

# UTTALELSE fra Synnadalen hyttelag vedr. forslag til Kommunedelplan for Synnfjell Øst, etter 1. gangs utlegging til offentlig ettersyn.

Synnadalen/Oslo, 2016-12-13

## **Generelt**

Synnadalen hyttelag er meget betenkt over en utbygging med opptil 1300 nye enheter. Det er viktig å bevare Synnfjell Øst som et fredelig fjellområde der hyttefolk, lokalbefolkningen og andre kan oppleve vakker og uberørt natur. Det er nok av andre hytteområder i sørnorske fjell for dem som ønsker flere organiserte og kommersielle tilbud. Vi tror en kan bevare de attraktive kvalitetene i Synnfjell Øst med en moderat videre utbygging av hyttefelt og infrastruktur, men vi advarer mot en så omfattende utbygging som foreslått.

I den vedtatte kommuneplanen står det også under **Vurderinger i planarbeidet**: «I planprogrammene er de foreløpige anslagene på tomtebehov .... ca. 600 for Synnfjell Øst.» Vi kan ikke se at forslaget til kommunedelplan begrunner hvorfor det i den fremlagte planen legges inn dobbelt så mange enheter.

Med alternativ VA-løsning, slik det diskuteres nedenfor, og dermed reduserte investeringer, reduseres behovet for et stort antall nye hytter/enheter betydelig. Med en halvering, til planprogrammets anslag på 600 nye tomter, blir det fortsatt en kraftig utbygging, men forhåpentlig ikke mer enn at fjellområdets attraktivitet som fredelig naturområde kan bevares. Dette forutsetter likevel at hyttetomtene plasseres med stor omtanke.

## **Vann og avløp**

Det er viktig at gode vann- og avløpsløsninger kommer på plass før videre utbygging. Planen argumenterer for drikkevann fra Synnfjorden, med bakgrunn i det høye antall enheter som skal dekkes. Dermed må renseanlegget ved Spåtind nedlegges og en må lage en meget kostbar overføringstrasé nedover dalen fra Spåtind. Dette betydelige investeringsbehovet fører så til forslag om et meget stort antall hyttetomter.

Vi går mot forslaget om Synnfjorden som drikkevannskilde, og mener det må satses videre på renseanlegget ved Spåtind. Det må utredes alternativer med gode vann- og avløpsløsninger med lavere investeringer, og dermed en mer begrenset utbygging. Med redusert antall enheter kan drikkevann fra borehull trolig utgjøre en god drikkevannskilde for hovedtyngden av hyttefeltene. Drikkevann fra Strangendeltaet må også vurderes nærmere. Da kan en beholde renseanlegget ved Spåtind og slippe den kostbare overføringstraseen nedover fra Spåtind. Dette taler for en bedre utredning av alternativer til Synnfjorden som drikkevannskilde.

## **Områder til fritidsbebyggelse**

Planbeskrivelsen slår fast at en skal «unngå sårbare områder» og «visuelle brudd i åpne landskapsrom». Det hevdes at utbyggingsområdene «er lagt nedenfor snaufjellgrensa», planen skal ta hensyn til «natur- og kulturkvalitetene i området», og i valg av byggeområder skal en «unngå sårbare områder». Vi er enig i disse prisverdige intensjonene, men de følges

ikke alltid opp. I tillegg er beskrivelsene og konklusjonene om anbefaling eller ikke i konsekvensutredningen av og til overraskende og lite logiske.

I vår uttalelse til Fylkesmannen om Ormtjernkampen/Langsua understreket vi at Oppsjømyrene naturreservat burde strekke seg lenger sørover ned mot Spåtind hotell. Det er viktig at området nord for hotellet reserveres for friluftsopplevelser og skånes mot hytteutbygging.

Plankartet viser at mange av tomteområdene grenser til myr og til dels består av områder med myr. Det blir viktig å justere og avgrense disse områdene når reguleringsplanene skal utarbeides. De store, åpne myrviddene er karakteristiske for Synnfjell Øst og gir viktige naturopplevelser, som ikke bør forstyrres visuelt av hyttefelt helt inntil myrviddene.

Det er også viktig at ikke nye hyttefelt legges tett inntil skiløypene. En må ta vare på opplevelsen av å gå på tur i uberørt natur. Vi vil konkret peke på noen byggeområder som ut fra ovenstående og planens intensjoner ikke må bebygges:

**Spåtind, BFR1 og BFR6**, store deler av området er myrlendt, og ligger dessuten langs skiløypa. Må fjernes. **BFR3** må ut, jfr. nærheten til konkurranseløypa.

**Huldreheimen, BFR14**, mye er myr og feltet ligger inntil åpen myrvidde. Må fjernes.

**Klevmosætervegen, BFR15 (4 deler)**, området ligger langs og helt inntil skiløypa i en lang strekning. Den sørligste delen har åpen blandingskog med noen små myrdrag, litt østvendt. De to nordligste delene ligger i myrlendt terreng på helt snau fjellvidde, på 900 moh., det høyestliggende av alle utbyggingsområdene. Det er overraskende og helt misvisende når konsekvensutredningen beskriver disse to nordligste feltene av BFR15 som skogsområde. Alle som kommer på ski fra de store hytteområdene lenger sør har allerede hatt glede av de åpne myrviddene i området Nordrumsætra/Endelausmyrene, og kan i dag fortsatt nyte de åpne viddene videre mot Skjervungfjell. Det vil være et antiklimaks å få ødelagt naturopplevelsen med plutselig å gå langs hyttebebyggelse i en lang strekning. Det er viktig for naturgleden for alle som kommer på ski sørfra at BFR15 fjernes som byggeområde.

**Storslåtten, BFR48**, samme argumenter, delvis myrlendt og ligger helt inntil åpen og myrlendt fjellvidde, delvis inntil eller nær skiløypa. Må fjernes.

**Krokhølen, BFR33**, ligger nær de unike elveslettene, beskrevet i konsekvensutredningen som biologisk viktige og med stort mangfold. De kvartærgeologisk interessante elveslettene, med et tynt humusdekke på bare ca 20 mm, er svært sårbare og må bevares.

Konsekvensutredningen fastslår at området har stor opplevelsesverdi, og at landskapsrommet og dets kanter er sårbare i forhold til endringer i landskapsbildet. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, som også påpekt i konsekvensutredningen, som likevel overraskende konkluderer med akseptable konsekvenser ved utbygging. Må fjernes.

**Åssætra, BFR52/BFR54**, nordre del av disse områdene ligger i tilsigsområdet til Strangen, og bør derfor båndlegges inntil Strangendeltaet er bedre utredet som mulig drikkevannskilde. Videre er det viktig å følge rekkefølgebestemmelsene om at disse feltene ikke kan fradeles før 70 % av nye tomter i øvrige felt i reguleringsområdet er utbygd.

Tilsvarende rekkefølgebestemmelser bør også tas inn for de øvrige reguleringsområdene, slik at felt i randsonene mot åpne myr- og snaufjellsområder skjermes inntil øvrige felt er utbygd.

## ***Fritids- og turistformål***

Ifølge konsekvensutredningen for **BF2**, Krokhølen, ligger «deler av området innenfor rødlisteområde elveslette». Det ligger til dels også langs bredden av Synna. Det er meget viktig at området ikke bebygges, men bevares urørt, jfr. ovenfor.

## ***Næringsområder***

Det verdifulle naturområdet i Krokhølen må skjermes mot all næringsvirksomhet. Nærings-, serverings- og servicevirksomhet må i tråd med retningslinjene for lokalisering i vedtatt kommuneplan samlokaliseres med eksisterende næringområder ved Synnfjellporten og Spåtind Sport Hotel. Bærekraftig virksomhet ved Synnfjellporten må sikres, og en må unngå andre områder for næringsvirksomhet i nærheten, dette gjelder både **BN1** Hundrekroningen og **BFT2** Krokhølen. Området ved Hundrekroningen kan egne seg for utfartsparkering.

## ***Fellestiltak***

### **Turveg Nylen – Knausen/Skjervungsbekken**

Vi er uenig i prioriteringen av en gjennomgående turveg, slik den presenteres i planen som er lagt ut til ettersyn. Vi er i hovedsak fornøyd med de opplevelsene området byr på i dag, og er opptatt av å bevare disse verdiene. Det er viktig at fellestiltak ikke går ut over disse verdiene. Fellestiltakene må holdes på et nøkternt nivå, slik at det ikke blir for dyrt for «vanlige folk» å kjøpe hytte i Synnfjell øst.

Som alternativ til et nytt gjennomgående turdrag vil vi derfor anbefale å benytte eksisterende adkomstveger, og sammenbinding av disse, som grunnlag for turveg i Synnadalen. Dette vil også gi mulighet for kortere rundturer i området med basis i utfartsparkering ved Synnfjellporten, Hundrekroningen og Svinningseterbrua.

### **Rulleskiløype**

Hvis en rulleskiløype sees som et bærekraftig fellestiltak, er vi enig med de andre aktørene som mener at et slikt tiltak bør baseres på dagens konkurranseløyper nord for hotellet.

### **Tidligløype**

Ut fra snøforholdene tror vi ikke Krokhølen er et gunstig sted for tidligløype. Kommer det en tidligløyperunde (GTD24, GTD25) ved Krokhølen må det være toppdekket av grus, ikke asfalt. Løypa bør være 3 meter bred, ikke 5 meter. Traseen bør heller følge bestemmelse B87, med tilrettelegging av sideterreng så løypa kan kjøres bredere når det er tilstrekkelig snø. Det er viktig at en eventuell løype ikke blir for dominerende i dette særegne området, som er mye brukt av turgåere også om sommeren.

Selv om det i planen evt. åpnes for asfaltering senere, bør ekstra kostnad for bærelag tilpasset asfaltering ikke legges inn under prioriterte fellestiltak.

Det bør vurderes om deler av konkurranseløypa nord for hotellet også kan være tidligløype.

## **Parkering**

**Åssætra utfartsparkering, SPA8.** Det må frarådes å legge en utfartsparkering her helt øverst i hytteområdet. Det vil medføre mye trafikk gjennom hyttefeltet, plassen er liten og en kan finne plassen full og måtte snu og parkere på en av de andre plassene nede i dalen.

Funksjonsfriske har ikke behov for å parkere så høyt oppe mot snaufjellet. En del av turgleden er å bruke turvei/skiløype opp mot snaufjellet og ned igjen. Eventuelt kunne en her ha parkering for funksjonshemmede, hvis kontrollspørsmålet kan løses.

**Nylen utfartsparkering, SPA9.** Dette vil være et fint utgangspunkt for tur, særlig hvis løypa videre helt til Skjervungfjell skjermes mot hyggebygging, jfr. over. Det bør vurderes å øke størrelsen på denne parkeringsplassen.

## **Massetak**

Det foreslås et nytt massetak helt inntil veien ned mot Dokksfløydemningen. Dette er en populær turvei, både for fotgjengere og syklister. Et massetak her vil ødelegge naturopplevelsen i en lengre strekning, både visuelt og støymessig. Videre er det over 40 m stigning fra nordre til søndre del av massetaket, slik at det anses umulig å skjerme et slikt sår i landskapet sett fra veien langs østsiden av Dokksfløyvann. Det må ikke legges et massetak i dette området. En bør heller satse på fortsatt drift av massetaket nedenfor demningen.

Med hilsen  
Helge Knutzen  
Leder, Synnadalen hyttelag