

Lnr.: 25/27994
Arkivsaksnr.: 24/6817
Arkivnøkkel.:

Saksbehandler: Hege Mikkeltuen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
86/25	Formannskapet	04.11.2025
101/25	Formannskapet	25.11.2025

Revisjon 3 av kommunedelplan for Synnfjell Øst - behandling mot 1. gangs offentlig ettersyn

Administrasjonens innstilling:

I medhold av plan og bygningsloven §11-14 legger formannskapet følgende forslag til endring av kommunedelplan Synnfjell Øst ut til offentlig ettersyn:

Bestemmelse B4 Vann og avløp gis følgende tilleggstekst:

"Alle felles eksisterende og fremtidige vannkilder innenfor kommunedelplanområdet skal beskyttes i tråd med drikkevannsforskriften med sikringssoner rundt vannkildene jf. §§ 4, 6, 12 og 26. Sikringssonene inneholder klausuleringer med nødvendige tiltak, forbud mot tiltak og plikter knyttet til bruk av arealer innenfor de ulike sonene jf. vedlegg «Kdp Synnfjell Øst - Bestemmelser til sikringssoner».

Bestemmelse B5 Rekkefølgebestemmelser gis følgende tilleggstekst:

"Før det fradeles nye tomter innenfor kommunedelplanområdet Synnfjell øst skal eksisterende og fremtidige vannkilder være sikret i tråd med vedlegg Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner. "

Bestemmelse B106 Sikringssone område for grunnvannskilder gis følgende tilleggstekst:

"Hensynssonene H120 omfatter sikringssoner for nåværende og fremtidig områder for grunnvannsforsyning innenfor kommunedelplanområdet. Følgende soner er angitt i plankartet

Synnfjorden:

- H120_VB901_A (Vannspeil, Synnfjorden)
- H120_VB901_B (250 m belte rundt Synnfjorden)
- H120_VB901_C (Resterende nedbørsfelt innenfor kommunedelplanen)
- H120_VB901_D (Spåtind reguleringsplanområde)
- H120_VB901_E (Hytteområder vestsiden av Synnfjorden)
- H120_VB901_F (Sætre langs Synnfjellvegen, nord for sone D)
- H120_VB901_G (Hytter innenfor sone B)

Spåtind

- H120_VB401_0 (Spåtind vannverk, tidligere sone H120_2)
- H120_HB401_0 (Spåtind høydebasseng, tidligere sone H120_1)

Prestpullen

- H120_3 (Sone ved Synnfjorden / Prestpullen for utredet men ikke anbefalt anvendt vannkilde.)

Gråberga

- H120_GB301_0 (Gråberga grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_VB301_1 (Gråberga vannbehandlingsanlegg, sone 1)

Klemosæterhøgda

- H120_HB500_0 (Klemosæterhøgda høydebasseng, sone 0)
- H120_GB501_0 (Klemosæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB502_0 (Klemosæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_VB500_1 (Klemosæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB500_2 (Klemosæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Nordrumsætra

- H120_GB601_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB602_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_GB603_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 3, sone 0)
- H120_GB604_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 4, sone 0)
- H120_VB601_1 (Nordrumsæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB601_2 (Nordrumsæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Strangen elva

- H120_5 (Sone ved samløpet Strangen og Synna for utredet men ikke anbefalt anvendt vannkilde).

Aassætra

- H120_GB701_0 (Aassætra grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB703_0 (Aassætra grunnfjellsbrønn nr. 3, sone 0)
- H120_VB701_1 (Aassætra vannbehandlingsanlegg, sone 1)

Nylen

- H120_GB803_0 (Nylen (Alfredvegen) grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB802_0 (Nylen (Alfredvegen) grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_VB802_1 (Nylen (Alfredvegen) vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB802_2 (Nylen (Alfredvegen) vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Innenfor sonene skal det ikke være aktivitet som kan skade eller forurenske vannkildene. Bestemmelser for sikringssonene er gitt i vedlegg «Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner». Vedlegget gjøres juridisk bindende.

Likelydende sikringssoner som listet opp ovenfor skal i sin helhet videreføres i fremtidige reguleringsplaner både i kart og bestemmelser.

Bestemmelse B59 Spesielle bestemmelser for andre typer bebyggelse og anlegg, BAB2 – Synnfjorden vannverk justeres til følgende ordlyd:

"I tillegg til generelle bestemmelser kap. 3.6 gjelder for dette området;

- Funksjoner jf. VA-plan for Synnfjell Øst
- Vannverk med hovedbygg kan ha mønehøyde inntil 10 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift.

- Bygg rundt inntakspumpestasjon kan ha mønehøyde inntil 3.5 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldene teknisk forskrift.
- Bygg og utvendig anlegg skal tilpasses i terrenget med maks fylling/skjæring 2 meter fra eksisterende terreng. Tomtearrangeringer kan ikke løses med kun fylling, det skal søkes en balanse i terrengbearbeidingen.
-

Bestemmelse B61 Spesielle bestemmelser for annen type bebyggelse og anlegg, BAB3, BAB4, BAB6 og BAB9, BAB10, BAB11, BAB12 pumpestasjoner, borebrønner ol. gjøres gjeldene også for BAB13

Behandling i Formannskapet 25.11.2025 saksnr. 101/25:

Gunn Marit Øistad (SP) ba om å få sin habilitet vurdert.

Øistad har tidligere redegjort for sin tilknytning til saken vedrørende Synnfjell, og det vises til tidligere praksis angående habiliteten. Formannskapet konkluderte enstemmig med at Gunn Marit Øistad er inhabil jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd.

Arnfinn Eng (BL) tiltrådte som vara.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i FSK:

Administrasjonens innstilling:

I medhold av plan og bygningsloven §11-14 legger formannskapet følgende forslag til endring av kommunedelplan Synnfjell Øst ut til offentlig ettersyn:

Bestemmelse B4 Vann og avløp gis følgende tilleggstekst:

"Alle felles eksisterende og fremtidige vannkilder innenfor kommunedelplanområdet skal beskyttes i tråd med drikkevannsforskriften med sikringssoner rundt vannkildene jf. §§ 4, 6, 12 og 26. Sikringssonene inneholder klausuleringer med nødvendige tiltak, forbud mot tiltak og plikter knyttet til bruk av arealer innenfor de ulike sonene jf. vedlegg «Kdp Synnfjell Øst - Bestemmelser til sikringssoner».

Bestemmelse B5 Rekkefølgebestemmelser gis følgende tilleggstekst:

"Før det fradeles nye tomter innenfor kommunedelplanområdet Synnfjell Øst skal eksisterende og fremtidige vannkilder være sikret i tråd med vedlegg Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner. "

Bestemmelse B106 Sikringssone område for grunnvannskilder gis følgende tilleggstekst:

"Hensynssonene H120 omfatter sikringssoner for nåværende og fremtidig områder for grunnvannsforsyning innenfor kommunedelplanområdet. Følgende soner er angitt i plankartet

Synnfjorden:

- H120_VB901_A (Vannspeil, Synnfjorden)
- H120_VB901_B (250 m belte rundt Synnfjorden)
- H120_VB901_C (Resterende nedbørsfelt innenfor kommunedelplanen)
- H120_VB901_D (Spåtind reguleringsplanområde)
- H120_VB901_E (Hytteområder vestsiden av Synnfjorden)
- H120_VB901_F (Sætre langs Synnfjellvegen, nord for sone D)

- H120_VB901_G (Hytter innenfor sone B)

Spåtind

- H120_VB401_0 (Spåtind vannverk, tidligere sone H120_2)
- H120_HB401_0 (Spåtind høydebasseng, tidligere sone H120_1)

Prestpullen

- H120_3 (Sone ved Synnfjorden / Prestpullen for utredet men ikke anbefalt anvendt vannkilde.)

Gråberga

- H120_GB301_0 (Gråberga grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_VB301_1 (Gråberga vannbehandlingsanlegg, sone 1)

Klemosæterhøgda

- H120_HB500_0 (Klemosæterhøgda høydebasseng, sone 0)
- H120_GB501_0 (Klemosæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB502_0 (Klemosæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_VB500_1 (Klemosæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB500_2 (Klemosæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Nordrumsætra

- H120_GB601_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB602_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_GB603_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 3, sone 0)
- H120_GB604_0 (Nordrumsæterhøgda grunnfjellsbrønn nr. 4, sone 0)
- H120_VB601_1 (Nordrumsæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB601_2 (Nordrumsæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Strangen elva

- H120_5 (Sone ved samløpet Strangen og Synna for utredet men ikke anbefalt anvendt vannkilde).

Aassætra

- H120_GB701_0 (Aassætra grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB703_0 (Aassætra grunnfjellsbrønn nr. 3, sone 0)
- H120_VB701_1 (Aassætra vannbehandlingsanlegg, sone 1)

Nylen

- H120_GB803_0 (Nylen (Alfredvegen) grunnfjellsbrønn nr. 1, sone 0)
- H120_GB802_0 (Nylen (Alfredvegen) grunnfjellsbrønn nr. 2, sone 0)
- H120_VB802_1 (Nylen (Alfredvegen) vannbehandlingsanlegg, sone 1)
- H120_VB802_2 (Nylen (Alfredvegen) vannbehandlingsanlegg, sone 2)

Innenfor sonene skal det ikke være aktivitet som kan skade eller forurenske vannkildene. Bestemmelser for sikringssonene er gitt i vedlegg «Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner». Vedlegget gjøres juridisk bindende.

Likelydende sikringssoner som listet opp ovenfor skal i sin helhet videreføres i fremtidige reguleringsplaner både i kart og bestemmelser.

Bestemmelse B59 Spesielle bestemmelser for andre typer bebyggelse og anlegg, BAB2 – Synnfjorden vannverk justeres til følgende ordlyd:

"I tillegg til generelle bestemmelser kap. 3.6 gjelder for dette området;

- *Funksjoner jf. VA-plan for Synnfjell Øst*
- *Vannverk med hovedbygg kan ha mønehøyde inntil 10 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldende teknisk forskrift.*
- *Bygg rundt inntakspumpestasjon kan ha mønehøyde inntil 3.5 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå jf. gjeldene teknisk forskrift.*

Bygg og utvendig anlegg skal tilpasses i terrenget med maks fylling/skjæring 2 meter fra eksisterende terreng. Tomtearrangeringer kan ikke løses med kun fylling, det skal søkes en balanse i terrengbearbeidingen.

Bestemmelse B61 Spesielle bestemmelser for annen type bebyggelse og anlegg, BAB3, BAB4, BAB6 og BAB9, BAB10, BAB11, BAB12 pumpestasjoner, borebrønner ol. gjøres gjeldene også for BAB13

Behandling i Formannskapet 04.11.2025 saksnr. 86/25:

Gunn Marit Øistad (SP) ba om å få sin habilitet vurdert.

Øistad har tidligere redegjort for sin tilknytning til saken vedrørende Synnfjell, og det vises til tidligere praksis angående habiliteten. Formannskapet konkluderte enstemmig med at Gunn Marit Øistad er inhabil jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd.

Ida Marie Skjærstein Lyshaug (SP) tiltrådte som vara.

Forslag fra Ola Tore Dokken (SP):

Saken sendes tilbake til administrasjonen.

Konsekvenser av bestemmelsene ønskes belyst i saken.

Forslaget ble vedtatt mot en stemme fra Anna Ekrem (SV).

Vedtak i FSK:

Saken sendes tilbake til administrasjonen.

Konsekvenser av bestemmelsene ønskes belyst i saken.

Sammendrag:

Revisjonen sikrer eksisterende og nye vannkilder i tråd med Drikkevannsforskriften §§ 4,6,12 og 26. Kommunedirektøren har lagt til grunn utredninger med tilhørende rapporter fra Rådgivende Biologer AS, Norconcult og Asplan Viak ved innarbeidelse av sikringssoner i plankart og tilhørende bestemmelser.

Revisjonen sikrer egnet lokalisering av fremtidig Synnfjell vannverk.

Saksopplysninger:

3. revisjon av Kommunedelplan for Synnfjell Øst er varslet med oppstart og planprogram den 27.09.24. Planprogram er vedtatt i KS sak 41/25, 27.05.25.

Innspillene ved varsel om oppstart er gjengitt og besvart i eget vedlegg «Kommunedelplan Synnfjell Øst - 3. revisjon - Sammendrag av innspill og tilsvare ved Oppstartsvarsel og Planprogram»

Revisjonen omhandler innarbeidelse av sikringssoner for sikring av eksisterende og nye vannkilder til produksjon av drikkevann, og medfører ingen nye byggeområder eller endringer i arealbruksformål ut over en justert lokalisering for nytt felles vannverk ved Synnfjorden.

Sonene vil ikke være synlige eller vil medføre et ikke lesbart pdf versjon av plankartet. Det er derfor utarbeidet ulike temakart som viser sonene. I det digitale plankartet er sikringssonene med i sin helhet.

Revisjonen vil omfatte følgende dokumenter:

- Revidert Plankart med sikringssoner (kun digital versjon) og revidert lokalisering av Synnfjorden vannverk
- Reviderte Planbestemmelser med justerte bestemmelser for B4, B5, B106, B59 og B61 og tilhørende vedlegg Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner.
- Planbeskrivelse med beskrivelse av prosess og de endringer som blir lagt inn i ny revidert kommunedelplan
- Revidert Ros oppdatert i tråd med veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (DSB, 2017).
- Sammendrag av innspill og tilsvare ved varsel om oppstart og planprogram
- Innspill samlet

Vedlegg:

- Tematisk plankart - sikringssoner vannkilder
- Illustrasjonskart - sikringssoner hele planområdet
- Illustrasjonskart - sikringssoner rundt Synnfjorden
-

Vedlegg som blir sendt ut med til offentlig ettersyn men som ikke legges med i saken:

- Klausulering ved Synnfjorden vannverk i Nordre Land (Rådgivende Biologer AS)
- Hensynsoner for vannforsyning – Klemosæterhøgda (Norconsult, 2023)
- Nordrumseter vannverk beskyttelsessoner (Asplan Viak, 2025)
- Prøvepumping og beskyttelsesplan for Nylen (Asplan Viak, 2023).

Vurdering:

Innspill ved varsel om oppstart/planprogram

Det er kommet inn totalt 11 innspill. Herav 6 fra offentlige instanser, 2 fra øvrige organisasjoner, lag og foreninger og 3 fra enkeltpersoner. 3 av de offentlige ved Bane Nor, Statens vegvesen og Forsvarsbygg er kun en registrering av oppstartsvarelet. Nedenfor følger en kort oppsummering av innspill og kommunedirektørens anbefaling til tilsvare. For komplett sammendrag av innspillene og tilhørende anbefalte tilsvare vises det til vedlegg "Pl.id 20140002-1 KDP Synnfjell Øst -3.rev.- Sammendrag av innspill og tilsvare ved varsel om oppstart og planprogram". Innspillene er også lagt ved i sin helhet i vedlegg "Pl.id 20140002-1- KDP Synnfjell Øst-3.rev.- Innspill"

Statsforvalteren i Innlandet:

Innspiller har en del generelle påminnelser om hva som må ivaretas i revisjonen. Minner om at revisjonen utløser at ROS må oppdateres i tråd med DSB sin veileder om ROS fra 2017 og rundskriv H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling».

Viser konkret til et eksisterende turdrag som må ivaretas der hvor Synnfjorden Vannverk er foreslått relokalisert.

Kommunedirektøren mener alle påminnelser fra Statsforvalteren er ivaretatt i planarbeidet og har revidert hele ROS dokumentet for hele Kommunedelplanen i tråd med ny veileder fra DSB. Revidert ROS er vedlagt "Pl.id 20140002-1- KDP Synnfjell Øst - 3.rev.-ROS".

Revidert planforslag ivaretar eksisterende turmuligheter i området for relokalisert Synnfjorden vannverk med tilrettelegging av gjennomgående turvei og adkomst ned til Synnfjorden.

Mattilsynet:

Viser til at revisjonen må imøtekomme føringer gitt i Drikkevannsforskriften med sikring av drikkevannskilden og nasjonale mål for vann og helse der flest mulig skal kobles til drikkevannsløsninger med avklart eierstruktur og god kontroll med drikkevannskvaliteten. Innspiller viser videre til at kommunen plikter å ivareta plantehelse og fiskehelse ved tiltak i natur.

Kommunedirektøren viser til at føringer gitt i Drikkevannsforskriften mht. sikring av vannkildene er bakgrunn for revisjonen og at dette med denne revisjonen vil bli ivaretatt. Nasjonale mål for vann og helse er ivaretatt gjennom vedtatt KDP der det er lagt inn en infrastruktursone med føringer om tilkobling til felles kommunalt nett. Dette vil bli effektivisert ettersom ledningsnettet bygges ut. Denne revisjonen omhandler ikke fysiske tiltak men plante- og fiskehelse skal ivaretas i det videre arbeidet med reguleringsplaner.

Innlandet Fylkeskommune:

Innspiller har en del generelle påminnelser om hva som må ivaretas i revisjonen. Innspiller imøteser at revisjonen er begrenset til sikring av vannkilder men ber NLK vurdere om forholdet til bruk av myr er tilstrekkelig ivaretatt da de ser at NLK har en planreserve i myr på omlag 483 daa med hovedandelen innenfor Synnfjell Øst.

Kommunedirektøren imøteser at NLK har en stor planreserve som berører myr. Av de 483 daa som berører myr i NLK er om lag 350 daa innenfor Synnfjell Øst. Det ble gjennomført en omfattende vurdering av bruk av myr i kommunedelplanarbeidet der det er søkt å ivareta store sammenhengende myrdrag samt dype myrer. Men kommunedelplanen er en overordnet plan som viser de store dragene av arealforvaltning. Det ikke skal gjennomføres tiltak uten at tiltakene er regulerte gjennom detaljreguleringsplaner. KDP har føringer om at påfølgende reguleringsplaner skal avklare forholdet til myr og annen sårbar natur der dette i så stor grad som mulig skal ivaretas/sikres.

Men kommunedirektøren imøteser innspiller og erkjenner at etter vedtak av KDP ble nasjonale forventninger til bruk av myr/sårbar natur ytterligere presisert. Kommunedirektøren anbefaler at NLK legger «nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging 2023 – 2027» til grunn for sin planlegging av arealbruk.

Kommunedirektøren har derfor gjennom behandling av reguleringsplaner for fritidsboliger og annen næring skjerpet fokuset på sårbar natur. Dette har medført en del anbefalinger om fjerning av byggearealer, justering av byggegrenser, krav til tilpasning av nødvendige tiltak i myr (va og vei) som ivaretar myras egenskaper mm.

Pr. nå er omfanget av arealreserven på 350 daa som berører myr redusert til om lag halvparten. Reguleringsplanene er fremdeles under behandling og kommunedirektøren vil følge opp dette videre i arbeidet med reguleringsplaner.

Synnadalen Hyttelag:

Innspiller er bekymret for kostnader og arealbruk ved så omfattende utbygging som det er lagt opp til samt bruk av Synnfjorden som vannkilde.

Kommunedirektøren viser til at denne revisjonen ikke omhandler arealbruk i utbyggingsområder eller VA-løsninger mht. drikkevannskilder. Vedtatt helhetlig VA-plan ligger fortsatt til grunn for KDP Synnfjell Øst.

Kommunedirektøren vil allikevel her gjøre Formannskapet oppmerksom på at kommunedirektøren gjennom arbeidene med reguleringsplaner jobber med løsninger for trinnvis utbygging av den helhetlige vann og avløpsplanen for å sikre en noe mindre risiko i tilretteleggingen for utbyggingen av fritidsboliger i fjellet.

Naturvernforbundet:

Innspiller ber NLK om å utvide revisjonen til å omfatte en ny vurdering i forhold til naturmangfold og klima og ber om at planarbeidet gjennomføres med arealnøytralitet ved å gjenbruke utbygde arealer istedenfor å gjøre inngrep i mer natur.

Kommunedirektøren viser til at revisjonen ikke omfatter arealbruk til utbygging men viser til omtale av bruk av myr og sårbar natur under innspillet fra Innlandet Fylkeskommune.

Karl Wesenberg - hytteier langsmed Synnfjorden

Innspiller er bekymret for Trombekken som de benytter som vannkilde.

Kommunedirektøren viser til at Trombekken skal ivaretas.

Anne Storrusten, Bjørn Kåre Salvesen og Kjetil Malmen - hytteier langsmed Synnfjorden:

Innspiller er bekymret for omfanget av utbygging og hvordan bruk av Synnfjorden som vannkilde kan påvirke bruk av området og Synnfjorden. Ber om at det blir dialog med dem når va-trase og turvei forbi deres tomter skal detaljplanlegges.

Kommunedirektøren viser til at revisjonen ikke omfatter arealbruk til utbygging eller hvorvidt Synnfjorden skal benyttes som vannkilde eller ei men viser til at Synnfjorden i hovedsak kan benyttes som idag. Kommunedirektøren imøteser innspillet om dialog ved detaljering av tiltak langsmed deres tomter.

Øystein Silihagen- hytteier i Huldreheimen:

Innspiller er bekymret for kostnader og arealbruk ved så omfattende utbygging som det er lagt opp til samt bruk av Synnfjorden som vannkilde. Mener at bevaring av miljø er viktig og særlig fokus på bruk av myr der innspiller har en konkret henvisning til veifremføring i Huldreheimen.

Kommunedirektøren viser til at denne revisjonen ikke omhandler arealbruk i utbyggingsområder eller VA-løsninger mht. drikkevannskilder. Vedtatt helhetlig VA-plan ligger fortsatt til grunn for KDP Synnfjell Øst. Veiløsninger i Huldreheimen behandles under arbeidet med reguleringsplan.

Sikring av eksisterende og nye vannkilder

I den videre vurderingen vil kommunedirektøren beskrive hva som er revidert i planen.

Vedtatt kommunedelplan har ingen sikring i tråd med drikkevannsforskriften §§ 4,6,12 og 26 av verken eksisterende eller nye vannkilder. Nordre Land kommune plikter å sikre sine vannkilder og kommunedirektøren anbefaler derfor at sikringssonene innarbeides i tråd med anbefalinger gitt i denne saken.

Kommunedirektøren anbefaler dette lagt inn i en 3. revisjon av kommunedelplan Synnfjell Øst i tråd med vedtatt Planprogram men minner om at sikringssonene med tilhørende føringer også bør innlemmes i kommende revisjon av arealdelen og fremtidige reguleringsplaner. Det vil si at de samme sikringssonene og tilhørende føringer vil bli gitt i de reguleringsplaner som blir berørt av sonene. Flere av disse reguleringsplanen har vært på to offentlig ettersyn, men er forventet 3. gangs høring/sluttføring bla. for å få slutført arbeidet med sikringssonene.

Selv om flere reguleringsplaner vil komme nært opptil revisjon av kommunedelplanen mener kommunen at det er viktig å revidere kommunedelplanen, da flere sikringssoner går utover grensene for fremtidige detaljreguleringsplaner. En revisjon av kommunedelplanene vil sikre alle kildene uavhengig av reguleringsplangrenser og illustrerer helheten i sikringssonene.

Vurdering av omfang og innhold i sikringssonene er utredet og beskrevet av ulike eksterne konsulenter ved Rådgivende Biologer AS, Norconsult og Asplan Viak som alle har vurdert hver sine vannkilder.

Sikring av Synnfjorden som vannkilde

Synnfjorden er fremtidig vannkilde for hele kommunedelplanområdet.

Rådgivende Biologer AS har vurdert og gitt føringer for vannkilden Synnfjorden. Utredningen legger til grunn 7 ulike soner rundt Synnfjorden med tilhørende føringer. Denne utredningen med tilhørende rapport er innarbeidet i plankart med sikringssoner og i planbestemmelser med tilhørende føringer i vedlegg «Kdp Synnfjell Øst – Bestemmelser til sikringssoner».

Nedenfor følger et uttrekk av hovedprinsippene i bestemmelsene. For fullstendige bestemmelser vises det til vedlegget. Vedlegg Illustrasjonskart sikringssoner hele planområdet og Illustrasjonskart sikringssoner Synnfjorden viser sonene i detalj.

- Nærområdene rundt Synnfjorden deles inn i 7 soner:
 - Sone A – vannspeilet til Synnfjorden.
 - Sone B – sone 250 m ut fra strandlinjen til Synnfjorden.
 - Sone C – den delen av nedbørsfeltet til Synnfjorden som ligger innenfor avgrensningen av kommunedelplan Synnfjell øst og ikke omfattes av andre soner.
 - Sone D – planområdet for reguleringsplan Spåtind
 - Sone E – eksisterende hytteområder vest for Synnfjorden
 - Sone F – sætre langs Synnfjellvegen nord for Spåtind-området
 - Sone G – fritidsboliger i sone B.
- Eksisterende Synnfjell RA har en utslippstillatelse som kan videreføres, men ikke utvides. Når kapasiteten på anlegget er oppbrukt, skal anlegget knyttes sammen med nytt Synnfjell RA ved Nordrumsætra.
- All ny utbygging innenfor sikringssone D skal knyttes til felles kommunalt nett med selvfall og uten bruk av pumper eller tette tanker. Det er krav om tetthetsprøving av nytt avløpsnett.
- Eksisterende bebyggelse med innlagt vann/avløp innenfor sone D skal knyttes til felles kommunalt va-anlegg når ledningsnettet er utbygget.
- Fritidsboliger i sone E og sone G har like bestemmelser, der det m.a. er forbud mot tette tanker og infiltrasjonsanlegg. Forbrenningstoalett og gråvannsanlegg tillates. Fritidsboliger i sone B øst for Synnfjorden omfattes også av infrastruktursonen i kommunedelplanen og vil bli tilknyttet felles vann- og avløpsnett ettersom dette bygges ut.
- Næringsaktivitet og organisert aktivitet med dyr styres av egne bestemmelser, der det m.a. er generelt forbud mot denne typen ferdsel i sone A og B. Privat ferdsel med hund omfattes av andre bestemmelser som i hovedsak åpner for fri ferdsel ihht. allemannsretten, med unntak av bestemmelser for områder nærmere 50 meter fra Synnfjorden.
- Beite med småfe er uproblematisk innenfor hele nedbørsfeltet, mens beite med storfe søkes unngått innenfor sone B. Det skal utarbeides driftsplaner for besetninger som har sætre i sone F som utgangspunkt.
- Det må vises aktsomhet ved bruk av anleggsmaskiner og skogsmaskiner, både ved bruk og lagring/fylling av drivstoff. Dette styres av egne bestemmelser for de ulike sonene.

Sikring av grunnfjellsbrønner som vannkilder

Grunnfjellsbrønnene er eksisterende vannkilder som skal benyttes frem til vannforsyning fra Synnfjorden er etablert men deretter utfases.

Norconsult og Asplan Viak har vurdert grunnfjellsbrønner ved Klemosæterhøgda, Nordrumsætra og i Nyen. Norconsult og Asplan Viak har i stor grad sammenfallende føringer til grunnfjellsbrønner så her er disse sammenfattet med likelydende planbestemmelser for de ulike sikringssonene rundt grunnfjellsbrønnene.

Kommunedirektøren har videre anbefalt å gi likelydende føringer som for grunnfjellsbrønnene omtalt ovenfor til vannkildene i Gråberga og i Aassætra selv om dette ikke er utredet av ekstern konsulent. Kommunedirektøren har lagt inn en liten økning i grad av sikkerhet i omfanget av sonene for å ivareta eventuelle variasjoner sett opp mot grunnfjellsbrønnene på Klemosæterhøgda, Nordrumsætra og i Nylén.

Nedenfor følger et uttrekk av hovedprinsippene i bestemmelsene. For fullstendig bestemmelser vises det til vedlegget. Vedlegg Illustrasjonskart sikringssoner hele planområdet viser sonene i detalj.

- Utgangspunktet er 3 soner rundt hver grunnfjellsbrønn
 - Sone 0 er nærområdet rundt borehullet og 10 meter radius. Det stilles krav om bygg over borehullet og inngjerding av arealene.
 - Sone 1 er definert som det arealet der vannet bruker opptil 60 døgn for å nå borehullet.
 - Sone 2 er definert som det arealet utenfor Sone 1 der vannet med stor sikkerhet kan trekkes mot borehullet, men over lengre tid enn 60 døgn.
- All ny utbygging innenfor sikringssonene skal knyttes til felles kommunalt nett med selvfall og uten bruk av pumper eller tette tanker.
- Eksisterende bebyggelse innenfor sikringssonene skal knyttes til felles kommunalt va-anlegg når ledningsnettet er utbygget.
- Alt nytt va-ledningsnett skal innenfor sikringssone 1 legges med helsveisede rør eller helsveiset PE ledning for å unngå lekkasjer. Ledningsnettet skal tetthetsprøves og dokumenteres.
- Det skal ikke sprenges innenfor sone 0, 1 eller 2. Der fjell blir avdekket må dette tildekkes på en forsvarlig måte.
- Det er krav til minimum overdekning over fjell både under nye bygg og under VA-traseer. For hytter er dette 3 meter i sone 1 og 2 meter i sone 2, samt 1 meter under VA-traseer for begge soner.
- Det er forbud mot fylling av drivstoff innenfor sone 1, og forbud mot lagring av drivstoff, oljer og kjemikalier innenfor både sone 1 og 2.

Relokalisering av Synnfjorden vannverk

Lokalisering av Synnfjorden vannverk ved Gråberga bru har gjennom økt grad av detaljering vist seg å være svært utfordrende da eksisterende plassering i vedtatt kommunedelplan ikke har tilfredsstillende egnethet med hensyn til grunnforhold og størrelse. Revisjonen av kommunedelplanen foreslår derfor å justere lokaliseringen.

Foreslått lokalisering er noe lengre nord/vest langsmed Synnfjorden på et areal som tidligere var LNF men som var en del av konsekvensutredninger ved utarbeidelsen av KDP. Ny adkomst legges sammen med adkomst til en eksisterende fritidsbolig. Kryssutforming skal følge føringer gitt av Statens vegvesens håndbok N100. Forslått adkomst er utformet i dialog med Fylkeskommunen. Adkomstveien vil sammenfalle med gjennomgående turvei.

Arealet ligger tett opp mot aktsomhetsområde skred/ras i kommunedelplankartet. Men dette arealet er i etterkant av vedtak av KDP Synnfjell Øst utredet og aktsomhetsområdet er vesentlig redusert og vil ikke være til hinder for ny lokalisering av Synnfjorden vannverk. Ny faresone skred vil følge kommende reguleringsplan.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener anbefalte revisjon av kommunedelplanen i sikrer eksisterende og nye vannkilder innenfor kommunedelplanområdet Synnfjell Øst i tråd med føringer gitt i Drikkevannsforskriften §§ 4,6,12 og 26.

Kommunedirektøren mener videre at revisjonen sikrer en egnet lokalisering av fremtidige Synnfjorden vannverk.

Nedenfor følger enkelte presiseringer av opprinnelig sak.

Nye dokumenter

Utredninger av klausuleringssoner er i sin helhet lagt ved i saken.

Sikring av grunnfjellsbrønner som vannkilder.

Grunnvann fra sprekkemagasin i fjell vurderes generelt som sårbart for forurensing. Blant annet fordi vannet følger sprekkesystemer i fjell som ofte har liten renseeffekt og til dels store vannhastigheter.

Grunnfjellsbrønnene er eksisterende vannkilder som skal benyttes frem til vannforsyning fra Synnfjorden er etablert, men deretter utfases. Det betyr at også sikringssonene forsvinner når brønnene fases ut.

Norconsult og Asplan Viak har vurdert grunnfjellsbrønner ved Klemosæterhøgda, Nordrumsætra og i Nylene. Norconsult og Asplan Viak har i stor grad sammenfallende føringer til grunnfjellsbrønner, men har noe ulike bestemmelser knyttet til de ulike sonene.

I første saksfremlegg var det laget en sammenstilling av disse for å få en felles bestemmelse for alle grunnfjellsbrønnene.

Kommunedirektøren har laget et nytt forslag der en beholder konsulentenes ordlyd og har ett sett bestemmelser pr område. Dokumentet Bestemmelser til sikringssoner er derfor oppdatert i tråd med dette og vedlagt (ettersendes). Bestemmelsene følges av et kartvedlegg pr. grunnvannskilde. Opprinnelig bestemmelsesdokument for sikringssoner er fjernet fra saken.

For grunnvannskildene i Gråberga og Aassætra benyttes tilsvarende bestemmelser som for grunnvannskilden på Klemosæterhøgda.

Oppfyllelse av lovkrav og lovliggjøring av vannuttak:

Gjennom vedtak av sikringssoner bidrar dette til lovliggjøring av eksisterende vannuttak. Det vil sikre at vi får behandlet reguleringsplaner og gjør at vi kan legge til rette for midlertidige løsninger som igjen gjør at hyttebyggingen kommer i gang igjen.

Uten sikringstiltak vil vi ikke få vedtatt reguleringsplaner jf. Mattilsynets likelydende innspill på reguleringsplanene som har vært på høring innenfor Synnfjell Øst:

Mattilsynet viser til Drikkevannsforskriften § 12 Beskyttelsestiltak

Dette kravet sier at drikkevannet skal beskyttes mot forurensing i hele vannforsyningssystemet fra råvannskilde til ferdig levert drikkevann. De tiltak som er nødvendig i form av restriksjoner gjennom hensynssoner med bestemmelser må komme fram i planen ved at kommunen benytter den hjemmelen de har i plan- og bygningsloven til å begrense eller forby aktiviteter som kan medføre fare for forurensing av drikkevannet

I vår tilbakemelding til den planen etterlyser vi beskrivelser og bestemmelser knyttet til hensynssoner for å beskytte drikkevannskilder og tilsigsområdene/nedslagsfeltene for drikkevannskilder i og i nærheten av reguleringsområdene. Dette gjelder for både eksisterende og framtidige vannkilder.

Vi forventer å se dette i framtidige høringer. Dersom det vi viser til ovenfor ikke blir tilstrekkelig omtalt i reguleringsplaner for områdene vil vi kunne fremme innsigelse til planene.

Konsekvenser av sikringssonene:

Tiltak innenfor sikringssonene vil være fordyrende for VA- og veiutbygging og for hyttebyggingen. De kan også medføre at noen tomter ikke er bebyggbare frem til grunnfjellsbrønnene er erstattet.

Konsekvensene av sikringssonene er i detalj beskrevet i opprinnelig sak. For samtlige grunnfjellsbrønner er det viktig å huske på at sikringstiltakene vil bli opphevet så snart grunnfjellsbrønnene er erstattet med Synnfjorden som vannkilde.

Klemosæterhøgda har de strengeste bestemmelsene da det er et stort antall eksisterende og nye hytter som ligger innenfor sikringssonene.

Sikringssonene på Nordrumsætra og Nylen berører et mindre antall hytter.

For Åssætra er ikke sikringssonene vesentlig fordyrende for VA i den midlertidige fasen da VA-nett i stor grad er etablert.

Kommende reguleringsplaner vil ha forslag om mulige midlertidige VA- løsninger. Midlertidige VA-løsninger er foreslått i tråd med føringer i sikringssonene.

Vedlegg:

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Plankart

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Planbeskrivelse

Pl.id 20140002-1 -KDP Synnfjell Øst- 3. rev - Bestemmelser_og_retningslinjer

Pl.id 20140002-1- KDP Synnfjell Øst - 3.rev -Sammendrag Innspill og tilsvar

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - ROS

Pl.id 20140002-1 Vedlegg - Tematisk plankart - Sikringssoner vannkilder

Pl.id 20140002-1 Vedlegg - Illustrasjonskart - Sikringssoner hele planområdet

Pl.id 20140002-1 Vedlegg - Illustrasjonskart - Sikringssoner Synnfjorden

Pl.id 20140002-1 KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Merknader samlet

Rapport Klemosæterhøgda

Rapport Nylen

Rapport Nordrumsætra

Rapport Synnfjorden

Nordre Land kommune, den 22.10.2025

Tom Rune Bratlien
konst. kommunedirektør

Hege Mikkeltuen
planlegger