

Endringslogg fra 1. gangs høring - Planbeskrivelse

Endringer er vist med gul utheving i dokumentet. Tekst som er fjernet vises ikke.

Kapittel	Tema	Endring
Sammendrag	Reguleringsplanområder	Klevmosætervegen er del i to; Klevmosæterhøgda og Klevmosætervegen, den sistnevnte omfatter også nordre del av Krokhølen. Krokhølen er fjernet
Sammendrag	Om behov for fellestiltak - tillegg i teksten	I tillegg innehar planområdet noen utfordringer knyttet til myke trafikanter langsmed Fv196. Dette mulige faremomentet vil øke gjennom et økt antall brukere. Tilrettelegging av økt trafikksikkerhet løses gjennom fellestiltak som godt tilrettede kryssningspunkter mellom gangtrafikk og FV196 og nye tilrettede gangmuligheter adskilt fra Fv196.
Sammendrag	Om gjennomføringsorganet - tillegg i teksten	Partene har gjennom 1 gangs høring ikke kommet frem til en løsning der de selv påtar seg gjennomføringsorganet.
1	Tidsperiode for planen	Endret årstall som planen er gjelden for til 2018-2030
4	Beskrivelse av arealer benyttet til byggeformål - tillegg i teksten	Det er vektlagt å bevare stor sammenhengende myrdrag men noen mindre myrarealer benyttes til byggeformål.
5.2	Valg av byggeområder - krav til vei og utlukking av areler grunnet krav til stigningsforhold	Et fortettingsareal i Huldreheimen er utelatt grunnet bratt adkomst via eksisterende vei - Huldreheimen medtatt i opplisting
5.3	Arealformål på eksisterende tomter utenfor reguleringsplanområder - tillegg i teksten	Alle tomter utenfor reguleringsplanområdene er lagt med formål LNF da områdene ikke ønskes vesentlig endret eller utbygget.
5.4	Beskrivelse av eksisterende behov knyttet til fremtidige fellestiltak - tillegg i tekstenog fokus på trafikksikre alternativer
5.4	Nærmere beskrivelse av krav knyttet til bidrag til finansiering av fellestiltak	Hver fradelte og/eller seksjonerte enhet skal bidra til finansiering og gjennomføring av fellestiltakene med kr.40.000,- pr 2017(indeksreguleres hvert år). Nevnte sum skal betales til gjennomføringsorganet ved tinglysning av hver enhet. Fellestiltakene bygges ut etterskuddsvis når finansiering er sikret, såfremt det ikke fremforhandles utbyggingsavtaler som muliggjør utbygging av prioriterte fellestiltak i forkant. Fellestiltakene skal gjennomføres i takt med utbyggingen i en gitt prioritet, jfr. tabell 2. Tabell 2 nedenfor viser flere tiltak enn tabell 1 i dokumentet bestemmelser og retningslinjer. Det er en usikkerhet knyttet til kostnader på tiltakene, antall hytter som bygges og hastigheten på utvikling i planområdet. Det er estimert og lagt til grunn et potensiale i planområdet på ca.1200 enheter med en forventet utbygging på om lag 80% (960enheter). Videre er kostnadene tilknyttet fellestiltakene estimert i tabell 2. Estimert antall og kostnader er grunnlaget for krav gitt i bestemmelse B5. Endringer i grunnlaget ved enten endret antall enheter, at flere tomter realiseres enn antatt og/eller endret kostnadsnivå på fellestiltak gjør at B5 kan videreføres til øvrige tiltak gjengitt i tabell 2. Gjennomføringsorganisasjonen har gjennom hele planperioden ansvar for å holde kontroll på og orientert partene om kostnader, antall solgte hytter, forventet utbygging av fellestiltak og videreføring av B5.
5.4	Nærmere spesifisering av tidspunkt for utbyggingsavtaler knyttet til fellestiltak	Etter vedtak av kommunedelplanen og gjennom arbeidet med reguleringsplanene for de enkelte områdene skal intensjonsavtalen avløses av forpliktende utbyggingsavtaler som regulerer gjennomføringen av angitte fellestiltak i den rekkefølge som fremgår av tabell 2.
5.4.1.	Tabell 2 - beskrivelse av fellestiltak	Hele tabellen er oppdatert iforhold til justerte fellestiltak
5.4.1	Spesifisering av mulig bruk av utbyggingsavtale for å forskutter fellestiltak	Tiltak 1 t.o.m. 4 kan forskutteres (og evt. suppleres) gjennom utbyggingsavtaler uavhengig av prioritet.
5.4.1.	Endret total sum for fellestiltak og endret teoretisk kostnad pr enhet	Henholdsvis til total sum 51.mill og 53.000,- pr enhet
5.4.1.	Spesifisering av sum pr enhet og krav om sikkerhet m.h.t. gjennomføring av fellestiltak	Det er vedtatt at fellestiltakene ikke skal belaste hver enhet med mer enn 40.000,- pr. 2017 (summen skal indeksreguleres hvert år). Kravet om sikkerhet for utbygging av fellestiltak gitt i bestemmelse B5 settes derfor til prioritet 1 t.o.m. 6 med en totalt estimert kostnad på 40 mill. Kravet videreføres stegvis til prioritet 7, 8 og 9 når finansieringen er tilstede jfr. beskrivelse ovenfor.
5.5	Spesifisering av at hovedanlegg for vann og avløps skal reguleres i etterkant av kommunedelplanen	Overordnet vann og avløpsplan skal videreføres i egne reguleringsplaner som utarbeides av Nordre Land kommune. Justeringer på traseer, økte/flere arealer til teknisk infrastruktur må påregnes gjennom økt detaljering av tiltakene. Andre reguleringsplaner må forholde seg til føringer gitt i disse reguleringsplanene.
5.5	Spesifisering av rekkefølgekravet knyttet til sikkerhet for gjennomføring av vann og avløp - tillegg i teksten.	Rekkefølgekravet anses som oppfylt dersom det er inngått utbyggingsavtaler med grunneiere som sikrer nødvendig tilgang til grunn for fremføring av nytt og eksisterende vann og avløpsanlegg og finansiering av komplett vann og avløpsanlegg innenfor planområdene.
5.5	Spesifisering av overdragelse av privat utbygde vann og avløpsanlegg til Nordre Land kommune	Vann og avløpsnett som bygges ut i regi av de ulike private reguleringsplanområdene skal med unntak av stikkledning inne på regulert fritids-/bolig-/ næringsseiendom overdras Nordre Land kommune ved ferdigattest på anlegget. Det forutsettes av dette overdras vederlagsfritt mot at kommunen påtar seg fremtidig vedlikehold og drift.

5.5	Spesifisering om kravet om tilkobling - tillegg i tekst	KDP hjemler et krav om tilkobling til felles va-nett for alle nye fritidsboliger. Men kravet gjelder også alle eksisterende enheter innenfor hensynsone infrastruktur (vist i plankart). Dette betyr i praksis at alle enheter med innlagt vann og/eller andre private avløpsløsninger skal kobles til felles vann og avløpsnett. Dvs. eksisterende hytter med lavstandard kreves ikke tilkoblet.
5.7	Endret ordlyd for når det skal utarbeides utbyggingsavtaler m.h.t fellestilltak	Videre skal det utarbeides utbyggingsavtaler for å sikre gjennomføring av fellestilltak beskrevet i pkt. 5.4.1
5.10	Eksisterende tomter utenfor reguleringsområdene - bruk av formål endret til gjennomgående LNF	Alle tomter utenfor de nye reguleringsplanområdene gis formålet LNF. Dette begrunnes med at det ikke er ønskelig med større byggetiltak i områder utenfor reguleringsplanområdene.
6.1	Arealformål innenfor bebyggelse og anlegg - endret bruk av formål formål	Næringsbebyggelse utgår - endret til kombinert formål. Formålet Annen type bebyggelse og anlegg er kommet til.
6.1.1	Tabell 2 - beskrivelse av antall enheter pr. område	Hele tabellen er oppdatert iforhold til justerte byggeområder
6.1.1	Tillegg i beskrivelse av reguleringsplanområdet Nylen	For å gi området en mulighet til å komme i gang med finansiering av vann og avløpsanleggene i planområdet tillates dog midlertidig vann og avløpsløsninger for inntil 20 enheter. Løsningene for både vann og avløp skal løses i privat regi inntil området er tilkoblet Nordrumsætra renseanlegg og Synnfjorden vannverk. Tilkobling til Nordrumsætra skal sikres gjennom utbyggingsavtaler før 1. midlertidig tillatelse gis.
6.1.1	Tillegg i beskrivelse av reguleringsplanområdet Åssætra	For å gi området en mulighet til å komme i gang med finansiering av vann og avløpsanleggene i planområdet tillates dog midlertidig vann og avløpsløsninger for inntil 30 enheter i form av tilkobling til eksisterende anlegg. Dette hvis reguleringsplanen for Åssætra kan redegjøre og dokumentere for at eksisterende avløpsløsninger og vanntilgang er tilstrekkelig for den gitte økningen i tilkoblinger.
6.1.1	Utfartsparkering i toppen av Åssætra	Omtale fjernet da utfartsparkeringen er fjernet
6.1.1	Omtale av reguleringsplanområdet Krokhølen	Reguleringsplanområdet fjernet og lagt til Storslåtte og Klevmosætervegen
6.1.1	Omtale av reguleringsplanområdet Storslåtte - tillegg i teksten	Planområdet omfatter Storslåtte og søndre ende av Krokhølen.
6.1.1	Omtale av reguleringsplanområdet Storslåtte - tillegg i teksten	Området rundt eksisterende Lavvo er egnet for aktiviteter. Her legges det til rette for utvikling av ulike typer aktiviteter og et mindre areal til servering.
6.1.1	Omtale av reguleringsplanområdet Klevmosætervegen - tillegg i teksten	Planområdet omfatter Klevmosætervegen og nordre del av Krokhølen.
6.1.1	Ny omtale av nytt reguleringsplanområde Klevmosæterhøgda tidl. del av Klevmosætervegen	I planområdet er det i dag mange eksisterende fritidstomter. Planområdet er tilkoblet Nordrumsætra RA. All videre utvikling samt eksisterende fritidseiendommer skal tilkobles Nordrumsætra RA og Synnfjorden vannverk. Området regnes som egnet for fortetting og komplettering. Området innehar flere traseer med eksisterende stier og skiløyper. Dette videreutvikles blant annet med gjennomgående turveier og skiløyper.
6.1.1	Omtale av reguleringsplanområdet Gråberga - tillegg i teksten	Området regnes som til dels godt egnet for et mindre antall fortettingstomter i nedre del av planområdet hvis adkomstveien inn i området utbedres. Området med sine relativt få tomter kan få en utfordring rundt vann og avløp da kostnaden for tilknytning vil bli relativt høy. Det er dermed sett på ulike scenarier for utvikling av området avhengig av hvilke vann og avløpsløsning som vil bli valgt.
6.1.2	Endret antall arealer avsatt til fritids- og turistformål - tillegg i teksten	Antallet endret fra 3 til 4 og følgende tekst er lagt til for nytt område;Hansehoppet glamping ligger i et flott og dramatisk landskap inntil elva Synna. Det er satt av to små arealer som kan utvikles med små enheter for glamping. Enhetene skal inneha et lett fotavtrykk og medføre minimale inngrep i terrenget. Enheten skal på en positiv måte understreke og tydeliggjøre dramaturgien i landskapsbildet. Reguleringsplanen må redegjøre og avklare tiltak vedrørende flom og isgang.
Tidligere 6.1.3	Næringsformål -	Utgår da arealene er omdefinert til kombinert formål.
6.1.3	Kombinert formål - endret antall med medfølgende tillegg i teksten	Endret antall fra 2 til 4 med følgende tillegg i teksten; Gjennom bestemmelser og retningslinjer er det lagt vekt på at områdene skal utvikles med ulikt innhold som komplementerer hverandre og gir kommunedelplanområdet som helhet en komplett ytelse til brukeren av området
6.1.3	Kombinert formål - tillegg til teksten om beskrivelse av områdene	* Synnfjellporten med hovedvekt på overnatting, kafe og detaljhandel. *Hundrekroningen servicepark
6.1.4	Offentlig og privat tjenesteteying - endret tekst	Under dette formålet er det videreført en ide om et kapell øst for Synnfjorden. Det er lagt til rette for et kapell uten gravplasser. Arealet er knyttet opp mot en gjennomgående turvei
6.1.5	Anne type bebyggelse og anlegg - nytt formål grunnet feil bruk av formål på anleggene ved 1.gangs høring	Dette er blant annet vann og avløpstekniske installasjoner som vannverk, utjevningssjøer, pumpestasjoner mm. Arealbruk og hovedtraseer er beskrevet i vann og avløpsplan for Synnfjell Øst vedlagt denne plan. Alle tiltak vedrørende vann og avløp underlegges krav om reguleringsplan.
6.2	Samferdsel - beskrivelse av utfartsparkeringer	Utfartsparkering er flyttet fra Åssætra til Nordrumsætra

6.3	Grønnstruktur - endret beskrivelse av tidligløyper og rulleskiløype.	Planen legger derfor til rette for tilrettelagte skiløyper hvor trasene er opparbeidet med god bæringsevne og et 3 meter bredt dekke av grus. I tillegg legges det til rette for en asfaltert rulleskitrase ved Spåtind Sport Hotell. Disse trasene er videre en del av en gjennomgående turvei med bredde 2meter og gruset topplag.
6.4	LNF - spesifisering om bruks og saksbehandling av retningslinjer for dispensasjoner.	Det er laget et sett av retningslinjer for saksbehandling av mulige dispensasjoner innenfor formålet LNF. Disse skal først benyttes når lovhjemmelen for dispensasjon er ivarettatt.
6.6	Hensynssoner - oppstilling	Endret liste.
7.1	Arealregnskap - endret tallmateriale	Ny tall fra arealregnskapet som følger oppdatert plan
7.3	Konsekvensvurderinger - tillegg i teksten angående håndtering av kulturminner	Planområdet innehar en stor mengde kulturminner hovedsakelig bestående av kullgroper og jernvinneanlegg. Det er laget en oversikt over de kulturminner som blir berørt innenfor reguleringsplanområdene. Oversikten viser hvilke reguleringsplanområde og hvilke areal kulturminnet ligger i, samt merknad fra kulturarvheten hos Oppland Fylkeskommune ved 1 gangs høring og hvordan kulturminnene ivaretas gjennom kommunedelplanen og/eller reguleringsplanene. Reguleringsplanene skal ha en samlet vurdering av alle kulturminner innenfor planområdet. Ny tabell som viser kulturminner og behandling av disse
7.4	Utelatte områder innenfor 50 meters beltet til Synnfjorden.	Skrivefeil om antall meter fra Synnfjorden - endret fra 100 til 50m