



Utvallsaksnr	Utval	Møtedato
126/07	Formannskapet	27.09.07
053/07	Kommunestyret	11.10.07

## **Rullert kommunedelplan Treungen sentrum 2008-2020 - eigengodkjenning.**

### **Vedlegg:**

- Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 05.07.07.
- Høyringsuttale, Arve Aarak dat. 03.07.07
- Høyringsuttale, Håvard Enok P. Tveit, dat. 06.08.07.
- Høyringsuttale med motsegn, Fylkesmannen i Telemark, dat. 13.08.07.
- Høyringsuttale, NVE, dat. 02.08.07.
- Plankart og planføresegner.

### **Fakta i saka:**

Eit høyringsutkast av kommunedelplanen i samsvar med vedtaket i planutvalet, sak 080/07 (07.06.07) var klar til utsending 13.06.07. Utkastet blei annonsert for offentlig ettersyn i VTB, Varden, TA og Agderposten, og på heimesida til kommunen, og lagt ut på kommunehuset og biblioteket. Planutkastet blei sendt til statlege og regionale faginstansar, interesseorganisasjonar, politiske partilag, kommunale råd/utval, næringssselskap innom arealbruk og drift av viktig infrastruktur, og til grunneigarar som tidlegare i planprosessen hadde kome med innspel.

Planen låg ute til ettersyn til i perioden 19.06. -12.08.07, samkøyrte med høyringsfristen. Det kom inn 5 uttalar til planframlegget.

Alle desse ligg ved saka, og det vil ikkje bli gitt noko samandrag av desse i saksframstillinga. Høyringsuttalane blir derimot direkte kommentert under vurderinga. Kommentaraner konkluderer med om planen skal endrast som fylgje av innspelet, og i så fall i kva omfang.

Av uttalane er det bare miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen av dei som har motsegnrett som har nytta denne retten. (Motsegn til planen betyr at kommunestyret sjølv ikkje kan eigengodkjenne planen før motsegna blir trekt, eller at planen er endra i samsvar med kva motsegninnhaldet krev.) Miljøvernavingdelinga hjå fylkesmannen har for kommunedelplanen for Treungen sentrum motsegn til fylgjande;

- Utbyggingsområde for fritidsbustader på Sagbrukstomta.

I møtet 06.09.07 hadde planutvalet ein fyrste gjennomgang av innkomne uttalar. Planutvalet la i vedtaket i sak 107/07 klare føringar for kva som skulle bli den endelege konklusjonen i høve til ønskja i dei ulike høyringsuttalane.

Planutvalet valde også eit forhandlingsutval til fastlagt meklingsmøte hjå fylkesmannen 19.09.07. Desse blei vald; Ordførar Øyvind Tveit, formannskapsmedlem Carl Erik Winther Larsen + rådmann og plansjef.

Resultatet frå meklingsmøtet og korleis motsegna er handtert, er særskild kommentert i eit eige avsnitt under vurderingane.

### **Vurdering:**

#### Kommentarar til høyringsuttalar utan motsegn.

##### *Statens vegvesen*

Uttalen om at nye byggeområde i hovudsak må knyte seg til eksisterande avkøyringar er registrert. I framlagt plan bør dette kunne gjennomførast fullt ut.

Konklusjon: Inga endring.

##### *Arve Aarak*

Det er ikkje aktuelt å regulerte eigedomen 33/127 tilbake til LNF-område. Dette vil ikkje samsvare med dagens drift, heller ikkje med kva som er realistisk utvikling. Området bør derimot kunne omregulerast frå forretning/industri til erverv/utleige. Dette kan også gjerast for den delen av 33/127 som har føremål friområde/park, men der det nå står fem utleigehytter. Plankartet tek ikkje stilling til eigedomsgrenser, bare arealføremålsgrenser. Grenser i det underliggende manuskartet, er ikkje reguleringstema, og eventuelle feil må takast opp i anna forum.

Konklusjon: Eigedomen 33/127 blir lagt ut med arealføremålet erverv/utleige.

##### *Håvard Enok P. Tveit*

Plankartet tek ikkje stilling til eigedomsgrenser, bare arealføremålsgrenser. Grenser i det underliggende manuskartet, er ikkje reguleringstema, og eventuelle feil må takast opp i anna forum. (Det ser likevel ut til at denne grensa i gjeldande plankart er på rett plass i høve til merknadene frå Tveit, og dette vil sjølvsagt bli vidareført i ny plan.) Det er derimot ikkje naturleg å avslutte reguleringsføremålet, og med det planlagt utfylling, ved eigedomsgrensa. Mogelegheit for utfylling bør gjelde heile bukta.

Konklusjon: Inga endring.

##### *NVE*

Dersom utfyllinga ved Sagbrukstomta kan vere til skade eller ulempe for allmenne interesser, utløyser dette konsesjonsplikt etter vannressurslova. Kommunen tek til etterretning at dette spørsmålet må avklarast ved utarbeiding av ein reguleringsplan for området.

Konklusjon: Inga endring.

##### *Bornas representant i plansaker (BRP)*

BRP har i ein generell uttale ikkje kome inn på tilhøve som vedkjem kommunedelplanen for Treungen sentrum.

#### Kommentarar til høyringsuttale med motsegn.

##### *Fylkesmannen i Telemark*

#### Miljøvernfarelege merknader (utan motsegn).

Landskapsmessige vurderingar.

Planutvalet tek til etterretning at det er tatt atterhald om at miljøvernavdelinga kan gje merknader/uttale eller reise motsegn til utbyggings- og reguleringsplanar, om det viser seg at det ikkje blir tatt nok omsyn til landskapsverdiar av regional eller nasjonal verdi.

Plankartet.

Som for kommuneplankartet er det og manglar ved kommunedelplankartet for Treungen sentrum. Desse vil bli retta opp i endeleg versjon.

Planføresegnene.

Det er i gjeldande føresegner sett krav om utbyggings- eller reguleringsplan før tiltak i planlagte byggeområde for fritidsbustader kan iverksetjast. Det er ikkje noko i vegen for at det her blir innført eit generelt krav om reguleringsplan, dvs at planen skal godkjennast av kommunestyret, ikkje av planutvalet (som for utbyggingsplan).

Den generelle føresegna for bustadhus i LNF-området blir tatt ut, då det ikkje er nokon kartfesta tilvising til dette punktet.

Konklusjon: Merknadene til planinnhald, kart og føresegner vil bli innarbeidd i den grad, og slik det går fram av kommentarane i underavsnitta ovanfor.

Motsegn frå miljøvernavdelinga hjå fylkesmannen / meklingsresultat.

- Utbyggingsområde for fritidsbustader på Sagbrukstomta.

Det er vanskeleg å sjå at friområdet og området regulert til spesialområde bevaring (lokstallen m.m.) blir negativt påverka av den føreslegne omreguleringa frå industri til byggeområde for fritidsbustader. Områda skal ha avskilde tilkomstvegar, og det blir buffer mellom områda i form av fysiske stengsler, hekk eller gjerde.

I høyringsrunden er det og bedt spesielt om førehandsklarering frå sjøfartsmuseet, men uttale derifrå (via fylkeskommunen) ligg ikkje føre.

Det må presiserast at strandlina langs Sagbrukstomta er utfylt frå før, og at omfanget lagt ut som utfyllingsområde i planutkastet ikkje viste nøyaktig avgrensing, bare ei cirka ytre ramme. Fram til meklingsmøtet hjå fylkesmannen 19.09.07, blei det frå forslagsstillar arbeidd vidare med detaljavgrensing for utfyllingane, og perspektivskisser for framtidig utbygging. Avgrensingar og skisser blei presentert (Feste AS og Børve og Borchsenius AS) i meklingsmøtet. Fylkesmannens miljøvernavdeling fann å kunne trekke motsegna på vilkår av at utfyllingsområdet blei planavgrensa i samsvar med framlagt skisse, og at det i reguleringsføresegnene, eventuelt i planvedtaket går fram at ålmenta skal ha tilgang til vassdraget også i utfyllingssonene.

Konklusjon: Avgrensinga av utfyllingar ved Sagbrukstomta blir i samsvar med skisse/plan frå Feste/Børve og Borchsenius. Reguleringsføresegner for området skal sikre ålmentas frie ferdsel også langs vassdraget i utfyllingssonene. (Gangsti langs ny strand langs Nisser.)

Motsegna er med det trekt.

Andre endringar i planføresegnene

I tillegg til endringane som fylgjer direkte av uttalar/merknader/motsegner er det lagt inn endringar for eksisterande hytter i område avsett til fritidsbustader; Desse kan utvidast til 120 m<sup>2</sup> (før 90 m<sup>2</sup>) bruksareal (T-BRA). Det blir hervidare lov å føre opp uthus/bod/garasje på inntil 30 m<sup>2</sup> (før uthus/bod inntil 15 m<sup>2</sup>) (BTA).

Det er også lagt til ei setning i føresegna i samband med krav til utarbeiding av regulerings- eller utbyggingsplan (gjeld radonstrålefare); *Eller det skal i reguleringsføresegnene krevjast kompensierende tiltak, radonsperre etc.*

Sjølv om den nedre arealgrensa på 20 dekar for vatn med automatisk byggeforbod 50 meter formelt bare er reist motsegn til i arealdelen til kommuneplanen, blir grensa på 20 dekar også tatt bort i alle kommunedelplanane.

Oppsummering.

Motsegna fylkesmannen har hatt til planframlegget er tatt til fylgje ved at det er utarbeidd planskisser for utfyllingane i Nisser, og perspektivskisser for landskapsverknadene, og planen er omarbeidd i samsvar med dette.

Dei andre innspela er delvis tatt til fylgje og delvis avvist. Vurderingane av- og grunn- gjevingane for desse er nødvendigvis ikkje uttømande, men er tilstrekkelege for at planutval

og kommunestyre kan ta ei avgjerd. Godkjenningsvedtaket kan ikkje klagast på, med mindre det kan påvisast saksbehandlingsfeil.

Det er såleis ikkje noko som talar mot at kommunedelplanen kan godkjennast slik han samsvarar med delkonklusjonane i saksframstillinga.

**Rådmannen si tilråding :**

Nissedal kommunestyre eigengodkjenner med heimel i pbl §20-5 rullert utgåve av kommunedelplan for Treungen sentrum 2008-2020, kart og føresegner, slik han er lagt fram samsvarande med saksutgreiinga.

**Behandling i Formannskapet 27.09.2007:**

Votering: Samrøystes som rådmannen si tilråding.

**Tilråding i Formannskapet - 27.09.2007:**

Nissedal kommunestyre eigengodkjenner med heimel i pbl §20-5 rullert utgåve av kommunedelplan for Treungen sentrum 2008-2020, kart og føresegner, slik han er lagt fram samsvarande med saksutgreiinga.

**Behandling i Kommunestyret 11.10.2007:**

Votering: Formannskapet si tilråding samrøystes vedteke.

**Vedtak i Kommunestyret - 11.10.2007:**

Nissedal kommunestyre eigengodkjenner med heimel i pbl §20-5 rullert utgåve av kommunedelplan for Treungen sentrum 2008-2020, kart og føresegner, slik han er lagt fram samsvarande med saksutgreiinga.

Rett utskrift  
Treungen 09.12.08

Sveinung Seljås  
-plansjef