



TOKKE KOMMUNE

MØTEBOK

NR	ORGAN	SAK NR	Møtedato
X	Formannskap	05/058	20.04.05
1	Formannskap	05/064	25.05.05

Sakshandsamar : Åge Verpe
Arkivsak: 04/01160
Arkivkode: 142
Løpenr: 1182/05

Utlegging til offentlig ettersyn - arealplanen i Tokke 4. handsaming i planutvalet

Saksgang:

Vedtak i planutval om offentlig ettersyn (4. gongs handsaming)
Vedtak i planutval – tilråding til kommunestyre (5. gongs handsaming)
Vedtak kommunestyre (endeleg handsaming)
Kunngjering av planen

Dokument i saka:

Nr. 1. Tidlegare dokument i saki 01/00751
Nr. 2. Vedtak i planutvalet 28.04.2004
Nr. 3. ROS-analyse for Byrtedalen, Djupetjønn, Skrevatn og Hallbjønnsekken
(www.tokke.kommune.no/prosjekt_og_planar)
Nr. 4. Endringsframlegg frå SP (vedlagt).

Saksopplysningar:

If.sak av 28.04.04 gjorde planutvalet vedtak om endringar av planen for følgjande område:

- *Byrtedalen*
- *Berehommen – Vøilen*
- *Djupetjønn*
- *Skrevatn*

I tillegg til desse utgreiingane ser ein det mest tenleg å byggje vidare på dei gamle utbyggingsområda i gjeldande arealdel frå 1991.

Endringar frå planen som var ute på høyring i 2001-2002 vert då fylgjande:

- Botnedalen vert framleis utbyggingsområde (gult området). Det vert framleis gult område frå Borsæ mot Grimdalen.
- Byrtedalen vert kombinera område utanfor skredsona (kulturlandskap, spreidd hyttebygging)

- Djupetjønn vert lagt ut som spreidd hytteområde med høve til bygging av inntil 7 hytter.
- Ved Skrevatn vert det lagt ut eit utbyggingsområde (gult område)
- I område Berehommen – Vøilen vert det lagt ut to utbyggingsområde i tilknytning til eksisterande reguleringsplanar på Hallbjønnsekken Sør og Vest. Eit mindre område i nærleiken av Gamasfit vert lagt ut som spreidd hyttebygging (4-5 hytter).
- I område Buin (Vinje grense, Høydalsmo) er det søkt om utbyggingsområde for hytter. Område grensar til eksisterande reguleringsplan for Buinstøyl og eksisterande utbyggingsområde på Vinje sida. Her er det to grunneigarar (ein frå Vinje og ein frå Tokke) som ynskjer å samarbeide om infrastruktur for desse to felta. Er lagt inn i planen.
- Eit mindre område ved Hylebu i Skafså er tenkt utbygd. Dette ligg som spreidd hyttebygging i tidlegare plan (høyring 2001-2002). Graden av bygging vert no noko meir omfattande og krev detaljerte planar, det er difor ynskjeleg å legge ut eit mindre areal som utbyggingsområde. Området ligg rundt Hylebudammen og kan vere eigna for høgstandardhytter (utslepp i inntaket til kraftstasjonen).
- Skatter i Lårdal. Reguleringsplan under godkjenning, er òg sett inn i planen.

Dei andre områda for spreidd hyttebygging vert som i tidlegare plan (høyring 2001-2002). Heile planen vert lagt ut til offentleg ettersyn i april / mai, og utfyllande bakgrunnsdokumentasjon vert lagt ut på kommunen si heimeside i pdf-format: ROS – vurderingar, notat osv.

Vurderingar:

Botnedalen:

Botnedalen vert vidareført som utbyggingsområde etter drøftingar med politikarane. Grunnen til dette er politiske ynskje om framleis vekst av denne næringa i område samt auka interesse for bygging av hyttefelt. Dei siste to åra er det regulert fleire felt og talet på nye hyttetomter er høgare enn det som var lagt opp til i planperioden ved førre høyring i 2001-2002. Ved nye reguleringsplanar i område vert ras og flaum vurdere i kvar einskild plan.

Byrtedalen:

Byrtedalen har mange ulike kvalitetar som er viktige å take vare på. Det har vore halde folkemøte i Byrte der tema bygging er drøfta. Dei fleste grunneigarane ynskjer å bygge hytter spreidd og det er liten interesse for "hyttefelt". Slik rådmannen ser saki vert det ikkje lagt opp til noko stor bygging i Byrtedalen og skredvurderingar viser relativt store avgrensingar av utbyggingsområdet. Tokke kommune har nytta NGI til kartlegging av skred og Faun til vurderingar av kulturlandskap og naturtypar. Konsekvensen for kulturlandskapet er vanskeleg å vurdere på lang sikt, men rådmannen meiner at Byrtedalen kan halde fram som kulturlandskapsområde sjølv om ein legg opp til spreidd hyttebygging. Dei viktigaste konsekvensane når det gjeld bygging er skredfaren, og spreidd hyttebygging vert ikkje tillete innanfor faregrensa. Byrtedalen vert framleis LNF – området (dvs. jordlova gjeld i området).

Djupetjønn og Skrevatn

Dei er mindre områder med ei relativt avgrensa bygging. ROS – vurderingane syner mindre konsekvensar for desse felta.

Berehommen – Vøilen

I dette området har kommunen nytta NINA til gjere greie for dei Villrein faglege vurderingane. Planane til Tokke kommune var fortetting av eksisterande hyttefelt samt å halde på nokre villreinkorridorar. Etter arbeidet med konsekvensar for reinen, har ein kome

fram til utbygging i vestlege områder i tilknytning til eksisterande høgstandard felt på Hallbjønnsekken vest og sør, samt eit området for spreidd hyttebygging ved Gamasfit. Det er ikkje trong for ytterlegare vurderingar av rasfare i dette området.

Buin – Vinje grense

Dette er eit området som ligg i nærleiken av eksisterande hyttefelt i Tokke og Vinje kommunar. Det vert lagt opp til samordning av infrastruktur over kommunegrensa. Området vert totalt sett lite påverka med noko fortetting. Det er ikkje trong for vurderingar knytt til ras eller flaum.

Hylebu

Området ved Hylebu er tenkt utbygd i eit avgrensa område ved dammen. Her er eksisterande hytter i dag og veg inn i området. Det er ikkje trong for ytterlegare vurderingar knytt til ras eller flaum. Området ligg som spreidd hyttebygging i dag.

Grunna sjukdom vert plankartet og føresegnene ettersendt til medlemene av planutvalet – andre kan få desse ved å vende seg til teknisk etat.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak for Formannskapet:

1. Arealdelen for Tokke 2005-2017 vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med pbl. § 27-1 nr.2.
2. Frist for merknader vert sett til 30 dagar etter kunngjering.

Frå handsaminga i Formannskap - 20.04.2005:

Olav Urbø sette fram framlegg om at saki vert utsett.

Framlegget frå Olav Urbø vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Formannskap - 20.04.2005:

Saki vert utsett.

Frå handsaminga i Formannskap - 25.05.2005:

Det låg føre eit skriftleg framlegg frå Åste Råmundalen og Olav Urbø. Dette var sendt ut i lag med saki som vedlegg:

Sak 05/058: Arealplanen i Tokke

Framlegg til vedtak.

1. Endringane nedanfor innarbeides i arealplanen for Tokke 2005-2017 og vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med pbl. §27-1 nr. 2
2. Frist for merknader vert sett til 20. mai 2005

Med referanse til Sakspapira (kart og føresegner) forelås fylgjande endringar:

Byggjeområde

1. Strandstøylsdalen blit lagt ut som gult område tilsvarande Dagens arealplan.
2. Tidlegare godkjente disposisjonsplaner innarbeides i arealplanen (Sjå 3.7.5 i veileder frå mijødept.)
3. Utvide gult område på østlig side av Botnedalsvatnet.

(Subsidiært, innspill som skal utredas)

Førsegner

1.1. Felles for byggjeområda

Side 2:

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (RPR) blir lagt til grunn.

Det bør ikke førast opp bygg eller anlegg nærare vatn og elvar enn 50 meter.

Eigendomsgrense skal ikke nærare enn 10m frå vatn og elvar.

”Graden av utnytting.....retningslinjer” går ut.

1.3 Hytte og turistområde Eksisterande hytter som ikke er omfattakan byggjast ut til 150m² BRA og med frittstående uthus på inntil 30m²

2.1 Landbruks-Natur – og friluftsliv område

Side4:

”I område over tregrensa vil ein vera restriktiv med omsyn til bygging”

”Drifta dette tiltaket.....momsantalet går ut”

”Driftshytter kan ha.....50m² BRA”

2.2 Fellesførsegner for LNF område med høve før spreidd utbygging.

Side 5:

”Det bør ikke byggjast på dyrka mark eller skogsmark med høg bonitet.

Avstand til vassdrag som i punkt 1.1

2.3 LNF-område med høve for spreidd bustad og yrkesbygging.

Side 5/6:

Antall spreidd bustadbygging/yrkesbygging blir sett til 20 på alle (Helst bør heile kvantifiseringa gå ut)

2.4 LNF-område med høve for spreidd hyttebygging

Side 6:

Eksisterande: 150m²BRA, uthus inntil 30m².....

Nye: 150m² BRA, uthus inntil 30m²

”Det **bør** ikkje tillatast frådeling.....100m

Side 7:

Oversikt over område med tillete ny, spreidd hyttebygging (SH).

- Beskrivelse av omfang går ut (Tilsvarende dagens plan)

Subsidiært:

Omfanget aukas med 50%.

Side 8:

Oversikt over freda kulturminne går ut.

Tillegg:

Vilkår som omhandler gjerde.

-Formål: Redusere konflikter

-Beskrivelse av områdets bruk (Sauer, jakt etc) i reguleringsplanener for hytter.

-Konkrete vilkår vedr. gjerdning (Forslag vedlagt, kjem og eksempel frå Hol Kommune)

Formannskapet bemerka at i saki var det skrive at framlegget var frå Tokke Senterparti, medan det rette er at framlegget er frå Åste Råmundalen og Olav Urbø.

Det vart røysta punktvis over framlegg frå Åste Råmundalen og Olav Urbø.

1. Strandsstøydalen blir lagt ut som gult område tilsvarande dagens arealplan.
Vedteke med 5 mot 2 røyster.
2. Tidlegare godkjente disposisjonsplanar innarbeides i arealplanen.
Samrøystes vedteke.
3. Framlegget om å utvide gult område på austsida av Botndalsvatnet vart trekt med den føresetnad at utbyggjarar som sjølve tek kostnadane med rasvurderingar etter nærare vurdering kan få høve til å leggje ut hyttetomter utanfor noverande gult område.
4. Ny tekst under pkt 1.1 (4.avsnitt) i føresegnene som erstattar dette avsnittet:
I område som er omfatta av "rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag", er avstandsgrensa 100m. Dei rikspolitiske retningslinene skal nyttast ved handsaming av saker innanfor nedbørsfeltet.

Astri Fladberg la fram dette forslaget:" Ad. pkt 1.1. Forbodet mot byggjing innanfor 100m beltet langs vassdrag utgår. Det gjelder også for framlegget frå Åste Råmundalen og Olav Urbø om at det ikkje bør førast opp bygg eller anlegg nærare vatn og elvar enn 50m."
Framlegget frå Astri Fladberg fekk 2 røyster og fall.
Framlegget frå Åste Råmundalen og Olav Urbø vart samrøystes vedteke.
5. Erstatte ordet vassdrag med elvar i pkt 1.1, 6.avsnitt, samt i pkt 2.2, 5.avsnitt, andre kulepkt, i føresegnene.
Vedteke med 4 mot 3 røyster.
6. Fyrste setning i pkt 1.1, 7.avsnitt gjeng ut.
Vedteke med 6 mot 1 røyst.
7. BRA for eksisterande hytter kan aukast til 150m², for anneks og uthus til 30m². Nye hytter kan byggjast med same BRA.
Samrøystes vedteke - alle stader i føresegna.
8. Forslaget om å endre grensa på 900m til: "i område over tregrensa", vart trekt.
Grensa på 900m vert då formannskapet si formulering.
9. Take vekk setninga "drifta dette tiltaket gjeld må ha eit omfang slik at næringa er registrert i momsmanntalet" (pkt 2.1, 4.avsnitt).
Framlegget vart vedteke med 4 mot 3 røyster.
10. Auke BRA-grensa for driftshytter til 50m² (pkt 2.1, 4.avsnitt).
Vedteke med 4 mot 3 røyster.
11. Erstatte ordet skal med bør i fyrste setning i pkt 2.2, 5.avsnitt, fyrste kulepkt.

Vedteke med 4 mot 3 røyster.

12. Talet på bustader og yrkesbygg som kan gjevast løyve til i SBY-område 1 til 17 aukast til 20 for kvart område.

Samrøystes vedteke.

13. Erstatte skal med bør i pkt 2.4, 4.avsnitt. Avsnittet vert då slik: Det bør ikkje tillatast frådelling og bygging av fritidsbustader nærare busetnad, dyrka mark eller større samanhengande dyrkingsareal og støylsanlegg enn 100 meter.

Vedteke med 4 mot 3 røyster.

14. Omfanget av høve til ny spreidd hyttebygging aukast med 50% samla sett for SH 1 til 18. Inneber at samla hyttetotal aukar frå 133 til 200 hytter. Administrasjonen vurderar tolegrensa for kvar SH og rettar opp talet for kvar SH før planen vert lagt ut til høyring.

Vedteke med 4 mot 3 røyster.

15. Oversikt over freda kulturminne (pkt 6) går ut.

Forslaget fall med 3 mot 4 røyster.

Det vart til slutt eit ordskifte omkring inngjerding av hytter/hytteområder. Generell skepsis til gjerding - administrasjonen tek inn ei formulering i føresegnene som omtalar og vidarefører gjeldande praksis med at hytter/bygningar kan sikrast mot at dyr kjem til under hytta eller på veranda.

Vedtak i Formannskap - 25.05.2005:

1. Arealdelen av kommuneplanen for Tokke 2005 - 2017 vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 27-1 nr 2.

2. Frist for merknader vert sett til 30 dagar etter kunngjering.

3. Følgjande endringar vert innarbeida i planen i høve til rådmannen si innstilling:

a. Strandsstøydalen blir lagt ut som gult område tilsvarande dagens arealplan.

b. Tidlegare godkjente disposisjonsplanar innarbeidast i arealplanen.

c. Ny tekst under pkt 1.1 (4.avsnitt) i føresegnene som erstattar 4.avsnittet:

I område som er omfatta av "rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag", er avstandsgrensa 100m. Dei rikspolitiske retningslinjene skal nyttast ved handsaming av saker innanfor nedbørsfeltet.

d. Ordet vassdrag vert skifta ut med elvar i pkt 1.1, 6.avsnitt, samt i pkt 2.2, 5.avsnitt, andre kulepkt, i føresegnene.

e. Fyrste setning i pkt 1.1, 7.avsnitt gjeng ut.

f. BRA for eksisterande hytter kan aukast til 150m², for anneks og uthus til 30m². Nye hytter kan byggjast med same BRA.

g. Setninga "drifta dette tiltaket gjeld må ha eit omfang slik at næringa er registrert i momsmanntalet" (pkt 2.1, 4.avsnitt), fell vekk.

h. BRA-grensa for driftshytter aukast til 50m² (pkt 2.1, 4.avsnitt).

i. Ordet "skal" skiftast ut med "bør" i fyrste setning i pkt 2.2, 5.avsnitt, fyrste kulepkt. Setningen vert då lydande: "Det bør ikkje byggjast på dyrka mark eller på skogsmark med høg og middels bonitet."

j. Talet på bustader og yrkesbygg som kan gjevast løyve til i SBY-område 1 til 17 i pkt 2.3, aukast til 20 for kvart område.

k. Ordet "skal" endrast til "bør" i pkt 2.4, 4.avsnitt. Avsnittet vert då slik: "Det bør ikkje tillatast frådeling og bygging av fritidsbustader nærare busetnad, dyrka mark eller større samanhengande dyrkingsareal og støyksanlegg enn 100 meter."

l. Samla hyttetel i pkt 2.4 aukar med 50% frå 133 til 200 hytter. Administrasjonen vurderar tolegrensa for kvar SH og rettar opp talet for kvar SH før planen vert lagt ut til høyring.

m. Administrasjonen tek inn ei formulering i føresegnene som omtalar og vidarefører gjeldande praksis i gjerdespørsmål med at hytter/bygningar kan sikrast mot at dyr kjem til under hytta eller på veranda.

Utskrift sendt: