mot forurensning av sigevann og/eller overflatevann. Der det ikke er aktuelt med ordinær brønn løses vannforsyning med borehull til grunnvann. Plassering og antall brønner/borehull kan endres dersom dette er hensiktsmessig.

2.6.2 Privat veg

Adkomst skjer fra FV 186 via privat veg fram til tomtene, felles avkjørsel eller felles parkeringsplass.

2.6.3 Bevaringsområde

Område LNF2 seterområder og LNF3 viktige natur- og friluftsområder / vegetasjonssoner - kfr. bestemmelser i kommunedelplan.

2.7 Fellesområder

2.7.1 Felles avkjørsel

Det er i feltene vist felles avkjørsler som skal besorges opparbeidet av grunneierne i takt med at tomtene selges eller bebygges. Områdene skal holdes ryddig og i orden.

2.7.2 Felles parkeringsplass

De viste parkeringsplasser skal opparbeides med min. 2 pl. pr. tomt av grunneierne i takt med at behovet er tilstede/tomtene selges, med mindre det opparbeides min. 2 pl. på tomt. Områdene skal holdes ryddig og i orden. Parkeringsplassene skal også kunne benyttes av besøkende i området samt av grunneierne som veltreplass for ved og tommer, forutsatt at de ryddes og istandsettes etter bruk.

2.8 Elektrisk tilknytning

Det er delvis elektrisk framføring og tilknytning i dag, men evt. ny framføring for kapasitetsøkning skal skje i henhold til godkjenning fra bygningsrådet. Det skal være jordkabel inn til hyttene og bygningsrådet kan kreve jordkabel også for tilførsler fra transformatorsted.

2.9 Sanitærtekniske anlegg

Hyttene kan ha innlagt vann og avløp under forutsetning av at utslippstillatelse er gitt. Dersom det søkes om rammetillatelse for utslippstillatelse, for eks. med infiltrasjon i grunnen, må det foretas kvartergeologiske undersøkelser av spesielt sakkyndige konsulenter. Infiltrasjonsstedene må korrigeres inn på bebyggelsesplanen.

2.10 Terreng- og landskapsbehandling

Anleggs- og bygningsarbeidene skal tilstrebes utført slik at naturinngrepene blir minst mulig synlige. De enkelte bygg og anlegg skal oppføres i samsvar med gjeldende regler - jfr. planbestemmelsene i plan- og bygningsloven samt byggeforskriftene.

2.11 Andre bestemmelser

Det er forbudt med private servitutter som bryter med planbestemmelsene. Kommunens oppmalingsavd. eller oppmalingsfirma skal kunne foreta mindre justeringer ved utstikking av tomtene, dersom dette viser seg hensiktsmessig. Bygningsrådet kan, dersom særlige grunner tilsier det, etter søknad, gi dispensasjon fra planbestemmelsene. De viste tomtengrenser og plasseringer for eksisterende eiendommer kan inneholde avvik fra faktiske forhold og er ikke juridisk bindende. Ved bygging på ubebygde eksisterende tomter må det dokumenteres at tomta er fradelst eller festet eller tidligere godkjent fradelst eller festet.

Skriftlig vegrett for hele tilførselsvegen (privat veg fra FV 186) og kvittering for innbetalt avgift til grunneierlaget for tomta skal vedlegges tomtedelingssoknaden og ingen tomt skal godkjennes utskilt, overskjøtet eller be-bygget for dette er ordnet. Vegretten skal tinglyses sammen med skjøtet for bygging kan tillates.

Lnr.: 12058/16
Arkivsaksnr.: 15/3942
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 3 TVERRELVA

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 3 Tverrelva innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 3 Tverrelva.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 3 Tverrelva:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970003, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970003, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12059/16
Arkivsaksnr.: 15/3944
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 4 HUGULIA

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 4 Hugulia innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 4 Hugulia.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 4 Hugulia:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998, Planid 19980001, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998, Planid 19980001, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12064/16
Arkivsaksnr.: 15/3945
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 6 SVARTBEKKEN

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 6 Svartbekken innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 6 Svartbekken.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 6 Svartbekken:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelte enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelte er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999, Planid 19990001, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999, Planid 19990001, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

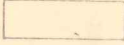
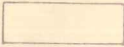
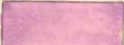

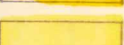
Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

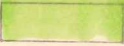
TEGNFORKLARING

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

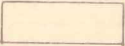
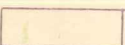
BYGGEOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 1)

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Omr. for forretn. formål/turistr. virksomhet
-  Områder for industri
-  Områder for ny fritidsbebyggelse
-  Områder for eks. fritidsbebyggelse / tomter


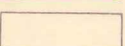
LANDBRUKSOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 2)

-  Områder for jord- og skogbruk

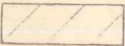
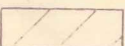
OFFENTLIGE TRAFIKKOMR. (PBL§25 1. ledd nr 3)

-  Kjøreveg
-  Gang- og sykkelveg

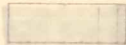

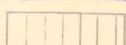
OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 4)

-  Skiløype / Tursti
-  Badeområde

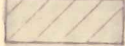

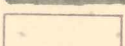
FAREOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 5)

-  Område m. flomfare
-  Høgspentanlegg

SPESIALOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 6)

-  Privat veg
-  Vannforsyningsanlegg
-  Bevaringsområde LNF 2 og LNF 3







FELLESOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 7)

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeplass

FORNYELSEOMRÅDER (PBL§25 1. ledd nr 8)



STREKSMBOLER M.V.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Omriss av planlagt bebyggelse
-  Vann

Kartgrunnlag: ØKONOMISK KARTVERK 1:5000
Oppfotografert av Statens Kartverk
Ekvidistanse 5 m
KARTMÅLESTOKK 1:2000

0 20m 40m 60m 80m 100m



BEBYGGELSESPLAN - del av "Synfjell Syd"
delområde 6, "SVARTBEKKEN"
FELT F20 (omfattert ikke F18 og F19)
med tilhørende planbestemmelser

KARTBLAD/PRODUSENT

SAKSBEH. IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKSNR.

DATO

SIGN.

Revisjoner

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Offentlig ettersyn fra.....til.....

2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Offentlig ettersyn fra.....til.....

1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

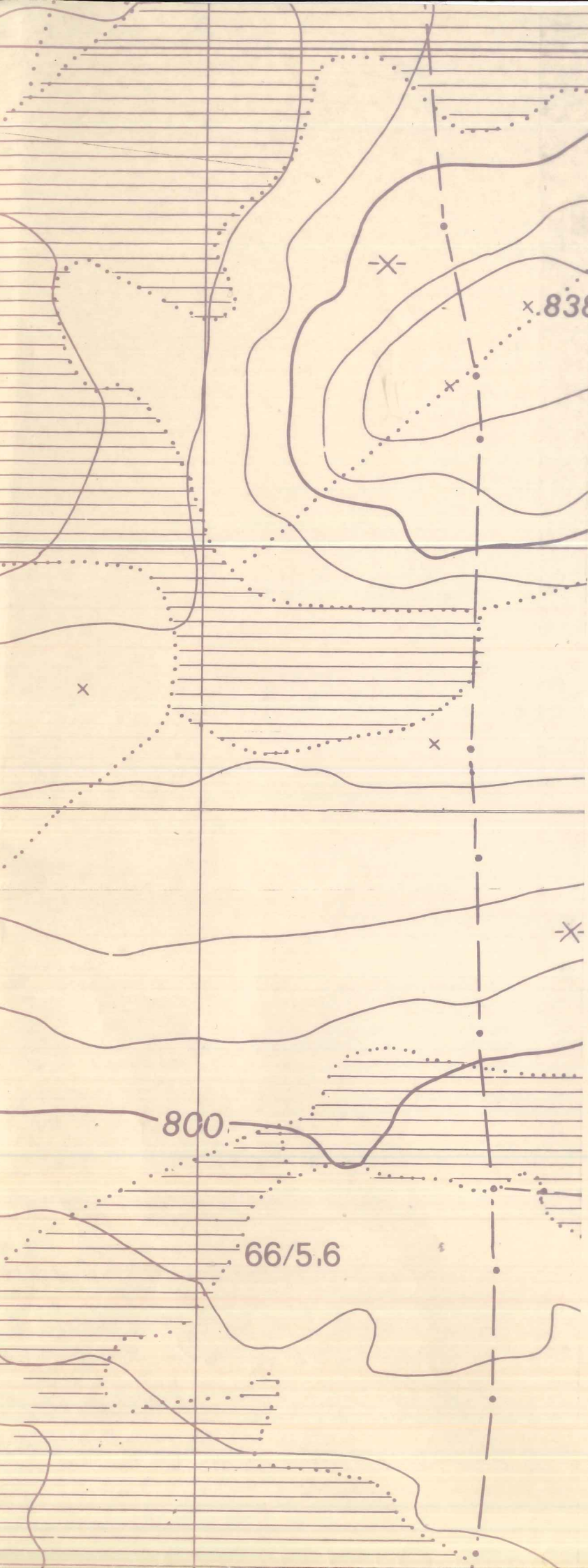
SAKSNR.

DATO

TEGN. NR.

SAKSBEH.

AS MJARKITEKT OG INGENIØRKONTOR
Arkitekt Dag R. Magnussen 2870 DOKKA
tlf 61 11 19 15 / 94 13 20 66 fax 61 11 18 15



**BEBYGGELSESPAN I KOMMUNEDELPLAN FOR
"SYNFJELL SYD" - NORDRE LAND KOMMUNE
Delområde 6 "Svartbekken" Felt F20.
FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER**

1. BESKRIVELSE AV OMRÅDET

1.1. Beliggenhet og adkomst

Området ligger ved "Svartbekken", ca 1,3 km øst for "Hugulia Fjellstue" og ca 300 m nord for FV 186. Adkomst via ca 450 m eksist. privat veg fra FV 186. Feltet er samlet ca 51 daa.

1.2. Eiendomsforhold

Grunneier innenfor feltet:
66/3.14 Randi B. og Hans Kristian Bjørnerud
Bebygde hytte/fritids eiendommer i feltet:
66/77 Gunnar Hoffsbakken
66/107 Anne-Marie Brathen
66/124 Knut Knudsen og Elisabeth Lunde
(tidligere Jørn A. Eike - v. forhåndsvakt)

Naboeiendommer inntil feltet:
Ingen.

1.3. Tidligere planer

Det henvises til stadfestet kommunedelplan og det foreligger ikke andre stadfestede planer innenfor feltet.

1.4. Naturgrunnlaget

Området ligger ca 800 m.o.h., lett kupert, hellende mot sydøst, består av morenemark m. enkelte innslag av fjell og myr. Området er delvis bevokst med gran m. innslag av bjørk i åpent lende og for det meste tidligere avskoget.

1.5. Eksisterende anlegg

Eksist. tilførselsveg og lavspent strømlinje gjennom feltet.

2.0 PLANBESTEMMELSER

Det henvises til kommunedelplan, plankartet og PBL § 25.

2.1 Byggeområder

På hver enkelt tomt innenfor feltet kan oppføres hytter/fritidshus med bebygd grunnflate inkl. evt. annekshus m.m. inntil 120 m². Plassering (plassering vist på plankartet er retn.givende) og utforming skal skje i samsvar med bygningsvesenets anvisning og ihht. kommunens bestemmelser. Bygningsrådet skal behandle og godkjenne søknaden for terrenginngrep og byggearbeid igangsettes. Bebyggelsen skal plasseres lavest mulig i terrenget, grunnmurhøyde maks. 1,0 m, være i 1 etasje, ha saltak 18-30 grader, fasader og tek i mørke og matte farger/flater. Tomtene tillates ikke inngjerdet, maksimal tomtestørrelse for nye tomter ca 1,5 daa og byggegrense i hovedsak 4,0 m. (Byggegrense vist på plankartet).

2.2 Landbruksområder

For område avsatt til landbruk skal jord- og skogloven gjelde. For områder utenfor feltet vises til kommunedelplanen.

2.3 Trafikkområder (Offentlige)

Eksist. FV 186 ligger i planomr. ytterkant, men berøres ikke.

2.4 Friområder

Det er i feltet avsatt friomr./lekeplass/tursti, åpent for allmenferdsel, her tillates ikke terrenginngrep / bruk av motorkjøret

2.5 Fareområder

Det er hogspentråse inntil planomr., men ikke inntil feltet.

2.6 Spesialområder

2.6.1 Vannforsyning

Dette er løst ved bruk av Svartbekken, sikres tilstr. mot forurensning, plassering kan endres, evt. borehull etableres.

2.6.2 Privat veg

Adkomst skjer fra FV 186 via privat vinterbroytet veg.

2.6.3 Bevaringsområde

Finnes ikke innenfor planområdet.

2.7 Fellesområder

2.7.1 Felles avkjørsel / adkomst

Det er i feltet vist felles avkjørsler som skal opparb. av grunneier i takt med at tomtene selges eller bebygges.

2.7.2 Felles parkeringsplass

De viste parkeringsplasser skal opparbeides med min. 2 pl. pr. tomt av grunneier i takt med at behovet er tilstede, alt kan det opparb. 2 pl. på hver enkelt tomt. Området skal holdes ryddet og i orden. P-pl. skal også kunne benyttes av besøkende i området samt av grunneier som velteplass for ved eller tommer, forutsatt at det ryddes og istandsettes.

2.8 Elektrisk tilknytning

Det er elektrisk framføring i dag, men evt. ny framf. for kap.økning skal skje ihht. godkjenning fra bygningsrådet. Det skal være jordkabel inn til hyttene og bygn.radet kan kreve jordkabel også for nye tilførsler fra transformatorsted.

2.9 Sanitærtekniske anlegg

Hyttene kan ha innlagt vann og avløp under forutsetning av at utslippstillatelse er gitt. Dersom det søkes om rammetillatelse for utslippstillatelse, for eks. med infiltrasjon i grunnen, må det foretas kvartergeologiske undersøkelser av spesielt sakkyndige konsulenter. Infiltrasjonsstedene må korrigeres inn på bebyggelsesplan.

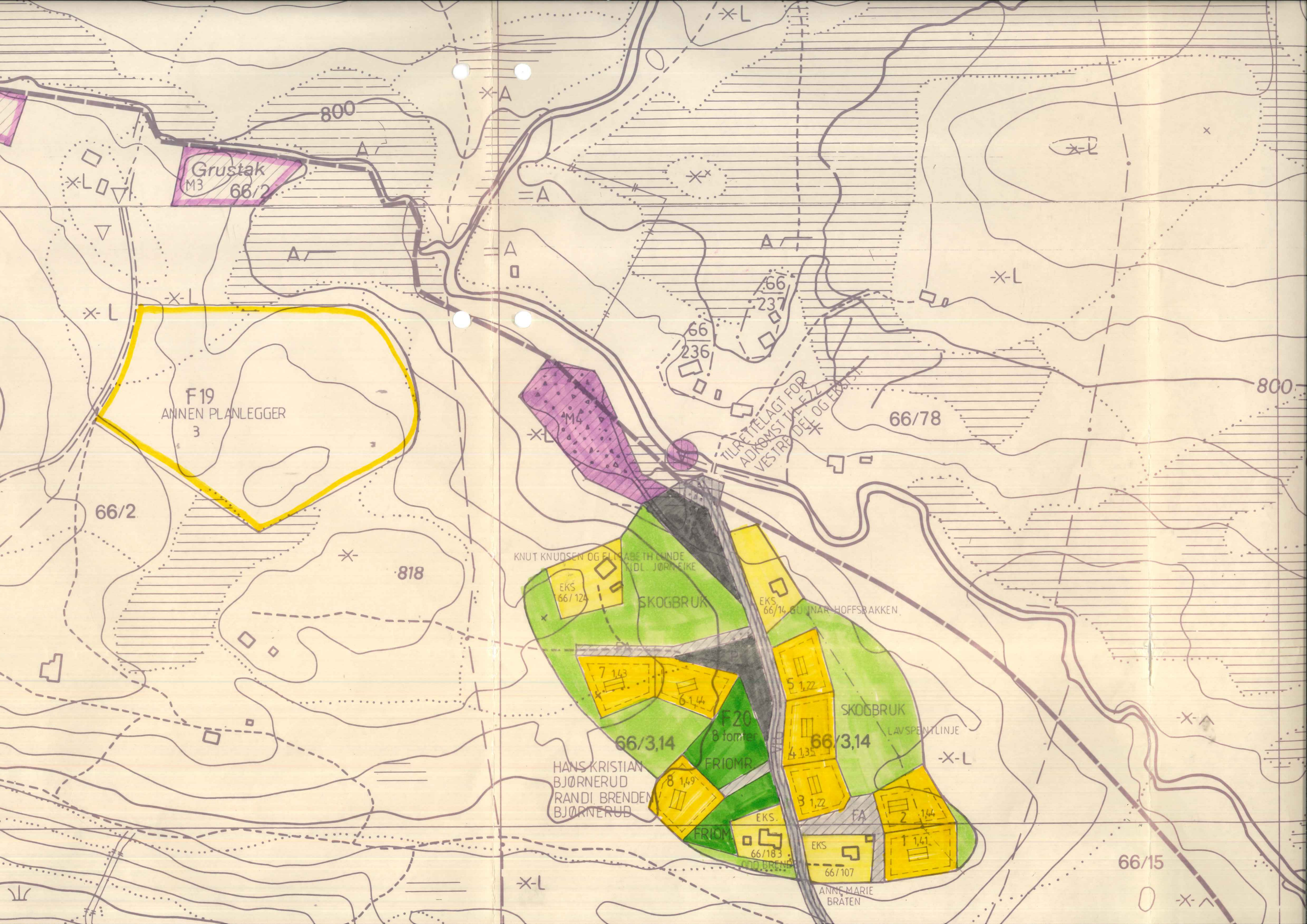
2.10 Terreng og landskapsbehandling

Anleggs- og bygningsarbeidene skal tilstrebes utført slik at naturinngrepene blir minst mulig synlige. De enkelte bygg og anlegg skal oppføres i samsvar med gjeldende regler - jfr. planbestemmelsene. Plan- og bygningsloven samt byggeforskriftene.

2.11 Andre bestemmelser

Det er forbudt med private servitutter som bryter med planbestemmelsene. Kommunens oppmalingsavd. eller oppm.-firma skal kunne foreta mindre justeringer ved utstikking av tomtene, dersom dette viser seg hensiktsmessig. Bygn.radet kan, dersom særlige grunner tilsier det, etter søknad, gi disp. fra planbestemmelsene. De viste tomtegrenser og plassering av eksist. eiendommer kan inneholde avvik fra faktiske forhold og er ikke juridisk bindende. Skriftlig vegrett for hele tilførselsvegen (privat veg fra FV 186) og kvittering for innbetalt avgift til grunneierlaget skal vedlegges tomtefordelingssoknaden, og ingen tomt skal godkjennes utskilt, overskjøtet eller bebygget for dette er ordnet. Vegretten skal angis sammen med skjøtet.

Utarbeidet av: **MJ Arkitekt og Ingeniørkontor AS, Dokka**



Grustak
M3 66/2

F19
ANNEN PLANLEGGER
3

KNUT KNUDSEN OG ELISABETH LINDE
KIDL. JØRNFIKE

SKOGBRUK

EKS. 66/14
GUNNAR HOFFSBAKKEN

HANS KRISTIAN
BJØRNERUD
RANDI BRENDEN
BJØRNERUD

66/3,14

FRIOMR

FRIOMR

SKOGBRUK

66/3,14

LAVSPENTLINJE

EKS. 66/183
ODD BRENDEN

EKS. 66/107

ANNE MARIE
BRÅTEN

66/15

Lnr.: 12065/16
Arkivsaksnr.: 15/3947
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPLAN FOR DELOMRÅDE 8 SLÅTTENSETERVEG-ABBORVATNET

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 8 Slåttenseterveg-Abborvatnet innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 8 Slåttenseterveg-Abborvatnet.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 8 Slåttenseterveg-Abborvatnet:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Ole Edvard Finstuen

Er uenig i og protesterer på oppheving av bebyggelsesplanen. Viser til investeringer gjort i forbindelse med utbygging i tråd med planen.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbyggingen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.

- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis reguleringsaker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970006, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970006, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12066/16
Arkivsaksnr.: 15/3950
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 9 SLÅTTENSETER

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 9 Slåttenseter innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 9 Slåttenseter.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 9 Slåttenseter:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Ole Edvard Finstuen

Er uenig i og protesterer på oppheving av bebyggelsesplanen. Viser til investeringer gjort i forbindelse med utbygging i tråd med planen.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbyggingen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.

- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis reguleringssaker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970001, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970001, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12067/16
Arkivsaksnr.: 15/3951
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV BEBYGGELSESPAN FOR DELOMRÅDE 10 LANGHAUGEN

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at bebyggelsesplan for delområde 10 Langhaugen innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Bebyggelsesplan for delområde 10 Langhaugen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve bebyggelsesplan for delområde 10 Langhaugen:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelte enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelte er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970004, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997, Planid 19970004, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12068/16
Arkivsaksnr.: 15/3953
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR NERSETRA, FELT F10

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at reguleringsplan for Nersetra, felt F10, innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Reguleringsplan for Nersetra, felt F10.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve reguleringsplan for Nersetra felt F10:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelte enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelte er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at reguleringsplan for Nersetra felt F10 vedtatt 18.10.2005, Planid 20050022, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Reguleringsplan for Nersetra F10 vedtatt 18.10.2005, Planid 20050022, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø



Nordre Land
Kommune

Reguleringsplan for

Nersetra, Felt F10

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

Byggeområder, pbl § 25, 1. ledd nr. 1

 Fritidsbebyggelse






Spesialområder, pbl § 25, 1. ledd nr. 6

 Privat veg

 Friluftsområder

 Avløpsanlegg

Linje- og punktsymboler

 Planens avgrensning
 Formålsgrense
 Regulert tomtegrense
 Regulert senterlinje veg
 Byggegrense

Kartgrunnlag FKB-B

Redigering og grafisk utforming utført av:
Nordre Land Kommune, Plan og næring

Ekvidistanse 5 m
Kartmålestokk 1:2000



Nordre Land kommune - Reguleringsplan for del av Nersetra, Felt F10

I medhold av plan- og bygningslovens §28-2 har Nordre Land kommunestyre i sak 51/05 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

Dokka, den _____

Ordfører _____

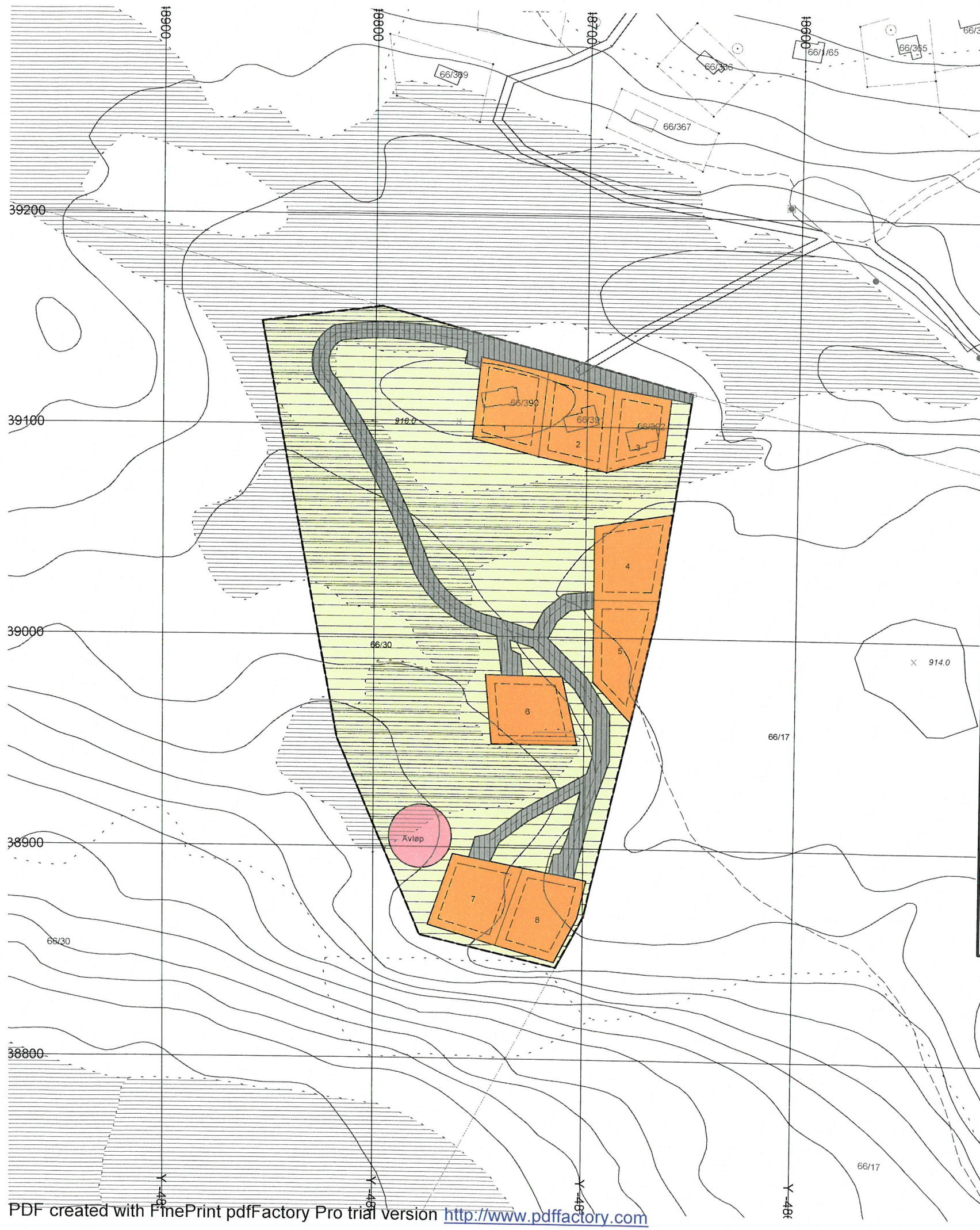
SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR.	DATO	SIGN
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		01.05.05	SBG
1. gangs behandling av planforslaget	82/05	08.06.05	Planutv
Offentlig ettersyn fra 04.07.05 til 22.08.05			
2. gangs behandling av planforslaget	111/05	06.10.05	Planutv
Kommunestyrets vedtak	51/05	18.10.05	Kom. st

Planen er utarbeidet av:

SBG Byggprosjekt AS

05.09.2005



Lnr.: 12069/16
Arkivsaksnr.: 15/3954
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR T4 HUGULIA

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at reguleringsplan T4 Hugulia innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Reguleringsplan for T4 Hugulia.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve reguleringsplan for Hugulia T4:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelte enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelte er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at reguleringsplan for Hugulia T4 vedtatt 20.2.2001, Planid 20010001, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Reguleringsplan for Hugulia T4 vedtatt 20.2.2001, Planid 20010001, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 12070/16
Arkivsaksnr.: 15/3955
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring

OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN FOR SLÅTTHAUGEN

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at reguleringsplan for Slåtthaugen innenfor gammel kommunedelplan Synnfjell syd oppheves. Dette er i tråd med ny kommunedelplan.

Vedlegg:

Reguleringsplan for Slåtthaugen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Arbeidet med ny kommunedelplan for Synnfjell syd er kommet langt og det foreligger nå et planforslag til sluttbehandling. Ved vedtak av ny kommunedelplan vil gamle regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området bli satt til side. Det er derfor behov for å vurdere en formell oppheving av disse planene. Dette gjelder følgende planer:

- Planid 20020001 - Bebyggelsesplan for delområde 1 «Munkhatten» vedtatt 17.4.2002
- Planid 19970002 - Bebyggelsesplan for delområde 2 «Nersetra» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050022 - Reguleringsplan for del av Nersetra, felt F10, vedtatt 18.10.2005
- Planid 19970003 - Bebyggelsesplan for delområde 3 «Tverrelva» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19980001 - Bebyggelsesplan for delområde 4 «Hugulia» vedtatt 2.12.1998
- Planid 20010001 - Reguleringsplan for «Hugulia T4» vedtatt 20.2.2001
- Planid 19990001 - Bebyggelsesplan for delområde 6 «Svartbekken» vedtatt 21.4.1999
- Planid 19970006 - Bebyggelsesplan for delområde 8 «Slåttenseterveg-Abborvatnet» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970001 - Bebyggelsesplan for delområde 9 «Slåttenseter» vedtatt 24.6.1997
- Planid 19970004 - Bebyggelsesplan for delområde 10 «Langhaugen» vedtatt 24.6.1997
- Planid 20050002 - Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005

Oppheving av regulerings- og bebyggelsesplaner styres av plan- og bygningslovens § 12-14. Bestemmelsen lyder som følger:

*«For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.
Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Varsel om oppstart av planarbeid (oppheving), i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8, ble gjort ved utsending av brev til berørte myndigheter og alle registrerte grunneiere og festere innenfor planområdene. Planarbeidet ble samtidig varslet med annonse i Oppland Arbeiderblad og kunngjøring på kommunens nettside.

Forslaget om å oppheve planene ble behandlet i formannskapet 10. februar 2016 og sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at forslag til ny kommunedelplan ble lagt ut til 1. gangs høring i mars/april 2016. I forbindelse med høringen kom det inn følgende merknader til forslaget om å oppheve reguleringsplan for Slåtthaugen:

Fylkesmannen i Oppland

Ingen merknader til at planen oppheves.

Oppland fylkeskommune

Ingen merknader til at planen oppheves. Mener de faglige argumentene for dette er klare og gode.

Statens vegvesen

Ingen merknader til at planen oppheves.

Direktoratet for mineralforvaltning

Ingen merknader.

Endelig vedtak om oppheving skal gjøres av kommunestyret med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 12-14.

Vurdering:

Begrunnelsen for å oppheve planene følger av oppbygningen av ny kommunedelplan. I denne er det blant annet lagt vekt på følgende:

- Ny utbygging skal bidra til finansiering av fellestiltak for å løfte områdets attraktivitet som turist og friluftsområde.
- Konsentrert feltmessig utbygging med samarbeid på tvers av eiendomsgrenser.
- Utbygging i attraktive og egnede områder.

Forslaget om oppheving begrunnes også med at flere av regulerings- og bebyggelsesplanene er gamle med til dels dårlige tomteplasseringer. Det er flere steder betydelige avvik mellom

planene og faktisk utbygging, og de tilfredsstillende ikke kravene til detaljering som stilles til planer etter nyere lovverk.

Mulighetene for å realisere disse planene har ligget der i mange år og Rådmannen mener utbyggingen innenfor kommunedelplanområdet skal skje etter en vurdering av området som helhet og i henhold til nye oppdaterte reguleringsplaner. Alle grunneiere, både innenfor og utenfor eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner, har på lik linje hatt mulighet for å delta i det nye planarbeidet. Flere av grunneierne vil også få mulighet til å regulere inn nye tomter etter at ny kommunedelplan er vedtatt. Det vises for øvrig til kommunedelplanens dokumenter for utfyllende vurdering av de valg som er tatt og konsekvenser av dette.

Opphevingen vil føre til at tomter som grunneiere tidligere har fått godkjent gjennom planene, og som ikke er fradelt enda, vil bli borte. Antallet er vist som «reserve» i tabellen nedenfor (det kan forekomme mindre feil i antallet). Disse tomtene vil man da ikke kunne fradele og selge etter vedtak om oppheving. Tomter som allerede er fradelt er innarbeidet som byggeformål i ny kommunedelplan, så lenge de ikke er i konflikt med viktige hensyn.

	Fradelt bebygd	Fradelt ubebygd	Reserve
Delområde 1 Munkhatten	3	8	14
Delområde 2 Nersetra	4	2	0
Delområde 3 Tverrelva	6	3	21
Felt 10 Nersetra	8	0	0
Hugulia T4	0	0	6
Delområde 4 Hugulia	24	5	0
Delområde 6 Svartbekken	0	0	14
Delområde 8 Slåttenseter - Abborvatnet	11	4	29
Delområde 9 Slåttenseter	3	4	21
Delområde 10 Langhaugen	7	17	25
Slåtthaugen	0	0	23
Totalt	66	43	153

Hovedutvalg for LMT behandler vanligvis regulerings saker og innstiller til kommunestyret. I dette tilfellet legges saken frem for formannskapet fordi behandlingen henger tett sammen med ny kommunedelplan. Denne fremgangsmåten er drøftet i HU-LMT 26.1.2016. Hovedutvalget har gitt sin tilslutning til at opphevingen av planen behandles av formannskapet parallelt med behandlingen av kommunedelplanen.

Rådmannen vil anbefale at reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005, Planid 20050002, oppheves.

Administrasjonens innstilling:

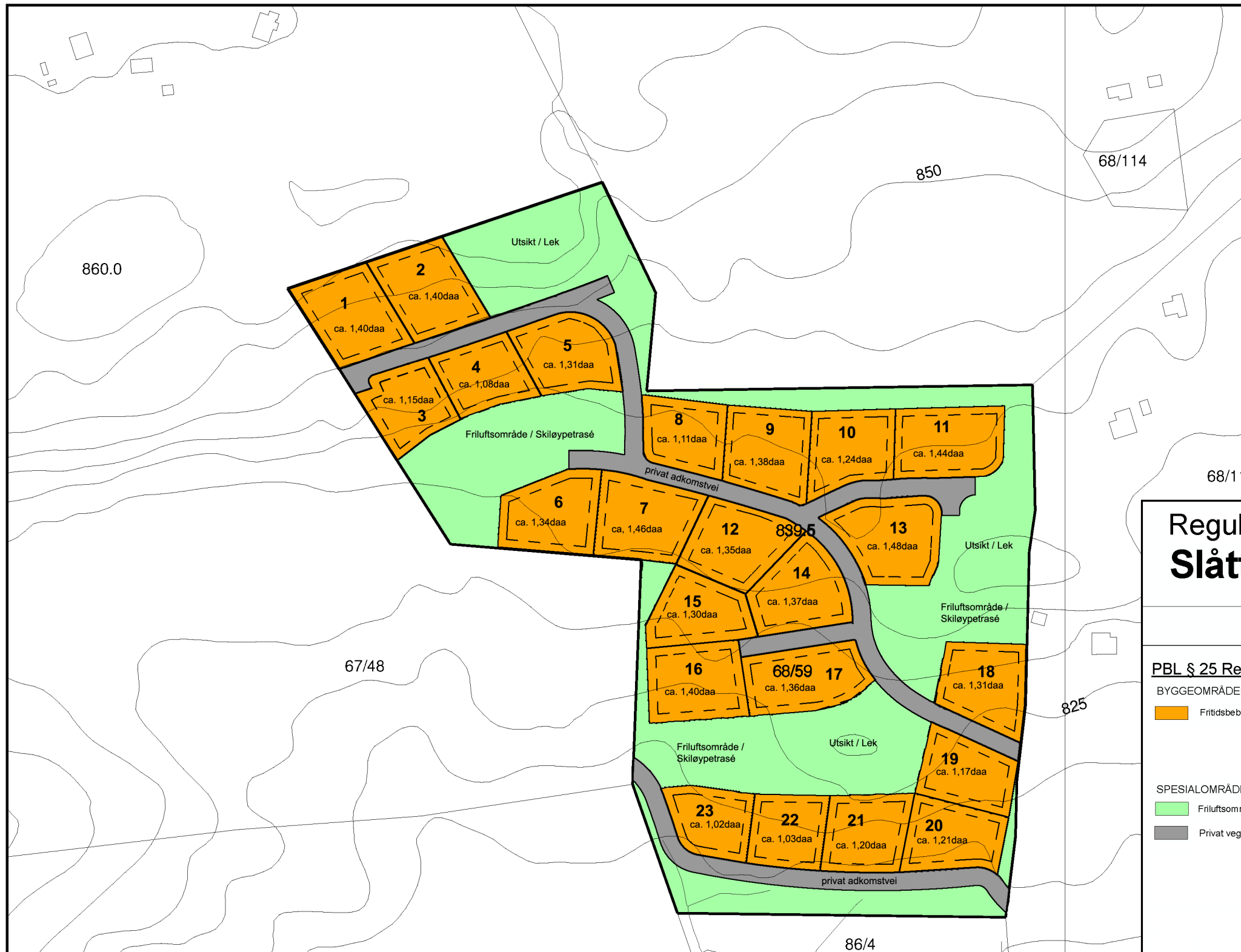
Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Reguleringsplan for Slåtthaugen vedtatt 15.2.2005, Planid 20050002, oppheves.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 4.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø



Reguleringsplan for Slåtthaugen

Tegnforklaring

PBL § 25 Reguleringsformål

- BYGGEOMRÅDER** (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
- Frilidsbebyggelse
- SPECIALOMRÅDER** (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
- Friluftsområde
 - Privat veg

- LINJESYMBOLER**
- Planens begrensning
 - Formålsgrænse
 - Byggegrense

Redigering og grafisk utforming utført av:
Platou Nyggård Prosjektutvikling

Ekvidistanse 5m
Kartmålestokk 1:2000



Nordre Land kommune
Reguleringsplan for Slåtthaugen hyttefelt

I medhold av plan- og bygningslovens §28-2 har Nordre Land kommunestyre i sak _____ vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet slik den er vedtatt av kommunestyret.

Dokka, den _____

Ordfører

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet 1. gangs behandling av planforslaget Offentlig ettersyn fra 20.11.2004 til 20.12.2004 2. gangs behandling av planforslaget Kommunestyrets vedtak	0090/04	01.04.2004 10.11.2004 02.02.2005 15.02.2005	PNP Planutv. Planutv. Kom.styret
Sign. KPN - 19.01.2005			

Lnr.: 12000/16
Arkivsaksnr.: 11/2315
Arkivnøkkel.: 143

Saksbehandler: ITB

Utskrift til:

KOMMUNEDELPLAN SYNNEFJELL SYD

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at forslag til kommunedelplan for Synnefjell Syd – næringsbasert hytteutvikling (2016-2028) vedtas.

Rådmannen vurderer det til at Nordre Land kommune legger fram en plan som er i tråd med kommunale, regionale og sentrale føringer for arealbruk og utvikling.

Vedlegg:

Kommunedelplanen, som består av:

- Plankart datert 20.9.2016
- Planbeskrivelse datert 20.9.2016
- Bestemmelser og retningslinjer datert 20.9.2016

Vedlegg til kommunedelplanen:

- Konsekvensutredninger (KU) datert 20.9.2016
- Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) datert 23.5.2016
- Oversikt over eksisterende tomter i planområdet datert 20.9.2016
- Arealregnskap datert 20.9.2016
- Temakart fellestiltak
- Temakart kulturminne
- Kartvedlegg kulturminner hensynssone Langhaugen

Andre vedlegg:

- Oppsummering innspill til 2. gangs høring
- Innspill fra Synnefjell Syd utmarkslag datert 18.8.2016
- Innspill fra Hugulia fjellstue datert 19.8.2016
- Innspill fra Arild Haugen, Ole Edv. Finstuen og Arild Fossum datert 18.8.2016.
- Endringslogg - justeringer som er gjort i plandokumentene etter 2. gangs høring.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Utredninger og rapporter innenfor ulike tema, jf konsekvensvurdering.

- Kommunedelplan for Synnefjell Syd – Hugulia – Nørstelia (vedtatt 1996)
- Opphevingssakene for gamle bebyggelses- og reguleringsplaner

- Planprogrammet
- Saksdokumenter fra 1. gangs og 2. gangs høring

Saksopplysninger:

Det vises til tidligere behandlinger av saken og tilhørende saksdokumenter for beskrivelse av hovedpunktene i planen. Begrunnelsen for de valg som er tatt fremkommer hovedsakelig av planbeskrivelsen.

2. gangs høring

Revidert planforslag ble behandlet i formannskapet 1.6.2016 og lagt ut til offentlig ettersyn/høring i perioden 6.6.2016 til 19.8.2016. Det har kommet inn 10 uttalelser til planforslaget innen fristen. Liste over disse, med administrasjonens vurdering, er vedlagt saken. I tillegg er tre av uttalelsene vedlagt i sin helhet.

Parallelt med denne saken er det opphevings saker for hver av de gamle regulerings- og bebyggelsesplanene.

Vurdering:

NÆRINGSUTVIKLING OG GRUNNEIERSAMARBEID

En viktig oppgave og hensyn i planleggingen er å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, jf pbl § 3-1 d).

Målet for kommunedelplanen er å « *legge til rette for en næringsbasert hytteutvikling i Synnøffell Syd, 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 har gjennom hele planprosessen vært et tydelig kommunisert fokus på at det skal være en næringsbasert hytteutvikling, som skal bidra til verdiskaping, og grunneiersamarbeid om viktige fellesfunksjoner (reguleringsområdene har krav om felles planlegging, pbl § 11-8 bokstav e) på tvers av eiendomsgrenser). Dette har også påvirket kommunedelplanens profil.

Planområdet mangler tilrettelegging/tilgjengeliggjøring i forhold til utfartsområdene. Fellestiltakene er et viktig ledd i dette – de øker tilretteleggingen og tilgjengeligheten i området. Tiltakene skal øke attraktiviteten som hytte- og utfartsområde, og komme hele planområdet til gode. Planen forutsetter at eiendommer med byggeområder i ny plan bidrar til å opparbeide fellestiltak ved å forplikte seg økonomisk til fellestiltak overfor en gjennomføringsorganisasjon.

Summen av krav til samarbeid, infrastruktur og gjennomføring av fellestiltak, samt mer attraktiv beliggenhet på byggeområdene bidrar til et økt fokus på en *næringsbasert* utvikling.

MODELLEN SOM ER VALGT – SIKKERHET PÅ KOMMUNEDELPLANNIVÅ

Kommunen vil ha tilstrekkelig sikkerhet for at fellestiltakene blir opparbeidet for å legge ut byggeområder i kommunedelplanen (jf også planbeskrivelsen kap 5.4). Krav om en sikkerhet for gjennomføring av fellestiltak allerede på *kommunedelplannivå* er viktig for å bidra til dette og forutsigbarhet i de framtidige reguleringsprosessene.

Vurderingen av kravet til fellestiltak er en del av den totale egnethetsvurderingen og er i seg selv ingen faktor som kvalifiserer for byggeområder. Innspill er i planprosessen vurdert i forhold til alle egnethetsforhold (iht Konsekvensvurderinger, Risiko- og sårbarhetsanalyse osv)

Kravet bidrar til en avklaring på et tidlig stadium av hvor det er «modne» områder for en næringsbasert utbygging, herunder om området er modent for samarbeid om nødvendige tilretteleggingstiltak. Der det ikke er tilstrekkelig sikkerhet for opparbeiding av fellestiltakene, anses ikke området modent for utbygging. Det er derfor et tydelig rekkefølgekrav at alle fellestiltakene skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det kan fradeles nye tomter til fritidsbebyggelse. Dette gjelder også ved deling av eksisterende tomter. Dette rekkefølgekravet skal videreføres i alle reguleringsplaner, som en «sikkerhetsventil» i tilfelle sikkerheten ikke er tilfredsstillende.

Med en annen modell uten tilstrekkelig sikkerhet på kommunedelplannivå, men med rekkefølgekrav med trinnvis utbygging i definerte områder ettersom fellestiltak bygges ut, ville en da ikke vite om byggeområdene var modne for utbygging. Det ville kunne oppstå forsinkelser og stans i utviklingen av området.

Rådmannen mener derfor modellen som er valgt gir forutsigbarhet og viktig avklaring for å få en best mulig utvikling i området og med mulighet for god framdrift.

Sivilombudsmannsaken i Lifjell (Bø kommune)

Både Fylkesmannen, Fylkeskommunen og eier av Slåtthaugen nevner Lifjell-saken i sin innspill. Saken gjaldt rullering av kommunedelplan for Lifjell, hvor arealer som tidligere var utlagt til fritidsbebyggelse, ble gjort om til LNF-områder. Den ble klaget inn for Sivilombudsmannen. Klagen omhandlet bl.a. spørsmål om tilslutning til privat avtale ift en skiheis var bestemmende for hvilken arealkategori den enkelte tomt er tildelt, og om kommunen har utøvd tilstrekkelig skjønn.

Ombudsmannen påpeker at det ikke er noe å si på at kommunen la vekt på mulighetene for privat finansiering av heisanlegget, men at utbyggers/grunneiers bidrag til heisanlegget i seg selv ikke kan legge føringer for hvilke områder som legges ut til hyttefelt. Det ble påpekt at loven ikke gir anledning til en skjematisk tildeling av byggeområder der en tilslutning til en privatrettslig avtale er eneste moment som vektlegges. Ombudsmannen mente planen bar preg av at områdenes kvalitet og egnethet ikke var vurdert, og at det derfor er saksbehandlingsfeil og innholdsmangler. Kommunen er bedt om å behandle planen på nytt og foreta en allsidig vurdering slik loven anviser.

I Synnfjell Syd er det gjort en bred vurdering av alle relevante forhold når det gjelder områdenes egnethet og sårbarhet, og krav til sikkerhet for deltagelse i fellestiltak har ikke i noen tilfeller vært det eneste vurderingskriteriet.

Kommunal- og regionaldepartementet(KMD) har besvart ombudsmannen på spørsmål i saken. KMD sier at kommunen må ta saklige og forsvarlige planhensyn og en samlet vurdering av arealbruken. Så langt det er tatt saklige hensyn vil en plan kunne representere begrunnet forskjellsbehandling. Når det er relevant å ta hensyn til bidrag som støtter opp under en ønsket utvikling av et område og bidrar til gjennomføring av plan, må det

forutsettes at grunneier som inngår avtale også har evne og vilje til å bidra til utvikling av området.

Etter 1. gangs høring ble koblingen mellom næringsbasert utvikling og fellestiltak tydeliggjort nærmere i plandokumentene, og kravet om tilfredsstillende sikkerhet for opparbeiding av fellestiltak ble presisert. Det er også presisert at egnethet er vurdert ved valg av byggeområder. Planen skal ikke konkretisere hvordan de privatrettslige forholdene skal løses. Kommunen skal ikke gå inn i detaljer i de privatrettslige forholdene og når det gjelder utforming av avtaleverk mellom enkeltgrunneiere og gjennomføringsorganisasjon, men må ha en sikkerhet for at fellestiltakene er sikret opparbeidet.

KOMMUNALT ENGANGSTILSKUDD TIL FELLESTILTAK

Det bør vurderes nærmere som en egen sak å bidra med et kommunalt tilskudd til ett av fellestiltakene, da dette er viktig for tilretteleggingen i området og også positivt for den allmenne tilgangen til området. Det kan nevnes at det i planprogrammet for Synnfjell Øst er skissert at kommunen skal bidra med et engangstilskudd, og at samme prinsipp bør gjelde i Synnfjell Syd. For å motivere til en raskere realisering av adkomstveg og utfartsparkering i Hugulia, bør en vurdere å knytte tilskuddet til dette. Rådmannen anbefaler at dette bør fremmes som en egen sak basert på en søknad fra Synnfjell syd utmarkslag.

ENDRINGER I PLANDOKUMENTENE ETTER 2. GANGS HØRING

Det har i forbindelse med 2. gangs høring kommet inn 10 uttalelser til planforslaget. Disse er oppsummert og vurdert i vedlegget «Oppsummering innspill». I tillegg er tre av uttalelsene vedlagt i sin helhet. Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget og fylkesmyndigheter og statlige myndigheter har ingen vesentlige merknader til planforslaget slik det foreligger nå.

Rådmannen foreslår noen mindre endringer i bestemmelsene kap. 2.4 og 2.13 som følge av uttalelsene fra henholdsvis NVE og Fylkesmannen i Oppland. I kapittel 2.4 presiseres det nå at forholdet til vannressursloven skal avklares gjennom reguleringsplan og V/A-plan. Alternativet kan bli at etablering av grunnvannsbrønner må avklares gjennom egne konsesjonsøknader i ettertid. Det vil være unødvendig tungvint og kan forsinke utbyggingen.

Synnfjell syd utmarkslag har tatt opp mange tema i sin uttalelse. Mye av dette er avklart gjennom eget møte mellom administrasjonen og utmarkslaget, blant annet krav til vann- og avløpsplan. Her vil kommunen bidra for å få kartlagt eksisterende avløpsanlegg i området. I planforslaget foreslås det konkret noen mindre endringer i kap. 2.20 som følge av uttalelsen.

Hugulia fjellstue har i sin uttalelse fremmet ønske om at deres eiendom reguleres om til formål fritidsbebyggelse. Rådmannen vil anbefale at eiendommen opprettholdes til fritids- og turistformål i kommunedelplanen med begrunnelse at den har en god beliggenhet i forhold til dette formålet og at det ikke foreligger noen gode alternative arealer til slik virksomhet. Det foreslås imidlertid at eiendommen holdes utenfor felles reguleringsplan for Hugulia. Det kan da fremmes egen reguleringsplan for eiendommen (FT1) der eventuelt en oppdeling til noe fritidsbebyggelse kan vurderes.

Grunneierne Arild Fossum, Ole Edvard Finstuen og Arild Haugen har avgitt en felles uttalelse der de viser til investeringer gjort de siste 20 år og sier at de ikke ønsker å delta i Synnfjell syd utmarkslag. Rådmannen mener de gamle regulerings- og bebyggelsesplanene i Synnfjell syd er utdaterte og ikke egnet til fremtidig utvikling av området. Arbeidet med ny kommunedelplan har hele tiden hatt som forutsetning at disse skal oppheves og at videre utvikling skal basere seg på grunneiersamarbeid og felles planlegging, samt gjennomføring av definerte fellestiltak. Alle grunneiere har fått muligheten til å delta, men disse tre har ikke ønsket det. Kommunen har også gitt mulighet til å fradele tomter i henhold til gamle planer helt frem til nå, og dermed kunne selge og bebygge disse. Det vises for øvrig til planbeskrivelsen kap. 5.4 og 5.10 for nærmere beskrivelse og begrunnelse, samt til egne saksutredninger vedr. oppheving av gamle regulerings- og bebyggelsesplaner.

Alle endringene som foreslås nå etter 2. gangs høring er oppsummert i vedlagte endringslogg. Endringene er allerede innarbeidet i planforslaget. I bestemmelser og retningslinjer er teksten som er endret markert rød.

Rådmannen mener planforslaget som nå foreligger er godt gjennomarbeidet og vil legge til rette for en fornuftig utvikling innenfor planområdet i tråd med vedtatt planprogram. Det er også etablert et godt grunneiersamarbeid i området som vil være i stand til å gjennomføre de fellestiltak som planen legger opp til. Rådmannen anbefaler derfor at planen vedtas slik den nå foreligger.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde formannskapet til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

Nordre Land kommunestyre vedtar kommunedelplan for Synnfjell syd slik den fremgår av plankart, bestemmelser/retningslinjer og planbeskrivelse datert 20.9.2016

NORDRE LAND KOMMUNE, den 3.10.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø
arealplanlegger

Fra	Innhold	Vurdering
Statens vegvesen	Ingen merknader	
NVE	Viser til nytt punkt 2.4.2 i bestemmelsene. Grunnvannsbrønner må avklares i forhold til vannressursloven. Uttak av vann fra fellesbrønner er i utgangspunktet konsesjonspliktig. Bør ta inn bestemmelse om uttak av grunnvann for å unngå konsesjonsbehandling.	Avklaringer rundt vannuttak må gjøres i V/A-planer som vedlegg til reguleringsplanene. Foreslår å ta inn ny bestemmelse under B4 i kommunedelplanen for å unngå konsesjonsbehandling.
Muntlig henvendelse	Spørsmål om hvorfor 68/31 er satt av til LNF-formål.	Er satt til LNF av hensyn til kulturlandskap, landbruk og forekomst av Skjeggklokke, jf forenklet KU for eksisterende tomter. Dette foreslås ikke endret.
Bjørn Gamkinn - Muntlig henvendelse + oppfølging i e-post 13. september	Ønsker veg inn mot til flere eksisterende hytter nord for Slåtthaugen. Hvorfor LNF?	Tomtene er satt til LNF hovedsakelig av hensyn til landskap og nærhet til tjern. Veg til 67/168 kan løses ved regulering av Slåtthaugen. Veg helt frem til øvrige hytter innenfor er vanskeligere pga våtmark. Veg delvis frem som vist i e-post foreslås innarbeidet i kommunedelplanen. Foreslår tillegg i bestemmelse B28 for bygging av tre mindre vegger uten plankrav.
Hugulia fjellstue v/styreleder	Mener det ikke er næringsgrunnlag for eiendommen. Ønsker at den omreguleres til formål fritidsbebyggelse.	Foreslår å holde Hugulia fjellstue (FT1) utenfor felles reguleringsplan for Hugulia. Det kan da fremmes en egen reguleringsplan for dette området hvor det ev. foreslås en oppdeling mellom fritidsbebyggelse og næringsformål. Det foreligger imidlertid ingen gode alternative næringsarealer i planen og det vurderes derfor som viktig å opprettholde dette som hovedformål.
Fylkesmannen i Oppland	Ber kommunen vurdere å avgrense område F5 ytterligere for å unngå toppunkt. Bør også vurdere føringer for å unngå lysforurensning.	Område F5 justeres ikke. Bestemmelsene vedr bygging i bratt terreng og toppunkt vurderes å ivareta dette. Ny bestemmelse om belysning foreslås tatt inn i B13.
Synnfjell syd utmarkslag	Tar opp flere ting i sin uttalelse, blant annet dispensasjon, gjennomføring av fellestiltak, krav til V/A-planer og krav til reguleringsplaner. Noe er innspill til endringer, mens noe er for å få avklart planens betydning.	Kommunen har hatt eget avklaringsmøte med SSU der mange av tingene som tas opp i høringsuttalelsen ble drøftet og avklart. De endringene som foreslås i planen som følge av uttalelsen og møtet er: Presisering i planbeskrivelsen av hvordan gjennomføring av fellestiltak skal foregå. Bestemmelse B20 omformuleres og modifiseres noe. Hugulia fjellstue kan fremme egen reguleringsplan for område FT1.
Arild Haugen, Ole Edvard Finstuen, Arild Fossum	Ønsker å beholde tidligere godkjente tomter. Viser til investeringer gjort de siste 20 år.	Alle tre har fått mulighet til å søke fradeling av eksisterende regulerte tomter inntil ny kommunedelplan vedtas. Utover dette vises det til planbeskrivelsen vedr. begrunnelse for oppheving av gamle bebyggelsesplaner.
Oppland fylkeskommune	Ingen merknader. Er fornøyd med de endringer som er gjort etter 1. gangs høring.	
Anne Marie Flateby	Forslag til vegtrase til eksisterende tomt 68/90.	Vegen innarbeides i planforslaget (AV1) og tomta legges inn med arealformål fritidsbebyggelse (T75)
Andre innspill/etter høringsfrist:		
Arild Fossum	4 tomter i eksisterende planer søkt fradelt	Innarbeides i planen før vedtak
Bjørn Ellefsen	E-post hvor han viser til tidligere innspill. Har tomt på 11,5 mål som han ønsker å dele opp.	I Liabygd, utenfor satsningsområde. Tas ikke med.



Nord-Torpa, 18.8.2016

Nordre Land Kommune
Plan og Næring
Postboks 173
2882 DOKKA

KOMMUNEDELPLAN FOR SYNNFJELL SYD (2016 – 2018) – 2. GANGS OFFENTLIG HØRING Jf. brev 6.6.2016 – ref.: ITB/11/2315/143.

Planbeskrivelser og - bestemmelser er omfattende. Utarbeidelsen av reguleringsplanene vil derfor bli uakseptabel kostbar med mindre regelverket gir rom for tilpassede løsninger. Vår uttalelse gjelder hovedsakelig de mest kostnadsdrivende bestemmelser og forslag til modifisering innenfor regelverket.

Juridisk bindende arealbruk

I Utmarkslagets uttalelse 7.4.2016 foreslo vi at planbestemmelsene (Pkt. 1 oppbygging), som skal være juridisk bindende for arealbruken i planperiodens 12-årsperspektiv, må inneholde en formell bestemmelse om at nye tiltak kan godkjennes ved dispensasjonssøknad uten fullstendig revisjon av reg.-planene. Vi kan ikke se at slik bestemmelse er tatt inn i planbestemmelsene for reguleringsplanene.

Planbeskrivelse - grunneiersamarbeid, fellestiltak, rekkefølgekrav og sikkerhet for gjennomføring av fellestiltakene

I pkt. 5.4. og 2.5. B5 stilles krav om at fellestiltakene skal være gjennomført eller sikret gjennomført før fradeling av tomter tillates. Som kjent dannes Utmarkslagets anleggskapital til finansiering av fellestiltak gjennom innbetaling av finansieringsbidrag ved tomtsalg. Prioriterte fellestiltak kan derfor først gjennomføres når tilstrekkelig kapital gjennom finansieringsbidrag er skaffet til veie. Ved at Synnfjell Syd Utmarkslag SA som gjennomføringsorganisasjon oppfyller kravet til sikkerhet for gjennomføringen, må tomter derfor kunne fradeles og selges før fellestiltakene er gjennomført. Samtidig vil vi understreke at den sikkerhet som her er omtalt, er å forstå slik at den kapital som innbetales i form av finansieringsbidrag i. h. h. til grunneieravtalen, utelukkende skal anvendes til fullføringen av de prioriterte fellestiltak. Gjennomføringen av tiltakene utføres i den utstrekning finansieringsbidragene innbetales og dekker anleggskostnadene. Utmarkslaget stiller derimot ingen økonomisk forpliktende garanti for fellestiltakene dersom tomtsalget ikke dekker kapitalbehovet for fellestiltakene. Utmarkslaget forutsetter at denne presisering vedr. sikkerhet blir tatt inn i planbestemmelsene.

Ytterligere oppdeling av nye tomter

Bestemmelsene i pkt. 5.4.1. og B5 (pkt. 2.5), inneholder krav om at hyttetomter som deles opp ytterligere innenfor reguleringsplan-områdene, også må delta i finansieringen av



fellestiltakene og til driften av disse. Vi er enig i dette da det er viktig at alle må bidra økonomisk til fellestiltakene.

6.1.1. Fritidsbebyggelse – satsningsområder

For F 15 Slåtthaugen, som utgjør et eget område, vil grunneier videreutvikle den reguleringsplan som har vært fremmet tidligere og godkjent med krav om avklaring av kulturminner.

Plan- og reguleringsbestemmelser om VA-anlegg (Pkt. 5.5)

Utmarkslaget mener at eksisterende boliger, næringsbygg e. l. som ligger innenfor reguleringsplanområdene samt hytter og boliger som ligger utenfor eiendommer som tilhører medlemmer med grunneieravtale, ikke skal kartlegges ang. vann og avløp og at opplysningene tas med i reguleringsplanene, jf. også pkt. 3.1. B21. Slike enheter kan heller ikke naturlig tilknyttes eventuelle felles VA-anlegg.

Når det gjelder eksisterende hytter innenfor reg. - planområdene, mener vi at kartleggingen må begrenses til å gjelde hytter i og i umiddelbar nærhet til F-områdene. Ved planleggingen vil vi da se deres VA-løsning i sammenheng med VA-løsningene for de nye tomtene og derfor innta opplysningene om disse i ny VA-plan som del av reg. -planen.

Å kartlegge VA-status for alle eksisterende hyttetomter (fradelte og/eller bebygde) vil medføre et betydelig arbeidsomfang som blir veldig kostnadsdrivende hvis dette skal gjøres av et konsulentfirma. Det kan føre til at hele eller store deler av planprosjektet må stilles i bero p. g. a. kostnadene for utarbeidelse av reguleringsplanene. Vi mener prinsipielt at det er en kommunal oppgave å kartlegge og ajourføre sine oversikter over VA-anlegg, og dekke kostnadene.

Premissene for og omfanget av kartleggingsarbeidet og hvem som skal betale kostnadene for kartleggingen, må avklares før arbeidet med reguleringsplanene begynner. I denne forbindelse stiller vi spørsmål om det er lovhjemmel for å kreve en andel (stipulert beløp) av kostnadene til kartleggingen av VA-status fra eiere av eksisterende hytter selv om eier ikke vil etablere eget godkjent anlegg eller vil knytte seg verken til nytt felles vann- eller avløpsanlegg. Uansett må det være tilstrekkelig å innhente opplysninger fra tomteeierne ved brev og spørreskjema. Grunneierne i Utmarkslaget vil da selv kunne innhente opplysningene fra hytteeierne uten befaring. Vi går ut fra at Kommunen vil bidra med nødvendige opplysninger i denne forbindelse. Ut fra opplysningene må kommunen selv kontrollere VA-løsningene og ikke-godkjente løsninger blir en sak mellom kommunen og eieren.

I vår uttalelse 7.4.2016 vedr. vann og avløp (Pkt.2.4.) B4) heter det at vi tar sikte på desentral struktur av anleggene. Dette innebærer at fra én til noen få hytter i klynger blir knyttet til



godkjente mini-renseanlegg. I denne forbindelse vil separat vanntilførsel via borebrønner måtte etableres. Dette er nødvendig p. g. a. spredt hyttebebyggelse inntil F-områder som medfører fortetting, spesielt på Postkoms grunn (66/1) i Hugulia reg.-planområdet hvor det er nødvendig med borebrønn/-er for bare én eller et lite antall tomter.

I Hugulia reg. -planområde er det få F-områder med mer enn 6 tomter. I F4, F5, F6, F9, F 15, F 16, F17 og F19 kan det være aktuelt med noe større felles VA-anlegg. De øvrige F-områdene er fortetting med 1-6 tomter. I de eksisterende hyttefeltene vil bare enkelte mindre områder bli fortettet med nye tomter i F-områdene.

I Langhaugen er det bare 13 eksisterende hytter innenfor de aktuelle eiendommer, og her blir de nye tomtene lagt i mer konsentrerte felter. Øvrige eksisterende hytter i Slåtten-Langhaugen-området inngår ikke i F-områdene, slik vi forstår plankartet/opplysningene.

Der det er praktisk mulig vil hytteeiere få tilbud om å knytte seg til et av de desentrale nyanlegg mot å delta i finansieringen og å betale andel av driftsutgiftene for VA- anleggene. Praksis er nå at hytteeiere som har egen borebrønn/godkjent kloakkanlegg, selv dekker alle kostnader uten å belaste andre hytteeiere. Bioforsk har i sin rapport 117 – 2012 beskrevet løsningsalternativer som må kunne anvendes som alternative VA-løsninger.

Grunnundersøkelser vedr utslipp

I h.h.t. pkt. 2.4. stilles det krav om at vann- og avløpsplanene skal inneholde særskilt resipientvurdering, berggrunn og løsmasser. Kravet må etter vår mening begrenses til de største F-feltene da tilsvarende kartlegging og befaring av enkelttomter «her og der» blir kostbart. Iflg. rapporten fra Bioforsk (nr. 117 - 2012) anses ikke resipientforholdene i Synnfjell-området særlig gunstig for spredgrøfter uten tilføring av godkjent grusmasse for å få tilstrekkelig permeabilitet. Dette mener vi er aktuelt å vurdere først og fremst når det dreier seg om mer konsentrerte hyttefelter, muligens også enkeltstående hytter. Kravene til VA-anlegg må utformes med alternative løsninger som godkjennes automatisk. Utbygger må da velge blant de VA-løsninger og beskrive løsningsalternativet i byggemeldingen for den enkelte hytte, eventuelt samlet når det dreier seg om flere hytter i samme F-område.

Vedr. høringsuttalelse 1.gang - vannforsyning til hytte på gnr 66/36-38

Utbygger vil ta hensyn til uttalelsen ang. vannforsyningen til nye hytter i området.

Konklusjon og forslag vedr VA-løsninger

En fullstendig kartlegging av alle VA-anlegg som del av de nye reguleringsplanene m. h. t. resipientvurdering, rapport over resultatene av prøvetaking m. v. vil være svært tid- og kostnadskrevende. Kartleggingen bør derfor konsentrere seg om eksisterende hytter nær de nye F-områdene. Videre foreslår vi at reguleringsbestemmelsene beskriver hvilke bestemmelser og løsninger som skal gjelde for VA-anleggene, f. eks. svartvann til tett tank



og gråvann til infiltrasjon og andre mulige løsninger, jf. Bioforsks anbefalinger. Den enkelte utbygger må da velge et av disse alternativene og beskrive det i sin byggemelding slik som praksis er nå. VA-løsningene kan derfor tilpasses større tomtefelte, tomter i klynger eller enkeltstående tomter. Investeringene i større VA-anlegg kan da tas etter hvert som tomtosalget gir økonomi til investeringene. Denne ordningen vil etablere stedstilpassede og godkjente VA- løsninger som samtidig reduserer konsulentkostnadene og er økonomisk forsvarlige.

Samferdselsanlegg

Utmarkslaget vil framheve det positive i at Kommunen vil bidra økonomisk for at adkomstveien og utfartsparkeringen i vest kan bli realisert raskt og økonomisk overkommelig for grunneierne.

Forlaget om å yte kommunalt tilskudd til adkomstveien i Langhaugen avvises av Kommunen med begrunnelsen at flere hytter og utfartsparkering vil føre til større trafikk og økte inntekter. Vi er ikke uenig i det, men økt trafikk vil også øke driftskostnadene (vedlikehold og snøbrøyting) og neppe skape overskudd til å forrente investert kapital. Vi mener derfor at det er rimelig med kommunalt tilskudd.

Vi mener også at Kommunen også bør arbeide for å bedre standarden på privatveien Hugulia – Bakkebygda som er av stor betydning for beboerne, men vil få enda større betydning ved hyttebyggingen.

Øvrige planbestemmelser

Pkt. 2.11 Skiltplan bør kunne fremmes som egen sak i tillegg til reguleringsplanen.

Pkt. 2.13 (R5) Kravet om estetiske analyser/profiler og naturomgivelser må kunne modifiseres. Vi mener det er tilstrekkelig at hytter og veier innpasses i terrenget og i forhold til omgivelsene uten verbal beskrivelse og 3-D-modell, i alle fall noe begrenset, jf. pkt. B 20.

Pkt. 2.15.1 R5 – Inngjerding av fritidseiendommer

Deler av tomta kan inngjerdes og at gjerdet utføres som skigard. Gjerdets utstrekning bør være inntil 100 meter og arealet maksimalt 500 (25 x 20 m) m². Spørsmålet er om søknad om anbefalt gjerdetype skal godkjennes av kommunen eller om grunneier kan godkjenne søknaden dersom grunneier ellers tillater gjerder på sin eiendom.

Pkt. 2.20. B20 Forhold som skal avklares i reguleringsarbeidet.

Veger:

M. h. t. hovedatkomstvei i reguleringsområde H810_2 (Hugulia) vil terrenget og muligheten for skånsomme inngrep i seg selv sette begrensninger. Man vil likevel vurdere mulighetene for å forbedre stigningsforholdet.

Kravet om at stigningsforhold og terrengtversnitt m. v. skal dokumenteres, må begrenses til nye veier som planlegges bygd eller eksisterende veier som blir endret for å gjøre dem bedre



og mer fremkommelige. Å analysere og dokumentere alle eksisterende veier blir omfattende og unødig kostnadsdrivende, både generelt og spesielt for eiendommen 66/1 Hugulia med veier og infrastruktur som har vært i bruk siden tidlig 1970-tallet.

Adkomstveg i Langhaugen

Den foreslåtte veien vil bli flyttet fra gnr 71/7 til gnr 72/8 etter avtale med grunneier.

Landskap:

Kravet som illustrasjonsplan og 3 D-modell bør begrenses til å bli vurdert for feltene F 5, F 9, F 16 og F 19. Det samme gjelder beskrivelse av tiltak for terrengtilpasning for tomter med stigningsforhold 1: 4 og 1: 6.

Pkt. 3.1 B21, 3.2 B22 og 3.3 B23

Det er positivt at T1, T2-T8 og T9-T74 ikke skal tas med i reguleringsplanene da de kan godkjennes når de oppfyller planbestemmelsenes krav. Heller ikke veier og VA-anlegg, til disse tomtene f. eks. T 55/56, tas med i reg.- planene.

I.h.t. tidligere godkjente bebyggelsesplaner har Norsk Post- og Kommunikasjonsforbund (gnr 66/1) fortsatt en festeavtale for punktfeste nr. 65 tinglyst 30.9.1971 - nr. 5553/71 med bebyggelse. Denne vil en gang bli omgjort til selveiertomt. Vi forutsetter at denne mulighet fortsatt vil gjelde også etterat tidligere bebyggelsesplaner er opphevet.

Pkt. 3.5 B26 FT1 (Hugulia fjellstue). Det forutsettes at eier utarbeider egen reguleringsplan som ikke skal inngå i Utmarkslagets reguleringsplan for Hugulia. Heller ikke Næringsområde T1 (pkt. 3.6. B28) kan tas med i reguleringsplanen da vi ikke kjenner til eierens planer.

Pkt. 4.2 B29 Veger. I hytteområder som er etablert etter bebyggelses- og reguleringsplaner som skal oppheves, kan det være vanskelig uten store kostnader og eller store terrenginngrep å etterkomme veikravene fullt ut. Det må derfor etter en særskilt vurdering kunne dispenseres fra ideelle krav.

Risiko- og sårbarhetsanalysen - kulturminner

Godkjente tiltak vedr. radon/alunskifer vil bli tatt med i reguleringsbestemmelsene. Tilgang til slukkevann i spredt hyttebebyggelse kan ikke gjennomføres uten store kostnader. Spørsmålet vil bli vurdert ifb. med regulerings-planarbeidet. ROS-analysen og kartleggingen av kulturminner anses uttømmende.

Valg av byggeområder og områder som utgår

Jf. Planbeskrivelsen, pkt. 5.2 og 7.4, vedr. byggeområder h.h.t. gamle reguleringsplaner som ikke tilfredstiller faglige mål. Dette gjelder Munkhatten, Kampebekk-området, Sør i Hugulia nedenfor hovedvegen, bl. a. gnr 66/193, Slåttenseter og område sør for Langhaugen. Utmarkslaget tar dette til etterretning.



Tilgang til kommunale kartverk m. v.

Utmarkslaget anmoder Kommunen om å stille relevant elektronisk kartmateriell, kulturminneregistreringer og andre relevante opplysninger m. v. vederlagsfritt til disposisjon for sin konsulent ved utarbeidelsen av reguleringsplanene.

Forslaget til ny kommunedelplan som skal legge til rette for å integrere ny og eksisterende fritidsbebyggelse, begge basert på ulike reguleringsbestemmelser, har vist seg å bli meget krevende – ikke minst økonomisk. Styret i Synnfjell Syd Utmarkslag SA legger derfor til grunn i sin uttalelse et perspektiv på formelle krav og bestemmelser som vi håper gjør det økonomisk mulig for grunneierne å gjennomføre planen. Dette innebærer praktiske, realistiske og økonomiske løsninger - om enn ikke de mest optimale. Vi håper Nordre Land Kommune deler Utmarkslagets synspunkter og ta til følge de forslag som fremmes i vår uttalelse. Vi vil på denne bakgrunn arbeide videre med planen sammen med kommunenes representanter med sikte på godkjenning i løpet av høsten 2016 slik at det meste av vårt grunnlagsarbeid for reguleringsplanene kan bli gjort på barmark i år.

Med hilsen

Synnfjell Syd Utmarkslag SA

Bjørn Volehaugen (sign.)
Styreleder

Kjell Vidar Hansen (sign.)
styremedlem/sekretær

Viser til 2. gangs høring for kommunedelplan Synnfjell Syd.

Hugulia Fjellstue ser med forbauselse at innspill til første gangs høring, samt innspill i forkant og møter Nordre-Land virker å være utelatt fra forslaget til kommunedelplan.

Hugulia Fjellstue (66/228) ble overtatt av Posten på 40-50 tallet. Stedet ble drevet som feriested for postansatte, og fjellstue for turister. På 1980 tallet ble det bygget 9 hytter og en fløy med rom. Utover 90 tallet ble postens behov endret, og eiendommen ble leiet ut til bestyreren. I 1996 ble eiendommen solgt til nye eiere som ønsket å drive videre. Disse ga opp driften med elendige resultater i 1999, og solgte til dagens eiere i 2000.

Etter noen spede forsøke de første årene har det vært klart for oss at det ikke er næringsgrunnlag for denne eiendommen. Dagens etterspørsel etter høyfjellssteder er av en helt annen standard på både fasiliteter og omkringliggende tilbud, og en eventuell investering for å kunne drive sunn næring på Hugulia vil aldri kunne være økonomisk bærekraftig. Vi avsluttet derfor næringsvirksomhet etter å ha kommet til denne erkjennelsen. Vi støtter oppunder kommunes forslag om fortettede hytteområder med tilhørende infrastruktur noe Hugulia Fjellstue i dag består av.

Vi frykter at Hugulia Fjellstue blir et dødt anlegg, hvor eksisterende infrastruktur blir stående ubenyttet som følge av reguleringen til næringsvirksomhet. Vi ønsker derfor at eiendom omreguleres til fritidseiendom, slik at hyttene som ligger der i dag kan seksjoneres og være funksjonelle eiendommer for fremtidige familier som ønsker å benytte området.

Vi ønsker også gjerne å møte kommunen for å diskutere fremtiden til Hugulia Fjellstue og området, og imøteser gjerne en anledning før kommunedelplanen behandles hvor forholdet kan diskuteres.

Med vennlig hilsen
Tormod Rangnes
Styreleder Hugulia Fjellstue

Administrasjonens forslag til endringer i planforslaget etter 2. gangs høring (allerede innarbeidet i planforslaget)

Endringer i kartet:

- SV4 lagt inn.
- AV1 lagt inn.
- AV2 endret til SV2.
- Veg til T74 gitt kode AV2.
- T75 lagt inn.
- Sone for felles regulering (H810_2) lagt utenom FT1.
- Veg til T55 og T56 gitt kode SV3.
- Fire nylig fradelte tomter hos Arild Fossum lagt inn som nåværende byggeområde.

Endringer i bestemmelser og retningslinjer (redaksjonelle endringer er ikke nevnt):

Kap.	Endringer
2.4	Ny bestemmelse vedr avklaring av vannuttak etter vannressursloven.
2.13	Ny bestemmelse vedr utebelysning.
2.20	Omformulert og moderert noe bestemmelse vedr krav til landskapsutredninger/3D-modell.
3.5.1	Ny retningslinje til område FT1.
4.2	Ny bestemmelse til enkle bilveger.

Endringer i planbeskrivelsen, i hovedpunkter (redaksjonelle endringer er ikke nevnt):

Kap.	Endringer
Sammendrag	1. avsnitt: det blir egen reguleringsplan for Hugulia fjellstue
5.4.	3. kulepunkt, første setning: lagt til «ettersom det avsettes penger ved tomtesalg»
5.4.1.	Tabell 2, lagt til «og andre tiltak i tilknytning til kulturminneløypa» i siste setning under merknader for TV2.
6.1.2.	2. avsnitt: Hugulia fjellstue kan lage en egen reguleringsplan, og den må avklare forholdet mellom bebyggelse til næringsvirksomhet og private fritidsboliger.