

Lnr.: 26/13461
Arkivsaksnr.: 24/6817
Arkivnøkkel.:

Saksbehandler: Hege Mikkeltuen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
43/26	Formannskapet	28.04.2026
32/26	Kommunestyret	07.05.2026

Revisjon av kommunedelplan for Synnfjell Øst

Administrasjonens innstilling:

I medhold av plan og bygningsloven §11-15 vedtar formannskapet følgende forslag til endring av kommunedelplan Synnfjell Øst:

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 forurens 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 B32 Utforming og volum av bebyggelse (jf. pbl § 11-9 nr.5) justeres til følgende ordlyd:

Reguleringsplaner skal avklare byggegrenser, utnyttelsesgrad, tomtestørrelser, bygningers volum og flate, fargebruk, materialbruk, adkomst til hver enkelt tomt, tomtearronding og farehensyn som flom og skred skal avklares i sin helhet med forslag til tiltak.

Reguleringsplan for vann- og avløpsanlegg skal utrede følgende:

Antall bygg og maksimal BYA innenfor BAB2 (Synnfjorden vannverk), og for BAB1, BAB5, BAB7, BAB8 og BAB9 (utjevningsbasseng)

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.

Bestemmelse B108 - Hensynssone for flomfare (H320) justeres til følgende ordlyd:

Innenfor hensynssone flom vist i plankartet gjelder NVEs retningslinjer 2/2011 "Flaum og skredfare i arealplanar", eller den til en hver tid gjeldene retningslinje, skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag på lavere enn nivå for en 200-års flom + 30 cm, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom.

Nødvendige sikringstiltak skal innarbeides i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.

Behandling i Kommunestyret 07.05.2026 saksnr. 32/26:

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. Kommunestyret vedtok enstemmig at Gunn Marit Øistad er inhabil jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd. Anne Terningen (SP) tiltrådte som vara.

Forslag fra Ola Tore Dokken (SP):

Forslag til endringer i bestemmelsene

Bestemmelser – Sone E

- Hele hyttebebyggelsen vest for Synnfjorden (sone E) skal omfattes av samme styringsverktøy ved søknad om utslipp, selv om deler av området ligger mer enn 250 meter fra fjorden. Dette for å ivareta risikoen for eventuell forurensning via bekken som renner gjennom hytteområdet.
- Etablering av nye tette tanker eller infiltrasjonsløsninger for avløpsvann fra eksisterende fritidsboliger skal være forbudt. Godkjente løsninger omfatter tilknytning til felles VA-nett, snurredass, utedo, forbrenningstoalett og gråvannsinfiltrasjon, eller andre nullutslippsløsninger. Eksisterende løsninger med tette tanker og kombinerte gråvann-/svartvannsanlegg skal overvåkes nøye. Etablerte utslippsløsninger kan videreføres også ved utskifting eller utvidelse.

10. Generelle bestemmelser for hogst For sonene C, D, E og F gjelder følgende (jf. PEFC):

- Hogst innenfor nevnte soner skal ta hensyn til at aktiviteten skjer innenfor nedbørsfeltet til en drikkevannskilde.

- Kjøring med maskinelt utstyr i kantsone eller nærmere enn 15 meter fra bekk/vassdrag er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra kommunen. Kommunen skal, gjennom dialog, legge til rette for nødvendige dispensasjoner for bekke-/vassdragskryssing på bestemte vilkår, herunder tidspunkt for hogst, kjøremønster og nødvendige avbøtende tiltak.

For hogst i sone B foreslås følgende endringer og tillegg:

- Søknadsplikt erstattes med meldeplikt
- Frist for melding om hogst settes til minimum 6 uker før hogst skal gjennomføres
- Kommunen kan i perioden fra melding til hogst avholde dialogmøte med grunneier og entreprenør for å ivareta at hogsten blir planlagt og gjennomført i henhold til bestemmelsene

12. Generelle regler for overvåkning av vannkvaliteten i Synnfjorden og tilførbekken

Vassdragene Lenna, Oppsjøbekken, Nashaugbekken og Skjervungsbekken, samt andre lokaliteter med overflatevann vist i figur 2, skal overvåkes gjennom råvannsprøver etter et fastsatt program. Prøvene skal omfatte både snødekte/islagte perioder og barmarkssesongen, og tilpasses for å fange opp perioder med langvarig nedbør og tørke.

Formålet er å overvåke tilførsel av forurensning som følge av utvasking og arealbruk, samt endringer i vannkvalitet over tid. Ved økt tilførsel av forurensning kan ytterligere sikringstiltak bli innført.

Tilleggsforslag

Kommunestyret viser til bestemmelsene i kapittel 11, og presiserer at Nordre Land kommune har ansvaret for, gjennomfører og dekker alle kostnader knyttet til utarbeidelse av driftsplaner for de aktuelle setrene.

Kommunedirektøren bes om å innhente detaljerte vannprøver som kan dokumentere hvor stor del av avrenningen i Nashaugbekken, Skjervungsbekken og Oppsjøbekken som stammer fra de inngjerdede sætervollene.

Tiltak for sætrene som eventuelt må iverksettes som følge av sikringen av Synnfjorden som drikkevannskilde, skal dekkes av selvkostområdet Synnfjell Øst.

Tiltak som følge av avrenning utover fastsatte grenseverdier, uavhengig av drikkevannsstatus, dekkes av den enkelte bruksberettigede på sætrene.

Kommunestyret ber kommunedirektøren iverksette arbeidet med konsesjonssøknad for vannkilden i Nylen så snart som mulig.

Forslag fra Tore Stensrud (AP):

Saken utsettes til kommunestyret 04.06.2026.

Forslag fra Tore Stensrud (AP) falt med 8 stemmer for fra

Stian Olstad (AP), Tore Stensrud (AP), Bjørn Erling Sogn (AP), Vemund Viken (AP), Linn T. Sunne (UA), Bente Stadsvoll (UA), Anna Ekrem (SV) og Martin Vestrum (SV).

Administrasjonens innstilling, med endringsforslag og tilleggsforslag fra Ola Tore Dokken (SP), ble vedtatt med 7 stemmer mot fra Bente Stadsvoll (UA), Linn T. Sunne (UA), Vemund Viken (AP), Tore Stensrud (AP), Stian Olstad (AP), Anna Ekrem (SV) og Martin Vestrum (SV).

Vedtak i KST:

I medhold av plan og bygningsloven §11-15 vedtar formannskapet følgende forslag til endring av kommunedelplan Synnfjell Øst:

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 forurensa 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 B32 Utforming og volum av bebyggelse (jf. pbl § 11-9 nr.5) justeres til følgende ordlyd:

Reguleringsplaner skal avklare byggegrenser, utnyttelsesgrad, tomtestørrelser, bygningers volum og flate, fargebruk, materialbruk, adkomst til hver enkelt tomt, tomtearronding og farehensyn som flom og skred skal avklares i sin helhet med forslag til tiltak.

Reguleringsplan for vann- og avløpsanlegg skal utrede følgende:

Antall bygg og maksimal BYA innenfor BAB2 (Synnfjorden vannverk), og for BAB1, BAB5, BAB7, BAB8 og BAB9 (utjevningsbasseng)

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. Tomtearrondinger 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.

Bestemmelse B108 - Hensynssone for flomfare (H320) justeres til følgende ordlyd:

Innenfor hensynssone flom vist i plankartet gjelder NVEs retningslinjer 2/2011 "Flaum og skredfare i arealplanar", eller den til en hver tid gjeldene retningslinje, skal legges til grunn ved planlegging og utførelse av nye tiltak. Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag på lavere enn nivå for en 200-års flom + 30 cm, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom.

Nødvendige sikringstiltak skal innarbeides i reguleringsplan der dette kan bli aktuelt.

Med følgende vedtatte tillegg:

Pkt 1. Kommunestyret viser til bestemmelsene i kapittel 11, og presiserer at Nordre Land kommune har ansvaret for, gjennomfører og dekker alle kostnader knyttet til utarbeidelse av driftsplaner for de aktuelle sætrene. Kommunedirektøren bes om å innhente detaljerte vannprøver som kan dokumentere hvor stor del av avrenningen i Nashaugbekken, Skjervungsbekken og Oppsjøbekken som stammer fra de inngjerdede sætervollene. Tiltak for sætrene som eventuelt må iverksettes som følge av sikringen av Synnfjorden som drikkevannskilde, skal dekkes av selvkostområdet Synnfjell Øst. Tiltak som følge av avrenning utover fastsatte grenseverdier, uavhengig av drikkevannsstatus, dekkes av den enkelte bruksberettigede på sætrene.

Pkt 2. Kommunestyret ber kommunedirektøren iverksette arbeidet med konsesjonssøknad for vannkilden i Nylen så snart som mulig.

Endringer i Bestemmelser for sikringssoner rundt eksisterende og fremtidige vannkilder:

Pkt 3. Endringer i "Bestemmelser for sikringssoner rundt eksisterende og fremtidige vannkilder."

5. Bestemmelser til sone E

- Hele hyttebebyggelsen vest for Synnfjorden (sone E) skal omfattes av samme styringsverktøy ved søknad om utslipp, selv om deler av området ligger mer enn 250 meter fra fjorden. Dette for å ivareta risikoen for eventuell forurensning via bekken som renner gjennom hytteområdet.
- Etablering av nye tette tanker eller infiltrasjonsløsninger for avløpsvann fra eksisterende fritidsboliger skal være forbudt. Godkjente løsninger omfatter tilknytning til felles VA-nett, snurredass, utedo, forbrenningstoalett og gråvannsinfiltrasjon, eller andre nullutslippsløsninger. Eksisterende løsninger med tette tanker og kombinerte gråvann-/svartvannsanlegg skal overvåkes nøye. Etablerte utslippsløsninger kan videreføres også ved utskifting eller utvidelse.

10. Generelle bestemmelser om hogst:

Som grunnlag for bestemmelser om hogst er det tatt utgangspunkt i bransjestandarden Norsk PEFC Skogstandard <https://pefc.no/vare-standarder/norsk-pefc-skog-standard>

Kantsoner mot vann/vassdrag defineres etter denne standarden slik:

Kantsonen skal være bred nok til å opprettholde kantsonens stabilitet og økologisk funksjon. Bredden kan variere langs én og samme kantsonen i tråd med naturlig variasjon i felt, og vegetasjonstype og terrengform skal være retningsgivende for utformingen. Med utgangspunkt i en bredde på 10-15 meter, justeres bredden for følgende:

- Edellauv-, høgstaude-, storbregne- og sumpskog – vesentlig bredere (25-30 meter)
- Tørre vegetasjonstyper eller bratt terreng mot vassdraget - smalere kantsoner.
- Énsjiktet furuskog - ned mot 5 meter.
- 1-2 meter brede bekker - ned mot 5 meter For områder i Synnfjellet settes kantsonen til bekker med helårs vannføring til 5 meter.

For Synnfjorden settes kantsonen til 50 meter.

For sone C, D, E og F gjelder følgende: (se PEFC)

- Hogst innenfor nevnte soner skal ta hensyn til at aktiviteten skjer innenfor nedbørsfeltet til en drikkevannskilde.
- Kjøring med maskinelt utstyr i kantsone eller nærmere enn 15 meter fra bekk/vassdrag er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra kommunen. Kommunen skal, gjennom dialog, legge til rette for nødvendige dispensasjoner for bekke-/vassdragskryssing på bestemte vilkår, herunder tidspunkt for hogst, kjøremønster og nødvendige avbøtende tiltak.
- Lagring av drivstoff skal skje minst 50 meter fra bekk/vassdrag.
- Ved bruk av anleggsmaskiner, hogstmaskiner, lassbærer eller traktor skal fører ha en beredskapsplan i tilfelle søl av oljeprodukter. Beredskapsplanen innebærer at anleggsmaskinfører skal ha oljeabsorbenter og annet opprydningsutstyr lett tilgjengelig, samt varslingsplikt til vannverk, kommunen og brannvesenet.

For sone B gjelder følgende:

- All hogst innenfor sone B er meldepliktig overfor vannverkseier.
- Det tillates ikke kjøring med maskinelt utstyr i en bredde på kantsone til Synnfjorden + 15 m. Lagring av drivstoff skal skje utenfor sone B.
- Søknad må fremmes skriftlig til vannverkseier senest 6 uker før hogst skal gjennomføres.
- Kommunen kan i perioden fra melding til hogst avholde dialogmøte med grunneier og entreprenør for å ivareta at hogsten blir planlagt og gjennomført i henhold til bestemmelsene.
- Det er en forutsetning for å kunne godkjenne søknad om hogst at det benyttes maskiner som samsvarer med Norsk PEFC standard, kapittel 12. Dette gjelder særlig kjøretøyenes mulighet til å fange opp olje og/eller drivstoff ved hendelse. Kjøretøyene som skal benyttes skal identifiseres og beskrives i søknaden. Kapittel 14 legges likedan til grunn for transport av virke.

Ved bruk av anleggsmaskiner, hogstmaskiner, lassbærer eller traktor skal fører ha en beredskapsplan i tilfelle søl av oljeprodukter. Beredskapsplanen innebærer at anleggsmaskinfører skal ha oljeabsorbenter og annet opprydningsutstyr lett tilgjengelig, samt varslingsplikt til vannverk, kommunen og brannvesenet.

Nytt pkt 12. Generelle regler for overvåkning av vannkvaliteten i Synnfjorden og tilførbekken

Vassdragene Lenna, Oppsjøbekken, Nashaugbekken og Skjervungsbekken, samt andre lokaliteter med overflatevann vist i figur 2, skal overvåkes gjennom råvannsprøver etter et fastsatt program. Prøvene skal omfatte både snødekte/islagte perioder og barmarkssesongen, og tilpasses for å fange opp perioder med langvarig nedbør og tørke.

Formålet er å overvåke tilførsel av forurensning som følge av utvasking og arealbruk, samt endringer i vannkvalitet over tid. Ved økt tilførsel av forurensning kan ytterligere sikringstiltak bli innført.

Behandling i Formannskapet 28.04.2026 saksnr. 43/26:

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 vedtok enstemmig at Gunn Marit Øistad er inhabil jf. forvaltningsloven § 6 andre ledd. Tor Bernhard Slaathaug (FrP) tiltrådte som vara.

Forslag fra ordfører Ola Tore Dokken (SP):

Saken oversendes uten innstilling. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem

dokumentasjon fra sammenlignbare kommuner om sikringssoner rundt vannkilder.

Enstemmig vedtatt.

Vedtak i FSK:

Saken oversendes uten innstilling. Formannskapet ber kommunedirektøren legge frem dokumentasjon fra sammenlignbare kommuner om sikringssoner rundt vannkilder.

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, Norconsult og Asplan Viak ved innarbeidelse av sikringssoner i plankart og tilhørende bestemmelser.

Revisjonen sikrer egnet lokalisering av fremtidig Synnfjorden vannverk.

Revisjonen sikrer grunnlag for videre behandling av reguleringsplaner innenfor Kommundelplanområdet Synnfjell Øst.

Saksopplysninger:

3. revisjon av Kommundelplan for Synnfjell Øst ble varslet med oppstart og planprogram den 27.09.24. Planprogrammet ble vedtatt i KS sak 41/25, 27.05.25. Innspillene fra varsel om oppstart ble gjengitt og besvart i eget vedlegg «Kommundelplan Synnfjell Øst - 3. revisjon - Sammendrag av innspill og tilsvar 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.

Sikringssonene er utredet og utarbeidet i tråd med *drikkevannsforskriften §§ 4, 6, 12 og 26* av Rådgivende Biologer AS, Norconsult og Asplan Viak og innarbeidet med sikringssoner i plankart og tilhørende bestemmelser.

Utredning mht. relokalisering av Synnfjorden VV er ivaretatt i planbeskrivelsen.

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

Revisjonen omfatter 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 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 tilsvar ved 1. gangs høring.
- Innspillene i sin helhet.

I tillegg omfatter revisjonen følgende vedlegg:

- Tematisk plankart - sikringssoner vannkilder.
- Illustrasjonskart - sikringssoner hele planområdet.
- Illustrasjonskart - sikringssoner rundt Synnfjorden.
- Utredning: Klausulering ved Synnfjorden vannverk i Nordre Land (Rådgivende Biologer AS, 2025).
- Utredning: Hensynsoner for vannforsyning – Klemosæterhøgda (Norconsult, 2023).
- Utredning: Nordrumseter vannverk beskyttelsessoner (Asplan Viak, 2025).
- Utredning: Prøvepumping og beskyttelsesplan for Nylene (Asplan Viak, 2023).

3. revisjon av Kommunedelplan for Synnfjell Øst ble behandlet og vedtatt lagt ut til høring i FS sak 101/25.

Det kom inn 42 innspill i høringsperioden. 8 fra offentlige organer og 34 fra lag/foreninger/private parter. Innspillene er gjengitt og i sin helhet besvart i vedlegg «Kommunedelplan Synnfjell Øst - 3. revisjon - Sammendrag av innspill og tilsvare ved 1. gangs høring».

Revisjonen legges i denne saken frem for behandling og vedtak.

Vurdering:

Målsetning for revisjonen:

Sikre eksisterende og fremtidige vannkilder, ivareta egnet lokalisering av fremtidig Synnfjorden vannverk samt legge til rette for videre behandling av reguleringsplaner og utbygging innenfor Synnfjell Øst.

Kommunedirektøren har ikke mottatt noen innsigelser mot foreslått revisjon.

Et vedtak av 3. revisjon av kommunedelplan Synnfjell Øst, slik den er fremlagt, vil sikre at eksisterende og fremtidige vannuttak i Synnfjell Øst innehar tilstrekkelige sikringssoner og sikringstiltak i tråd med føringer gitt i Drikkevannsforskriften.

Det vil ikke være grunnlag for videre behandling av reguleringsplaner innenfor kommunedelplanområdet dersom revisjonen ikke vedtas, da drikkevannskildene ikke vil være tilstrekkelig sikret. Kommunedirektøren minner her om Mattilsynets varsel om mulig innsigelse i deres høringsinnspill til 2. gangs høring av Huldreheimen, Storslåttet, Klemosætervegen dersom reguleringsplaner fremmes til videre behandling uten at vannkildene er sikret;

".....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.....Dersom det vi viser til ovenfor ikke blir tilstrekkelig omtalt i reguleringsplaner for områdene vil vi kunne fremme innsigelse til planene."

Sikring av drikkevannskilder, både borehull i fjell og overflatekilder som Synnfjorden, krever omfattende fagkompetanse. Kommunedirektøren innehar ikke denne kompetansen selv og kan ikke gjennomføre nødvendige utredninger eller anbefale tiltak. Utredning og anbefaling av tiltak er gjennomført av Rådgivende Biologer AS, Norconsult og Asplan Viak. Dette er alle konsulentfirmaer som innehar nødvendig kompetanse innenfor fagområdene som kreves for vurdering av sikringssoner rundt vannkilder.

Utredningene fra de ulike konsulentfirmaene innehar noen ulike vurderinger og nyanser i anbefalte tiltak. Dette begrunnes ut fra vannkildene innehar ulike utfordringer både mht. lokalisering i forhold til bebyggelse og annen infrastruktur, geologi, vannstrømninger, utforming og dybde på borehull mm. Dette er alle momenter som har betydning for hvordan kildene bør sikres. På lik linje med andre fagutredninger som f. eks. ved vurdering av skred- og flomfare vil det være utreders ansvar at foreslåtte tiltak i nødvendig grad sikrer faremomentet som er utredet.

I forslag til 3. revisjon av kommunedelplan Synnfjell Øst er alle føringene gitt av fagkonsulentene fullt og helt innarbeidet i bestemmelser og sikringssoner i plankart.

Dersom Formannskapet og Kommunestyret ikke ønsker å vedta planforslaget slik det foreligger anbefaler kommunedirektøren at det bes om nye fagvurderinger med nødvendige utredninger og tilhørende anbefaling om tiltak. Nye utredninger og anbefalte tiltak må deretter innarbeides i planmaterialet og fremlegges for ny høring.

Videre arbeid med og behandling av reguleringsplaner bør, dersom dette velges, avventes nye utredninger og medfølgende 2. høringsrunde og evt. vedtak av 3. revisjon av KDP.

Nedenfor følger en kort oppsummering av enkelte momenter fra innspill og kommunedirektørens anbefaling til tilsvar og innarbeidelse av endringer.

For komplett sammendrag av innspillene og tilhørende anbefalte tilsvar vises det til vedlegg " Pl.id 20140002-1 KDP Synnfjell Øst -3.rev.- Sammendrag av innspill og tilsvar ved 1. gangs høring". Innspillene er også lagt ved i sin helhet i vedlegg "Pl.id 20140002-1- KDP Synnfjell Øst-3.rev.- Innspill"

Offentlige myndigheter:

Samtlige offentlige myndigheter imøteser foreslåtte føringar i fremlagt revisjon. Kommunedirektøren anser dette som en bekreftelse på at gjennomførte utredninger sikrer Drikkevannskildene i tråd med Drikkevannsforskriften.

Synnfjell Dokksfløy utmarkslag:

SDU etterlyser dokumentasjon på nødvendigheten i grad av restriksjoner. Innspiller mener restriksjonene går lengre enn Drikkevannsforskriftens føringar. De mener at sikringstiltakene medfører en urimelig økonomisk belastning for utbyggere innenfor sikringssonene og at dette ikke er i tråd med de forventninger utbyggere har hatt gjennom tidligere vedtatte byggeområder uten sikringssoner.

Kommunedirektøren viser til at kommunen innehar en plikt til å sikre eksisterende og fremtidige vannkilder i tråd med Drikkevannsforskriften og kommunedirektøren oppfatter ikke at innspiller er uenig i dette, men at de mener at graden av inngripen i sikringstiltak er blitt for omfattende. Kommunedirektøren viser til at sikringssoner og tiltak er utredet og tiltak anbefalt av konsulentfirma med nødvendig fagkompetanse innenfor området. Deres oppdrag har vært å gi føringar for nødvendig sikring av eksisterende og fremtidige vannkilder i tråd med Drikkevannsforskriften.

Vedlagte utredninger fra Rådgivende Biologer AS, Norconsult og Asplan Viak dokumenterer deres vurderinger og anbefalingar. De ulike utredningene innehar noen nyanser i forhold til restriksjoner. Dette er begrunnet ut fra at vannkildene innehar ulike utfordringer både mht. lokalisering i forhold til bebyggelse og annen infrastruktur, geologi, vannstrømningar, utforming og dybde på borehull mm. Kommunedirektøren har ikke nødvendig fagkompetanse til å overprøve konsulentens vurderingar og anbefalingar.

Kommunedirektøren er enig i at ideelt skulle sikring av vannkilder vært gjennomført på et tidligere tidspunkt samtidig med utarbeidelsen av kommunedelplanen. Dette ble ikke gjort eller påpekt av overordnede myndigheter på det tidspunkt denne ble vedtatt (2018). Gjennom senere planprosesser har Mattilsynet gjort NLK oppmerksom på føringene og stilt entydig krav om at sikringssoner og tilhørende føringar skal ivaretas før drikkevannskildene utvides/videreføres. Dette betyr at sikringssoner må innarbeides i overordnede planer (kommunedelplan), eksisterende og fremtidige reguleringsplaner.

Kommunedirektøren viser til at utfordringene knyttet til sikring av vannkilder inne i hyttefeltene har vært kjent over tid og kommunisert gjennom planprosessene med reguleringsplanene med unntak av Klemosæterhøgda fordi reguleringsplanen ble vedtatt før temaet var tilstrekkelig kjent.

Tilknytningsstoppen som ble innført 16 september 2021 må også sees i sammenheng med kravet om sikring av vannkilder da kommunen ikke har hatt mulighet til å levere forsvarlig drikkevann. Dette er

begrunnet i kapasitet men også sikring av drikkevannskildene. Klemosæterhøgda ble vedtatt før tilknytningsstoppen, men ingen tiltak ble gjennomført før tilknytningsstoppen ble effektivert. Reguleringsplanen er varslet med revisjon som følge av kravet om sikring av vannkilder. Konsekvenser av ny kunnskap med tilhørende føringer implementeres.

Kommunedirektøren er enig i at tiltak innenfor sikringssonene vil kunne være fordyrende for både VA- og veiutbygging og hyttebyggingen innenfor sikringssonene. De kan også medføre at noen tomter ikke er bebyggbare frem til grunnfjellsbrønnene er erstattet. Dette er også en av begrunnelsene for at kommunedirektøren ikke ønsker å videreføre grunnfjellsbrønner inne i hytteområder lengre enn nødvendig. For samtlige grunnfjellsbrønner er det viktig å huske på at sikringstiltakene vil bli opphevet så snart grunnfjellsbrønnene er erstattet. Det er et valg for utbygger, dersom hen vurderer at kostnadene blir for omfattende, og avvente utbygging til restriksjonene er fjernet. Kommunedirektøren mener at samfunnsnyttene i å sikre vannkilder for hele kommunedelplanområdet Synnfjell Øst er vesentlig større enn ulempene dette medfører for den enkelte utbygger.

Kommunedirektøren mener at fremlagte sikringssoner og tiltak er tilstrekkelig dokumentert og at tiltakene ikke medfører en urimelig og ubegrunnet belastning for utbyggere innenfor sikringssonene.

Kommunedirektøren viser til vedlegg for utdypende tilsvare.

Slugulia hyttelag AS og Slugulia hyttelag velforening:

Private innspillere ønsker føringer til eiendommer innenfor sone E i Slugulia justert da de mener føringene er for inngripende i forhold til tidligere gitte utslippstillatelser. De mener restriksjonen påfører dem en økonomisk forringelse av eiendommene. Kommunedirektøren tror at intensjonen bak restriksjonene har vært noe uklar. Eksisterende anlegg kan videreføres med nødvendig grad av vedlikehold frem til de har uttjent sin naturlige levetid. Det er nye anlegg med svartvann som ikke vil bli godkjent eller godkjent videreført når anlegget forøvrig har uttjent sin tid.

Kommunedirektøren viser til vedlegg for utdypende tilsvare.

Nordre Land Sau og Geit og Torpa Fjellstyre:

Innspiller uttrykker bekymring for kostnader tilknyttet potensielle tiltak rundt beitevirksomheten og eventuelle tilhørende tap av beiteområder. Kommunedelplanen er kun et verktøy for å sikre vannkildene. Kommunedirektøren kan ikke gjennom kommunedelplanen fordele kostnadene tilknyttet evt. tiltak men tar innspillers syn til etterretning for videre prosess med evt. tiltak. Innføring av sikringssoner rundt vannkilder medfører ikke tap av beiteområder. Tiltak innenfor beiteområdene har til formål å redusere faren for at vassdrag forurenses. Dette er hensyn som uansett må tas og som er samfunnsinteresse av stor vekt.

Innlandet Fylkeskommune:

Innspiller uttrykker bekymring for hvorvidt forholdet til flomfare er tilstrekkelig ivarettatt. Kommunedirektøren viser til at området skal detaljreguleres men anbefaler også å sikre føringer mht. flom med å presisere dette i Bestemmelse 32.

Innspiller uttrykker videre en bekymring for allmenhetens tilgang til å passere området med vannverk. Kommunedirektøren viser til at dette vil bli ivarettatt gjennom kommende detaljregulering men anbefaler å sikre tilgang gjennom området ved å presisere dette i Bestemmelse 59.

Statsforvalteren:

Innspiller er bekymret for at utredning av naturfare skyves ned til byggesaksnivå og viser til at dette ikke er innenfor lovens mulighetsrom. Kommunedirektøren viser til at det ikke har vært intensjonen å utsette utredninger og tiltak til byggesaksnivå, men at dette skal ivarettas gjennom kommende reguleringsplan. Kommunedirektøren anbefaler å sikre at nødvendige utredninger gjennomføres på reguleringsplannivå med en presisering i Bestemmelse 108.

Innspiller mener relokaliseringen av vannverket er noe mangelfullt utredet mht. konsekvenser. Kommunedirektøren viser til at området er utredet mht. kulturminner, naturmangfold og skred ved utarbeidelsen av kommunedelplanen men er enig i at relokaliseringen ikke er tilstrekkelig belyst mht. tiltakets estetiske virkning, landskapsinngrep og allmenhetens ferdsel. Kommunedirektøren har derfor innarbeidet vurderinger av nevnte tema i planbeskrivelsen.

Allmenhetens ferdsel ivaretas med turveidrag både langsmed Synnfjorden og på oversiden av vannverkstomten. Bebyggelsen legges på tørr grunn (utenfor myr) og sikres en estetisk utforming i tråd med omliggende landskap og bebyggelse. Kommunedirektøren mener relokaliseringen ikke forringer området karakter eller allmenhetens adgang til Synnfjorden og omliggende terreng.

For øvrige innspill vises det til vedlegg "Pl.id 20140002-1 KDP Synnfjell Øst -3.rev.- Sammendrag av innspill og tilsvar ved 1. gangs høring"

Kommunedirektøren vil avslutningsvis punktvis oppsummere det politiske handlingsrommet i behandling av revisjonen:

- Kommunedelplanen kan vedtas som fremlagt.
- Kommunedelplanen kan sendes i retur til administrasjonen. Det må da bes om at det gjøres en ny konsulentutredning av sikringssoner og tilhørende bestemmelser for sikring av vannkildene i Synnfjellet. Det må samtidig bevilges penger til utredninger. Nye utredninger innarbeides i planmaterialet og behandles politisk med påfølgende ny høringsperiode.
- Dersom det velges å sende planen i retur bør videre arbeid med reguleringsplaner avventes frem til nye utredninger foreligger og disse er implementert i revidert kommunedelplan.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener at fremlagt planmateriale ved 3.revisjon av kommunedelplan Synnfjell Øst sikrer eksisterende og nye vannkilder i tråd med føringer gitt i Drikkevannsforskriften §§ 4,6,12 og 26 samt en egnet lokalisering av fremtidige Synnfjorden vannverk.

Kommunedirektøren mener at et vedtak av fremlagt revisjon legger til rette for videre behandling av reguleringsplaner og påfølgende mulighet for utbygging av infrastruktur, fritidsboliger og næring innenfor Synnfjell Øst.

Kommunedirektøren anbefaler revisjonen vedtatt i tråd med planmaterialet vedlagt i denne saken.

Vedlegg:

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

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3. rev - Bestemmelser og retningslinjer

Pl.id 20140002-1- KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Bestemmelser til sikringssoner

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

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

Pl.id 20140002-1 -KDP Synnfjell Øst- 3. rev - Utredning - Klausulering ved Synnfjorden vannverk

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Utredning - Hensynssoner for vannforsyning
Klemosæterhøgda

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Utredning - Nordrumseter VV klausuleringssone

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Utredning - Prøvepumping og beskyttelsesplan for Nylen

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3. rev - Illustrasjonskart Sikringssoner

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3.rev - Forenklet oversikt over bestemmelser til sikringssoner

Vedlegg:

Pl.id 20140002-1 - KDP Synnfjell Øst - 3. rev - Sammendrag av innspill og tilsvar 1 ettersyn

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

Nordre Land kommune, den 15.04.2026

Stig Rune Kroken
kommunedirektør

Hege Mikkelsen
planlegger