



TOKKE KOMMUNE

MØTEBOK

NR	ORGAN	SAK NR	Møtedato
X	Formannskapet	03/078	04.06.03
1	Kommunestyret	03/048	08.09.03

Sakshandsamar : Åge Verpe
Arkivsak: 01/00751
Arkivkode: 142
Løpenr: 3240/03

Arealdelen i Tokke andre gongs handsaming i planutvalet Endeleg vedtak i kommunestyret

Saksgang:

Handsaming i planutvalet.
Vedtak i kommunestyret

Dokument i saka:

Nr. 1. Føresegner 20.05.03
Nr. 2. Planomtale 20.05.03 (vedlegg)

Saksopplysningar:

Arealdelen for Tokke kommune har no vore ute til høyring og det har vore skipa til folkemøte. Samandraget frå innkomne innspel med vurderingar frå plangruppa ligg vedlagt saman med referatet frå folkemøte.

Det vert lagt ved forslag til omarbeidde føresegner og oppretting av planomtale med vedlegg. Det har ikkje vore mogleg å rette opp alle detaljane i plankartet pr. dato, opprettingar vert gjort i trå med planutvalet sitt vedtak i denne saka og vert klart til handsaming i kommunestyret 08.09.03.

Folkemøte 02.04.03 kom med ein del innspel mellom anna knytt til byggjeforbod i 100 meters belte. Plangruppa har konkludera med at RPR (rikspolitiske retningslinjer) for verna vassdrag må innarbeidast i planen men at ein endrar ordlyden i føresegnene til bør i staden for skal for andre vassdrag. Elles vert innspel frå mellom anna Byrte handsama i avsnittet under.

Særlege innspel med vurderingar frå plangruppa:

2. Svein Fjelle

Ynskjer utlagt eit område ved Uppedalsvatnet i Kvålsgrænd, gnr. 68 bnr. 2, med høve for å byggje kring 4 hytter.

Vurdering frå plangruppa:

Området er vurdert og det er på grunnlag av dette lagt ut eit område for hyttebygging. Ut over dette ynskjer ein ikkje å leggje inn nye område for hyttebygging i Kvålsgrend.

4. Noregs vassdrags- og energidirektorat

NVE stiller seg negative til at fritids- og bustadbygginga i kommuneplanen er planlagt heilt inntil vasskanten. Dersom dette vert liggjande inne føreset dei at det vert sett krav til reguleringsplan der eit belte langs vassdraget regulerast til friområde, for å ta omsyn til ålmenta sine ferdselsinteresser. Byggjeplanane for fritidsbustader i Bessdalen ligg innanfor det verna vassdraget Rukkeåi. Her er det ikkje lagt inn eit 100 meters friområde langs vassdraget. Rikspolitiske retningsliner skal leggjast til grunn i planarbeidet og i enkeltsaker for Rukkeåi, Dalaåi, Rusåi, Songedalsåi og Åmdalsvassdraget ovanfor Borsæ og Foluvatnet.

Vurdering frå plangruppa:

Rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag må innarbeidast i planen..

5. Torgeir Midjås

Ynskjer utlagt 5 hyttetomter i eit lite område ved Borsæ. Dette vart søkt om i 1997, men er ikkje teke med i planen. På kartet er det merka av to sperredammar og 4 hytter i same området, men sakshandsamar grunnjev avslaget med at dette er eit urørd område og at utbygging kan gje auka motorisert ferdsel.

Vurdering frå plangruppa:

Plangruppa meiner framleis at dette er eit område som ein ikkje bør tillate vidare hyttebygging i. Området ligg langt frå veg og i eit område som i stor grad er urørd.

6. Tarjei Gaastjønn

Ynskjer utlagt eit område ved Skrevatn til hyttebygging. Området låg tidlegare i ljøs grøn sone i arealdelen. Området er godt eigna til utbygging; gode grunntilhøve mtp. kloakkering, veg og straumkabel går gjennom feltet.

Vurdering frå plangruppa:

Gruppa rår til at det aktuelle området vert lagt ut i arealdelen som informasjon, der ein seier at området skal vurderast nærare som hytteområde. Ein rår til at området vert markert med oransje skravur, slik at ein ikkje blandar informasjonen med dei formelle arealbruks-kategoriane.

11. Fylkesmannen i Telemark

Fylkesmannen (FM) meiner at kommunen gjennom planframlegget syner vilje til arealøkonomisering og omsyn til miljøverninteresser. Framlegget ser ut til å vere utan særlege konflikhtar i høve til landbruksinteressene. Kommunen ser ut til å ha ein medviten haldning til temaet samfunnstryggleik.

I område for spreidd hyttebygging saknar fylkesmannen klare reglar om avstand til vatn o.l., slik det er gjort under kriteria for bustadbygging.

Støysona som er teikna inn kring skytebanane bør i teiknforklaringa innehalde informasjon om kva støynivå sona syner.

FM rår kommunen til å leggje inn ei generell føresegn om omsynet til biologisk mangfald: *”For område som er lagt ut til byggeområde, LNF med spreidd bustadbygging og LNF med spreidd hyttebygging, bør det takast omsyn til eventuelle registreringar av biologisk mangfald.”*

Fiskefredningssona i Bandak bør gå fram av plankartet.

I LNF-område for spreidd bustad- og yrkesutbygging må det setjast krav til fagleg dokumentasjon på tryggleik/ROS-analyser i samband med utbyggingsplanar/enkeltsaker. Kravet må gjerast juridisk bindande. I SBY-området i Byrtedalen må kravet vedk. ras og flaum gjerast juridisk bindande og at kommunen skal krevje fagleg dokumentasjon på tryggleik.

I høve til trafikktryggleik må det setjast krav om trygge tilhøve når det gjeld tilkomst til skular og at dette skal vere ordna før bueingar vert tekne i bruk.

I høve til radon i bustader må det leggjast inn føresegn om krav til moglege granskingar av byggjegrund før byggjearbeid vert sett i gang, samt krav til moglege byggjetekniske tiltak for å minske radon i innelufta.

I byggeområde må kommunen ta stilling til byggjeforbodssoner som må omtalast i føresegnene. Det bør takast inn føresegn om areal- og funksjonskrav til leikeareal og andre uteopphaldsareal og at desse areala skal gjerast ferdige samstundes med bustadene.

FM har vidare kommentarar til teiknforklaringa og føresegnene til planen. Plankravet for tiltak etter § 93 bør spesifiserast nærare. I føresegna om 100 meters grense mot vassdrag bør det presiserast kva tiltak som er meint, t.d. om forbodssona ikkje gjeld for vegar og andre konstruksjonar.

I høve til LNF-område med høve for spreidd bustad- og yrkesbygg bør det spesifiserast som føresegn kva som kan tillatast av garasje, uthus o.l. Det er ikkje høve til å gje føresegn om at næringar som kan gje nærføringsulempar skal unngåast. I høve til næringsbygg rår FM til at det vert sett plankrav for fyrste eining, slik at ein har betre styring med kva type næring som skal lokalisert i området.

I LNF-område for spreidd yrkesbygg i Byrtedalen bør det presiserast kor mange nye støyshus som kan tillatast og kor mange eksisterande støyshus som kan restaurert.

I området for råstoffutvinning kan det ikkje gjevast alternativ arealbruk. Det er uklart kva slags plan som vert kravd for masseuttak.

Vurdering frå plangruppa:

Setning vedk. biologisk mangfald vert lagt inn i planen som retningsline.

Lokaliseringskriteria under SBY-områda vert lagt inn under felles føresegner.

Vernesona i Bandak vert lagt inn i kartet og administrasjonen finn ut kva støynivå støysonene syner.

Område for masseuttak ved skredvatn vert trekt noko inn frå strandlina.

Krav til fagleg dokumentasjon på tryggleik/ROS i høve til ras m.m., må inn i føresegnene under spreidd utbygging.

Undersøkingar i høve til radon er særleg aktuelt for Austheia og vert lagt inn som krav i føresegnene. Føresegner vedk. krav til dokumentasjon i høve til tryggleik vert retta opp.

Føresegna om alternativ arealbruk i område for råstoffutvinning vert skriven om slik at det går fram at områda skal tilbakeførast etter avslutta uttak.

RPR for verna vassdrag vert lagt inn i arealdelen. Her gjeld 100 meters byggjeforbodssone langs vassdrag. I område som ikkje ligg innanfor verna vassdrag, bør grensa vere 100 meter. Det avgjerande ved vurdering av forbodssona i desse områda vil vere omsynet til ålmenta sin tilgang og frie ferdsel.

Nummereringar, uklare setningar og mindre rettingar i teiknforklaring og føresegnene vert gjort der ein ser det som turvande.

13. Grunneigarar på Byrte v/ Jon Utigard og Hallvard Apeland

I fellesuttale frå Byrte protesterar grunneigarar på at ikkje tidlegare innsendt uttale frå Byrte med 69 underskrifter har kome med i planarbeidet. Dei føler no at dei vert straffa fordi dei har klart å halde oppe eit aktivt landbruk i bygda. Dei ber om at formannskap og kommunestyret vert gjort særleg merksame på tidlegare brev frå Byrte datert 17.06.96.

Grunneigarar på Byrte ynskjer at LNF-området for spreidd yrkesbygging i Byrtedalen, samt Haugoheia, vert endra til område for spreidd hyttebygging og meiner dette ikkje er i strid med ynsket om å restaurere gamle støyssel. Meiner vidare at der det skal setjast opp nytt som erstatning for falleferdige sel, må ikkje utbyggar vere bunden av opprinneleg form og storleik.

Avgrensa hyttebygging vil etter deira syn ikkje øydeleggje for sauehaldet. Dei kan godta at Byrtedalen er lagt ut som "særleg verneverdig kulturlandskap" dersom dette kan utløyse ressursar til området og at ein framleis får halde oppe aktiviteten.

Vurdering frå plangruppa:

Plangruppa har vore kjent med grunneigarar i Byrte sine innspel og deira ynskje om høve for hyttebygging i Byrtedalen/ Brekkeroi/Haugoheia. Dette har ved fleire høve vore drøfta i plangruppa i samband med utarbeiding av framlegg til revidert arealdel. Brevet vart ved ein feil ikkje lagt ved i plandokumenta, noko som var uheldig.

Tokke kommune er positive til ei viss hyttebygging i Byrtedalen, men meiner at dette ikkje bør/kan gjerast no utan at grunneigarane har vorte samde om fordelingsordningar og om kor/korleis ei mogleg hyttebygging skal

skje. Ved å leggje heile dalen ut til område for spreidd hyttebygging, vil ein ikkje ha styring på fordeling mellom dei ulike eigedomane – ”fyrstemann til mølla” vil få byggje ut.

Plangruppa rår derimot til at det vert lagt inn informasjon i planen om at kommunen er positive til ei mindre hyttebygging i Byrtedalen og vil vurdere dette etter eit samla grunnlag/”konsept” og fordelingsstrategi/avtaler mellom grunneigarane i Byrtedalen. Dette kan så leggje grunnlaget for at grunneigarane kan fremje privat reguleringsframlegg for området, der både verneinteresser, landbruksinteresser og utbyggingsinteresser m.m. er teke omsyn til.

Plangruppa ynskjer ikkje å gå inn for hyttebygging på Haugoheia/Brekkerøi.

16. Trygve Gundersen

Ynskjer at SH 5 Mykli vert justert jfr. Kart. Ynskjer utbygging av fleire nye område, samt fortetting i eksisterande. Ser for seg 30-35 nye hytter i planperioden. Kravet om avklaring av parkeringsplassar og avkøyrslar i området har vore jobba med og ser ut til å vere i orden.

Vurdering frå plangruppa:

Då planen har vore ute på høyring, ynskjer ein ikkje å gjere større endringar som gjer til at planen kanskje må leggjast ut på ny.

SH-området på Mykli vert i staden delt i to: Ovanfor vegen vert det lagt ut for 10 nye hytter og på nedsida for 5 hytter. Områda er godt eigna til vidare fortetting og hyttebygging generelt. Ei vidare auke i områda må vurderast ved seinare høve/rullering av arealdelen.

Vurderingar:

Plangruppa har drøfta dei ulike innspela og konklusjonane gjeng fram av saksutgreiinga. Plangruppa har så langt som me meiner er forsvarleg kome høyringsinnstansar og grunneigarar i møte.

Dei vurderingane som ligg føre bygger i hovudsak på den gamle planen samt at risiko og sårbarhet (ROS) er relativt sentralt i planen.

Det er nokre føringar frå fylkesmannen og NVE som me ikkje kjem utanom og det er haldningar i området for verna vassdrag. Kommunestyret gjekk sjølve inn for å ”frede” Podden-utbygginga i 2000 så politikarane i Tokke har synt aktsemd på dette området tidlegare. Innstillinga til plangruppa er at RPR (Rikspolitiske retningslinjer) for verna vassdrag vert innarbeidd i føresegnene. Det vil sei at det er eit generelt byggeforbod i 100-metersbelte for desse vassdraga. Sakshandsamar har vore i kontakt med NVE vedkomande 100-metersregelen og ein ser for seg at det kan fremjast særlege planar for området der 100 metersregelen kan virke noko upassande. Døme på dette kan vera området langs t.d. Bessevatn der topografi, eksisterande vegar og støylyar legg til rette for bygging nærare vassdraget. Haldninga til administrasjonen er at ein kan bygge nærare vassdrag og samstundes take omsyn til ålmentas interesse for fri ferdsel langs vassdrag. Ein er førebudd på at arealplanar og enkeltsaker langs verna vassdrag må til vassdragsmynde for uttale.

For bygging langs andre vassdrag vert ordlyden endra frå *skal* til *bør* for 100 metersregelen.

Når det gjeld Byrtedalen og ynskje om å legge dette området ut som spreidd hyttebygging meiner administrasjonen ut frå landbruksfaglege interesser at dette ikkje er tilrådeleg. Det vert framleis satsa på omfattande sauehald i området og ei auka hyttebygging vil gje konfliktpotensiale mellom næringane. Plangruppa rår derimot til at det vert lagt inn informasjon i planen om at kommunen er positive til ei mindre hyttebygging i Byrtedalen og vil vurdere dette etter eit samla grunnlag/”konsept” og fordelingsstrategi/avtaler mellom grunneigarane i Byrtedalen. Dette kan så leggje grunnlaget for at grunneigarane kan fremje privat reguleringsframlegg for området, der både verneinteresser, landbruksinteresser og utbyggingsinteresser m.m. er teke omsyn til. ***I føresegnene 2.5 Det kan tillatast bygging av***

frittstående uthus/anneks på inntil 20m2 BRA. Denne endrast til: Det kan tillastast bygging av eit frittstående uthus/anneks på inntil 20m2 BRA.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak for Formannskapet:

Formannskapet som det faste utvalet for plansaker godkjenner arealplanen for Tokke kommune og gjeng inn for plangruppa si tilråding for innarbeiding av innspel etter høyringsrunden og folkemøte. Administrasjonen innarbeider endringane i plankart/føresegner/planomtale og saka vert endeleg handsama i kommunestyret 08.09.2003.

Frå handsaminga i Formannskapet - 04.06.2003:

Formannskapet tilrår samrøystes framlegget frå rådmannen.

Vedtak i Formannskapet - 04.06.2003:

Formannskapet som det faste utvalet for plansaker godkjenner arealplanen for Tokke kommune og gjeng inn for plangruppa si tilråding for innarbeiding av innspel etter høyringsrunden og folkemøte. Administrasjonen innarbeider endringane i plankart/føresegner/planomtale og saka vert endeleg handsama i kommunestyret 08.09.2003.

Frå handsaminga i Kommunestyret - 08.09.2003:

Tarjei Gaastjønn tok opp spørsmålet om habilitet for medlemmar av kommunestyret, som og har kome med innspel til arealdelen.

Torgeir Midjås tok op det same.

Konklusjonen vart at kommunestyret kom fram til at Tarjei Gaastjønn og Torgeir Midjås vart rekna som ugilde.

Varamedlem Steinar L. Mandt møtte under vidare handsaming av saka.

Finn Arne sette fram desse framlegga:

Søknaden frå Åge Kjestveit vert kome i møte.

Området frå Hallbjønnsekken og fram til Vøylen vert lagt i orange sone (fritidsbebyggelse) **NB:** begge sider av veggen.

Pkt. 1.3 – nest siste avsnitt strykast.

Byrtedalen.

Området som har skravering der spreidd ervervsbebyggelse er tillat vert endra til spreidd fritidsbebyggelse.

Om dette fell:

Pkt. 2.4 – 3. avsnitt – ”og /eller nyreising” fjernast.

Om det får fleirtal:

Talet på hytter må innarbeidast i planen.

Byrte.

Verdfull kulturlandskap fjernast.

Pkt. 2.5 LNF-OMRÅDE MED HØVE SPREIDD HYTTEBYGGING.

Pkt. ” Det **skal** ikkje tillatast frådeling og bygging.....”

Vert endra til: ”Det **bør** ikkje tillatast frådeling og bygging.....”

Oversikten over kor mange hytter som kan utbyggast, innleiinga endrast til:

Oversikten syner om lag (**anslag**) kor mange hytter som kan byggjast i det einskilde område med ny, spreidd hyttebygging (**SH**).

Pkt. nr. 2.3. LNF-OMRÅDE MED HØVE FOR SPREIDD BUSTAD- OG YRKESBYGGING.

Oversikten over kor mange hus som kan utbyggast, innleiinga endrast til:

Oversikten syner omlag (**anslag**) kor mange hus som kan byggjast i det einskilde område med ny, spreidd bustad- og yrkesbygging (**SBY**).

Søknad frå Torgeir Midjås vert kome i møte. |

Birger Nygård gjorde framlegg om at saka vert sett ut.

Framlegget frå Birger Nygård vart vedteke med 16 mot 4 røyster.

Vedtak i Kommunestyret - 08.09.2003:

Saka vert sett ut.

Utskrift sendt: