



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref: «REF»	Vår ref 2007/2002-21	Saksbeh: Sveinung Seljås,35048430 sveinung.seljas@nissedal.kommune.no	Arkivkode: 140	Dato: 01.08.2008
-----------------------------	--------------------------------	--	--------------------------	----------------------------

N - Kommuneplan for Nissedal - Rullering - Godkjenning etter avgrensa 2.gongs gøyring - særutskrift.

Her fylgjer særutskrift av kommunestyresak 052/08. Kommunen seier seg igjen lei for at særutskrifta også for denne saka kjem seinare enn normalt. Eigengodkjent kommuneplan 11.10.07 blei sendt Miljøverndepartementet 03.01.08, jf pbl §20-5 6.ledd. Det nye vedtaket i k-sak 052/08 opphevar atterhaldet om at felta H20 og H21 ikkje er sikra rettsverknad, elles ikkje endringar i høve til rettsverknaden. Det nye planvedtaket er difor ikkje sendt departementet.

Planvedtaket og plankartet med korrigererte retningsliner for dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda, i samsvar med dette vedtaket, ligg også på heimesida til kommunen;
www.nissedal.kommune.no

Med helsing

Sveinung Seljås
-plansjef

Kopi: Torleif Skåli Felle 4865 ÅMLI



Nissedal kommune

Arkiv: 140
 Saksmappe: 2007/2002-20
 Saksbeh.: Sveinung Seljås
 Dato: 22.05.2008

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet	53/08	03.06.2008
Kommunestyret	52/08	19.06.2008

N - Kommuneplan for Nissedal - Rullering - Godkjenning etter avgrensa 2.gongs høyring.

Vedlegg:

- Høyringskriv, Nissedal kommune, dat. 06.11.07.
- Tillegg til Faunrapport 028/2007, Faun AS v/H.Kiland dat. 08.11.07.
- Høyringsuttale, Telemark fylkeskommune, dat. 12.11.07.
- Høyringsuttale, Telemark turistforening, dat. 24.11.07.
- Høyringsuttale, Havrefjell Turlag, dat. 28.11.07.
- Høyringsuttale, Olav A. Felle, dat. 28.11.07, tilleggsopplysingar i e-post 30.11.07.
- Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 05.12.07.
- Høyringsuttale m/motsegn, Fylkesmannen i Telemark, dat. 09.01.08.
- Trekking av motsegn, Fylkesmannen i Telemark, dat. 14.03.08.
- Nytt høyringskriv, Nissedal kommune, dat. 07.04.08.

Fakta i saka:

Ved eigengodkjenning av rullert kommuneplan, arealdelen for Nissedal kommune 11.10.07 (k-sak 051/07) blei planen vedtatt med dette atterhaldet; *Felta H20 og H21 i Vedlausfjell med tilhøyrande rekkefylgjeføresegn er unnateke rettsverknad fram til denne statusen eventuelt blir endra ved nytt kommunestyrevedtak.*

Bakgrunnen for at dette kom med i vedtaket, var at felta kom inn etter høyringsrunden, som ein kompensasjon for at feltet ved Orrevatn blei trekt. I meklingsmøtet med fylkesmannen 19.09.07 blei området, som eit kompromiss, tilrådd lagt inn som nytt byggeområde, men og her med atterhald om at ei endeleg godkjenning fyrst kunne skje etter ny (avgrensa) høyring, der det blei gitt ei konsekvensvurdering av forslaget.

Kommunen hadde tidlegare i planprosessen engasjert naturforvaltingsfirmaet Faun AS. Firmaet blei på nytt kontakta, og gav ei vurdering av naturmiljø og frilluftsliv/landskap for området H20/H21. Resultatet av denne, saman med kommunens eigne konsekvensvurderingar blei referert slik i det utsendte høyringskrivet av 06.11.07:

Mot dei åtte parametra feltet blei vurdert, er det klart at det kjem i konflikt med INON (0-1 km). Vilt og biologisk mangfald blir lite berørt (jf rapport frå Faun AS). Det same gjeld landbruk (middels og låg skogbonitet). Det er ikkje kjente kulturminne i området. Det er ikkje geologiske formasjonar av særleg interesse i området. Området er ikkje utsett for flaum, ras, skred eller annan naturbunden fare. Vedlausfjell er tradisjonelt eit utfartsmål, særleg vinterstid. Utbygginga ber likevel ikkje i seg kjend konflikt i høve til lokalbefolkninga. Utbygginga blir ikkje rekna som satellitt-utbygging, jf det godkjente feltet H15, og kort avstand til fast busetnad på Skåli, ca 1 km. Feltet vil saman med H15 og Skåligrenda kunne kopløst mot eksisterande kommunalt v/a-nett, i dag under utbygging til feltet Slokdalsfjellet.

Høyeringa, lagt opp som ei avgrensa høyring, sette fristen for uttale til 30.11.07. Det kom inn seks uttalar, to av desse, frå vegvesenet og fylkesmannen er datert høvesvis 05.12.07 og 09.01.08. Alle uttalane ligg ved, og det blir her bare kort referert hovudinnhaldet i dei;

Telemark fylkeskommune har ikkje merknader til planendingane.

Telemark turistforening kan godta ei utbygging, men på visse vilkår; M.a. ikkje utbygging av områda mot fylkesgrensa, eller av område i konflikt med spel plass for orrfugl. Uttalen melder og at rekkefylgjekravet (70 % av H20 utbygd før bygging i H21 kan ta til) må vere feil, det bør vere motsatt.

Havrefjell turlag ber om at området H21 blir trekt ut av planen. Dette området har spesiell verdi i tur og friluftslivsamheng, særleg vinterstid. Turlaget ber og om at H20 blir redusert noko i austre delen, for å verne om orreleiken som ligg vest for Tangetjønn.

Olav Andreas Felle (nabo) ønskjer inga godkjenning av H21. Dette både ut frå at arealet er eit mykje brukt friluftsområde, og fordi det her er orreleikar som vil bli borte ved ei utbygging. Han er forundra over at feltet hans, H15, som han ønska å trekke, men som framleis ligg som godkjent område i planen, nå blir brukt som argument for ei utbygging på naboeigedomen. Han meiner det må utarbeidast ordningar som mykje betre utjamnar fordelar og ulemper med hyttebygging grunneigarane imellom. Som tilleggskommentar peikar han på at det frå sagbruket hans ved innkøyringa til området vil bli generert ein del støy som vil vere ei ulempe for hyttebrukarane her.

Statens vegvesen tek opp att innhaldet i uttalen frå fyrste høyringsrunden der dei tek atterhald om å kome tilbake til detaljavgklaringar i framtidige detaljplanprosessar (reguleringsplanprosessar).

Fylkesmannen i Telemark viser til meklingsmøtet 19.09.07. Her var det etter fylkesmannens syn tale om eitt område slik at dei to områda som er sendt på høyring ikkje er i samsvar med meklingsresultatet. Det blir difor reist motsegn mot å godkjenne H21, grunngjeve med manglande omsyn til INON (inngrepsfri natur).

Etter eit oppklaringsmøte mellom fylkesmannen og kommunen 06.03.08 blir det konkludert med tvil om kva meklingsresultatet inneheldt; Fylkesmannen oppfatta at feltet som blei presentert var H20. Kommunens forklaring er at feltnummeret H20 blei nytta for heile området, då dette var fyrste ledige nr for nye byggeområde, men at det seinare, men før utsendinga 06.11.07, blei delt i to og fekk nemningane H20 og H21. Todelinga skjedde fordi det skulle gå fram at det midtre partiet ikkje skulle byggast ut. Kartskissa som blei lagt fram i meklingsmøtet støttar denne forklaringa.

I brev av 14.03.08 trekker fylkesmannen motsegna, ut frå den tvilen som er reist rundt meklingsresultatet, og for å vere forutsigbar i planprosessar. Men samstundes blir kommunen gjort merksam på at det er ein saksbehandlingsfeil at ikkje Fylkesmannen i Aust-Agder har fått høyringsskrivet då H21 ligg inn til grensa til dette fylket og også vil påverke INON-arealet her.

07.04.08 sendte plankontoret saka på høyring til Fylkesmannen i Aust-Agder. Her blei også innkomne høyringssvar så langt i planprosessen lagt ved. Frist for å gje uttale blei sett til 15.05.08. Det kom ikkje noko svar til denne fristen. 23.05. blei det pr telefon stadfesta at fylkesmannen i Aust-Agder ikkje kom til å gje uttale i saka (saksbehandlar Marte Berdal).

Sidan kommuneplanen, kart og føresegner nå blir tatt opp til ny behandling, blir høvet også nytta til å evaluere vedtaket i formannskapssak 067/04, omtala som mellombels retningsliner for utslepp frå spreidde fritidshus då dette blei utegløymd ved planrullering og planvedtak i 2007.

Vedtaket i f-sak 067/04 har denne ordlyden;

Hytter som ikkje ligg i regulerte hytteområde skal ha biologisk toalett utan utslepp. Det kan søkast om innlegging av vatn og utslepp av gråvatn til godkjent infiltrasjon. Vedtaket evaluerast i samband med rulleringa av kommuneplanen.

Vurdering:

Generelt.

Som det går fram av fakta i saka, har avklaringa i høve til felta H20 og H21 dratt ut i tid. Dette er uheldig, og skuldast delvis rutinesvikt i kommunen. Den avgrensa høyringsrunden syner at det er fleire som er negative til forslaget. Det synest likevel å vere ein gjennomgåande mangel ved uttalane at dei ikkje tek utgangspunkt i at felta H20 og H21 kom inn som eit alternativ til den føreslegne utbygginga ved Orrevatn, som eit kompromiss, og såleis også burde ha vore vurdert i frå denne innfallsvinkelen.

Kommentarar til norke av uttalane.

Telemark Turistforening

Telemark turistforening må ha oppfatta siuasjonen feil om dei meiner rekkefylgjeføresegna bør endrast. H20 ligg ved eksisterande bilveg næraste Skåli, og må byggast ut før det kan bli tale om utbygging i H21. Korkje H20 eller H21 ligg innom nedbørsområde for varig verna vassdrag. To-delinga av feltet blei gjort for m.a. å verne området vest for Tangetjønn med spelpass for orrfugl. Ved detaljplanlegging (reguleringsplan) av H20 eller H21 vil det igjen bli høve til å etterprøve denne avgrensinga. Kommuneplanen har elles føresegn om at eksisterande og nytt sti- og løypenett blir vist på reguleringsplanen, også korleis desse blir knyta opp mot anna sti/løypenett i området. Konklusjonen er difor, slik også turistforeninga skriv, at uttalen ikkje må føre til endringar.

Havrefjell turlag

Kommentarane her blir mest dei same som for Telemark turistforening. To-delinga av feltet skulle nettopp ta omsyn også til turløyper og friluftslivet. Det blir likevel noko spesielt å hevde ein sterk motsetnad mellom rekreasjonsutfart og hyttebygging. Erfaringar frå dei utbygde områda i kommunen syner at både bruken av rekreasjonsområda- og tilrettelegginga av desse i form av opparbeidde stiar og skiløyper aukar der også ei hyttebefolkning kan reknast med.

Olav Andreas Felle

Innspelet 07.08.07 frå Olav A. Felle om å trekke feltet sitt H15, kom som ein direkte fylgje av motstanden hans mot Orrevatn-feltet, og i strid med kva Felle uttala i svar til kommunen på spørsmål om framtidig status for H15 så seint som 22.05.07. Planutval og kommunestyret valde difor å sjå bort frå dette, og let H15 framleis stå som framtidig byggeområde. Nå blir det igjen ei vurdering av motivet Felle hadde for å be om å få feltet trekt frå planen, og om ønsket skal takast til fylgje; Det kan igjen synest noko påfallande at Felle på nytt tek opp temaet ved behandlinga av eit nabofelt, og til dømes ikkje etter at vedtaket om framleis å behalde H15 var gjort 11.10.07.

Når det gjeld grunneigarsamarbeid, er dette noko som må kome frå grunneigarsida sjølv. Kommunen har ikkje heimel til å pålegge noko slikt. Åseral er ein kommune der grunneigarsamarbeidet er godt utvikla for delar av hytteområda, (særleg Ljosland). Om dette er mogeleg i Nissedal og for så vidt på Felle, er det bare grunneigarane sjølve som kan gje svar på.

Sagbruket Olav A. Felle driv, er langt frå i kontinuerleg drift. Dei som eventuelt etablerer seg i felta H20 og H21 vil vere klar over denne lokaliseringa. Støy frå dette bruket kan ikkje ha noko innverknad på bumiljøet i hyttefelta. Noko støy vil uansett vere påreknleg, også i utmark. Til det øvrige innhaldet i høyringssvaret blir det vist til kommentarane under turistforeninga og turlaget.

Avsluttande merknad.

Høyringsrunden har vist at fleire er negative til framlegget. Gjennomgangen av innspela deira syner derimot, utanom orreleik-temaet, at andre tema ikkje har same forankring i registrerte fakta. Ved to-delinga av feltet er det tatt omsyn til orreleiken. Atterhaldet i kommunestyresak 051/07 vedkomande godkjenninga av felta H20 og H21 bør difor kunne opphevast.

Sidan 2004 har dei mellombels retningslinene for vatn/avlaup i hytter utanom regulerte felt lege til grunn ved dispensasjonssøknader i slike saker. Erfaringa er eintydig positiv, og tilseier at desse retningslinene kan gjerast permanente. Innhaldet i f-sak 067/04 blir difor føreslege lagt inn som nytt kulepunkt i kommuneplanens *Retningsliner ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda*, under *generelt*.

Rådmannen si tilråding:

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-5 eigengodkjenner Nissedal kommunestyre dette som endringar/tillegg i kommuneplanens arealdel;

Godkjenningsatterhaldet vedkomande dei framtidige byggeområda H20 og H21 blir oppheva. (Føresegna om utbyggingsrekkefylgje for dei same felta blir ståande uendra.)

Retningsliner ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda får nytt kulepunkt under generelt, med denne ordlyden;

- *Hytter kan ha biologisk toalett utan utslepp. Det kan søkast om innlegging av vatn og utslepp av gråvatn til godkjent infiltrasjon.*

Saksprotokoll i Formannskapet - 03.06.2008

Votering: Samrøystes for rådmannens tilråding.

Tilråding frå formannskapet 03.06.08.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-5 eigengodkjenner Nissedal kommunestyre dette som endringar/tillegg i kommuneplanens arealdel;

Godkjenningsatterhaldet vedkomande dei framtidige byggeområda H20 og H21 blir oppheva. (Føresegna om utbyggingsrekkefylgje for dei same felta blir ståande uendra.)

Retningsliner ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda får nytt kulepunkt under generelt, med denne ordlyden;

- *Hytter kan ha biologisk toalett utan utslepp. Det kan søkast om innlegging av vatn og utslepp av gråvatn til godkjent infiltrasjon.*

Saksprotokoll i Kommunestyret - 19.06.2008

Votering: Samrøystes som tilråding frå formannskapet.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-5 eigengodkjenner Nissedal kommunestyre dette som endringar/tillegg i kommuneplanens arealdel;

Godkjenningsatterhaldet vedkomande dei framtidige byggeområda H20 og H21 blir oppheva. (Føresegna om utbyggingsrekkefylgje for dei same felta blir ståande uendra.)

Retningsliner ved dispensasjon for utbyggingstiltak i LNF-områda får nytt kulepunkt under generelt, med denne ordlyden;

- *Hytter kan ha biologisk toalett utan utslepp. Det kan søkast om innlegging av vatn og utslepp av gråvatn til godkjent infiltrasjon.*

Rett utskrift
Treungen 01.08.08

Sveinung Seljås
-plansjef