



## Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
094/19	Hovudutval for utvikling	28.11.2019
118/19	Kommunestyret	13.12.2019

### Behandling av planprogram - Kviisyndin nord

#### Vedlegg:

21.11.2019	Uttalelse fra e-verket	144904
08.05.2019	PLANPROGRAM-05-05-19	136803
09.08.2017	Uttalelse - Hyttefelt Kviisyndin Nord, Vang kommune	110419
11.08.2017	Merknad til reguleringsplan	110473
11.08.2017	Merknad til reguleringsplan	110474
11.08.2017	Kommentar til oppstart reg plan Kviisyndin	110451
11.08.2017	OVERS-KART-11-07-13 med vegløsning fra Syndin	110452
11.07.2017	Uttalelse fra VKR	109273
14.08.2017	Innspill Reguleringsplan Øvre Kviisyndin Nord - 9 august 2017.	110422

#### Saksopplysningar:

For alle reguleringsplanar som kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn skal det utarbeidast eit planprogram som grunnlag for det vidare planarbeidet. Planprogrammet skal gjera greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltaking, opplegget for medverknad, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar.

Planprogrammet for Kviisyndin nord omhandlar eit om lag 320daa stort areal på nordaustsida av vatnet Nørdre Syndin. Arealet ligg mellom dei to reguleringsområda Kviisyndin og Syndislie, og legg til rette for 40-50 nye fritidsbustader. Det er eigarane av gnr./bnr. 96/1(Arne Kvien), 96/3(Geir Åge Kvien), 96/5(Kristoffer Kvien), 96/5(Torstein Kvien) og 96/11(Ola Wangensteen Kvien) som ynskjer å legge til rette for utvikling av fritidsbustader. Dei har engasjert landskapsarkitekt John Lie til å utføre planarbeidet.

Planområdet ligg ikkje inne som byggeområde for fritidsbustader i overordna kommuneplan, og det krevst difor planprogram og konsekvensutgreiing jf. pbl. § 4-1 og forskrift om konsekvensutgreiing § 6 b).

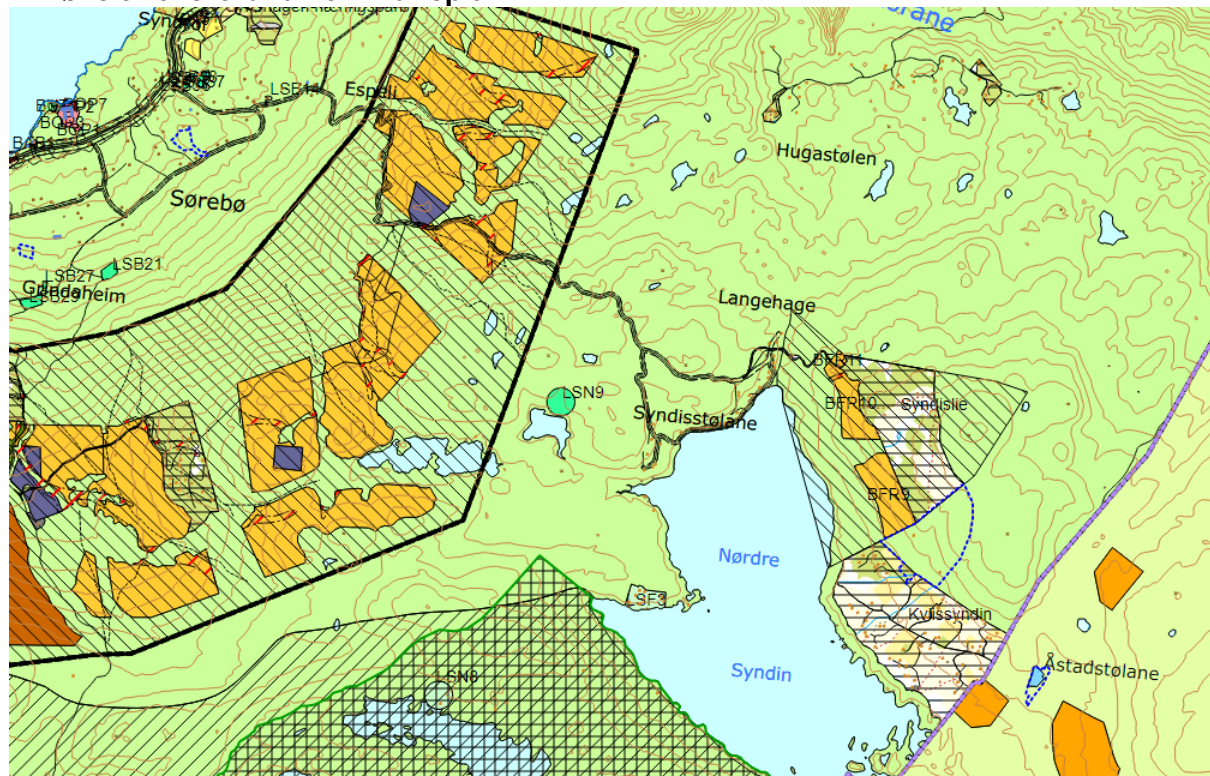
Det vart avhalde oppstartsmøte 21.04.2017 og det vart varsla oppstart av planarbeidet 06.06.2017 jf. pbl. § 12-8, med høyringsfrist 10.08.2017. Det kom inn tre innspel frå overordna myndigheiter som er referert og kommentert under kapittel 6, medan dei resterande seks innspela ikkje er referert. Desse ligg difor ved saka som vedlegg.

Det aktuelle planområdet vart føreslege inn som byggeområde ved sist revidering av kommuneplan for Vang, men vart take ut då kommuneplanen vart lagt ut på 3. høyring, då fylkesmannen hadde fremma motsegn(innsigelse) mot arealet ved dei to føregåande høyringane. Til varsel om oppstart og høyring av vedlagte planprogram skriv m.a.

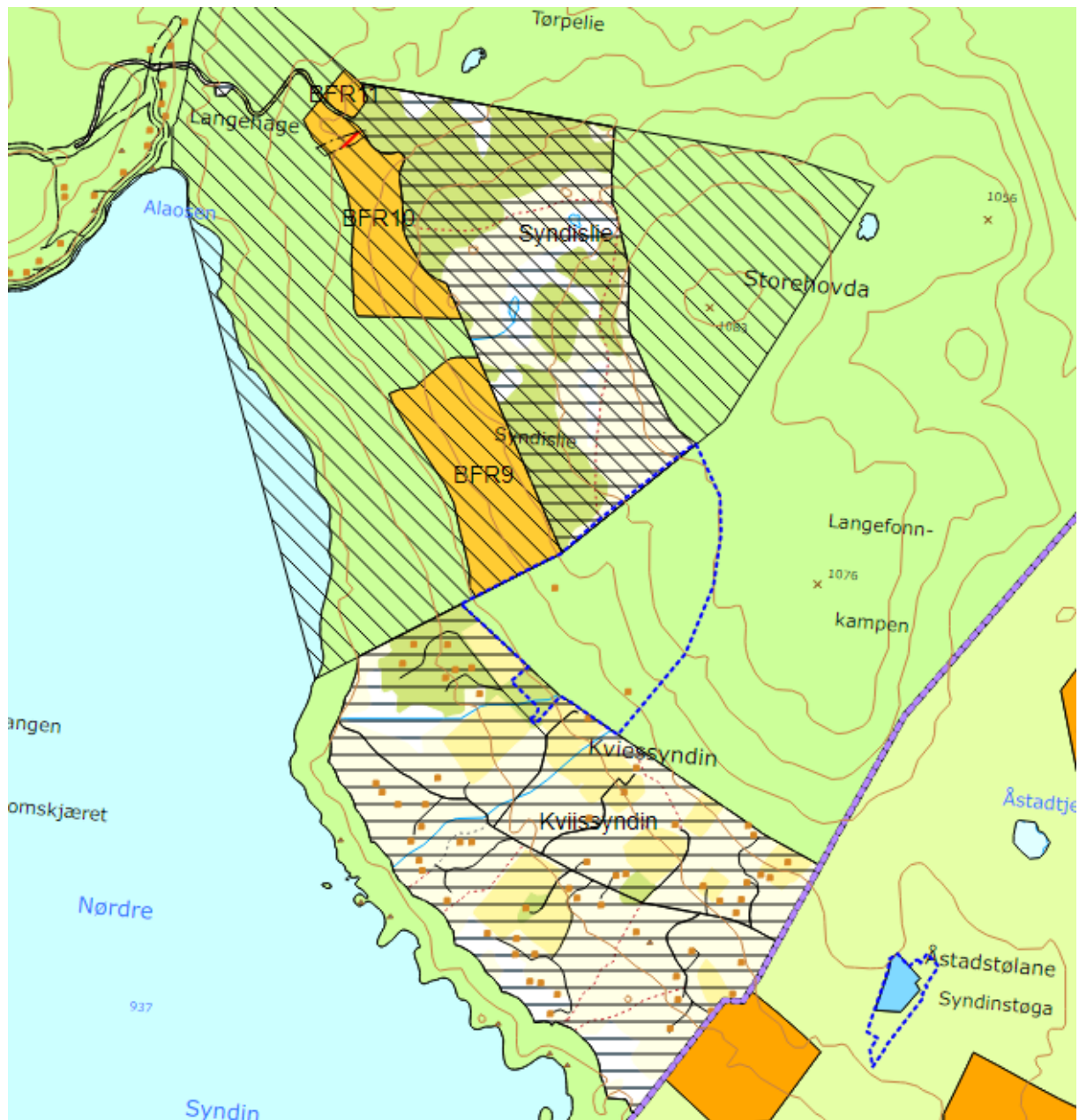
fylkesmannen følgende: «Fylkesmannen kan ikkje se at det er forhold som tilsier at området skal vurderes annerledes nå enn da. Det er derfor vår vurdering av planforslaget kan komme i konflikt med nasjonale og vesentlige regionale interesser».

Vedlagt ligg og ei uttale frå Vang energiverk som seier litt om utbygging av straum til området. Dette er sendt inn etter høyringsfristen og ligg berre ved saka til orientering.

### Tilhøve til overordna kommuneplan



Kartutsnitt frå kommuneplanen. Føreslege planområde til høyre.



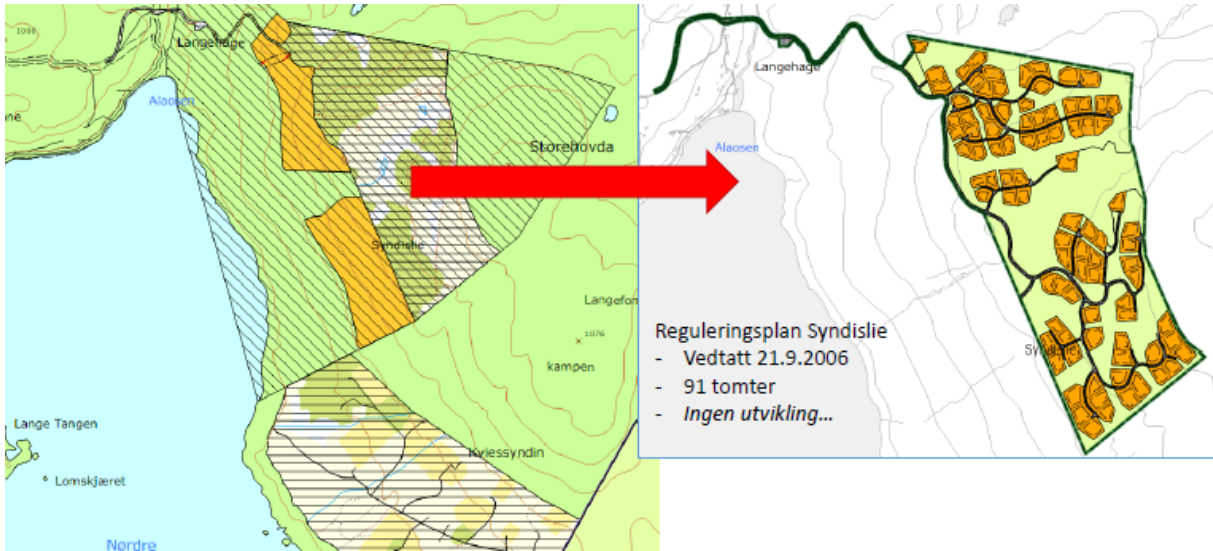
*Forslag til planavgrensning er merka med stripla blå linje.*

Føreslege planområde ligg mellom Syndislie og Kviissyndin, der sistnemnde grensar til Vestre Slidre. Arealet er i kommuneplanen for Vang avsett til LNFR-føremål (landbruk-, natur-, friluftsliv- og reindrift), og ynskje om å regulere arealet til fritidsføremål er fylgjeleg ikkje i samsvar med føremålet i overordna plan. Dette utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

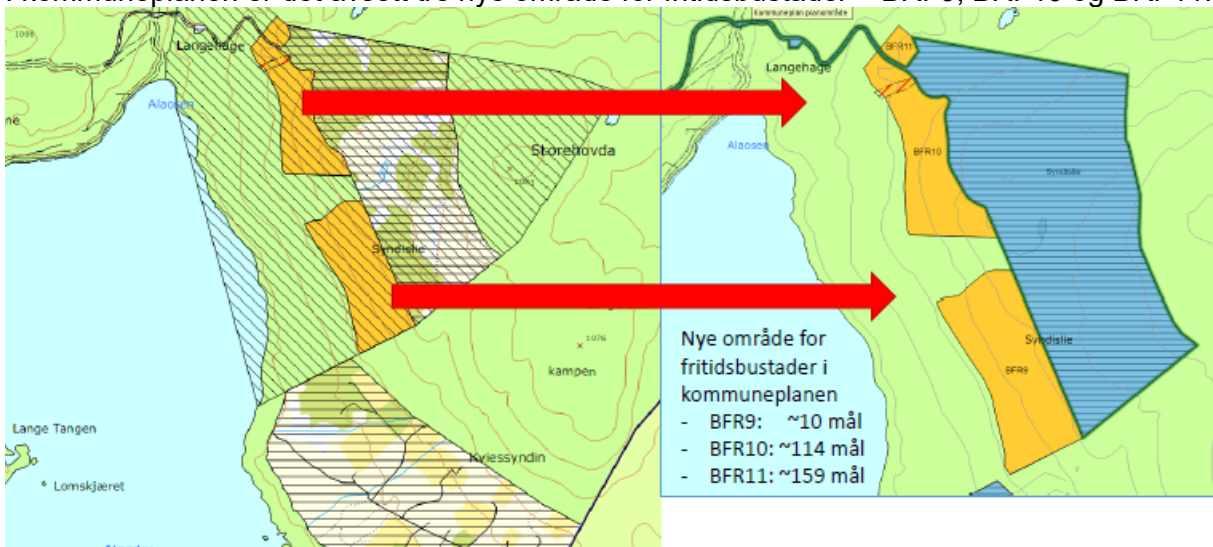
### **Nærliggjande utviklingsområde**

For å få betre kjennskap til området er det greitt å orientere litt om historikken bak reguleringsplanane for Syndislie og Kviissyndin, då dette er relevant for heilskapen i området og for det vidare planarbeid med Kviissyndin nord.

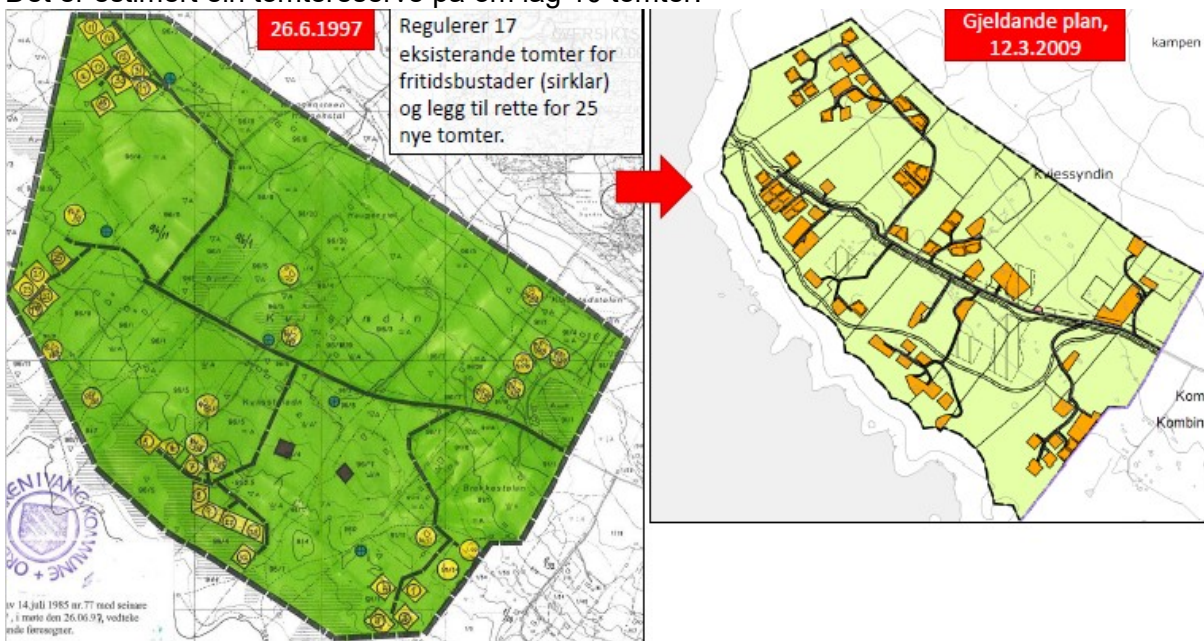
Reguleringsplan for Syndislie vart vedtatte i 2006 med 91 hyttetomter, men er førebels ikkje utvikla.



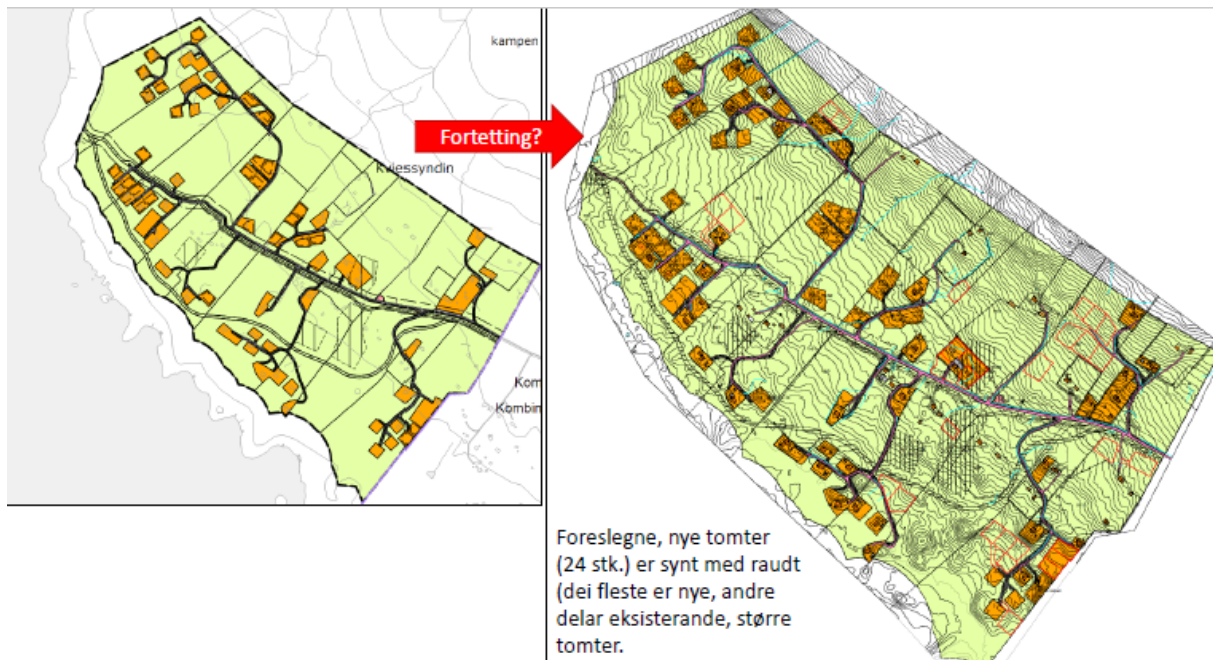
I kommuneplanen er det avsett tre nye område for fritidsbustader – BRF9, BRF10 og BRF11:



Opphavelig reguleringsplan for Kviisyndin er frå 1976. Reguleringsplanen vart revidert og fortetta i 1997, og gjeldande plan som vart vedtatte i 2009 regulerer 77 hytter og 14 stolar. Det er estimert ein tomtereserve på om lag 10 tomter.



I 2016 vart det fremma eit planinitativ som la opp til ei ytterligere fortetting med 24 tomter + dele opp eksisterande, store tomter.



Dette planinitiativet vart stoppa i Hovudutval for utvikling i sak HU-080/17 med fylgjande grunngjeving og vedtak:

*Tomtereserven som ligg i planområdet i dag, tomtereserven som ligg u-utvikla i Syndinslie og det at kommuneplanen legg til rette for utviding av Syndinslie, var årsaka til at rådmannen meinte det var rett å avvise planforslaget på eit så tidlig stadium som mogleg, jf. pbl § 12-8. Det er kommunen si oppgåve som planmyndigheit, å skulle ha eit meir overordna perspektiv på utviklinga i kommunen. Dette overordna perspektivet finns i kommuneplanen, og den synleggjer korleis vi skal arbeide for å nå dei ynskja målsettingane.*

*Rådmannen tilrår difor Hovudutval for utvikling å avvise planinitiativet etter delegering frå kommunestyret i deira møte 21.09.2017 jamfør plan- og bygningslovas § 12-8 andre ledd.*

**Framlegg til vedtak:**

*Hovudutval for utvikling støtter rådmannen sine vurderingar og stopper planinitiativet for fortetting av «Kviisyndin» med heimel i plan- og bygningslovas § 12-8 andre ledd. Avgjerda kan ikkje klagast på.*

**HU-080/17 Vedtak:**

*Framlegg til vedtak vedteke med følgjande tillegg:*

*Hovudutval for utvikling vil ta ei heilheitsvurdering av heile område i samband med neste rullering av arealdelen av kommuneplan.*

*Samrøystes.*

**Innspel**

Det kom inn ni innspel til varsel om oppstart og høyring av planprogram. Tre av desse kom frå regionale og statlege myndigheiter og er referert og kommentert under kapittel 6, medan resterande kom frå hytteeigarar i Kvissyndin, Grindaffell AS og VKR(Valdres kommunale renovasjon) og er planlagt vurdert i reguleringsplanen. Desse ligg vedlagt saka.

Fylkesmannen peikar på at det ved revidering av kommuneplanen vart fremma motsegn i brev datert 06.06.11 til den øvre delen av den føreslege arealdisponeringa i Kviisyndin nord, med bakgrunn i at utlegging av området som byggeområde for fritidsbustader er i strid med nasjonale føringar om å unngå bygging i snauffjell. Liknande motsegn vart og fremma i brev datert 18.03.13. Området vart take ut før endeleg godkjenning av planen. Fylkesmannen kan ikkje sjå at det er tilhøve som tilseier at området skal vurderast annleis no enn då. Det er difor fylkesmannen sin vurdering at planforslaget kan koma i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale interesser.

Fylkesmannen saknar eit punkt om samla konsekvens av tiltaket, der utbygginga sjåast i samanheng med den samla arealdisponeringa og utbygginga i dei nærliggjande fjellområda. Det må leggest fram dokumentasjon på tomtereserven som finst i området, forventa utbyggingstakt og ei grunngjeving av behovet for ny arealdisponering til hyttebygging i strid med overordna plan.

Fylkesmannen meiner det er uheldig å opne opp for oppstart av planarbeid som ikkje er i samsvar med overordna kommuneplan, og tilrår kommunen å avvise planforslaget og heller vurdere innspelet om tilrettelegging i Kviisyndin ved nester revidering av kommuneplanen.

### **Plan- og utredningstema**

Tema som skal utgreiast:

- Landskapsbiletet
- Nærmiljø og friluftsliv
- Kulturmiljø og kulturminner
- Naturmiljø
- Naturressursar – landbruk
- Utslepp til vatn og grunn
- Transport og trafikk, åtkomst og parkeringstilhøve

Det skal og lagast eigen risiko- og sikkerheitsanalyse for tiltaket.

### **Vurdering:**

Planprogrammet er eit utgangspunkt for det vidare planarbeidet. Det er gjennomarbeidd og tek tilstrekkeleg høgde for overordna rammer og premisser. Innspela som har kome på planprogrammet er innarbeidd, og innspela elles er planlagt vurdert i neste fase av planarbeidet.

Arealet innanfor føreslege planavgrensing er avsett til LNFR-føremål i overordna kommuneplan og føreslege tiltak er ikkje i samsvar med dette arealføremålet. Arealet vart ved utarbeiding av kommuneplanen take ut som utbyggingsområde etter motsegn frå fylkesmannen.

Ved melding om planinitiativ, men før det vart gjennomført oppstartsmøte med Kviisyndin nord, vart det med bakgrunn i arbeidet med kommuneplanen gjennomført ei drøftingssak med temaet «*Kommunen sine tankar om utvikling- og bygging av fritidsbustader ved Nordre Syndin*» i HU-møtet 21.03.2017 for å vurdere området samla sett:

Hovudutval for utvikling konkluderte då slik i møteprotokollen:

*«Kva med Syndinslie? Syndinslie og Kviisyndin Nord bør sjåast i samanheng med tanke på felles veg. Avløp må vurderast felles og i tråd med løysingane som er sett i krav frå Vestre Slidre kommune. Hovudutval for utvikling er positive til å ta planane opp til behandling, men må ta forbehold om endeleg godkjenning på bakgrunn av innkomne merknader og uttaler, då områda ikkje ligg inne som byggeområde i kommuneplan»*

Ved Nørdre Syndin er det fylgjande område ein må ta omsyn til i plansamanheng:

- Syndislie
- Tre utviklingsområde som ligg inne i kommuneplanen (utviding av Syndislie)
- Kviisyndin
- Kviisyndin nord

Syndislie blir liggjande med ein stor tomtereseve å demme opp for dei som ynskjer utvikling raskare. Kviisyndin har ein relativt låg tomtereseve, men fekk avsege planinitiativet om fortetting inntil ein får sett meir heilskapleg på området ved neste revidering av kommuneplanen.

Rådmannen meiner den langsiktige arealdisponeringa som utgangspunkt skal fastsettest gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel, og at ein særskilt i sårbart høg fjellsterreng må sikre ei heilskapleg tilnærming som m.a. vil sikre føreseielegheit, likebehandling, infrastruktur og god arealplanlegging. Ovannemnde punkt, saman med innkomne merknadar gjer det naturleg å sjå planforslaget saman med kringliggjande område ved neste revidering av kommuneplanens arealdel.

Rådmannen tilrår difor Hovudutval for utvikling at planprogrammet for Kviisyndin nord **ikkje** blir fastsett jf. pbl. § 12-9 tredje ledd, men at arealet blir vurdert i samanheng med dei kringliggjande områda ved neste rullering av kommuneplanen.

#### **Framlegg til vedtak:**

Hovudutval for utvikling støttar rådmannen sine vurderingar og fastsett ikkje planprogram for Kviisyndin nord, jf. pbl. § 12-9 tredje ledd. Avgjerda kan ikkje klagast på, med forslagsstiller kan krevje å få saka førelagt for kommunestyret for endeleg avgjerd.

Hovudutval for utvikling vil ta ei heilskapleg vurdering av heile området i samband med neste rullering kommuneplanens arealdel.

#### **Hovudutval for utvikling 28.11.2019:**

##### **Behandling:**

Nytt framlegg til vedtak:, foreslått av Tom Kjetil Tørstad, Senterpartiet

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 4-1 andre ledd og 12-9 tredje ledd, og forskrift om konsekvensutgreiing § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25, fastsett Vang kommune «Planprogram Kviisyndin nord».

Det er ein føresetnad at tilkomstveg skal vera avklara før vedtak av reguleringsplan.

Bjørn Olav Søndrol vart erklært inhabil og deltok ikkje i behandlinga jmf. Forvaltningslova §6.

Erik Martinsen vart erklært inhabil og deltok ikkje i behandlinga jmf. Forvaltningslova §6.

Grete Aasheim vart erklært inhabil og deltok ikkje i behandlinga jmf. Forvaltningslova §6.

Magnus Lajord er vurdert å vera habil som saksbehandlar for saka, jfr. drøfting med rådmannen, sjå internt notat datert 05.09.2018.

Opprinneleg framlegg til vedtak vart forkasta og nytt framlegg til vedtak vart stemt over, og samrøystes vedteke.

**HU- 094/19 Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 4-1 andre ledd og 12-9 tredje ledd, og forskrift om konsekvensutgreiing § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25, fastsett Vang kommune «Planprogram Kviisyndin nord».

Det er ein føresetnad at tilkomstveg skal vera avklara før vedtak av reguleringsplan.

**Kommunestyret 13.12.2019:****Behandling:**

Det blei stilt spørsmål om fleire representantar var habile i saka, jf. forvaltningslova §6 Bjørn Olav Søndrol (AP), Leif Søndrol (AP), Stein Inge Sæternes (BIV) har slektskap til part i saka.

Erik Martinsen (AP), Kristin Bakke Lajord (SP), Elisabeth Hålien (BIV), Leif Solemsli (BIV), Grete Aasheim (AP), stilte spørsmål om habilitet då dei har slektskap til parter med interesse i tilstøtande felt.

Alle forlet bordet ved behandling av habilitet.

Desse vart erklært inhabile jf. forvaltningslova § 6. (habilitetskrav) og forlet bordet under behandling av saka:

Bjørn Olav Søndrol, Leif Søndrol, Stein Inge Sæternes.

Erik Martinsen (AP), Kristin Bakke Lajord (SP), Elisabeth Hålien (BIV), Leif Solemsli (BIV), Grete Aasheim (AP), var erklært habile.

Spørsmålet om habilitet vart samrøystes vedteke.

Det er også stilt spørsmål og saksbehandlar Magnus Lajord er habil i saka, Rådmann erklæra at Magnus Lajord er habil.

Arealplanleggjar Magnus Lajord la fram saka.

Tom Kjetil Tørstad (SP) la fram hovudutvalet for utvikling sitt framlegg til vedtak.

Framlegg til vedtak fra hovudutvikling for utvikling vart vedteke: 10 mot 4 stemmer.

Desse stemte i mot: Erlend Eggen (MDG), Erik Martinsen (AP), Marta Bjørnøy Lalim (AP), Grete Aasheim (AP).

**KS- 118/19 Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 4-1 andre ledd og 12-9 tredje ledd, og forskrift om konsekvensutgreiing § 6 b), vedlegg 1, pkt. 25, fastsett Vang kommune «Planprogram Kviisyndin nord».

Det er ein føresetnad at tilkomstveg skal vera avklara før vedtak av reguleringsplan.