Synnfjell Øst, Nordre Land

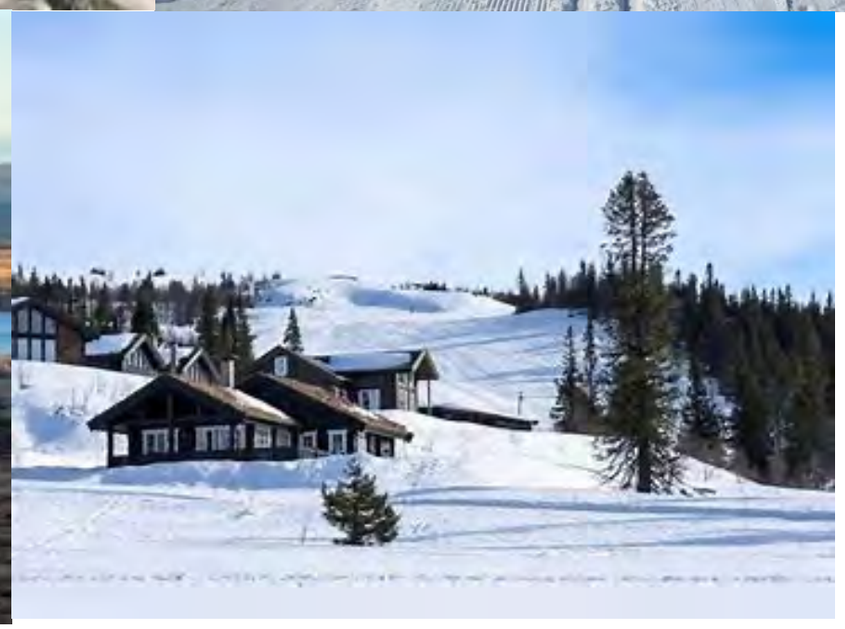
Hvordan setter vi utbyggingsgrense for fritidsbebyggelse?

Ola Tore Dokken
Ordfører
Nordre Land









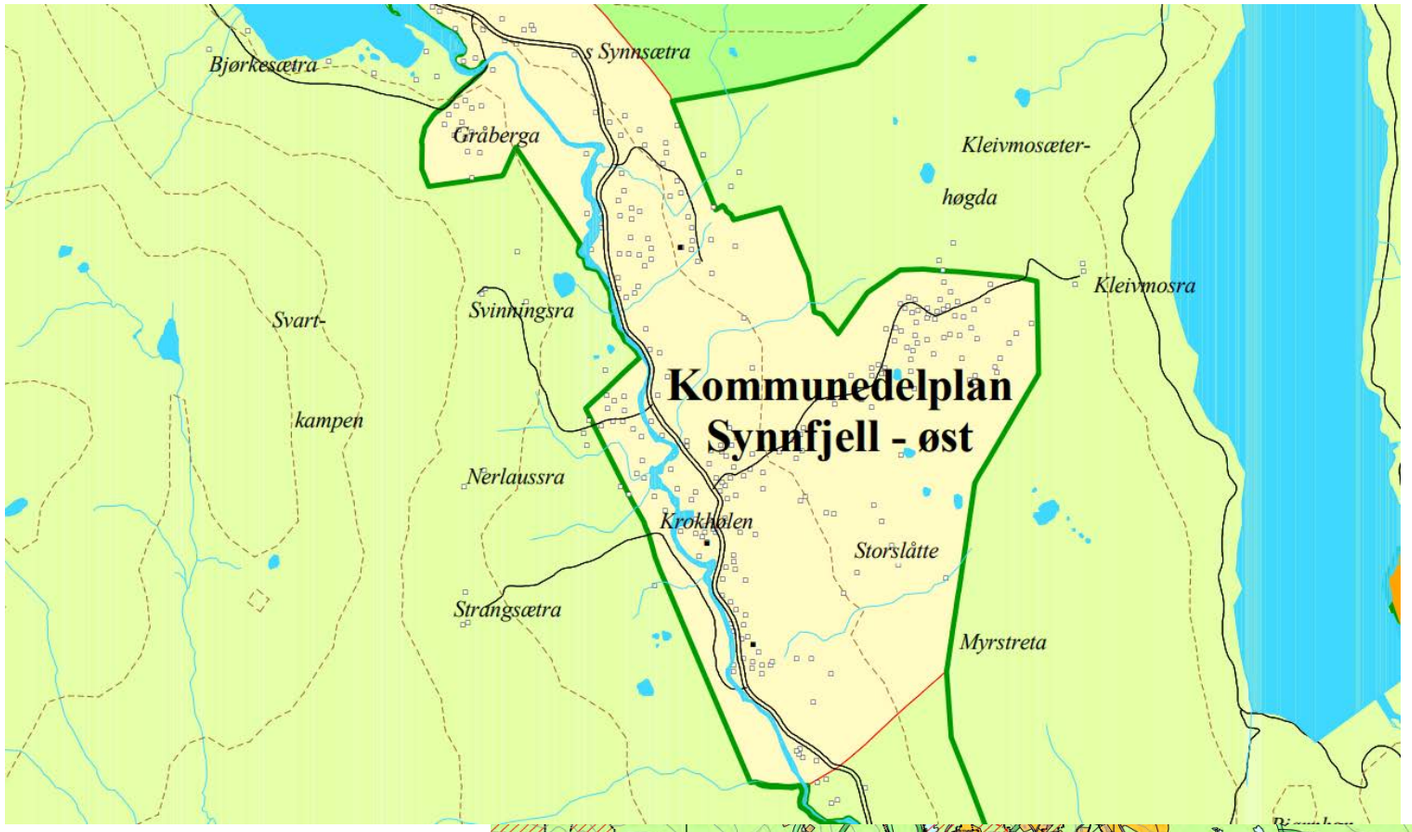
Hvor går grensen,



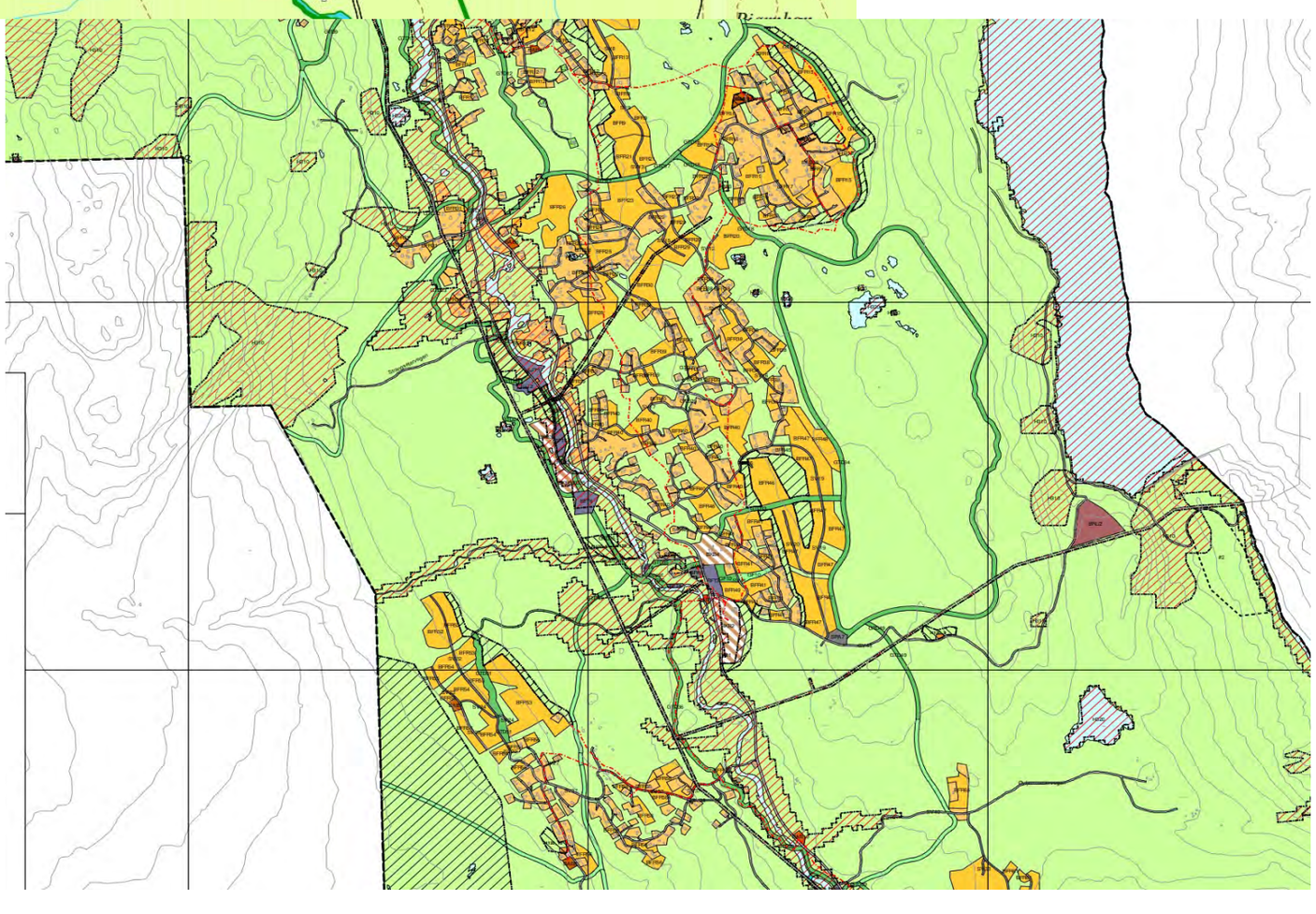


og hvem setter grensen?

Grønn linje fra kommuneplanens arealdel 1999
- Grense for bebyggelse opp mot fjellet



Kommunedelplan Synnfjell Øst fra 2018
- Grense for bebyggelse opp mot fjellet



T**ilpassing mot fjellandskap.**

I hovedsak er dette i forslag til reg.planer gjort med følgende grep:

- Mønehøyder – varierende i forhold til terreng og synlighet
- Størrelser på bygg – varierende i forhold til terreng
- Terrenginngrep – styrt både med maks skjæring/fylling samt at an andel av tomten skal bestå urørt
- Belysning – styrt mht. antall lyspunkter og utforming
- Farge - og materialbruk tilpasset omgivelsene
- Ved plassering av tomter har det vært gjennomført detaljerte terrenganalyser for å sikre at tomter for god landskapstilpasning i reg. planene med bla
  - Bevaring av randvegetasjon både mot myr og våtdrag
  - Bevaring av myrdrag
  - Bevaring av sammenhengende grøntsoner
  - Bevaring av silluettlinjer
  - Bevaring av lokale koller og viktige drag i landskapet
  - Bevaring av våtdrag.

Randsoner mot fjell og myrer



Illustrasjon av forslagsstillers anbefaling

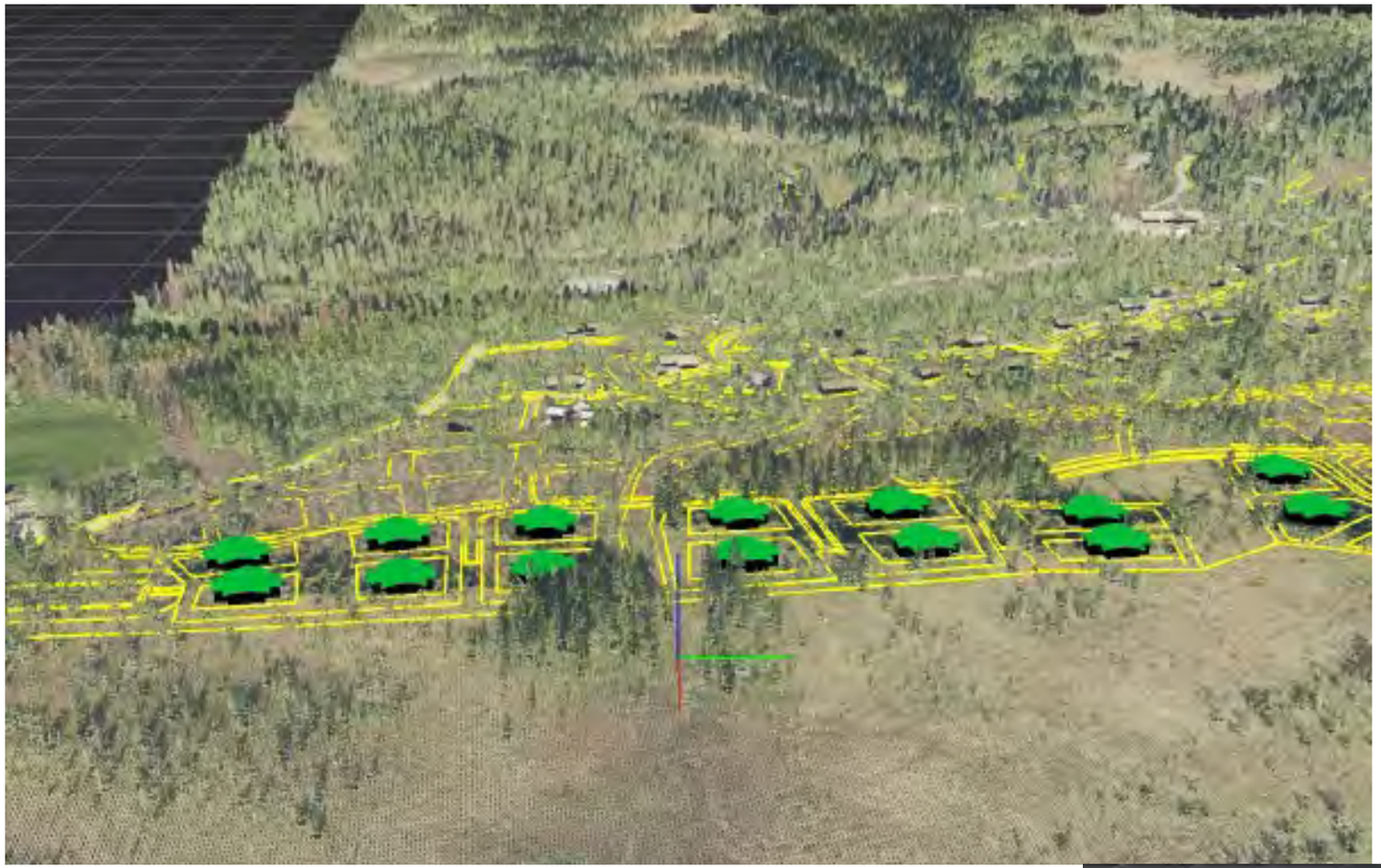
Hele randvegetasjonen benyttes til bebyggelse



Illustrasjon av Kommunens forslag

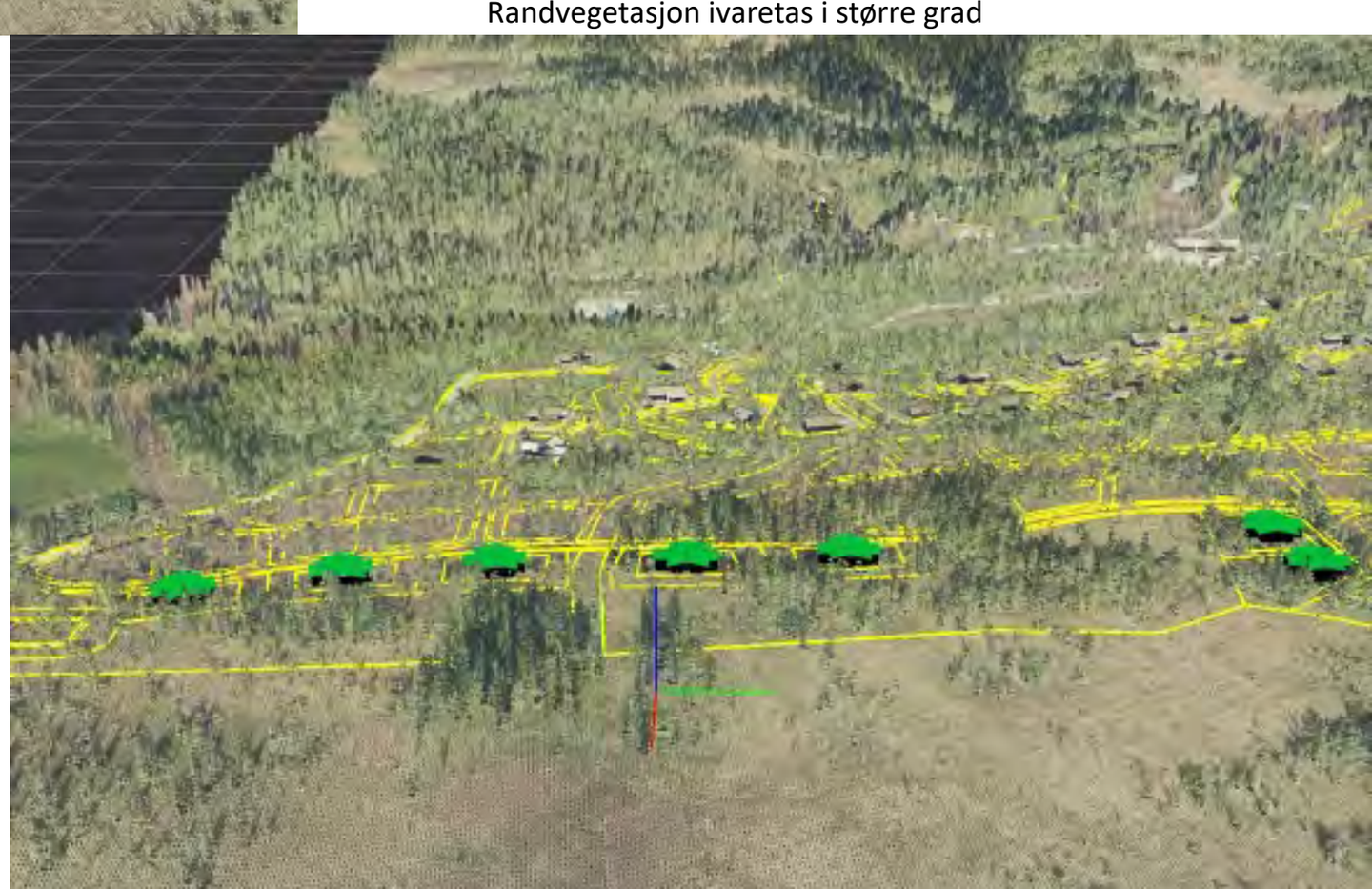
7 tomter fjernes for å beholde randvegetasjon (vist med rød markering).

3D illustrasjon av forslagsstillers anbefaling

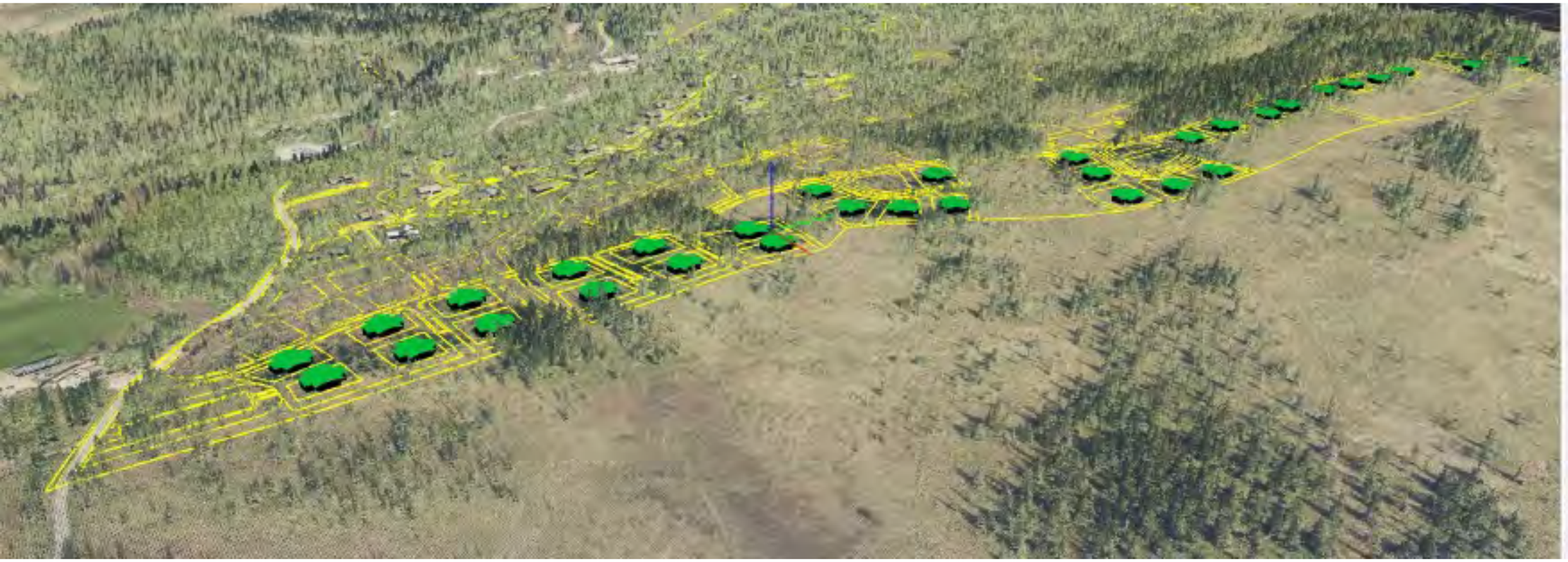


3D illustrasjon av kommunens anbefaling

Randvegetasjon ivaretas i større grad

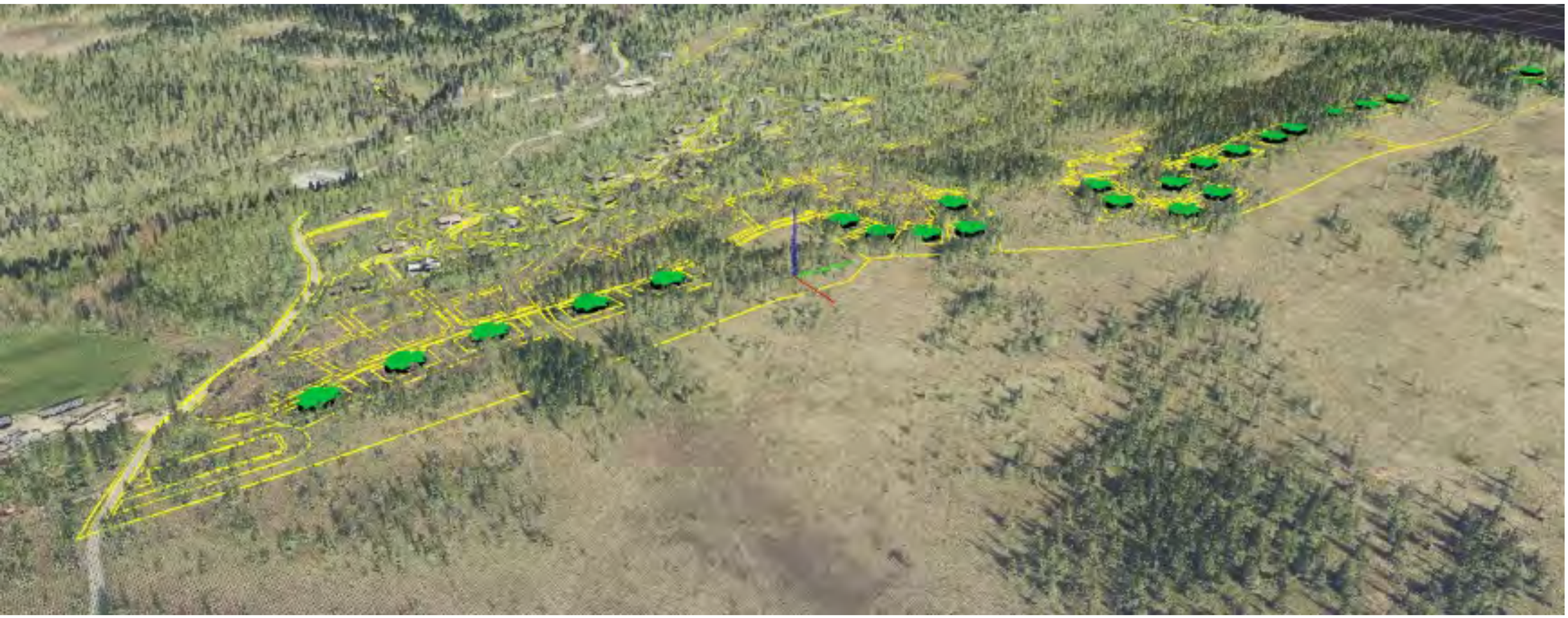


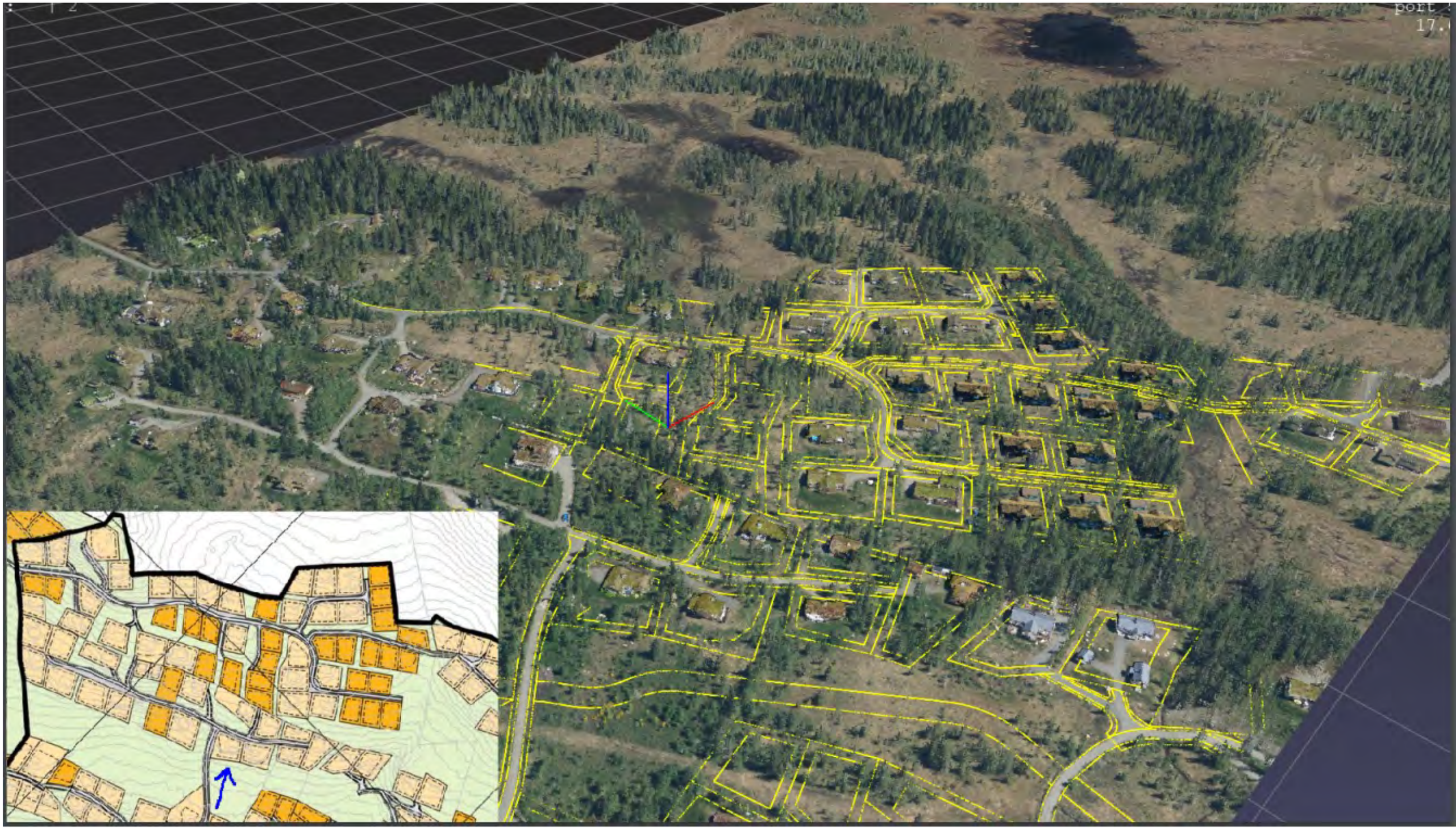
3D illustrasjon av forslagsstillers anbefaling



3D illustrasjon av kommunens anbefaling

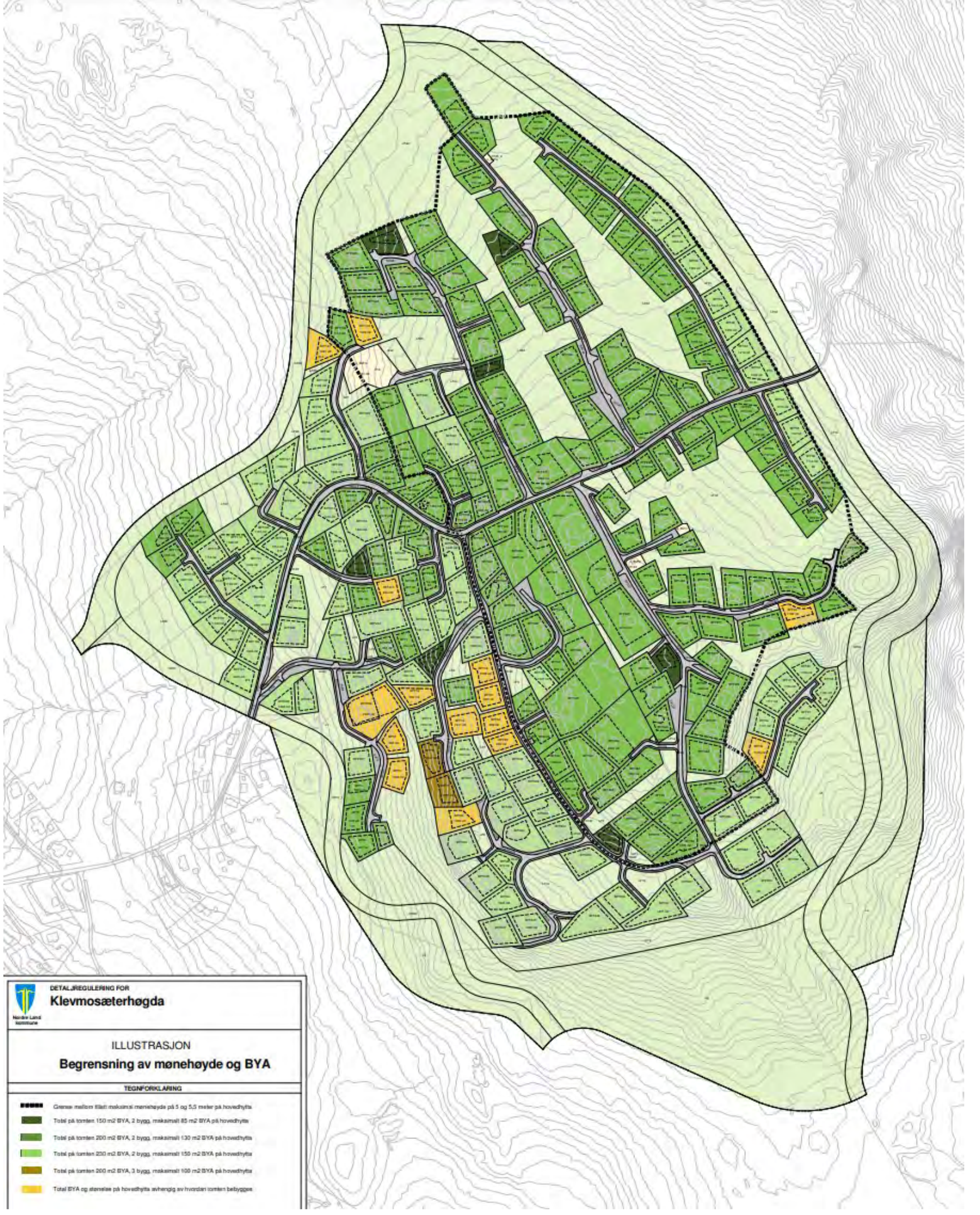
Randvegetasjon ivaretas i større grad. Totalt 10 tomter anbefales tatt ut.



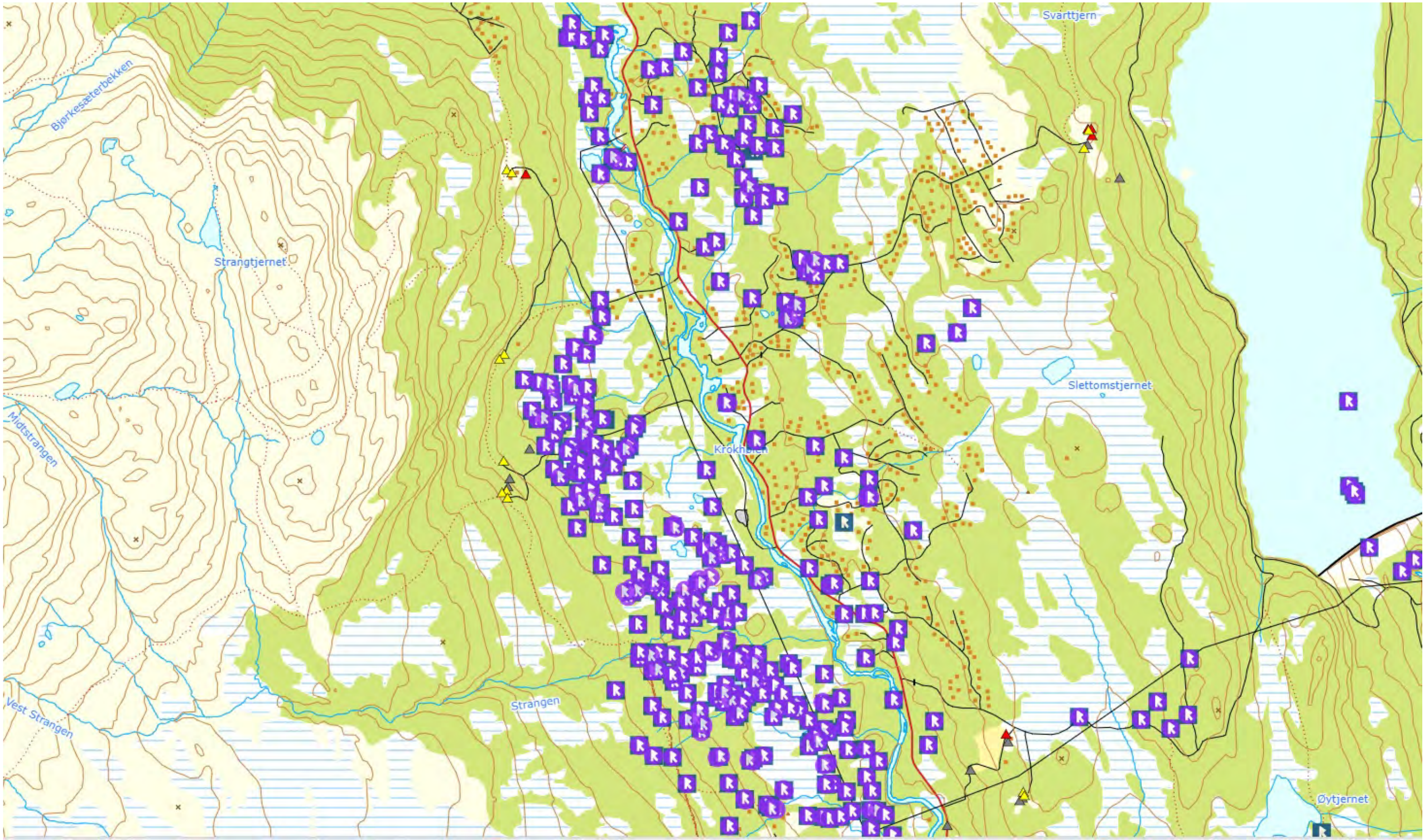


Bygghøyde og byggstørrelse :

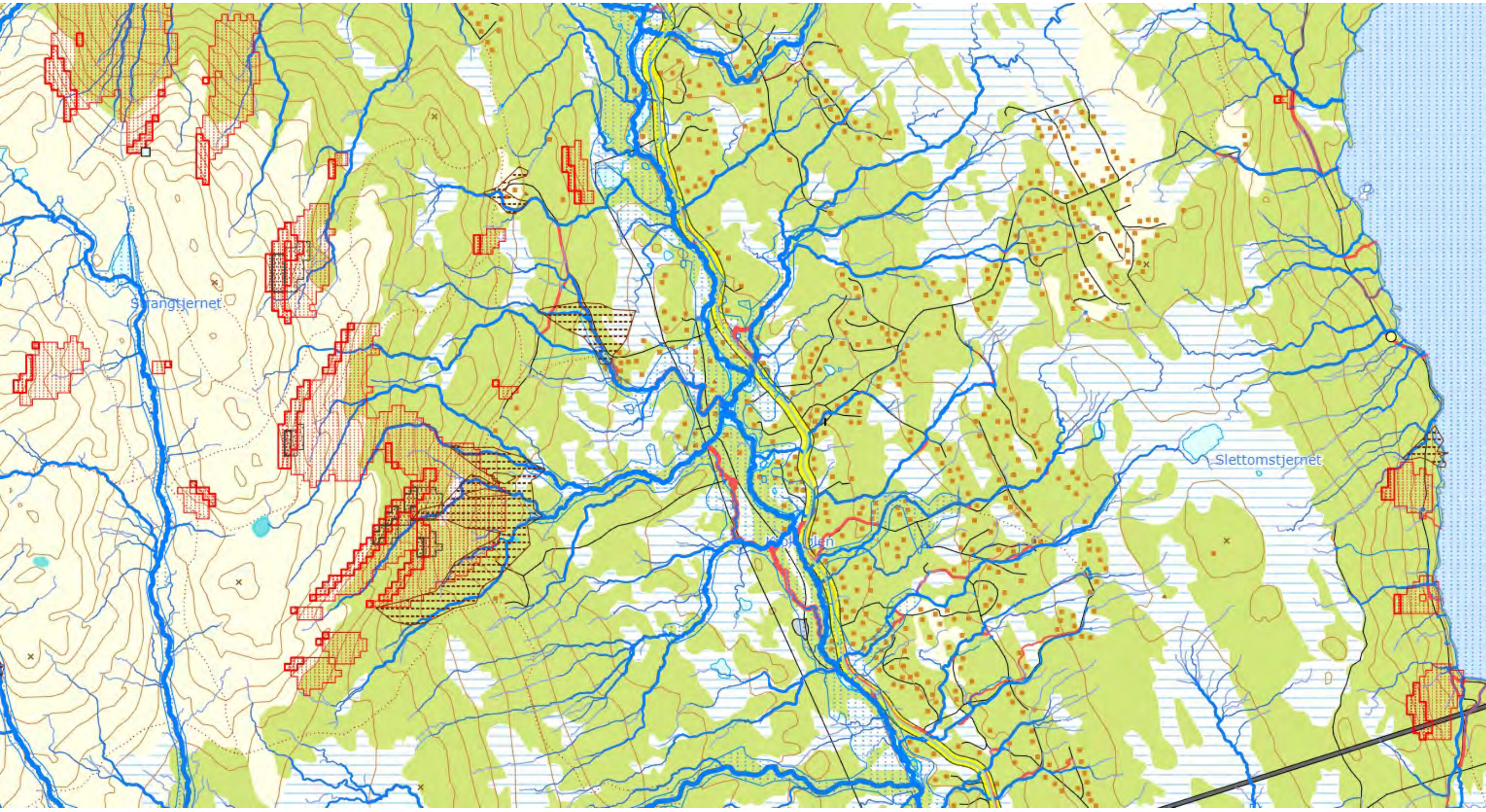
Lavere bygghøyde og mindre bygg
i de høyereliggende områdene



Temakart kulturminner

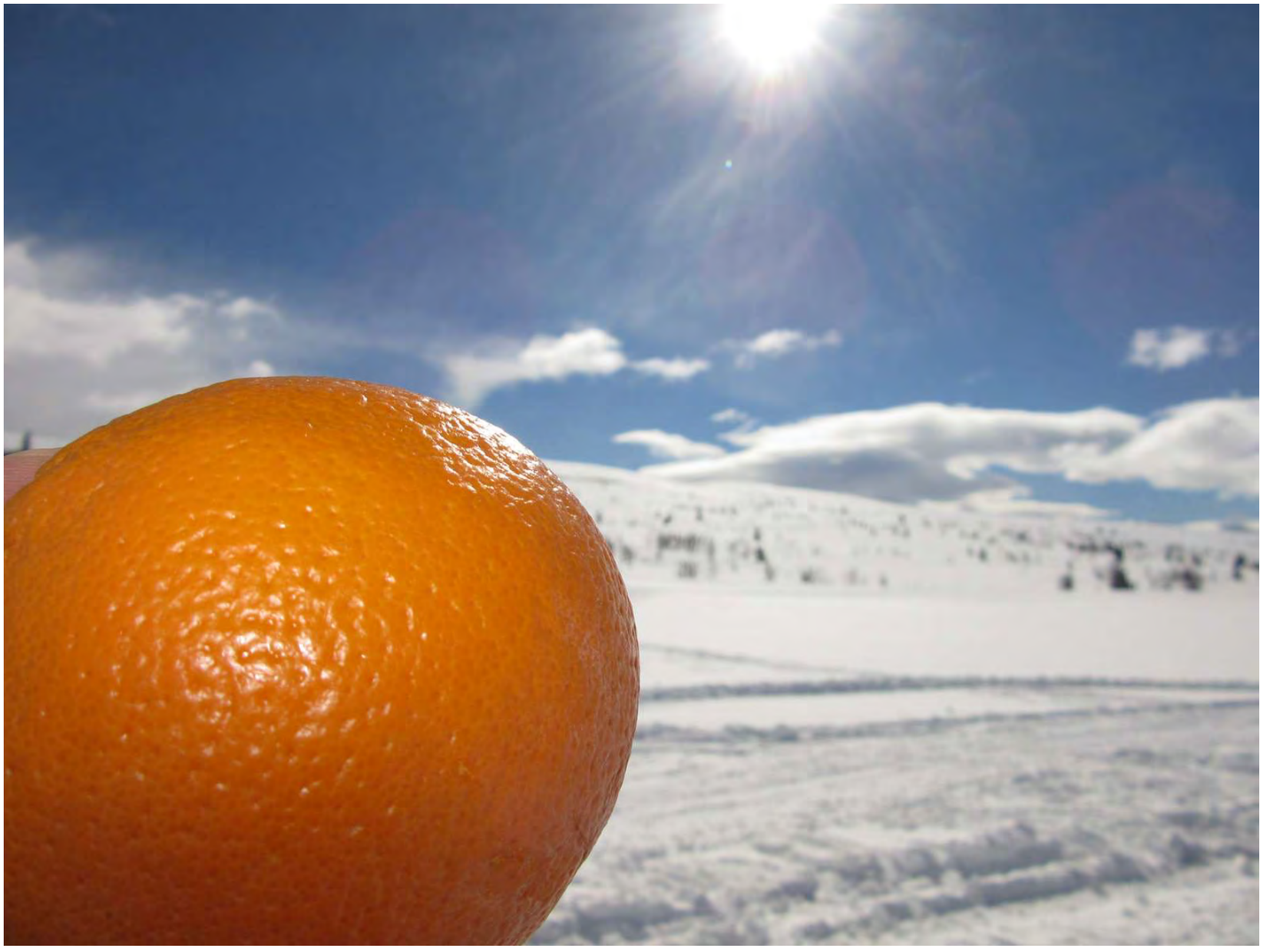


Temakart samfunnssikkerhet



Utfordringer i prosessen

- Tidligere utbygginger uten en helhetlig overordnet plan
- Kvalitet i VA i tidligere utbygginger
- KDP dekker for stort område
- 70 grunneiere, hvor mange er med på næringsbasert utbygging?
- Ingen «store» aktører inne
- For detaljert KDP?



Takk for meg!