

Møte 15/2 – 2018 Kommunedelplan Synnfjell Øst.

Tilstede :

Bjørn Olav Øistad, Arne Nordengen, Hans Petter Nygård, Kjetil Koll, Arnstein Klemoen, Albert odde Aamodt, Maj Elin Storeide, John Løvmoen, Hege Mikkelstuen, Anna Ekrem, Per Olav Bergli, Arne Edgar Rosenberg, Frank B. Granli, Halvor Askvig.

Bakgrunn :

Referater og administrasjonens tilbakemeldinger fra de to første møtene er sendt ut i forkant av møtet. Formålet med møtet er å ha en gjennomgang av tilbakemeldingene og avklare behov for ytterligere møter.

Vann og avløp :

Spåtind og SG er fornøyd med tilbakemeldingene og synes det er grunnlag for å gå videre i prosessen

SDU støtter ikke den modellen som kommunen har foreslått og er spesielt bekymret for økonomien. SDU ønsker likevel å bli med videre i prosessen. Utsendte referater og tilsvarende offentlige dokumenter.

SDU stilte spm. angående utbygging på vestsiden av Synnfjorden: Når Synnfjorden skal være fremtidig vannkilde vil det ikke være hensiktsmessig at det legges til rette for at bebyggelsen på vestsiden også kan koble seg på fellesanlegget for å unngå evt. tilsig av forurensing til fjorden? Og kan dette vurderes på nytt hvis grunneiere/utbyggere i dette området selv tar ansvar for utbygging og kostnader tilknyttet denne tilkoblingen?

Administrasjonens tilsvarende i møtet :

Dersom grunneiere på vestsiden av fjorden ønsker å komme opp med et prosjekt der de tar alle kostnadene ved å tilkoble eksisterende bebyggelse til felles VA nett ved Gråberga bru, vil kommunen selvfølgelig være positive til dette.

Administrasjonens presisering i etterkant av møtet :

Ideelt skal all eksisterende og fremtidig bebyggelse knyttes til fellesanlegget med renseanlegg ved Nordrumsætra. Når det er sagt så vil små anlegg som tilligger eksisterende hytter vest for Synnfjorden bli fulgt opp gjennom forurensingsmyndigheten og skal sådan ikke kunne være en fare for Synnfjorden som vannkilde.

Det er imidlertid viktig å presisere at dersom spørsmålet henger sammen med tidligere innspill fra SDU med ønsker om nye utbyggingsområder i og mellom Torkenhagenfeltet og Slugulia vil tilsvaret være noe mer nyansert. Her har som sagt SDU fremlagt i sine innspill til 1.gangs høring et ønske om utbyggingsmuligheter i dette området. Innspillene inneholder noen estimater på kostnader rundt tilkobling av va-anlegg, enkelte skisser for hytteutbyggelse, samt et estimat på antall nye tomter de mener det bør være grunnlag for i dette området. Administrasjonen har vurdert disse innspillene og

kan ikke se at hverken kostnadsestimater eller estimater på antall tomter harmonerer med de tall kommunen kan legge til grunn.

Videre har kommunen lagt til grunn at egnethet er av avgjørende betydning for hvorvidt et område vil bli lagt inn i kommunedelplanen som utbyggingsområde eller ei. Pr nå mener administrasjonen at det vil være andre områder som er mer egnet for utbygging som heller ikke er lagt inn i kommuneplanen enn tomtene vest for Synnfjorden.

Administrasjonen vil likevel være åpen for at det kommer nye innspill til utbygging av området hvis det legges til grunn ny og utvidet kunnskap og dokumentasjon for egnethet og mulig tilkobling til felles va anlegg. Administrasjonen har også tidligere utfordret grunneier/utbyggere vest for Synnfjorden om de kan komme med et konsept for «annerledes hytter» være seg «grønne» hytter, hytter med lav standard el annet som kunne gi området et alternativ til øvrig utbygging av Synndalen.

Svar på andre spørsmål :

- Kommunal VA norm gjelder også for legging av stikkledninger innenfor reguleringsplanområdene (ikke bare hovedledningsnett). Unntaket er den private stikkledningen inn til hytta.
- I de tilfeller der det er hytteeiere som har store tomter de ønsker å dele opp gjelder de samme kravene om innbetaling av fellestilltaksmidler og krav mht VA.
- Hva med å kunne endre en vedtatt reguleringsplan hvis markedet endrer seg ? I de fleste tilfeller vil dette være en planendring. Endringene vil stort sett kunne gjennomføres hvis argumentene er gode og endringene ikke strider mot prinsipper i overordnet planverk.

SDU nevnte også at fortettingstomter var viktig å få inn i større grad i alle områder siden dette er de som bærer økonomien de første årene til de nye feltene kommer i gang.

Administrasjonen la fram de foreløpige tankene omkring VA løsninger i Synnfjell Syd og en mulig sammenkobling med Synnfjell Øst

Fellestilltak :

Partene er fornøyde med tilbakemeldingene selv om de ikke alltid har fått det svaret de ønsket.

- Bør nye næringsarealer betale inn midler til fellestilltak ?
SDU mener ja, men det bør være en «fredningstid» i oppstartsfasen. Anslagsvis 3-5år.
Spåtind – viktig at dette vurderes opp mot hvor mye næringstiltakene bidrar til andre typer fellestilltak (for eksempel skiheis)
- SDU kom med innspill til den «grønne stien» og refererte til kontakt med planlegger i Statens vegvesen som mente at trafikksikkerhet løses best ved at tur/sykelsti bygges på østsiden av FV 196 slik at denne tar imot myke trafikkanter (sett fra bebyggelsen) før de kommer inn på den trafikerte vegen. Selv om det bygges 3 overganger vil likevel mange gå langs med vegen for å komme til overgangene og det blir betydelig lengre strekning for å nå mål langs med dalen.

- . Administrasjonen ser utfordringen og viser til at det er lagt opp til å etablere tre trafikk sikre kryssinger av fylkesvegen i forbindelse med brukryssingene over Synna.
- Skal det betales moms på fellestiltak ?
De 40.000,- i fellestiltaksmidler er et beløp inkl mva. Når det gjelder bygging av fellestiltak får vi ikke refundert moms. Unntak kan være utfartsparkeringer og rulleskiløype som genererer en direkte inntekt (parkeringsavgift)
- Drift og vedlikehold av fellestiltak, skiløyper, turstier løses ikke gjennom planen eller utbyggingsavtaler. Grunneierne bør ha inn i sine kjøpekontrakter en forpliktelse for tomtekjøper til å betale en avgift til vedlikehold. Forøvrig ser kommunen for seg å lage en sti og løypeplan som vil se på organisering og finansiering av drift og vedlikehold.
- SDU sa at brukerne måtte betale og at grunneiere i SDU hadde i sine kontrakter at et fastsatt beløp gikk til kjøring av skiløyper og at alle grunneiere i Synnadalen burde ta likt beløp inn i sine kontrakter og at et beløp gikk til skiløyper og eventuelt ett til vedlikehold av Fellestiltak.
- SG og Spåtind ønsker kommunen som gjennomføringsorgan og en utstrakt bruk av utbyggingsavtaler for å bygge fellestiltakene i egen regi. SDU ønsker primært at grunneierne/utbyggerne selv skal være gjennomføringsorgan.
- Utbyggingsvtaler : Selv om kommunen er gjennomføringsorgan vil grunneierne gjennom utbyggingsavtaler kunne bygge tiltakene i egen regi. Hvordan vi i praksis skal gjøre dette vil vi jobbe videre med. Vi ser for oss å avvikle et møte hvor vi går gjennom forskjellige alternativer på muligheter som ligger i utbyggingsavtaler når kommunedelplanen er lagt ut på 2.gangs off ettersyn (anslagsvis i mai).

Neste møte med grunneiere/utbyggere blir den 15.mars og tema blir planbestemmelser. Vi ønsker innspill på forhånd hvis det er spesielle deler av bestemmelsesheftet som ønskes gjennomgått. Om det er andre temaer som ønskes tatt opp på møtet ber vi om at dette meldes inn på forhånd. Det planlagte åpne møtet Påskeaften blir utsatt til etter planen er lagt ut til 2.gangs offentlig ettersyn – ca mai.

Tabellen nedenfor viser fremdriftsplanen slik den ser ut nå.

Fremdriftsplan	
Neste møte med grunneier – tema planbestemmelser	15.mar
Adm arbeid med innspillene	1-2 uker
Dialogmøte med politikerne	Ca 4.apr
Orienteringssak i Formannskapet	11.apr
Skrivefrist til formannskapet	30.apr
Utlegging av plan til 2 gangs off ettersyn	09.mai
Åpent møte på Spåtind	Mai
Arbeidsmøte med grunneiere vedr. utbyggingsavtaler	Mai
Høringsperiode 6 uker	Høring frem til 20 juni
Merknadsbehandling og opprettinger ca 1 mnd arbeid	

Politisk behandling formannskap	29.aug
Politisk behandling kommunestyret	04.sep

Hans Petter uttrykte avslutningsvis bekymring omkring fremdriften på forhandlingene mellom SØAS og kommunen. Administrasjonen er enig i at det viktig at disse forhandlingene kommer i mål så raskt som mulig og at dette er avgjørende for når en kan komme i gang med realiseringen av nye planer.

HA