



NORDRE LAND KOMMUNE

MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 04.10.2017 kl. 10.00

STED: MØTEROMMET 4.ETG. RÅDHUSET

Gruppemøte: kl. 08.30

Eventuelle forfall meldes på telefon 61 11 60 47

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE:

Sak nr. Innhold:

52/17

ORIENTERINGER

53/17

DELEGERTE SAKER

54/17

SØKNAD ANGÅENDE UTBEDRINGER AV SKITRASE I SYNNADALEN

55/17

PRIVAT INNSPILL TIL REGULERING AV OMRÅDE SØR FOR TORSTU

56/17

TILSKUDD TIL NYDYR KING - ENDRING AV RETNINGSLINJER

NORDRE LAND KOMMUNE, den 27. september 2017

.....
Per Ole Lunde
Leder

Lnr.: 12012/17
Arkivsaksnr.: 17/2242
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: MSH

Utskrift til:

ORIENTERINGER

1. Utbygging av lagerskur Maxbo v/ Hallgeir Hovdet
2. Bilde fremstilling av vei - Egil Berg v/ Sølvi Flobergseter
3. Vedlikeholdsplan for fylkesveger v/ Arne Edgar Rosenberg
4. Vann- og avløp Synnfjell Syd v/ Halvor Askvig

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. september 2017

Jarle Snekkestad
rådmann

Mona Harefallet

Kommunedelplan for Synnfjell Syd – utvikling av reguleringsplanområder og forhold til vann- og avløpsløsninger innen kommunedelplanområdet.

Notat ved Plan & Teknisk – 26.09.2017

Innhold

Bakgrunn – om kommunedelplan for Synnfjell Syd:	1
Vedtatte utbyggingsområder og signaler om utbyggingsvolumer:.....	1
Undersøkelser innenfor planområdet – Bioforsk rapport fra 2012.	2
Status for dagens VA-løsninger innenfor Synnfjell Syd:	3
Kommunens holdning til VA-utbygging i Synnfjell Syd:	3
Arbeid med private reguleringsplaner:	4
Status for arbeidet med private reguleringsplaner:.....	4
HU-LMT på befaring i planområdet 25.08.2017:	4
Utbygging i Synnfjell Syd – ulike utviklingsmodeller:	5
Nye tomter - tetthet og utnyttingsgrad:	5
VA-løsninger for Synnfjell Syd:	5
Ulike scenario som bør utredes for VA i Synnfjell Syd:	5
Note om selvkost og avskrivningstid:.....	6
Orienteringssak for Formannskapet 20.09.2017:	7
Tilsvare til momenter fra Formannskapet:.....	7
Utfordringer og målsetninger for videre planarbeid i Synnfjell Syd:.....	9
Utfordringer:.....	9
Signaler fra HU-LMT:	10

Bakgrunn – om kommunedelplan for Synnfjell Syd:

Vedtatte utbyggingsområder og signaler om utbyggingsvolumer:

Kommunedelplan Synnfjell syd ble vedtatt 18. oktober 2016 og legger opp til utbygging innenfor to store (Hugulia, Langhaugen) og ett mindre (Slåtthaugen) reguleringsplanområder.

Kommunedelplanen setter ingen grense for antall nye tomter innenfor utbyggingsområdene, men planbeskrivelsen anslår ca. 250 nye tomter.

VA var i Synnfjell Syd tenkt løst gjennom mindre anlegg og i samme prosess som reguleringsplanene, men med utredningskrav for felles vannforsyning og størst mulig felles avløpsrenseanlegg (B4). Med den tetthet det nå planlegges for, vil store fellesanlegg på sikt være å foretrekke mht. drift og sikkerhet.

Undersøkelser innenfor planområdet – Bioforsk rapport fra 2012.

Det ble i forbindelse med arbeidet med kommunedelplanen laget en rapport for å vurdere mulighet til utslipp av avløpsvann i forhold til grunnforhold i planområdet (Bioforsk nr. 117, 2012). Rapporten tar utgangspunkt i 200 nye hytter, og disse er fordelt i de tre utbyggingsområdene nevnt ovenfor samt Munkhatten-Geitlia, som senere ble tatt ut som utbyggingsområde.

Bioforsk har vurdert tilgjengelige løsmasser i området, og gir en slik overordnet anbefaling:

«Ut fra vannforekomstenes tilstand, som beskrevet i kapittel 5, anbefales det generelt at toalettavløp behandles separat i avløpsfrie toalettløsninger, og at kun gråvann (vask, dusj, bad) behandles og slippes ut lokalt.»

Bioforsk legger dermed til grunn at det er dårlige løsmasseforekomster i Synnfjell Syd, mht. evne til infiltrering av avløpsvann.

Konklusjonene fra Bioforsk sin rapport kan oppsummeres slik:

- Vannforekomstene nedstrøms hyttefeltene er allerede før utvidelse og fortetting av hyttefeltene i tilstandsklasse mindre god. Det vil si at det, uavhengig av fremtidig hytteutvikling, er behov for å gjennomføre tiltak for å redusere utslippene til resipientene i området, slik at kravene i vannforskriften kan tilfredsstilles
- For å unngå forurensningskonflikter mellom drikkevannsinteresser og utslipp av avløpsvann bør dette sees i sammenheng i en tidlig fase av prosjektet. Utarbeidelse av overordnede vann- og avløpsplaner for hele hyttefeltene bør derfor gjennomføres på et tidlig stadium. De lokale grunnforholdene og muligheter for utnyttelse av stedlige løsmassers renseevne bør fremkomme i en overordnet vann- og avløpsplan.
- Det bør vurderes å gjennomføre en mer detaljert undersøkelse og tilstandsvurdering av de aktuelle vannforekomstene for å se på kapasitet i forhold til økt belastning i de aktuelle områdene.
- For å redusere faren for utslipp av forurensningskomponenter, og begrense belastningen på resipientene, bør det i hele området vurderes å kildeseparere avløpet slik at toalettavløpet behandles separat i avløpsfrie systemer og kun gråvannet behandles og slippes ut lokalt.
- Dersom det åpnes opp for utvidelse og fortetting, samt økt sanitær standard i eksisterende hytter, må det gjøres grundige undersøkelser i forkant for valg av renseløsning slik at utslipp av avløpsvann ikke fører til økt belastning i resipientene. Det må derfor velges robuste renseløsninger med tilfredsstillende og stabil renseevne.
- Det anbefales at de lokale løsmassene i hytteområdene i størst mulig grad utnyttes til rensing og etterpolering av avløpsvann. Lang transportvei og oppholdstid i stedlige løsmasser før utstrømming til grunnvann og overflatevann vil være en sikkerhet i forhold til utslipp av forurensningskomponenter.
- Økt sanitær standard i hyttene krever økt infrastruktur i form av helårsveier for tungt kjøretøy og stabil strømforsyning. Dette er en forutsetning for tilfredsstillende drift, service og vedlikehold av både enkelthytteanlegg og store eller mindre fellesanlegg.

- Valg av renseløsning vil, i tillegg til resipientenes kapasitet og tåleevne, være avhengig av flere faktorer:
 - lokale grunnforhold
 - tilgjengelige arealer og avstander
 - terrenginngrep
 - utbyggingstakt og fremdriftsplan i de ulike hyttefeltene
 - økonomi
 - robusthet og renskapasitet
 - behov for drift og oppfølging
 - generelle muligheter og begrensninger i hyttefeltene

I rapporten er det vurdert at det ikke er egnet med ett felles løsmassebasert avløpsanlegg for hele Synnfjell Syd, men det pekes på muligheten for etablering av flere mindre anlegg spredt rundt i planområdet. Det pekes samtidig på at det da er viktig å holde vannforsyningen sikker mht. plassering av vannuttak og avløpsrenseanlegg. Det er også viktig å merke seg at Bioforsk mener de stedlige massene er så dårlig egnet, at i forhold til naturbasert rensing anbefaler de tett tank til avløp og infiltrering kun for gråvann.

Kommunedelplanen har, mellom annet på bakgrunn av Bioforsk sin rapport, lagt opp til at V/A skal løses innenfor hvert reguleringsområde i forbindelse med reguleringsplanleggingen.

Det har i rapporten ikke vært vurdert bruk av store avløpsrenseanlegg basert på tradisjonelle mekaniske og kjemiske prosesser eller bruk av naturbasert rensing i form av åpne laguner.

Status for dagens VA-løsninger innenfor Synnfjell Syd:

Det er hovedsakelig innenfor Hugulia det finnes eksisterende vann- og avløpsløsninger. Dette ser slik ut:

- Fellesanlegg Hugulia fjellstue: 11 enheter
- Fellesanlegg Bjønnberget: 5 enheter
- Midlertidig løyve til utslipp – anlegg for en enkelt hytte: ca. 70 enheter

Dette betyr at det ved etablering av ett felles VA-anlegg innenfor Hugulia vil være ca. 85 enheter som må bli abonnenter, når det blir ført frem offentlig VA-nett nært disse eiendommene.

Kommunens holdning til VA-utbygging i Synnfjell Syd:

Det har vært avholdt flere interne møter i NLK mht. VA i fjellet og kommunen generelt. Noe av foranledningen er den pågående prosjekteringen av ombygging av Dokka RA, der slamhåndtering for kommunen p.t. skjer. Det var og er derfor av stor interesse hvilken avløpsløsning som kommer for eksisterende og nye hytter i Synnfjell Syd, herunder om avløpsvannet skal behandles lokalt eller om Synnfjell Syd vil ende opp med en større mengde tette tanker og mindre infiltrasjonsanlegg. Det ble også diskutert hvilken holdning kommunen skal ha til privat drift av avløpsrenseanlegg. Dette kan nå oppsummeres slik:

Kommunen som forurensningsmyndighet mener at private parter ikke skal drifte felles avløpsrenseanlegg for flere enn 10 hytter. Dette følger av forurensningsforskriften kap. 12.

Dette gir føringer for arbeidet med private reguleringsplaner, herunder pågående planer i Synnfjell Syd. I praksis betyr dette at for hyttefelt i den formen Langhaugen og Hugulia så langt er presentert, vil det være kommunal drift av ferdig utbygget felles avløpsrenseanlegg i planområdene. I en

midlertidig fase vil utbyggere kunne bygge opp og drifte mindre oppsamlingstanker eller avløpsrenseanlegg, før dette på et senere tidspunkt blir overtatt av et selvkostområde.

I tillegg har pågående prosess knyttet til VA for Synnfjell Øst gitt dokumentasjon på kostnader ved drift av mange små anlegg i forhold til drift av få men store anlegg. Teknisk Drift mener etter dette at det ved kommunal drift må etableres så få enheter som mulig, ref. notat Norconsult om driftsutgifter i Synnfjell Øst.

Arbeid med private reguleringsplaner:

Grunneierne startet arbeid med reguleringsplaner i september 2016 og det har frem til nå vært flere møter med planleggere, grunneiere og kommunen for å drøfte planarbeidet. I møter i mars og juni 2017 ble det presentert skisser til reguleringsplaner og i møte 21. juni ble V/A-løsninger for Hugulia og Langhaugen drøftet i møte med grunneiere og konsulent. Med bakgrunn i fremlagte skisser i mars ble det orientert om planarbeidet i hovedutvalg for LMT 14.3.2017. Noe av grunnen for det var at tomteantallet i skissene da var ca. 400. Hovedutvalget ga da signaler om at ekstern planlegger skulle fortsette det positive arbeidet som var gjort så langt.

Kommunen har ikke startet noen formell saksbehandling enda, men gitt noen generelle kommentarer på skisser som vi er forelagt. Kommunen har vært tydelig i møter på hvilke krav kommunedelplanen stiller til reguleringsplanene og VA-planleggingen. Blant annet at det skal utarbeides felles VA-plan for alt eksisterende og nytt innenfor reguleringsområdene og at det skal vurderes felles løsninger for flest mulig enheter (B4).

Status for arbeidet med private reguleringsplaner:

Det er utarbeidet utkast til reguleringsplaner for Hugulia, Langhaugen og Slåtthaugen. Planene for Hugulia og Langhaugen har i forskjellige faser vist ulikt antall tomter. De siste forslagene viser en høy tetthet og små tomter. De tilhørende bestemmelsene er ikke ferdig utformet, men forslaget fra Mjøsplan er hentet fra kommunedelplanen og tilsier 230 m² BYA pr. tomt med hytte på 160 m² BYA. For sammenligning ligger en gjennomsnittlig tomt i Langhaugen på ca. 1 da. Dette gir en utnyttingsgrad på 23% BYA, noe som er svært høyt for et fritidsområde.

Når det gjelder teknisk planlegging, ser dette slik ut:

- Det er ikke utformet vannforsyningsplaner for noen av planområdene.
- Det er utformet avløpsplan for Langhaugen, men ikke for Hugulia eller Slåtthaugen.

HU-LMT på befaring i planområdet 25.08.2017:

Det ble arrangert befaring av planområdene Hugulia og Langhaugen 25.08.2017. Befaringen ble holdt av grunneierne, for at HU-LMT skulle få innsikt i hvor det var planlagt nye hytter, samt omfanget av planlagt utbygging. På befaringen deltok hovedutvalget, representanter fra grunneiere og representanter fra kommunen. Det ble lagt frem reviderte plankart for begge områder under befaringen.

Det ble under befaringene gitt tilbakemeldinger fra Teknisk Drift til grunneiere/private planleggere om at Teknisk Drift kom til å jobbe for etablering av så store felles VA-anlegg som mulig, og at hovedmålet var ett VA-nett i Hugulia og ett VA-nett i Langhaugen. Dette reagerte en del av grunneierne i Hugulia på, da det ikke var avklart hvem som skulle bygge ut VA-anleggene. Noen av grunneierne så seg ikke i stand til å kunne lånefinansiere utbygging av ett felles VA-nett og gav klart uttrykk for at dette var noe de ikke kunne være en del av. Det ble på dette tidspunktet gitt en

muntlig orientering fra Teknisk Drift om muligheten for etablering av et kommunalt selvkostområde, og at dette eventuelt kunne stå for planlegging, finansiering og utbygging av hovedstrukturen for VA-nettet, herunder vannkilder, vannbasseng, hovedledningsnett og avløpsrensaneanlegg.

Utbygging i Synnfjell Syd – ulike utviklingsmodeller:

Kommunedelplanen overlater de store utviklingstrekkene til reguleringsplanarbeidet. Hvor store nye tomter kan være, hvor stor andel av tomta kan bygges på og hvilken VA-løsning som skal velges er ikke bestemt i kommunedelplanen. Ulike valg her gir svært ulike scenario for området sin utvikling.

Nye tomter - tetthet og utnyttingsgrad:

I de forslag som er fremlagt fra private planleggere er det tett feltmessig utbygging som er hovedtrenden innenfor alle reguleringsplanområdene. Unntaket er deler av Hugulia, der det legges opp til fortetting i et spredt hytteområde (Postcom). Dette området vil med dagens forslag til fortetting likevel få preg av en større sammenhengende utbygging.

Det er så langt ikke fremmet planer som legger opp til adskilte grupper av tomter eller andre strukturgrep som gir større åpne områder.

VA-løsninger for Synnfjell Syd:

Rapporten fra Bioforsk peker på muligheten til naturbasert rensing av avløpsvann, eventuelt kildesortering med infiltrering av kun gråvann. For at denne muligheten skal kunne bli tatt i bruk, kreves det at det settes av tilstrekkelig areal mellom mindre utbyggingsklynger. De forslag til planer som er lagt frem så langt, gjør en løsning med mindre VA-anlegg umulig. Den eneste løsningen for en utbygging av store sammenhengende felt, er felles VA-løsning for hele felt, fortrinnsvis hele planområder. Det må til en detaljert utredning av ulike alternativer før man kan konkludere med hvilken modell som er mest rasjonell.

Ulike scenario som bør utredes for VA i Synnfjell Syd:

Det bør være noen klare scenario som blir utredet før man tar et systemvalg for VA i Synnfjell Syd:

Noen premisser:

- A. Tilgang til sikkert drikkevann er usikker. Uansett utnyttingsgrad og feltmessig utbygging må det etableres vannverk med kilder som er sikret mot menneskeskapt forurensning. For Synnfjell Syd fremstår den eneste rasjonelle kilden å være borebrønner i fjell, men dette er en løsning som ikke er anbefalt for store volumer av hytter (NGU og Norconsult) og sikkerhetsnivået for vannforsyningen vil bli tilhørende høyt, både for kvalitet og volum. I motsetning til Øst har ikke Syd påviste løsmasseforekomster (Prestpullen) eller overflatekilder (Synnfjorden) av betydning.
- B. Det forefinnes ulike alternativer for avløpsrensaneanlegg. Naturbaserte metoder krever særlige forhold mht. grunnforhold, og Bioforsk har i sin rapport påpekt at dette er en stor utfordring for Synnfjell Syd. Det prinsipielle rådet fra Bioforsk er å samle alt toalettavløp i tette tanker og kjøre dette ut av området. Alternativet er mekanisk/kjemiske rensaneanlegg, enten et tradisjonelt rensaneanlegg eller et BSR-anlegg som f.eks. BIOVAC. Begge deler koster mye. Et spennende alternativ er etablering av åpne grunne laguner for infiltrering av avløpsvann, disse er særdeles kostnadseffektive men stiller store krav til grunnforhold.

1. Små anlegg for et lite antall tomter. Denne løsningen krever en del «luft» mellom grupper av utbyggingsområder. Etablering av avløpsrensaneanlegg er mulig, men det er ikke ønskelig med mange «mindre» avløpsrensaneanlegg som kommunen må overta driften av. Videre vil vannforsyning bli en stor utfordring å løse for små grupper av hytter, når det blir mange avløpsrensaneanlegg i områdene rundt.
2. Store fellesanlegg for hele eller deler av reguleringsplanområdene. Denne modellen vil rasjonalisere VA-løsningen, men stiller større krav til startkapital. I denne modellen vil vannforsyning bli felles mens avløpshåndtering kan være fordelt på ett eller flere anlegg innenfor samme reguleringsplanområde.
3. Ett felles anlegg for hele kommunedelplanområdet. Dersom det blir aktuelt å etablere mekanisk/tekniske avløpsrensaneanlegg for alle reguleringsplanområdene hver for seg, må det utredes sammenkobling av alle reguleringsplanområdene. Denne renseteknologien er dyr, NLK har mottatt priser fra Norconsult for ett nytt Spåtind RA med BSR-teknologi på 25 millioner kroner. Anlegget ved Spåtind var dimensjonert for 2000 PE og er direkte sammenlignbart med et felles anlegg for Hugulia-området alene. Avløpsrensaneanlegg for Langhaugen og Slåtthaugen vil tilsvarende bli temmelig dyre (men noe mindre kostnader), og det bygges mye ledningsnett for kostnadene av ett av disse anleggene. En sammenbinding vil også kunne fange opp mange/alle hytter som ligger i områdene mellom de definerte reguleringsplanområdene. Vannforsyning vil også bli forenklet i en slik modell, da det kun bygges ett vannverk for Synnfjell Syd. Det må i denne utredningen også vektlegges reduksjon i driftskostnader som følge av færre anlegg. Det er i avstand vel 4 km mellom Hugulia fjellstue og Nørstelia. Videre er det vel 2,5 km opp i Langhaugen. En slik grovkissert trase vil omfatte svært mye av planlagt og eksisterende utbygging innenfor planområdet.
4. Sammenkobling mellom Synnfjell Syd og Øst. Det er skissemessig ca. 4,5 km mellom Langhaugen og Åssetra. Det bør derfor utredes om ny utbygging i Synnfjell Syd skal tilknyttes VA-nettet fra Synnfjell Øst. Det ligger i sakens kjerne at det da ikke er behov for å investere i avløpsrensaneanlegg eller vannverk i Synnfjell Syd, men at dette kan løses med en mindre utvidelse av Nordrumsetra RA og Synnfjorden vannverk. P.t. er ingen av disse ferdig prosjektert, men begge har nødvendige areal og kapasiteter til å ivareta ett felles VA-område for hele Synnfjellet.

Note om selvkost og avskrivningstid:

Det bygges svært mye VA-ledninger for de kostnadene som kommer av 3 BSR-anlegg og 3 vannverk. I tillegg avskrives investeringer i ledningsnett over 40 år, mot investeringer i avløpsrensaneanlegg som avskrives over 20 år. Eksempelvis: For abonnenter i et selvkostområde vil en investering på 40 millioner i vann/avløpsrensaneanlegg medføre de samme årlige gebyrer som investering i ledningsnett for 80 millioner kroner (ca. 20 km ledningsnett). I tillegg tilkommer reduksjon i årlige driftsutgifter ved færre anlegg, noe som tilsier at abonnentene vil komme best ut økonomisk ved at investeringene går til ledningsnett og ikke til tekniske anlegg.

Orienteringssak for Formannskapet 20.09.2017:

Det ble gjennomført en orientering for Formannskapet 20.09.2017. Formannskapet gav tilbakemeldinger som kan oppsummeres slik:

- a) Avløpsvann må håndteres forsvarlig, dette er et ufravikelig krav.
- b) Midlertidighet:
 - o Det må vurderes på hvilket tidspunkt selvkostområdet skal etableres. Dette kan f.eks. skje etter et gitt antall hytter, slik at det forefinnes et betydelig antall abonnenter for selvkostområdet ved oppstart.
 - o Midlertidig fase må beskrives. Det må finnes løsninger som er økonomisk mulige å gjennomføre, frem til et hovedledningsnett bygges.
- c) Kostnader må beskrives.
- d) Vurdering av de ulike utbyggingsområdene – tetthet, klynger, mulige løsninger.
- e) Kommunen har trolig ikke noe annet valg enn å etablere selvkostområdet – om noe tid.
- f) Formannskapet mener det på sikt må bygges to avløpsrensaneanlegg, ett for Hugulia og ett for Langhaugen.
- g) Den planleggingen som skjer nå må legge til rette for langsiktig vannforsyningsløsning, som selvkostområdet overtar når fellesanleggene etableres.

Tilsvaret til momenter fra Formannskapet:

- a) Forsvarlig håndtering av avløpsvann vil alltid være en hovedprioritet, uansett om det er offentlig eller privat side som har ansvar for dette.
- b) Midlertidighet og etablering av selvkostområde: Her er det forskjeller mellom de aktuelle utbyggingsområdene.
 - a. I Langhaugen er det svært få eksisterende hytter (15) og ingen kjente separate avløpsanlegg. For dette området vil en midlertidig løsning kunne være etablering av ett felles borehull for vann samt ledningsnett med vannforsyning til en mindre gruppe av nye tomter. Derfra samles avløpsvann en tett tank, med kapasitet for eksempelvis 10 hytter. Drift og tømning av dette systemet skjer i privat regi, men etablering av traseer følger en fremtidig overordnet VA-plan. Når et gitt antall hytter er bygget ut på denne måten, overtar et kommunalt selvkostområde eksisterende VA-anlegg og bygger videre ut med nødvendige tiltak vedr. vannforsyning samt etablerer avløpsrensaneanlegg.
 - b. I Hugulia er det etablert 264 hytter og vel 85 av disse er tilknyttet en eller annen avløpsløsning. I motsetning til i Langhaugen er det her et antall potensielle abonnenter tilgjengelig allerede ved dags dato. I samsvar med anbefalinger fra Bioforsk-rapporten bør derfor et kommunalt selvkostområde tidlig gå inn og etablere et avløpsrensaneanlegg sammen med en felles vannkilde. En slik modell vil samtidig legge til rette for tilknytning av 40-50 eksisterende utslipp og på denne måten får selvkostområdet en viss størrelse fra dag en.
- c) Kostnader for VA i Synnfjell Syd er foreløpig ikke utredet. Med utgangspunkt i kostnader estimert for VA-anlegg i Synnfjell Øst kan vi legge dette til grunn:
 - Vannkilde: Etablering av en brønn med forventet kapasitet for opptil 120 hytter: ½ million. Tilhørende vannverk med UV-behandling og minimum av styringselektronikk og overvåkning: 3 millioner, avhengig av størrelse. Metodikk: overvåkning avslører urent vann og stenger produksjonen, dette istedenfor rensetrinn nr. 2
 - Vannlager: Utjevningsbasseng på 100 m³ for opptil 120 hytter: 3 millioner.

- Hovedtrase for VA: 4.000,- kr. pr. meter. Her tenkes kun en trase mellom vannverk og avløpsrenseanlegg. For Langhaugen vil det trolig holde med en hovedtrase med en lengde av 1000 – 1500 meter. For Hugulia vil tilsvarende hovedtrase kunne være mer i størrelse 2 – 2,5 km.
- Avløpsrenseanlegg: BSR-metodikk, for opptil 2000 PE er av Norconsult estimert til ca. 25 millioner kroner. Langhaugen har jfr. skisser en mulig belastning på (220 hytter x 5 PE pr. hytte) = 1100 PE. Hugulia har en tilsvarende belastning på (264 eksisterende + 200 nye hytter x 5 PE pr. hytte) = 2300 PE. Noe forenklet – og med en høy grad av usikkerhet – vil dermed et BSR-renseanlegg koste 15 millioner for Langhaugen og 25 millioner for Hugulia. Dette er kostnader for full utbygging, med noe reduserte oppstartskostnader.

Skissemessig summering – med svært lavt sikkerhetsanslag – blir etter dette for et første byggetrinn:

i. Langhaugen:

1. Vannkilde: 1 brønn å 500.000,-
2. Vannverk: 1 vannverk m/UV og overvåkning: 3.000.000,-
3. Hovedledningsnett: 1500 m x 4.000 kr/m: 6.000.000,-
4. Renseanlegg: BSR for 1100 PE med første byggetrinn for 500 PE: 10.000.000,-

Sum for Langhaugen: 19,5 millioner kroner

ii. Hugulia:

1. Vannkilde: 2 brønner å 500.000: 1.000.000,-
2. Vannverk: 1 vannverk m/UV og overvåkning: 4.000.000,-
3. Hovedledningsnett: 2500 m x 4.000,- kr/m: 10.000.000,-
4. Renseanlegg: BSR for 2300 PE med første byggetrinn for 1000 PE: 15.000.000,-

Sum for Hugulia: 30 millioner kroner

Dette er tall som er høyst usikre da det ikke er utført noen form for kommunal prosjektering innenfor områdene, og den private prosjekteringen er ennå svært mangelfull. Det er kun lagt til grunn oppstartutgifter, og kostnader ved etablering av f.eks. vannlager er ikke tatt med. Bildet viser størrelsesordenen på de investeringer som må gjennomføres. Dette gir grunnlag for noen punkter:

- Investeringene ser ut til å være i en størrelsesorden som man ikke kan forvente at private aktører har mulighet for å håndtere. Merk: disse summene kommer oppå all annen infrastruktur og tilrettelegging som grunneiere skal bekoste.
- Kostnadene ved rensesanlegg er høye, og det bør vurderes om det er økonomisk forsvarlig – basert på en stegvis etablering – å komme til et minimum av rensesanlegg.

d) Vurdering av de ulike områdene:

Ingen av områdene er ferdig planlagt eller ferdig utredet mht. VA. For Langhaugen ligger det til rette for en større kompakt utbygging. Hugulia har et mer sammensatt utbyggingsmønster, der den eldre, utbyggede delen er foreslått fortettet videre med nye klynger. Mot vest er planområdet tenkt fortettet med en større feltmessig utbygging. Avstander mellom klyngene er ikke større enn at hele Hugulia vil fremstå som ett utbyggingsområde, også i forhold til VA.

- e) Etablering av selvkostområde: Foreløpige vurderinger tilsier at et selvkostområde for Synnfjell Syd bør etableres relativt hurtig, samtidig med at reguleringsplaner vedtas. Opparbeidelse av tiltak i selvkostregi kan likevel variere i tid mellom de ulike reguleringsplanområdene. Dette må utredes nærmere.
- f) Etablering av avløpsrensaneanlegg for Hugulia og Langhaugen. Dette inngår i en større vurdering av de ulike scenario som foreligger for VA-løsninger innenfor Synnfjell Syd.
- g) Fremtidsrettet planlegging for vannforsyning – dette inngår i en større vurdering av de ulike scenario som foreligger for VA-løsninger innenfor Synnfjell Syd. Vannforsyning for en stor utbygging i Synnfjell Syd er isolert sett krevende, med dagens kunnskap om mulige kilder.

Utfordringer og målsetninger for videre planarbeider i Synnfjell Syd:

Utfordringene for planarbeidet i Synnfjell Syd kan oppsummeres slik:

- Utnyttingsgrad, tetthet og høyde: Hvilken form skal utbyggingen i Synnfjell Syd ha? Kommunedelplanen åpner for flere muligheter, alt fra spredte grupper til tette felt. Kommunedelplanen er utarbeidet med tanke på at utviklingen kan avklares av reguleringsplanene, men jo høyere tetthet, jo mer aktuelt er det med felles VA-anlegg.
- VA-løsninger: Kommunedelplanen legger til grunn at VA-planer skal utformes i sammen med de enkelte reguleringsplaner. Bioforsk peker på muligheten for små, naturbaserte avløpsanlegg. Kommunen mener at fellesanlegg for flere enn 10 hytter skal være i kommunal drift, og at de da skal være så store som mulig.
- Kommunen har ved godkjenning av kommunedelplan for Synnfjell Syd forpliktet seg til å bidra til at denne planen blir realisert.

Utfordringer:

- En del av grunneierne i Synnfjell Syd ser ikke at de har mulighet til å delta i planarbeid og utbygging dersom de skal lånefinansiere utbygging av et større felles VA-anlegg sammen med finansiering av veinett, fremføring av strøm og fiber samt VA-nett frem til den enkelte hyttetomt. Dermed kan utbyggingen i Synnfjell Syd få store oppstartsproblemer, eller ikke komme i gang i det hele tatt. Det ligger store verdier i realisering av potensialet innenfor kommunedelplan for Synnfjell Syd, og dette er verdier som med dagens grunneiere vil ha en lokal forankring.
- Etablering av et selvkostområde for Synnfjell Syd vil kunne gi mulighet for kommunal bistand til utvikling av hovedstammen i VA-nettet. På denne måten blir investeringene redusert for utbygger, mens kommunen må ta en lånefinansiert utbygging inn i et selvkostområde. Selvkostområdet kan opprettes på et tidspunkt der det foreligger nok potensielle abonnenter til at det er et stort nok antall abonnenter å fordele utgiftene på, samtidig som utbygging kan komme i gang med basert på midlertidige løsninger.

Signaler fra HU-LMT:

Rådmannen ber HU-LMT om å gi slike signaler vedrørende den kommende planlegging og utbygging innenfor Synnfjell Syd:

HU-LMT ber rådmannen utarbeide sak for kommunestyret om opprettelse av et kommunalt selvkostområde for Synnfjell Syd. HU-LMT ber samtidig rådmannen starte arbeidet med en overordnet kommunal VA-plan for Synnfjell Syd, jfr. utredningsbehovet skissert ovenfor. De private reguleringsplanene (utbyggerne) skal innenfor hvert reguleringsplanområde, i samråd med kommunen, planlegge og bygge ut vannforsyning, avløpsnett og midlertidig avløpsrensing/oppsamling, slik at de på et angitt tidspunkt kan knyttes opp til vannforsyning, hovedtrasee og avløpsrenseanlegg slik dette går frem av fremtidig overordnet kommunal VA-plan for Synnfjell Syd.

Hovedårsaken til dette er:

- Kommunen har ved godkjenning av kommunedelplan for Synnfjell Syd forpliktet seg til å legge til rette for at potensialet i denne planen blir realisert.
- Kommunen vil bli involvert i drift av VA-anlegg i Synnfjell Syd jfr. Forurensningsforskriften kap. 12. Dermed følger det av vedtak av kommunedelplanen at kommunen må involvere seg i drift av VA-anlegg i Synnfjell Syd.
- De grovt anslåtte estimater for kostnader ved hovedstruktur til VA-nett i Synnfjell Syd er så store at de kan føre til at de private utbyggerne ikke klarer å finansiere dette, og at utbyggingen dermed ikke blir noe av. Etablering av selvkostområdet med tilhørende bidrag til utvikling av infrastruktur vil føre til at de verdier som ligger i kommunedelplanen, kan bli realisert.
- Etablering av et kommunalt selvkostområde bør skje parallelt med godkjenningen av reguleringsplanene for områdene, men selvkostområdets investeringer / utbygging må gjennomføres når det er et tilstrekkelig antall abonnenter til at investeringen kan forsvares. Det legges en tidsplan med forutsetninger knyttet til utbyggingstakt.
- Reguleringsplanene, og utbyggerne, må sikre midlertidige private vann- og avløpsløsninger. Hovedstrukturen overtas senere av kommunalt selvkostområde, når det foreligger et tilstrekkelig antall abonnenter. Dette reguleres gjennom utbyggingsavtaler. Selvkostområdet overtar ikke de midlertidige løsningene (tette tanker, mindre avløpsrenseanlegg etc.).
- Utbyggingen i Synnfjell Syd er nå foreslått på et nivå og i et omfang som er likt Synnfjell Øst. Dersom dette skal realiseres, vil etablering av et selvkostområde for Synnfjell Syd som beskrevet over, være en likebehandling av de to utbyggingsområdene.

Lnr.: 12014/17
Arkivsaksnr.: 17/2244
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: MSH

Utskrift til

DELEGERTE SAKER

- | | | | | |
|---------|--|-----------|-----------|------------------|
| 17/1820 | 14.08.2017 | DS 275/17 | SAMF//HAH | GNR. 49/48 |
| | Silje Bakke Rustestuen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 49 BNR. 48+54 I NORDRE LAND KOMMUNE - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN AVSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 17/1884 | 18.08.2017 | DS 276/17 | SAMF//HAH | GNR. 148/1/171 |
| | Tømrer Helge Loeng AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 148 BNR. 1 FNR. 171 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG | | | |
| 16/533 | 18.08.2017 | DS 277/17 | PLNÆ//FJO | GNR. 66/318 |
| | Rørelgger Willy Framnes | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 66 BNR. 318 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPP AV GRÅVANN | | | |
| 17/1969 | 18.08.2017 | DS 278/17 | SAMF//HAA | GNR. 104/19 |
| | ARNE KRISTIAN AUSTDAL | | | Søknad innvilget |
| | SØKNAD OM FRADELING AV 45 DEKAR LANDBRUKSAREAL TIL FORMÅL TILLEGG SJORD GNR 104 BNR 19 I NORDRE LAND. | | | |
| 17/1797 | 18.08.2017 | DS 279/17 | SAMF//SOF | GNR. 69/26 |
| | Saltdalshytta Øst AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 69 BNR. 26 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG | | | |
| 17/1993 | 29.08.2017 | DS 280/17 | SAMF//SOF | GNR. 52/39 |
| | SBG Byggprosjekt AS | | | Søknad avslått |
| | GNR. 52, BNR. 39, FNR. 12 - SØKNAD OM DISPENSASJON, BYGGING AV NY FRITIDSBOLIG I TILLEGG TIL EKS. FRITIDSBOLIG, AVSLAG | | | |
| 17/1883 | 24.08.2017 | DS 281/17 | SAMF//HAH | GNR. 80/90 |
| | Kasper Strømsjordet | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 80 BNR. 90 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV NY BOLIG ETTER BRANN | | | |

17/1896	28.08.2017	DS 282/17	SAMF//HAH	GNR. 126/72
	Einar Nerli			Søknad innvilget
	GNR. 126 BNR. 72 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
17/1867	29.08.2017	DS 283/17	SAMF//HAH	GNR. 73/88
	Per Halvorsen			Søknad innvilget
	GNR. 73 BNR. 88 I NORDRE LAND - TILLATELSE UTEN ANSVARSRETT TIL OPPFØRING AV BOD			
17/1595	29.08.2017	DS 284/17	SAMF//HAH	GNR. 53/37
	Bjørn Bergum			Søknad innvilget
	GNR 53 BNR 37 I NORDRE LAND - DISPENSASJON FRA LNF FORMÅLET TIL BYGGING AV GARASJE SOM ER UNNTATT SØKNADSPLIKT			
17/2000	29.08.2017	DS 285/17	SAMF//SOF	GNR. 121/221
	Frode Ringsrud			Søknad innvilget
	GNR. 121, BNR. 221 - FRODE RINGSRUD, VEDR. ENEBOLIG: TILBYGG MOT VEST, PÅBYGG/ARK 2. ETASJE, FASADEENDRING - GODKJENT			
16/1480	29.08.2017	DS 286/17	PLNÆ//FJO	GNR. 66/281
	Brødrene Fakstad v/Svein Fakstad			Søknad innvilget
	GNR. 66 BNR. 281 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST			
14/3483	29.08.2017	DS 287/17	PLNÆ//FJO	GNR. 66/335
	Brødrene Frakstad v/Svein Fakstad			Søknad innvilget
	GNR. 66 BNR. 335 I NORDRE LAND. FERDIGATTEST			
17/1756	29.08.2017	DS 288/17	SAMF//FJO	GNR. 66/138
	Hans-Petter Hernæs			Søknad innvilget
	GNR.66 BNR.138 I NORDRE LAND - UTSLIPPSTILLATELSE			
17/2024	30.08.2017	DS 289/17	SAMF//HAA	GNR. 57/13
	Nils Rønningen			Søknad innvilget
	GNR. 57 OG 58 BNR. 13,12,19 OG 28 I NORDRE LAND - SØKNAD OM KONSESJON			
17/1913	30.08.2017	DS 290/17	SAMF//HAH	GNR. 121/684
	Ellen Sogn			Søknad innvilget
	GNR. 121 BNR. 684 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL BRUKSENDRING DEL AV KJELLER TIL NY BRUKSENHET			
17/1740	30.08.2017	DS 291/17	SAMF//FJO	GNR. 66/404
	Willy Framnes			Søknad innvilget
	GNR 66 BNR 404 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			

17/1698	30.08.2017	DS 292/17	SAMF//FJO	GNR. 102/89 Søknad innvilget
	Willy Framnes			
	GNR 102 BNR 89 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
17/1739	31.08.2017	DS 293/17	SAMF//FJO	GNR. 107/47 Søknad innvilget
	Willy Framnes			
	GNR 107 BNR 47 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
17/1897	31.08.2017	DS 294/17	SAMF//HAH	GNR. 126/85 Søknad innvilget
	Løkka Borettslag			
	GNR. 126 BNR. 85 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL REETABLERING AV STØYVOLL			
16/469	01.09.2017	DS 295/17	PLNÆ//HAH	GNR. 121/860 Søknad innvilget
	Takst Innlandet AS V/Ole Jonny Kalstad			
	GNR. 121 BNR. 860 I NORDRE LAND - ENDRING AV GITT TILLATELSE I SAK D-153/16 FOR OPPFØRING AV BOLIG OG GARASJE			
17/2001	12.09.2017	DS 296/17	SAMF//SOF	GNR. 50/57 Søknad innvilget
	Aslak Sindre Bakke			
	GNR. 50, BNR. 57 - ASLAK SINDRE BAKKE, TILLATELSE TIL RIVING AV EKSISTERENDE GARASJE/UTHUS OG OPPFØRING AV NY GARASJE			
17/2076	01.09.2017	DS 297/17	SAMF//HAA	V83 Søknad innvilget
	AS Kistefos Træsliberi			
	SØKNAD OM MASSETAK TIL EGET BRUK, AS KISTEFOS TRÆSLIBERI			
17/1821	05.09.2017	DS 298/17	ØKIT//KTO	M50 &16 Søknad innvilget
	Anne Marie Lium			
	GNR. 22 BNR. 15 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER, MOSVINGA 142, NORDSINNI - HANS SÆTEREN			
17/1879	05.09.2017	DS 299/17	ØKIT//KTO	231 M5 &16 Søknad innvilget
	For Ivar Agbart Åsheim, Karin Vestrum			
	GNR 52 BNR 33 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER IVAR AGBART ÅSHEIM - ÅSØDEGÅRDVEGEN 108			
17/2047	05.09.2017	DS 300/17	SAMF//HAA	GNR. 70/11 Søknad innvilget
	Kjetil Jøranlid			
	GNR. 70 BNR.11 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRADELING			
17/2049	05.09.2017	DS 301/17	SAMF//HIL	GNR. 70/9 Søknad innvilget
	Olaf Lunde-Fossum			
	GNR. 70 BNR, 9 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRADELING			

17/2048	05.09.2017	DS 302/17	SAMF//HIL	GNR. 70/7 Søknad innvilget
	Ingunn Letnes			GNR. 70 BNR. 7 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRADELING
17/2046	06.09.2017	DS 303/17	SAMF//HIL	GNR. 72/4 Søknad innvilget
	Marie Anne Lier og Bjørn Volehaugen			GNR. 72 BNR.4 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING OG REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING
17/2097	06.09.2017	DS 304/17	SAMF//HAA	GNR. 103/34 Søknad innvilget
	Jarle Christian Gjerdalen			GNR. 103 BNR. 34 I NORDRE LAND - SØKNAD OM KONSESJON VED OVERTAKING AV FAST EIENDOM
17/2090	06.09.2017	DS 305/17	SAMF//HAA	GNR. 69/7 Søknad innvilget
	KJELL ARNE ØVERBY			GNR 69 OG 68 BNR 7 OG 6 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET
17/1970	08.09.2017	DS 307/17	SAMF//HAH	GNR. 60/43 Søknad innvilget
	SBG-Byggprosjekt AS			GNR. 60 BNR. 43 I NORDRE LAND - DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅLET TIL OPPFØRING AV GARASJE
17/1758	08.09.2017	DS 308/17	SAMF//FJO	GNR. 66/333 Søknad innvilget
	Rørlegger Willy Framnes			GNR.66 BNR.333 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
17/1939	08.09.2017	DS 309/17	SAMF//HAH	GNR. 92/7 Søknad innvilget
	Bjørn Bjørkebakken			GNR. 92 BNR. 7 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL VÅNINGSHUS
17/1997	11.09.2017	DS 311/17	SAMF//HAH	GNR. 85/13 Søknad innvilget
	Kjell Erik Hatterud			GNR. 85 BNR. 13 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL EKS. GARASJE
17/2034	12.09.2017	DS 312/17	SAMF//HAH	GNR. 84/43 Søknad innvilget
	Terje Kolsvik			GNR. 84 BNR. 43 I NORDRE LAND - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG
17/2098	12.09.2017	DS 313/17	SAMF//FJO	GNR. 69/26 Søknad innvilget
	Rørlegger Øyvind Hasvold AS			

GNR 69 BNR 26 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
FRA MINDRE AVLØPSRENSSEANLEGG

17/2103	12.09.2017	DS 314/17	SAMF//FJO	GNR. 66/150
	Hugo Fjeld			Søknad innvilget
	GNR. 66 BNR. 150 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT AVLØPSVANN FRA HUS OG HYTTER			
16/1429	13.09.2017	DS 316/17	PLNÆ//SOF	GNR. 121/103
	Våpensmia AS			Søknad innvilget
	GNR. 121, BNR. 103 - FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL FORRETNINGSBYGG			
17/1792	25.09.2017	DS 317/17	SAMF//SOF	GNR. 72/172
	Bjørn Roar Kluftødegård			Søknad innvilget
	GNR. 72, BNR. 172 - BJØRN ROAR KLUFTØDEGÅRD, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG, TILTAKSHAVER ELSE BERGSJORDET			
17/1960	14.09.2017	DS 318/17	SAMF//HAH	GNR. 121/24
	Reber Schindler Heis AS			Søknad innvilget
	GNR. 121 BNR. 24 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL UTSKIFTING AV LØFTEINNRETNING			
17/1952	15.09.2017	DS 319/17	SAMF//HAH	GNR. 76/16
	Byggmester Bjørn Bjørkebakken A/S			Søknad innvilget
	GNR. 76 BNR. 16 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE OG DISPENSASJON TIL RIVING OG OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG			
17/1990	15.09.2017	DS 322/17	SAMF//HAH	GNR. 46/35
	Arve Ulsakerhaugen			Søknad innvilget
	GNR. 46 BNR. 35 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL RIVING AV ENEBOLIG			
17/2041	19.09.2017	DS 323/17	SAMF//HAH	GNR. 126/83
	Storengen BA-Consult AS			Søknad innvilget
	GNR. 126 BNR. 83 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE OG DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV LAGERBYGG			
17/425	21.09.2017	DS 325/17	SAMF//HAH	GNR. 100/8
	Roger Elton Solhaug			Søknad innvilget
	GNR 100 BNR 8 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TAK OVER EKSISTERENDE VERANDA TIL BOLIG			
17/1601	21.09.2017	DS 326/17	SAMF//HAH	GNR. 99/5
	Skorsteinspesialisten AS			Søknad innvilget
	GNR. 99 BNR. 5 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL REHABILITERING OG OPPGRADERING AV SKORSTEIN TIL BOLIG			
17/2149	21.09.2017	DS 327/17	SAMF//HAA	GNR. 73/52

	Nils Olav Øistad			Søknad innvilget
	GNR 73 BNR 52 I NORDRE LAND - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM			
16/1495	21.09.2017	DS 328/17	PLNÆ//HAH	GNR. 41/63, 298
	SBG Byggprosjekt AS			Søknad innvilget
	GNR. 41 BNR. 63 OG 298 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG MED NY PRODUKSJONSHALL OG KRANBANE			
17/2173	21.09.2017	DS 329/17	SAMF//HAA	GNR. 103/7
	Jarle Christian Gjerdalen			Søknad innvilget
	GNR 103 BNR 7,8 I NORDRE LAND - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM			
17/2134	21.09.2017	DS 331/17	SAMF//HAH	GNR. 70/128
	Jan Magnussen			Søknad innvilget
	GNR. 70 BNR. 128 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG			
17/2113	25.09.2017	DS 332/17	SAMF//SOF	GNR. 60/30
	Kjell Ivar Enger			Søknad innvilget
	GNR. 60, BNR. 30 - KJELL IVAR ENGER, DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅL I KOMMUNEPLANENS AREALDEL, GARASJE UNNTATT SØKNADSPLIKT			
14/2818	22.09.2017	DS 333/17	PLNÆ//HAH	GNR. 122/74
	Trond Øverby			Søknad innvilget
	GNR.122 BNR.74 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
16/1938	22.09.2017	DS 334/17	PLNÆ//HAH	GNR. 83/128
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget
	GNR. 83 BNR. 128 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL NEDBRENNING AV EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG			

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. september 2017

Jarle Snekkestad
rådmann

Mona Sæther Harefallet

Lnr.: 11927/17
Arkivsaksnr.: 17/2210
Arkivnøkkel.: K01

Saksbehandler: ANE

Utskrift til:
Synnfjelløypene, Nord-torpvegen 841, 2880 NORD-TORPA

SØKNAD ANGÅENDE UTBEDRINGER AV SKITRASE I SYNNADALEN

Sammendrag:

Synnfjelløypene søker om bruk av ATV med belter og gravemaskin for kartlegging, utbedring og vedlikehold av utvalgte skiløypetraseer i Synnadalen.

Behandlingen er tredelt; den omhandler motorferdsel i utmark, vurdering av terrengbearbeiding i forhold til søknadsplikt, og vurdering av arealdisponering opp mot forslag til ny kommunedelplan for Synnfjell øst.

Rådmannen anbefaler at det gis tillatelse til motorferdsel med ATV med belter for kartlegging og enklere tiltak. Med bakgrunn i kartleggingen skal det utarbeides en vedlikeholdsplan som detaljerer behovet for og omfang av terrengbearbeiding, og kartfesting av dette. I dialog med kommunen må dette vurderes i forhold til forslag til ny kommunedelplan ved utarbeidelse av vedlikeholdsplan. Tillatelse til bruk av gravemaskin kan gis med vilkår om at denne følger godkjent vedlikeholdsplan.

Vedlegg:

Søknad mottatt pr. e-post 21.09.17

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Synnfjelløypene viser i søknad mottatt 21.09.17 til behov for vedlikehold og utbedringer i og langs skiløypetraseer i Synnadalen. Til dette ønsker de å benytte ATV for kartlegging av vedlikeholds-/utbedringsbehovet samt transport av utstyr og personell til arbeidet, og bruk av gravemaskin for rydding og jevning av traseene.

Søker viser til at vær og vind har gjort det mer krevende å opprettholde gode løyper, og at brukerne av løypene krever bedre løyper og lengre skisesong. Synnfjelløypene har i sommer investert i ny tråkkemaskin som krever bredere traseer.

Arbeidet med kartlegging, vedlikehold og utbedring ønskes påbegynt i høst (2017), og Synnfjelløypene vil søke å utføre motorferdselen på frossen mark for å sørge for minst mulig skade på terrenget.

Vedlagt kart til søknad viser skitraseer som ønskes kartlagt/ utbedret. Dette omfatter Sæterrunden, Krokhølrunden og løype om Synnfjellporten.

Vurdering:

Vurdering av søknaden er tredelt:

- 1) Søknad om motorferdsel – bruk av ATV og gravemaskin
- 2) Terrengbearbeiding – vurdering av omfang og evt søknadsplikt
- 3) Arealforhold – vurdering av løypetraseene ift ny kommunedelplan for Synnfjell øst

1) Motorferdsel på barmark som ikke er nevnt i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 2 krever behandling etter motorferdselsforskriftens dispensasjonsparagraf, § 6. Søknaden blir behandlet etter forskriftens § 6 som sier: *«I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.»*

Håndhevelsen av dispensasjonsparagrafen skal jf. *rundskriv T-1/96 Om lov om motorferdsel i utmark* være streng, og den skal være spesielt restriktiv ved tilfeller som omhandler barmarkskjøring.

Formålet med motorferdselen er i dette tilfellet for å tilrettelegge for et viktig tilbud til brukerne av fjellet. Transportbehovet omhandler både bruk av ATV med belter til kartlegging og mindre utbedringer, og bruk av gravemaskin til tyngre arbeider.

Transportbehovet er reelt og kan bidra til en effektiv kartlegging av utbedrings- og vedlikeholdsbehovet for løypenettet. Transporten må vurderes opp mot mulige skader og ulemper. Kjøringen oppgis å skje i den etablerte løypetraseen, og søkes utført på frossen mark. Det er viktig at all transport skjer i den allerede berørte traseen, og kjøringen bør kun skje etter at bakken er frossen, for å unngå skader i terrenget.

Tillatelser etter dispensasjonsparagrafen bør følges av et sett med vilkår for å begrense og sikre at transporten skjer mest mulig skånsomt og med minst mulig ulempe for naturmiljø og mennesker, jf. forskriftens § 7.

Med bakgrunn i dette mener rådmannen at en tillatelse for bruk av ATV med belter bør begrenses i tid og ved antall turer for å kunne være kontrollerbart. Tillatelsen skal være skriftlig og medbringes under transport og vises fram på forlangende av politi og/eller oppsyn.

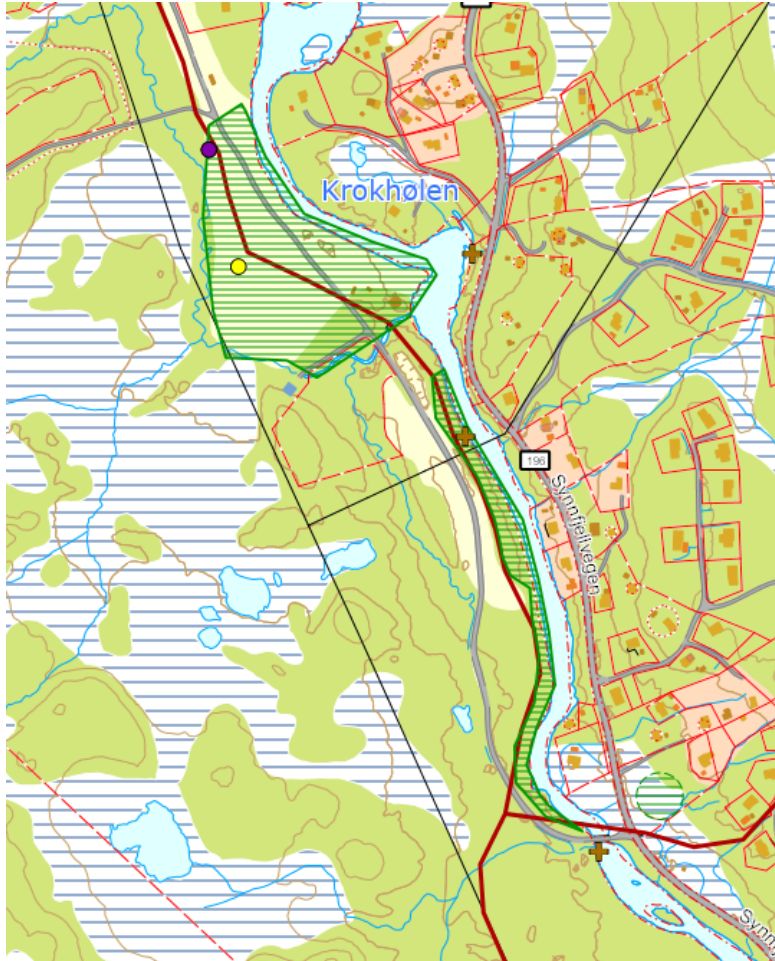
Bruk av gravemaskin vil kunne tillates etter en helhetlig og konkret vurdering av totalt behov for kjøring i henhold til en vedlikeholdsplan, se pkt. 2.

Forholdet til naturverdier og kulturverdier:

Det er naturverdier og kulturminner i området som må hensyntas. Der det er nærhet til registrerte arter av stor og særlig stor forvaltningsinteresse samt viktige naturtyper, eller registrerte kulturminner, plikter alle å sørge for at disse ikke er skadelidende ved ferdsel eller tiltak.

Kartet som følger søknaden er i liten målestokk, noen utdrag hvor det er sammenstilt med arter av stor og særlig stor forvaltningsinteresse samt viktige naturtyper vises her.

Området rundt Krokhølen:



Mørk rød strek: løypetrase

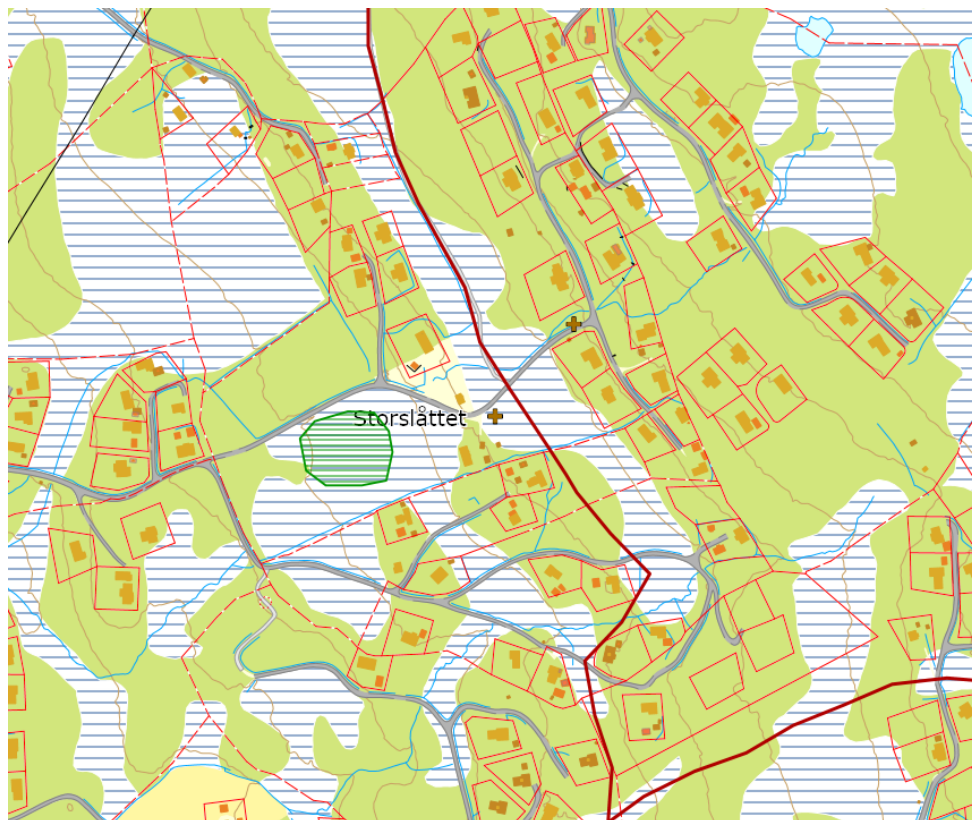
Grønn stripete areal: svært viktig og viktig naturtype

Brunt kryss: arter av stor forvaltningsinteresse

Gult punkt: trua arter

Lilla punkt: fredete arter

Gjennom Storslåtten:



I disse områdene vil det være naturlig å avvente planlegging før det gjøres store inngrep (se pkt. 3).

Det er store mengder kulturminner i området registrert i databasen Askeladden. Disse skal hensyntas ved ferdsel og ivaretas i en vedlikeholdsplan (se pkt 2).

2) Terrengebearbeiding

Terrengendringer er ikke søknadspliktig i henhold til byggesaksforskriften § 4-1 1. ledd bokstav e nr. 7 dersom det overstiger 3,0 m avvik fra opprinnelig terreng i spredtbygd strøk (eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terreng i tettbygd strøk). Dette anses som mindre tiltak. Veiledningen til byggesaksforskriften sier videre at det kun er «...*mindre fyllings- og planeringsarbeider som er omfattet av unntaksbestemmelsene...*» (fra søknadsplikt). «*Arbeider som har et omfang i areal som gjør at dette ikke kan betegnes som mindre, vil ikke være omfattet selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå ikke er overskredet.*»

Omfanget av total terrengbearbeiding i skitraseen vil ha betydning for om tiltaket er søknadspliktig. Det vil derfor være hensiktsmessig å be om en vedlikeholdsplan som beskriver behovet for terrengbearbeiding i etterkant av en kartlegging av traseen.

3) Arealdisponering

Forslag til kommunedelplan for Synnfjell øst slik den foreligger per nå legger grunnlaget for løypetraseer innenfor regulerte områder. Løypetraseer innenfor/ i nærheten av regulerte områder må ses i sammenheng med traseer om nå fastlegges i ny kommunedelplan. Det anmodes om at det tas kontakt med planmyndigheten for å klarlegge hvilke områder hvor det kan være konflikt med fremtidig plan, slik at vedlikeholdsplanen kan ta høyde for dette.

Konklusjon:

Rådmannen mener det kan gis tillatelse til bruk av ATV med belter for kartlegging og enklere vedlikehold/ bearbeiding av løypetraseene som vist på kart vedlagt søknaden. Dette gjelder Sæterrunden, Krokhølrunden og løype til Synnfjellporten.

Etter kartlegging må det fremlegges en vedlikeholdsplan som skal godkjennes av kommunen, som viser mer detaljer utstrekning og omfang av behov for gravearbeider. Denne vedlikeholdsplanen danner grunnlaget for videre utbedringsarbeider og tillatelse til bruk av gravemaskin. Vurdering av tiltakets omfang og eventuell søknadsplikt vil også avklares i vedlikeholdsplanen, samt forholdet til naturverdier og kulturverdier i området. Det anmodes om dialog med kommunen ved utarbeidelse av vedlikeholdsplanen.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis Synnfjellløypene tillatelse til bruk av ATV med belter til kartlegging og nødvendig transport i forbindelse med utbedring av skiløypetraseer i Synnadalen på gitte vilkår:

1. Tillatelsen gjelder traseene Sæterrunden, Krokhølrunden og løype til Synnfjellporten
2. Tillatelsen gjelder kun ferdsel i løypenettet, og for perioden d.d. til 31.12.17.
3. Tillatelsen gjelder maks. 6 turer, det skal føres logg over kjøringa som sendes kommunen innen 15.01.18.
4. Tillatelsen skal medbringes under transport og forevises politi og oppsyn på forlangende.
5. Tillatelsen fritar ikke fra grunneiers rett til å nekte motorferdsel over sin eiendom.

I medhold av forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis Synnfjellløypene tillatelse til bruk av gravemaskin for nødvendige gravearbeider i skiløypetraseer i Synnadalen på gitte vilkår:

1. Tillatelsen gjelder kun med grunnlag i en godkjent vedlikeholdsplan som omfatter omfang og kartfesting av gravetiltak.
2. Tillatelsen legger til grunn at nødvendige tillatelser til tiltak jf. plan- og bygningsloven er gitt.
3. Tillatelsen gjelder traseene Sæterrunden, Krokhølrunden og løype til Synnfjellporten
4. Tillatelsen gjelder kun ferdsel i løypenettet, og for perioden d.d. til 31.12.17.
5. Det skal føres logg over kjøringa som sendes kommunen innen 15.01.18.
6. Tillatelsen skal medbringes under transport og forevises politi og oppsyn på forlangende.
7. Tillatelsen fritar ikke fra grunneiers rett til å nekte motorferdsel over sin eiendom.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. september 2017

Jarle Snekkestad
rådmann

Anna Ekrem
saksbehandler

VEDLEGG

22 SEPT. 2017

Saksnr.: 17/2210-1



Nordre Land Kommune
v/ Anna Ekrem

12.09.2017

Søknad ang. utbedringer av skitrase i Synnadalen

Synnfjelløypene har som de siste 15 årene kjørt opp og vedlikeholdt skiløyper i Synnfjell Øst. Vi har idag 2 løypemaskiner og 1 scooter for brøyting av skiløyper. Har i de siste årene fått merke at vær og vind blir mer krevende, og at brukerne våres krever bedre løyper og lenger skisesong. Vi har iløpet av sommeren investert i en ny tråkkemaskin som bl.a krever bedre trasere for at vi skal kunne få utnyttet denne maskinen. Ønsker å søke om tillatelse til utbedring av eksisterende ski traser i Synndalen.

Vedrørende vedlikehold og utbedringer av eksisterende traser ser vi behov for å kunne benytte motorisert maskiner, dvs gravemaskin og beltegående Atv. Gravemaskin trengs for å rydde og jevne trasen, samt at vi har noen større bekker der vi trenger å gjøre noen utbedringer får å kunne komme til først og sist på sesongen. Atven ønsker vi å kunne benytte for å kartlegge behovet samt transport av utstyr og personell. Det meste av dette arbeidet er planlagt å gjøre på dugnad som vil bli tilrettelagt av oss. Ønsker å kunne starte dette arbeidet i høst, og prøver å legge til rett at mest mulig av arbeidet vil forgå på «tele mark» for å gjøre minst mulig skade.

Legger ved kart der vi har merket områder som vi i første omgang trenger å utbedre. Vi har idag avtale med grunneierlagene i område, og alt arbeid vil bli utført i samråd med utmarkslag/grunneier.

Mvh

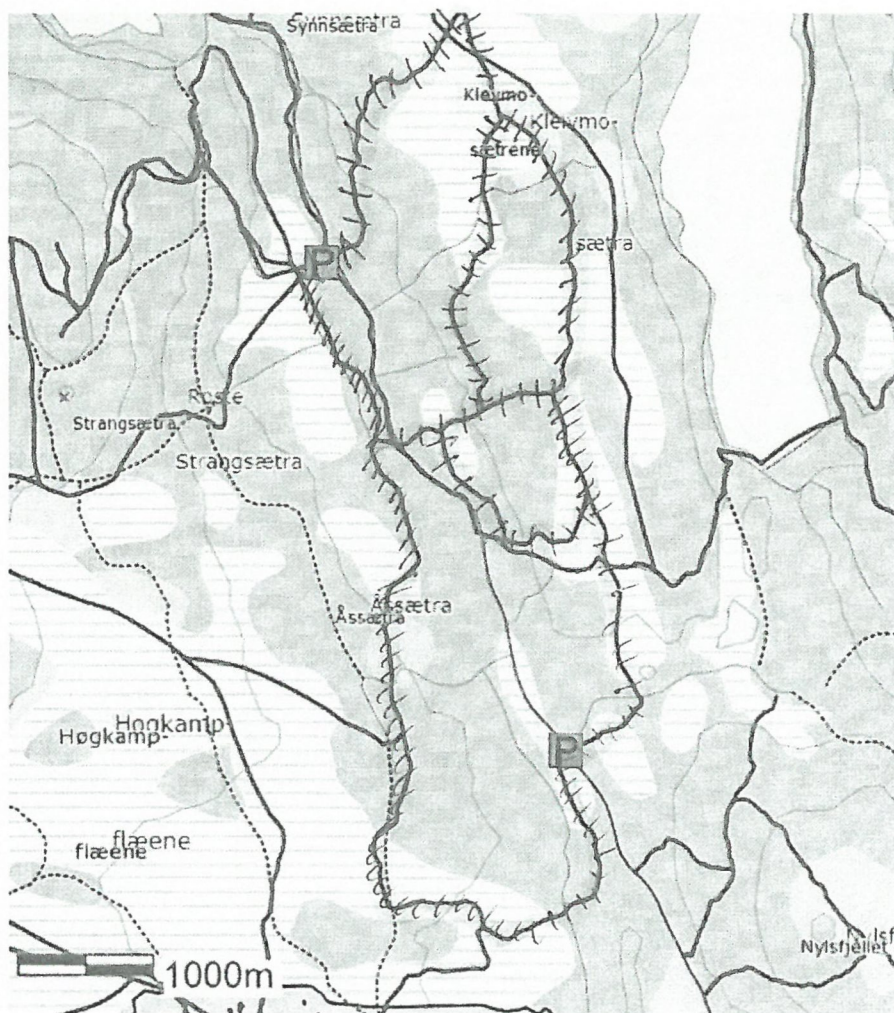
Synnfjelløypene
v/Jan Arild Bratlien

Vedlegg; Kart med forklaring

VEDLEGG

22 SEPT. 2017

Saksnr.: 17/2210-1



////// Skitrase som ønskes utbedret

VEDLEGG

22 SEPT. 2017

Saksnr.: 17/2210-1

Hallo

Vi i Synnfjelløypene ønsker å benytte en ATV i forbindelse med kartlegging av skiløyper i Synnfjell Øst dvs løypenett fra Nylen tom. Skjervungsfjellet.

Vi ønsker å få en oversikt over vedlikeholdsbehovet av løypenettet i forkant av dugnader vi skal ha på løypenettet i høst.

Har i de siste vinteren sett at vi har behov for noen utbedringer i trasen for å kunne utnytte utstyret bedre og for å gjøre skisesongen lenger.

Atven som skal benyttes er utstyrt med belter som vil gjøre lite skader. Det er snakk om å kunne kjøre igjennom løypenettet for å kunne kartlegge behovet for vedlikehold og utbedringer.

Håper dere ser positivt på dette å at vi kan få et raskt svar!

Mvh

Synnfjelløypene v/ Nils Olav Øistad

Lnr.: 11950/17
Arkivsaksnr.: 17/2224
Arkivnøkkel.: L09

Saksbehandler: ANE

Utskrift til:
Mjøsplan AS v/Helle Flesjø, Kastbakkvegen 11, Pb. 6, 2391 MOELV

PRIVAT INNSPILL TIL REGULERING AV OMRÅDE SØR FOR TORSTU

Sammendrag:

Mjøsplan AS henvender seg på vegne av Huspartner AS med innspill om regulering av et areal mellom Torstu og fv. 33 fra landbruks-, natur- og friluftareal til boligformål.

Arealet har vært vurdert i kommuneplanens arealdel, og ble i denne prosessen forkastet med bakgrunn i flere forhold, da det var andre bedre egnete areal rundt Dokka sentrum. Flomfare var i den sammenhengen et viktig argument, som nå er tilbakevist gjennom flomutredning for Dokka sentrum.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt våren 2016, og det skal vektige grunner til å fravike en så nylig vedtatt plan. Hensynet til forutsigbarhet og helhetlige prosesser veier tungt, og rådmannen anbefaler at det ikke åpnes for regulering av arealet, men at dette ses i sammenheng med områdereguleringsplan for Dokka.

Vedlegg:

Innspill datert 14.09.17

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Huspartner AS er på utkikk etter arealer til boligbygging på «flata» på Dokka. Flere arealer har tidligere vært diskutert med kommunen. Huspartner AS har knyttet til seg plankompetanse gjennom Mjøsplan AS og har i møte med administrasjonen 6.9.2017 drøftet muligheter for regulering av et areal mellom Torstu og fv. 33 fra LNF til boligområde. Med bakgrunn i dette møtet har Mjøsplan AS på vegne av Huspartner AS fremmet et privat innspill om regulering av området for å få signaler fra kommunen på om dette er verdt å jobbe videre med.

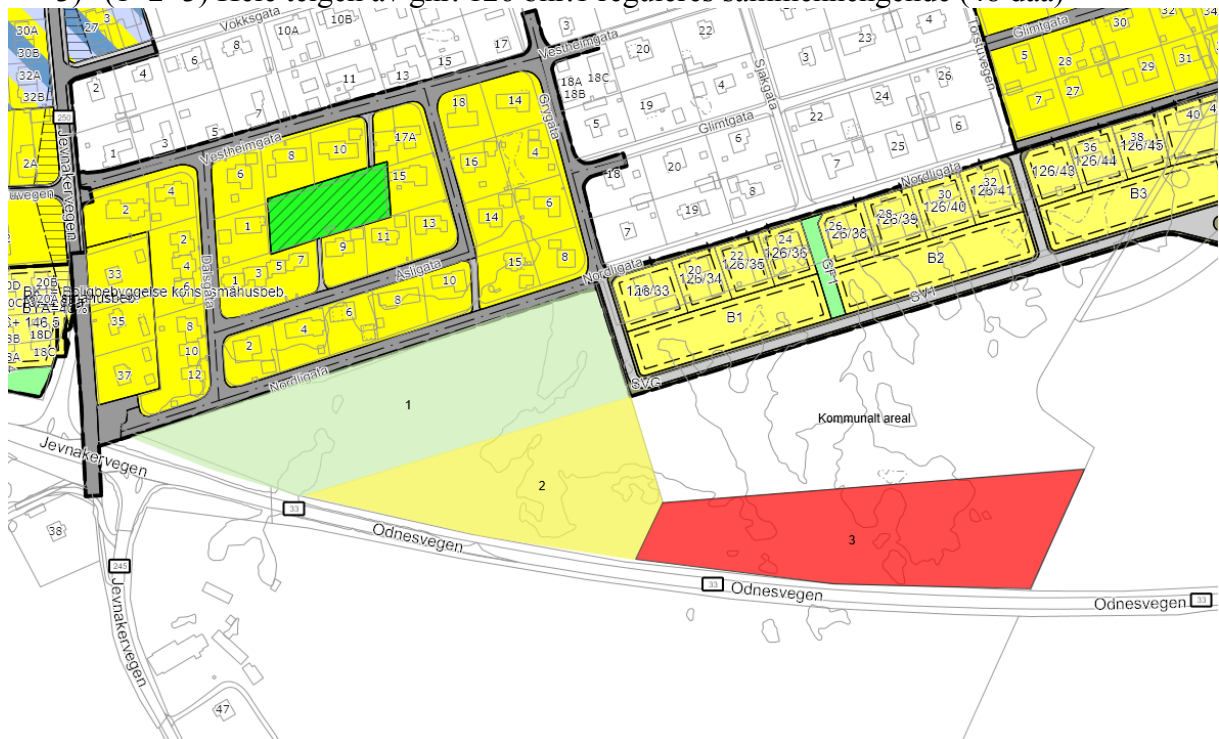
Om innspillet:

Innspillet er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, og vil utløse krav om planprogram og konsekvensutredning.

Teigen det foreslås omdisponering av er i dag skog av høg bonitet og grenser mot boligfelt/veg i nord, sør og vest, og mot dyrka mark i vest.

Innpillet inneholder tre ulike forslag til arealutnyttelse:

- 1) (1) Forlengelse av nylig regulerte «Torstumoen» mot vest (18 daa)
- 2) (1+2) Utvidelse av områder mot fv.33 (31 daa)
- 3) (1+2+3) Hele teigen av gnr. 126 bnr.1 reguleres sammenhengende (48 daa)



Innpillet beskriver ønske om å se størst mulig areal i sammenheng for å gi en best mulig plan, og mener sannsynligheten for at alt arealet vil bli boligområde i fremtiden er stor. Området ligger i tilknytning til tett bebygde områder med etablert infrastruktur og med gangavstand til sentrum. Det oppgis at skogteigen har liten verdi for grunneier som skogbruksområde.

Huspartner AS er et lokalt firma med behov for å komme i gang med nye prosjekter. Siden arealet ikke ble tatt med i kommuneplanen på grunn av mulig flomfare, og dette siden er blitt avklart anser forslagsstiller det som fornuftig å åpne for regulering av området. Dersom det blir åpning for regulering, vil Huspartner AS søke om fradeling av to tomter allerede i høst for å få kommet i gang med klargjøring av deler av området. De to tomtene ligger i tilknytning til Torstumoen, og forslagsstiller anser det som naturlig at de følger bestemmelsene på Torstumoen.

Vurdering:

Spørsmålet om mulighet for privat regulering av LNF-areal i kommuneplanen til boligformål er av en prinsipiell karakter, og legges frem for hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk med administrasjonens vurdering og innstilling.

Lovgrunnlaget:

Jf. kap 4 i plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger er det krav om planprogram og konsekvensutredning for planer som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel.

I følge plan- og bygningsloven § 12-3 har «*private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter [...] rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget. Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.*»

I plan- og bygningsloven § 12-8 står det videre i andre avsnitt:

«*Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.*»

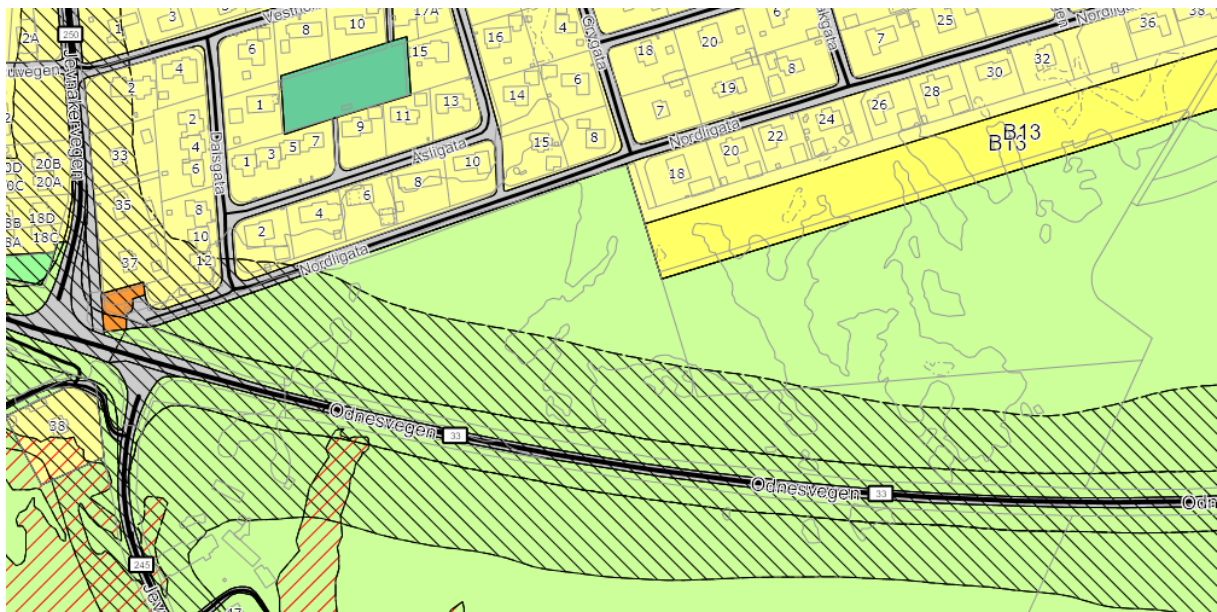
Dette vil si at *retten* de private har til å fremme reguleringsforslag og dermed til å få kommunens behandling av dette begrenser seg til reguleringsforslag som følger opp hovedtrekkene i kommuneplanen. Kommunen bør uavhengig av dette gi tydelig tilbakemelding på sitt standpunkt til reguleringsforslaget så tidlig som mulig.

Om kommuneplanens arealdel:

Området ble spilt inn som boligareal til arbeidet med kommuneplanens arealdel fra både Huspartner AS og grunneier Rolf Chr. Heiberg. Det ikke ble tatt med i videre vurdering av aktuelle områder for boligbygging av ulike årsaker:

1. Området er støyuksatt

Arealet ligger mellom eldre boligområde i Nordligata på Torstu og fv. 33. Generert støysone for fv. 33 (og fv. 250) berører halve arealet som her omtales.



2. Området ble sett på som flomutsatt
På tidspunktet da kommuneplanens arealdel var under arbeid, fikk kommunen foreløpige estimat på flomsituasjonen for Dokka sentrum fra NVE, som jobbet med flomutredning for Dokka sentrum. Dette viste at store deler av det omtalte området var flomutsatt ved 200-årsflom, og området ble dermed ikke vurdert videre. I sluttfasen av arbeidet med kommuneplanens arealdel kom endelig flomutredning fra NVE som viste at arealet ikke ville være flomutsatt ved en 200-årsflom, men siden planen var nær ferdigstillelse var det ikke ønskelig å ta inn nytt areal på bekostning av andre areal som tidligere var avklart i konsekvensutredning og høring.
3. Adkomst
Adkomst til boligarealet vil være gjennom det etablerte boligområdet på Torstu. Dette vil medføre en økt trafikkbelastning på dagens avkjøring fra fv. 250 (Vestheimgata) og de interne vegene.
Ansett som vanskelig og uønskelig å etablere egen adkomst direkte fra fv. 250/fv. 33.
4. Evt. annen bruk av arealet
Arealet ble også i kommuneplanprosessen vurdert som næringsareal (storvarehandel), men forkastet med bakgrunn i at arealbehovet var dekket andre steder og at adkomst ville være vanskelig å løse.

Kommuneplanens arealdel konkluderte med at det var andre arealer i Dokka som var bedre egnet til boligbygging, og som dermed ble prioritert. Disse arealene krever også i all hovedsak regulering, og vil ikke være tilgjengelige på kort horisont.

Arealer som ble avsatt i kommuneplanen til fremtidig boligformål og offentlig formål på Dokkaflata er ved jernbaneområdet samt Maxbo/Bilco-området. Begge disse områdene er godt egnet og vil kunne dekke behovet på lang sikt. Ulempen er at de er vanskelig tilgjengelige og at det vil ta lang tid før de kan bebygges. Jernbaneområdet er avhengig av et formelt vedtak om nedleggelse av Valdresbanen, og området Maxbo/Bilco er avhengig av en avtale med de som driver næring der i forhold til alternativ plassering.

Forøvrig er det planlagt oppføring av et større leilighetsbygg ved Sagaområdet og innenfor reguleringsplanen for Løkka-Døhl. Det er usikkert om dette vil rette seg mot samme målgruppe som en eventuelt videre utbygging på Torstu.

Kommuneplanen ble vedtatt våren 2016. Prinsipielt skal det vektige grunner til for å fravike en så nylig vedtatt arealplan. Planer blir til gjennom prosesser som skal sikre medvirkning, helhetlige fremtidstanker og gi forutsigbarhet for alle. Flomsituasjonen er nå avklart og er ikke lenger et argument mot arealet som byggeområde. Rådmannen mener at dette alene ikke er viktig nok argument for å sette i gang en reguleringsprosess på arealet, med bakgrunn i hensynet til forutsigbarhet og helhetlige prosesser.

Dersom det imidlertid skulle være aktuelt å åpne for regulering i området, bør det vurderes om en er best tjent med en helhetlig regulering av et større areal i området. Utnyttelse av noe areal vil legge større press på naboarealene, og en helhetlig planlegging vil være å foretrekke fremfor et lappeteppes av mindre planer. I den sammenhengen bør det også vurderes om det kommunale arealet mellom Torstumoene og fv. 33 skal tas med i helheten. Rådmannen mener imidlertid at en eventuell utnyttelse av arealet mellom Torstu og fv. 33 til boligformål best

vrderes og løses gjennom fremtidig områdereguleringsplan for Dokka sentrum, hvor helhet kan oppnås.

Forslagsstiller fremmer ønske om å få fradele to tomter ved siden av den nylig regulerte Torstumoene allerede nå i høst som en «oppstart», før regulering. Rådmannen mener det ikke vil være naturlig å åpne for enkeltvis fradeling av tomter innenfor et areal som blir tatt opp til regulering. Det vil være å forskuttere planleggingen og i strid med prinsipper om god planlegging, helhetlig tankegang og gode medvirkningsprosesser.

Konklusjon:

Rådmannen mener med bakgrunn i dette at det ikke bør åpnes for detaljregulering av nytt areal for boliger mellom Torstu og fv. 33 på nåværende tidspunkt. Det bør heller ikke åpnes opp for fradeling av enkelttomter i området uten reguleringsplan. Spørsmålet bør i stedet ivaretas i planprosessen for områdereguleringsplan for Dokka sentrum, slik at en får sett dette i en større sammenheng.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-3 åpnes det ikke for regulering av landbruks-, natur og friluftareal mellom Torstu og fv. 33 slik det foreslås i innspill fra Mjøsplan AS/Huspartner AS datert 14.09.17.

Dette begrunnes med hensynet til vurderinger gjort i den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel for Nordre Land kommune, og hensynet til helhetlig planlegging, gode medvirkningsprosesser og forutsigbarhet i planprosessene.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. september 2017

Jarle Snekkestad
rådmann

Anna Ekrem
arealplanlegger

Lnr.: 11976/17
Arkivsaksnr.: 17/1941
Arkivnøkkel.: V00

Saksbehandler: WES

Utskrift til: Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk v/ Per Ole Lunde, Vest-Torprunden 91, 2870 Dokka.

TILSKUDD TIL NYDYR KING - ENDRING AV RETNINGSLINJER

Sammendrag:

Tilskudd til nydyrking i Nordre Land med retningslinjer ble innført 23.08.2017. Søknadsfristen var satt til 1. oktober. Det har allerede kommet inn flere søknader om tilskudd, og flere har meldt at søknad kommer, og fristen er ikke ute i skrivende stund. For at søknader som er kommet inn skal kunne godkjennes, må punkt 1,3 og punkt 3,1 endres.

Det foreslås følgende ordlyd:

Punkt 1,3: Søknader om tilskudd til nydyrking der det er godkjente plan nyere enn 3 år og der dyrkinga ikke er oppmålt, omfattes av ordningen.

Punkt 3,1: Setningen «Søknad om tilskudd skal sendes kommunen før nydyrking er påbegynt» strykes. Setningen om «Søknadsfrist 1. oktober» beholdes.

Vedlegg:

Retningslinjer for tilskudd til nydyrking i Nordre Land kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Saksopplysninger:

Tilskudd til nydyrking i Nordre Land med retningslinjer ble innført 23.08.2017. Søknadsfristen var satt til 1. oktober. Det har allerede kommet inn flere søknader om tilskudd, og flere har meldt at søknad kommer, og fristen er ikke ute i skrivende stund. For at søknader som er kommet inn skal kunne godkjennes må punkt 1,3 og punkt 3,1 endres.

Vurdering:

Ut fra de søknadene som har kommet inn til nå og de vi kjenner til skal komme, må ordlyden endres på to punkter for at disse skal kunne innvilges.

Ut fra dette foreslås følgende ordlyd:

Punkt 1,3: *Søknader om tilskudd til nydyrking der det er godkjente plan nyere enn 3 år og der dyrkinga ikke er oppmålt, omfattes av ordningen.*

Punkt 3,1: Setningen «Søknad om tilskudd skal sendes kommunen før nydyrking er påbegynt» strykes. Setningen om «Søknadsfrist 1. oktober» beholdes.

Dersom disse to punktene revideres kan søknader vi kjenner til imøtekommes med et positivt svar, noe som er i tråd med hensikten med innføring av tilskuddet.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

Retningslinjer for tilskudd til nydyrking endres slik:

Punkt 1,3 får denne ordlyden: *Søknader om tilskudd til nydyrking der det er godkjente plan nyere enn 3 år og der dyrkinga ikke er oppmålt, omfattes av ordningen.*

Punkt 3,1: Setningen «*Søknad om tilskudd skal sendes kommunen før nydyrking er påbegynt*» strykes. Setningen om «*Søknadsfrist 1. oktober*» beholdes.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. september 2017

Jarle Snekkestad
rådmann

Werner Sveum

Retningslinjer for tilskudd til nydyrking i Nordre Land kommune

Tilskudd til nydyrking er et kommunalt tilskudd som skal bidra til økt nydyrkingsaktivitet i kommunen.

1. Vilkår:

- 1.1. Det gis kun tilskudd til nydyrket areal i Nordre Land kommune.
- 1.2. Det skal før nydyrkingsarbeidet starter foreligge plan for nydyrking godkjent av kommunen. Godkjent plan skal ikke være eldre enn 3 år.
- 1.3. Søknader om tilskudd til nydyrking der det er godkjent plan nyere enn 3 år og der dyrkinga ikke er oppmålt, omfattes av ordningen.
- 1.4. Det kan kun gis tilskudd til areal som kan klassifiseres som fulldyrket areal.
- 1.5. Tilskudd kan gis til eier av jordbruksareal eller foretak som leier jordbruksareal. Tiltak som gjennomføres på leid areal skal ha skriftlig tillatelse fra grunneier.
- 1.6. Drifta på eiendommen og det omsøkte tiltaket må være i henhold til gjeldende lover og forskrifter.
- 1.7. Tilskudd under kr. 3 000 utbetales ikke.

2. Beregning av tilskudd:

- 2.1. Nordre Land kommunestyre har opprettet et fond på 2 mill. kr. Det bevilges penger fra fondet fortløpende etter hvert som nydyrkingsareal blir godkjent og det er disponible penger igjen i fondet.
- 2.2. Det gis et fast nydyrkingstilskudd på kr 2 000 pr. daa ferdig fulldyrket areal.
- 2.3. Ordningen videreføres ut over 2017 så lenge det er penger i fondet. Det utbetales tilskudd for inntil 20 daa godkjent areal pr. år.
- 2.4. Bevilgede midler som ikke benyttes, avsettes på nydyrkingsfond for bruk senere år. Søker som har fått utbetalt tilskudd tidligere år kan søke om nye tilskudd de påfølgende år.

3. Søknad og utbetaling:

- 3.1. Søknadsfrist 1. oktober.
- 3.2. Søknadsskjema fastsatt av kommunen skal benyttes.
- 3.3. For å få utbetalt tilskudd, må det sendes skriftlig anmodning med dokumentasjon på dyrkingsarbeidet til kommunen. Tilskudd kan kun utbetales som et engangsbeløp etter endt dyrking, og når arealet er godkjent og oppmålt av kommunen.
- 3.4. Er oppmålt nydyrket areal mindre enn omsøkt tilskuddsareal, utbetales tilskudd etter oppmålt nydyrket areal.

4. Administrasjon og klage:

- 4.1. Retningslinjene gjelder fra 23.08.2017. Vedtatt i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 23.08.2017. Revidert 04.10.2017.
- 4.2. Vedtak om tilskudd fattes av Samfunnsenheten i Nordre Land kommune.
- 4.3. Vedtak fattet av administrasjonen kan påklages etter reglene i lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap. VI. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk er klageinstans.
- 4.4. Klagen skal fremsettes skriftlig innen 3 uker regnet fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker. For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt den har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket.

5. Mislighold:

- 5.1. Kommunen kan kreve nødvendige opplysninger og kontrollere at bruken av tilskuddsmidlene er i tråd med forutsetningene. Tilskuddet kan kreves tilbakebetalt, helt eller delvis, dersom det oppstår forhold som er i strid med forutsetningene for innvilgning av tilskudd.