



Utvalssaksnr	Utval	Møtedato
127/07	Formannskapet	27.09.07
055/07	Kommunestyret	11.10.07

Rullert kommunedelplan Kyrkjebygda 2008-2020 - eigengodkjenning.

Vedlegg:

- Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 30.07.07.
- Høyringsuttale, Halvor Grimstvedt dat. 12.08.07
- Høyringsuttale, Opplysningsvesenets fonf (Ovf), dat. 31.07.07.
- Høyringsuttale, Fylkesmannen i Telemark, dat. 13.08.07.
- Plankart og planføresegner.

Fakta i saka:

Eit høyringsutkast av kommunedelplanen i samsvar med vedtaket i planutvalet, sak 082/07 (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, biblioteket og Joker Nissedal. Planutkastet blei sendt til statlege og regionale faginstansar, interesseorganisasjonar, politiske partilag, kommunale råd/utval, næringssekskap 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 4 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.

I møtet 06.09.07 hadde planutvalet ein fyrste gjennomgang av innkomne uttalar. Planutvalet la i vedtaket i sak 108/07 klare føringar for kva som skulle bli den endelege konklusjonen i høve til ønskja i dei ulike høyringsuttalane.

Det er ikkje reist motsegn mot planinnhaldet frå nokon av høyringspartane. Det betyr at kommunestyret kan eigengodkjenne kommunedelplanen.

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 tilnærma fullt ut. Det blir likevel tatt

eit atterhald for byggeområde kalla Tingsto-odden sør. Her vil det ikkje vere naturleg med tilknytning til fv 353, men derimot til rv41 ved eksisterande driftsavkøyring.

Konklusjon: Inga endring.

Opplysningsvesenets fond

Det vil vere uheldig å blande føremåla for heilårsbustad og fritidsbustad. Det nye feltet Framnes III som nå er lagt ut til heilårsbustader, har ei grei avgrensing. Området mellom dei planlagte byggeområda er vurdert til å vere for bratt til byggeføremål, og blir vidareført som LNF-område.

Konklusjon: Inga endring.

Halvor Grimstvedt

Ut frå ønskje om sentrumsnære (skule/barnehage og butikk) og attraktive (utsikt og vestvendte) bustadtomter, er nordre del av Tingstodden lagt inn som framtidig bustadfelt. Skilje går etter åsryggen. På søndre sida er det frå før godkjent byggeområde for hytter, men nå endra til utleigehytter. Planutvalet må på ny sjå på om dette skiljet er fornuftig, også i ljøs av at utbyggar signaliserer mindre vilje til å gjennomføre prosjektet om ikkje heile arealet på Tingstodden blir lagt ut til utleigehytter.

Konklusjon: Inga endring.

Bornas representant i plansaker (BRP)

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

Fylkesmannen i Telemark

Miljøvernfarelege merknader.

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 Kyrkjebygda. Desse vil bli retta opp i endeleg versjon. Det som derimot er peika på som uklart rundt Tingstodden, er ikkje feil; Nordsida av odden er lagt ut til bustadområde (heilårsbustader), sørsida til erverv/utleigehytter.

Planføresegnene.

Det er i gjeldande føresegn 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 føresegnar vil bli innarbeidd i den grad, og slik det går fram av kommentarane i underavsnitta ovanfor.

Andre endringar i planføresegnene

I tillegg til endringane som fylgjer direkte av uttalar/merknader er det lagt inn endringar for eksisterande hytter i område avsett til fritidsbustader; Desse kan utvidast til 120 m² (før 90

m2) bruksareal (T-BRA). Det blir her vidare lov å føre opp uthus/bod/garasje på inntil 30 m2 (før uthus/bod inntil 15 m2) (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 kompenserte 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.

Fylkesmannen hadde ikkje motsegner til denne planen. Dei andre innspela er delvis tatt til fylgje og delvis avvist. Vurderingane av- og grunn-gjevingane for desse er nødvendigvis ikkje uttømmende, men er tilstrekkelege for at planutval og kommunestyre kan ta ei avgjerd. Godkjenningvedtaket 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 Kyrkjebygda 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.

Vedtak i Formannskapet - 27.09.2007:

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

Rett utskrift
Treungen 10.12.08

Sveinung Seljås
-plansjef

