



Etnedal kommune

Saksframlegg

Mappe: 18/190
PlanID-20150121,
K2-L12, PlanNavn-
Synnfjellfoten II,
PlanType-35
Saksbehandler: Håvard Telstø

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
83/21	Kommunestyret	26.08.2021

Detaljregulering for Synnfjellfoten II - 4. gangs behandling

Vedlegg:

03.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Tokerud
03.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Boye
03.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Komnæs
02.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Synnfjellfoten Hytteeierforening
02.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Andreassen
30.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs behandling - Andreassen og Torbjørnsen
16.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Heggen
07.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Bjørn
01.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - NVE
28.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Innlandet fylkeskommune
28.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Statens vegvesen
22.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - NVE
11.06.2021 Høringsuttalelse - 3. gangs høring - Statsforvalteren i Innlandet
16.08.2021 Oppsummering og vurdering av uttalelser til 3. gangs høring
16.08.2021 Planbeskrivelse med KU Synnfjellfoten II 19052021
16.08.2021 Plankart Synnfjellfoten II 12082021
16.08.2021 Reguleringsbestemmelser Synnfjellfoten II 19052021
16.08.2021 VA-plan Synnfjellfoten II 19052021

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

31.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Tokerud
01.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Boye
02.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Komnæs
01.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Synnfjellfoten Hytteeierforening
01.08.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Andreassen
30.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs behandling - Andreassen og Torbjørnsen
16.07.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Heggen
Høringsuttalelse 3. gangs høring - Bjørn
28.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - NVE
25.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Innlandet fylkeskommune
25.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - Statens vegvesen
20.06.2021 Høringsuttalelse 3. gangs høring - NVE
09.06.2021 Høringsuttalelse - 3. gangs høring - Statsforvalteren i Innlandet

Bakgrunn for saken:

Plan og Oppmåling Valdres har på vegne av grunneierne utarbeidet forslag til ny reguleringsplan for Synnfjellfoten II på Lenningen. Forslaget er en revisjon av gjeldende reguleringsplan, som ble vedtatt 24.04.2008. Planforslaget ble tatt opp til behandling i

kommunestyret i 2018, med vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring. Etter høringsperioden i 2018 ble planarbeidet satt i bero i påvente av revidering av kommuneplanens arealdel og felles vann- og avløpsplan for Lenningen.

Forslag til vedtak:

1. Etnedal kommunestyre vedtar reguleringsplan for Synnfjellfoten II slik den fremgår av plankart datert 12.8.2021, planbestemmelser datert 19.5.2021 og planbeskrivelse datert 19.5.2021.
2. Etnedal kommunestyre opphever reguleringsplan for Synnfjellfoten II vedtatt 24.4.2008 (planid 20080078).

Kommunestyret 26.08.2021:

Behandling:
ENSTEMMIG

KS- 83/21 Vedtak:

1. Etnedal kommunestyre vedtar reguleringsplan for Synnfjellfoten II slik den fremgår av plankart datert 12.8.2021, planbestemmelser datert 19.5.2021 og planbeskrivelse datert 19.5.2021.
2. Etnedal kommunestyre opphever reguleringsplan for Synnfjellfoten II vedtatt 24.4.2008 (planid 20080078).

Saksopplysninger:

Gjeldende reguleringsplan for Synnfjellfoten II inneholder 58 tomter for fritidsbebyggelse, hvorav ca. 35 så langt er bebygd. Revidert planforslag som ble tatt opp til behandling i kommunestyret i 2018 la opp til 68 nye tomter i tillegg til de 58 eksisterende, totalt 126 tomter. De foreslåtte nye tomtene er dels fortetting blant eksisterende tomter, men hovedsakelig nye tomter langs nye veger innenfor planområdet. Størrelsen på tomtene varierer fra 600 til ca 2000 m². I forbindelse med vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring i kommunestyret 24.5.2018 ble det tatt ut 9 tomter av landskapshensyn.

I kommunestyrets møte 26. januar 2021 ble et revidert planutkast tatt opp til 2. gangs behandling og det ble vedtatt å sende dette ut på 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Det var da gjort noen endringer i forhold til første høring – blant annet felles reguleringsbestemmelser for flere planer i Lenningenområdet. Planutkastet lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 18.2.2021 til 11.4.2021. Norges vassdrags- og energidirektorat fremmet innsigelse til planforslaget slik det forelå til 2. gangs høring. Dette var begrunnet i at det ikke var dokumentert hvilken vannkilde som skulle benyttes og om denne kilden hadde avklart konsesjonsplikten etter vannressursloven sine bestemmelser. Innsigelsen ble løst etter dialog mellom administrasjonen og NVE.

Etter andre høringsrunde ble planforslaget ytterligere omarbeidet som følge av de uttalelser som kom inn. Revidert planutkast datert 19.5.2021 ble lagt frem for 3. gangs behandling i kommunestyret, og vedtatt lagt ut til ny høring og offentlig ettersyn. Mange av endringene ble gjort i samarbeid med grunneierne. Tredje høringsrunde ble gjennomført i tiden 1.6.2021 t.o.m. 2.8.2021. Alle innkomne uttalelser er vedlagt. I tillegg er alle uttalelser oppsummert og

vurdert i eget vedlegg. Ved en feil ble ikke endringene i bestemmelser og planbeskrivelse som man var enig med NVE om, innarbeidet i de dokumentene som ble sendt på høring. NVE har derfor opprettholdt innsigelsen ved 3. gangs høring. Dette er rettet opp i dokumentene som nå legges frem for vedtak, og innsigelsen vil dermed kunne trekkes.

Vurdering:

Planforslaget har vært gjennom en grundig behandling med blant annet tre høringsrunder. Det har undervegs blitt gjort flere justeringer, men hovedgrepene, som er fortetting av området, har bestått. Rådmannen oppfatter at den fortettingen det legges opp til er i tråd med både grunneiernes og kommunestyrets ønsker. Det er forståelig at mange eksisterende hytteeiere ikke ønsker at det fortettes for mye, og er opptatt av å bevare området mer eller mindre slik det er i dag. Rådmannen mener imidlertid at planforslaget slik det nå foreligger balanserer dette på en god måte. Området vil fremdeles være preget av god plass og bra med friområder mellom hytteklyngene. Det er jobbet mye med tilpasning til terreng og landskap gjennom både plankart og bestemmelser. Fortetting er et fornuftig grep ved at man utnytter de arealer som allerede er berørt av utbygging bedre. Alternativene er å ta i bruk nye områder eller å ikke bygge ut mer i det hele tatt.

Det foreslås ingen større endringer etter siste høringsrunde. Eier av tomt 33/214 har imidlertid fremmet et ønske om å utvide tomta noe mer enn det som lå inne i høringsforslaget. Rådmannen foreslår å ta dette til følge. Bakgrunnen for ønsket er å få til en fornuftig plassering av fremtidig annekst og uthus/garasje slik at man får til en tunform på tomta. Rådmannen mener dette er fornuftig.

Det vises for øvrig til de vurderinger som er gjort av hver enkelt uttalelse i eget vedlegg.

Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan for Synnfjellfoten II vedtas slik den nå fremstår.